



HAMBACH

ISEK MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN
FÜR DEN ORTSTEIL HAMBACH

Fassung vom 20.04.2023

ISEK mit vorbereitenden Untersuchungen für den Ortsteil Hambach, Gemeinde Dittelbrunn

Fassung vom 20.04.2023

Auftraggeber: Gemeinde Dittelbrunn

Rathausplatz 1
97456 Dittelbrunn

Bearbeitung:
HWP - Büro für Städtebau und Architektur
Holl Wieden Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner
Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: 0931 / 41998-3, Fax: 0931 / 41998-45
Mail: buero@holl-wieden.de

Dieses Projekt wird im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms "Sozialer
Zusammenhalt" gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG6

1.1 Anlass und Ziel der Untersuchung.....6

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....8

2 ANALYSE DER STRUKTURELLEN RAHMENBEDINGUNGEN.....10

2.1 Regionale Einordnung der Kommune und Interkommunale Kooperationspotenziale.....10

2.1.1 Allgemeine Rahmenbedingungen: Stadt und Umland Schweinfurt.....10

2.1.2 Landes- und Regionalplanung12

2.1.3 Einordnung der Gemeinde Dittelbrunn und des Gemeindeteils Hambach14

2.1.4 Übersicht zu den bisherigen Planungen16

2.1.5 Bauleitplanung18

Flächennutzungsplan18

Bebauungspläne19

2.2 Analyse der wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung.....20

2.2.1 Bevölkerung.....20

2.2.2 Wirtschaft und Gewerbe.....22

2.2.3 Soziale Infrastruktur und zentrale Einrichtungen.....24

2.2.4 Handel und Tourismus.....28

2.3 Analyse der Baulandreserven und der Leerstände.....32

3 VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN MIT BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES.....34

3.1 Gebietsgeschichte.....34

3.1.1 Urkataster.....34

3.1.2 Historische Entwicklung.....34

3.2 Eigentumsverhältnisse.....36

3.3 Gebäudesubstanz38

3.3.1 Baualter38

3.3.2 Baulicher Zustand40

3.3.3 Geschossigkeit und Maß der Nutzung42

3.3.4 Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude44

3.4 Gebäude- und Grundstücksnutzung.....46

3.4.1 Haupt- und Nebengebäude46

3.4.2 Nutzungsstruktur48

3.5 Grün- und Freiraumstruktur50

3.6 Analyse der verkehrlichen Verhältnisse.....52

3.6.1 KFZ-Verkehr und ruhender Verkehr52

3.6.2 Rad- und Fußwegenetz.....52

3.6.3 ÖPNV52

3.7 SWOT-Analyse.....54

3.7.1 Mängel und Missstände54

3.7.2 Stärken und Chancen.....56

4 INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT MIT STÄDTEBAULICHEM RAHMENPLAN.....58

4.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept.....58

4.2 Leitziele und Rahmenplan59

4.3 Maßnahmen und Projekte.....62

4.4 Kosten und Finanzierung.....64

5 UMSETZUNGSINSTRUMENTE.....68

5.1 Auswahl und Einsatz städtebaulicher Instrumente.....68

5.2 Rechtliche Wirkung.....70

5.3 Förderrechtliche Bedeutung.....70

5.4 Abgaben- und Auslagenbefreiung, steuerliche Vergünstigungen.....71

5.5 Begründung für das Sanierungsverfahren.....71

6 PLANUNGSPROZESS.....72

6.1 Beteiligung.....72

6.2 Organisationsstruktur.....73

6.3 Monitoring und Evaluation74

ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....78

QUELLEN.....82

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Untersuchung

Der Ortsteil Hambach ist einer von vier Ortsteilen der Gemeinde Dittelbrunn. Im Altort Hambach zeichnen sich vor dem Hintergrund struktureller Wandlungsprozesse in Demographie und Wirtschaft zunehmende Probleme und Handlungserfordernisse ab, vor allem im Bereich Daseinsvorsorge, Verkehr und Ortsgestaltung.

Nachdem der Ortsteil Dittelbrunn bereits in die Städtebauförderung aufgenommen wurde, wurde jetzt auch eine Aufnahme des Ortsteils Hambach in die Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken beantragt. Im Rahmen der Vorbereitung der Antragstellung wurde eine städtebauliche Rahmenplanung zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen im Zuge der Städtebauförderung für den Ortsteil Hambach erstellt.

Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung soll für Hambach ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt werden. Hierdurch sollen eine ganzheitliche Betrachtung der verschiedenen relevanten Aspekte der lokalen Entwicklung und eine Bündelung der strategischen Zielaussagen für die zukünftige Entwicklung Hambachs erfolgen.

Übergeordnete Zielsetzung im Rahmen der ISEK-Erstellung ist die Schaffung städtebaulicher, wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Qualitäten für alle Generationen im Ortsteil Hambach. Insbesondere soll eine Aufwertung und funktionale Stärkung

des Ortskerns von Hambach unter gezielter Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, mindergenutzte Flächen, Leerstände) erreicht werden. Hierdurch soll auch ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der regionalen Identität des Ortsteils Hambach und zur Bewahrung des baulichen und kulturellen Erbes geleistet werden.

Das ISEK soll eine vertiefende Betrachtung des innerörtlichen Untersuchungsgebiets in Hambach mit einer Tiefenschärfe von „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) beinhalten, die den Anforderungen an eine VU nach § 141 BauGB entspricht. Mit den VU soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. §§ 136 ff. BauGB geschaffen werden.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes soll sich dabei am Förderprogramm des Landkreises Schweinfurt für die Erstbauberatung und für die Altlastenentsorgung orientieren. Wichtige Zielsetzung im Sanierungsgebiet ist die Revitalisierung von Altbau-substanz.

Die zur Erfüllung der o.g. Aufgabenstellungen nötigen Strategien und Maßnahmen sind im ISEK, jeweils bezogen auf die zentralen Handlungsfelder der lokalen Entwicklung, konkret benannt und in einem integrierten Handlungskonzept sowie in einem städtebaulichen Rahmenplan anschaulich dargestellt. Das ISEK enthält eine Maßnahmenübersicht, in welcher die einzelnen Maßnahmen und

Projekte für einen Zeitraum von etwa 10-15 Jahren nach Priorisierung (kurzfristig umzusetzende Projekte Projekte sowie mittel- bis langfristige Maßnahmen) und Finanzierbarkeit (voraussichtliches Kostenvolumen, Förderfähigkeit, Finanzierungsmöglichkeiten) zeitlich gereiht sind.

Mit dem ISEK liegt ein ganzheitliches, umsetzungs- und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vor, welches - unter Berücksichtigung der besonderen lokalen Gegebenheiten - zukunftsweisende Entwicklungsperspektiven skizziert und gleichzeitig die weitgehende Bewahrung des traditionellen Ortscharakters ermöglicht. Das Konzept ist dabei so angelegt, dass ein effizientes Kontroll- und Frühwarnsystem (Monitoring/ Evaluation) geschaffen wird, welches ein flexibles Anpassen des Konzepts an veränderte Rahmenbedingungen ermöglicht.



Abb.1: Lage des Untersuchungsgebietes im Gemeindeteil Hambach

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Die Arbeiten beziehen sich auf die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungs-konzepts (ISEK) für den Ortsteil Hambach der Gemeinde Dittelbrunn mit vertiefender Betrachtung für den Ortskern von Hambach bis zu einer Tiefe von „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU gemäß § 141 BauGB). Das Untersuchungsgebiet im Ortskern Hambach umfasst nahezu vollständig den Hambacher Altort und orientiert sich am Förderprogramm des Landkreises Schweinfurt für die Erstbauberatung und für die Altlastenentsorgung.

Im Einzelnen zählen zum Untersuchungsgebiet (ca. 11,05 ha) mit der Kreisstraße SW 8/ Hambacher Hauptstraße, Herrengasse, Hinteren Gasse, Neuen Straße, Ringstraße, Strohgasse und Steinbergstraße als Hauptschließungsachsen die Grundstücke an folgenden Straßen:

Adamweg (Fl.Nrn. 334/1, 335/1) mit den Haus-Nrn. 2 bis 5: Fl.Nrn. 331, 332, 333, 334 und 335

Gartenstraße (Fl.Nr. 194 teilweise) mit der Haus-Nr. 13: Fl.Nr. 189 teilweise

Grottenweg (Fl.Nrn. 128/1 teilweise, 855 teilweise)
- nördlich der Straße: Fl.Nrn. 149, 150, 151, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 und 878/2 teilweise
- südlich der Straße: Fl.Nrn. 857, 859, 860, 861, 878/2 teilweise und 945 teilweise

Hambacher Hauptstraße (Fl.Nr. 66/3)
- westlich der Straße (Haus-Nrn. 5 bis 69): Fl.Nrn. 66/2, 61, 58, 57, 55, 54, 54/2, 47/1, 47 teilweise, 42, 66/8, 41/2, 38, 66/5, 35, 32, 31, 316, 9, 12, 12/2, 12/6, 314, 313, 317, 318, 321/2 teilweise, 336 teilweise, 338, 337/1, 337 und 343
- östlich der Straße (Haus-Nrn. 2 bis 58): Fl.Nrn. 184, 183, 182, 173, 171, 152 teilweise, 66/6, 170, 878/1, 154, 155, 169, 158, 166, 164 teilweise, 63, 66/1, 68, 69, 66/4, 66/9, 71, 71/1, 73/1, 73 teilweise, 76, 75, 78, 80, 82, 85, 87, 89, 1115/1, 321/1 teilweise, 1145 und 1148 teilweise

Heinrichweg (Fl.Nr. 340/1)
- nördlich der Straße (Haus-Nr. 2): Fl.Nr. 342 teilweise
- südlich der Straße (Haus-Nrn. 1 und 3): Fl.Nrn. 337/2 und 340

Herrengasse (Fl.Nr. 66)
- nördlich der Straße (Haus-Nrn. 2 bis 10): Fl.Nrn. 6, 3, 2, 4 und 15
- südlich der Straße (Haus-Nrn. 1 und 3): Fl.Nrn. 18, 29 und 29/1

Hintere Gasse (Fl.Nr. 66/15)
- westlich der Straße (Haus-Nrn. 2 bis 16): Fl.Nrn. 20, 21, 23, 26, 255, 255/1, 247 und 248
- östlich der Straße (Haus-Nrn. 1 bis 5): Fl.Nrn. 28, 27 und 40

Kapellenstraße (Fl.Nr. 1175/26 teilweise) mit der Haus-Nr. 2: Fl.Nrn. 1175/31 und 1175/46

Kirchgasse (Fl.Nr. 66/14) mit den Haus-Nrn. 1 und 2: Fl.Nrn. 8, 13, 371 und 5/2

Neue Straße (Fl.Nr. 257)
- westlich der Straße (Haus-Nrn. 11, 13, 19): Fl.Nrn. 292, 293, 308/1, 309/1, 310
- östlich der Straße (Haus-Nrn. 4 bis 16, 22 und 24): Fl.Nrn. 250, 259/1, 256, 25, 21/1, 17, 11/1, 12/3, 12/8 und 312

Ringstraße (Fl.Nr. 1140/2 teilweise)
- östlich der Straße (Haus-Nrn. 2, 4 und 6): Fl.Nrn. 1116, 1117 und 1118 teilweise

Schafloch (Fl.Nr. 397 teilweise): Fl.Nr. 324 teilweise

Schäfergasse (Fl.Nr. 98 teilweise)
- nördlich der Straße (Haus-Nr. 1): Fl. Nr. 1119
- südlich der Straße (Haus-Nrn. 2 und 4): Fl.Nrn. 98/1, 98/2, 90, 90/1, 90/2 und 92 teilweise

Schustergasse (Fl.Nr. 66/16) mit der Haus-Nr. 1 (Fl.Nr. 37)

Steinbergstraße (Fl.Nrn. 66/5 und 128 teilweise)
- nördlich der Straße (Haus-Nr. 1): Fl.Nr. 67
- südlich der Straße (Haus-Nrn. 2 und 4): Fl.Nrn. 64 und 65 teilweise

Strohgasse (Fl.Nr. 226 teilweise)
- nördlich der Straße (Haus-Nrn. 2 bis 8): Fl.Nrn. 42/1, 43, 247 (Haus-Nr. 6) und 244
- südlich der Straße (Haus-Nrn. 1 bis 11): Fl.Nrn. 46, 44, 195 (Gartenstraße), 243, 240 teilweise, 239 und 238 teilweise

Zülchgasse (Fl.Nr. 47 teilweise) mit der Haus-Nr. 1 (Fl.Nr. 48) und Fl.Nr. 51.

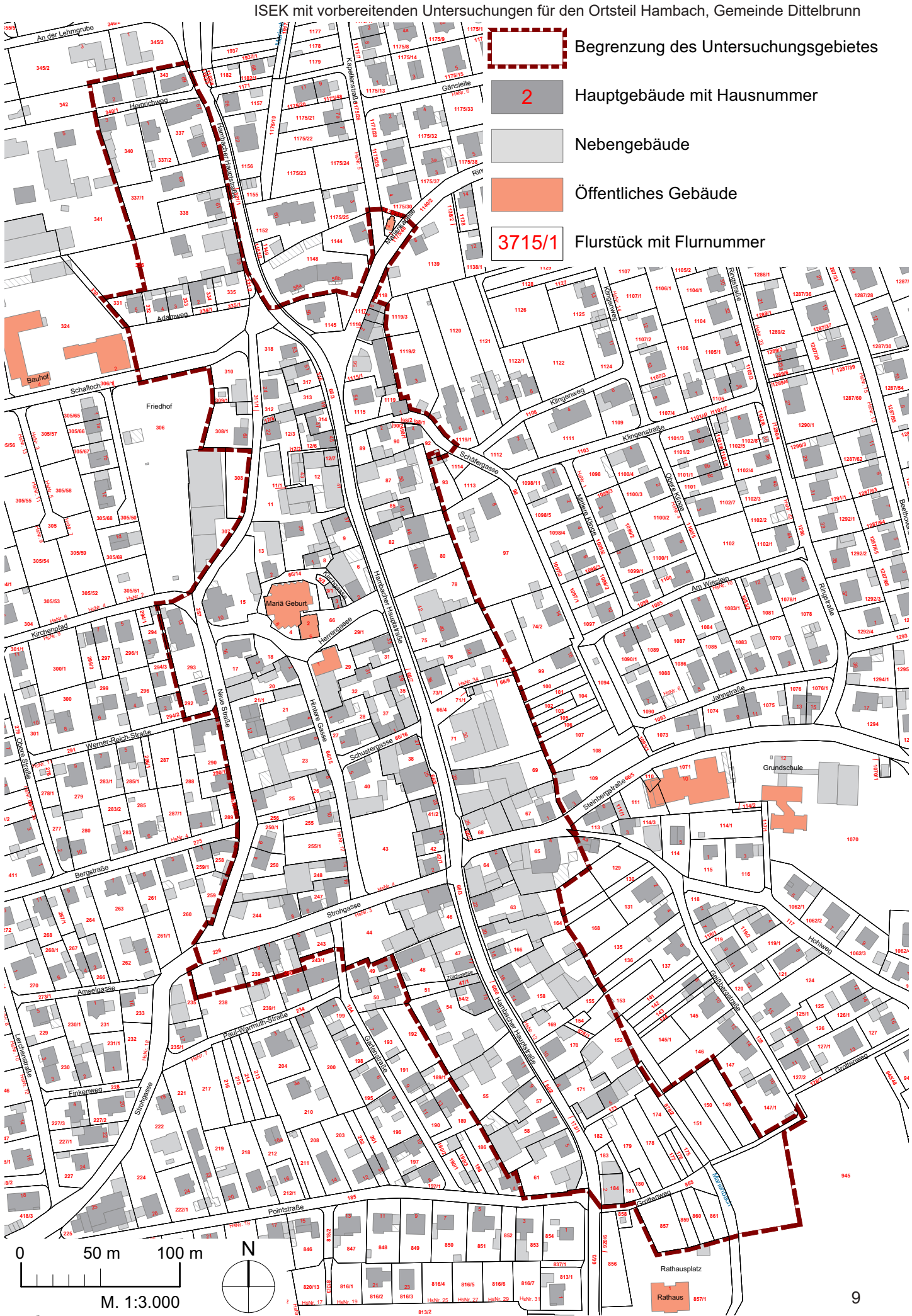


Abb.2: Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen im Ortskern Hambach gemäß § 141 BauGB

2 ANALYSE DER STRUKTURELLEN RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionale Einordnung der Kommune und Interkommunale Kooperationspotenziale

2.1.1 Allgemeine Rahmenbedingungen: Stadt und Umland Schweinfurt

Die Gemeinde Dittelbrunn mit ihren Ortsteilen Dittelbrunn, Hambach, Holzhausen und Pfändhausen besteht in der heutigen Form seit der Gebietsreform 1978. Sie umfasst eine Gesamtfläche von rund 24 qkm und liegt im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt in der Region Main-Rhön. Sie zählt zum Nahbereich der unmittelbar südlich gelegenen Stadt Schweinfurt, wobei die Entfernung des Ortsteils Hambach zum Zentrum der Stadt Schweinfurt ca. 5 km beträgt. Zu den Nachbargemeinden Dittelbrunns zählen neben der Stadt Schweinfurt die Gemeinden Niederwerrn, Poppenhausen und Üchtelhausen im Landkreis Schweinfurt sowie die Gemeinde Rannungen im Landkreis Bad Kissingen.

Vorteilhaft für die Gemeinde Dittelbrunn einschließlich des Ortsteils Hambach ist neben der Nähe zur Stadt Schweinfurt auch die relative Nähe zu den an Schweinfurt vorbeiführenden Fernverkehrsachsen (Bundesautobahnen A 70, A 71 und A 7). Die A 71 kann dabei von Dittelbrunn/Hambach aus direkt über die von Schweinfurt nach Bad Kissingen führende Bundesstraße B 286 erreicht werden. Wichtigste Verkehrsachse zur Anbindung Dittelbrunns/Hambachs an die Stadt Schweinfurt ist neben der Bundesstraße B 286 die von Norden nach Süden durch die Ortsteile

Pfändhausen, Hambach und Dittelbrunn verlaufende Kreisstraße SW 8. An diese ist der Ortsteil Holzhausen über die Kreisstraße SW 19 angebunden.

Interkommunale Allianz Oberes Werntal

Die Gemeinde Dittelbrunn ist Mitglied der interkommunalen Allianz „Oberes Werntal“. Zu dieser Allianz zählen neben der Gemeinde Dittelbrunn auch die Marktgemeinde Werneck sowie die Gemeinden Bergheinfeld, Euerbach, Geldersheim, Niederwerrn, Oerlenbach, Poppenhausen, Waigolshausen und Wasserlosen. Die Allianz hat im Jahr 2015 ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) aufgestellt, das sich aktuell in der Fortschreibung und Evaluierung befindet. Da die Gemeinde Dittelbrunn erst kurz vor der Erstellung des ILEK Allianzmitglied wurde, sind im ILEK von 2015 noch keine detaillierten Maßnahmen für die Gemeindeteile Dittelbrunns enthalten, sondern lediglich folgende allgemeine Themenfelder formuliert:

- Bauliche Strukturen innerhalb der Gemeindeteile erhalten und in Wert setzen,
- Marketing und Image-Pflege intensivieren,
- Verbindung der Generationen fördern, mit Schwerpunkt Jugendarbeit,
- Erhalt der Daseinsvorsorge.

Für das gesamte Allianzgebiet wurden folgende zentrale Entwicklungsleitlinien definiert:

- Attraktiver Wirtschaftsstandort
- Familienfreundlicher Wohnort
- Vielfältiges Naherholungsgebiet
- Interessanter Kulturraum

Einen Schwerpunkt der Zusammenarbeit im Allianzgebiet stellen zudem die Innenentwicklung und das Flächenmanagement dar.

Seit 2009 arbeiten die Allianzgemeinden im Projekt INKA (Innenentwicklungskonzept der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal) als Nachfolgeprojekt des vorausgegangenen Modellprojekts FLIZ (Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit) zusammen. Dabei wurden für zwölf Ortsteile (einschließlich des Ortskerns Hambach) der Mitgliedsgemeinden Rahmenplanungen erstellt und Handlungsprioritäten für Umnutzungen von Gebäuden und Hofstellen aufgezeigt. Im Jahr 2018 wurden die Innenentwicklungsaktivitäten der Allianz „Oberes Werntal“ evaluiert. Das Ergebnis zeigt für Hambach im Zeitraum von 2008 bis 2017 eine Aktivierungsquote der Potenzialflächen von 38 % (vgl. Städtebauliche Rahmenplanung Hambach 2019, S. 5).

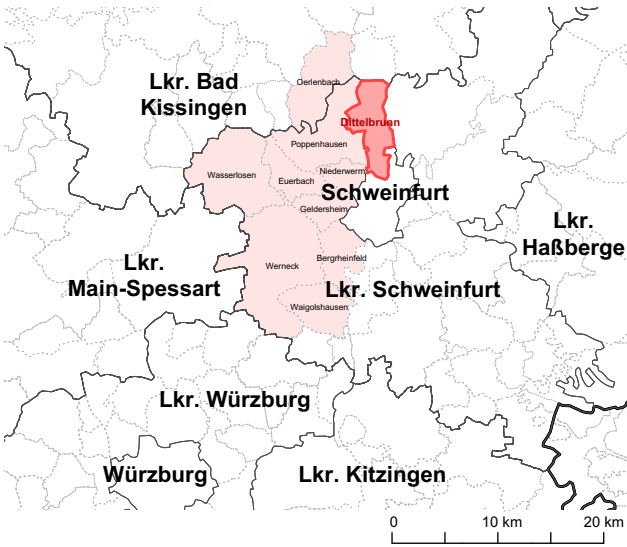


Abb.3: Interkommunale Allianz Oberes Werntal

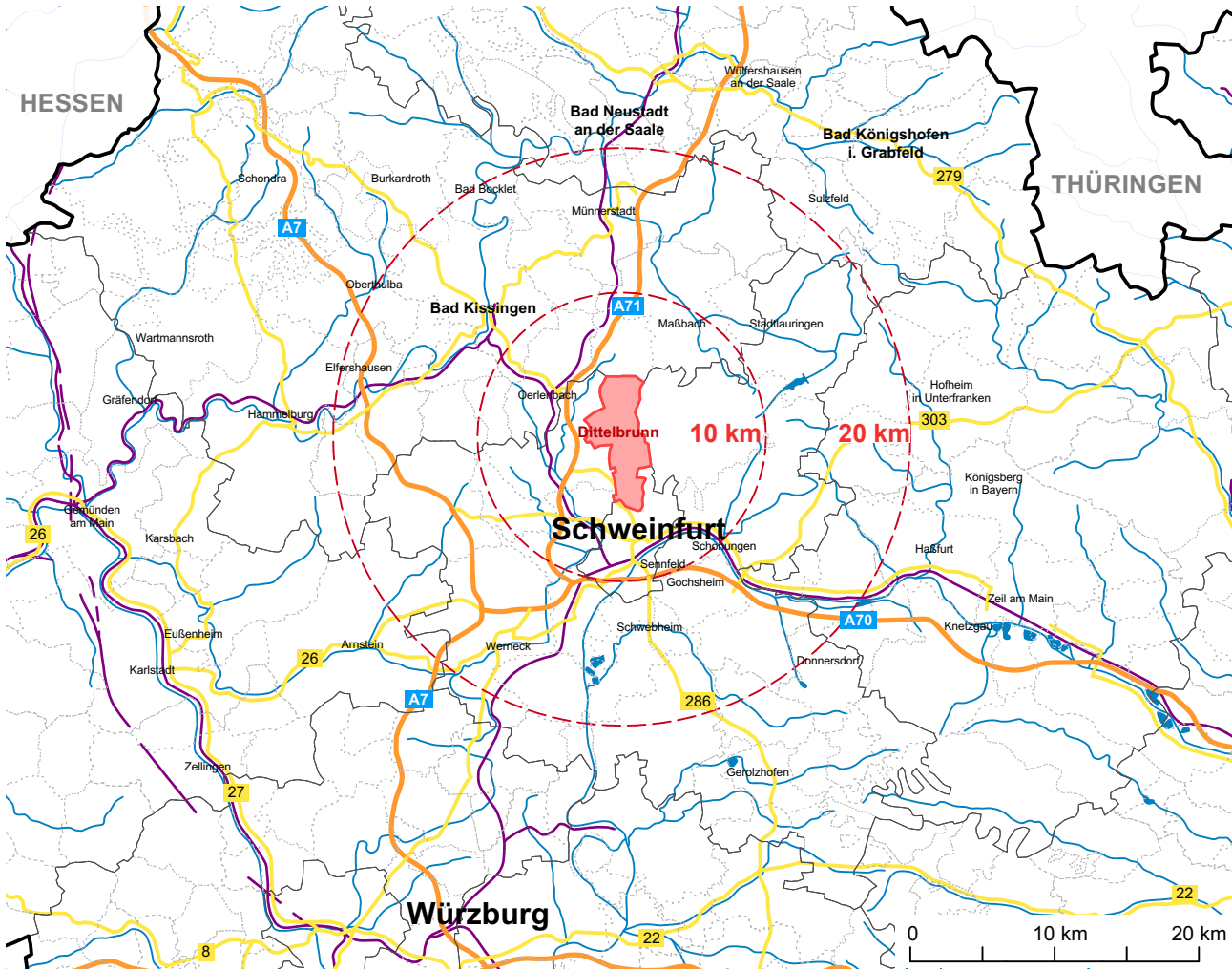
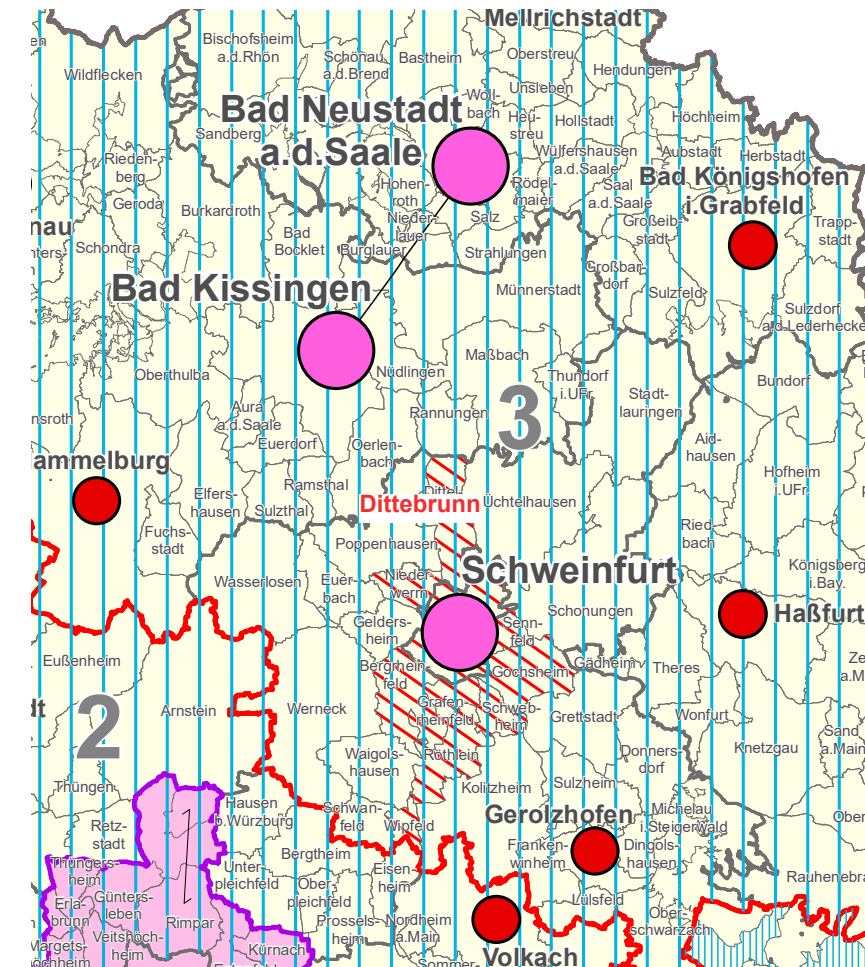


Abb.4: Lage im Raum, M. 1:500.000

Nach dem Entwurf zur Neustrukturierung der Grundzentren und Nahbereiche zählt die Gemeinde Dittelbrunn weiterhin zum Nahbereich der Stadt Schweinfurt, die in der Landes- und Regionalplanung als Oberzentrum eingestuft ist.

Die dazugehörige Stellungnahmen konnten bis 19. September 2022 eingereicht werden. Aktuell läuft die Auswertung der eingegangenen Anmerkungen zur Behandlung der Ergebnisse der ergänzenden Beteiligung und Beschlussfassung über den LEP-Entwurf im Bayerischen Ministerrat.



II. Zusätzliche Darstellungen

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region

- ☐ Gemeinde
☐ Kreisfreie Stadt, Landkreis
☐ Land

☒ Zentraler Ort der Stufe A
 gemäß Salzburger Landesentwicklungs-
 programm (entspricht Oberzentrum)

Abb.5: Strukturkarte (Entwurf 02.08.2022), Anhang 2 der LEP-Teilfortschreibung, Ausschnitt, hier: ohne Maßstab

2.1.3 Einordnung der Gemeinde Dittelbrunn und des Gemeindeteils Hambach

Die Gemeinde Dittelbrunn liegt nördlich der Stadt Schweinfurt am westlichen Rand des Hesselbacher Waldlandes („Schweinfurter Rhön“). Das Hesselbacher Waldland zählt zusammen mit dem südlich anschließenden Schweinfurter Becken zu den Mainfränkischen Platten innerhalb des schwäbisch-fränkischen Schichtstufenlandes.

Im Gemeindegebiet Dittelbrunn geht der im Süden gelegene Ortsteil Dittelbrunn fast nahtlos in den Siedlungsbereich Schweinfurt über. Der nördliche Teil des Gemeindegebiets mit den Ortsteilen Hambach, Holzhausen und Pfändhausen weist eine mehr ländliche Prägung und aufgrund seiner Zugehörigkeit zum Hesselbacher Waldland eine relativ hohe landschaftliche Attraktivität auf. Zu dieser landschaftlichen Attraktivität trägt neben den vorhandenen Waldflächen vor allem auch das von Norden nach Süden durch das Gemeindegebiet verlaufende Marienbachtal bei.

Die Gemeinde Dittelbrunn profitiert generell von ihrer Nähe zum Oberzentrum Schweinfurt mit seinem umfänglichen Bildungs-, Beschäftigungs- und Versorgungsangebot und hat sich in den letzten Jahren als attraktive Wohngemeinde mit wachsender Bevölkerung kontinuierlich weiter entwickelt. Über die Kreisstraße SW 8 sind insbesondere die einwohnerstärksten Ortsteile Dittelbrunn und Hambach sehr gut an die Stadt Schweinfurt angebunden und verfügen zudem selbst über wichtige Versor-

gungseinrichtungen (Lebensmittelgrundversorgung, ärztliche Versorgung, Bankfilialen, soziale und Bildungseinrichtungen, gastronomische Einrichtungen) für die ansässige Wohnbevölkerung. Für beide Ortsteile besteht auch ein Anschluss an das Liniennetz der Stadtwerke Schweinfurt (Stadtbus Schweinfurt, Linie 44).

Etwas peripherer im Norden gelegen sind die kleineren Dittelbrunner Ortsteile Holzhausen und Pfändhausen. Von diesen weist der Ortsteil Holzhausen eine gewisse gewerbliche Prägung auf; ein nennenswertes lokales Versorgungsangebot besteht in beiden Ortsteilen nicht. Über die Kreisstraßen SW 8 bzw. SW 19 können allerdings von Holzhausen und Pfändhausen aus die größeren Ortsteile Dittelbrunn und Hambach sowie die Stadt Schweinfurt mit ihren jeweiligen Versorgungsangeboten relativ schnell erreicht werden.

Ungeachtet der aktuell noch hohen Wohnqualität und günstigen Versorgungssituation im Ortsteil Hambach drohen hier zukünftig Funktionsverluste (Ausdünnung der lokalen Versorgungsinfrastruktur, zunehmende Schwächung des sozialen Lebens, Rückzug der Landwirtschaft, geringe gewerbliche Basis vor Ort) und eine einseitige Entwicklung des Ortsteils hin zu einem monostrukturierten Wohnort mit hohem Pendleranteil. Im Ortskern drohen zudem Qualitätsverluste (verminderte Aufenthaltsqualität, Störungen im Ortsbild) durch gestalterische Defizite (sanierungsbedürftige und z.T. minder genutzte Bausubstanz, unzureichend gestaltete Hofbereiche), ein hohes Verkehrsaufkommen

und eine schwierige Parksituation entlang der Ortsdurchfahrt sowie ein erhöhtes, durch den demographischen Wandel bedingtes Leerstandsrisiko im vorhandenen Gebäudebestand.

Den beschriebenen Gefahren muss durch Maßnahmen zur funktionalen Stärkung und gestalterischen Aufwertung des Ortskerns Hambach sowie durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (Leerstände, Baulücken) gezielt entgegen gewirkt werden. Zugleich sollte auch die Naherholungsfunktion des landschaftlich attraktiv gelegenen Ortsteils Hambach mit seinen örtlichen Potenzialen (Heimatemuseum, Radrennsportmuseum, Reiterhöfe, Radweg im Mariental) weiter ausgebaut werden.

Ziel für die Zukunft sollte sein, dass sich Hambach als stadtnaher Wohnort mit entsprechenden Wohnangeboten einschließlich Sonderformen des Wohnens (insb. Seniorenwohnen), lokaler Versorgungsinfrastruktur (insb. Lebensmittelversorgung, ärztliche Versorgung, Gastronomie, Mobilitätsangebote) sowie Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten weiter entwickelt. Baugebietsplanungen sollten daher in einem moderaten Umfang weiter möglich sein. Vorrang sollte aber die Innenentwicklung (Nutzung von Leerständen und Baulücken) haben, um neuen Wohnraum für junge Familien zu schaffen.

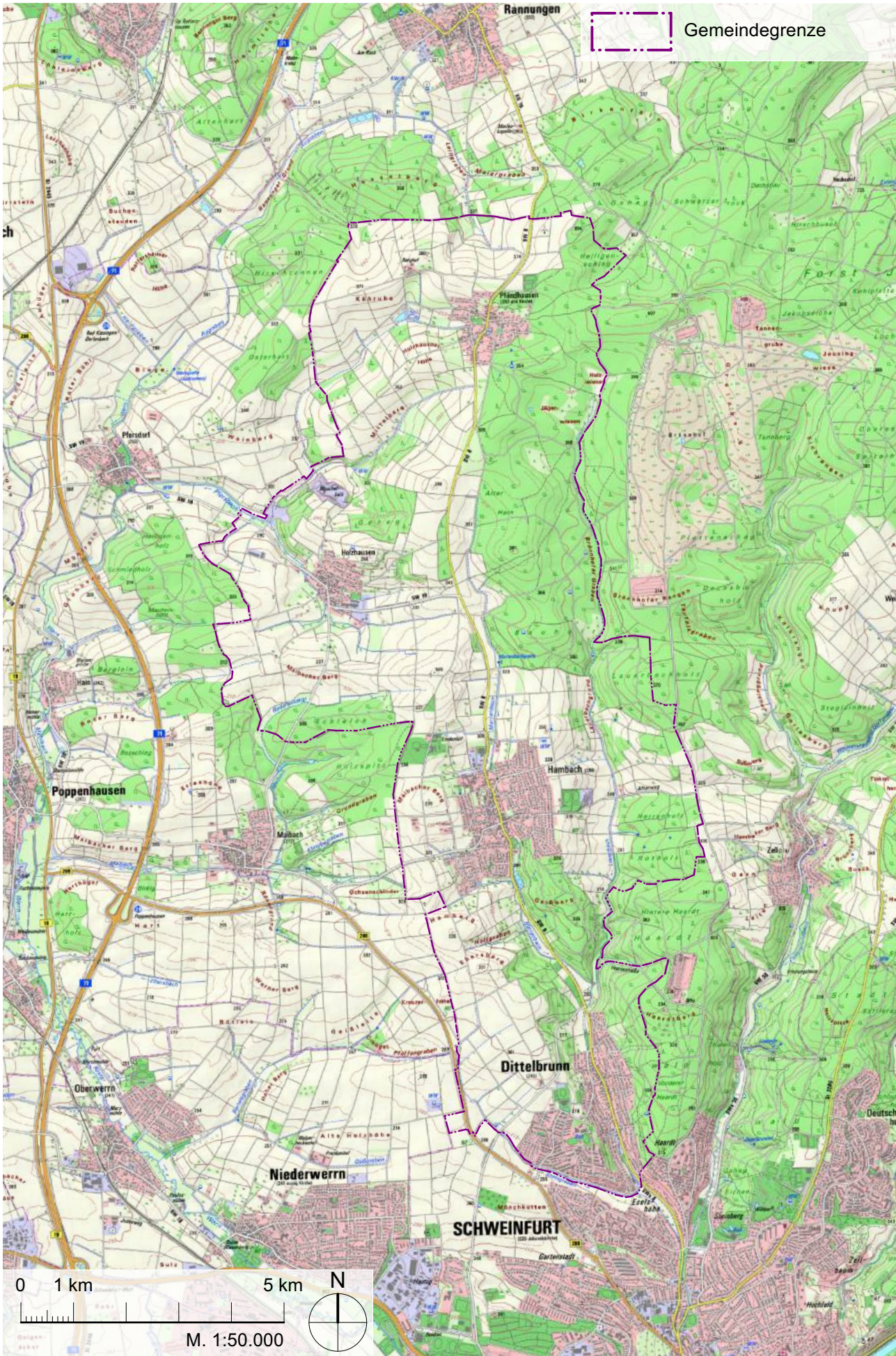


Abb.6: Topografische Übersichtskarte der Gemeinde Dittelbrunn

2.1.4 Übersicht zu den bisherigen Planungen

Die interkommunale Allianz „Oberes Werntal“ hat im Jahr 2015 ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) aufgestellt, das aktuell fortgeschrieben und evaluiert wird. Für die Gemeinde Dittelbrunn sind im ILEK noch keine detaillierten Maßnahmen enthalten, sondern lediglich folgende allgemeine Themenfelder formuliert:

- Bauliche Strukturen innerhalb der Gemeindeteile erhalten und in Wert setzen,
- Marketing und Image-Pflege intensivieren,
- Verbindung der Generationen fördern, mit Schwerpunkt Jugendarbeit,
- Erhalt der Daseinsvorsorge.

Nachdem der Ortsteil Dittelbrunn bereits in die Städtebauförderung aufgenommen wurde, hat jetzt die Gemeinde Dittelbrunn auch eine Aufnahme des Ortsteils Hambach in die Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken beantragt. In diesem Zuge wurde eine städtebauliche Rahmenplanung zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen für den Ortsteil Hambach erstellt. Als vorrangige Ziele für Hambach wurden hierin definiert:

- Sanierung öffentlicher Gebäude,
- Aufwertung der Straßenräume mit einem Parkkonzept,
- Wiedernutzbarmachung leerstehender und untergenutzter Anwesen.

Die Maßnahmen sollen wesentliche Ziele für die Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsbild-

prägenden Gesamtsituation, der Aufwertung des Ortes als Wohnstandort und als sozialer Treffpunkt bedienen und zunächst im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ berücksichtigt werden.

Mit Förderung des Amtes für Ländliche Entwicklung in Unterfranken wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Aufwertung des Hambacher Ortskerns durchgeführt. Hierzu zählt insbesondere die Neugestaltung der Herrengasse samt Dorfplatz (Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereichs mit neuer Pflasterung und verbesserter Infrastruktur, Installation einer feststehenden Bühne unterhalb der Kirche).

Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Hambach wird bisher vorrangig über Bauleitpläne gesteuert, d.h. die langfristigen Entwicklungen werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dittelbrunn dargestellt, der sich aktuell in einem Verfahren zur Neufassung befindet. Darüber hinaus bestehen vor allem für die Hambacher Ortsränder mit ihren neueren Baugebieten qualifizierte Bebauungspläne. Die meisten dieser Baugebiete sind in den 1960er und 1970er Jahren entstanden; das letzte Baugebiet wurde 2004 ausgewiesen und soll im Süden von Hambach erweitert werden. Im Ortskern von Hambach bestehen gewachsene Strukturen, die nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Bauplanungsrechtlich sind in Hambach auch die „Satzung zur Regelung der Gestaltung von Dachaufbauten; Dachaufbautengestaltungssatzung“ sowie die „Satzung über die Herstellung von

Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung (Garagen- und Stellplatzsatzung)“ zu beachten. In Teilbereichen greift zudem die Satzung der Gemeinde Dittelbrunn über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung). Hinzuweisen ist auch auf die bestehende Begrünungs- und Spielplatzsatzung.

Mit Blick auf die Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale (aktuelle und zukünftig aufgrund des demographischen Wandels erwartbare Leerstände) ergeben sich zukünftig Möglichkeiten im Ortskern von Hambach, durch notwendige Umstrukturierungen oder Ankauf von strategisch bedeutsamen Grundstücken inkl. Sanierung im Zwischenerwerb („Schweinfurter Modell“), Wohnraum für junge Familien zu schaffen (vgl. Städtebauliche Rahmenplanung Hambach 2019, S. 8).

Mit Blick auf den Klimaschutz wurde von der Gemeinde Dittelbrunn ein Energienutzungsplan beauftragt. Es liegen Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2014 vor.

Hinsichtlich des Breitbandausbaus hat die Gemeinde Dittelbrunn die aktuelle Versorgung mit Breitbanddiensten anhand öffentlich zugänglicher Quellen erfasst und ein vorläufiges Ausbaugebiet festgelegt, in dem Bedarf für den Ausbau eines Netzes der nächsten Generation (NGA-Netze) besteht. Zum vorläufigen Ausbaugebiet zählt auch der Ortsteil Hambach.



Abb.7: Luftbild Gemeindeteil Hambach

2.1.5 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Dittelbrunn besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982, der sich aktuell in einem Verfahren zur Neufassung befindet. Im Bereich des Ortsteils Hambach wurde der Flächennutzungsplan zuletzt im März 2006 geändert (9. Änderung).

Im Flächennutzungsplan werden der Ortskern von Hambach überwiegend als gemischte Baufläche (M) und die hieran anschließenden Siedlungsbereiche überwiegend als Wohnbaufläche (W) oder als Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Reines Wohngebiet (WR) dargestellt. Der nördliche Siedlungsbereich von Hambach ist als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Bereiche der Schule, des Kindergartens, der Feuerwehr und des Rathauses sind als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Südlich der Feuerwehr befindet sich der Friedhof von Hambach, der im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet ist.

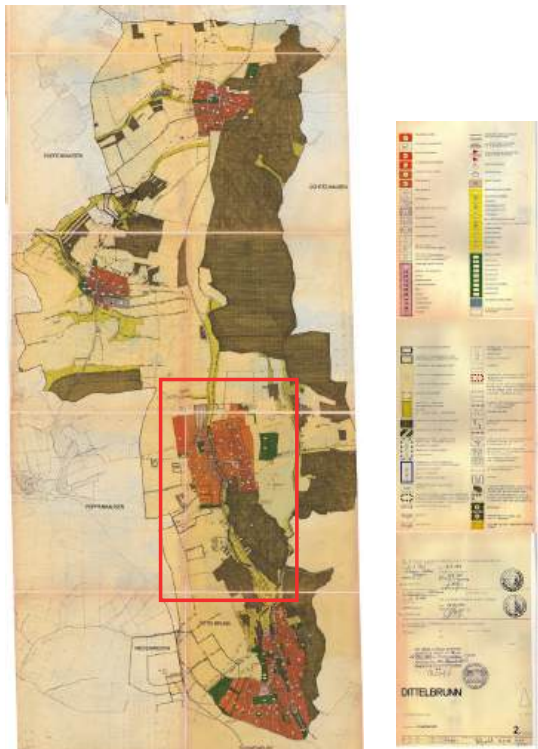


Abb. 8: Flächennutzungsplan der Gemeinde Dittelbrunn, erstmals aufgestellt am 30.07.1982, Ausschnitt OT Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:100.000

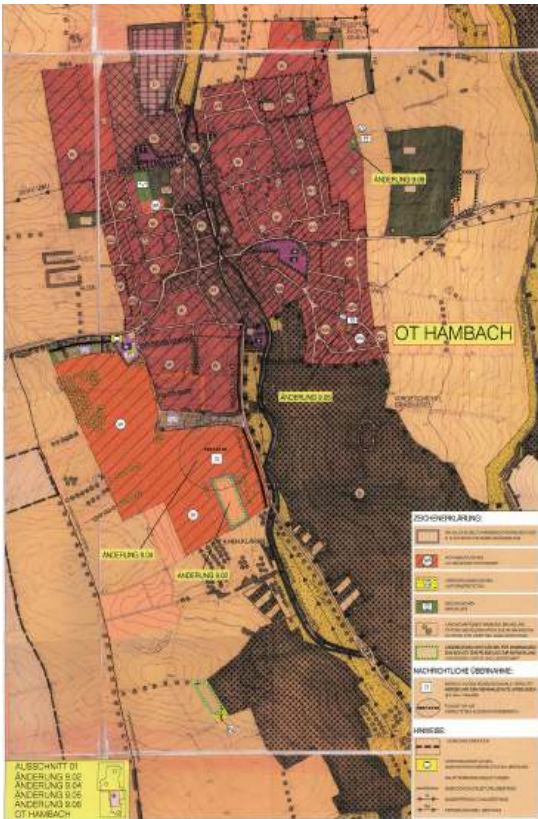


Abb. 9: 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dittelbrunn, zuletzt geändert: März 2006, Ausschnitt OT Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

Bebauungspläne

Im Ortsteil Hambach bestehen mehrere Bebauungspläne aus den letzten Jahrzehnten für die Entwicklung nach außen (Neubaubgebiete). Hierzu zählen im Einzelnen:

- B-Plan Alter Sportplatz Nördlich
- B-Plan Alter Sportplatz Südlich
- B-Plan Am See (mit Änderung 1 bis 2)
- B-Plan Am Stöckofen (mit Änderung)
- B-Plan An der Maibacher Straße (mit Änderung 1 bis 3)
- B-Plan An der Trieb (mit Änderung)
- B-Plan Erweiterung Klinge (mit Änderung)
- B-Plan Gänssleite (mit Änderung)
- B-Plan Gewerbegebiet Hambach (mit Änderung)
- B-Plan Grotte
- B-Plan Holzspitze (mit Änderung 1 bis 9)
- B-Plan Hühneracker (mit Änderung 1 bis 2)
- B-Plan Maibacher Berg (mit Änderung 1 bis 6)



Begrenzung des Untersuchungsgebietes
Bebauungspläne mit Rechtskraft

Abb. 10: Übersichtskarte der Bebauungspläne mit Rechtskraft, Ausschnitt des Ortskerns Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:10.000, Stand: Juni 2022

2.2 Analyse der wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung

2.2.1 Bevölkerung

In der Gemeinde Dittelbrunn leben aktuell rund 7.520 Einwohner, die meisten davon in den Ortsteilen Dittelbrunn (ca. 3.580 EW) und Hambach (ca. 2.840 EW). Im Ortsteil Holzhausen leben ca. 450 Einwohner, im Ortsteil Pfändhausen ca. 650 Einwohner.

Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Dittelbrunn ist seit einigen Jahren tendenziell positiv (+3,1 % im Zeitraum von 2010 bis 2020, Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik). Auch im Ortsteil Hambach ist in den letzten Jahren eine leicht positive Einwohnerentwicklung zu konstatieren (+ 1,4 % seit 2016, Datenquelle: Gemeinde Dittelbrunn). Diese Entwicklung ist typisch für viele im dichter besiedelten Umland von Schweinfurt gelegene Gemeinden, während andere Gemeinden in peripherer Lage eine meist rückläufige Entwicklung erkennen lassen. Insgesamt verzeichnet der gesamte Landkreis Schweinfurt für den Zeitraum 2010 bis 2020 einen Bevölkerungszuwachs von 2,3 %, während etwa für ganz Unterfranken (+/- 0 %) kein Bevölkerungszuwachs mehr feststellbar ist (z.Vgl. Bayern: + 4,8 %, Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Ausschlaggebend für die zuletzt positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Dittelbrunn einschließlich des Ortsteils Hambach waren Zuzüge von Menschen, die deutlich stärker waren als die Fortzüge von Menschen. So weist die Wanderungsstatistik

für die Gemeinde Dittelbrunn im Zeitraum von 2015 bis 2020 einen Wanderungsgewinn von 218 Personen aus (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik). Zwar war im gleichen Zeitraum eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (höhere Zahl von Sterbefällen gegenüber den Lebendgeburten) im Gemeindegebiet Dittelbrunn zu verzeichnen, doch lag die hieraus resultierende Bevölkerungsabnahme (- 24 Personen) deutlich unter dem o.g. Wanderungsgewinn.

Ungeachtet der zuletzt positiven, durch den Zuzug auch jüngerer Menschen (Familien mit Kindern) gekennzeichneten Bevölkerungsentwicklung ist die Gemeinde Dittelbrunn aktuell mit der Herausforderung einer älter werdenden Gesellschaft konfrontiert (demographischer Wandel). Resultierend aus dem Alterungsprozess weist die Altersstruktur der in der Gemeinde Dittelbrunn lebenden Bevölkerung heute mit rund 25,7 % (Stand 31.12.2020) einen höheren Anteil von Menschen, die 65 Jahre und älter sind, auf als im Jahr 2010 (24,4 %). Zwar hat sich auch der Anteil jüngerer Menschen unter 18 Jahren an der Bevölkerung der Gemeinde Dittelbrunn von ehemals rund 15,9 % im Jahr 2010 auf rund 16,6 % im Jahr 2020 erhöht (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik), doch ist diese Erhöhung geringer als der Anstieg der Senioren.

Aufgrund der Alterung der Bevölkerung besteht ein zunehmender Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnangeboten

in der Gemeinde Dittelbrunn. Dies geht auch aus einer Wohnungsmarktanalyse für den Landkreis Schweinfurt (F+B für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, 2019, S. 101) hervor, die die Schaffung entsprechender Wohnangebote als hoch relevantes Handlungsfeld beschreibt und empfiehlt, Bauträger für barrierefreien Wohnungsbau zu aktivieren. Voraussetzung ist das Vorhalten eines geeigneten Grundstücksangebots. Außerdem müssen Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, ÖPNV) fußläufig erreichbar sein.

Bevölkerungsprognose

Gemäß Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik von 2019 ist längerfristig für die Gemeinde Dittelbrunn mit keinem weiteren Anstieg der Bevölkerung zu rechnen. Vielmehr ist von einer Schrumpfung der Dittelbrunner Bevölkerung auszugehen, die laut Prognose bei knapp 5 % bis zum Jahr 2039 liegen dürfte. Der Anteil der älteren Menschen (65 Jahre und älter) wird in Dittelbrunn laut Prognose auf über 28 %, der Anteil der jüngeren Menschen (unter 18 Jahren) auf rund 17 % steigen (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern).

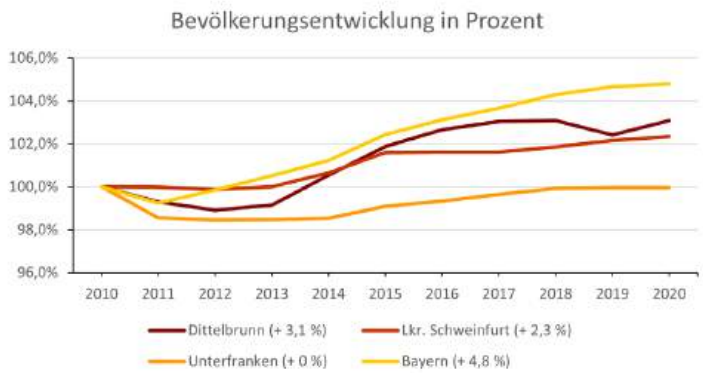


Abb.11: Gemeinde Dittelbrunn - Landkreis Schweinfurt - Unterfranken - Bayern: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich in Prozent (2010-2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

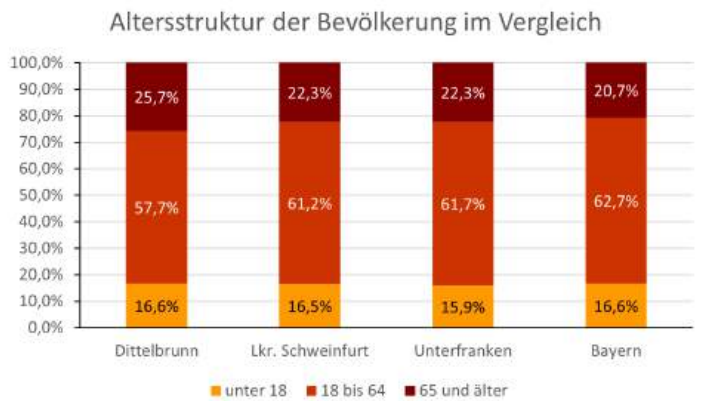


Abb.12: Gemeinde Dittelbrunn - Landkreis Schweinfurt - Unterfranken - Bayern: Altersstruktur der Bevölkerung im Vergleich in Prozent (2010-2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik



Abb.13: Laufende Raubeobachtung des BBSR, Ausschnitt

2.2.2 Wirtschaft und Gewerbe

Die Zahl der am Arbeitsort Dittelbrunn sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt aktuell bei rund 530 Personen (Stand 30.06.2020) und hat sich im Lauf der letzten 10 Jahre um rund 22,5 % erhöht. Der weitaus größte Teil der am Arbeitsort Dittelbrunn sozialversicherungspflichtig Beschäftigten geht einer Tätigkeit im tertiären Sektor (Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Unternehmensdienstleistungen, öffentliche und private Dienstleistungen) nach, nur rund 7 % der Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe und nur rund 2 % der Beschäftigten sind im Bereich der Land- und Forstwirtschaft tätig (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Großflächige Gewerbegebiete existieren im Gemeindegebiet Dittelbrunn nicht. Eine gewisse gewerbliche Konzentration besteht vor allem am südöstlichen Ortsrand von Holzhausen (Landtechnik) und im Nordwesten von Holzhausen (Steinindustrie). In Hambach sind gewerbliche Betriebe (inkl. Handel, Gastgewerbe und Dienstleistungen) vor allem entlang der Hambacher Hauptstraße und am nördlichen Ortsausgang anzutreffen. Gemäß Gewerbeverzeichnis auf der Homepage der Gemeinde Dittelbrunn zählen zu den gewerblichen Betrieben in Hambach insbesondere 2 Malerbetriebe, ein Baugeschäft und ein Installationsbetrieb (Gas/ Wasser). Im Rahmen der Bestandsaufnahme in Hambach wurden weitere gewerbliche Betriebe ermittelt, darunter ein Kfz-Betrieb, ein Fernsehtechniker, ein Reisebüro und eine Baumschule. Hinzu kommen

weitere Betriebe und Einrichtungen wie z.B. ein Indoorspielplatz und eine Werbemittel GmbH.

Ungeachtet der zuletzt positiven Beschäftigungsentwicklung besteht im gewerblichen Bereich nach wie vor eine starke Abhängigkeit der Gemeinde Dittelbrunn vom nahegelegenen Arbeitsmarktzentrum Schweinfurt. Rund 2.720 Personen pendeln täglich aus der Gemeinde Dittelbrunn nach Schweinfurt und in andere Arbeitsorte der Region, um dort einer Beschäftigung nachzugehen. Nur 383 Personen stellen dagegen Einpendler in die Gemeinde Dittelbrunn dar. Aus diesem Verhältnis von Ein- und Auspendlern resultiert für Dittelbrunn ein deutlich negativer Pendlersaldo von -2.337 Personen (Stand 30.06.2020, Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Aufgrund der relativ starken Abhängigkeit der Gemeinde Dittelbrunn vom Arbeitsplatzangebot der Stadt Schweinfurt und der umgebenden Region ist es zukünftig umso wichtiger, dass Stadt und Arbeitsplätze leicht und schnell erreichbar bleiben. Gewährleistet wird dies vor allem durch den Anschluss Dittelbrunns mit dem Ortsteil Hambach an das Liniennetz der Stadtwerke Schweinfurt (Stadtbus Schweinfurt).



Abb.14: An der Lehmgrube 1



Abb.15: Im Büttnerstrich 1



Abb.16: Im Büttnerstrich 2



Abb.17: Im Büttnerstrich 3

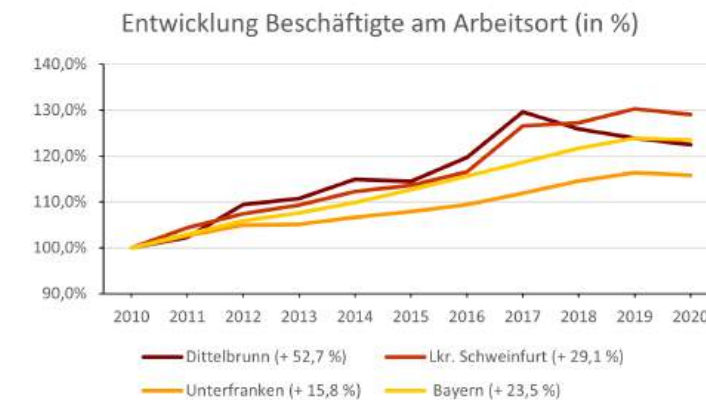


Abb.18: Gemeinde Dittelbrunn - Landkreis Schweinfurt - Unterfranken - Bayern: Beschäftigungsentwicklung (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) im Vergleich in Prozent (2010-2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

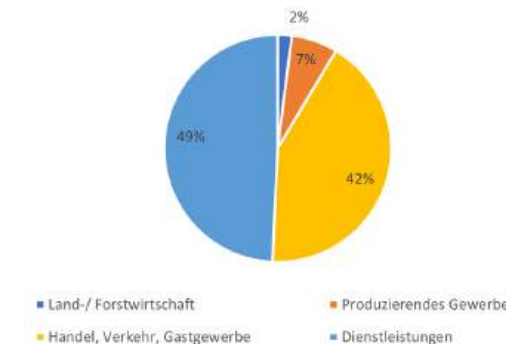


Abb.19: Gemeinde Dittelbrunn: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen in Prozent (2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Landwirtschaft

Die Entwicklung der Landwirtschaft in der Gemeinde Dittelbrunn ist in den letzten Jahren durch einen tendenziellen Rückgang der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe und eine Verschiebung innerhalb der Betriebsgrößenstruktur von kleineren zu größeren Betrieben gekennzeichnet. So waren im Jahr 2020 nur noch

40 landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet Dittelbrunn anzutreffen, während es 2007 noch 45 Betriebe gewesen waren (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik). Entsprechend dieser Entwicklung sind die Altorte der Ortsteile der Gemeinde Dittelbrunn, so auch der Altort von Hambach, heute immer weniger durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Von den 2020 in der Gemeinde Dittelbrunn noch registrierten landwirtschaftlichen Betrieben hatten 7 Betriebe eine Betriebsfläche von 50 ha und mehr (2007: 6 Betriebe), 11 Betriebe eine Betriebsfläche von 20 bis unter 50 ha (2007: ebenfalls 11 Betriebe), 15 Betriebe eine Betriebsfläche von 10 bis unter 20 ha (2007: 19 Betriebe) und 7 Betriebe eine Betriebsfläche von 5 bis unter 10 ha (2007: ebenfalls 7 Betriebe). Landwirtschaftsbetriebe mit einer Betriebsfläche von weniger als 5 ha waren 2020 im Gemeindegebiet Dittelbrunn nicht mehr anzutreffen (2007: noch 2 Betriebe) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Ortsteils Hambach ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass die bestmöglichen Wege für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar bleiben.

2.2.3 Soziale Infrastruktur und zentrale Einrichtungen

In der Gemeinde Dittelbrunn besteht insbesondere in den größeren Ortsteilen Dittelbrunn und Hambach eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. In Hambach zählen zur sozialen Infrastruktur insbesondere die Hambacher Außenstelle der Dittelbrunner Grundschule „Am Sonnenteller“ und die Marienkindertagesstätte mit Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort. Hinzu kommen weitere wichtige Einrichtungen wie die kath. öffentliche Bücherei und die Hambacher Musikschule, die sich am neugestalteten Dorfplatz befinden. Im Rathaus am Rathausplatz finden Kurse der Volkshochschule statt und kann das Radsportmuseum besichtigt werden.

Im Einzelnen zählen zur sozialen und technischen Infrastruktur in Hambach folgende Einrichtungen und Angebote:

Verwaltung:

- Rathaus der Gemeinde Dittelbrunn in Hambach/ Radrennsportmuseum, Rathausplatz 1
- Gemeindlicher Bauhof, Schafloch 4
- Beauftragte der Gemeinde: Kinder- und Jugendbeauftragte, Seniorenbeauftragte, Behindertenbeauftragter, Gleichstellungsbeauftragte, Feuerwehrbeauftragter
- Übergangswohnheim für Spätaussiedler und Kontingentflüchtlinge, Hambacher Hauptstraße 58a und 58b

Kinderbetreuung:

- Marienkindertagesstätte Hambach (mit Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort),

Steinbergstraße 10, mit Außenstelle, Neue Straße 13

Schulische Einrichtungen:

- Grundschule „Am Sonnenfelder“ Dittelbrunn, Außenstelle Hambach, Steinbergstraße 12
- Musikschule Hambach, Herrengasse 6
- Volkshochschule Schweinfurt, Außenstelle Dittelbrunn im Rathaus Hambach

Sportanlagen/ Spielplätze:

- Sportanlage mit Skateranlage, Zeller Straße 15
- Atlantis-Abenteuerland, Im Büttnerstrich 6
- Kampfsportschule Hambach
- Spielplatz der Grundschule
- Spielplatz der Kindertagesstätte
- Weitere Spielplätze: An den Hühneräckern, Strohgasse, Am Wieslein, Schafloch, Am Stöckofen, Max-Reger-Straße, Döthstraße

Medizinische Einrichtungen:

- Allgemeinarztpraxis, Neue Straße 13
- Zahnarztpraxis, Hambacher Hauptstraße 30
- Praxis für Naturheilkunde, Oswald-Markert-Ring 26
- First Responder Gruppe, Schafloch 2
- Physio-Point, Hambacher Hauptstraße 30
- Physiotherapie, Armin-Knab-Straße 19

Kirchliche Einrichtungen:

- Kath. Pfarreiengemeinschaft Marienbachtal, Pfarrei Hambach - Mariä Geburt, Herrengasse 1
- Kath. Öffentliche Bücherei Hambach, Herrengasse 1
- Kath. Frauenbund Hambach
- Senioren Hambach der Pfarrgemeinde Hambach
- Friedhof Hambach, Fl.Nr. 306

Vereine/ Bürgerengagement:

- SpVgg Hambach 1933 e.V.
- Musikverein Hambach e.V.
- Hambacher Volkssänger
- Hambach Night Runners e.V.
- 1. Hambacher Carnevals-Verein e.V.
- Kultur Sinn Dittelbrunn e.V. (ortsteilübergreifend)
- Pferdefreunde Lindenhof Hambach e.V.
- Verein für Gartenbau und Landschaftspflege Hambach
- Bauernverband Hambach
- Eigenheimvereinigung Hambach
- VdK Ortsverband Hambach
- Nachbarschaftshilfe „Nachbarschaft-Hilfe“
- Offener Bücherschrank

Technische Infrastruktur:

- Freiwillige Feuerwehr Hambach, Schafloch 2
- Wasserversorgung: Zweckverband zur Wasserversorgung RMG
- Abwasserbeseitigung: Gemeinde Dittelbrunn
- Stromversorgung: Bayernwerk Netz GmbH
- Gasversorgung: Stadtwerke Schweinfurt
- Abfall: Häckselplatz Hambach, Zeller Straße, unterhalb des Sportplatzes

Klimaschutz:

- Bürgerenergie Marienbachtal eG (Bürgergenossenschaft)
- REnergie Marienbachtal (Realisierung Nahwärmenetz)
- Kommunale Energie- und Klimamesse 2022
- Klimamanagerin, in kommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Niederwerrn

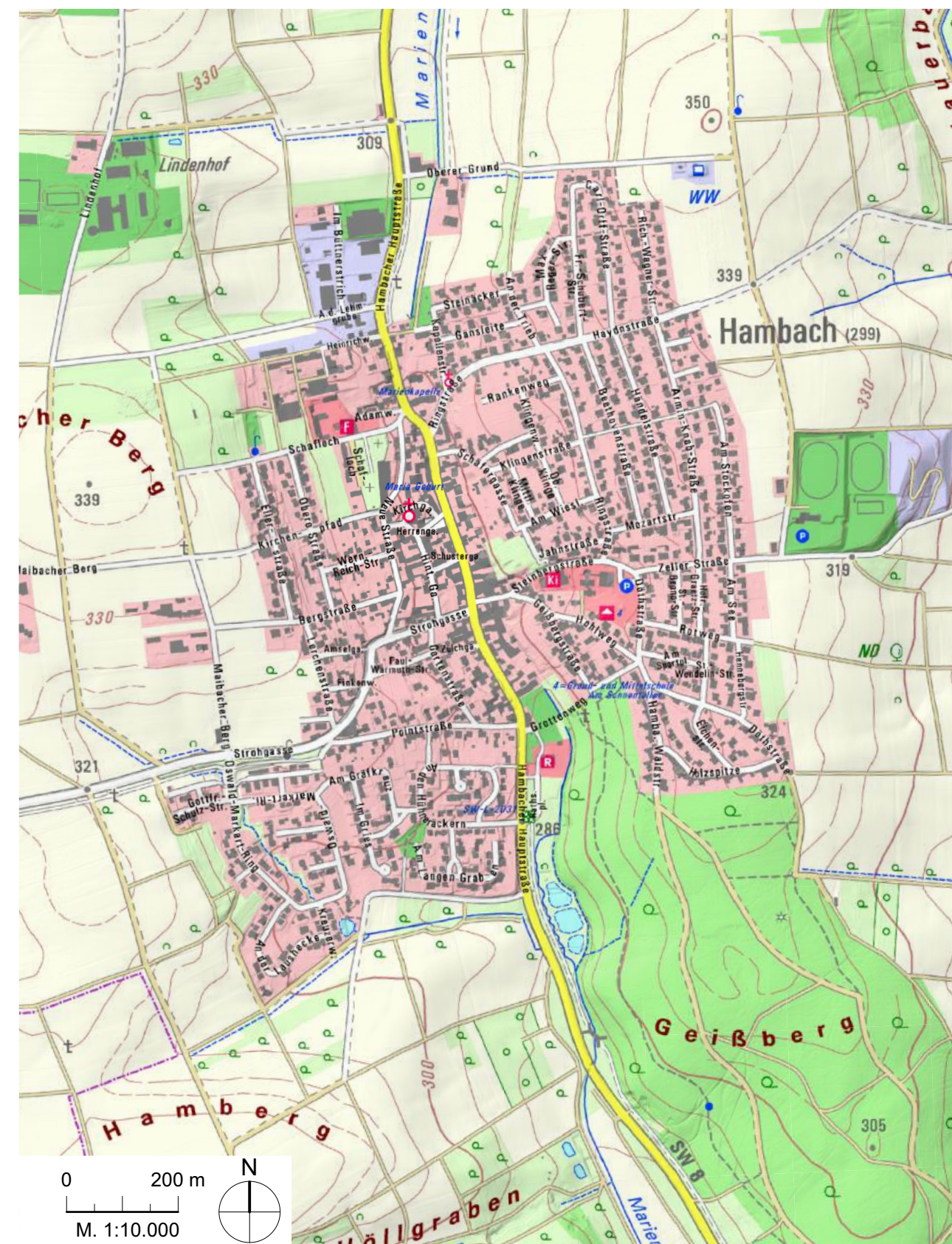


Abb.20: Topografische Übersichtskarte des Ortsteils Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:10.000

Verwaltung

Für die Gemeinde Dittelbrunn ist zukünftig der Fortbestand einer leistungsfähigen Kommunalverwaltung von zentraler Bedeutung. Anzustreben ist daher eine gute Personalausstattung im Rathaus Hambach und im Bauhof.

Bildung/ Erziehung/ Freizeit

Besonderer Wert ist auf den Erhalt und adäquaten Ausbau der Bildungs- und Freizeiteinrichtungen zu legen. Insbesondere gilt dies für die Grundschule und die Kindertagesstätte, aber auch für die Spielplätze, die nach und nach zu erneuern sind.

Wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur sind öffentliche Treffpunkte, die wesentlich zum Austausch und damit zum Funktionieren einer Gemeinde beitragen. Solche öffentlichen Treffpunkte sind in Hambach bislang nur in Form vereinsgetragener und kirchlicher Einrichtungen vorhanden. Zu prüfen ist daher, ob zukünftig weitere öffentliche Begegnungsräume in Hambach entstehen können.

Medizinische Versorgung/ Pflege

Die Gemeinde Dittelbrunn ist mit der Herausforderung einer älterwerdenden Gesellschaft konfrontiert. Anzustreben ist daher seitens der Gemeinde Dittelbrunn eine möglichst wohnortnahe Versorgung mit Alten- und Tagespflegeeinrichtungen.

Im Ortsteil Hambach zeichnet sich vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung und des Bestrebens vieler Menschen nach einem selbstbestimmten Lebensabend ein Mangel an adäquaten Wohn- und Betreuungsangeboten sowie an mobilen und stationären Pflegeeinrichtungen ab. Hier ist daher zu prüfen, inwieweit zukünftig Verbesserungen im Betreuungs- und Pflegeangebot für Senioren möglich sind.

Positiv hervorzuheben ist in Hambach, dass sich hier neben dem lokalen medizinischen Grundversorgungsangebot (Allgemeinarzt, Zahnarzt, Praxis für Naturheilkunde, Physio-Point, Physiotherapie) eine First Responder Gruppe (Ersthelfer vor Ort) gegründet hat, die seit Mitte 2018 aktiv ist. Mitglieder sind engagierte Bürger, die mit einer 90-stündigen Sanitäterausbildung zur Verbesserung der notfallmedizinischen Versorgung der örtlichen Bevölkerung beitragen. Sie stellen die Erstversorgung bei medizinischen Notfällen im Gemeindegebiet Dittelbrunn bis zum Eintreffen des Rettungsdienstes sicher (vgl. Städtebauliche Rahmenplanung Hambach 2019, S. 9).

Soziales Leben/ Bürgerengagement

Gute Nachbarschaften sind besonders wichtig, können aber durch die Gemeinde nur schwer geschaffen werden. Sie erfordern vielmehr ein bürgerschaftliches Engagement und sollten nicht auf das unmittelbare Wohnumfeld beschränkt bleiben, sondern orts- und generationenübergreifend verstanden werden.

In Hambach bestehen aktuell günstige Voraussetzungen mit Blick auf die o.g. Anforderungen. So können sich die Hambacher Bürger ehrenamtlich in der Nachbarschaftshilfe „Nachbarschaftshilfe“ engagieren, indem sie alten und hilfsbedürftigen Mitbürgern Unterstützung im Alltag anbieten. Zudem besteht in Hambach eine vielfältige Vereinslandschaft mit zahlreichen engagierten Mitgliedern.

Technische Infrastruktur

Die technische Ver- und Entsorgung in Hambach erfolgt durch mehrere Versorgungsträger. Zu diesen zählen neben der Gemeinde Dittelbrunn (Abwasserbeseitigung) der Zweckverband zur Wasserversorgung RMG (Wasserversorgung), die Stadtwerke Schweinfurt (Gas) und die Bayernwerk Netz GmbH (Strom).

Die funktionale Infrastruktur in Hambach ist zu unterhalten, regelmäßig auf ihre Leistungsfähigkeit zu überprüfen und ggf. an Veränderungen anzupassen. Erforderlich ist dies vor allem bei:

- Abwasserbeseitigung
- Feuerwehr
- Friedhof
- Straßen und Wege

Besondere Herausforderungen ergeben sich aufgrund des Klimawandels. Wesentliche Punkte sind hier die Nutzung von erneuerbaren Energien und Schutzmaßnahmen mit Blick auf Starkregenereignisse.

Klimaschutz

Mit Blick auf den Klimaschutz wurde von der Gemeinde Dittelbrunn ein Energienutzungsplan beauftragt.

Seit August 2021 besteht für die Gemeinden Dittelbrunn und Niederwerrn ein Klimaschutzmanagement (Klimamanagerin im Rathaus). Angestrebt wird ein Integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK) für beide Gemeinden, das zunächst den IST-Stand erfasst und aufbauend darauf Maßnahmen vor Ort detailliert.

Daneben bestehen mehrere Initiativen (Bürgerenergie Marienbachtal eG, REnergie Marienbachtal, kommunale Energie- und Klimamesse 2022).

Breitbandausbau

Hinsichtlich des Breitbandausbaus hat die Gemeinde Dittelbrunn die aktuelle Versorgung mit Breitbanddiensten im Download und Upload anhand öffentlich zugänglicher Quellen erfasst und ein vorläufiges Ausbauggebiet festgelegt, in dem Bedarf für den Ausbau eines Netzes der nächsten Generation (NGA-Netze) besteht.

Zum vorläufigen Ausbauggebiet zählt auch der Ortsteil Hambach, wo aktuell Bandbreiten im Download von weniger als 30 Mbit/s und im Upload von weniger als 2 Mbit/s bestehen.



Abb.21: Rathaus, Rathausplatz 1



Abb.25: Grundschule „Am Sonnenteller“ Dittelbrunn, Außenstelle Hambach, Steinbergstraße 12



Abb.22: Marienkindertagesstätte Hambach, Steinbergstraße 10



Abb.26: Offener Bücherschrank, Herrengasse 3



Abb.23: Pfarrei Hambach - Mariä Geburt, Herrengasse 1



Abb.24: Freiwillige Feuerwehr Hambach, Schafloch 2

2.2.4 Handel und Tourismus

In der Gemeinde Dittelbrunn sind die Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs vor allem auf die größeren Ortsteile Dittelbrunn und Hambach konzentriert. Auch einige gastronomische sowie der Naherholung und dem Tourismus dienende Einrichtungen sind hier anzutreffen. In Hambach ist dabei vor allem auf folgende Einrichtungen zu verweisen:

Nahversorgung/ Dienstleistungen:

- Lebensmittelmarkt (tegut)
- 2 Bäckereien (davon eine mit Café und eine mit Stehcafé)
- 2 Hofläden
- 2 Bankfilialen
- Poststelle

Gastronomie/ Beherbergung:

- Gasthaus Geißler (mit Festscheune und Außengastronomie), Hambacher Hauptstraße 41
- Dorfwirtshaus Hambach, Strohgasse 1
- Gasthaus und Pension „Zum Hühnerneß“
- Sportheim Hambach/ Wohnmobilstellplatz

Sehenswürdigkeiten:

- Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt in Hambach, Herren-gasse 1
- Marienkapelle Hambach, Kapellenstraße 2
- Mariengrotte, am Wald nahe des südlichen Dorfrands

Kultur/ Freizeit:

- Heimatmuseum Hambach, Hambacher Hauptstraße 17
- Radrennsportmuseum im Rathaus in Hambach, Rathausplatz 1

- Freizeitbereich mit Kneippbeckenanlage und Baumpfad, südlich des Rathausplatzes
- Sportheim Hambach, Zeller Straße 15
- Atlantis-Abenteuerland, Im Büttnerstrich 6
- 2 Reiterhöfe
- 3 Rundwanderwege
- Radwanderweg Zeller-Grund-Weg
- Baum- und Kräuterlehrpfad
- „Hamicher Bänklesweg“

Nahversorgung

Der Begriff der Nahversorgung umfasst eine Vielzahl an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, wobei der Bereich der Lebensmittelversorgung besonders bedeutsam ist. Zu diesem Bereich zählen:

- Lebensmittelbetriebe (Lebensmittel-SB-Märkte, Supermärkte, Discounter etc.)
- Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäcker und Metzger) mit oft angeglieder-tem gastronomischen Bereich (Café, Imbiss, Mittagstisch)
- Direktvermarkter, Hofläden mit lokalem/ regionalem Frischeangebot

Eine Grund-/ Nahversorgung vor Ort - stationär, mobil oder durch Zustellung - oder das kostengünstige Erreichen von Grund-/ Nahversorgungsangeboten in anderen Orten - z.B. durch ein entsprechendes ÖPNV-Angebot oder ehrenamtliche Fahrdienste - ist insbesondere für ältere Menschen wichtig, nicht zuletzt aufgrund eines perspektivisch sinkenden Rentenniveaus, hoher Mobilitätskosten und gesundheitlicher/ körperlicher Beeinträchtigungen.

Dies gilt auch für weitere Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität wie z.B. Alleinerziehende mit geringem Einkommen oder Familien mit nur einem Pkw zur Nutzung für Arbeitswege (vgl. Nahversorgungsstrategie für den Lkr. Schweinfurt 2018, S. 8).

In Hambach wird die Grund-/ Nahversorgung für die ortsansässige Bevölkerung aktuell durch zwei Bäckereien im Ortsinnern und einen Lebensmittelmarkt (tegut) im nördlichen Gewerbegebiet gewährleistet. Hinzu kommen zwei Hofläden in Hambach.

Die Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes ist durch dessen Lage am nördlichen Ortsrand besonders für mobilitätseingeschränkte Personen erschwert. Eine früher in Hambach bestehende Metzgerei hat im Jahr 2014 geschlossen.

Insgesamt besteht somit heute eine Versorgungssituation in Hambach, die zwar noch als zufriedenstellend zu bezeichnen ist, sich gegenüber früheren Jahren aber bereits verschlechtert hat. Zukünftig droht eine weitere Ausdünnung des Versorgungsangebots.

Um zukünftig als Wohnort für Familien und Senioren attraktiv zu bleiben, muss Hambach weiterhin eine angemessene Lebensmittelversorgung bieten.



Abb.27: Lebensmitteleinzelhandel, Im Büttnerstrich 4



Abb.28: Bank / Reisebüro / Versicherung, Hambacher Hauptstraße 26



Abb.29: Bäckerei / Bank / Zahnarztpraxis / Physiotherapie, Hambacher Hauptstraße 30



Abb.30: Bäckerei / Stehcafé, Hambacher Hauptstraße 15

Naherholung/ Freizeit/ Gastronomie

Die Gemeinde Dittelbrunn als Randgemeinde der Stadt Schweinfurt stellt keine touristisch entwickelte Gemeinde mit umfänglichem Beherbergungsangebot dar, erfüllt aber eine wichtige Naherholungsfunktion im Raum Schweinfurt. Dies gilt insbesondere für den landschaftlich reizvoll im Marienbachtal am Rand des Hesselbacher Waldlandes gelegenen Ortsteil Hambach.

Sowohl die Bevölkerung von Hambach als auch diejenige aus dem Stadt-Umland-Bereich Schweinfurt können den Landschaftsraum um Hambach (Marienbachtal, Hambacher Bannwald) und darüber hinaus auch einige interessante Freizeitangebote vor Ort (Reiterhöfe, Radrennsportmuseum) zur Naherholung nutzen. Erlebbar wird die umliegende Landschaft durch drei Rundwanderwege und einen überregionalen Radweg. Besondere Attraktionen im Landschaftsraum sind zudem die Mariengrotte, der „Hamicher Bänklesweg“ und ein Baum- und Kräuterlehrpfad.

Aus naturräumlicher Sicht besonders hervorzuheben sind die südlich, östlich und nördlich von Hambach gelegenen Waldungen mit ausgewiesenem Flora-Fauna-Habitat Gebiet. Darin eingeschlossen sind die Flächen des Nationalen Naturerbes Brönnhof (ehem. militärisch genutztes Areal in der Gemarkung Üchtelhausen). In den Ortsrandlagen sind einzelne Biotope anzutreffen. Südlich von Hambach befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das 2017 im Zuge der Renaturierung des Marienbaches angelegt wurde.

Im Ortskern von Hambach stellen vor allem die kirchlichen Bauten (kath. Pfarrkirche Mariä Geburt, Marienkapelle) sowie das Radrennsportmuseum im Rathaus lokale Sehenswürdigkeiten dar. Zu verweisen ist auch auf das Heimatmuseum in der Hambacher Hauptstraße, das allerdings einer konzeptionellen Erneuerung bedarf, um zukünftig für Besuchern attraktiv zu sein. Zudem ist das Gebäude, in dem sich das Heimatmuseum befindet, sanierungsbedürftig.

Wichtig für Besucher ist auch das gastronomische Angebot vor Ort. Diesbezüglich gibt es zurzeit in Hambach vier Gaststätten, darunter das Dorfwirtshaus Hambach und das Gasthaus Geißler, das 2014 im Hinterhof eine Festscheune mit Außengastronomie errichtet hat. Hinzu kommen das Gasthaus mit Pension „Zum Hühnerneest“ und das Sportheim Hambach, bei dem sich auch ein Wohnmobilstellplatz befindet.

Aufgrund der gastronomischen Angebote sowie des Vorhandenseins einiger weiterer ortskerntypischer Einrichtungen entlang der Hambacher Hauptstraße (zwei Bäckereien mit Café bzw. Stehcafé, Bankfilialen, einzelne Dienstleistungsanbieter) macht der Ortskern von Hambach zurzeit noch einen lebendigen Eindruck. Allerdings wird die Aufenthaltsqualität im Ortskern durch gestalterische Defizite sowie durch das hohe Verkehrsaufkommen und parkende Fahrzeuge entlang der Hambacher Hauptstraße stark beeinträchtigt.

Zentrale Zielstellung für den Ortskern Hambach muss es sein, diesen durch den Erhalt und die Ergänzung ortskerntypischer Nutzungen (Gastronomie, Läden, soziale und kulturelle Angebote) in Verbindung mit einer gestalterischen Aufwertung und Verkehrsberuhigung insbesondere entlang der Hambacher Hauptstraße hinreichend attraktiv für Einheimische wie Besucher zu machen.



Abb.31: Dorfwirtshaus, Strohgasse 1



Abb.35: Zugang zur Mariengrotte



Abb.32: Gasthaus, Hambacher Hauptstraße 41



Abb.36: Mariengrotte



Abb.33: Bauernhof mit Hofladen, Oberer Grund 1



Abb.37: Naturtafel: Einheimische Singvögel



Abb.34: Bauernladen und Reiterhof, Heinrichsweg 5



Abb.38: Pferdefreunde Lindenhof Hambach e.V.

2.3 Analyse der Baulandreserven und der Leerstände

Die Städtebauliche Rahmenplanung Hambach aus dem Jahr 2019 enthält für die Gemeinde Dittelbrunn eine Gegenüberstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und der gemeindlichen Wohnbauflächenbedarfsberechnung bis zum Jahr 2034.

Bei der Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurden die vorhandenen privaten Baulücken sowie die Grundstücke leerstehender und von Leerstandsrisiko betroffener Grundstücke der vier Dittelbrunner Ortsteile berücksichtigt. Im Ergebnis wurden für die Gesamtgemeinde 362 Innenentwicklungspotenziale (= 25,4 ha) und für den Ortsteil Hambach 151 Innenentwicklungspotenziale (= 8,8 ha) ermittelt.

Der Wohnbaulandbedarfsberechnung lagen, basierend auf der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik für das Jahr 2034, folgende Annahmen zugrunde:

- Bevölkerungsrückgang um 10 % mit resultierendem Überhang von 348 Wohnungen
- Angenommener Auflockerungsbedarf von 0,3 % pro Jahr mit einem resultierenden zusätzlichen Bedarf von 222 Wohnungen bis zum Jahr 2034
- Überhang von 126 Wohnungen (348 WE - 222 WE) mit einem resultierenden Überangebot an Wohnbauland in einer Größenordnung von 5,9 ha

Bei der Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotenziale und des Wohnbauflächenbedarfs im Gemeindegebiet Dittelbrunn zeigte sich, dass die Innenentwicklungspotenzialflächen (25,4 ha, davon Hambach: 8,8 ha) den prognostizierten Bedarf (-5,9 ha) deutlich überstiegen. Daraus ließ sich folgern, dass es zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2034 ausreichen würde, allein die Potenzialflächen der lokal vorhandenen Baulücken und Leerstände für eine wohnliche Nutzung heranzuziehen.

Um die vorhandenen Potenzialflächen wohnlich zu nutzen, eignen sich Entwicklungsmaßnahmen, wie eine kommunale Grundstücks- und Immobilienbörse, kommunale Förderprogramme zur Revitalisierung von Leerständen bzw. älteren Einfamilienhausgebieten und Beratungsgutscheine für Privateigentümer. Durch Kombination aus der Nutzung vorhandener Gebäudepotenziale, ergänzt durch die punktuelle Bebauung von Baulücken, kann neuer qualitativer Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden (vgl. Städtebauliche Rahmenplanung Hambach 2019, S. 16ff).

Die in der Städtebaulichen Rahmenplanung Hambach aus dem Jahr 2019 enthaltenen Grundaussagen werden etwas relativiert, wenn man berücksichtigt, dass gemäß Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik von 2019 inzwischen von einer geringeren Bevölkerungsabnahme für die Gemeinde Dittelbrunn bis 2039 auszugehen ist (siehe Kap. 2.2.1 Bevölkerung).

Im Einzelnen können zurzeit für die Gemeinde Dittelbrunn folgende wesentliche Daten zugrunde gelegt werden:

- Bevölkerung:
- Bevölkerung 2020: 7.470 Ew
 - Bevölkerungsprognose bis 2039: -5 %

- Wohnungen:
- Wohnungen 2020: 3.552 WE
 - Wohnungen je 1000 Ew: 475 WE
 - Belegungsdichte: 2,1 Ew/ WE
 - Wohnungen je ha Wohnbaufläche: 21 WE

- Weitere Prognosegrundlage:
- Jährlicher Auflockerungsbedarf: 0,3 %

- Prognoseergebnis für 2039:
- Bevölkerungsentwicklung: -374 Ew
 - Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung: -178 WE
 - Wohnungsbedarf aus Auflockerung: +202 WE
 - Wohnungsbedarf gesamt: +24 WE
 - Wohnbaulandbedarf: +1,1 ha

Entsprechend den aktualisierten Grunddaten ergibt sich bis 2039 für die Gemeinde Dittelbrunn kein Überangebot an Wohnbauland, sondern ein moderater Wohnbaulandbedarf in einer Größenordnung von 1,1 ha. Diesem Bedarf steht aktuell ein hinreichend großes Innenentwicklungspotenzial gegenüber.

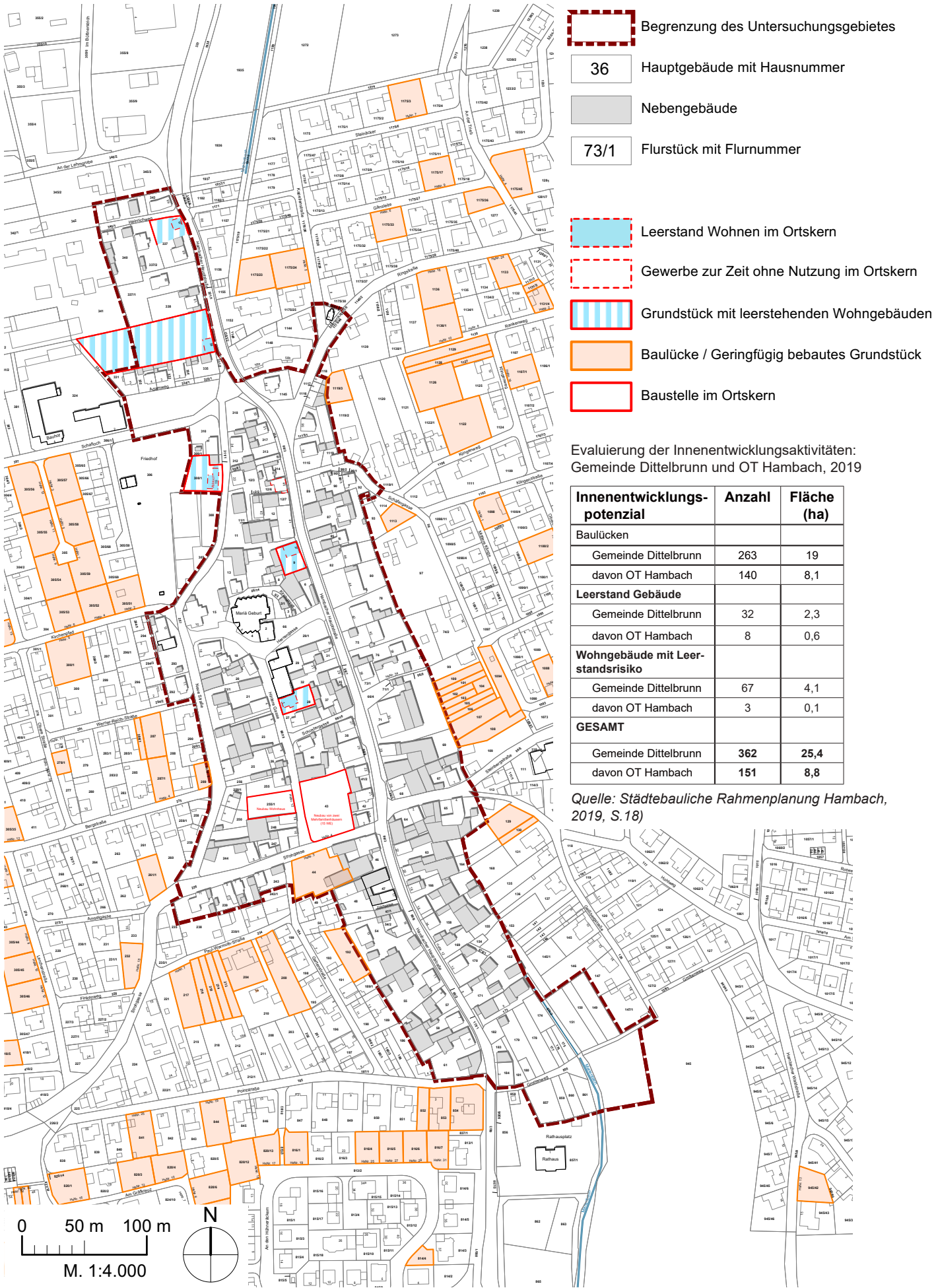


Abb.39: Baulandreserven und Leerstände

3. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN MIT BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3.1 Gebietsgeschichte

3.1.1 Urkataster

Der Ortsteil Hambach verfügt über einen Altort, in dem der historische Grundriss (Straßen- und Wegenetz) und ein Teil der historischen Bausubstanz bis heute erhalten geblieben ist. Wie der Vergleich mit dem Urkataster zeigt, hat die räumliche Struktur des Altorts Hambach teilweise aber auch Veränderungen in der jüngeren Vergangenheit erfahren.

Insbesondere entlang der Hambacher Hauptstraße, aber auch in mehreren Nebenstraßen wie z.B. der Hinteren Gasse haben bauliche Überformungen und damit auch ein teilweiser Wandel des Ortsbilds stattgefunden. Die Aufteilung der Flurstücke ist nicht mehr vollständig erhalten; vielfach wurden die Flurstücke neu gegliedert.

Nach wie vor prägend für das Ortsbild ist der Kirchbereich mit der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt im Norden des Altorts Hambach. In unmittelbarer Nachbarschaft hierzu befindet sich das ehem. Schulhaus (heutige Nutzung als Musikschule).

Auffällig ist in Hambach der hohe Anteil von Nebengebäuden im alt-örtlichen Gebäudebestand. Diese Nebengebäude werden nur noch in wenigen Fällen landwirtschaftlich genutzt, überwiegend dienen sie als Abstell- und Unterstellräume (z.B. für Fahrzeuge) oder stehen leer.

3.1.2 Historische Entwicklung

Hambach als heute zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde Dittelbrunn wurde urkundlich erstmals erwähnt als „Hagenbuch“ im Jahr 1264.

Im Jahr 1490 wird für Hambach erstmals ein Kirchhof in einem Erbbuch des Amtes Mainberg aufgeführt. Um 1500 ist laut einer weiteren schriftlichen Quelle eine neue Kirche in Hambach errichtet worden, in deren Umfeld auch der älteste Siedlungskern von Hambach bestand. Dieser war damals in einen nördlichen, den Grafen von Henneberg unterstehenden Zehntbezirk und einen südlichen, dem Würzburger Stift Haug unterstehenden Zehntbezirk geteilt. Die Trennlinie zwischen den Zehntbezirken verlief entlang der heutigen Strohgasse.

Zerstörungen an Siedlung und Kirche brachte der Zweite Markgräflerkrieg 1552 mit sich. Der Ort Hambach stand damals bereits unter der Grundherrschaft des Würzburger Fürstbischofs. Unruhige Zeiten für Hambach entstanden zudem Mitte des 16. Jahrhunderts durch die Reformation und im 17. Jahrhundert durch den Dreißigjährigen Krieg.

Ab dem 16. Jahrhundert gab es aber auch fortschrittliche Tendenzen in Hambach. So wurden zunehmend obrigkeitliche Rechte auf die Dorfgemeinschaft übertragen und die schulische Bildung vorangetrieben. So ist bereits seit 1612 die Existenz des Hambacher Schulhauses bezeugt, das 1867 erweitert und renoviert wurde.

Im 18. Jahrhundert wurde - unter Beibehaltung des 1602/ 1603 erneuerten Kirchturms - die bisherige Hambacher Kirche durch einen barocken Kirchenneubau ersetzt. Die Einweihung der neuen Kirche erfolgte 1737; knapp 30 Jahre später errichtete der Bischof von Würzburg eine eigene Kaplaneistelle in Hambach.

Notvolle Zeiten erlebte der Ort Hambach durch verschiedene Naturkatastrophen im 18. Jahrhundert (in dieser Zeit wanderten mehrere Familien nach Ungarn aus) und durch die Kriegsgeschehnisse in der Napoleonischen Ära. Im Zuge des Reichsdeputationshauptschlusses von 1803 verlor der Würzburger Fürstbischof die landesherrliche Macht; die geistlichen Fürstentümer wurden beseitigt. Neuer Machthaber wurde in der Folgezeit der König von Bayern.

Im Jahr 1860 erteilte das königliche Landgericht Schweinfurt die Genehmigung zur Innenrenovierung der Hambacher Kirche. Die Renovierung stand unter dem Einfluss der neu erwachten Romantik und führte durch überreiche Malerei zu einer Verfremdung des kirchlichen Barockbaus.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde für den in Nähe der Industriestadt Schweinfurt stark wachsenden Ort Hambach die Notwendigkeit einer Kirchenerweiterung deutlich. Die Erweiterung erfolgte dann im Jahr 1929. Diverse Veränderungen an der Kirche wurden zudem nach dem Zweiten Weltkrieg vorgenommen. Zuletzt wurde die Kirche 1989/ 1990 erweitert.



Abb.40: Ecke Hambacher Hauptstraße / Herrengasse



Abb.41: Katholische Pfarrkirche Mariä Geburt, Herrengasse 8



Abb.42: Marienkapelle, Kapellenstraße 2

Aufgrund des Bevölkerungswachstums in Hambach im Laufe der Jahrhunderte, insbesondere in den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg, wird heute der alte, im Bereich der Kirche zu verortende Ortskern von Hambach von Neubaugebieten aus verschiedenen Zeiten umrahmt. Trotz mehrfacher Überformungen im Laufe der Jahrhunderte ist aber die historische Siedlungsstruktur des Altortes bis heute ablesbar.



Abb.43: Urkataster Ortskern Hambach (Uraufnahme 1808-1864), ohne Maßstab

Zwar hat sich das Erscheinungsbild des Altortes vor allem entlang der Hambacher Hauptstraße stärker ausdifferenziert; dennoch finden sich hier immer noch Gebäude, welche aufgrund ihrer ortstypischen Bauweise und ihres teils guten Erhaltungszustands ortsbildprägend sind. Der Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz ist allerdings gering.

Zur Aufwertung des Altortes wurde in der jüngeren Vergangenheit die Herrengasse samt Dorfplatz neugestaltet (mit Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken). Als Dorfplatz entstand dabei ein verkehrsberuhigter Bereich mit neuer Pflasterung und verbesserter Infrastruktur. Unterhalb der Kirche wurde zudem eine feststehende Bühne installiert (Einweihung im Jahr 2008).

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Untersuchungsgebiet der VU im Ortsteil Hambach befinden sich zum weitaus größten Teil in privatem Eigentum.

Im Eigentum der Gemeinde Dittelbrunn befindet sich der öffentliche Straßenraum einschließlich der Platzräume in der Ortsmitte nahe der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt und an der Einmündung der Ringstraße in die Hambacher Hauptstraße. Hinzu kommen der Friedhof, das Grundstück des Heimatmuseums im südlichen Altortbereich (Hambacher Hauptstraße 17) und mehrere Grundstücke im südlichen Altort (nördlich des Rathauses).

Die Flächen nördlich des Rathauses sollen städtebaulich entwickelt werden. Geplant ist die Einrichtung von seniorengerechtem Wohnen und Leben mit Tagespflege und Seniorentreff für das Anwesen Hambacher Hauptstraße 2 und zwei nördlich hieran angrenzende Anwesen.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich folgende Areale im Eigentum der Gemeinde Dittelbrunn:

- Rathaus mit Rathausplatz und umgebenden Freiflächen, darunter auch Wald-/ Gehölzflächen des Forstes Diannenslust und des Stadtwalds Schweinfurt (FFH-Gebiet)
- Areale der Grundschule und der Kindertagesstätte (Steinbergstraße)
- Areale des Bauhofs und der Feuerwehr (Schafloch)

Als weiterer Grundstückseigentümer im Ortsteil Hambach ist die kath. Kirche/ Pfarreiengemeinschaft Marienbachtal zu nennen. In deren Eigentum befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets die Areale der Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt (Herrengasse 8) und des Kath. Pfarrheims mit Bücherei (Herrengasse 1). Hinzu kommt das Areal der Marienkapelle (Kapellenstraße 2).



Abb.44: Platzraum in der Ortsmitte



Abb.45: Freiflächen im Umfeld des Rathauses



Abb.46: Bauhof



Abb.47: Blick von der Hambacher Hauptstraße zur Ringstraße

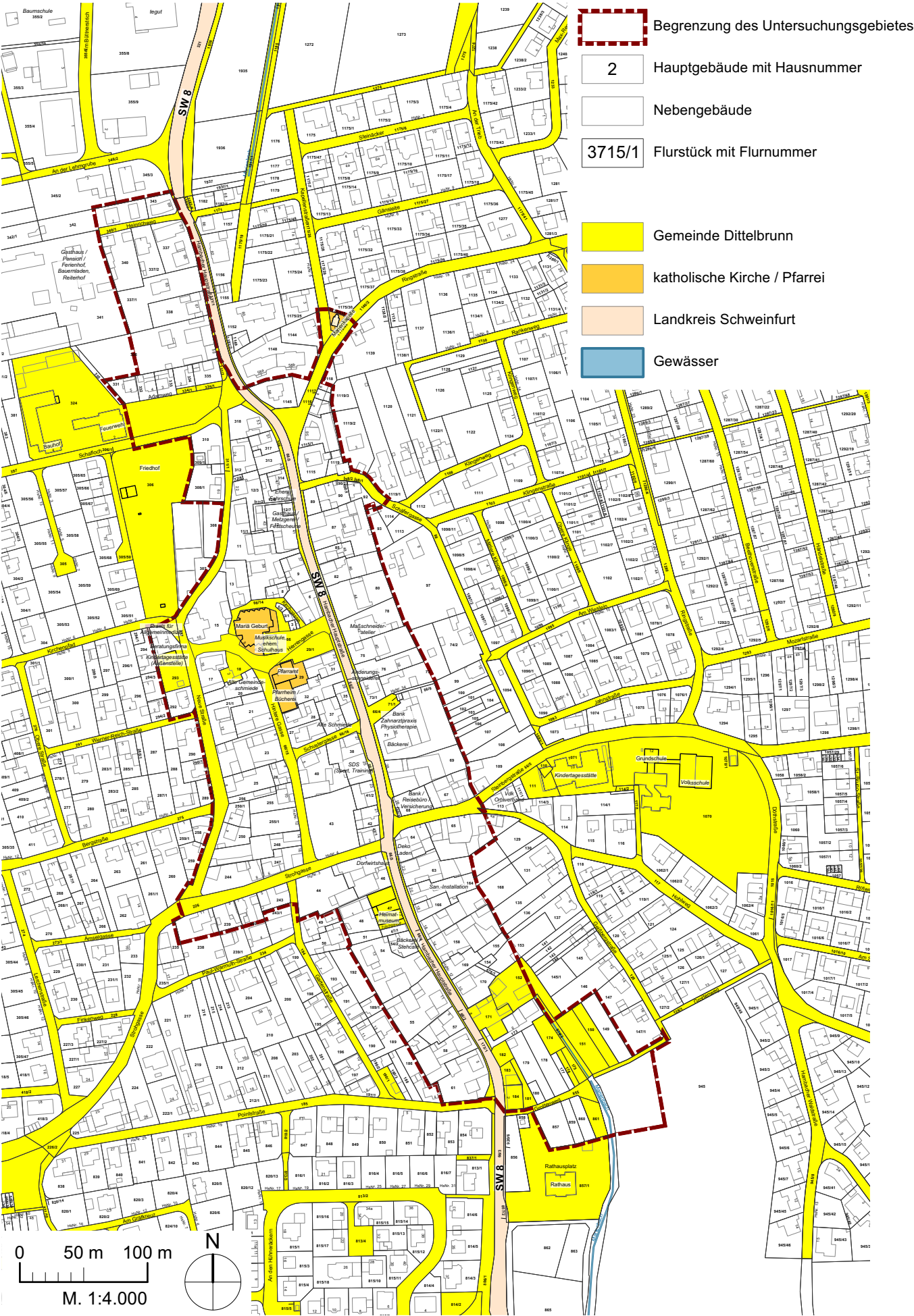


Abb.48: Eigentumsverhältnisse

3.3 Gebäudesubstanz

3.3.1 Baualter

Die Baualterskarte zeigt eine insgesamt gemischte Baualtersstruktur des Gebäudebestands im Untersuchungsgebiet im Ortsteil Hambach. Ältere Gebäude, die in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts oder schon früher entstanden sind, sind vor allem in der Mitte des Ortskerns Hambach zu finden. Diese Gebäude sind in der Baualterskarte größtenteils mit schwarzer Umrandung dargestellt, um zu verdeutlichen, dass deren Grundrisse mit denjenigen aus dem Urkataster (mit Uraufnahme ca. 1808 - 1864) übereinstimmen.

Der überwiegende Teil des Gebäudebestands im Untersuchungsgebiet ist dem 20. Jahrhundert zuzuordnen. Darunter befinden sich auch Gebäude, die erst in den 1990er Jahren oder später entstanden sind.

Insgesamt lässt sich das Baualter mancher Gebäude, insbesondere der Scheunen und Nebengebäude, nur schwer bestimmen. Viele Gebäude wurden auch durch diverse Modernisierungs-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen sowie Veränderungen an Dächern und Fassaden überformt, sodass die historische Grundsubstanz nicht mehr klar erkennbar ist. Bei vielen Gebäuden kann ein älterer Gebäudekern insoweit nur vermutet werden.



Abb.49: Hambacher Hauptstraße 21



Abb.50: Hambacher Hauptstraße 27



Abb.51: Hambacher Hauptstraße 51



Abb.52: Hambacher Hauptstraße 28



Abb.53: Baualter

3.3.2 Baulicher Zustand

Die Beurteilung der Bausubstanz in Hambach wurde nach Augenschein vorgenommen. Dabei wurde nur das äußere Erscheinungsbild der Gebäude beurteilt und in folgende vier Kategorien eingeteilt:

Zustand neu:

Es handelt sich um einen Neubau oder die Gebäude wurden in den letzten zehn Jahren modernisiert. Bei der Modernisierung wurden die Fenster und Dächer erneuert und die Gebäude neu verputzt. Es ist keine Sanierungsmaßnahme erforderlich.

Zustand gut:

Die Gebäude wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts modernisiert. Vorwiegend haben die Gebäude neue Fenster erhalten und der Fassadenputz und die Dächer weisen keine Schäden auf. Es besteht noch kein Sanierungsbedarf.

Zustand mittel:

Die Gebäude weisen an den Fassaden Risse oder stärkere Putzschäden auf. Die Fenster sind veraltet oder die Dächer sollten ausgebessert werden. Eine Substanzsanierung ist wünschenswert.

Zustand schlecht:

Die betroffenen Gebäude stehen teilweise leer und bedürfen aufgrund größerer sichtbarer Schäden einer großzügigen Sanierung. Oftmals sind die Bauschäden so groß, dass zu prüfen ist, ob die Bausubstanz langfristig erhalten werden kann.

Der Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet ist als überwiegend gut bis mittel zu bewerten, wobei Gebäude mit gutem Zustand (darunter auch Neubauten) vor allem im nordwestlichen Altbereich zwischen Hambacher Hauptstraße und Neuer Straße anzutreffen sind, ebenso am nördlichen Ortsausgang und vereinzelt im südlichen Altbereich. Die Einstufung bedeutet, dass überwiegend keine Maßnahmen oder allenfalls Maßnahmen in Form von Fassadenrenovierung mit neuem Anstrich/ Putz, Auswechslung von Fenstern oder Dacherneuerung erforderlich sind.

Zwar gibt es auch einzelne Gebäude mit größeren Erhaltungsdefiziten im Altbereich Hambach, insbesondere entlang der Hambacher Hauptstraße, an der Steinbergstraße und an der Zülchgasse, doch ist deren Zahl im Vergleich zu den in gutem bis mittlerem Zustand befindlichen Gebäuden relativ gering.

Insgesamt sind Sanierungs- und Umbaumaßnahmen schwerpunktmäßig im Bereich folgender Grundstücke zu empfehlen: Fl. Nrn. 26, 35, 41/2, 42, 47, 47/1, 58, 61, 63, 65, 171, 239/1, 308/1 und 336. Auffällig ist, dass sich vor allem Nebengebäude in einem schlechten Zustand befinden. Es stellt sich somit die Frage, wie mit diesen Nebengebäuden zukünftig umgegangen werden soll.

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien ist festzustellen, dass sich nur wenige Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude im Untersuchungsgebiet befinden.



Abb.54: Neue Straße 12



Abb.55: Hintere Gasse 2



Abb.56: Hambacher Hauptstraße 22



Abb.57: Hambacher Hauptstraße 29: Nebengebäude

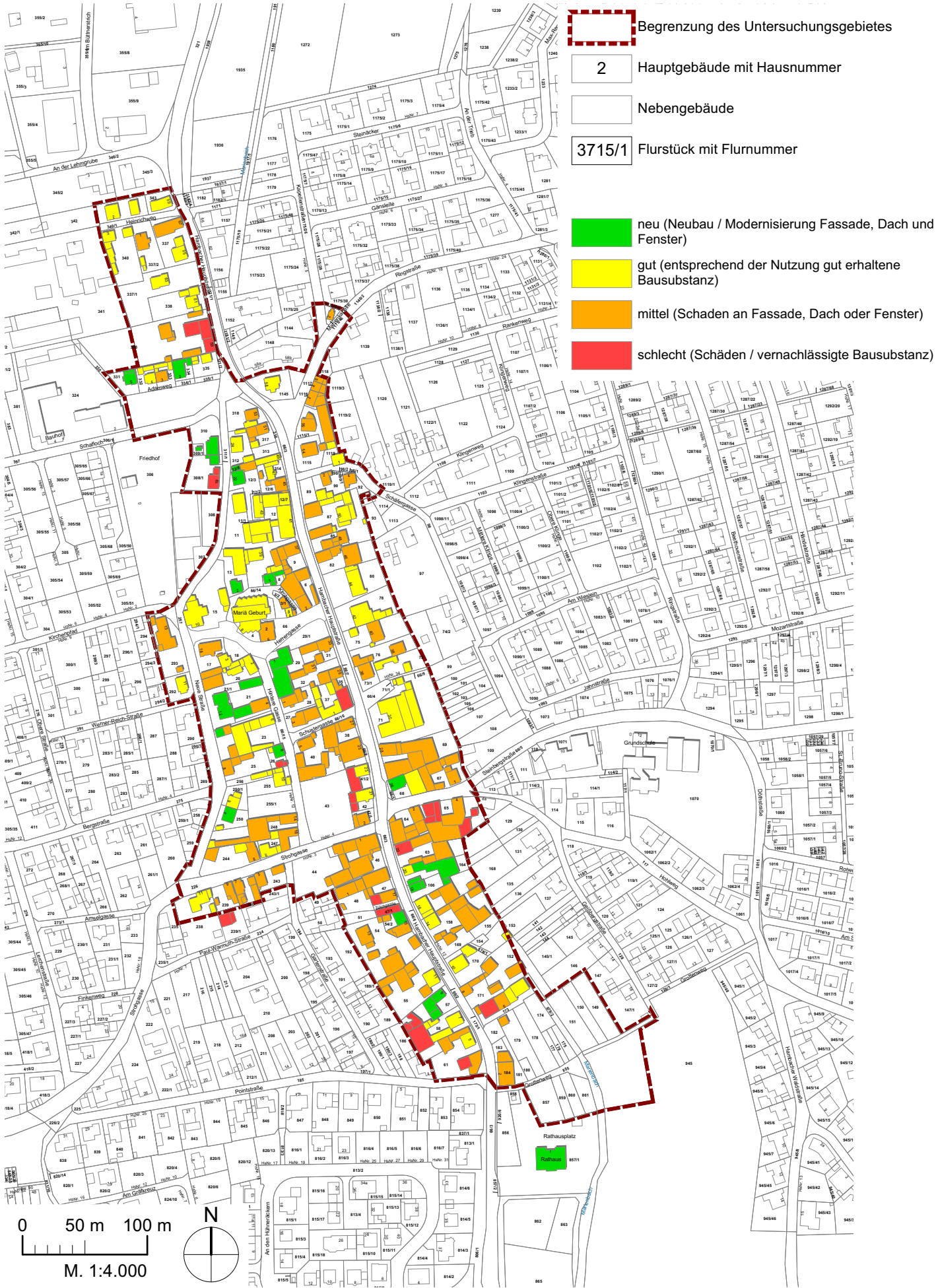


Abb.58: Baulicher Zustand

3.3.3 Geschossigkeit und Maß der Nutzung

Die Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet weisen fast ausnahmslos eine Gebäudehöhe zwischen ein und zwei Geschossen (zzgl. Dachgeschoss) auf. Nur vereinzelt sind Gebäude mit drei oder mehr Geschossen anzutreffen, so vor allem im nördlichen Altortbereich östlich der Hambacher Hauptstraße und im Umfeld der Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt.

Die Nebengebäude im engeren Altortbereich, darunter vor allem Scheunen, weisen in der Regel nur ein Geschoss, dafür aber einen oft hohen Dachaufbau auf. Zu den Nebengebäuden zählen auch Garagen mit meist geringem oder gar keinem Dachaufbau.

Die Stellung von Gebäuden auf dem Grundstück und die Einhaltung von Raumkanten bilden das Ortsbild. Meist stehen die Häuser giebelständig zur Straße. Abweichungen durch traufständige Anordnungen beruhen auf lokalen Gegebenheiten und stören den Ortsbildcharakter meist nicht. Ortstypische Dachform ist das Satteldach, nur selten das Krüppelwalmdach.

Die meisten Grundstücke im Altort weisen eine hohe bauliche Dichte und einen hohen Versiegelungsgrad auf. Häufig befinden sich neben dem wohnlich genutzten Hauptgebäude ein oder mehrere Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück.



Abb.59: Blick auf die Hambacher Hauptstraße, Richtung Süden



Abb.60: Blick auf die Schustergasse



Abb.61: Dicht bebaute dörfliche Struktur: Steinbergstraße



Abb.62: Blick auf die Kirchgasse

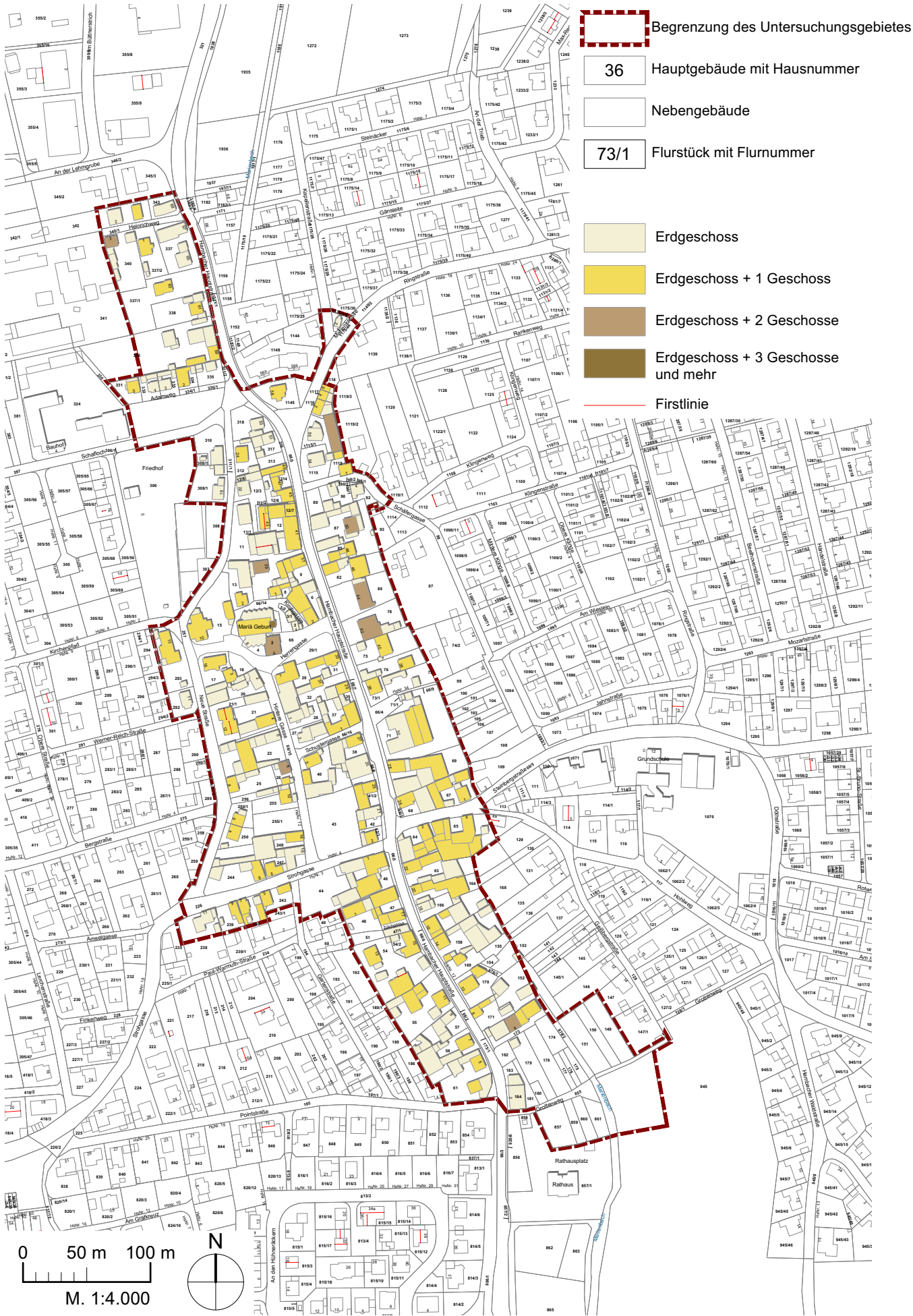


Abb.63: Geschossigkeit

3.3.4 Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude

Der Ortsteil Hambach stellt im Kern eine Reihendorfanlage mit beidseitigen Hofstellen entlang der von Nord nach Süd verlaufenden Hambacher Hauptstraße dar. Die historische Grundstruktur des Ortskerns ist allerdings teilweise verändert durch bauliche Umformungen und Neubauten entlang der Hambacher Hauptstraße. Die ehemals geschlossene Raumbegrenzung ist damit aufgelöst, doch sind die verbliebenen Zwei- und Dreiseithofanlagen immer noch prägend für das Ortsbild. Prägend für das Ortsbild ist darüber hinaus der Kirchbereich mit der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt und dem ehem. Schulhaus als denkmalgeschützten Gebäuden.

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) sind im Einzelnen folgende Baudenkmäler im Altort Hambach verzeichnet:

D-6-78-123-6 Hambacher Hauptstraße 17: Relief mit den Vierzehn Nothelfern, Sandstein, um 1830

D-6-78-123-48 Herrengasse 4: Kleinhaus, Fachwerkbau mit Satteldach auf hohem Kellersockel aus Sandstein, 18. Jh.

D-6-78-123-47 Herrengasse 6: Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchhaus Risaliten und hohem Sockelgeschoss, späthistoristisch, 1902

D-6-78-123-8 Herrengasse 8: Kath. Kuratiekirche Mariä Geburt, Chorturmkirche, Turm um 1600, Langhaus 1734; mit Ausstattung; Pietà, 18. Jh. (in der südlichen Langhauswand); daneben Kruzifix, 1952.

D-6-78-123-12 Hintere Gasse 6: Bildstock, abgeschrägter Sockel mit rundem Schaft, rundbogiger Aufsatz mit Kreuzigung, 1661.

D-6-78-123-42 Nähe Herrengasse: Einfriedung mit Sandsteinsockel und Figur des Hl. Michael, 1923 von Karl Sattler (München); Ecke Hauptstraße / Herrengasse.

D-6-78-123-7 Neue Straße: Tabernakelbildstock, mit Pietà, Sandstein, 19. Jh.

D-6-78-123-14 Steinbergstraße 2: Bildstock, in die Hofmauer integrierter Sockel und Schaft, rundbogiger Aufsatz mit Relief, 1947 (einen Bildstock von 1701 ersetzt).

Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich in Hambach weitere wichtige Baudenkmäler, darunter:

D-6-78-123-9 Kapellenstraße 2: Kapelle, Massivbau mit Satteldach und Chorturm, bez. 1912; mit Sandsteinmadonna, 1777; Ecke Ringstraße.

D-6-78-123-10 Nähe Kirchenpfad: Friedhof; Friedhofskreuz, 1750; 10 Kreuzwegstationen, Sandstein, um 1900; Fachwerkschuppen.

Darüber hinaus weist die Denkmalliste des BLfD folgendes Bodendenkmal in der Gemarkung Hambach aus:

D-6-5827-0041 Untertägige Teile der im Kern frühneuzeitlichen Kath. Kirche Mariae Geburt in Hambach, Fundamente eines mittelalterlichen Vorgängerbaus sowie Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit.

Die Bestimmungen der Art. 1 und 7.1 BayDSchG sind zu beachten.

Die Baudenkmäler im Altort Hambach sind in der nebenstehenden Karte entsprechend gekennzeichnet, ebenso die ortsbild- und strukturprägenden Gebäude im Altort Hambach.



Abb.64: Ehem. Schulhaus, Herrengasse 6



Abb.65: Kleinhaus, Herrengasse 4



Abb.66: Ortsbildprägende Bebauung / Dreiseithof: Steinbergstraße 4

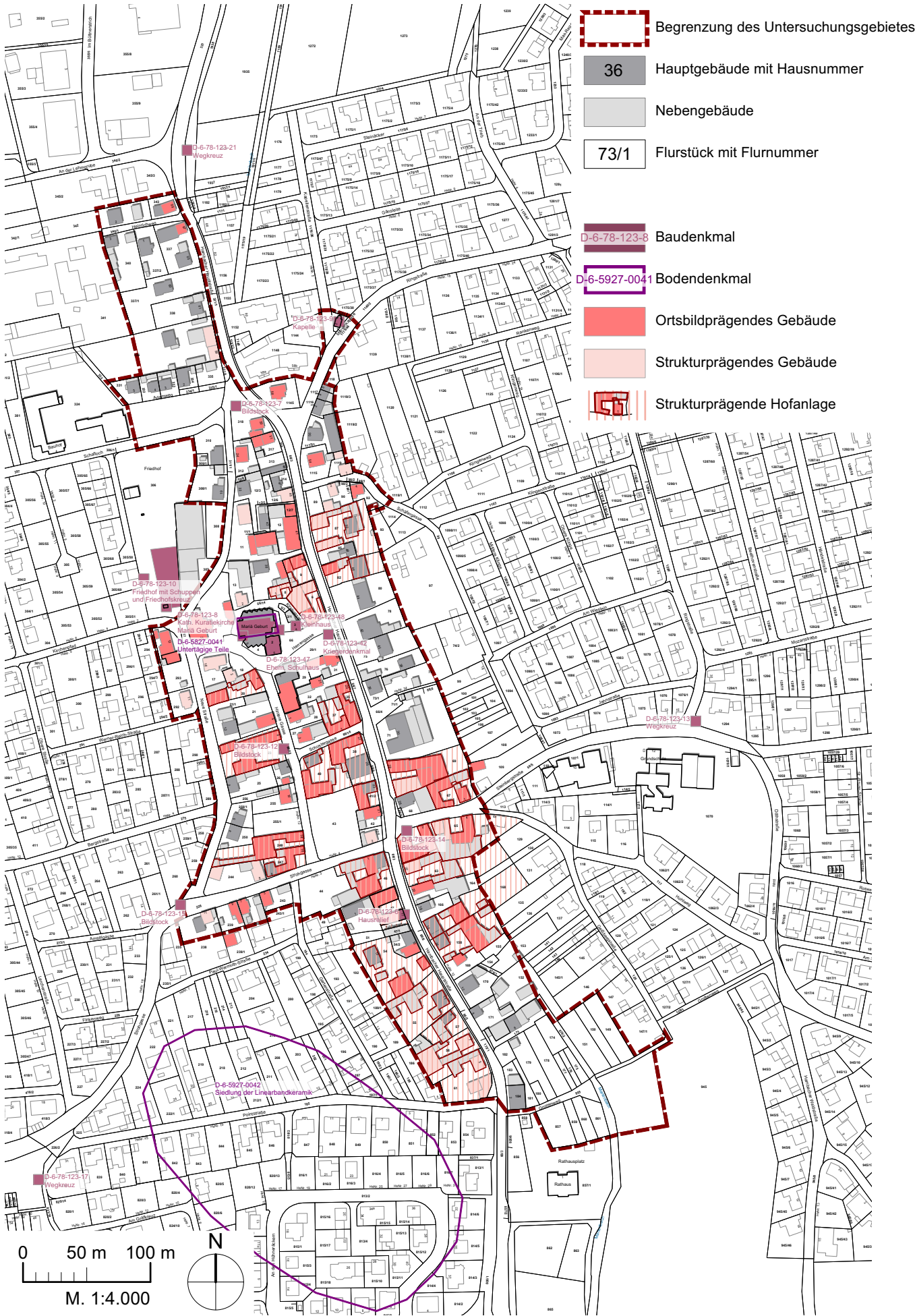


Abb.67: Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude

3.4 Gebäude- und Grundstücksnutzung

3.4.1 Haupt- und Nebengebäude

Im Untersuchungsgebiet befinden sich ca. 400 Gebäude und Gebäudeteile. Diese stellen nur zu rund einem Drittel Hauptgebäude dar, die meist wohnlich genutzt werden. Rund zwei Drittel der Gebäude im altörtlichen Gebäudebestand sind ehemalige Wirtschaftsgebäude, wie Scheunen, Ställe und Lagergebäude, sowie weitere kleinere Nebengebäude. Diese Wirtschafts- und Nebengebäude stellen ein besonderes Charakteristikum für das ehemals agrar geprägte Dorf Hambach dar.

Die Wirtschaftsgebäude im Altort Hambach werden nur noch in wenigen Fällen landwirtschaftlich genutzt, überwiegend dienen sie als Abstell- oder Unterstellräume (z.B. für Fahrzeuge) oder sie stehen leer. Aus dieser Situation ergibt sich eine große Problematik, wenn sich die Nutzungen weiter aus dem Dorf zurückziehen und die Wirtschaftsgebäude abgebrochen werden.

Charakteristisch für Hambach als Reihendorfanlage ist die fränkische Bauweise mit Mehrseithöfen als typische Gehöftformen. Dreiseithöfe wechseln sich ab mit Zweiseithöfen (Abb. 73: Gehöftbildung). Daneben sind auch einzelstehende Häuser, teilweise mit Anbauten, anzutreffen. Die Hofstellen sind nur zum Teil mit Hoforanlagen abgeschlossen, sodass sich zum Straßenraum eine mehr oder weniger geschlossene Häuserfront ergibt.

Durch Gebäudeabbrüche in den vorderen Grundstücksteilen sind teilweise Lücken in dieser Häuserfront entstanden.

Alle Höfe bilden eine freie Abfolge individuell gestalteter Gebäude. Die Bauweise der Hofanlagen erfordert Grenzanbau. Damit wird bei offener Bauweise eine äußerst wirtschaftliche Grundstückerweiterung erreicht und eine hohe Baudichte erzielt. Die Erhaltung dieser Bau- und Parzellenstruktur ist mit Blick auf das Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ von großer Bedeutung.



Abb.68: Dreiseithof: Steinbergstraße 2



Abb.69: Zweiseithof: Hambacher Hauptstraße 37



Abb.70: Wirtschaftsgebäude entlang der Hintere Gasse (Haus Nr. 5)



Abb.71: Hambacher Hauptstraße 2

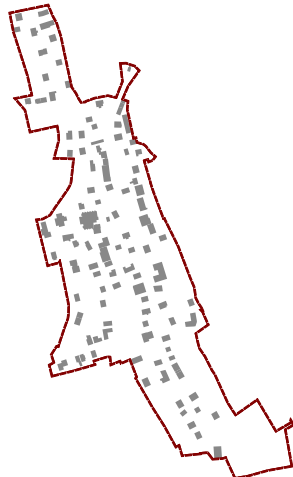


Abb.72: Haupt- und Nebengebäude, M. 1:6.000

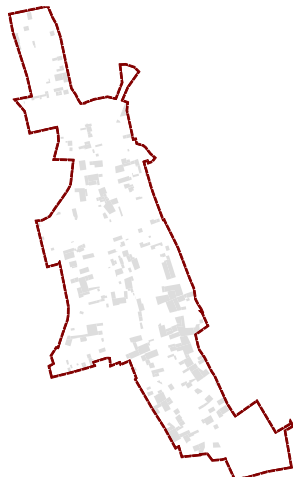


Abb.73: Gehöftbildung: Hambacher Hauptstraße und Steinbergstraße, M. 1:2.000

Hauptgebäude, M. 1:12.000



Nebengebäude, M. 1:12.000



3.4.2 Nutzungsstruktur

Die Karte der Nutzungsstruktur zeigt, dass die Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet überwiegend als Wohnhäuser genutzt werden. Die zahlreichen Wirtschaftsgebäude werden vor allem als Lager und Abstellflächen genutzt oder stehen leer; eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier gemäß der Bestandsaufnahme nicht mehr erkennbar.

Insgesamt sind im Ortskern von Hambach rund fünf Leerstände bei den Hauptgebäuden anzutreffen. Zu den aktuell nicht genutzten Gebäuden zählt auch die Fahrschule in der Hambacher Hauptstraße 45.

Als kirchliche Einrichtung ist im Altort die Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt (Herrengasse 8) zu nennen; hinzu kommt die Marienkappelle (Kapellenstraße 2). Außerhalb des Untersuchungsgebiets stellen der Friedhof (Fl.Nr. 306) und die am südlichen Dorfrand gelegene Mariengrotte weitere kirchliche Einrichtungen dar.

Unmittelbar südlich der Kirche befindet sich das Pfarramt mit Bücherei als wichtige öffentliche Einrichtung (Herrengasse 1). Zu den öffentlichen Einrichtungen im Altort zählen auch die Musikschule Hambach (Herrengasse 6) und das Heimatmuseum (Hambacher Hauptstraße 17). Letzteres wird allerdings z.Zt. kaum genutzt und bedarf einer Sanierung. Denkbar wäre lt. Städtebaulicher Rahmenplanung Hambach 2019 (S. 38) der Ausbau des Museums zu einer öffentlichen Begegnungsstätte für Jung und Alt.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen in Hambach, darunter das Rathaus der Gemeinde Dittelbrunn mit Radrennsportmuseum (Rathausplatz), die Marienkindertagesstätte Hambach (Steinbergstraße 10), die Außenstelle Hambach der Grundschule Dittelbrunn (Steinbergstraße 12), der Bauhof (Schafloch 4) und die Feuerwehr (Schafloch 2).

Zu den wichtigsten gastronomischen und Nahversorgungseinrichtungen im Altort Hambach zählen ein Gasthaus mit Metzgerei (Hambacher Hauptstraße 41), das Dorfwirtshaus Hambach (Strohgasse 1), zwei Bäckereien (Hambacher Hauptstraße 15 und 30) und ein Hofladen. Außerhalb des Untersuchungsgebiets sind zudem ein Lebensmittelmarkt, zwei weitere Gaststätten und ein weiterer Hofladen zu finden.

Wichtig für die Nahversorgung sind auch folgende medizinische Einrichtungen und Dienstleistungsanbieter im Altort Hambach: eine Allgemeinarztpraxis (Neue Straße 13), eine Zahnarztpraxis (Hambacher Hauptstraße 30), eine Praxis für Physiotherapie (Hambacher Hauptstraße 30) und zwei Bankfilialen (Hambacher Hauptstraße 26 und 30).

Weitere Dienstleistungen und gewerbliche Nutzungen sind im Untersuchungsgebiet vor allem entlang der Hambacher Hauptstraße anzutreffen. Hierzu zählen u.a. ein Reisebüro, ein Versicherungsbüro, ein Sanitärinstallateur und eine Änderungsschneiderei. Hinzu kommen weitere gewerbliche Nutzungen außerhalb des Untersuchungsgebiets, insbesondere am nördlichen Ortsrand von Hambach.



Abb.74: Kath. öffentliche Bücherei und Pfarrheim, Herrengasse 1



Abb.75: Allgemeinarztpraxis, Neue Straße 13



Abb.76: Änderungsschneiderei, Hambacher Hauptstraße 38 (Nebengebäude)



Abb.77: Baumschule, Im Büttnerstrich 5

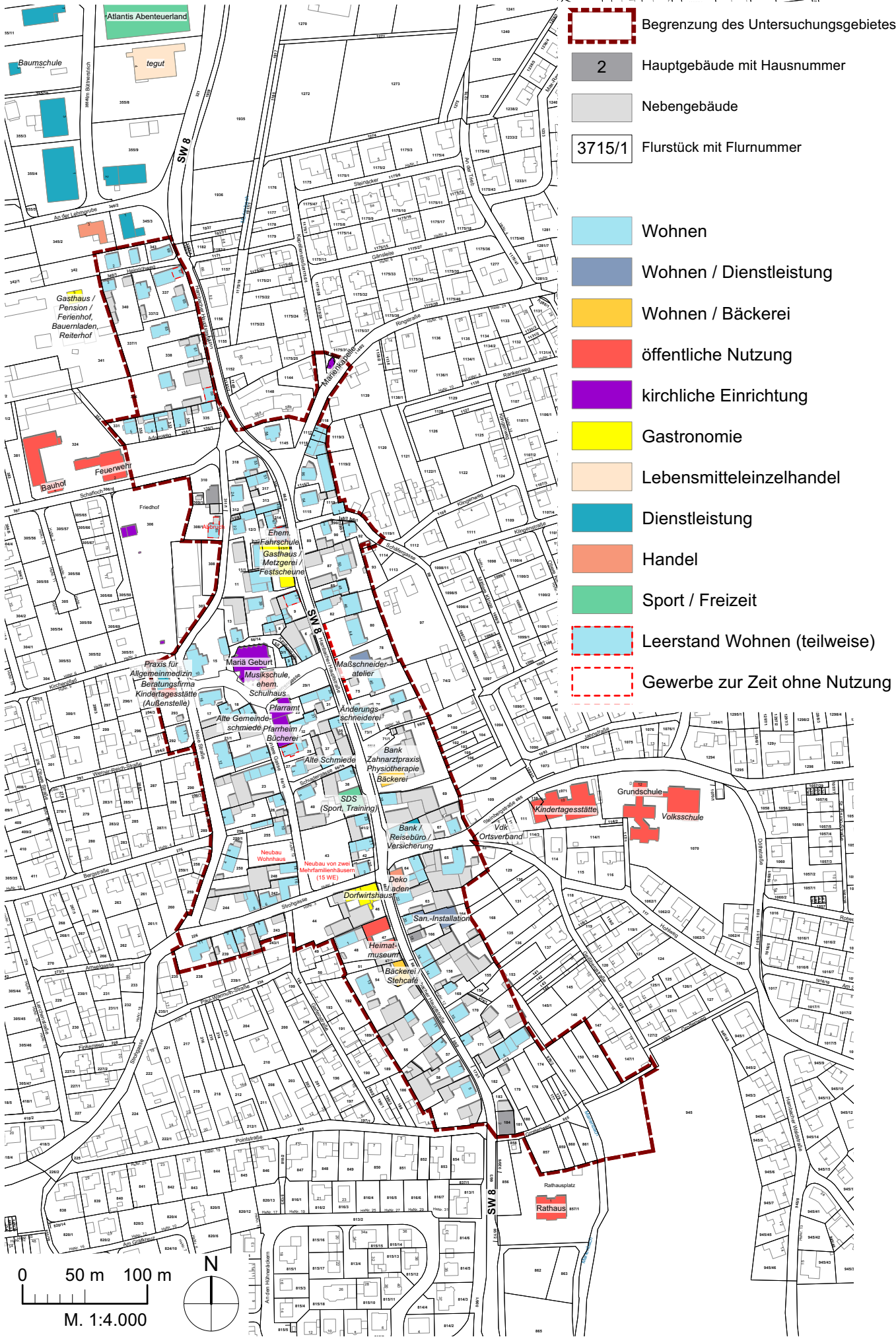


Abb.78: Nutzungsstruktur

3.5 Grün- und Freiraumstruktur

Die Karte der Grün- und Freiraumstruktur zeigt, dass im Untersuchungsgebiet der Anteil der versiegelten Flächen sehr hoch ist. Der Anteil der öffentlichen Grünflächen ist mit den Bereichen an der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt, an der Marienkapelle, am Adamweg nahe der Feuerwehr und am Rathausplatz sowie mit dem Spielplatz an der Neuen Straße sehr gering.

Der Anteil an privaten, teils gärtnerisch genutzten Grünflächen und damit an versickerungsfähigen Bodenflächen im Untersuchungsgebiet ist ebenfalls gering, wenn auch höher als der Anteil an öffentlichen Grünflächen. Am größten ist der Anteil an privaten Grünflächen im Norden des Untersuchungsgebiets. Durch Satzung sollte sichergestellt werden, dass begrünte Flächen nicht zunehmend befestigt werden, etwa durch Schotter- und Steingärten.

Da die Hofräume im Altort zum großen Teil versiegelt sind, sollte hier über eine Strategie zur Entsiegelung und Versickerung von Regenwasser nachgedacht werden. Mit dem Klimawandel und den damit einhergehenden Starkregenereignissen gewinnen Versickerungsflächen einen zunehmend hohen Stellenwert.

Besonders hervorzuheben ist unter den Grünflächen im Untersuchungsgebiet die öffentliche Grünfläche südlich des Adamwegs auf dem Grundstück Fl.Nr. 324 der Feuerwehr, die auch einen gewissen Baumbestand aufweist. Darüber hinaus sind

Bäume oder sonstige Gehölze im Untersuchungsgebiet eher selten anzutreffen. Es empfiehlt sich daher, die Baumbestände auf öffentlichen und privaten Grünflächen unter einen erhöhten Schutz zu stellen. Auf privaten Grünflächen könnte ggf. auch eine Ausweitung des Baumbestands erfolgen.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets ist vor allem auf den Friedhof südlich der Feuerwehr und auf die Freiflächen der Grundschule Dittelbrunn, Außenstelle Hambach, als wichtige öffentliche Grünflächen im Innerortsbereich zu verweisen. Hinzuweisen ist auch auf die Wald- und Gehölzflächen östlich des Rathausplatzes und südlich des Grottenweges, die als FFH-Gebiet „Forst Dianenslust und Stadtwald Schweinfurt“ ausgewiesen sind.

Wasserflächen mit uferbegleitendem Grünsaum sind im Altort Hambach nicht anzutreffen, da der durch Hambach fließende Marienbach im Altortbereich verrohrt ist.



Abb.79: Öffentliche Grünfläche am Adamweg nahe der Feuerwehr



Abb.80: Private Grünfläche



Abb.81: Baum an der Hambacher Hauptstraße



Abb.82: Öffentliche Grünfläche bei der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt



Abb.83: Grün- und Freiraumstruktur

3.6 Analyse der verkehrlichen Verhältnisse

3.6.1 KFZ-Verkehr und ruhender Verkehr

Durch den Altort Hambach verläuft von Nord nach Süd die Kreisstraße SW 8/ Hambacher Hauptstraße, welche den Ortsteil Hambach nach Süden hin mit dem Ortsteil Dittelbrunn und der Stadt Schweinfurt und nach Norden hin mit dem Ortsteil Pfändhausen verbindet. Wichtigster Verkehrsknoten an der Hambacher Hauptstraße ist die Einmündung der von Westen kommenden Strohgasse und der von Osten (aus Richtung Grundschule/ Kindertagesstätte) kommenden Steinbergstraße im südlichen Altortbereich. In diesem Bereich besteht eine Ampel für Fußgänger.

Im nördlichen Altort stellen die Einmündung der von Osten kommenden Ringstraße und der von Westen (aus Richtung Bauhof/ Feuerwehr) kommenden Straße „Schafloch“ weitere Knotenpunkte an der Hambacher Hauptstraße dar. Der zentrale Bereich an der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt mit Bücherei und Musikschule ist über die Herrengasse an die Hambacher Hauptstraße angebunden. In diesem zentralen, als Spielstraße ausgewiesenen Bereich bestehen mehrere Parkplätze für Anwohner und Besucher. Weitere Parkplätze bestehen vor allem in Nähe des Rathauses und der Feuerwehr, im Umfeld privater Dienstleister sowie entlang der Hambacher Hauptstraße.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens entlang der Hambacher Hauptstraße ist die Aufenthalts-

qualität im Ortskern Hambach stark beeinträchtigt. Der Charakter des Ortes ist nur bedingt erlebbar, da große Teile des öffentlichen Raumes dem fahrenden und ruhenden Verkehr dienen.

3.6.2 Rad- und Fußwegenetz

Die Aufenthaltsqualität im Altort Hambach wird auch dadurch gemindert, dass die Gehwege entlang der Hambacher Hauptstraße teilweise nur schlecht nutzbar sind. In den teils sehr schmalen Nebenstraßen und -gassen bestehen oft nur geringe Gehwegsbreiten.

Auch für Radfahrer ergeben sich meist sehr beengte und wenig sichere Verhältnisse im Altort. Insbesondere die überörtlichen Radwege, die entlang der Hambacher Hauptstraße sowie der Strohgasse und der Steinbergstraße durch den Altort geführt werden, weisen innerorts keine ausreichende Nutzungsqualität auf.

3.6.3 ÖPNV

Der Ortsteil Hambach ist über die Linie 44 an das Liniennetz der Stadtwerke Schweinfurt (Stadtbus Schweinfurt mit 30-minütiger Taktung) angebunden. Im Altort bestehen Einstiegsmöglichkeiten in den Stadtbus am Rathaus, an der Einmündung Strohgasse/ Steinbergstraße in die Hambacher Hauptstraße und an der Einmündung Ringstraße in die Hambacher Hauptstraße.

Aufgrund der Alterung der Bevölkerung und der im Alter nur eingeschränkten Nutzbarkeit des

Pkw gewinnen der ÖPNV, aber auch alternative Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus) immer mehr an Bedeutung. Auch das Thema E-Mobilität muss stärker beachtet und eine entsprechende Infrastruktur (E-Ladestationen für Kfz und Fahrräder) eingerichtet werden. Diesbezüglich besteht aktuell eine E-Ladestation für Kfz am Rathaus.



Abb.84: Hambacher Hauptstraße



Abb.85: Knotenpunkt Hambacher Hauptstraße/ Strohgasse/ Steinbergstraße



Abb.86: Parkende Kfz an der Hambacher Hauptstraße

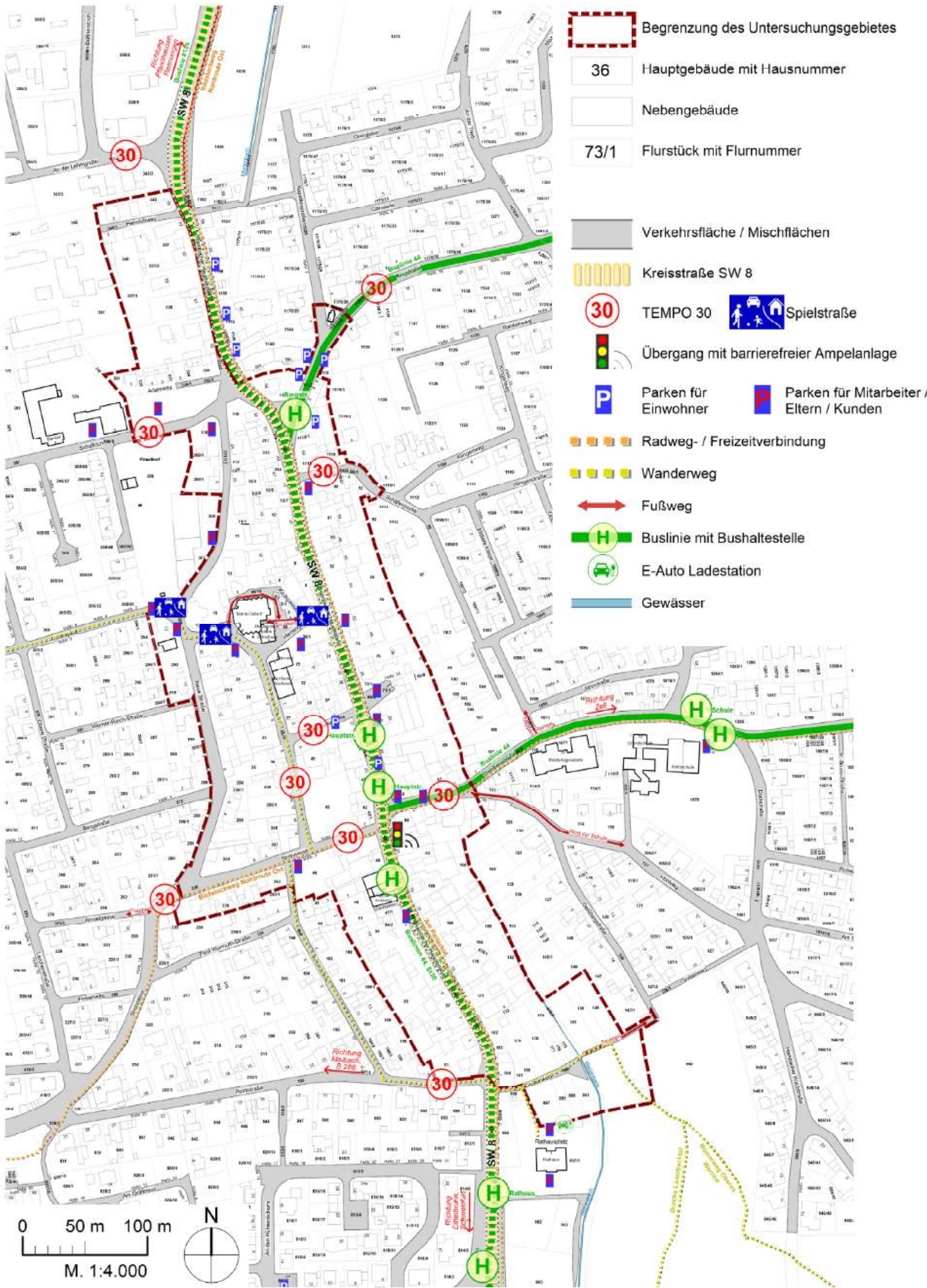


Abb.87: Verkehrliche Verhältnisse

3.7 SWOT-Analyse

3.7.1 Mängel und Misstände

Die Bestandsanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet Mängel und Misstände, darunter strukturelle und funktionale Mängel gemäß § 136 BauGB, festzustellen sind, die die Funktionsfähigkeit des Gebietes stark einschränken. Die Defizite bestehen vor allem in Form städtebaulicher Funktionsverluste und baulicher Mängel und zudem in den Bereichen Verkehr und Mobilität sowie Grün- und Freiraum.

Städtebauliche Funktionsverluste und Baubestand:

- Städtebauliche Funktionsverluste im Altort, Ausdünnung der Versorgungsinfrastruktur und wenige soziale Treffpunkte
- Mangel an mobilen und stationären Pflegeeinrichtungen (Alten- und Tagespflegeeinrichtungen)
- Mangel an Wohn- und Betreuungsangeboten für Senioren
- Teilweise leerstehende Gebäude mit resultierendem Neunutzungs- bzw. Umnutzungsbedarf, Leerstandsrisiko in Teilen des Gebäudebestands
- Schlechter Bauzustand einzelner Wohngebäude mit resultierendem Sanierungs- und Umbauerfordernis
- Mangelhafte Fassadengestaltung bei einzelnen Gebäuden
- Leerstände und Unternutzung von Wirtschaftsgebäuden im Altort mit der Gefahr des Verfalls und des Abbruchs

- Gestalterische Defizite im Altort, mangelhafte Aufenthaltsqualität
- Defizite beim Breitbandausbau

Verkehr und Mobilität:

- Hohe verkehrliche Belastung und schwierige Parksituation entlang der Hambacher Hauptstraße, teilweise schlecht nutzbare Gehwege
- Aufwertungs-/ Gestaltungsbedarf entlang der Hambacher Hauptstraße
- Aufwertungs-/ Gestaltungsbedarf für Teile der ortstypischen Straßen und Gassen, geringe Gehwegsbreiten
- Aufwertungs-/ Gestaltungsbedarf bei Ortseingangssituationen
- Optimierungsbedarf bezüglich der Parkraumsituation im Altort für Anwohner und Besucher
- Optimierungsbedarf bei Geh- und Radwegen im Altort
- Ergänzungsbedarf im Bereich der E-Mobilität (Ladestationen) und bei der Radinfrastruktur (Radabstellplätze, Reparaturservice)

Grün- und Freiraum:

- Hoher Versiegelungsgrad im Altort, wenig Versickerungsflächen
- Hofbereiche teilweise mit Nutzungs- und Gestaltungsdefiziten (gemäß Bestandsaufnahme 2022)
- Geringer Anteil öffentlicher Grün- und Freiflächen, geringer Baumbestand

- Aufwertungs-/ Gestaltungsbedarf an bestimmten Platzsituationen (u.a. südwestlich des Knotenpunkts Hambacher Hauptstraße/ Schafloch/ Neue Straße)

Insgesamt gilt für das Untersuchungsgebiet, dass es in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (§ 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB). Insbesondere kann das Gebiet seine Funktion als Ortszentrum immer weniger erfüllen. Das Ortsbild kann zukünftig durch Sanierungen der Gebäudesubstanz zusätzlich beeinträchtigt werden.

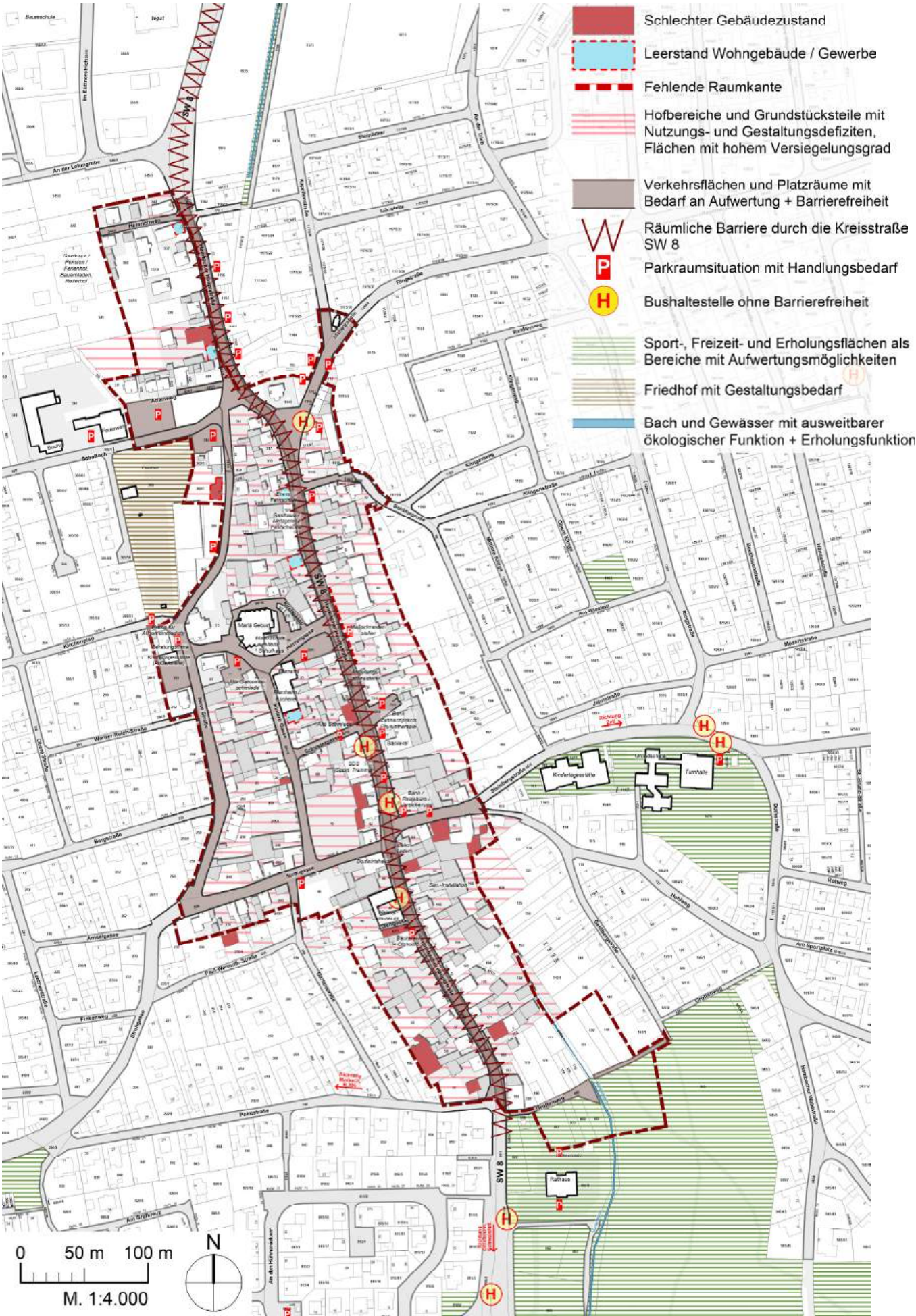


Abb.88: Mängel und Misstände

3.7.2 Stärken und Chancen

Die Bestandsanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet auch Stärken und Chancen hinsichtlich einer positiven Weiterentwicklung bestehen. Zu den besonderen Stärken Hambachs zählen:

- Nähe zur Stadt Schweinfurt als regionalem Bildungs-, Beschäftigungs- und Versorgungszentrum
- Gute verkehrliche Erreichbarkeit der Stadt Schweinfurt, Anbindung an Liniennetz des Stadtbus Schweinfurt
- Gute Anbindung an Fernverkehrsnetz (insb. an A 71)
- Interkommunale Kooperation im Rahmen der Allianz „Oberes Wernitztal“
- Wichtige Versorgungseinrichtungen vor Ort (Lebensmittel, ärztliche Versorgung, Dienstleistungen, Gastronomie)
- Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (Grundschule, Kindertagesstätte, Bücherei, Musikschule)
- Örtliche Potenziale im Bereich Kultur/ Freizeit (Heimatemuseum, Radrennsportmuseum, Reiterhöfe, Mariengrotte)
- Hohe Attraktivität und Erholungseignung der umgebenden Landschaft (Marienbachtal, Hesselbacher Waldland)
- Erfahrungen bei der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Bereits durchgeführte Maßnahmen der Ortskerngestaltung (Neugestaltung Dorfplatz)
- Bürgerschaftliches Engagement vor Ort, vielfältige Vereinslandschaft
- Örtliche Initiativen im Bereich Klimaschutz

Die Chancen für Hambach liegen vor allem in folgenden Bereichen:

Städtebauliche Funktionen und Baubestand:

- Im Ortskern von Hambach bietet sich - ausgehend vom bereits neugestalteten Dorfplatz - die Chance einer Neugestaltung der Hambacher Hauptstraße und der hieran anknüpfenden ortstypischen Straßen und Gassen.
- Die angrenzende Bebauung kann saniert bzw. modernisiert werden, leerstehende Wohngebäude können neu genutzt werden.
- Durch die gestalterische Aufwertung von Platzräumen (z.B. am Knotenpunkt Hambacher Hauptstraße/ Schafloch/ Neue Straße) kann die Aufenthaltsqualität im Altort erhöht werden; zugleich können neue soziale Treffpunkte geschaffen werden.
- Das örtliche Heimatmuseum kann saniert und zu einer Begegnungsstätte für Jung und Alt ausgebaut werden.
- Das Angebot für Senioren (Wohnen, Betreuung, Pflege) kann ausgeweitet werden.
- Die Leerstände verschiedener Wirtschaftsgebäude bieten die Chance, neue Nutzungen im Altort zu etablieren; größere Wirtschaftsgebäude, aber auch kleinere Nebengebäude können für gewerbliche oder wohnliche Zwecke genutzt werden.
- Der Altort bietet Raumangebote zu günstigen Preisen; derartige Angebote gewinnen angesichts steigender Immobilienpreise in den Städten zunehmend an Bedeutung.

Verkehr und Mobilität:

- Eine besondere Chance liegt in der Neugestaltung und Verkehrsberuhigung der Hambacher Hauptstraße; bei gleichzeitiger Verbesserung der Gehwege kann hier die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für Fußgänger wesentlich erhöht werden.
- Neben der Hambacher Hauptstraße bieten auch die weiteren Straßen und Gassen Potenzial zur Neugestaltung und Verkehrsberuhigung (verkehrsberuhigte Zonen).
- Durch die Straßenraumgestaltung kann auch die Situation für Radfahrer wesentlich verbessert werden; die durch den Altort führenden überörtlichen Radwege können deutlich attraktiviert werden.
- Durch zusätzliche Parkraumangebote am Rand des Altorts kann die Parkraumsituation verbessert werden.
- Durch Mobilitäts-/ E-Ladestationen an verschiedenen Platzräumen können alternative Mobilitätsformen und E-Mobilität gestärkt werden.

Grün- und Freiraum:

- Die besondere landschaftliche Lage des Ortes bietet die Chance einer stärkeren Grünvernetzung mit den umgebenden Grün- und Erholungsräumen.
- Hoffbereiche und private Grünflächen können gestalterisch aufgewertet werden und zur Verbesserung des Ortsbilds beitragen.
- Bei der Gestaltung von Platzräumen lassen sich Grünflächen und Baumbestand im Altort erhöhen.

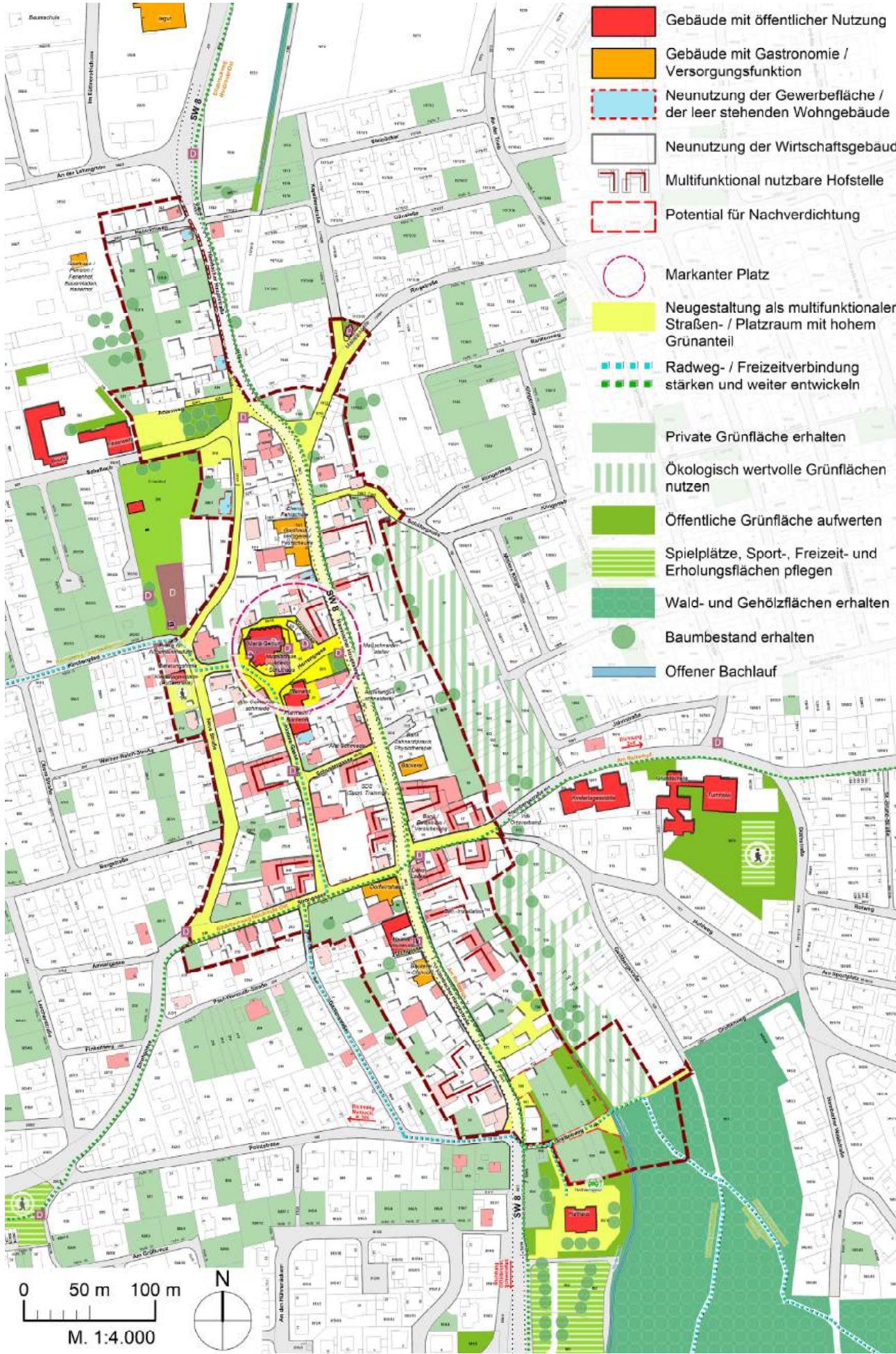


Abb.89: Stärken und Chancen

4. INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT MIT STÄDTEBAULICHEM RAHMENPLAN

4.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Aus den in Kapitel 3. „Vorbereitende Untersuchungen mit Bestandsaufnahme und Analyse des Untersuchungsgebietes“ dargestellten Defiziten, Stärken und Chancen lässt sich ein zukünftiges Entwicklungskonzept mit Maßnahmen und Projekten in folgenden Handlungsfeldern ableiten:

1. Entwicklung des Ortes zu einem **Naherholungsstandort** in der Allianz Oberes Werntal

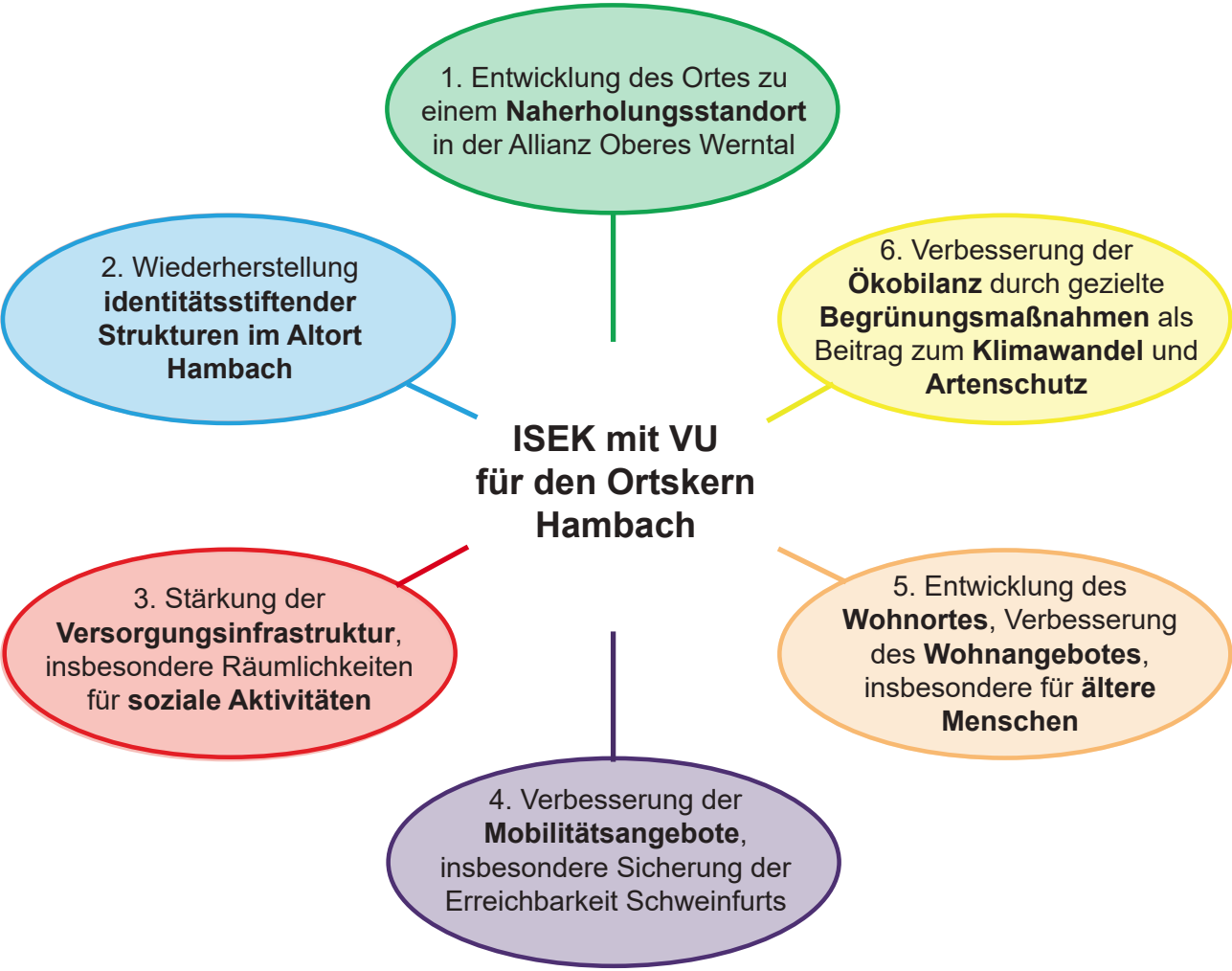
2. Wiederherstellung **identitätsstiftender Strukturen im Altort Hambach**

3. Stärkung der **Versorgungsinfrastruktur**, darunter insbesondere Räumlichkeiten für **soziale Aktivitäten**

4. Verbesserung der **Mobilitätsangebote**, insbesondere Sicherung der Erreichbarkeit Schweinfurts

5. Entwicklung des **Wohnortes**, Verbesserung des **Wohnangebotes**, insbesondere für **ältere Menschen**

6. Verbesserung der **Ökobilanz** durch gezielte **Begrünungsmaßnahmen** als Beitrag zum **Klimawandel** und **Artenschutz**.



4.2 Leitziele und Rahmenplan

1. Entwicklung Hambachs zu einem Naherholungsstandort in der Allianz Oberes Werntal:

Für die Stadt Schweinfurt von großer Bedeutung ist die Naherholungsfunktion des Hesselbacher Waldlands („Schweinfurter Rhön“). Mit seiner umfangreichen Bewaldung inkl. der hierin eingebetteten Flächen des Nationalen Naturerbes Brönnhof ist es ein attraktiver Naherholungsraum für Wanderer und Radfahrer.

Der Ort Hambach mit seiner landschaftlich reizvollen Lage im Mariental am Rand des Hesselbacher Waldlands bietet besondere Potenziale, die für Naherholungssuchende interessant und für Wanderer und Radfahrer gut erreichbar sind. Zu diesen Potenzialen zählen neben dem lokalen gastronomischen Angebot auch museale Angebote (Heimatmuseum, Radrennsportmuseum), Reiterhöfe, das Rad- und Wanderwegenetz (u.a. Radweg im Mariental, „Hamicher Bänklesweg“, Baum- und Kräuterlehrpfad) und ein Wohnmobilstellplatz.

Entwicklungsziel des Ortes Hambach sollte die Nutzung der vorhandenen Potenziale und die Entwicklung eines strategischen Naherholungskonzepts sein.

2. Wiederherstellung identitätsstiftender Strukturen im Altort Hambach:

In Hambach ist der historische Grundriss (Straßen- und Wegenetz) und ein Teil der historischen Bausubstanz bis heute gut erhalten. In einigen Bereichen, so vor allem entlang der Hambacher Hauptstraße, hat es aber auch

Überformungen gegeben, die zu einem teilweisen Wandel des Ortsbilds geführt haben.

Nach wie vor prägend für das Ortsbild ist der Kirchbereich mit Pfarrkirche und ehem. Schulhaus. Hier hat mit der Neugestaltung des benachbarten Dorfplatzes mit Herrengasse bereits eine Aufwertung des Ortskerns stattgefunden.

Auch zukünftig ist die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Strukturen im Altort Hambach ein wichtiges Entwicklungsziel. Wichtige Bausteine der Erhaltung und Gestaltung sind dabei die Sanierung von Gebäuden, die Aufwertung der Straßen- und Platzräume und die Wiedernutzbarmachung leerstehender Anwesen.

3. Stärkung der Versorgungsinfrastruktur, darunter insbesondere Räumlichkeiten für soziale Aktivitäten:

In Hambach besteht aktuell noch eine gute Versorgungssituation, doch drohen zunehmend Funktionsverluste (Ausdünnung der lokalen Versorgungsinfrastruktur, Schwächung des sozialen Lebens).

Die Stärkung und Weiterentwicklung lokaler Versorgungseinrichtungen stellt daher ein wichtiges Entwicklungsziel für Hambach dar. Zu den Versorgungseinrichtungen zählen dabei neben Anbietern im Bereich der Lebensmittelversorgung, der ärztlichen Versorgung und der sozialen Dienstleistungen (z.B. Pflege für Senioren) auch Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote für Jung und Alt.

Besonderes Augenmerk sollte der Entwicklung sozialer Aktivitäten geschenkt werden. Dem Bedürfnis nach mehr sozialem und kulturellem Austausch muss durch ein möglichst vielfältiges Raumangebot entsprochen werden. Der zunehmenden Bedeutung von sozialen Nutzungen im Freien sollte mit einem reichhaltigen Angebot an öffentlichen Freiräumen für Begegnung und Austausch Rechnung getragen werden.

4. Verbesserung der Mobilitätsangebote, insbesondere Sicherung der Erreichbarkeit Schweinfurts:

Für die in Hambach lebenden Menschen muss die Stadt Schweinfurt mit ihrem Bildungs-, Arbeits- und Versorgungsangebot leicht und schnell erreichbar bleiben. Diesbezüglich ist der Anschluss Hambachs an das Liniennetz der Stadtwerke Schweinfurt (Stadtbus Schweinfurt) von großem Vorteil.

Das bestehende ÖPNV-Angebot sollte zukünftig durch alternative Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Carsharing) und Angebote im Bereich der E-Mobilität (E-Ladestationen für Kfz und Fahrräder) weiter verbessert werden. Besonders gefördert werden sollte der Radverkehr im Rahmen einer Mobilitätswende. Verbesserungen für Radfahrer wie auch für Fußgänger lassen sich vor allem durch eine Neugestaltung der Hambacher Hauptstraße erreichen - flankiert durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und eine Neuordnung des Parkraumangebots für Kfz.

5. Entwicklung des Wohnortes, Verbesserung des Wohnangebotes, insbesondere für ältere Menschen:

Hambach stellt einen attraktiven Wohnort im Norden der Stadt Schweinfurt dar. Ziel für die Zukunft sollte sein, dass sich Hambach als stadtnaher Wohnort mit einem bedarfsgerechten Wohnangebot und lokaler Versorgungsinfrastruktur weiter entwickelt.

Insgesamt ist das Wohnangebot an die gesellschaftlichen Veränderungen anzupassen. Neben einem vermehrten Angebot an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen sind preisgünstige Wohnungen für Singles und junge Familien zu schaffen. Vorrangig sollten dabei Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Leerstände) genutzt werden. Inwieweit es gelingt, die teils weitflächigen Einfamilienhausgebiete durch Umbauten und Nachverdichtung zu verändern, muss sich zeigen.

6. Verbesserung der Ökobilanz durch gezielte Begrünungsmaßnahmen als Beitrag zum Klimawandel und Artenschutz:

Wichtiges Ziel für die weitere Entwicklung Hambachs ist die Verbesserung der Ökobilanz vor Ort. Diesem Ziel dienen vor allem Begrünungsmaßnahmen als Beitrag zum Klimawandel und zum Artenschutz. Weitere Ziele sind die Verbesserung des Energieverbrauchs und Maßnahmen zur Regenwasserversickerung.

Aktuell wurde bereits ein Energienutzungsplan von der Gemeinde Dittelbrunn beauftragt. Zudem besteht ein Klimaschutzmanagement für die Gemeinden Dittelbrunn und Niederwerrn.

- Ortskern erhalten, Gestaltungsleitfaden, Bausubstanz erhalten / sanieren
- Öffentliche Nutzungen, Erziehung, Kultur, kirchliche Einrichtungen erhalten / qualifizieren
- Musikschule / Hartmannshäuschen und Heimatmuseum aufwerten / sanieren
- Baudenkmal erhalten und pflegen
- Ortsbild- und strukturprägende Gebäude erhalten / sanieren
- Gastronomie erhalten
- Nutzung der leer stehenden Wohngebäude
- Entwicklung von Sonderwohnformen, insb. Seniorenwohnen mit Betreuungs- / Pflegeangebot
- Umnutzungspotential der Nebengebäude
- Nachverdichtung
- Raumkanten erhalten
- Ortsmitte + Platz an der Kirche erweitern und grüner gestalten
- Raumkanten erhalten und ortstypische Straßenräume aufwerten
- Barrierefreie Gehwege und Quermöglichkeiten
- TEMPO 30 prüfen / einrichten
- Spielstraße prüfen / einrichten
- Bushaltestelle barrierefrei gestalten
- Parken für Mitarbeiter / Eltern / Kunden neu strukturieren
- Radweg optimieren + ausschildern, Radweg erweitern: Hintere Gasse, Bereich Seniorenwohnen (Radwegekonzept)
- Öffentliche Grünfläche pflegen
- Private Grünflächen pflegen
- Grünzug am Rand des Altortes erhalten, ökologisch wertvolle Grünflächen entwickeln und nutzen
- Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen / Grünflächen für mehrere Generationen entwickeln und pflegen
- Spielplatz erhalten / modernisieren
- Wald- / Gehölzflächen erhalten / aufwerten
- Baumbestand erhalten
- Marienbach als Erholungsort entwickeln



Abb.90: Rahmenplan

4.3 Maßnahmen und Projekte

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse und unter Berücksichtigung der o.g. Leitziele lässt sich für Hambach folgendes Maßnahmenkonzept ableiten, das im Rahmenplan anschaulich dargestellt ist.

1. Entwicklung des Ortes zu einem Naherholungsstandort in der Allianz Oberes Werntal:

- 1.1 Gestaltung des Rathausumfelds:
- Rastplatz für Wanderer und Radfahrer
 - Mehr-Generationen-Freizeitbereich südlich des Rathausplatzes
- 1.2 Entwicklung des Marienbachtals für Erholungszwecke:
- ökologische Entwicklung
 - Integration Mariengrotte
- 1.3 Nutzung lokaler Besonderheiten für Naherholung: Hügelgräber, Römerweg, „Hamicher Bänklesweg“, Lauerbach (ehem. Siedlung, hist. Friedhof), Rinder
- 1.4 Förderung der Durchführung publikumswirksamer Events (Feste, Kultur- und Freizeitveranstaltungen mit regionaler Ausstrahlung)
- 1.5 Förderung des gastronomischen Angebots, Zuschüsse für Sanierung (bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet)
- 1.6 Verfügungsfonds für die regionale Zusammenarbeit und Koordination entwicklungsfördernder Maßnahmen mit den Kommunen des Hesselbacher Waldlandes (insb. Gemeinde Üchtelhausen, ggf. weitere Gemeinden mit Naherholungsangeboten)

- 1.7 Entwicklung und Installierung eines modernen Leitsystems für Besucher (Beschilderung, Info-Tafeln, Internet-Auftritt, Prospekte), Designkonzept zur Außendarstellung, Einbindung eines Grafikdesigners
- 1.8 Einheitliche Präsentation des Ortes, Verbesserung des Internet-Auftritts
2. Wiederherstellung identitätsstiftender Strukturen im Altort Hambach:
- 2.1 Erstellen eines Gestaltungsleitfadens, Kategorien: ortsbildprägende und strukturprägende Bausubstanz (innerhalb des Sanierungsgebiets)
- 2.2 Erstellen eines kommunalen Förderprogramms für den Ortskern, z.B. Revitalisierung von Leerständen (innerhalb des Sanierungsgebiets)
- 2.3 Kostenlose Bau- und Sanierungsberatung für Hauseigentümer und Gemeinde (innerhalb des Sanierungsgebiets)
3. Stärkung der Versorgungsinfrastruktur, insbesondere Räumlichkeiten für soziale Aktivitäten:
- 3.1 Sanierung der Musikschule (ehem. Schulhaus) in Abstimmung mit BLfD:
- Ausweiten der Funktionen, Bedienungspersonal und Infrastruktur für Bewirtung sichern, evtl. Integration VHS und Einrichtung öffentl. WC (behindertengerecht)
 - Anwohner einbeziehen: Anwesen mit Scheune sanieren, aufwerten und umnutzen

- Hartmannshäuschen (Hirtenhaus, Herrengasse 4) in Abstimmung mit BLfD sanieren und langfristiges Nutzungskonzept implementieren
 - evtl. Jugendtreff (christl. Jugendarbeit)
- 3.2 Aufwertung des Heimatmuseums:
- Sanierung und Nutzungskonzept (z.B. öffentliche Begegnungsstätte für Jung und Alt
 - Unterhalt und Betreuung
 - evtl. Nutzung durch benachbarten Gasthof
- 3.3 Weiterentwicklung des Radfahrmuseums im Rathaus:
- neues Konzept, evtl. neuer Standort
 - Unterhalt, Betreuung, Organisation und Aktivitäten sichern
 - Radsport-Veranstaltungen entwickeln
- 3.4 Sanierung des Gebäudes Neue Straße 13 mit langfristigem Nutzungskonzept
4. Verbesserung der Mobilitätsangebote, insbesondere Sicherung der Erreichbarkeit Schweinfurts:
- 4.1 Neugestaltung der Hambacher Hauptstraße:
- Aufwertung als multifunktionaler Innenraum des Ortes
 - verkehrsberuhigende Maßnahmen durch gepflasterte Abschnitte
 - barrierefreie Gehwege, Ergänzung Gehweg im Norden
 - Quermöglichkeiten für Fußgänger
 - Neuorganisation der Kreuzung Hambacher Hauptstraße/ Steinbergstraße

- 4.2 Gestaltung der Straßen- und Gassenräume im Ortskern:
- Überprüfung und Verbesserung der Straßenbeläge
 - Prüfung der Einrichtung als verkehrsberuhigter Bereich/ Spielstraße (z.B. Hintere Gasse, Schustergasse)
 - Prüfung der Einrichtung als Tempo-30-Zone (z.B. Neue Straße)
 - Erneuerung Kanalisation
- 4.3 Erarbeiten eines Radwegekonzepts für Hambach:
- Optimierung des Radwegenetzes
 - Ausschilderung der Radwege
 - evtl. Kooperation mit Landkreis Schweinfurt
- 4.4 Aufwertung des Parkplatzes nordöstlich des Friedhofs
- 4.5 Aufwertung des Vorplatzes der Feuerwehr
- 4.6 Einrichten barrierefreier Bushaltestellen entlang der Hambacher Hauptstraße (in Absprache mit der Stadt Schweinfurt)
- 4.7 Mobilitäts-/ E-Ladestationen an verschiedenen Platzräumen ergänzen
5. Entwicklung des Wohnortes, Verbesserung des Wohnangebotes, insbesondere für ältere Menschen:
- 5.1 Etablierung eines Leerstandsmanagements (lokaler Leerstandskataster, Wohnraumbörse):
- Erfassen aller Daten zu unbebauten Grundstücken und leerstehenden Gebäuden in einer digitalen Datenbank
 - Eigentümeransprache (30 Interviews)

- 5.2 Wiedernutzbarmachung leerstehender und untergenutzter Anwesen
- 5.3 Entwicklung von Sonderwohnformen beim Rathaus:
- Wohnkonzept: seniorenge-rechte Wohnungen, Betreuungsangebote, ambulante Pflege/ Tagespflege, Gemeinschaftsräume
 - Implementierung durch Ideen-/ Investorenwettbewerb und Bebauungsplan

6. Verbesserung der Ökobilanz durch gezielte Begrünungsmaßnahmen als Beitrag zum Klimawandel und Artenschutz:
- 6.1 Erhaltung des Grünzugs am östlichen Rand des Altorts, Maßnahmen zur Durchgrünung des Altorts, Nutzung ökologisch wertvoller Grünflächen (z.B. Streuobst- und Blühwiesen), Zuschüsse für Bepflanzung, Anwendung Begrünungs- und Spielplatzsatzung
- 6.2 Fortführung der Förderung von Zisternen auf Privatgrundstücken (Vorgaben für neue Baugebiete), Zisternen an größeren gemeindlichen Gebäuden
- 6.3 Erstellen eines integralen Hochwasserschutzkonzepts (in Arbeit):
- Maßnahmen zur Verbesserung der Regenabflüsse bei Starkregenereignissen
 - Nutzung vorhandener Regenrückhaltebecken

- 6.4 Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung/ Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Wärmedämmmaßnahmen, PV-Anlagen, Heizungssanierung)
- 6.5 Ökologische Beratung

4.4 Kosten und Finanzierung

Die im Rahmenplan genannten Maßnahmen sollten möglichst zeitnah in Angriff genommen werden. Zudem sollten in einem längerfristigen Zeitrahmen fortwährend Maßnahmen zur Qualifizierung der baulichen und freiräumlichen Qualität durchgeführt werden.

Grundsätzlich ist als Voraussetzung für die Realisierung der Maßnahmen die Gewährung von öffentlichen Fördermitteln zu nennen. Für Hambach ist vor allem eine Förderung durch Mittel der Städtebauförderung innerhalb des nach § 142 BauGB festzulegenden Sanierungsgebiets vorgesehen. Die im Rahmen der Städtebauförderung förderfähigen Kosten der geplanten Maßnahmen können im Regelfall mit 60% gefördert werden. Sie sind in nachfolgender Kostenübersicht noch nicht darstellbar. Dargestellt ist hier lediglich eine grobe Schätzung der voraussichtlich zu erwartenden Gesamtkosten (Bruttobeträge) der geplanten Maßnahmen.

Insgesamt ist gemäß der Kostenschätzung ein Kostenvolumen der geplanten Maßnahmen von etwa 10,5 Mio. EUR (brutto) anzunehmen. Der Maßnahmenplan sieht eine zeitliche Staffelung der geplanten Maßnahmen in einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren vor. Neben kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen (Umsetzung im Zeitraum bis ca. 2028) enthält der Maßnahmenplan daher auch mittelfristig umsetzbare Maßnahmen (Umsetzung im Zeitraum 2028 bis ca. 2032) sowie mittel- bis langfristig umsetzbare Maßnahmen

(Umsetzung im Zeitraum 2028 bis ca. 2037). Einige Maßnahmen, für die ein relativ kurzfristiger Beginn vorgesehen ist, können sich ggf. auch über einen längeren Zeitraum (2024 bis ca. 2037) erstrecken.

Finanzierung

Städtebauförderungsmittel können für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB eingesetzt werden. Soweit nichts anderes vereinbart ist, gilt dies auch für entsprechende Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, sowie für darüber hinausgehende Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll (§ 164a BauGB, Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, Stand 1. Januar 2018).

Mit der Festsetzung eines Sanierungsgebietes können Hauseigentümer die erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten gemäß EStG in Anspruch nehmen:

- § 10f EStG: Sonderausgabenabzug für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen von 9% über 10 Jahre
- § 11a EStG: Absetzung des Erhaltungsaufwandes mit gleichmäßiger Verteilung über 2-5 Jahre

Neben der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel sollte die Beteiligung privater Akteure an der Finanzierung von Maßnahmen geprüft werden. Zu verweisen ist hier auf folgende Möglichkeiten:

- Einrichtung eines Verfügungsfonds (Beteiligung öffentlicher und privater Akteure, z.B. Mittel für Marketingmaßnahmen)
- Bereitstellung von Mitteln durch Stiftungen/ Vereine
- Public-Private-Partnership für Einzelvorhaben
- Privates Sponsoring

- § 7h EStG: Erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten von bis zu 9% in 8 Jahren und 7% in 4 Jahren, bei Herstellungs- und Anschaffungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB

Maßnahmenplan und Finanzierungsübersicht

Nr.	Projektfelder/ Maßnahmen	Geschätzte Kosten (€ brutto)	Zeit-rahmen	Mögliche Finanzierung
1	Entwicklung des Ortes zu einem Naherholungsstandort in der Allianz Oberes Werrtal			
1.1	Gestaltung des Rathausumfelds: Rastplatz für Wanderer und Radfahrer, Mehr-Generationen-Freizeitbereich südlich des Rathausplatzes	500.000	2024 - 2028	Städtebauförderung
1.2	Entwicklung des Marienbachtals für Erholungszwecke: ökologische Entwicklung, Integration Mariengrotte	100.000	2028 - 2032	Städtebauförderung, andere Förderung/ ländliche Entw.
1.3	Nutzung lokaler Besonderheiten für Naherholung: Hügelgräber, Römerweg, "Hamicher Bänklesweg", Lauerbach (ehem. Siedlung, hist. Friedhof), Rinder	50.000	2028 - 2037	Städtebauförderung, andere Förderung/ ländliche Entw.
1.4	Förderung der Durchführung publikumswirksamer Events (Feste, Kultur- und Freizeitveranstaltungen mit regionaler Ausstrahlung)	50.000	2024 - 2032	Verfügungsfonds, privates Sponsoring
1.5	Förderung des gastronomischen Angebots, Zuschüsse für Sanierung (bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet)	100.000	2024 - 2037	ggf. Städtebauförderung (Abst. RvU)
1.6	Verfügungsfonds für die regionale Zusammenarbeit und Koordination entwicklungsfördernder Maßnahmen mit den Kommunen des Hesselbacher Waldlandes (insb. Gemeinde Üchtelhausen, ggf. weitere Gemeinden mit Naherholungsangeboten)	50.000	2024 - 2037	Verfügungsfonds, andere Förderung/ ländliche Entw.
1.7	Entwicklung und Installierung eines modernen Leitsystems für Besucher (Beschilderung, Info-Tafeln, Internet-Auftritt, Prospekte), Designkonzept zur Außendarstellung, Einbindung eines Grafikdesigners	100.000	2028 - 2032	ggf. Städtebauförderung (Abst. RvU)
1.8	Einheitliche Präsentation des Ortes, Verbesserung des Internet-Auftritts	10.000	2028 - 2032	Verfügungsfonds

Nr.	Projektfelder/ Maßnahmen	Geschätzte Kosten (€ brutto)	Zeit-rahmen	Mögliche Finanzierung
2	Wiederherstellung identitätsstiftender Strukturen im Altort Hambach			
2.1	Erstellen eines Gestaltungsleitfadens, Kategorien: Ortsbildprägende und strukturprägende Bausubstanz (innerhalb des Sanierungsgebiets)	45.000	2023 - 2024	Städtebauförderung
2.2	Erstellen eines kommunalen Förderprogramms für den Ortskern, z.B. Revitalisierung von Leerständen (innerhalb des Sanierungsgebiets)	150.000 (30.000 / Jahr)	2024 - 2028	Städtebauförderung
2.3	Kostenlose Bau- und Sanierungsberatung für Hauseigentümer und Gemeinde (innerhalb des Sanierungsgebiets)	50.000 (10.000 / Jahr)	2024 - 2028	Städtebauförderung

Nr.	Projektfelder/ Maßnahmen	Geschätzte Kosten (€ brutto)	Zeit-rahmen	Mögliche Finanzierung
3	Stärkung der Versorgungsinfrastruktur, insbesondere Räumlichkeiten für soziale Aktivitäten			
3.1	Sanierung der Musikschule (ehem. Schulhaus) in Abstimmung mit BLfD: Ausweiten der Funktionen, Bedienungspersonal und Infrastruktur für Bewirtung sichern, evtl. Integration VHS, Einrichtung öffentl. WC; Anwohner einbeziehen: Anwesen mit Scheune sanieren, aufwerten und umnutzen; Hartmannshäuschen (Hirtenhaus, Herrengasse 4) in Abstimmung mit BLfD sanieren und langfristiges Nutzungskonzept implementieren, evtl. Jugendtreff (Christl. Jugendarbeit)	2.000.000	2024 - 2028	Städtebauförderung
3.2	Aufwertung des Heimatmuseums: Sanierung und Nutzungskonzept (z.B. öffentliche Begegnungsstätte für Jung und Alt), Unterhalt und Betreuung, evtl. Nutzung durch benachbarten Gasthof	2.000.000	2028 - 2032	Städtebauförderung
3.3	Weiterentwicklung des Radfahrmuseums im Rathaus: neues Konzept, evtl. neuer Standort, Unterhalt, Betreuung, Organisation und Aktivitäten sichern; Radsport-Veranstaltungen entwickeln	100.000	2028 - 2032	Städtebauförderung
3.4	Sanierung des Gebäudes Neue Straße 13 mit langfristigem Nutzungskonzept	2.000.000	2025 - 2028	Städtebauförderung

Nr.	Projektfelder/ Maßnahmen	Geschätzte Kosten (€ brutto)	Zeit-rahmen	Mögliche Finanzierung
4	Verbesserung der Mobilitätsangebote, insbesondere Sicherung der Erreichbarkeit Schweinfurts			
4.1	Neugestaltung der Hambacher Hauptstraße: Aufwertung als multifunktionaler Innenraum des Ortes, verkehrsberuhigende Maßnahmen durch gepflasterte Abschnitte, barrierefreie Gehwege, Ergänzung Gehweg im Norden, Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, Neuorganisation der Kreuzung Hambacher Hauptstraße/ Steinbergstraße	500.000	2024 - 2028	Städtebauförderung
4.2	Gestaltung der Straßen- und Gassenräume im Ortskern: Überprüfung und Verbesserung der Straßenbeläge, Prüfung der Einrichtung als verkehrsberuhigter Bereich/ Spielstraße (z.B. Hintere Gasse, Schustergasse), Prüfung der Einrichtung als Tempo-30-Zone (z.B. Neue Straße), Erneuerung Kanalisation	1.500.000	2024 - 2037	Städtebauförderung
4.3	Erarbeiten eines Radwegekonzepts: Optimierung des Radwegenetzes, Ausschilderung der Radwege, evtl. Kooperation mit Landkreis Schweinfurt	30.000	2024 - 2028	andere Förderung/ Radwegeförderung
4.4	Aufwertung des Parkplatzes nordöstlich des Friedhofs	80.000	2025 - 2028	Städtebauförderung
4.5	Aufwertung des Vorplatzes der Feuerwehr	20.000	2028 - 2032	ggf. Städtebauförderung (Abst. RvU)
4.6	Einrichten barrierefreier Bushaltestellen entlang der Hambacher Hauptstraße (in Absprache mit der Stadt Schweinfurt)	30.000	2024 - 2028	ggf. Städtebauförderung (Abst. RvU), andere Förderung
4.7	Mobilitäts-/ E-Ladestationen an verschiedenen Platzräumen ergänzen	25.000	2024 - 2028	andere Förderung

Nr.	Projektfelder/ Maßnahmen	Geschätzte Kosten (€ brutto)	Zeit-rahmen	Mögliche Finanzierung
5	Entwicklung des Wohnortes, Verbesserung des Wohnangebotes, insbesondere für ältere Menschen			
5.1	Etablierung eines Leerstandsmanagements (lokaler Leerstandskataster, Wohnraumbörse): Erfassen aller Daten zu unbebauten Grundstücken und leerstehenden Gebäuden in einer digitalen Datenbank, Eigentümeransprache (30 Interviews)	20.000	2024 - 2028	Städtebauförderung
5.2	Wiedernutzbarmachung leerstehender und untergenutzter Anwesen	500.000	2024 - 2032	ggf. Städtebauförderung (Abst. RvU)
5.3	Entwicklung von Sonderwohnformen beim Rathaus (Wohnkonzept: senioren-gerechte Wohnungen, Betreuungsangebote, ambulante Pflege/ Tagespflege, Gemeinschaftsräume), Implementierung durch Ideen-/ Investorenwettbewerb und Bebauungsplan	100.000	2024 - 2028	andere Förderung/ Wohnraumförderung

Nr.	Projektfelder/ Maßnahmen	Geschätzte Kosten (€ brutto)	Zeit-rahmen	Mögliche Finanzierung
6	Verbesserung der Ökobilanz durch gezielte Begrünungsmaßnahmen als Beitrag zum Klimawandel und Artenschutz			
6.1	Erhaltung des Grünzugs am östlichen Rand des Altorts, Maßnahmen zur Durchgrünung des Altorts, Nutzung ökologisch wertvoller Grünflächen (z.B. Streuobst- und Blühwiesen), Zuschüsse für Bepflanzung, Anwendung Begrünungs- und Spielplatzsatzung	50.000	2028 - 2037	ggf. Städtebauförderung (Abst. RvU)
6.2	Fortführung der Förderung von Zisternen auf Privatgrundstücken (Vorgaben für neue Baugebiete), Zisternen an größeren gemeindlichen Gebäuden	100.000 (20.000 / Jahr)	2024 - 2028	andere Förderung
6.3	Erstellen eines integralen Hochwasserschutzkonzepts (in Arbeit): Maßnahmen zur Verbesserung der Regenabflüsse bei Starkregenereignissen, Nutzung vorhandener Regenrückhaltebecken	50.000	2023 - 2028	andere Förderung/ Wasserwirtschaft
6.4	Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung/ Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Wärmedämmmaßnahmen, PV-Anlagen, Heizungssanierung)	100.000 (20.000 / Jahr)	2024 - 2028	andere Förderung/ Programme d. Bundes
6.5	Ökologische Beratung	25.000 (5.000 / Jahr)	2024 - 2028	andere Förderung

5 UMSETZUNGSTRUMENTE

5.1 Auswahl und Einsatz städtebaulicher Instrumente

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sind Grundlage der weiteren Schritte zur Ortskernentwicklung Hambachs. Sie sind vor allem Grundlage des zu beschließenden und festzusetzenden Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB und der Sanierungssatzung, die zukünftig für dieses Gebiet gelten soll.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zeigen, dass aufgrund der städtebaulichen Mängel und Funktionsschwächen im Untersuchungsgebiet eine Sanierung notwendig ist und eine zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Die Durchführung umfasst dabei die Ordnungs- und Baumaßnahmen, die nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlich sind. Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt im öffentlichen Raum und auf der Attraktivierung der Wohn- und Lebensbedingungen im Ortskern Hambach.

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen kann die Gemeinde einen Beschluss über die Sanierungsziele und die Sanierungssatzung fassen. Dies ist Grundlage der Maßnahmen, für die eine Förderung beantragt wird.

Vorschlag Sanierungsgebiet

Aufgrund der räumlichen und funktionalen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet und der hierin festgestellten städtebaulichen Mängel und Missstände wird die Ausweisung eines Sanierungsgebiets „Altort Hambach“ gemäß der Abgrenzung im nachfolgenden Lageplan empfohlen.

Mit einer Abgrenzung von rund 14,74 ha ist das größtenteils im Untersuchungsgebiet gelegene Sanierungsgebiet „Altort Hambach“ noch überschaubar. Insofern kann auch bei einem begrenzten Haushalt der Gemeinde die Sanierung in einem absehbaren Zeitraum durchgeführt werden.

ISEK mit vorbereitenden Untersuchungen für den Ortsteil Hambach, Gemeinde Dittelbrunn

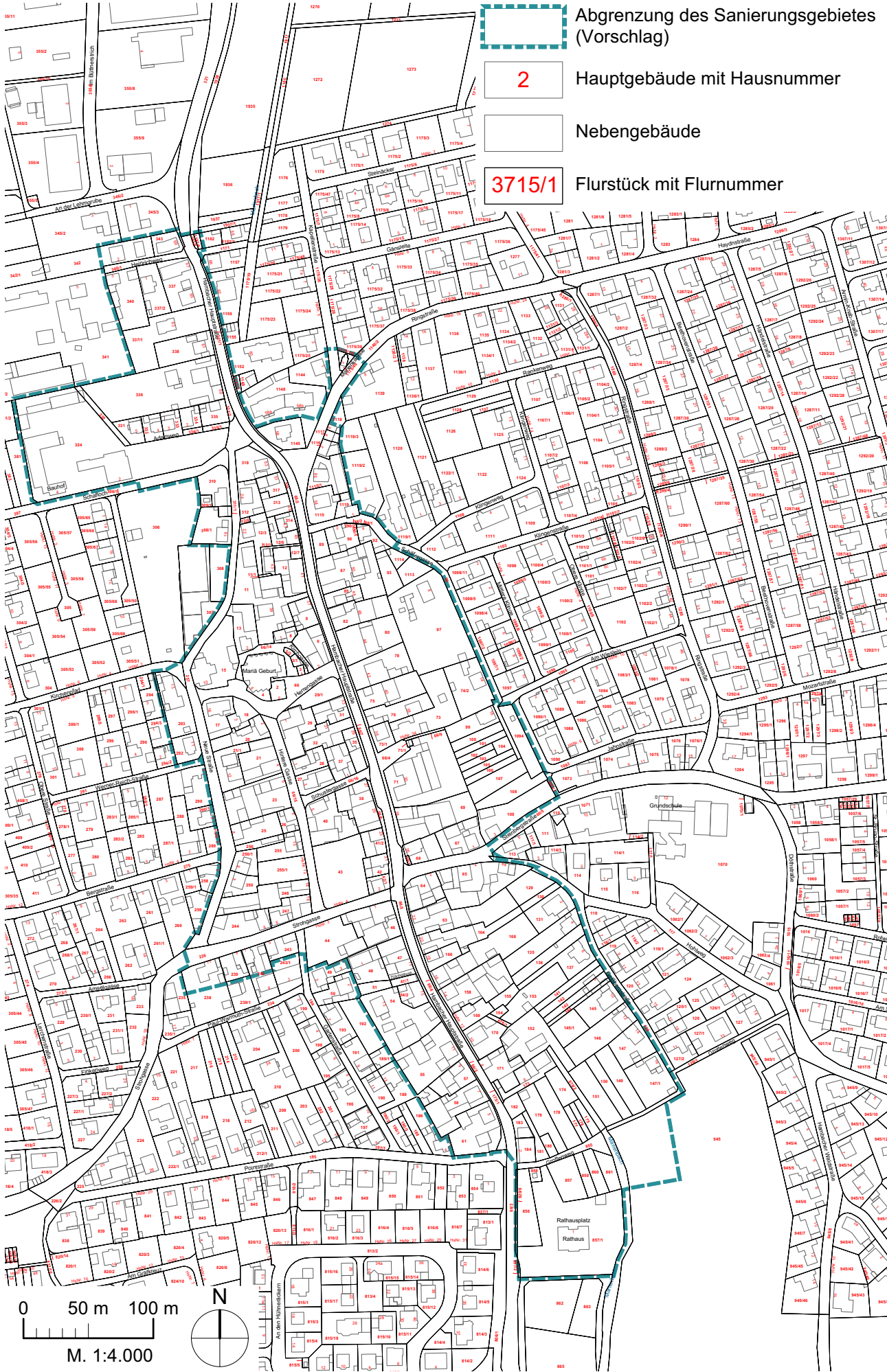


Abb.91: Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Altort Hambach“ (Vorschlag)

5.2 Rechtliche Wirkung

Mit einer rechtsverbindlichen Sanierungssatzung erlangen neben den Vorschriften der §§ 136 bis 164b BauGB auch weitere Bestimmungen Bedeutung:

Teilungsgenehmigung:

Sofern die Gemeinde dies nicht im vereinfachten Verfahren ausschließt, bedarf die Teilung eines Grundstücks der Genehmigung.

Vorkaufsrecht:

Der Gemeinde steht das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.

Die Satzung der Gemeinde Dittelbrunn über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufsrechtssatzung) greift bereits in Teilbereichen der Gemarkung Hambach (Haus Nr. 2 bis 8 und weitere Grundstücke nördlich des Grottenwegs).

Umlegung:

Bei der Umlegung entfällt die Genehmigungspflicht nach § 51 Abs. 1 BauGB, soweit eine solche nach § 144 BauGB besteht.

Enteignung:

Eine Enteignung kann nach § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB auch zugunsten eines Sanierungsträgers erfolgen.

Genehmigungspflicht:

Über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge hat die Gemeinde nach § 145 Abs. 1 BauGB innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags zu entscheiden.

Ausgleichsbeträge:

Sofern das vereinfachte Verfahren durchgeführt wird, werden keine Ausgleichsbeträge erhoben. Jedoch werden für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB Erschließungsbeiträge erhoben. Der Erschließungsaufwand umfasst dabei die Kosten der erstmaligen Herstellung (§ 128 BauGB).

Weiter besteht das Recht der Gemeinde Abgaben für sonstige Erschließungsanlagen (insbesondere für Abwasser, Wasser, Elektrizität, Gas, Wärme) nach dem KAG (Kommunales Abgabengesetz) zu erheben. Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG n.F. werden mit Wirkung vom 01.01.2018 keine Straßenausbaubeiträge für die Verbesserung oder Erneuerung u.a. von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen und der Straßenbeleuchtung mehr erhoben.

Miet- und Pachtverhältnisse:

Die Vorschriften über die Aufhebung und Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen (§§ 182 bis 186 BauGB) werden anwendbar.

5.3 Förderrechtliche Bedeutung

Der Erlass einer Sanierungssatzung ist grundsätzlich Voraussetzung für die Förderung der Durchführung der Sanierung (Ordnungs- und Baumaßnahmen) innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Da die Gemeinde in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen worden ist, besteht nach der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets die Möglichkeit der Förderung vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Finanzmittel.

Kommunen können mithilfe der Städtebauförderung und zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich festgelegter Sanierungsgebiete eigene kommunale Förderprogramme auflegen. (Quelle: Förderkompass für private Investitionen, 3. aktualisierte Auflage, <https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/>)

5.4 Abgaben- und Auslagenbefreiung, steuerliche Vergünstigungen

Abgaben- und Auslagenbefreiung:

Die Abgaben- und Auslagenbefreiung wird auf bestimmte Grunderwerbsvorgänge erweitert (vgl. § 151 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauGB).

Steuervergünstigungen:

Für bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist auf der Grundlage einer Sanierungssatzung eine erhöhte Absetzung von Herstellungs- und Anschaffungskosten sowie eine Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand entsprechend den „Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschR §§ 7h, 10f und 11a) (neueste Fassung)“ möglich. Erforderlich ist ein Grundlagenbescheid der Gemeinde, der bei der zuständigen Finanzbehörde vorzulegen ist.

Um die Investitionskosten steuerlich für eine Maßnahme der Sanierung (zum Beispiel eines Gebäudes) absetzen zu können, müssen für die privaten Gebäudeeigentümer folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Der Eigentümer hat selbstgenutzten Wohnraum und ist Bauherr.
- Der Eigentümer stellt die Unterlagen der Sanierungsmaßnahmen bei der Gemeinde vor.
- Der Sanierungsbeauftragte der Gemeinde prüft die Unterlagen und erstellt die Modernisierungsvereinbarung (mit Anlagen).
- Der Eigentümer führt die Sanierungsmaßnahmen durch.
- Der Eigentümer legt die Original-Rechnungen sowie Fotos nach der Modernisierung vor.
- Der Sanierungsbeauftragte prüft die Unterlagen und stellt eine gemeindliche Bescheinigung aus.
- Der Eigentümer legt die Bescheinigung mit Rechnungen bei der zuständigen Finanzbehörde vor.
- Der Eigentümer gibt seine jährliche Einkommensteuererklärung ab und erhält daraufhin die steuerliche Abschreibung.

5.5 Begründung für das Sanierungsverfahren

Die Sanierung kann gemäß § 142 Abs. 4 Satz 1 BauGB im sogenannten vereinfachten Verfahren erfolgen. Ein umfassendes Verfahren gemäß §§ 152 bis 156 BauGB ist nicht erforderlich. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens können die angestrebten Ziele der Sanierung erreicht und die voraussichtlichen Maßnahmen durchgeführt werden. Mit einer Wertsteigerung der Bodenpreise durch die Sanierungsmaßnahmen ist nicht zu rechnen, so dass es nicht erforderlich ist, Ausgleichsbeträge zu erheben.

Der Schwerpunkt der Sanierung liegt bei Maßnahmen im öffentlichen Raum oder auf gemeindlichen Grundstücken. Im privaten Bereich geht es vor allem um die Erhaltung und Modernisierung der Bausubstanz, durch welche Bodenwertsteigerungen nicht oder nicht kurzfristig zu erwarten sind. Für die Erhaltung und Neuordnung der privaten Anwesen wird empfohlen, die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB zu erhalten und nicht auszuschließen.

6. PLANUNGSPROZESS

6.1 Beteiligung

Angesichts der anstehenden Zukunftsaufgaben ist eine Kooperation der Gemeinde Dittelbrunn mit den Hambacher Bürgern und Akteuren im Rahmen der weiteren Gemeindeentwicklung dringend anzuraten. Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Ortskern Hambach erfolgte daher in Gestalt eines interaktiven Planungsprozesses unter Einbindung aller Beteiligten (auftraggebende Kommune, Gemeinderäte, Bürger, lokale Akteure, Fachgutachter).

Durch eine aktiv gestaltete Dialogplanung konnten einvernehmliche Problemlösungen durch die betroffenen Akteure erzielt werden. Deren im ISEK-Planungsprozess geäußerte Ideen und Anregungen wurden von den beauftragten Planern aufgegriffen, gleichzeitig wurden die aus planerischer Sicht für zweckmäßig gehaltenen Maßnahmen mit den Verantwortlichen der Gemeinde Dittelbrunn abgestimmt.

Als wesentliche Beteiligungsschritte im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses wurden durchgeführt:

Online-Besprechung des Fachgutachters mit Vertretern der Gemeinde Dittelbrunn (Bürgermeister Warmuth, Frau Aberle, Frau Werthmann) am 16.05.2022.

Bürgerworkshop in der Turnhalle Hambach mit interessierten Bürgern am 30.06.2022

Ergänzend zu den beschriebenen Beteiligungsschritten wurden im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses diverse Telefonate zur Abstimmung mit den verschiedenen Beteiligten geführt.

Gemeinderat

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der Gemeinderat Dittelbrunn. Die im Zuge des ISEK-Planungsprozesses erarbeiteten Ergebnisse müssen hier politisch bekräftigt werden. Mitglieder des Gemeinderats waren am Planungsprozess beteiligt, so dass eine möglichst enge Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern sichergestellt wurde.

Die Beschlussfassung des Gemeinderats zum ISEK mit VU erfolgte im Rahmen folgender Gemeinderatssitzung:

GR-Sitzung im Rathaus Hambach am 23.05.2023.

6.2 Organisationsstruktur

Der Einsatz einer effizienten Organisationsstruktur zur Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde Dittelbrunn und des Ortsteils Hambach. Derzeit bestehen in Dittelbrunn als lokale Organisationsformen - neben dem Gemeinderat als kommunalem Entscheidungsgremium - vor allem die örtlichen Vereine und Bürgerinitiativen. Zu verweisen ist zudem auf die begonnene Mitwirkung von Bürgern und Akteuren im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses (Bürgerworkshop).

Für eine effiziente Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen und Projekte im Ortsteil Hambach sind die bestehenden Strukturen nur bedingt geeignet. Zu empfehlen ist eine Fortführung der im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses begonnenen Dialogplanung als Ergänzung der vorhandenen Strukturen. Je besser es gelingt, die verschiedenen Akteure aus den Bereichen Handel, Gewerbe, Bildung, Kultur und Soziales sowie die Bürgerschaft und Vertreter aus Politik und Verwaltung zu einem stabilen Netzwerk zu formieren, desto erfolgreicher wird der weitere Entwicklungsprozess im Ortsteil Hambach und in der Gemeinde Dittelbrunn sein.

Eine denkbare Organisationsstruktur zur Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses könnte die Einrichtung einer Lenkungsgruppe beinhalten, der neben dem Ersten Bürgermeister der Gemeinde Dittelbrunn Vertreter der Verwaltung und der Gemeinderatsfraktionen, Vertreter der Regierung von Unterfranken sowie ein Fachgutachter angehören.

Weiter könnte die Organisationsstruktur die Bildung mehrerer Bürgerarbeitskreise bzw. Runder Tische als Fortsetzung des im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses bereits durchgeführten Bürgerworkshops vorsehen, in denen Bürger und Akteure an der Umsetzung konkreter Projekte mitwirken. In diese Arbeitskreise/Runde Tische sollten Vertreter der bereits bestehenden lokalen Vereine und Initiativen integriert werden.

Empfohlen wird zudem mit Blick auf die Förderung der Innenentwicklung in Hambach/ Dittelbrunn die Etablierung eines Leerstandsmanagements (Leerstandskataster, Wohnraumbörse).

Besonders wichtig ist es, die Kontakte und Netzwerke einzelner lokaler Akteure zu nutzen und die „vernetzten“ Akteure in die Tätigkeit der verschiedenen Bürgerarbeitskreise einzubinden. Die Arbeitskreise arbeiten selbstständig an der Umsetzung der Zielvorgaben des ISEK und benennen

jeweils einen Sprecher, der in regelmäßigen Abständen Bericht über das bislang Erreichte in der Lenkungsgruppe erstattet. In der Lenkungsgruppe kann jeweils entschieden werden, ob die Teilnahme des Fachgutachters oder ein ergänzendes Fachgutachten für bestimmte Themen nötig ist.

Von der Lenkungsgruppe wiederum fließen regelmäßige Informationen in den Gemeinderat, der ggf. Zwischenbeschlüsse im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses fasst. Zudem erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Information der Bürger. Dies kann auf schriftlichem Wege durch Mitteilungen in Presse und Internet geschehen oder in Form von Bürgerversammlungen.

6.3 Monitoring und Evaluation

Während der Projektumsetzungsphase und insbesondere nach Abschluss einzelner Projekte ist der Erfolg der eingeleiteten Maßnahmen zu überprüfen. Zu überprüfen sind einerseits der Projektfortschritt und der für die Projektumsetzung erforderliche finanzielle Aufwand. Andererseits ist zu überprüfen, inwieweit durch die Umsetzung von Projekten positive Effekte für die Gemeinde und ihre Bürger eingetreten sind.

Als Instrumente der Erfolgskontrolle kann die Gemeinde Dittelbrunn auf sog. Monitoring- und Evaluierungssysteme zurückgreifen. Vorteile, die sich durch den Einsatz dieser Systeme ergeben können, sind:

- Stärkung der kommunalen Analyse-Kompetenz
- Stärkung der Zusammenarbeit mit staatlichen und privaten Akteuren
- Vereinfachte Akquisition von Fördermitteln
- Verbesserung der Effizienz des Fördermitteleinsatzes

Monitoringsysteme

Monitoringsysteme stellen quantitativ orientierte Beobachtungssysteme dar, die angewandt werden können:

- auf Stadt-/ Gemeindeebene (Beobachtung von Strukturdaten)
- auf Ortsteilebene (Beobachtung von Strukturdaten)
- auf Projektebene (Beobachtung von Projektdaten / Projektfortschritt)

Beobachtungsgegenstände des Monitorings können z.B. sein:

- Bevölkerung / Sozialstruktur
- Flächennutzung
- Wohnungsbestand
- Wirtschaft / Arbeitsmarkt
- kommunale Finanzen

Zweck des Monitorings sind u.a.:

- Information über aktuelle Situation
- Frühwarnsystem bei Fehlentwicklungen
- Erkennen von Handlungsschwerpunkten
- Akquisition von Fördermitteln
- Ermöglichung von Zielüberprüfungen

„Produkte“ des Monitorings können u.a. sein:

- Fortschreibung / Aktualisierung statistischer Daten
- Monitoringberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Projektberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Veröffentlichungen
- Workshops
- Regelmäßige Gesprächsrunden

Evaluierungssysteme

Evaluierungssysteme stellen Instrumente zur Bewertung von Wirkungen dar. Evaluierungsgegenstände können u.a. sein:

- Programme
- Projekte / Maßnahmen
- Produkte / Leistungen
- Organisationen
- Technologien
- Entwicklungen (z.B. Gemeindeentwicklung)

Bei diesen Evaluierungsgegenständen erfolgt ein Vergleich zwischen vorab formulierten Zielen und dem tatsächlichen Zielerreichungsgrad.

Als Arten von Evaluierungssystemen können genannt werden:

- Indikatorengestützte quantitative Evaluierungssysteme
 - auf Stadt-/ Gemeindeebene
 - auf Ortsteilebene
 - auf Projektebene

- Qualitative Fremdevaluierung (Bewertung durch externen Evaluator)
- Qualitative Selbstevaluierung (Bewertung durch internen Evaluator)

Grundlage für diese Evaluierungssysteme, insbesondere für die indikatoren gestützten quantitativen Systeme, sind i.d.R. die im Rahmen des Monitorings gesammelten Informationen.

Die qualitative Fremdevaluierung kann z.B. durch einen Beirat erfolgen, dem neben Vertretern aus der lokalen Politik und Verwaltung auch externe Experten aus Wissenschaft und Praxis angehören. Auch die Förderbehörden sind als Evaluatoren zu nennen.

Bei der qualitativen Selbstevaluierung erfolgt eine Selbstbewertung der Prozessbeteiligten zu Erfolgsfaktoren wie z.B.:

- Problemlagen / Problemlösungen
- Zielvereinbarungen / Zielerreichung
- Projektstruktur / Projektfortschritt
- Verantwortlichkeiten
- Kommunikation / Teamentwicklung
- Transparenz / Information / Dokumentation
- Prozess-/ Qualitätsmanagement
- Ressourcen / Potenziale
- Lerneffekte

Wichtige Erkenntnisse können im Rahmen der Evaluierung auch durch Befragungen gewonnen werden (z.B. Befragung von Einwohnern, Gewerbetreibenden, Besuchern).

Weitere Informationen zum Thema Monitoring und Evaluierung können im Internet abgerufen werden unter: www.stadtumbauwest.de

Indikatoren aus städtebaulicher Sicht

Der Erfolg einzelner Maßnahmen und Projekte, die in Hambach auf Grundlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts auf den Weg gebracht werden, lässt sich im Rahmen einer mittelfristigen Erfolgskontrolle anhand verschiedener Indikatoren messen. Aus Sicht des Städtebaus können dabei vor allem folgende Indikatoren genannt werden:

Altortentwicklung

- Anzahl innerörtlicher Versorgungseinrichtungen (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerksbetriebe, Gastronomen)
- Betriebsaufgaben / Betriebseröffnungen im Altort
- Anzahl leerstehender Gebäude / Wohnungen
- Anteil sanierungsbedürftiger Bausubstanz
- Anzahl von Sanierungen / Modernisierungen / Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung / Abbruch / Vermarktung
- Flächenanteil öffentlicher Freiräume / innerörtlicher Grünzonen
- Besucherzahlen kultureller Einrichtungen
- Anzahl / Besucherzahlen von Events / Festveranstaltungen
- Anzahl privater Initiativen zur Nutzung von Freiräumen / leerstehenden Räumen

Leerstände und Brachflächen

- Anfragen von Investoren und privaten Initiativen (allgemein und hinsichtlich verfügbarer Flächen / Gebäude / Räume)
- Neuansiedlungen / Neunutzungen / Betriebsverlagerungen (allgemein und im Bereich von Leerständen / Brachflächen)
- Flächenverbrauch für Gewerbe und Handel

- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden / Räumen
- Verhältnis von genutzter / ungenutzter Bausubstanz
- Investitionen für Sanierung / Abbruch / Vermarktung
- Entwicklung von Immobilienpreisen
- Beschäftigtenzahlen

Wohnungswirtschaft

- Zuzüge / Fortzüge
- Flächenverbrauch für Wohnen
- Baufertigstellungen / Baugenehmigungen
- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Baulücken
- Gebäude- / Wohnungsleerstände
- Eigentumsquote im Wohnungsbestand
- Anzahl von Sanierungen / Modernisierungen / Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung / Abbruch / Vermarktung
- Wohnungsnachfrage (z.B. nach Seniorenwohnungen)
- Anzahl / Belegung von Seniorenwohnungen
- Entwicklung von Miet- / Immobilienpreisen
- Haushalts- und Sozialstruktur (z.B. Anteil Singles, Migranten, Arbeitslose, Empfänger von Transferleistungen)

Infrastruktur

- Anzahl / Größe öffentlicher Einrichtungen (z.B. Bücherei)
- Besuchs- / Nutzerzahlen öffentlicher Einrichtungen
- Unterhaltskosten für öffentliche Einrichtungen / Vergleich von Kosten und Einnahmen
- Anzahl sozialer Betreuungsangebote (öffentlich / privat)

- Schülerzahlen / Klassenstärken in schulischen Einrichtungen
- Kinderzahlen / Gruppenstärken in Kindergärten
- Raumbelegung in Schulen / Kindergärten
- Anzahl / Belegung von Plätzen in Seniorenheimen
- Anzahl von Ärzten / Fachärzten
- Medizinischer Versorgungsgrad
- Zahlen zum Verkehrsaufkommen
- ÖPNV-Benutzerzahlen

Indikatoren aus wirtschaftlicher und sozialer Sicht

Ziel des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist es u.a., die wirtschaftliche und soziale Stabilität in Hambach zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, ist ein System der Erfolgskontrolle notwendig, mit dessen Hilfe die wirtschaftliche und soziale Entwicklung über einen längeren Zeitraum beobachtet werden kann.

Bevölkerung

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung des natürlichen Bevölkerungssaldos
- Entwicklung des Wanderungssaldos
- Geburtenentwicklung
- Entwicklung der Zahl von Kindern zwischen 3 bis unter 6 Jahren
- Entwicklung der Zahl von Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis unter 15 Jahren
- Entwicklung der Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (15 bis unter 21 Jahre)
- Entwicklung des Erwerbspotenzials (21- bis unter 65-Jährige)
- Anteil der Senioren (65+)
- Entwicklung der Sterbefälle
- Abwanderungswünsche und Gründe für Abwanderung
- Zuzugswünsche externer Personen und Zuzugsgründe

Wirtschaft

- Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
- Entwicklung der Beschäftigungsquote
- Entwicklung der Gesamtzahl der Betriebe
- Entwicklung des Pendlersaldos
- Entwicklung der Kaufkraft
- Entwicklung der Arbeitslosigkeit
- Entwicklung der Empfänger von Transferleistungen
- Zufriedenheit der Bevölkerung mit Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Einzelhandel/ Versorgung

- Bewertung des Gesamteindrucks
- Leerstandsquote bei Ladenlokalen
- Verbesserung des Gestaltungsniveaus
- Befragung bei Betrieben:
Hat sich die Kundenfrequenz gesteigert? Wie haben sich die Umsätze entwickelt?
- Bürgerbefragung: Hat sich das Angebot verbessert? Wie ist die Servicequalität?

Soziales

- Entwicklung der medizinischen Versorgung (insb. Ärzte)
- Mitglieder in Vereinen
- Entwicklung der altengerechten Wohnungen, Plätze im Betreuten Wohnen, ambulante und teilstationäre Versorgung für Senioren
- Entwicklung der Anzahl der Kindergarten-, Kinderhort- und Kinderkrippenplätze
- Entwicklung der Angebote für Jugendliche
- Entwicklung der Schülerzahlen
- Entwicklung der offenen Jugendarbeit
- Einschätzung der Lebensqualität
- Zufriedenheit mit der ärztlichen Versorgung
- Veränderungswünsche
- Bürgerbeteiligung

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Cover	OT Hambach, M: 1:8.000	1
Abb. 1:	Lage des Untersuchungsgebietes im Gemeindeteil Hambach, M. 1:8.000	7
Abb. 2:	Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen im Ortskern Hambach gemäß § 141 BauGB, M. 1:3.000	9
Abb. 3:	Interkommunale Allianz Oberes Werntal	11
Abb. 4:	Lage im Raum, M. 1:500.000	11
Abb. 5:	Strukturkarte (Entwurf 02.08.2022), Anhang 2 der LEP-Teilfortschreibung, Ausschnitt, hier: ohne Maßstab	13
Abb. 6:	Topografische Übersichtskarte der Gemeinde Dittelbrunn, M. 1:50.000	15
Abb. 7:	Luftbild Gemeindeteil Hambach, 1:6.000	17
Abb. 8:	Flächennutzungsplan der Gemeinde Dittelbrunn, erstmals aufgestellt am 30.07.1982, Ausschnitt OT Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:100.000	18
Abb. 9:	9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dittelbrunn, zuletzt geändert: März 2006, Ausschnitt OT Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000	18
Abb. 10:	Übersichtskarte der Bebauungspläne mit Rechtskraft, Ausschnitt des Ortskerns Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:10.000, Stand: Juni 2022	19
Abb. 11:	Gemeinde Dittelbrunn - Landkreis Schweinfurt - Unterfranken - Bayern: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich in Prozent (2010-2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik	21
Abb. 12:	Gemeinde Dittelbrunn - Landkreis Schweinfurt - Unterfranken - Bayern: Altersstruktur der Bevölkerung im Vergleich in Prozent (2010-2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik	21
Abb. 13:	Laufende Raumbbeobachtung des BBSR, Ausschnitt	21
Abb. 14:	An der Lehmgrube 1	22
Abb. 15:	Im Büttnerstrich 1	22
Abb. 16:	Im Büttnerstrich 2	22
Abb. 17:	Im Büttnerstrich 3	22
Abb. 18:	Gemeinde Dittelbrunn - Landkreis Schweinfurt - Unterfranken - Bayern: Beschäftigungsentwicklung (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) im Vergleich in Prozent (2010-2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik	23
Abb. 19:	Gemeinde Dittelbrunn: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen in Prozent (2020), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik	23
Abb. 20:	Topografische Übersichtskarte des Ortsteils Hambach, Anpassung im Maßstab M. 1:10.000	25
Abb. 21:	Rathaus, Rathausplatz 1	27
Abb. 22:	Marienkindertagesstätte Hambach, Steinbergstraße 10	27
Abb. 23:	Pfarrei Hambach - Mariä Geburt, Herrengasse 1	27
Abb. 24:	Freiwillige Feuerwehr Hambach, Schafloch 2	27
Abb. 25:	Grundschule „Am Sonnenteller“ Dittelbrunn, Außenstelle Hambach, Steinbergstraße 12	27
Abb. 26:	Offener Bücherschrank, Herrengasse 3	27
Abb. 27:	Lebensmitteleinzelhandel, Im Büttnerstrich 4	29
Abb. 28:	Bank / Reisebüro / Versicherung, Hambacher Hauptstraße 26	29
Abb. 29:	Bäckerei / Bank / Zahnarztpraxis / Physiotherapie, Hambacher Hauptstraße 30	29
Abb. 30:	Bäckerei / Stehcafé, Hambacher Hauptstraße 15	29
Abb. 31:	Dorfwirtshaus, Strohgasse 1	31
Abb. 32:	Gasthaus, Hambacher Hauptstraße 41	31
Abb. 33:	Bauernhof mit Hofladen, Oberer Grund 1	31
Abb. 34:	Bauernladen und Reiterhof, Heinrichweg 5	31
Abb. 35:	Zugang zur Mariengrotte	31
Abb. 36:	Mariengrotte	31
Abb. 37:	Naturtafel: Einheimische Singvögel	31
Abb. 38:	Pferdefreunde Lindenhof Hambach e.V.	31

Cover	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 1:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 2:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 3:	Eigene Darstellung
Abb. 4:	Eigene Darstellung
Abb. 5:	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): Teilfortschreibung (Entwurfsfassung), Stand: 14.12.2021, Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Landesentwicklung Bayern, Internetseite: https://www.landesentwicklung-bayern.de
Abb. 6:	Eigene Bearbeitung, Hintergrundkarte: Schummerung, Topographische Karte, Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics, Stand: März 2022
Abb. 7:	Eigene Bearbeitung, Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics, Stand: März 2022
Abb. 8:	Kartenarchiv der Bebauungs- und Flächennutzungspläne, Landratsamt Schweinfurt, https://www.landkreis-schweinfurt.de/
Abb. 9:	Kartenarchiv der Bebauungs- und Flächennutzungspläne, Landratsamt Schweinfurt, https://www.landkreis-schweinfurt.de/
Abb. 10:	Onlineportal „BürgerGIS“ des Schweinfurter Raumes, https://okgis.osrz-akdb.de/swf/
Abb. 11:	Eigene Bearbeitung der Statistikdaten, Genesis-Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Fürth, Stand: Januar 2022
Abb. 12:	Eigene Bearbeitung der Statistikdaten, Genesis-Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Fürth, Stand: Januar 2022
Abb. 13:	Wachsen und Schrumpfen von Städten und Gemeinden, Laufende Raumbbeobachtung des BBSR, GIS-Dienst: Metadatenkatalog des Umweltbundesamtes, Hintergrundkarte: Esri, HERE, Garmin, USGS, GeoBasis-DE / BKG, 2019
Abb. 14:	Eigene Aufnahme
Abb. 15:	Eigene Aufnahme
Abb. 16:	Eigene Aufnahme
Abb. 17:	Eigene Aufnahme
Abb. 18:	Eigene Bearbeitung der Statistikdaten, Genesis-Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Fürth, Stand: Januar 2022
Abb. 19:	Eigene Bearbeitung der Statistikdaten, Genesis-Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Fürth, Stand: Januar 2022
Abb. 20:	Hintergrundkarte: Schummerung, Ortskarte, Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics, Stand: März 2022
Abb. 21:	Eigene Aufnahme
Abb. 22:	Eigene Aufnahme
Abb. 23:	Eigene Aufnahme
Abb. 24:	Eigene Aufnahme
Abb. 25:	Eigene Aufnahme
Abb. 26:	Eigene Aufnahme
Abb. 27:	Eigene Aufnahme
Abb. 28:	Eigene Aufnahme
Abb. 29:	Eigene Aufnahme
Abb. 30:	Eigene Aufnahme
Abb. 31:	Eigene Aufnahme
Abb. 32:	Eigene Aufnahme
Abb. 33:	Eigene Aufnahme
Abb. 34:	Eigene Aufnahme
Abb. 35:	Eigene Aufnahme
Abb. 36:	Eigene Aufnahme
Abb. 37:	Eigene Aufnahme
Abb. 38:	Facebook-Konto des Vereins „Pferdefreunde Lindenhof Hambach e.V.“, https://www.facebook.com/

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 39:	Baulandreserven und Leerstände, M. 1:4.000	33
Abb. 40:	Ecke Hambacher Hauptstraße / Herrengasse	35
Abb. 41:	Katholische Pfarrkirche Mariä Geburt, Herrengasse 8	35
Abb. 42:	Marienkappelle, Kapellenstraße 2	35
Abb. 43:	Urkataster Ortskern Hambach (Uraufnahme 1808-1864), ohne Maßstab	35
Abb. 44:	Platzraum in der Ortsmitte	36
Abb. 45:	Freiflächen im Umfeld des Rathauses	36
Abb. 46:	Bauhof	36
Abb. 47:	Blick von der Hambacher Hauptstraße zur Ringstraße	36
Abb. 48:	Eigentumsverhältnisse, M. 1:4.000	37
Abb. 49:	Hambacher Hauptstraße 21	38
Abb. 50:	Hambacher Hauptstraße 27	38
Abb. 51:	Hambacher Hauptstraße 51	38
Abb. 52:	Hambacher Hauptstraße 28	38
Abb. 53:	Baualter, M. 1:4.000	39
Abb. 54:	Neue Straße 12	40
Abb. 55:	Hintere Gasse 2	40
Abb. 56:	Hambacher Hauptstraße 22	40
Abb. 57:	Hambacher Hauptstraße 29: Nebengebäude	40
Abb. 58:	Baulicher Zustand, M. 1:4.000	41
Abb. 59:	Blick auf die Hambacher Hauptstraße, Richtung Süden	42
Abb. 60:	Blick auf die Schustergasse	42
Abb. 61:	Dicht bebaute dörfliche Struktur: Steinbergstraße	42
Abb. 62:	Blick auf die Kirchgasse	42
Abb. 63:	Geschossigkeit, M. 1:4.000	43
Abb. 64:	Ehem. Schulhaus, Herrengasse 6	44
Abb. 65:	Kleinhaus, Herrengasse 4	44
Abb. 66:	Ortsbildprägende Bebauung / Dreiseithof: Steinbergstraße 4	44
Abb. 67:	Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude, M. 1:4.000	45
Abb. 68:	Dreiseithof: Steinbergstraße 2	46
Abb. 69:	Zweiseithof: Hambacher Hauptstraße 37	46
Abb. 70:	Wirtschaftsgebäude entlang der Hinteren Gasse (Haus Nr. 5)	46
Abb. 71:	Hambacher Hauptstraße 2	46
Abb. 72:	Haupt- und Nebengebäude, M. 1:6.000 und Haupt- und Nebengebäude (PIKTOS), M. 1:12.000	47
Abb. 73:	Gehöftbildung: Hambacher Hauptstraße und Steinbergstraße, M. 1:2.000	47
Abb. 74:	Kath. öffentliche Bücherei und Pfarrheim, Herrengasse 1	48
Abb. 75:	Allgemeinarztpraxis, Neue Straße 13	48
Abb. 76:	Änderungsschneiderei, Hambacher Hauptstraße 38 (Nebengebäude)	48
Abb. 77:	Baumschule, Im Büttnerstrich 5	48
Abb. 78:	Nutzungsstruktur, M. 1:4.000	49
Abb. 79:	Öffentliche Grünfläche am Adamweg nahe der Feuerwehr	50
Abb. 80:	Private Grünfläche	50
Abb. 81:	Baum an der Hambacher Hauptstraße	50
Abb. 82:	Öffentliche Grünfläche bei der kath. Pfarrkirche Mariä Geburt	50
Abb. 83:	Grün- und Freiraumstruktur, M. 1:4.000	51
Abb. 84:	Hambacher Hauptstraße	52
Abb. 85:	Knotenpunkt Hambacher Hauptstraße/ Strohgasse/ Steinbergstraße	52
Abb. 86:	Parkende Kfz an der Hambacher Hauptstraße	52
Abb. 87:	Verkehrliche Verhältnisse, M. 1:4.000	53
Abb. 88:	Mängel und Missstände, M. 1:4.000	55
Abb. 89:	Stärken und Chancen, M. 1:4.000	57
Abb. 90:	Rahmenplan, M. 1:4.000	61
Abb. 91:	Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Altort Hambach“ (Vorschlag), M. 1:4.000	69

Abb. 39:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 40:	Eigene Aufnahme
Abb. 41:	Eigene Aufnahme
Abb. 42:	Eigene Aufnahme
Abb. 43:	Hintergrundkarte: Uraufnahme (1808-1864), Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung
Abb. 44:	Eigene Aufnahme
Abb. 45:	Eigene Aufnahme
Abb. 46:	Eigene Aufnahme
Abb. 47:	Eigene Aufnahme
Abb. 48:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 49:	Eigene Aufnahme
Abb. 50:	Eigene Aufnahme
Abb. 51:	Eigene Aufnahme
Abb. 52:	Eigene Aufnahme
Abb. 53:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 54:	Eigene Aufnahme
Abb. 55:	Eigene Aufnahme
Abb. 56:	Eigene Aufnahme
Abb. 57:	Eigene Aufnahme
Abb. 58:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 59:	Eigene Aufnahme
Abb. 60:	Eigene Aufnahme
Abb. 61:	Eigene Aufnahme
Abb. 62:	Eigene Aufnahme
Abb. 63:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 64:	Eigene Aufnahme
Abb. 65:	Eigene Aufnahme
Abb. 66:	Eigene Aufnahme
Abb. 67:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 68:	Eigene Aufnahme
Abb. 69:	Eigene Aufnahme
Abb. 70:	Eigene Aufnahme
Abb. 71:	Eigene Aufnahme
Abb. 72:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 73:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 74:	Eigene Aufnahme
Abb. 75:	Eigene Aufnahme
Abb. 76:	Eigene Aufnahme
Abb. 77:	Eigene Aufnahme
Abb. 78:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 79:	Eigene Aufnahme
Abb. 80:	Eigene Aufnahme
Abb. 81:	Eigene Aufnahme
Abb. 82:	Eigene Aufnahme
Abb. 83:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 84:	Eigene Aufnahme
Abb. 85:	Eigene Aufnahme
Abb. 86:	Eigene Aufnahme
Abb. 87:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 88:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 89:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 90:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn
Abb. 91:	Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Gemeinde Dittelbrunn

QUELLEN

Gemeinde Dittelbrunn

Internetseite: <https://www.dittelbrunn.de/>

Landratsamt Schweinfurt

Internetseite: <https://www.landkreis-schweinfurt.de>

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,

Internetseite: <https://www.blfd.bayern.de/>

Bayerisches Landesamt für Umwelt,

Internetseite: <https://www.lfu.bayern.de/>

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020,

Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie,

Internetseite: <https://www.landesentwicklung-bayern.de>

Regionalplan für die Region Main-Rhön (3), Stand 01.03.2018

Karte 1 "Raumstruktur", aktuelle Fassung, Stand: 10.07.2018 (nachrichtliche Darstellung)

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK), 2015,

Quelle: Interkommunale Allianz Oberes Werntal

Internetseite: <https://www.oberes-werntal.de>

Städtebauliche Rahmenplanung Hambach: Zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen im Zuge der Städtebauförderung für den Ortsteil Hambach, Bearbeitung: Büro Perleth, Schweinfurt, Stand: Juli 2019

Nahversorgungsstrategie für den Landkreis Schweinfurt, Dr. Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, 2018

Wohnungsmarktanalyse für den Landkreis Schweinfurt, F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, 2019

Statistikdaten, Genesis-Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Fürth,

Internetseite: <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/>

Statistik kommunal 2020 - Gemeinde Dittelbrunn,

Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Statistik

Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Dittelbrunn, Berechnungen bis 2039,

Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Statistik

Bayern Atlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,

Internetseite des Kartenviewers: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

750 Jahre Hambach: 1264 - 2014, Herausgeber: Gemeinde Dittelbrunn, 2014

Die Mitte unseres Dorfes: Aus der Geschichte der Hambacher Pfarrkirche,

Herausgeber: Katholisches Pfarramt Hambach, 1990

Broschüre „Gemeinde Dittelbrunn: Informationen für Bürger, Neubürger und Gäste“,

Herausgeber: Gemeinde Dittelbrunn, 2017, Internetseite: <https://www.dittelbrunn.de/>

Broschüre „Schweinfurter Wanderlust“,

Herausgeber: Landratsamt Schweinfurt, 2015,

Internet-Quelle: Tourismus-Zweckverband Schweinfurt 360°, <https://tourismus.schweinfurt.de/>