



Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau

Daseinsvorsorgekonzept

im Rahmen der

"Kleineren Städte und Gemeinden"

Endbericht



Nürnberg/Bamberg 19.4.2013

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Aufbruch
Bayern
Zukunft Bauen



Fränkischer
Grabfeldgau

Dieses Projekt wurde im Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert

Bearbeiter:

Büro PLANWERK: Gunter Schramm, M.A., Dipl. Geographin Katharina Lahmer

Büro für Städtebau und Bauleitplanung: Dipl.Ing. Leonhard Valier, Dipl.Ing. Daniel Waldhoff



- STADTENTWICKLUNG
- STADTMARKETING
- VERKEHR

Gunter Schramm, M.A.
Dipl. Geogr. Claus Sperr
Stadtplaner & Geographen

Winzelbürgstraße 3
90491 Nürnberg

Fon (0911) 476404
Fax (0951) 471632

www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de



BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Dipl.Ing. Leonhard Valier
Dipl.Ing.(FH) Gerhard Wittmann
Stadtplanung & Architektur

Hainstraße 12
96047 Bamberg

Fon (0951) 59393
Fax (0951) 59593

www.staedtebau-bauleitplanung.de
info@staedtebau-bauleitplanung.de

Der vorliegende Endbericht enthält sachlogisch und zwangsläufig datenschutzrechtlich relevante Informationen, z.B. in Form von konkreter Benennung möglicher Kooperationspartner (z.B. Firmennamen), in Form von projektbezogenen näherer Befassung mit Immobilien, die sich derzeit in Privatbesitz befinden oder in Form von Nennung von persönlichen Daten wie Alter o.ä., die leicht personalisierbar sind. Entsprechend weisen wir darauf hin, diesen Bericht streng vertraulich zu verwenden und dass er zumindest in der vorliegenden Fassung nicht zur Veröffentlichung geeignet ist, bzw. eine Veröffentlichung durch den Auftraggeber "Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau" in eigener Verantwortung geschieht und entsprechend zu prüfen ist.

Inhaltsverzeichnis

1	Daseinsvorsorgekonzept Allianz Fränkischer Grabfeldgau.....	5
1.1	Begriffsklärung Daseinsvorsorge	6
1.2	Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"	6
2	Räumlich strategische Zielsetzung	7
3	Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau.....	8
3.1	Die Entwicklung der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau.....	8
3.2	Die Gemeinden der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau	10
4	Demographische Entwicklung in der Allianz.....	13
4.1	Demographischer Wandel.....	13
4.2	Bevölkerungsprognose für die Gemeinden der Grabfeldallianz	14
4.2.1	Unter 19-Jährigen.....	16
4.2.2	65-Jährige und Ältere	18
5	Handlungsfelder der Daseinsvorsorge	20
5.1	Baulandentwicklung und Wohnen	20
5.1.1	Baulandbedarf	20
5.1.2	Baulücken und unbebaute Wohnflächen.....	21
5.1.3	Grundlegende Handlungsempfehlungen.....	25
5.2	Handlungsfeld medizinische Versorgung	26
5.2.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	26
5.2.2	Analyse der Versorgungssituation heute.....	26
5.2.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	26
5.2.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen.....	28
5.3	Handlungsfeld Nahversorgung	29
5.3.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	29
5.3.2	Analyse der Versorgungssituation heute.....	29
5.3.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	31
5.3.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen.....	31
5.4	Handlungsfeld Kinder und Jugendliche	32
5.4.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	32
5.4.2	Analyse der Versorgungssituation heute.....	32
5.4.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	34
5.4.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen.....	36
5.5	Handlungsfeld Senioren.....	37
5.5.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	37
5.5.2	Analyse der Versorgungssituation heute.....	37
5.5.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	37
5.5.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen.....	40

5.6	Handlungsfeld Ausbildung und Arbeit	41
5.6.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	41
5.6.2	Analyse der Versorgungssituation heute	41
5.6.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	42
5.6.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen	42
5.7	Handlungsfeld Verkehr	43
5.7.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	43
5.7.2	Analyse der Versorgungssituation heute	43
5.7.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	45
5.7.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen	45
5.8	Handlungsfeld Freizeit und Kultur	46
5.8.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	46
5.8.2	Grundlegende Handlungsempfehlungen	48
5.9	Handlungsfeld Tourismus	49
5.9.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	49
5.9.2	Grundlegende Handlungsempfehlungen	49
5.10	Handlungsfeld Image	51
5.10.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	51
5.10.2	Grundlegende Handlungsempfehlungen	52
5.11	Zusammenfassende Bewertung	52
6	Daseinsvorsorgekonzept in der Grabfeldallianz	54
6.1	Empfehlung zur Umsetzung der Projekte	54
6.2	Projekte und Maßnahmen	55
6.2.1	Prioritäten und Wirkungsbereich	55
6.2.2	Abgrenzung von Daseinsvorsorgegebieten, Sanierungsgebieten, Dorferneuerung	56
6.2.3	Projektübersicht - Pläne	56
6.2.4	Projektaufstellung - Bauliche Projekte	60
6.2.5	Bewertung der baulichen Projekte	84
6.2.6	Allgemeine bauliche Maßnahmen ohne spezifische / räumliche Verortung	87
6.2.7	Übernommene Maßnahmen aus dem Projekt Grabfeld 2030	94
6.2.8	Rahmenpläne zur Innenentwicklung	95
6.3	Projekt- und Zeitplan	105
7	Anhang: Daseinsvorsorgegebiete / Sanierungsgebiete	107

1 Daseinsvorsorgekonzept Allianz Fränkischer Grabfeldgau

Die Veränderung der demographischen Strukturen in Deutschland hat erhebliche Auswirkungen auf alle Lebensbereiche.

Der Bevölkerungsrückgang wirkt auf das Versorgungsnetz, das unser Alltagsleben mit Angeboten und Dienstleistungen erst grundlegend ermöglicht. Einkaufen, medizinische Versorgung, Bildungseinrichtungen, Arbeitsplätze, Freizeiteinrichtungen und andere Infrastruktur werden – wenig hinterfragt – als selbstverständlich vorausgesetzt. Und doch tun sich gerade hier verstärkt Disparitäten zwischen Lebensräumen und Wohnorten auf, die die Standortwahl – sei es Wohnen oder Gewerbe – erheblich mitbestimmen. Wo gibt es Kindergartenplätze, wo finde ich einen Arzt, hat mein Betrieb auch künftig genug Fachkräfte im Umfeld zur Verfügung?

Die Alterung der Gesellschaft bringt weitere Veränderungen mit sich. Bedürfnisse an Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen ändern sich, ebenso an Wohnformen. Der jüngeren Generation kommen neue Verantwortungen zu, soziale Netze gewinnen an Bedeutung.

Für die Kommunen im ländlichen Raum ist die Bewältigung dieser Aufgaben sehr schwer. Bei rückläufiger Bevölkerung soll erstens eine moderne Infrastruktur quasi zu gleichen Preisen bei weniger Auslastung zur Verfügung stehen. Leidet die Attraktivität wird die Abwanderung zur sich selbsterfüllenden Zwangsläufigkeit. Zugleich müssen neue Strukturen aufgebaut werden, um die ältere Bevölkerung zu versorgen und die weiteren Wege im sich ausdünnenden Versorgungsnetz zu bewältigen. Und schließlich müssen gerade die jungen Einwohner für ihre Heimat begeistert und zum Bleiben oder zumindest Wiederkommen (Stichwort Bildungswanderer) animiert werden.

Ziel einer Daseinsvorsorgestrategie ist es also, ein auch unter den sich ändernden Voraussetzungen angepasstes, stabiles und attraktives Versorgungsnetz zu erhalten. Welche Einrichtungen gilt es (unbedingt) zu erhalten, weil sie essentiell und/oder mit hoher Bindewirkung versehen sind? Braucht es neue Strukturen/Dienstleistungen/Angebote? Wo sind die richtigen, Ressourcen schonenden und Netzwerk stärkenden Standorte? Aber auch, welche Standorte sind nachrangig und müssen eingedenk beschränkter Mittel nachrangig sein, wo ist eventuell sogar ein Rückbau, eine Aufgabe lassen von Einrichtungen geboten, um Ressourcen für Wichtigeres freizusetzen.

Die "Allianz Fränkischer Grabfeldgau" stellt sich dieser Aufgabe mit dem Projekt "Daseinsvorsorgekonzept" und wird dabei im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" gefördert, das einen Baustein der "Initiative Ländliche Infrastruktur" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung darstellt. Klein- und Mittelstädte in ländlichen Räumen sollen dabei als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden. Direkter operativer Projektpartner und Fördergeldgeber ist für die Region die Regierung von Unterfranken, Abteilung Städtebauförderung.

Das vorliegende Projekt versucht für den Untersuchungsraum der Kommunalen Allianz Grabfeldgau für diese Herausforderungen in gemeinsamer Anstrengung mit den Akteuren vor Ort Projektstrategien zu entwickeln.

Der vorliegende Bericht Daseinsvorsorgestrategie führt zuerst grundsätzlich in die Thematik ein, analysiert dann die grundlegende demographische Entwicklung (Kap. 4), deren Auswirkungen dann bezogen auf die einzelnen Handlungsfelder eingehend untersucht werden (Kap. 5). Die hier jeweils formulierten grundsätzlichen Handlungsempfehlungen werden in Kap. 6 in konkrete Projekte gefasst.

1.1 Begriffsklärung Daseinsvorsorge

Eine grundlegende Definition von regionaler Daseinsvorsorge bietet die Publikation ‚Regionalstrategie Daseinsvorsorge – Denkanstöße für die Praxis‘ des BMVBS und des BBSR. Im Rahmen dieses Berichtes wird die inhaltliche Auslegung des Begriffes ‚Daseinsvorsorge‘ wie folgt festgehalten:

„Im Rahmen der Daseinsvorsorge übernehmen Staat und Kommunen eine Gewährleistungs- und/oder Erbringungsverantwortung für die flächendeckende Versorgung mit bestimmten, von den politisch Verantwortlichen als lebenswichtig eingestuften Gütern und Dienstleistungen zu allgemein tragbaren (= sozial verträglichen) Preisen und in zumutbaren Entfernungen. Dabei werden zu den Aufgabenfeldern der öffentlichen Daseinsvorsorge technische Dienstleistungen wie die Versorgung mit Energie, Wasser, Telekommunikation, öffentlichem Nah- und Fernverkehr, Post, Abfall- und Abwasserentsorgung ebenso gerechnet, wie die Grundversorgung mit sozialen Dienstleistungen wie Kulturangebote, Gesundheitsdienste, Kinderbetreuung, Schulausbildung und Altenpflege oder Rettungsdienst, Katastrophenschutz und Brandschutz.

Den Landkreisen obliegen im Bereich der Infrastrukturversorgung überörtliche Aufgaben und solche mit Ergänzungs- und Ausgleichsfunktionen, wie z. B. Gesundheitswesen, soziale Sicherung, Altenpflege, Jugendschutz, Schule und Bildung, Abfallentsorgung, Öffentlicher Nahverkehr. Zudem übernehmen sie Ausgleichs- und Ergänzungsaufgaben, wenn die Finanz- oder Verwaltungskraft von Gemeinden nicht ausreichen. Eine gleichmäßige Versorgung aller Einwohner im Kreisgebiet kann bei nicht ausreichender Leistungserbringung der Gemeinden nur durch die Kreise gesichert werden.“¹

Diese Definition kann durchaus verwendet werden, wird jedoch – entsprechend den konkreten regionalen Bedingungen – im Bereich der Handlungsfelder angepasst.

1.2 Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"

Die Städtebauförderung hat den Themenbereich der Daseinsvorsorge in ihre unterschiedlichen Förderprogramme integriert. Allen voran steht hierbei das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, das das Thema der regionalen Daseinsvorsorge zu einem integralen Bestandteil des Programms erhoben hat.

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ unterstützt Städte und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demographischen Wandel betroffenen Räumen (vorrangig in strukturschwachen und ansonsten in ländlichen Räumen, nicht in Verdichtungsräumen gemäß Definitionen des LEP).

Die Förderziele des Programms sind die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie die Vorbereitung und Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge in vorrangig überörtlich zusammenarbeitenden oder ein Netzwerk bildenden Städten oder Gemeinden in funktional verbundenen Gebieten bzw. kleineren Städten in Abstimmung mit ihrem Umland.

Fördervoraussetzung ist das Erarbeiten eines zwischen den Gemeinden abgestimmten überörtlich integrierten Entwicklungskonzepts.

¹ Zitat: **BMVBS / BBSR (Hrsg.):** Regionalstrategie Daseinsvorsorge – Denkanstöße für die Praxis, S. 6f., Berlin, April 2011.

2 Räumlich strategische Zielsetzung

Das Thema Daseinsvorsorge verbindet den Abgleich einer sektoralen wie lokalen Betrachtung und Analyse mit der Anforderung, auf der Ergebnisebene eine integrierenden Strategie zu haben, die räumlich wie inhaltlich ein stabiles Netzwerk für die Grabfeldallianz gewährleistet.

Die Ausgestaltung dieses Netzes hat dabei wesentlich folgende Parameter zu berücksichtigen, die schon in den Handlungsfeldern in die Analyse eingebunden wurden:

- Welche Versorgungsbedürfnisse bestehen trotz oder wegen rückläufiger und alternder Bevölkerung?
- Wo bestehen diese Bedürfnisse, wo tun sich absehbar Versorgungslücken auf?
- Wo können diese am besten geschlossen werden?
- Wie sind die künftigen Versorgungsstandorte auch unter bewusster Einrechnung von unvermeidlichen Ausdünnungen in der Gesamtregion gut erreichbar?
- Wie fügen sich die Versorgungsstandorte zu einem stabilen Netz zueinander?

Vor diesem Hintergrund ist klar, dass eingedenk beschränkter finanzieller Ressourcen nicht ein wünschenswertes Maximum an Infrastruktur- und Versorgungsausstattung realistisch umzusetzen ist, sondern ein quasi interkommunal arbeitsteiliger Ansatz, der die individuellen örtlichen Stärken ebenso ins Kalkül zieht wie eine Fokussierung auf Standorte und Projekte, die in der Binnen- und Außenwirkung die Attraktivität der Region gleichermaßen befördern.

Dabei ist dann zweierlei system- oder strategieimmanent:

- Wesentliche Grunddaseinsfunktionen werden sich noch mehr als bisher nur in den Hauptorten der Kommunen sowie im zentralen Ort der Allianz erfüllen lassen.
- Mobilität – also die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen – wird zum einen absehbar teurer werden zum anderen individuell z.B. durch höheres Alter immer öfter eingeschränkt sein.

Für die Ausgestaltung eines regionalen Daseinsvorsorgekonzeptes hat das zur Folge, dass zwischen zwei Paradigmen abzuwägen ist: Der vielzitierten annähernd gleichwertigen Lebensbedingungen und -qualität und der überall zunehmenden Fokussierung auf zentrale Orte. Letzteres meint dabei auch die gelebten Gewohnheiten, Bezugssysteme und "mental maps" der Bewohner einer Region.

Was bedeutet dies für das Daseinsvorsorgekonzept Grabfeldallianz?

Einzelne Projektvorschläge konzentrieren sich auf das formelle und informelle Zentrum der Allianz Bad Königshofen i.Gr., da die zentrale Lage und von allen Orten ausreichend gute Erreichbarkeit eine stabile Basis für Einrichtungen der Daseinsvorsorge bieten kann. Bad Königshofen i.Gr. bietet bereits eine Zentralität im klassischen Sinne, die natürlich auch zu berücksichtigen ist. Der weitere Ausbau des auf Bad Königshofen i.Gr. zentrierten ÖPNV mit dem dort geplanten zentralen Busbahnhof unterstützt die vorstehend benannte räumlich strategische Zielsetzung.

Ein nachgeordneter Handlungsschwerpunkt sind – wiederum unter dem Gesichtspunkt der Mobilität – die Kommunen entlang der Bundesstraße B 279 sowie der Staatsstraßen St2282 und St2280.

Die dritte räumliche Ebene der Projektvorschläge bezieht sich dann, auf die auffällig unterversorgten Teilbereiche der Allianz. Das sind v. a. die Gemeinden Herbstadt, Hönheim und Sulzdorf a.d. Lederhecke sowie der Markt Trappstadt.

Die vorstehend räumlich definierten Einsatzbereiche bedeuten aber nicht, dass weitere z.B. durch Engagement gestützte oder genossenschaftliche Lösungen für Wohnprojekte, Dorfläden oder dergleichen gerade in den kleineren Orten oder Ortsteilen nicht gewünscht wären. Ganz im Gegenteil. Nur kann das nicht alleine von außen gefordert werden, sondern muss von innen wachsen. Auf der Projektebene wird entsprechend darauf abgestellt, die regionalen Akteure zu unterstützen, zu befähigen, zu motivieren, diese nötige Eigeninitiative zu ergreifen. Übertragbare Initialbeispiele gibt es in der Allianz z. B. in Sulzfeld mit dem Projekt Begegnungsstätte "Altes Schloss – Neuer Geist".

Zugleich darf die räumlich strategische Zielsetzung nicht so alternativlos formuliert werden, dass alles auf Zentralität ausgerichtet ist. Gerade Kinder- und Seniorenbetreuung, bzw. generelle Begegnungseinrichtungen erfordern wohnortnahe Versorgung auch unter Einbeziehung / Aufbau entsprechender mobiler Dienste.

3 Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau

3.1 Die Entwicklung der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau

Ausgangspunkt für die Gründung der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau war das überregionale Teilraumgutachten „A71 ImpULS für Main-Rhön“. Die anliegenden Gemeinden reagierten auf die verbesserte Standortgunst im innerdeutschen Verkehrsnetz mit geeigneten Zusammenschlüssen auf regionaler Ebene mit dem Ziel, die interkommunale Zusammenarbeit systematisch aufzubauen. Mit der Anschlussstelle 'Bad Neustadt' an die A 71 (Schweinfurt - Erfurt) entstand die Verknüpfung mit der B 279 und somit die Chance, die wirtschaftlichen Aktivitäten der Grabfeld-Region mit überregionalen Entwicklungsstrategien zu koppeln.

Aufgrund der deutlich ländlichen Prägung wurde der Entwicklungsansatz der "Integrierten Ländlichen Entwicklung" ausgewählt. 2006 entschlossen sich die Allianzkommunen gemeinsam ein "Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept" aufzustellen.

ALLIANZ FRÄNKISCHER GRABFELDGAU E.V.

Die Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau besteht seit nunmehr sechs Jahren und es bestand der Gedanke, aus der bisherigen Arbeitsgemeinschaft einen Verein zu bilden.

Im Oktober 2011 wurde der Verein "Allianz Fränkischer Grabfeldgau e.V." gegründet. Durch die Vereinsgründung soll die kommunale Zusammenarbeit und die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern bekräftigt und verstetigt werden. Zusätzlich ergeben sich unter anderem Vereinfachungen bei Rechtsgeschäften, sodass die Grabfeldallianz insgesamt handlungsfähiger ist.

PROJEKTMANAGEMENT

Mit der Einrichtung eines Projektmanagements (von Juli 2008 bis Februar 2010 halbtägig, seit März 2010 ganztägig) geht die kommunale Zusammenarbeit in eine neue Umsetzungsphase.

Die Aufgaben des Projektmanagements setzen sich wie folgt zusammen:

- Geschäftsführung der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau
- Umsetzung der definierten Handlungsfelder und Projekte
- Initiierung, Moderation und Begleitung von Prozessen, Projekten und Arbeitsgruppen
- Einbindung und Abstimmung von Projekten im Aktionsgebiet mit Planungen und Umsetzungen von Vorhaben verschiedenster Maßnahmenträger

- Erkundung neuer Fördermöglichkeiten
- Aktivierung und Begleitung der Eigenkräfte im Aktionsgebiet
- Mithilfe bei Verhandlung und Antragstellung zur Erreichung behördlicher Genehmigungen und Bewilligungen von öffentlichen Zuschüssen
- Koordination des Zusammenwirkens von regionalen Akteuren mit den Allianz-Kommunen, dem Landkreis Rhön-Grabfeld, den benachbarten Regionalinitiativen und ILE-Gruppierungen, interkommunalen Zusammenschlüssen, der LAG, dem Regionalmanagement Rhön-Grabfeld, sowie weiteren Behörden, Kammern und Verbänden
- Unterstützung und Mitwirkung bei der Steuerung der kommunalpolitischen Zielsetzungen zu den Zielen der integrierten ländlichen Entwicklung und der interkommunalen Zusammenarbeit
- Öffentlichkeitsarbeit: Positionierung und Vermarktung

Die im Rahmen des vorliegenden Daseinsvorsorgekonzepts entwickelten Projekte und Maßnahmen sollten vom Projektmanagement initiiert, koordiniert und unterstützt werden.

„SCHÄTZE HEBEN IM FRÄNKISCHEN GRABFELDGAU!“

Zum Erzielen eines breiten Konsenses unter den lokalen Akteuren und den Förderern des Entwicklungsprozesses hin zu einer Kommunalen Allianz sowie zur Akzeptanzsteigerung bei Bevölkerung und Entscheidungsträgern war es nötig, auf ein gemeinsames Leitbild mit hoher Identifikationswirkung hinzuarbeiten.

Im Mai 2006 trafen sich die Bürgermeister der Grabfeld-Kommunen, ausgewählte regionale Akteure sowie Vertreter des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken und des Landkreises Rhön-Grabfeld zu einer Leitbildwerkstatt. Ausgangslage für die Leitbildwerkstatt waren die Ergebnisse aus den Workshops zur Stärken-Schwächen-Analyse.

Die Formulierung des Leitsatzes „Schätze heben im fränkischen Grabfeldgau!“ bringt zwei Grundaussagen zum Ausdruck. Einerseits die Feststellung des zweifellos hohen Potenzials, das nicht im Bewusstsein ist und deswegen noch herausgearbeitet werden muss. Und andererseits, dass Schätze im Grabfeld zu heben eine kreative „Entdecker-Tätigkeit“ ist und den mitschwingenden negativen Beigeschmack des Begriffes „Grabfeld“ im Sinne einer Imageumkehr aufhebt.

DAS LOGO DER GRABFELDALLIANZ



Abbildung 1: Das Logo mit Slogan der Grabfeldallianz

Im Frühjahr 2008 wurde das Logo der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau erstellt.

Der Buchstabe „G“ kürzt das Wort Grabfeldgau ab und ist so gestaltet, dass er einen aufwärts gerichteten Pfeil darstellt, um einen Aufschwung positiv zu symbolisieren. Der Pfeil wird durch eine Reihe dreier gelber Kreise verlängert, welche auf die Schätze des Grabfeldes verweisen. Die drei Farbfelder im „G“ haben folgende Bedeutung: Das gelbe Dreieck versteht sich als Metapher für die Sonne und alternative Energiequellen, das Blau vertritt die Fränkische Saale und das erdbraune Dreieck unterstreicht die zent-

rale Bedeutung der Landwirtschaft. So spiegelt das Logo die Bereiche Wirtschaft und Landwirtschaft, Kultur sowie Landschaft und Tourismus wider.

LEADER-PROJEKT GRABFELD 2030

Als Ergebnis des 2006 eingeleiteten ILE-Prozesses, sowie durch intensive Kooperation mit dem Regionalmanagement der beiden Landkreise Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld wurde im Jahr 2009 ein erstes Konzept zur Daseinsvorsorge beauftragt.

Gegenstand des Konzepts ist die Erstellung eines Projekt- und Strategie-Konzepts im Rahmen des Leader-Projektes ANPASSUNGS- UND PROJEKTSTRATEGIEN GRABFELDGAU 2030 - SchülerInnen und BürgerInnen entwickeln Wege zur Bewältigung des demographischen Wandels – MODELLHAFTE STRATEGIEN ZUR BEWÄLTIGUNG DES DEMOGRAPHISCHEN WANDELS.

Im Rahmen intensiver Bürgerbeteiligung und auf der Grundlage der im vorangegangenen „Schülerprojekt“ (ebenfalls Bestandteil des o.g. Leader-Projektes) aufbereiteten statistischen Einwohnerdaten und auf der Grundlage des bestehenden Integrierten Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Kommunalen Allianz Grabfeldgau entwickelte Büro PLANWERK als beauftragtes Büro ein Konzept mit konkreten Strategie- und Projektvorschlägen bzw. Handlungsempfehlungen für effektive, zukunftsorientierte und angepasste Reaktionen der beteiligten Kommunen auf den prognostizierten demographischen Wandel.

Der Schwerpunkt des Prozesses lag auf einer intensiven Beteiligung der lokalen und regionalen Akteure unter maßgeblicher Anleitung des Allianzmanagements, um eine nachhaltige Verstetigung der angestrebten Konzepte und Projekte zu realisieren.

Im Rahmen des "Grabfeld 2030-Prozesses" wurden diverse Analysen durchgeführt und Berichte erstellt, die für das vorliegende Daseinsvorsorgekonzept als Grundlage herangezogen wurden. Auf folgende Unterlagen ist zu verweisen:

- ⇒ **Gut leben im Grabfeld 2030?** Ein Zwischenbericht zum Projekt "Anpassungs- und Projektstrategien Grabfeldgau 2030", 20. September 2010
- ⇒ **Zwischenbericht** auf der Grundlage der Projektdiskussion in der Lenkungsgruppe vom 16.2.2011
- ⇒ **Imagekonzeption** für die Region fränkischer Grabfeldgau vom 29.4.2011
- ⇒ **Schlussbericht** "Anpassungs- und Projektstrategien Grabfeldgau 2030" - SchülerInnen und BürgerInnen entwickeln Wege zur Bewältigung des demographischen Wandels - Modellhafte Strategien zur Bewältigung des demographischen Wandels, 27. Dezember 2011

3.2 Die Gemeinden der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau

Die Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau ist ein Zusammenschluss aus zehn Kommunen im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld. Aktuell (2012) beläuft sich die Einwohnerzahl der Allianz Fränkischer Grabfeldgau auf rund 16.500.

GEMEINDE AUBSTADT

Die Gemeinde Aubstadt mit ihren rund 750 Einwohnern liegt etwa 5 km nordwestlich von Bad Königshofen i.Gr.. Die Gemeinde stellt die südlichsten Bereiche des Milzgrundes und besteht ausschließlich aus dem Ortsteil Aubstadt.

STADT BAD KÖNIGSHOFEN IM GRABFELD

Die Stadtgemeinde Bad Königshofen i.Gr. zählt etwa 7.100 Einwohner und liegt zentral im Gebiet der Kommunalen Allianz. Sie besteht aus der Kernstadt und den sieben Stadtteilen Althausen, Aub, Eyershausen, Gabolshausen, Ipthausen, Merkershausen und Untereßfeld.

GEMEINDE GROßBARDORF

Die Gemeinde Großbardorf zählt derzeit 920 Einwohner und liegt am südöstlichen Rand des Gebietes der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau. Die Gemeinde besteht nur aus dem Ortsteil Großbardorf.

GEMEINDE GROßEIBSTADT

Die Gemeinde Großeibstadt liegt zwischen Bad Königshofen i. Gr. und dem Markt Saal a. d. Saale und somit zentral im Gebiet der Kommunalen Allianz. Die 1.172 Einwohner der Gemeinde verteilen sich auf die Ortsteile Groß- und Kleineibstadt. Beide Ortsteile liegen direkt an der Fränkischen Saale.

GEMEINDE HERBSTADT

Die kleinste Gemeinde im Grabfeld, Herbstadt, mit den Ortsteilen Breitensee, Herbstadt und Ottelmannshausen zählt rund 640 Einwohner. Sie liegt im Nordosten von Bad Königshofen i.Gr. am östlichen Rand der Kommunalen Allianz.

GEMEINDE HÖCHHEIM

Die Ortsteile Gollmuthausen, Höchheim, Irmelshausen und Rothausen bilden die Gemeinde Höchheim, in der 1.183 Einwohner leben. Außer Rothausen liegen alle Ortsteile direkt an der Milz. Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des Allianzgebietes und unmittelbar an der Grenze zu Thüringen.

MARKT SAAL A.D. SAALE

Die Marktgemeinde Saal a. d. Saale zählt 1.536 Einwohner und ist die drittgrößte Kommune im Grabfeldgau. Die Marktgemeinde teilt sich in die beiden Ortsteile Saal und Waltershausen auf. Aus naturräumlicher Sicht liegt der Ortsteil Saal im Tal der Fränkischen Saale, während Waltershausen, an der Milz liegend, dem Milzgrund zuzuordnen ist. Der Ortsteil Saal befindet sich unmittelbar an der Mündung von der Milz in die Saale.

GEMEINDE SULZDORF A.D. LEDERHECKE

Die Gemeinde Sulzdorf a. d. Lederhecke befindet sich im südöstlichen Gebiet des Grabfeldgaus und liegt mit dem gesamten Gemeindegebiet im Naturpark Haßberge. In den Ortsteilen Obereßfeld, Serrfeld, Schwanhausen, Sternberg, Sulzdorf und Zimmerau leben insgesamt knapp über 1.000 Einwohner.

GEMEINDE SULZFELD

Die Gemeinde Sulzfeld liegt südwestlich von Bad Königshofen i. Gr. im Süden des Grabfeldgaus. Mit insgesamt 1.672 Einwohnern, die in den drei Ortsteilen Kleinbardorf, Leinach und Sulzfeld leben, ist Sulzfeld die zweitgrößte Gemeinde im Grabfeldgau.

MARKT TRAPPSTADT

Die Marktgemeinde Trappstadt liegt im Osten des Grabfeldgaus und zählt insgesamt 1.047 Einwohner, die sich auf die zwei Ortsteile Alsleben und Trappstadt aufteilen. Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark Haßberge.



Abbildung 2: Die Gemeinden der Kommunalen Allianz Fränkischer Grabfeldgau (Quelle: Allianz fränkischer Grabfeldgau e.V.)

4 Demographische Entwicklung in der Allianz

4.1 Demographischer Wandel

Der demographische Wandel beschreibt die Veränderung der Bevölkerungsstruktur, wie sie in den nächsten Jahrzehnten stattfinden wird. Dabei sind es mehrere Faktoren, die den demographischen Wandel beschreiben:

BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG

Bundesweit ist ein Trend der rückläufigen Bevölkerungszahlen zu erkennen. Verantwortlich dafür sind die rückläufigen Geburtenzahlen bei gleichzeitig ansteigenden Sterbefallzahlen. Der daraus resultierende so genannte Natalitätssaldo (Geburten minus Sterbefälle) hat sich in den letzten Jahrzehnten ins Negative (Überwiegen der Sterbefälle) gekehrt. Bis vor wenigen Jahren wurde vielerorts dieser negative Trend bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung noch durch einen positiven Wanderungssaldo mehr als ausgeglichen. Das heißt die Zahl der Zuzüge lag über der der Fortzüge und führte insgesamt immer noch zu einem Ansteigen der Bevölkerungszahl. Mittlerweile hat sich auch der Bevölkerungsgewinn durch Wanderung reduziert, so dass insgesamt ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang festgestellt werden kann.

ÜBERALTERUNG DER GESELLSCHAFT

Rückläufige Geburtenzahlen haben seit vielen Jahren zu einer geringeren Besetzung der jungen Altersjahrgänge geführt. Die Auswirkungen dieser grundsätzlichen Veränderung im generativen Verhalten lassen sich in Wellenbewegungen von Generationsdimension (ca. 25 Jahre) immer wieder beobachten. So führte das Vorrücken der geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre in die Elterngeneration am Ende der 80er Jahre zu einem Ansteigen der absoluten Geburtenzahlen. Danach führte der Rückgang der fruchtbaren Jahrgänge (Konsequenz des Pillenknicks) wiederum zu einem starken Geburtenrückgang. Gleichzeitig verursacht das kontinuierliche Ansteigen der Lebenserwartung durch eine immer weiter sich verbessernde medizinische Versorgung eine sich immer weiter erhöhenden Anzahl älter werdender Menschen. Zudem werden in den nächsten Jahren und Jahrzehnten, jene stark besetzten Jahrgänge z.B. der 60er Jahre in das Rentenalter vorstoßen, so dass eine hohe Zahl an Menschen ein hohes Lebensalter erreichen wird. Die Konsequenz ist ein Umdrehen der "Alterspyramide", so dass in absehbarer Zeit ältere Jahrgänge deutlich stärker besetzt sein werden als nachrückende jüngere Jahrgänge.

VERRINGERUNG DER HAUSHALTSGRÖßEN

Der Veränderung der Altersstruktur (= viele ältere Menschen) ist auch eine Veränderung der Haushaltsstruktur geschuldet. Weniger Haushalten mit Kindern steht eine zunehmende Zahl von Zwei-Personenhaushalten und Single-Haushalten, vor allem bei den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern, gegenüber. Gleichzeitig führen sich verändernde gesellschaftliche Verhaltensweisen (geringere Heiratshäufigkeit, höhere Scheidungsraten, stärkere Vereinzelung, höhere Anzahl Alleinerziehender) zu einem Aufbrechen der traditionellen familiär orientierten Gesellschafts- und Haushaltsstruktur. Damit verbunden sind zunehmende Zahlen kleinerer Haushalte mit ein oder zwei Personen. Eine Sekundärfolge dieser Entwicklung sind sich verändernde Nachfragestrukturen auf dem Wohnungsmarkt. Weniger das große Familienwohnhaus wird nachgefragt, sondern mehr die Wohnung für den kleinen Haushalt mit ein oder zwei Personen. Dabei wird gleichzeitig der Wohnflächenverbrauch pro Kopf ansteigen, da z.B. ein Singlehaushalt genauso eine Küche, ein Bad, ein WC etc. benötigt wie eine Familie mit Kindern.

ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Aus den genannten strukturellen Veränderungen ergeben sich mittel- bis langfristig veränderte Bedarfe in den unterschiedlichsten Lebensbereichen. Weniger Menschen mit durchschnittlich höherem Alter, in kleineren Haushalten und auf Grund ihrer Herkunft unterschiedlichen Lebenskonzeptionen haben andere Bedarfe an ihre Lebensumwelt und erzeugen eine sich verändernde Nachfrage nach Infrastruktur (z.B. Kindergärten, Schulen, Altenversorgung), nach Nahversorgung und nach Mobilität im Raum.

Die Konsequenzen werden am Wohnungsmarkt aber auch im gesellschaftlichen sozialen Gefüge zu spüren sein. Neben den großen Sozialsystemen des Bundes und der Länder werden die Kommunen und dort vor allem die kleineren Kommunen im ländlichen Raum diese Auswirkungen zu spüren bekommen.

4.2 Bevölkerungsprognose für die Gemeinden der Grabfeldallianz

Grundlage für die vorliegende Prognose der Bevölkerungsentwicklung sind die aktuellen Bevölkerungszahlen der einzelnen Kommunen der Allianz. Für die Abschätzung der zukünftigen Entwicklung wurden die Ergebnisse der vor drei Jahren durchgeführten Bevölkerungsprognose mit den Resultaten der Prognosen des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Kommunen 2021, Landkreis 2030) abgeglichen.

Die Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau wird laut aktueller Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 3,1 Prozent ihrer Einwohner verlieren. Dabei wird ein Rückgang von heute knapp 16.500 Einwohnern auf im Jahr 2030 unter 16.000 Einwohner, ausgehend von den aktuellen Daten der Gemeinden, berechnet. Betrachtet man die einzelnen Kommunen der Allianz wird das Spektrum der Entwicklung deutlich, das bis 2030 prognostiziert wird. Trotz eines



Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung in der Grabfeldallianz (2012-2030)

gesamten Bevölkerungsrückgangs gibt es einzelne Kommunen mit Zuwachs (Höchheim, Sulzfeld), wobei die vorausgesagten Rückgänge höher als die Zuwächse sind, was zu dem erwarteten Gesamtrückgang führt.

Daseinsvorsorgeprojekt Grabfeldallianz

Veränderung der Gesamtbevölkerung von 2012 bis 2030 in %

2012 zu 2021

2021 zu 2030

-3,5% Veränderung der Gesamtbevölkerung
2012 zu 2030 in %

Bewertung der Bevölkerungsentwicklung

positiv konstant negativ

0 5 km

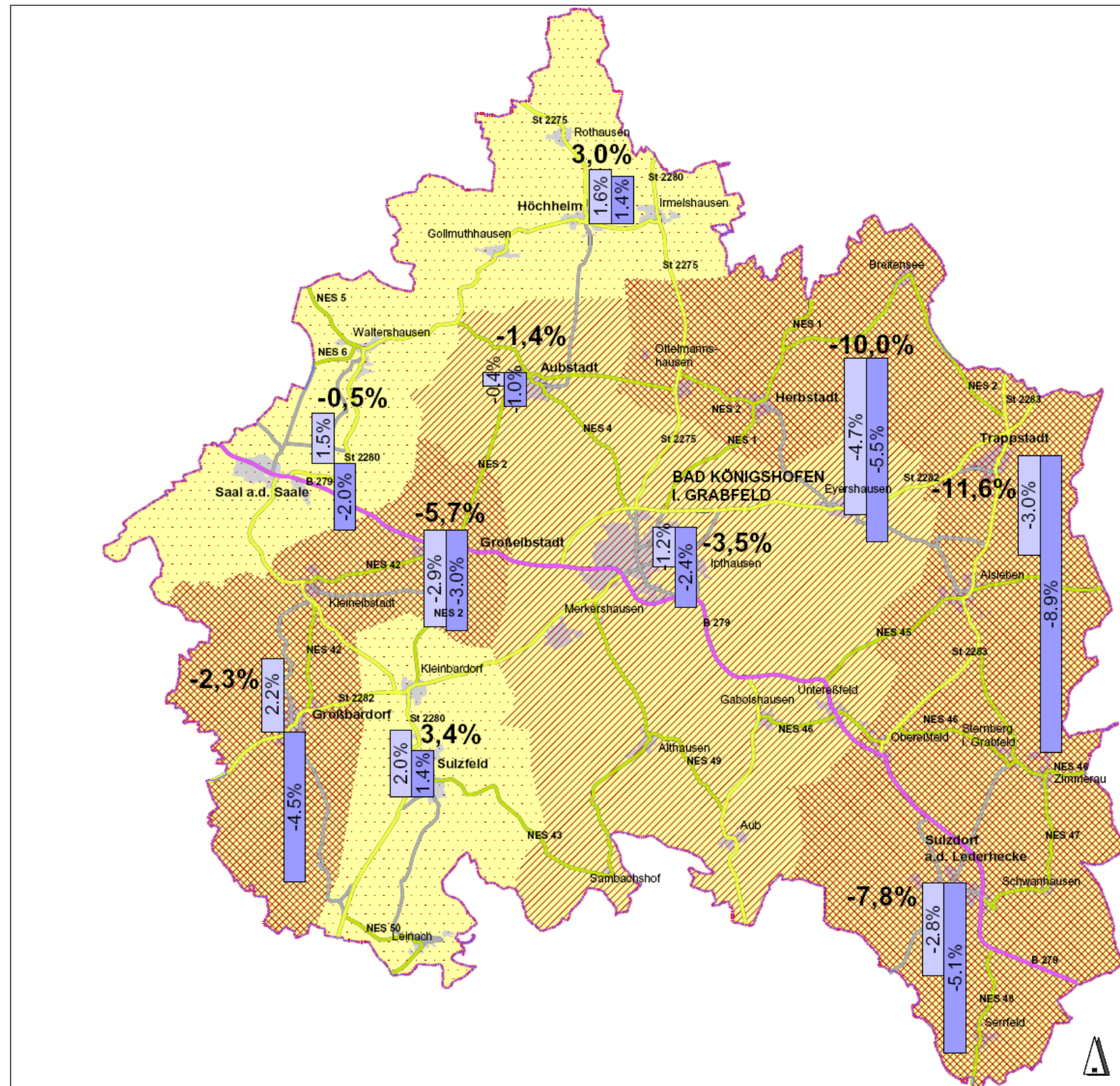


Abbildung 4: Veränderung der Gesamtbevölkerung in der Grabfeldallianz von 2012 bis 2030 in %

Besonders hohe Bevölkerungsverluste sind in Trappstadt (-11,5%) und Herbstadt (-10%) zu erwarten. Die anderen sechs Allianzmitglieder werden ebenfalls prozentuale Bevölkerungsverluste hinnehmen müssen. Auffälligkeiten in der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zeigen die Gemeinden Großbardorf (2021: +2,2%; 2030: -4,5%) und Saal a.d. Saale (2021: +1,5%, 2030: -2,0), welche bis zum Jahr 2021 zunächst einen Bevölkerungszuwachs erfahren, jedoch bis zum Jahr 2030 eine negative Bevölkerungsentwicklung aufzeigen.

Grundsätzlich wurde festgestellt, dass es weniger die rein quantitativen Rückgänge der Bevölkerung sind, die sich gravierend auf die zukünftige Situation auswirken, sondern eher die damit verbundenen strukturellen Veränderungen, allen voran die Veränderung in der Altersstruktur. Während in den Altersklassen der jungen Bevölkerung, sowie derer im erwerbsfähigen Alter durchweg eine Reduzierung der Bewohnerzahlen vorhergesagt wird, steigt die Bewohnerzahl bei den über 60 Jährigen zum Teil dramatisch an.

4.2.1 Unter 19-Jährigen

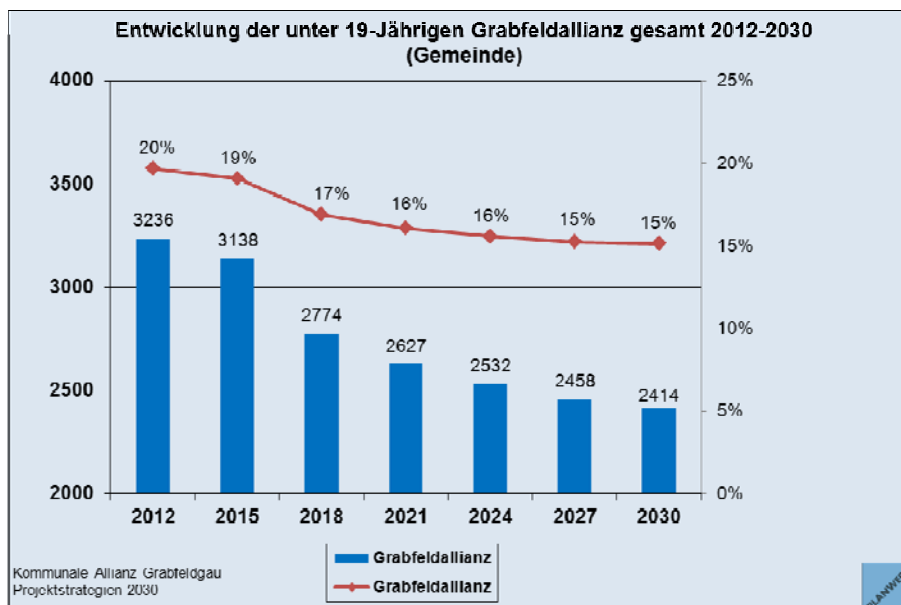


Abbildung 5: Entwicklung der Altersgruppe der unter 19-Jährigen in der Allianz Fränkischer Grabfeldgau

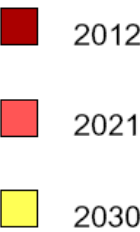
Die Altersklasse der Jugendlichen (unter 19) wird einen deutlichen Rückgang erfahren. Während 2012 noch über 3200 Personen die Klasse der unter 19-Jährigen besetzen (19,7% und damit durchaus überdurchschnittlich), ist bis 2030 ein Rückgang um rund 25% auf unter 2.500 Personen zu prognostizieren (Anteil 15,1%). Dies entspricht einem absoluten Rückgang von rund 700 Einwohnern im

Alter bis 19 Jahre. Auf Gemeindeebene werden vor allem Großbardorf (-91 EW; -10%), Trappstadt (-95 EW; -8%), Großeißstadt (-96 EW; -7%) und Sulzfeld (-115 EW; -7%) starke Verluste verzeichnen müssen. Bad Königshofen i.Gr. (-50 EW; -2%) und Höchheim (-120 EW, -3%) verlieren nur verhältnismäßig geringe Prozentpunktwerte. Im Allianz-Durchschnitt (-5%) liegen die Gemeinden Aubstadt (-42 EW; -5%), Herbstadt (-48 EW; -6%), Saal a.d. Saale (-130 EW; -5%) und Sulzdorf a.d. Lederhecke (-68 EW; -5%).



Daseinsvorsorgeprojekt Grabfeldallianz

Veränderung der bis zu 19-Jährigen
an der Gesamtbevölkerung
von 2012 bis 2030 in %



Bewertung der Bevölkerungsentwicklung



0 5 km

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Leonhard Weller
Dipl.-Ing. FHJ. Gerhard Witzmann
Stadtplanung & Architektur
Hauptstraße 12
96047 Bamberg
Tel. (0951) 59293
Fax (0951) 34933
www.staedtebau-bauleitplanung.de
info@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK
Gunter Schramm, M.A.
Dipl. Geogr. Claus Lorenz
Stadtplanung & Geographien
Wieselsbüchelstraße 3
96149 Bamberg
Tel. (0951) 876.604
Fax (0951) 471622
www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de

Abbildung 6: Veränderung der bis zu 19-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in der Grabfeldallianz von 2012 bis 2030 in %

4.2.2 65-Jährige und Ältere

Genau gegenläufig ist die Entwicklung bei der Besetzung der Altersjahrgänge der 65-Jährigen und älteren Bewohnerinnen und Bewohner.

Zwischen 2012 und 2030 sieht die Prognose eine Zunahme um mehr als 40%, so dass bis zum Jahr 2030 die Bevölkerung von rund 3.200 (19,9%) auf über 4.600 (29,3%) anwächst.

Insgesamt nimmt die Altersklasse um etwa 1.400 Einwohner zu. In relativen Zahlen bedeutet dies eine Steigerung um acht Prozentpunkte (Prognosezeitraum: 2012 – 2030). Einen deutlichen Anstieg um mehr als zehn Prozentpunkte verzeichnen die Gemeinden Großbardorf (+16%), Großeibstadt (+14%) und Sulzdorf a.d. Lederhecke (+12%).

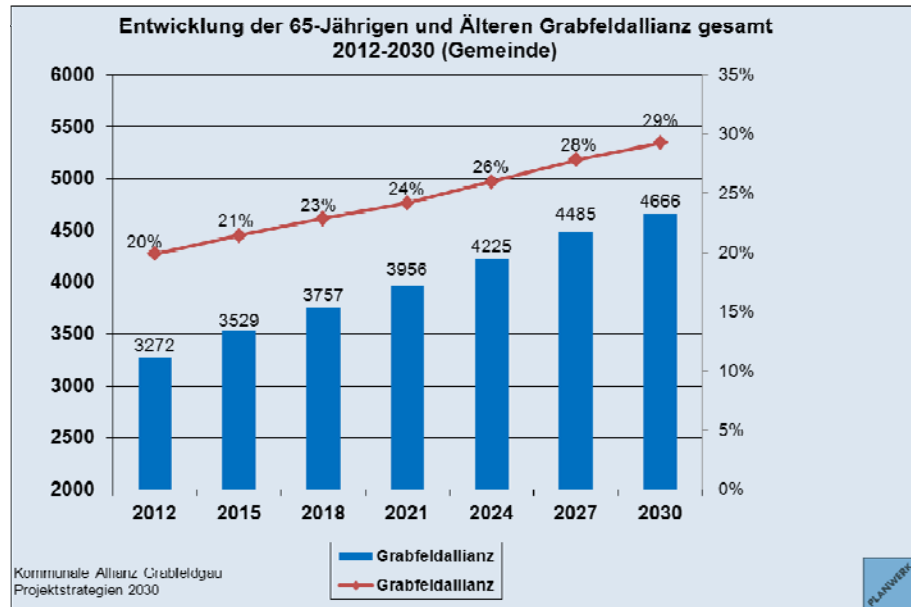


Abbildung 7: Entwicklung der 65-Jährigen und Älteren in der Grabfeldallianz

Zum Prognoseende im Jahr 2030 werden in fast allen Kommunen 30% erreicht oder bereits überschritten. Das heißt dann, dass teilweise bereits jeder dritte Bewohner zu dieser Altersklasse gehört. Die dargestellte Entwicklung ist Bestandteil des demografischen Wandels und führt langfristig zu sich deutlich verändernden Anforderungen in den verschiedenen Handlungsfeldern.

Die dargestellte Entwicklung der älter werdenden Gesellschaft bildet eine wesentliche Grundlage für die im Rahmen des vorliegenden Konzepts erarbeiteten Maßnahmen. Neben dem "mehr alt - weniger jung" spielt auch der Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerungsteile eine Rolle. Grundsätzlich wird die Gesellschaft in 10-20 Jahren und vor allem in den Jahren nach 2030 den Blick verstärkt auf die älteren Bevölkerungsteile richten müssen. Dabei dürfen jedoch nicht die jüngeren, heranwachsenden übersehen werden, denen trotz geringerer Anzahl eine entsprechend steigende Bedeutung zukommen wird. Gleichzeitig wird auf den Schultern der zahlenmäßig geringer werdenden Erwerbstätigen, eine höhere Last liegen. Die grundlegenden Ansatzpunkte der zukünftigen Versorgung dieser Gesellschaft liegen in den Stichworten "mobile Versorgung", "dezentrale Einheiten" "flexible Nutzungen" und "ehrenamtliches Engagement". Nur durch die Kombination dieser Faktoren werden die geforderten "gleichwertigen Lebensbedingungen" auch in den ländlichen Räumen zumindest partiell erreicht werden.

Daseinsvorsorgeprojekt Grabfeldallianz

Veränderung der 65-Jährigen und Älteren
an der Gesamtbevölkerung
von 2012 bis 2030 in %



Bewertung der Bevölkerungsentwicklung



Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Leonhard Wölter
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Wilmanns
Stadtplanung & Architektur
Hauptstraße 12
96047 Bamberg
Tel. (0951) 95993
Fax (0951) 95993
www.staedtebau-bauleitplanung.de
info@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK
Gunter Schömm, M.A.
Dipl.-Geogr. Olaf Sporn
Stadtplaner & Geograph
Winkelburgstraße 3
90491 Nürnberg
Tel. (0911) 476434
Fax (0911) 476435
www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de

0 5 km

Abbildung 8: Veränderung der 65-Jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung von 2012 bis 2030 in %

5 Handlungsfelder der Daseinsvorsorge

Die geschilderte demographische Entwicklung in der Region und den einzelnen Allianzgemeinden hat Auswirkungen auf die unterschiedlichsten Bereiche. Im Rahmen der Analyse wurden diese anhand von Handlungsfeldern bearbeitet und diskutiert. Wie zu erwarten, ergeben sich zwischen diesen z.T. enge Wechselbeziehungen. Folgerichtig entwickeln sich gerade auch die konkreten Projekte querschnittsorientiert mit Einfluss und Wirkung in verschiedenen Handlungsfeldern.

Im Folgenden werden die einzelnen Bausteine der Daseinsvorsorgestrategie entwickelt. Aus Gründen der besseren Übersicht werden hier die einzelnen Handlungsfelder zunächst nach Ausgangslage, Bedarf und Entwicklungen aufbereitet. Allgemeine Handlungserwägungen schließen die Handlungsfelder ab. Die Projekte werden unter Kapitel 5 in der Zusammenführung zu einer konsistenten und stringenten Regionalstrategie beschrieben. Dies geschieht auch, weil sich die Projekte öfter auch nicht nur einem Handlungsfeld zuordnen, sondern ihre Wirkung gerade durch die Querverbindungen und integrierte Umsetzung über Handlungsfelder hinweg erzielen.

5.1 Baulandentwicklung und Wohnen

Die Berechnung des Bedarfes an Wohnbauland wurde auf Grundlage der prognostizierten Einwohnerentwicklung 2030 durch das Büro PLANWERK vorgenommen.

Die Ermittlung der Baulücken und der im FNP dargestellten noch unbebauten Wohnbauflächen basiert auf einer Auswertung der zur Verfügung gestellten Flächennutzungspläne (im Rahmen des Projektes Grabfeld 2030) und einer Auswertung der aktuellen digitalen Flurkarten. Die Auswertung wurde durch das Büro für Städtebau und Bauleitplanung durchgeführt.

5.1.1 Baulandbedarf

Gemeinde	Bevölkerung			Baulandbedarf (in ha)		
	2012	2021	2030	2012-21	2021-30	2012-30
Aubstadt	744	741	734	0,8	0,7	1,4
Bad Königshofen i. Grabfeld	6.458	6.382	6.232	5,3	3,7	9,0
Großbardorf	919	939	898	1,3	0,1	1,4
Großeibstadt	1.172	1.138	1.105	0,6	0,5	1,1
Herbstadt	639	609	575	0,0	-0,1	-0,1
Höchheim	1.183	1.202	1.219	1,8	1,8	3,6
Saal a.d. Saale	1.536	1.560	1.528	2,5	1,2	3,6
Sulzdorf a.d. Lederhecke	1.089	1.058	1.004	0,7	-0,1	0,6
Sulzfeld	1.672	1.705	1.729	2,5	2,4	4,9
Trappstadt	1.047	1.015	926	0,4	-0,8	-0,4
Grabfeldallianz	16.459	16.351	15.950	15,8	9,4	25,2

Abbildung 9: Baulandbedarf in der Grabfeldallianz

Zur Ermittlung des Baulandbedarfes der einzelnen Gemeinden der Grabfeldallianz bis zum Jahr 2030 sind folgende Faktoren berücksichtigt worden:

- Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung
- Wohnungsbestand
- Haushaltgröße
- Veränderung der Haushaltsgröße
- Wohnungsabgänge

Daraus ergibt sich der Wohnungsbaubedarf und unter Annahme einer Grundstücksgröße von 500 m² (Bauland/WE) der prognostizierte Wohnbaulandbedarf.

Für die Mehrzahl der Gemeinden wurde bis zum Jahr 2030 eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Ausnahmen bilden hier nur Höchheim und Sulzfeld bei denen ein leichtes Bevölkerungswachstum erwartet wird. Im Zeitraum 2012-2030 wird für die gesamte Grabfeldallianz ein Baulandbedarf von lediglich rund 25 ha erwartet.

Zur Absicherung der vorstehenden Prognose wurde ein Abgleich mit der Erhebung der Baufertigstellungen in den Allianzgemeinden innerhalb der letzten 5 Jahre (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung) durchgeführt. Demnach wurden in der gesamten Allianz von 2006-2010 etwa 160 Wohneinheiten neu gebaut. Das entspricht dem prognostizierten Bedarf für einen 5-Jahres-Zeitraum. Zudem ergibt eine Hochrechnung des Baulandbedarfes auf Grundlage der Baufertigstellungen den gleichen Baulandbedarf wie die eigene Prognoseberechnung.

5.1.2 Baulücken und unbebaute Wohnflächen

Die Ermittlung der Baulücken und unbebauten Wohnbauflächen wurde auf Grundlage der im Rahmen des Projektes Grabfeld 2030 zur Verfügung gestellten Flächennutzungspläne durchgeführt. Durch einen Abgleich der Flächennutzungspläne mit einer aktuellen Katastergrundlage sowie durch eine Luftbildanalyse konnten klassische Baulücken – und hier nur die in den Neubaugebieten an den Ortsrändern - sowie im FNP dargestellte Wohnbauflächen, die noch komplett unbebaut sind, überschlägig identifiziert werden.

Die untenstehende Tabelle enthält die entsprechenden Flächenzahlen je Ortsteil. Der im Rahmen der Erhebungen ermittelte Baulandbedarf bis 2030 beläuft sich dabei in allen Allianzgemeinde auf deutlich unter 5 ha; lediglich Sulzfeld mit ca. 4,9 ha Bedarf und vor allem Bad Königshofen mit ca. 9,0 ha Bedarf weichen ab. In den Gemeinden Herbstadt und Trappstadt wird sogar von einer negativen Entwicklung ausgegangen. In allen Gemeinden (bis auf Sulzfeld) wird der zukünftige Baulandbedarf durch den Bestand bei weitem gedeckt.

Gemeinde	Ortsteil	Baulücken Neubaugebiete	unbebaute Wohnbauflächen im FNP	gesamte unbebaute Wohnbauflächen	prognostizierter Baulandbedarf 2030
Gemeinde Aubstadt					
	Aubstadt	1,6	13,7		
	Summe	1,6	13,7	15,3	1,4
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld*					
	Bad Koenigshofen i. Grabfeld	4,5	14,7		
	Althausen	-	-		
	Aub	-	-		
	Eyershausen	0,6	-		
	Gabolshausen	-	-		
	Merkershausen	2,1	-		
	Sambachshof	-	-		
	Untereßfeld	-	-		
	Summe	8,2	14,7	22,9	9,0
Gemeinde Großbardorf					
	Großbardorf	1,8	1,5		
	Summe	1,8	1,5	3,3	1,4
Gemeinde Großenbstadt					
	Großenbstadt	1,3	-		
	Kleinenbstadt	1,0	1,1		
	Summe	2,3	1,1	3,4	1,1
Gemeinde Herbstadt					
	Herbstadt	1,1	-		
	Breitensee	0,7	-		
	Ottelmannshausen	-	-		
	Summe	1,8	0,0	1,8	-0,1
Gemeinde Höchheim					
	Höchheim	1,5	-		
	Gollmuthshausen	0,4	-		
	Irmelshausen	0,3	-		
	Rothausen	-	2,4		
	Summe	2,2	2,4	4,6	3,6
Markt Saal a.d. Saale					
	Saal a.d. Saale	3,1	2,5		
	Waltershausen	0,9	1,7		
	Summe	4,0	4,2	8,2	3,6
Gemeinde Sulzdorf a.d. Lederhecke					
	Sulzdorf a.d. Lederhecke	2,1	1,0		
	Obereßfeld	0,3	-		
	Schwanhausen	-	-		
	Serrfeld	-	0,5		
	Sternberg i. Grabfeld	-	-		
	Zimmerau	2,3	-		
	Summe	4,7	1,5	6,2	0,6
Gemeinde Sulzfeld					
	Sulzfeld	0,8	0,3		
	Kleinbardorf	0,7	-		
	Leinach	1,4	1,4		
	Summe	2,9	1,7	4,6	4,9
Markt Trappstadt					
	Trappstadt	3,3	10,0		
	Alsleben	2,6	1,3		
	Summe	5,9	11,3	17,2	-0,4
Grabfeldallianz		35,4	52,1	87,5	25,2

Abbildung 10: Baulücken / unbebaute Wohnflächen in der Grabfeldallianz (* Datengrundlage unvollständig)



Die unbebauten Wohnbauflächen umfassen eine Größe von ca. 87,5 ha und überschreiten den prognostizierten Bedarf von ca. 25,2 ha überaus deutlich. Grundsätzlich ist dies ein Hinweis, dass auf die Ausweisung neuer Wohngebiete verzichtet werden kann und der Fokus auf die Potenziale der Innenentwicklung gelegt werden muss.

Dazu ist allerdings notwendig, die Aktivierung der Potenziale der Innenentwicklung zu betreiben. Dazu gehört:

- ⇒ Die Durchführung eines Flächenmanagements in der gesamten Allianz (Erhebung und Bewirtschaftung von Baulücken und Leerständen)
- ⇒ Aktivierung der Immobilieneigentümer im Rahmen des Flächenmanagements
- ⇒ Schaffung von Anreizen für Immobilieneigentümer und Kaufinteressenten von Immobilien zur Schließung von Baulücken im Innerortsbereich und zur Modernisierung von Leerständen (Förderprogramme)
- ⇒ Verstärkte Information Bau- und Modernisierungswilliger in Form von Infoveranstaltungen, Beratungseinheiten, niederschwelliger Bauberatung etc.

Daseinsvorsorgeprojekt Grabfeldallianz

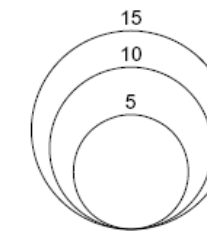
Baulandangebot und Baulandbedarf in der Grabfeldallianz in ha



Symbolgröße: Bauland in ha

Min.: 1.80

Max.: 22.90



Bewertung des Baulandbedarfs



Büro für Städtebau und Bauleistungen
Dipl.-Ing. Leonhard Weller
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Wittenmann
Stadtplanung & Architektur
Hauptstraße 12
96047 Bamberg
Tel. (0951) 59393
Fax (0951) 34953
www.staedtebau-bauleistungen.de
info@staedtebau-bauleistungen.de

PLANWERK
Gunter Schramm, M.A.
Dipl.-Geogr. Claus Sauer
Stadtplanung & Geographie
Winkelstraße 3
96491 Nürnberg
Tel. (0911) 476404
Fax (0911) 476422
www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de

0 5 km

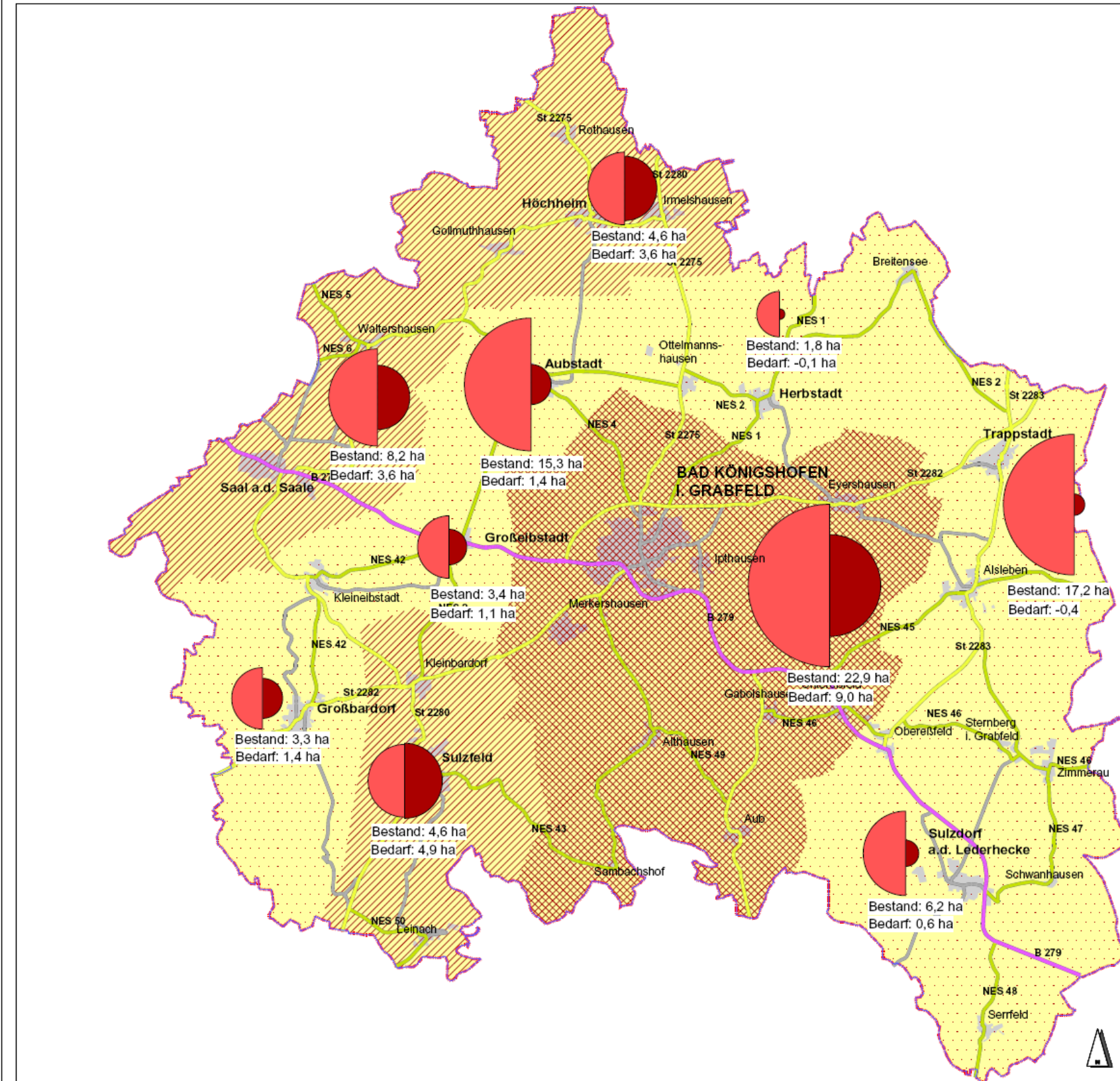


Abbildung 11: Baulandangebot und Baulandbedarf in der Grabfeldallianz in ha