

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

### **Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck**

Sitzungstag: Montag, 03.04.2017

Beginn: 16.00 Uhr

Ende: 18.00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus Ochsenfurt, Großer Sitzungssaal

Teilnehmer: vgl. beigefügte Teilnehmerliste

Anlagen:

1. Teilnehmerliste
  2. Handout zu TOP 2 (Flächenmanagement und Siedlungsentwicklung)
  3. Handout zu TOP 3 (Beschaffung von Fotomaterial)
- 

Allianzsprecher Peter Juks begrüßt die Teilnehmer der Lenkungsgruppensitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Entscheidungsgremiums fest. Ergänzungen zur Tagesordnung im öffentlichen Teil werden nicht gewünscht.

#### **I. Öffentlicher Teil**

##### **1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 30.01.2017 – *beschließend***

##### ***Beschluss:***

***Die Niederschrift der Lenkungsgruppensitzung am 30.01.2017 wird genehmigt***

***- Keine Gegenstimmen -***

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

## **2. Flächenmanagement und Siedlungsentwicklung in der Interkommunalen Allianz MainDreieck – beratend**

Allianzmanager Becker stellt die Hintergründe dieser für den ländlichen Raum bedeutsamen Thematik vor und zieht einen Vergleich mit der Vorgehensweise in der Allianz Fränkischer Süden. Detaillierte Informationen zum Allianz-Projekt „Flächenmanagement und Siedlungsentwicklung“ nachfolgend:

### Hintergrund:

- Die Debatte der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist eine viel diskutierte Thematik und stellt vor allem beim planerischen Handeln für die Kommunen eine wichtige Leitlinie dar. Fast alle der 30 ILEs in Unterfranken arbeiten bereits an diesem Thema. Flächenmanagement ist ein Projekt ohne zeitlichen Abschluss und erfordert eine andauernde und fortlaufende Bearbeitung sowie eine stetige Aktualisierung.
- Die Siedlungsentwicklung sollte auf ihren Bestand fokussiert werden; sie wird durch den Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bestärkt.
- Deshalb sollte die Neuinanspruchnahme im unbebauten Außenbereich reduziert und die innerörtlichen Potenziale entsprechend ausgestaltet werden.
- Grundsätzlich können somit die vorhandenen Potenziale, deren Verteilung, Größe und Charakteristika analysiert werden.
- Die Nachbarallianz Fränkischer Süden ist beim Thema Flächenmanagement bereits weit vorangeschritten - kürzlich wurde dort eine Innenentwicklungsstudie fertiggestellt.
- Diese hat ergeben, dass die Innenentwicklungspotenziale den allianzweiten Wohnbaulandbedarf deutlich übersteigen, jedoch mit Hindernissen gerechnet werden muss (Nicht-Verkaufsbereitschaft der Eigentümer). Innenentwicklung JA, Außenentwicklung JA, aber mit Bedacht!
- Die Studie hat ergeben, dass immerhin knapp ein Viertel der Eigentümer im Fränkischen Süden verkaufsbereit wären.
- Langfristig muss der sog. Donut-Effekt verhindert werden: Dieser bedeutet, dass sich zuerst die identitätsprägenden Ortszentren entleeren. Wo aber die Einwohner fehlen, rutschen auch die Handelsflächen mit ins Donut-Loch (Abwärtsspirale durch immer mehr Leerstände, damit weitere Funktionsverluste)

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

### Vorgehensweise in der Allianz Fränkischer Süden:

- Allianz-Beschluss, das Thema Flächenmanagement anzugehen
- Inputreferat von Dr. Claus Hensold (LfU)
  - Sensibilisierung der Akteure
  - Auswirkungen durch zunehmende Leerstände (Attraktivitätsminderung) und zunehmenden Flächenverbrauch (Versiegelung, Zerschneidung von Lebensräumen, Erhalt von Böden für die Landwirtschaft)
  - Chancen für eine nachhaltige Innenentwicklung (lebendiges Dorf)
  - Arbeitskreis: Erklärung der Erfassungssoftware (kostenlose Flächenmanagementdatenbank)
- Erfassung der Leerstände durch Gemeindeverwaltungen mit Unterstützung durch das Allianzmanagement (Bündelung der kommunalen Ergebnisse)
  - Dabei wurden mit der LfU-Flächenmanagementdatenbank oder den Werkzeugen der AKDB bzw. anderer Anbieter die Baulücken, Leerstände, potenziellen Leerstände (Gebäude, in denen der jüngste Bewohner 70 Jahre oder älter ist), Konversionsflächen, Brachflächen, aber auch Flächen mit Restnutzungen aufgelistet

➔ mit dem Überblick über diese Potenziale können Beurteilungen thematisch, teilräumlich, demographisch, aber auch regional angestellt werden

- Durchführung des Vitalitätschecks 2.0. mit Unterstützung durch das Allianzmanagement (Bündelung der kommunalen Ergebnisse)
  - Untersuchung der baulichen, sozialen und funktionalen Situation in einer Gemeinde (Alterung der Bevölkerung, Daseinsvorsorge, Leerstand, Mobilität, Energiewende oder Ressourcenschutz für landwirtschaftliche und ökologische Flächen).
  - VC 2.0 zeigt auch das Leerstandsrisiko in den Kommunen auf

➔ Insgesamt bietet der Vitalitätscheck die Grundlage für Strategien und konkrete Maßnahmenvorschläge, wie mit diesen Ergebnissen umgegangen werden kann und wie Kommunen auch mit dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung ihre „Vitalität“ erhalten und ausbauen können.

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

- Beauftragung einer allianzweiten Innenentwicklungsstrategie auf der Grundlage der erfolgten Leerstandserfassung und des Vitalitätschecks 2.0. Hierzu zählten u. a.
  - Ortsbesichtigungen
  - Innenentwicklungswerkstätten (in denen Entscheider und die Bevölkerung Ideen und Maßnahmenvorschläge erarbeiteten)
  - eine Eigentümerbefragung zur Verkaufsbereitschaft
  - runde Tische zu Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit
  - und nicht zuletzt die öffentliche Vorstellung der Projektergebnisse im Rahmen einer interkommunalen Gemeinderatssitzung (13.03.2017).

#### Maßnahmen/Handlungsempfehlungen aus der Innenentwicklungsstudie:

- Aufnahme der Potenziale in die Immobilienbörse des Landkreises Würzburg (der Landkreis wird in Kürze Schulungen zur Funktionsweise der Börse anbieten; zur evtl. Beteiligung der Gemeinden im Kitzinger Land sollen Gespräche geführt werden)
- Allianzweites abgestimmtes kommunales Förderprogramm
- Kostenfreie fachliche Beratung von Bauwilligen (Architektenberatung)
- Gemeinsamer Förderwegweiser
- Baustoffbörse (Verwendung alter Materialien)
- u. a. m.

#### Kosten der Studie

- ca. 75.000,00 € brutto
- Förderung (ALE Unterfranken): 75% (ca. 55.500,00 €)

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

In der anschließenden Diskussion stellt Herr Doneis nochmals heraus, diese Thematik aufgrund der demographischen Veränderungen dringend zu besetzen. Bürgermeister Mann stimmt dem zu, denn zwar wiesen die Altorte eine dichte Bebauung auf, jedoch nehme die Anzahl der Personen pro Haushalt stetig ab, was folglich zu Leerständen führe. In der Gemeinde Winterhausen habe man sich gegen Neubaugebiete und die Ausweisung neuer Gewerbegebiete entschieden. Dies sei eine mutige, aber dennoch richtige Entscheidung gewesen.

Zur Verkaufsbereitschaft der Eigentümer von Leerständen äußert Bürgermeister Juks, dass die Vorstellungen der Verkäufer und der eigentliche Verkehrswert oftmals weit auseinander lägen und daher häufig keine Veräußerung erfolgt. Somit bliebe es bei einem Leerstand. Im Altstadtbereich Ochsenfurts sei im Bebauungsplan die Möglichkeit eines Abrisses ohne Neubauverpflichtung geregelt, was zu einer Auflockerung der dichten Bebauung führe. Bürgermeister Mann hält diese Regelung für problematisch, da durch die so entstehenden Baulücken die Reihenbebauung unterbrochen und das Ortsbild negativ verändert würde.

Den Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (Anm.: „sog. Oerlenbacher Erklärung“) kann Bürgermeister Juks nicht unterschreiben. Vielmehr müsse aus seiner Sicht beides getan werden, nämlich sowohl die Belebung der Innenorte gestärkt und die Ausweisung neuer Wohngebiete verfolgt werden.

Das Gremium ist sich darüber einig, dass die MainDreieck-Gemeinden schon in naher Zukunft zunehmend von der Leerstandsproblematik betroffen sein werden, insbesondere was die potenziellen Leerstände (Anm.: Gebäude, in denen Alleinstehende über 75 Jahre leben) betrifft. Diese müssten lt. Bürgermeister Schenk im besonderen Maße im Auge behalten werden.

Bürgermeister Mann zeigt sich erstaunt über die hohen Kosten der Innenentwicklungsstrategie der Allianz Fränkischer Süden. Bei der umfangreichen Studie seien insbesondere die Personalkosten für ein Fachbüro schnell zusammengekommen, so Bürgermeister Juks. Seiner Überzeugung nach könne bspw. ein Kernwegenetzkonzept auch von den Gemeinden selbst erarbeitet werden, fraglich sei jedoch ob eine solche Erarbeitung in einem überschaubaren zeitlichen Rahmen erfolgen könne. Daher sei die Einbindung von externen Fachbüros bei vielen Projekten unausweichlich.

Schließlich nimmt das Gremium die weitere Bearbeitung der Thematik „Flächenmanagement und Siedlungsentwicklung“ positiv zur Kenntnis. Allianzmanager Becker wird mit der weiteren Projektbearbeitung (Leistungsbeschreibung, der externe Leistungen und solche, die vom Allianzmanager übernommen werden können zu entnehmen sind), beauftragt.

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

### **3. Beschaffung von Fotomaterial für künftige Marketingmaßnahmen in der Allianz MainDreieck – Beauftragung eines Profi-Fotografen - *beratend***

Allianzmanager Becker informiert das Gremium darüber, dass sich nach einer Abfrage acht Kommunen an der Beschaffung von Fotomaterial beteiligen werden. Die Ergebnisse seiner Recherchen, die in eine Angebotsaufforderung fließen sollen, sind nachfolgend dargestellt:

#### Bestandteile der Angebotsaufforderung:

- Lt. Abfrage nach der vergangenen Lenkungsgruppensitzung wollen **acht von 12 Gemeinden** mitwirken (Eibelstadt, Winterhausen, Sommerhausen, Marktbreit, Segnitz a. Main, Sulzfeld a. Main, Marktsteff, Obernbreit)
- **Thematische Fotoshootings** mit geeigneten Models zu den Themen:
  - *Wandern* (Serie 20 Bilder, nicht ortsspezifisch, unterschiedliche Altersgruppen: Großeltern, Eltern, Kinder)
  - *Radwandern* (Serie 20 Bilder, nicht ortsspezifisch, unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen: 50 +, 20-30 Jahre, Kinder, auch E-Bike)
  - *terroir f – Magische Orte des Frankenweins* (Serie 20 Bilder, mit bzw. ohne Personen)
- **Veranstaltungen und Feste inkl. regionsspezifischer Kulinarik** (belebte Szenen): Serie je 10 Bilder aus allen acht beteiligten Gemeinden, ortsspezifisch, verschiedene Altersgruppen)
- **Kommunale Besonderheiten** (Serie je 10 Bilder aus den beteiligten acht Gemeinden)
- **Landschaftsaufnahmen** (Serie 20 Bilder, Weinberge, Panoramaaussichten, Steinbrüche, Geologie, Main,...)
- **Alltagsfotos/Alltagseindrücke** (Serie 20 Bilder, Hausfassaden, Beschilderungen, Verkehr, Brücken,...)

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

Das Pauschalangebot soll enthalten:

- **Fotoshootings mit geeigneten Models** (Organisation, Buchung, Kosten für Darsteller, gesamte Abwicklung)
- **Bereitstellung der Daten zur Bilderauswahl**
- **Datenverarbeitung und professionelle Bildbearbeitung** (Print/web)
- **Räumlich und zeitlich unbegrenztes Nutzungs- und Weitergaberecht**
- **Fahrt- und Nebenkosten**
- **Zeitraum der Auftragsdurchführung (Frühjahr bis Winter 2017)**

Aus dem Gremium werden keine Ergänzungen oder Änderungen hervorgebracht. Allianzmanager Becker wird beauftragt, mindestens drei Angebote bei in Frage kommenden Profifotografen einzuholen.

#### **4. Sonstiges, Wünsche, Anregungen - Info**

Allianzmanager Becker informiert über die laufenden Aktivitäten und Projekte im MainDreieck:

- *Projekt „Probierwiesen“*
  - Teilnehmende Gemeinden: Eibelstadt, Sommerhausen, Winterhausen, Ochsenfurt, Sulzfeld a. Main, Obernbreit
- *Projekt „Kulturwegenetz im MainDreieck“:*
  - 22.03. Winterhausen (Arbeitskreissitzung)
  - 27.03. Eibelstadt (Arbeitskreissitzung)
  - 04.04. Segnitz a. Main (Arbeitskreissitzung)
  - 26.04. Sulzfeld (Arbeitskreissitzung)
  - 01.05. Gnodstadt (Eröffnung des 97. Europäischen Kulturweges)
  - 05.05. Winterhausen-Sommerhausen-Goßmannsdorf (1. Begehung)
  - 15.05. Lindelbach (Arbeitskreissitzung)
- *Projekt Gelbe Welle:*
  - Bestellung der Schilder für die beteiligten Gemeinden Ochsenfurt, Sommerhausen, Winterhausen und Randersacker ist erfolgt

Protokoll zur Lenkungsgruppensitzung der Interkommunalen Allianz MainDreieck am 03.04.2017

- Auslieferung voraussichtlich Mitte/Ende Mai 2017 Installation der Schilder erfolgt bauseits
- aufgrund aktualisierter Kilometrierungen müssen in Frickenhausen a. Main und in Eibelstadt Teilschilder erneuert werden: Die Kosten tragen die Gemeinden jeweils selbst
- *Drachenbootrennen* am 18.06.2017 in Marktbreit
  - bisher 14 Teilnehmer (u. a. Bürgermeisterin Bauer, Bürgermeister Mann, Bürgermeister Schenk sowie einige Gemeinderäte aus verschiedenen Kommunen)
- *Betriebliche Gesundheitsförderung*
  - bisher Rückmeldung nur von der VGem Eibelstadt
- *Kooperation mit vhs Ochsenfurt*
  - Obstbaumrückschnitt-Kurs in Winterhausen war mit 25 Teilnehmern ausgebucht
- *Touristische Vermarktung:*
  - Gemeinsames allianzweites Gastgeberverzeichnis (Anregung der drei TIs Sommerhausen, Ochsenfurt und Marktbreit → hierzu findet am 04.04.2017 eine Besprechung zur weiteren Vorgehensweise statt); Randersacker hat sich aus finanziellen Gründen zurückgezogen und nimmt nicht an der Besprechung teil
- *Schnitzeljagd durch das MainDreieck* (August 2017)
  - Zielgruppe junge Familien
  - in den vier Gemeinden mit einer Touristinformation (Randersacker, Sommerhausen, Ochsenfurt, Marktbreit) sind Aufgaben zu lösen
  - in diesen Gemeinden können die Lösungen in Eisgutscheine umgetauscht werden
- *Radwegbroschüre* (in Arbeit)
- *Nachdruck Veranstaltungskalender 2017*
  - auf Wunsch der vier Touristinformationen als Beilage in Gästepaketen und auch als postalischer Versand

Da keine weiteren Anfragen gestellt werden, schließt Allianzsprecher Juks die öffentliche Sitzung. Es schließt sich ein nicht-öffentlicher Sitzungsteil an.

**gez. Peter Juks**  
**Allianzsprecher**

**gez. Holger Becker**  
**Allianzmanager**