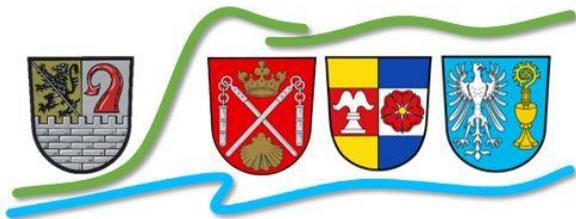




# Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

ALLIANZ JURA-SCHEßLITZ

06. NOVEMBER 2019



- STADTENTWICKLUNG
- STADTMARKETING
- VERKEHR



BÜRO FÜR STÄDTEBAU  
UND BAULEITPLANUNG



# Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Es soll den ländlichen Raum als **Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum** zukunftssicher weiterentwickeln.

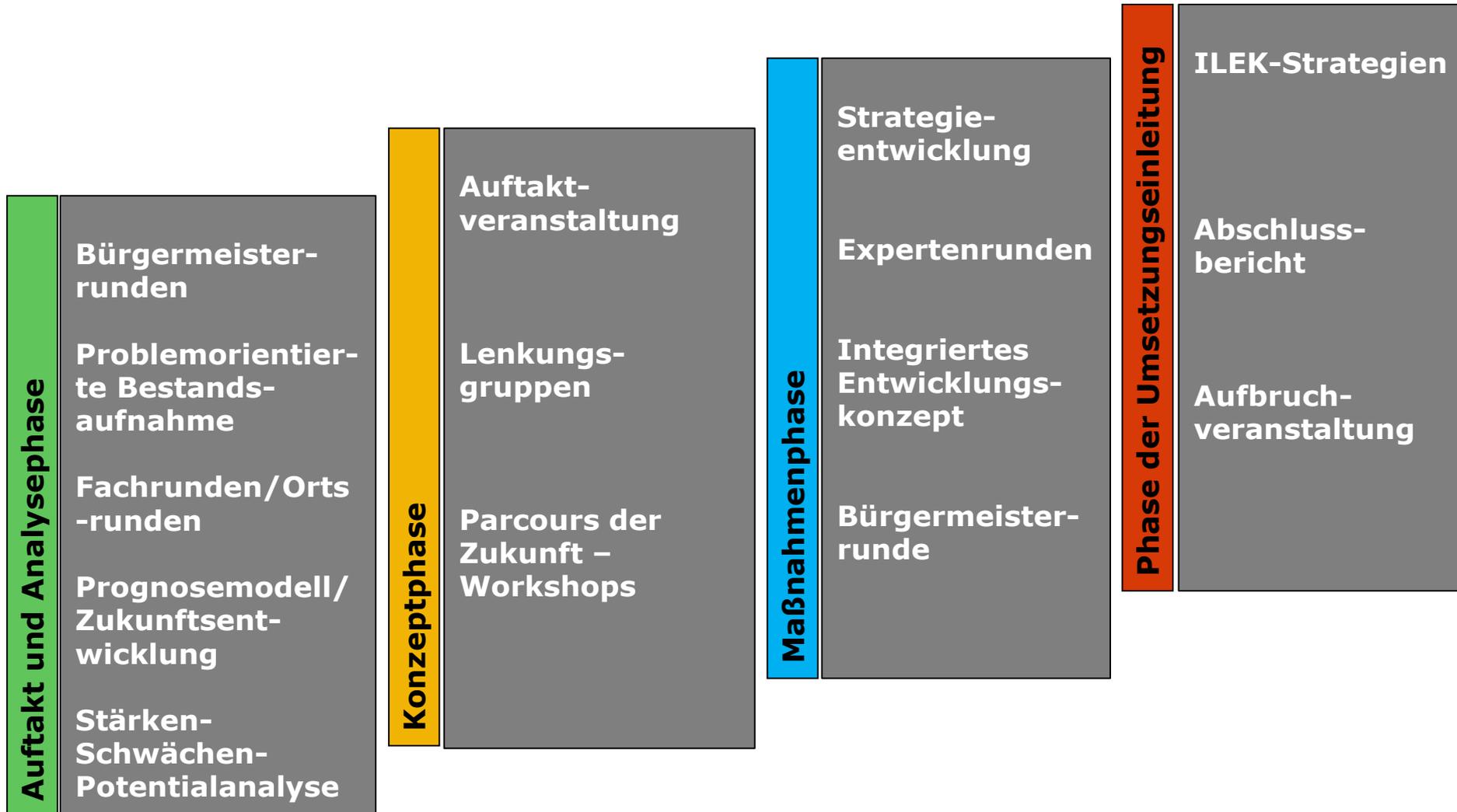
Das Konzept ist **interkommunal** ausgelegt und berücksichtigt **verschiedene Handlungsfelder**.

Dabei sollen:

- **Regionaltypische Eigenheiten** besonders berücksichtigt sowie
- **Regionalinterne Kräfte** aktiviert und **regionale Netzwerke** aufgebaut werden.

d.h. die regionalen Akteure wirken bei der  
Entwicklung einer Region mit

# Der Ablauf des ILEK



# Wesentliche Bausteine des ILEK

---

1. Beteiligungen
2. Wesentliche Analysen
3. Vitalitäts-Check / Flächenmanagement
4. Strategierahmen
5. Maßnahmen
6. Priorisierung
7. Umsetzung

# Auftaktveranstaltung

## Bedeutende Themen:

- Landwirtschaft und Natur, Tourismus
- ÖPNV und Mobilität
- Unattraktive Ortskerne
  - Durchfahrtsverkehr
  - Gestaltungsdefizite
  - Leerstände und Brachflächen
- Ehrenamt (Probleme, Hürden, Nachfolge)
- Feuerwehr (Bedarfsplan)
- Tourismus: Besucherlenkung, Rad- und Wanderwege, Kernwege
- Erhalt Kulturlandschaft, Landschaftspflege



# Rundfahrt durch alle Ortsteile

## Gemeinsame Themen:

- Ausbau Rad- und Wanderwegenetz
- Kernwege für Landwirtschaft
- gemeinsame Lösungen bei Erneuerung / Nachrüstung Kläranlagen
- Baulich „unversehrte“ Ortskerne
- Dorferneuerung in manchen Orten notwendig
- hohes Maß an regenerativer Energien
- Kulturlandschaft ... Brauereien  
=> Genießerregion
- Landwirtschaftliche Produkte / Bäcker / Metzger
- Feuerwehren
- Rückhaltung von Starkregen

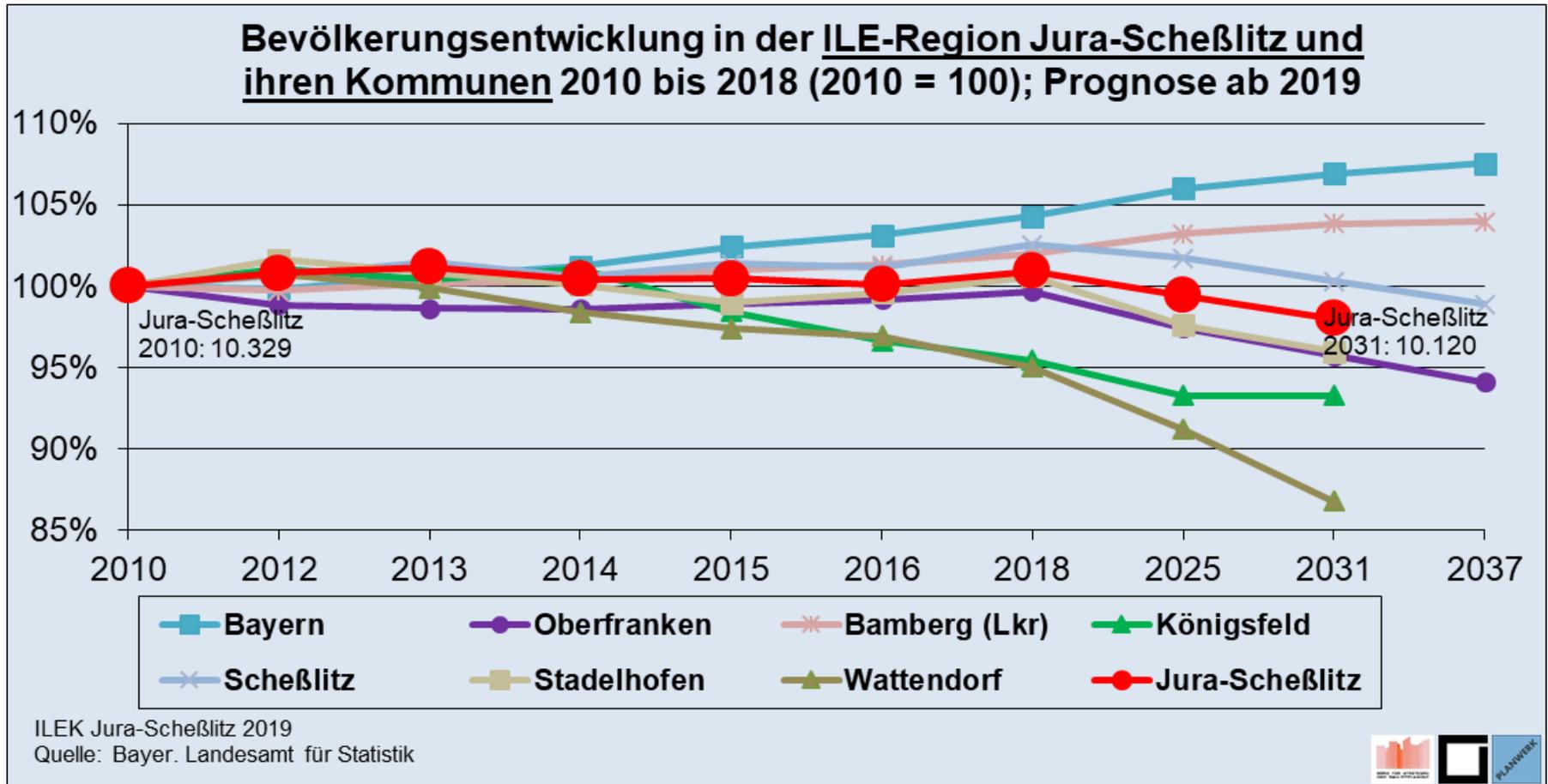


# Weitere Bausteine

---

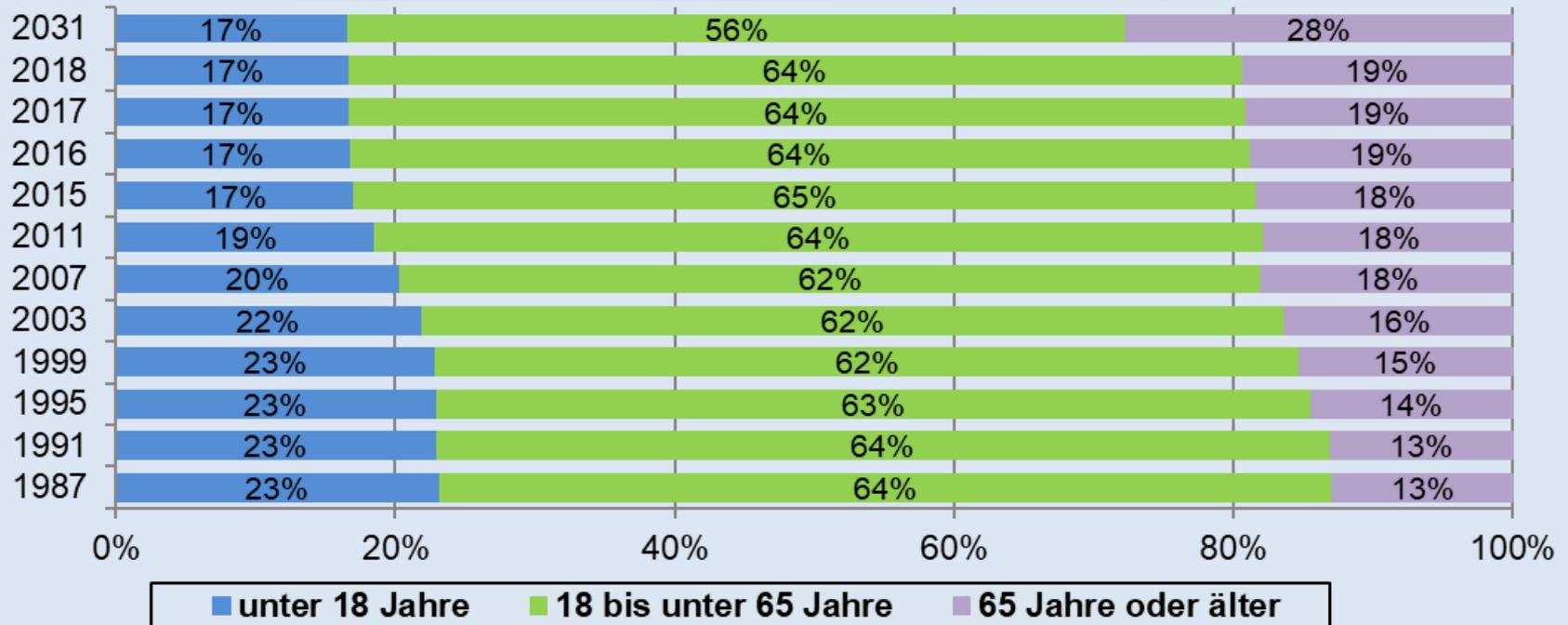
- Kontinuierliche Begleitung durch die Lenkungsgruppe
- Expertenrunde Landratsamt
- Workshop Naherholung / Tourismus
- Workshop Innenentwicklung
- Workshop Landwirtschaft
- Masterarbeit Mobilität (Fr. Lauterbach)

# Demografie



# Demografie

**Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen in der ILE-Region Jura-Scheßlitz 1987-2031; Prognose ab 2019**

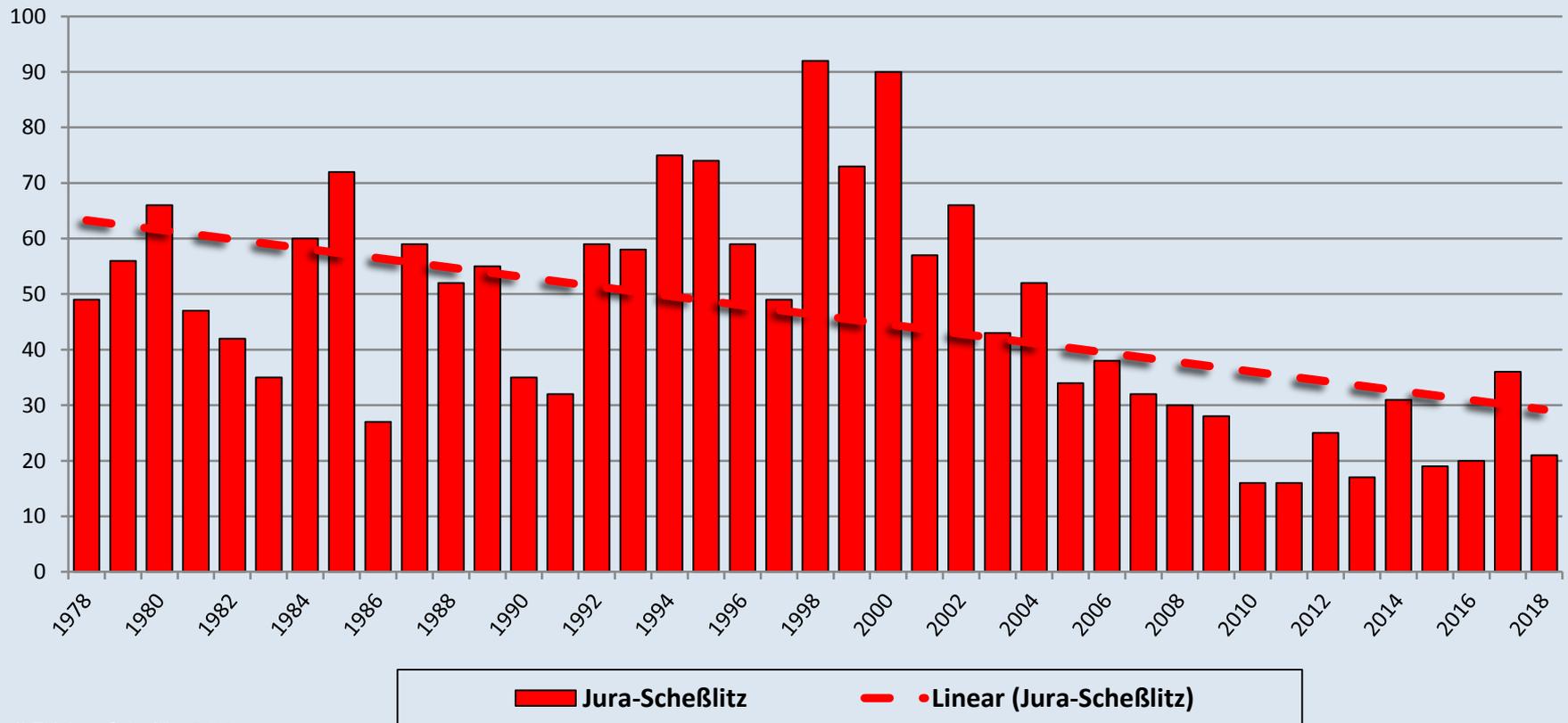


ILEK Jura-Scheßlitz 2019  
 Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik



# Wohnungsbau

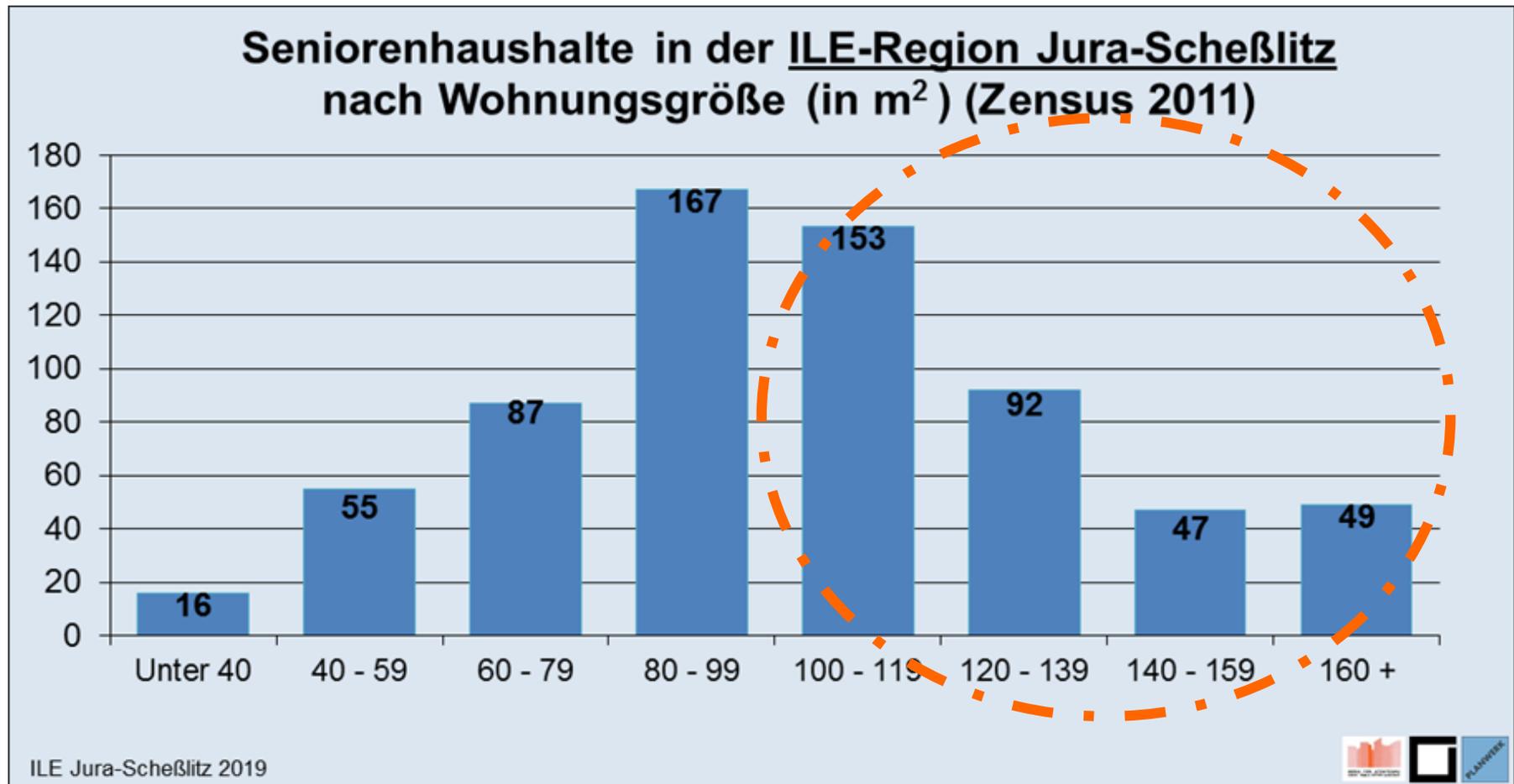
**Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden absolut ILE Jura-Scheßlitz (1978-2018)**



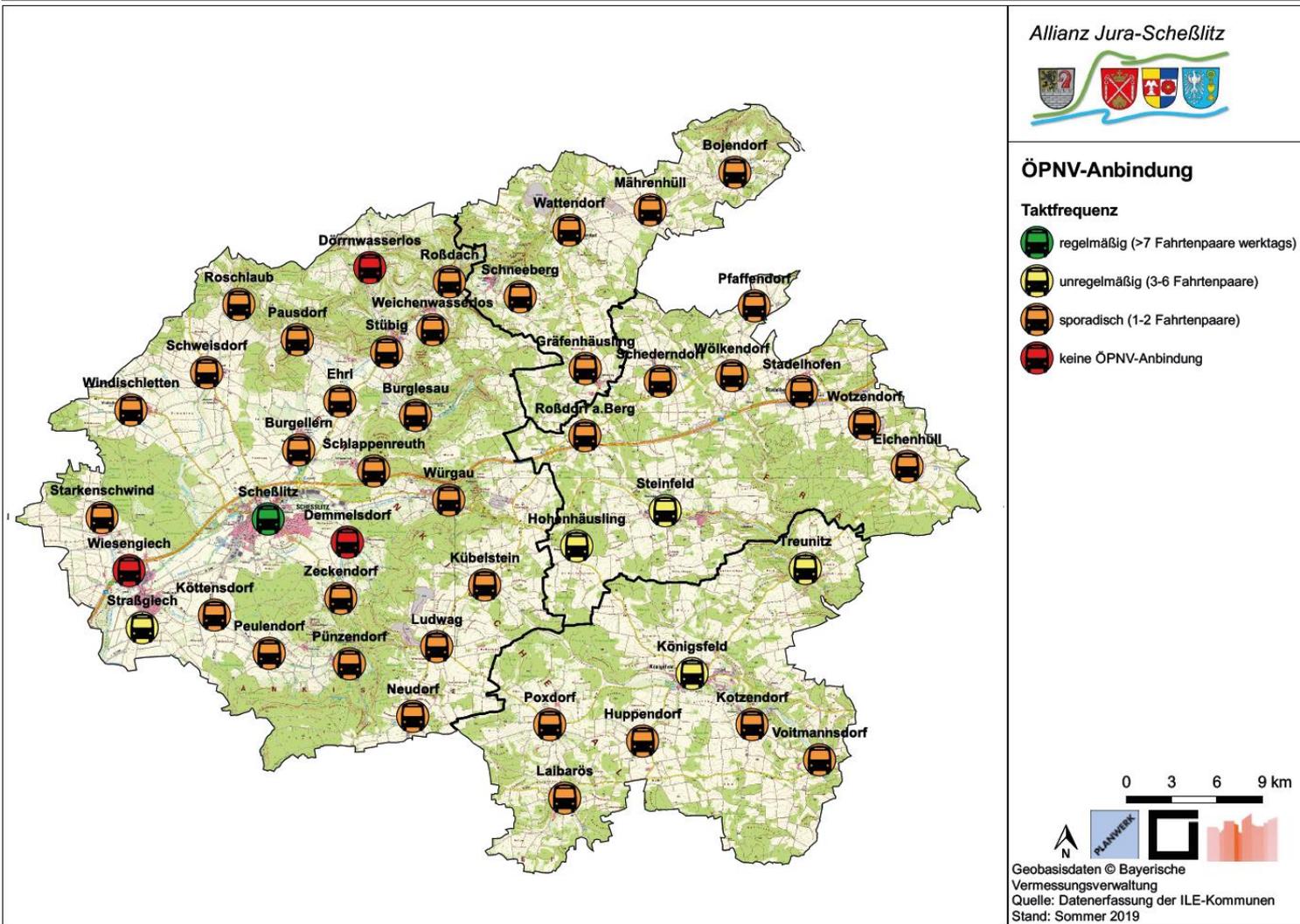
ILEK Jura-Scheßlitz 2019  
 Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik



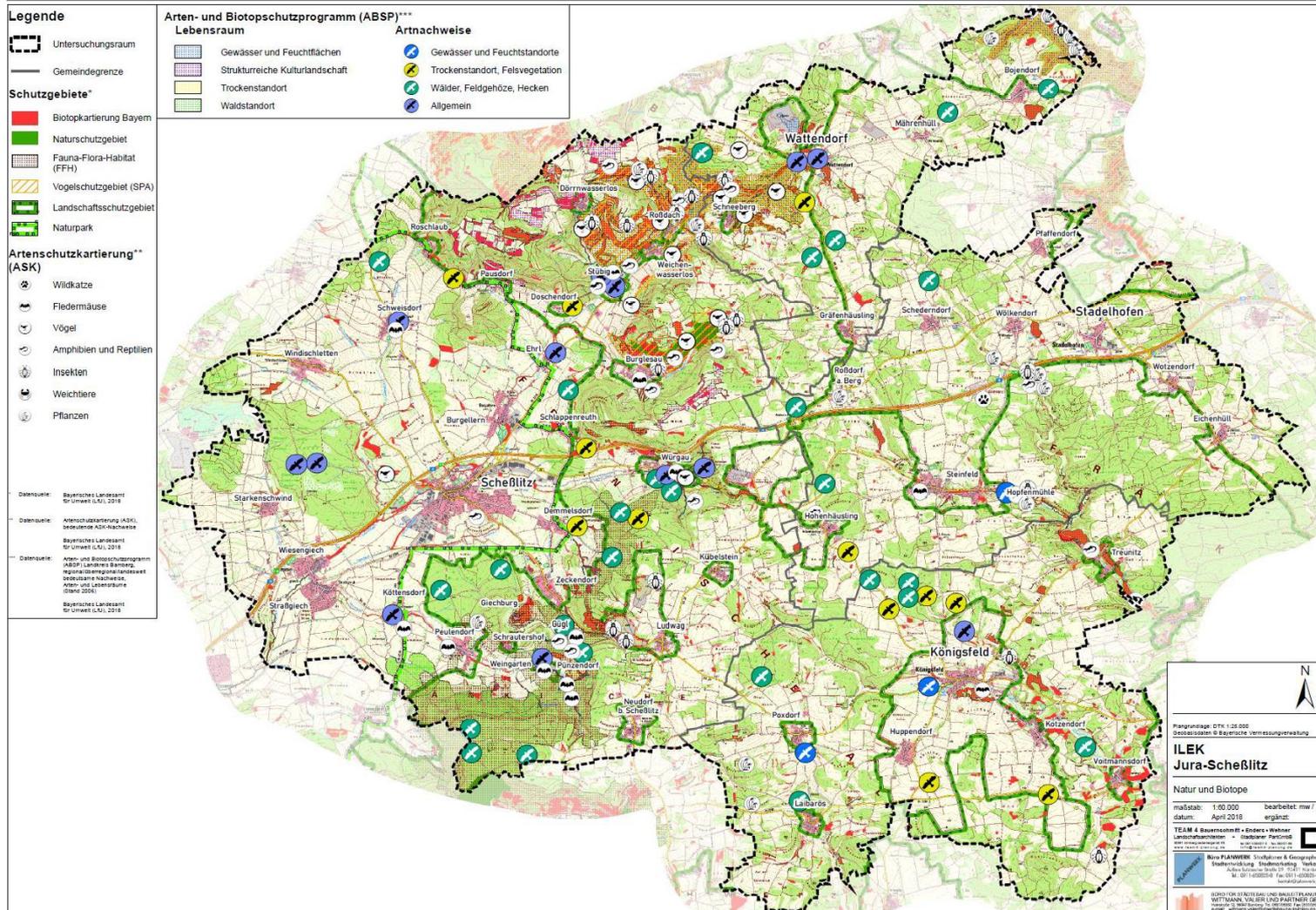
# Wohnungsversorgung



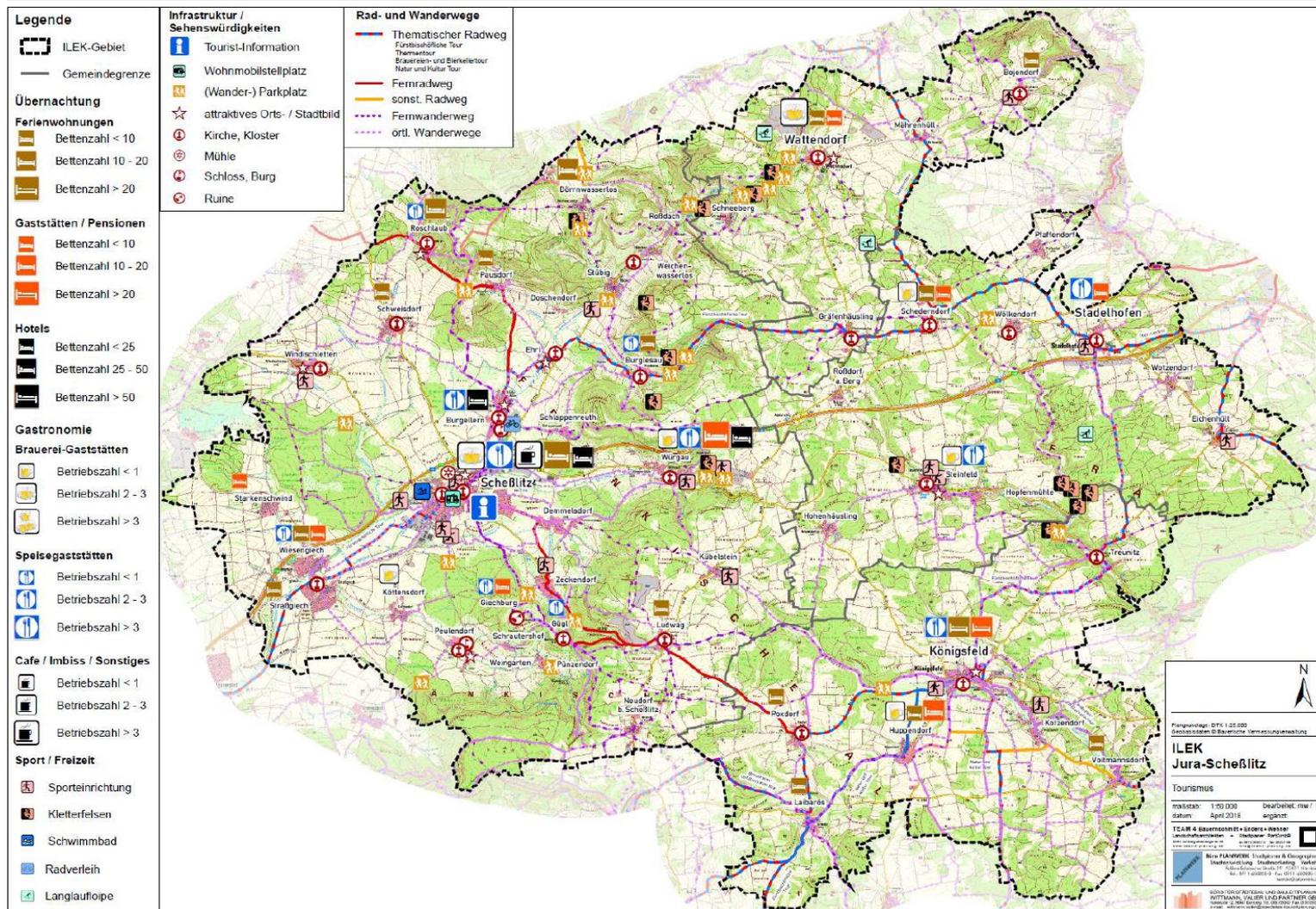
# ÖPNV-Versorgung



# Naturraum



# Tourismus

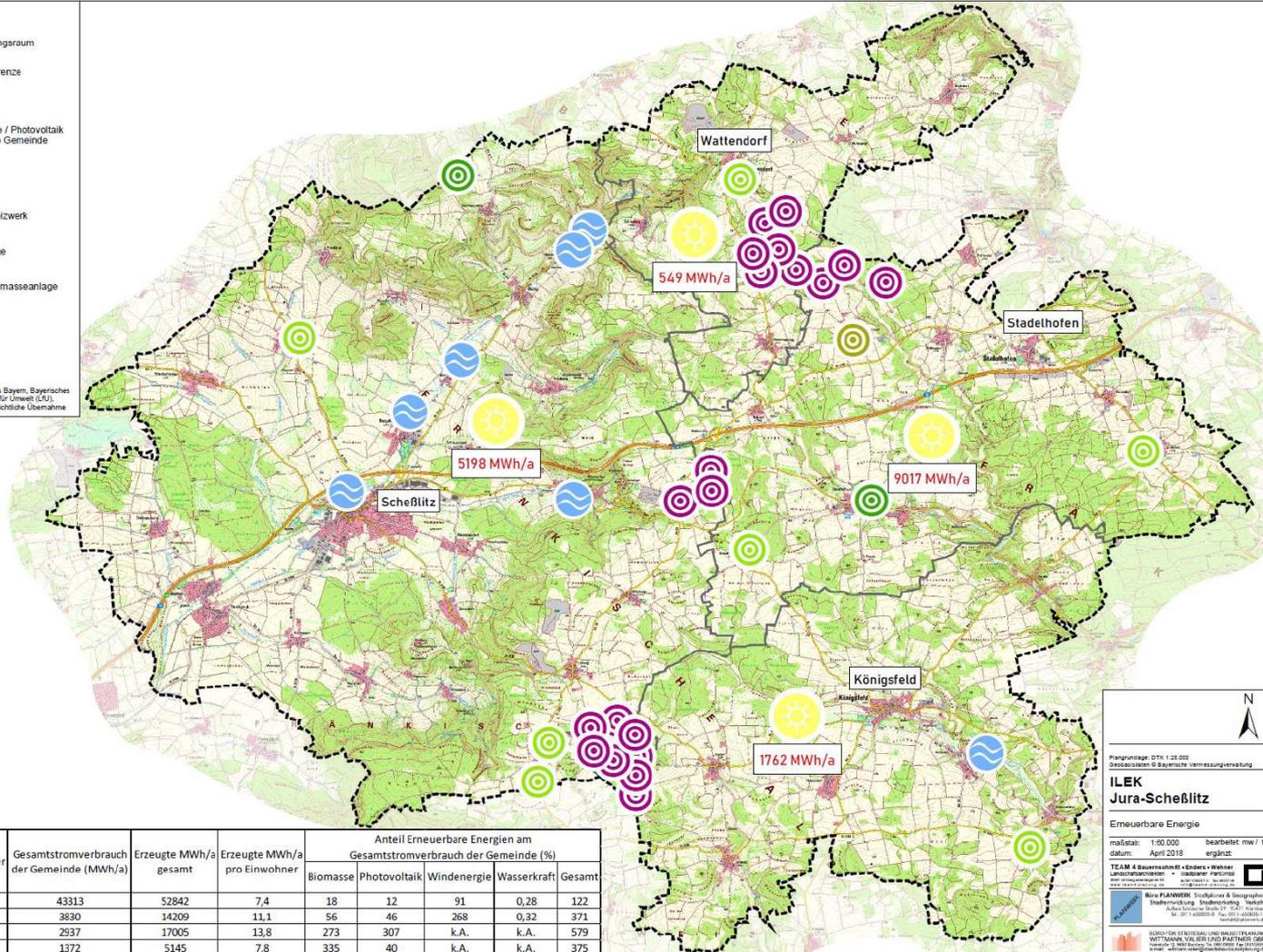


# Regenerative Energien

## Legende

-  Untersuchungsraum
-  Gemeindegrenze
- Energieart\***
-  Solarenergie / Photovoltaik  
Leistung pro Gemeinde
-  Wasserkraft
-  Biomasseheizwerk
-  Biogasanlage
-  sonstige Biomasseanlage
-  Windkraft

\* Datenquelle: Energieatlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 2016, nachrichtliche Übernahme



Gemeinde	Einwohner	Gesamtstromverbrauch der Gemeinde (MWh/a)	Erzeugte MWh/a gesamt	Erzeugte MWh/a pro Einwohner	Anteil Erneuerbare Energien am Gesamtstromverbrauch der Gemeinde (%)				
					Biomasse	Photovoltaik	Windenergie	Wasserkraft	Gesamt
Scheßlitz	7157	43313	52842	7,4	18	12	91	0,28	122
Königsfeld	1285	3830	14209	11,1	56	46	268	0,32	371
Stadelhofen	1235	2937	17005	13,8	273	307	k.A.	k.A.	579
Wattendorf	659	1372	5145	7,8	335	40	k.A.	k.A.	375

Planungszug: 07h 1.02.003  
 Bezugsdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

**ILEK**  
**Jura-Scheßlitz**

Erneuerbare Energie

maßstab: 1:90.000 bearbeitet mw / la  
 datum: April 2018 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschicht + Enders + Wehner  
 Umlaufnummer: + 49 930 91 94 00 00  
 www.team4-jura-scheßlitz.de

Büro PLANWERK Stadtplanung & Landschaftsplanung  
 Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr  
 Albrechtstr. 10, 90402 Nürnberg  
 Tel.: 0911 463030-0 Fax: 0911 463030-11  
 www.planwerk.de

Bildnachweise: © GeoBilder.de, © GeoBilder.de, © GeoBilder.de  
 WITTMANN VALER UND PARTNER GBR  
 Wirtmannstr. 10, 90402 Nürnberg  
 email: wittmann\_valer@posteo.de

# Vitalitäts-Check und Flächenmanagement

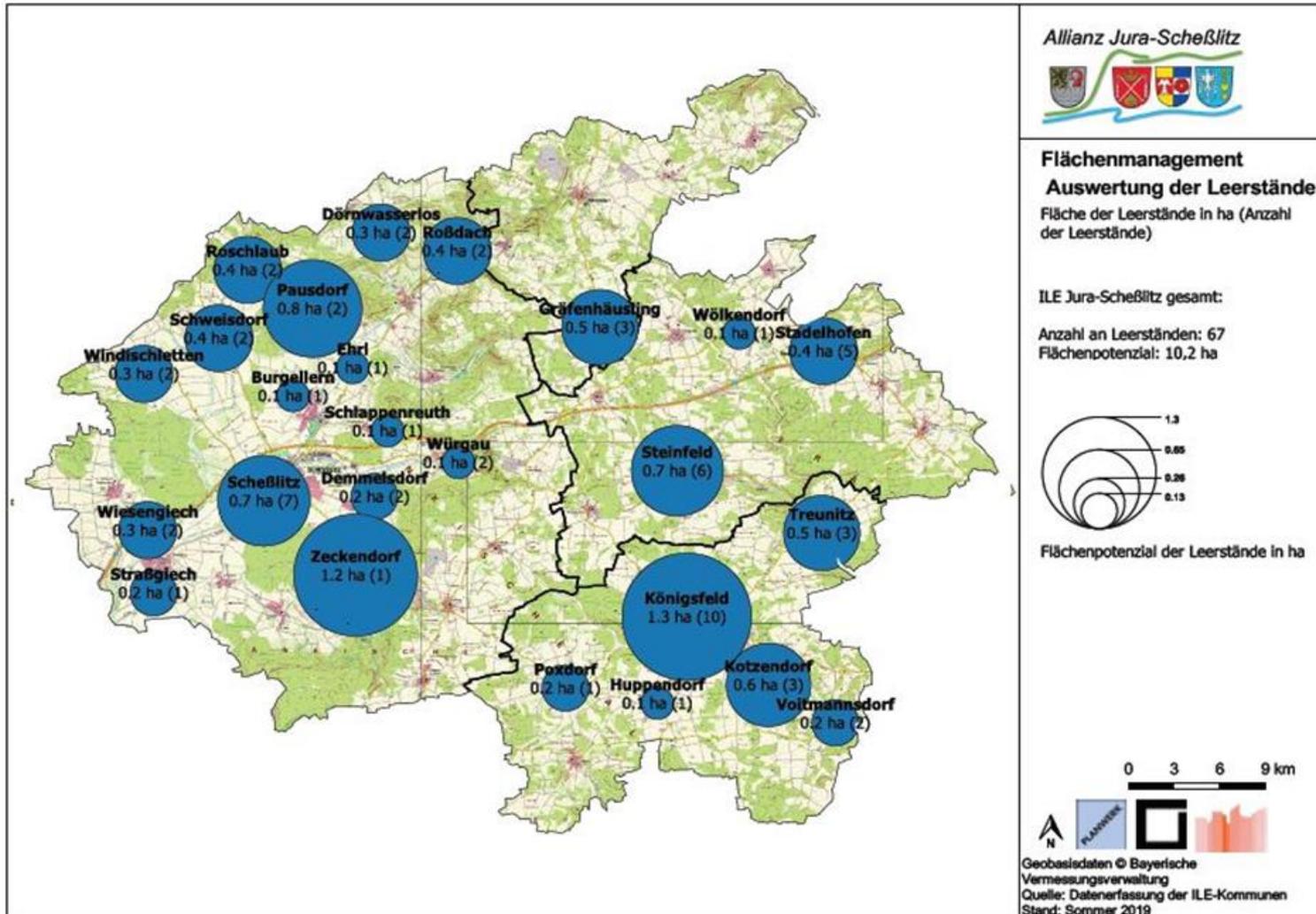
ILE Jura-Scheßlitz	Baulücke klassisch		geringfügig bebautes Grundstück		Gewerbebrache*		Gewerbebrache mit Restnutzung**		Hofstelle leerstehend		Hofstelle mit Restnutzung		Infrastruktur- einrichtung leerstehend		Wohngebäude leerstehend		Wohngebäude mit Leerstandsrisiko		Gesamt	
	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)
Königsfeld	56	7,2	53	14,5	3	0,2	4	1,6	2	0,5	0	0,0	1	0,1	20	2,9	23	3,0	162	30,1
Scheßlitz	401	50,5	130	32,8	61	23,5	5	1,4	0	0,0	1	0,1	0	0,0	32	5,6	153	17,4	783	131,4
Stadelhofen	58	9,8	52	11,2	11	5,0	1	0,8	8	0,9	7	1,4	1	0,1	12	1,2	16	2,1	166	32,6
Wattendorf	27	2,8	13	3,0	0	0,0	1	0,1	0	0,0	8	0,8	1	0,3	3	0,5	7	0,7	60	8,2
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>542</b>	<b>70,3</b>	<b>248</b>	<b>61,5</b>	<b>75</b>	<b>28,7</b>	<b>11</b>	<b>3,9</b>	<b>10</b>	<b>1,4</b>	<b>16</b>	<b>2,3</b>	<b>3</b>	<b>0,5</b>	<b>67</b>	<b>10,2</b>	<b>199</b>	<b>23,2</b>	<b>1171</b>	<b>202,3</b>

\*inkl. Baulücken auf Gewerbeflächen

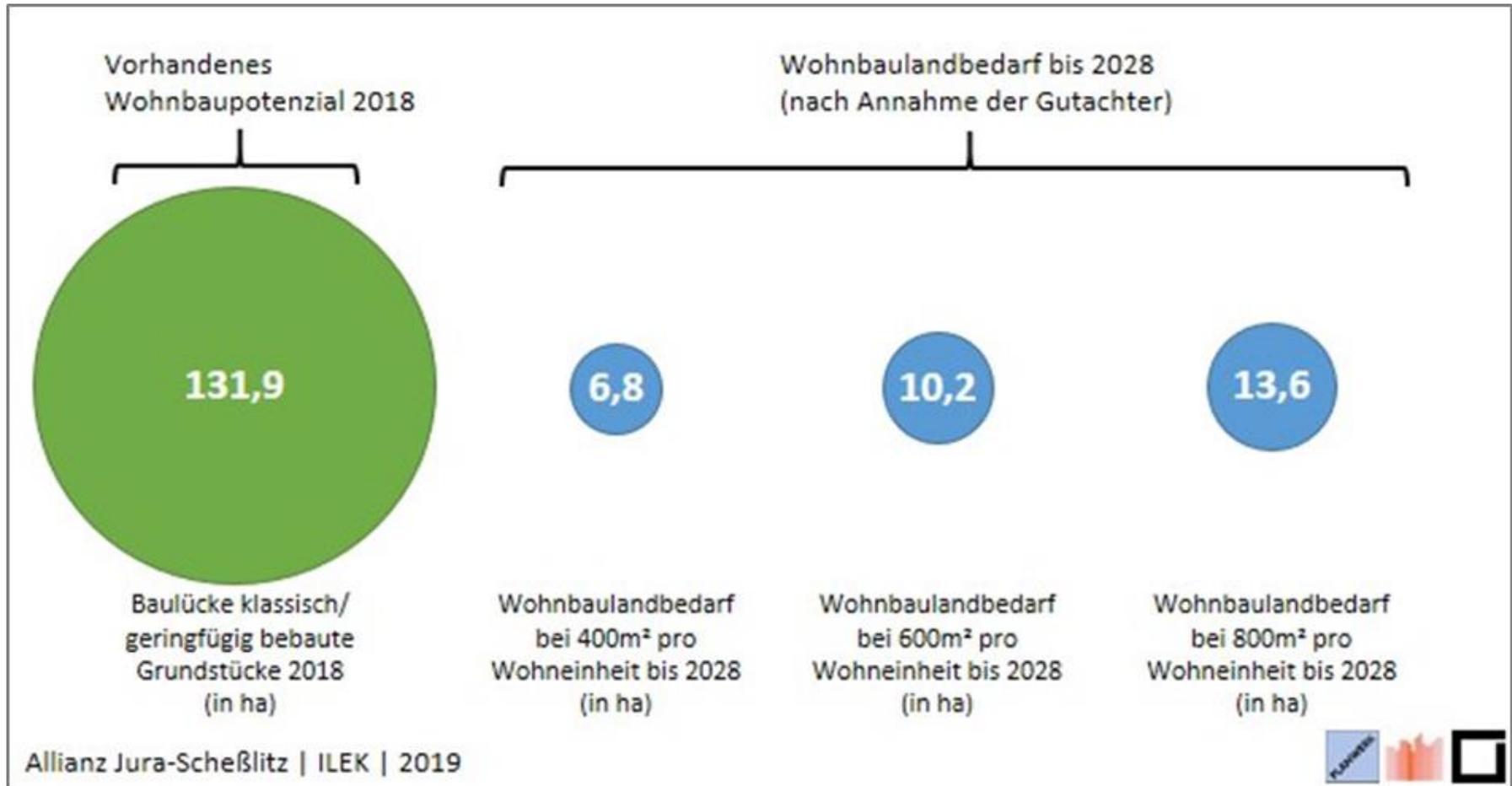
\*\*inkl. geringfügig bebaute Gewerbeflächen



# Vitalitäts-Check und Flächenmanagement



# Vitalitäts-Check und Flächenmanagement



# SWOT-Analyse

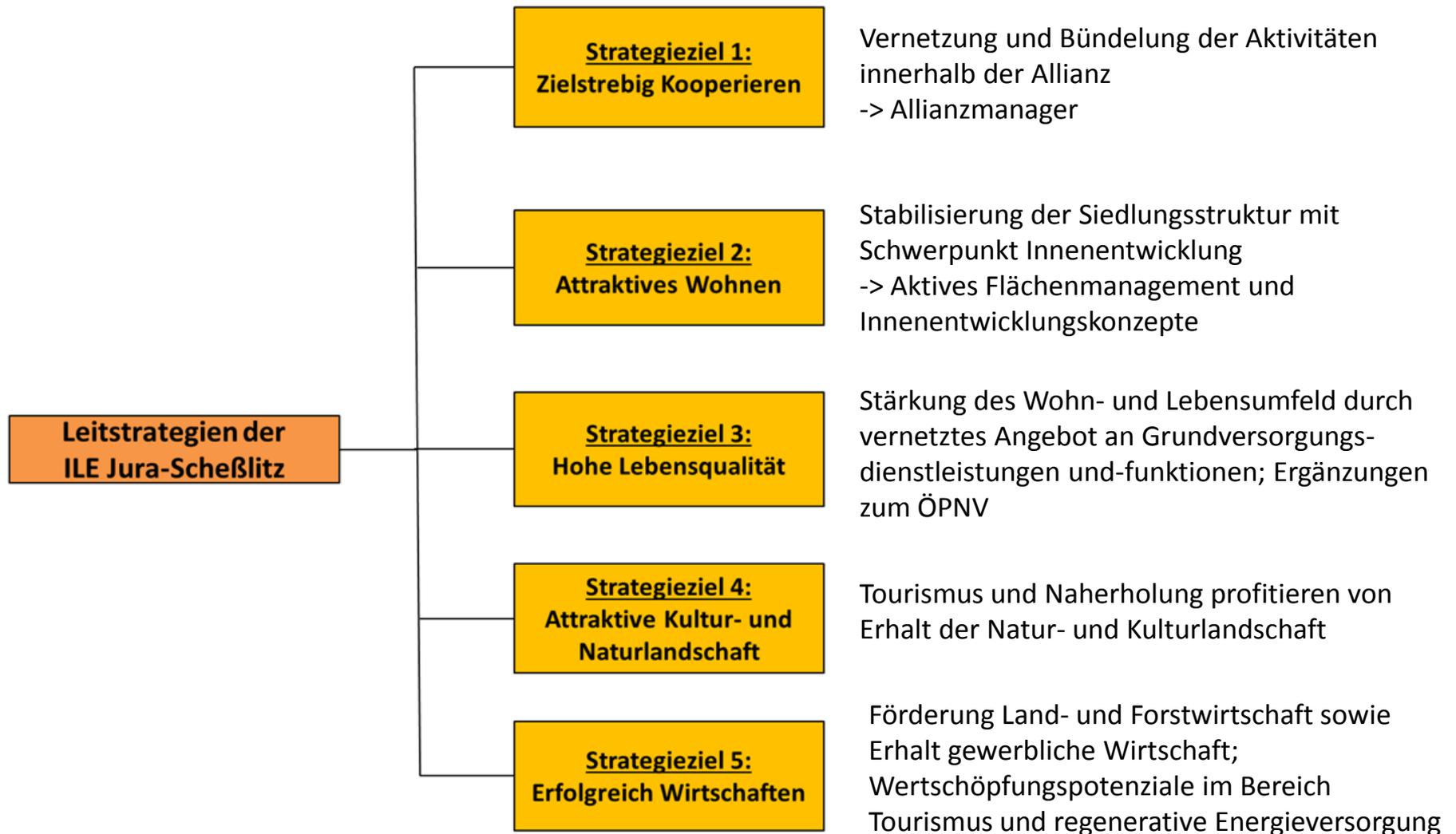
## Stärke/Potenzial

- **Vielfältige und erlebnisreiche Natur- und Kulturlandschaft**
- Herausragende Bedeutung im Bereich der Artenvielfalt
- **Lokale Brauereikultur**
- **Hohes Potenzial bei Direktvermarkter**
- **Funktionierende Dorfgemeinschaften und Vereine**
- **Touristische Highlights**
- Örtliche Erzeugung von erneuerbarer Energie
- Bereits bestehende Zusammenarbeit der Kommunen
- Überregionale Anbindung über A70
- Noch z.T. günstige Baulandpreise
- **Scheßlitz als mittelzentraler Versorgungsstandort (Nahversorgung, medizinische Versorgung)**
- Die Jura-Gemeinden als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (-> Förderfähigkeit)
- **Grundsätzlich hoher Bestand an Innenentwicklungspotenzialen**

## Schwäche/Hemmnis

- **Mangelhaftes ÖPNV-Angebot**
- **Kein direkter Anschluss an den SPNV**
- **Fehlende Daseinsvorsorgeangebote in den Jura-Gemeinden**
- Deutliche erkennbares Älterwerden der Gesellschaft
- **Mindergenutzte Gebäude, Leerstände und Baulücken**
- **Geringe Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen (Verkaufsbereitschaft)**
- Fehlende Wohnungsangebote bei kleineren (Miet-) Wohnungen
- Bereits erkennbarer Fachkräftemangel (z.B. im Bereich der Gastronomie)
- Natürliche Barrieren durch Höhenunterschiede, d.h. deutliche Trennung zwischen Scheßlitz und Jura-Gemeinden
- **Gestalterische und funktionale Defizite in den Ortskernen, fehlende Trefforte**
- Fehlende Radwegeverbindungen zwischen Ortschaften
- Unterschiedliche Zuordnung zu Tourismusverbänden
- Vorhandenes Flurwegenetz
- Freizeitangebote für Jugendliche
- **Konflikte Land-/Forstwirtschaft – Tourismus – Siedlungsentwicklung – Erneuerbare Energien**

# Strategieziele



# Handlungsfelder



# Prioritäten und Kosten

- **TOP**  
Bedeutung/ Wirkung für/ auf die gesamte Allianz im Hinblick auf ein oder mehrere Handlungsfeld/er oder Maßnahmen von besonderer Dringlichkeit
- **HOCH**  
Bedeutung für die gesamte Allianz
- **MITTEL**  
Bedeutung für einzelne Gemeinden in der Allianz (z.B. Dorferneuerung) oder Maßnahmen von geringerer Dringlichkeit bzw. Maßnahmen, die bei der Umsetzung von höherer Priorisierung parallel umzusetzen sind.

Weiterhin sind die beschriebenen Maßnahmen insgesamt drei Kostenklassen zugeordnet:

- Gering (bis 50.000 €)
- Mittel (50.000 – 350.000 €)
- Hoch (über 350.000 €)

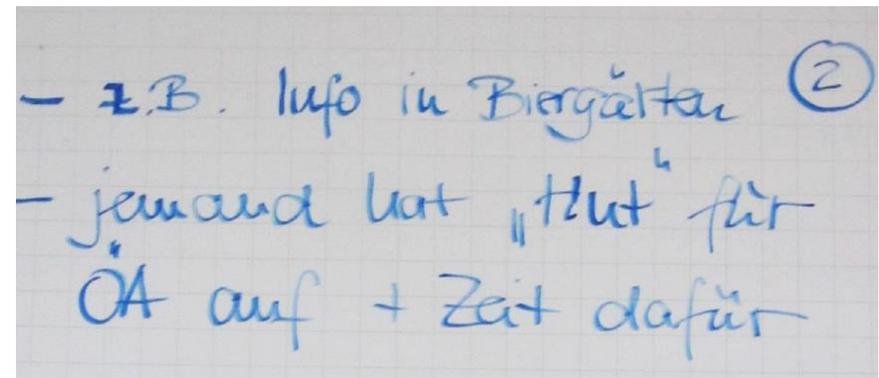
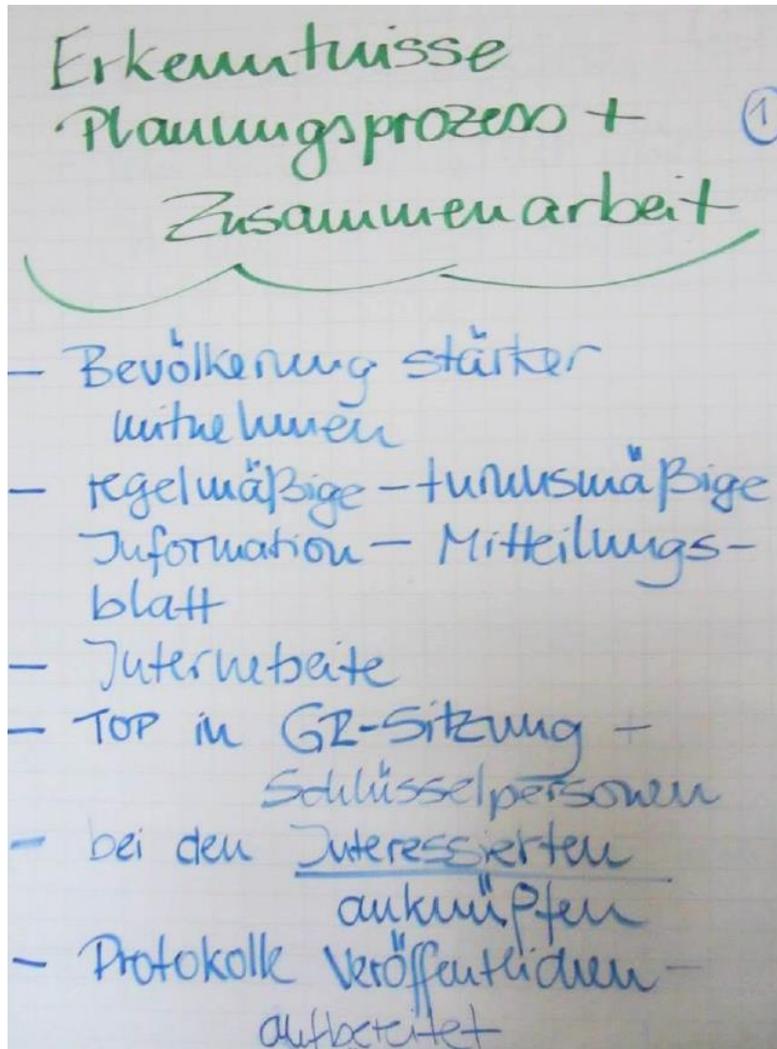
# Maßnahmen nach Handlungsfeld und Priorität

Handlungsfeld	Maßnahmen			
	Gesamt	TOP	Hoch	Mittel
Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit	5	5	0	0
Daseinsvorsorge und Mobilität	8	0	1	7
Siedlungs- und Innenentwicklung	8	3	3	2
Tourismus und Naherholung	8	0	4	4
Kultur-/Naturlandschaft und Landwirtschaft	10	3	5	2
Wirtschaft und Energie	5	1	1	3
<b>Gesamt</b>	<b>44</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>18</b>

# TOP-Maßnahmen nach Handlungsfeld

Übersicht		Priorität	Kosten
<b>A Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit</b>			
A.1	Organisationsstruktur der Allianz etablieren	TOP	Gering
A.2	Allianzmanagement einrichten	TOP	Mittel (p.a.)
A.3	Marketing und Vermarktungsstrategie entwickeln	TOP	Gering (p.a.)
A.4	Gemeinsame Allianzhomepage erstellen und unterhalten	TOP	Gering (p.a.)
A.5	Kooperationsprojekte und Zusammenarbeit der Kommunen fördern	TOP	Projektabhängig
<b>B Daseinsvorsorge und Mobilität</b>			
B.1	Konzept für ein ergänzendes Mobilitätsangebot entwickeln	HOCH	Gering
<b>C Siedlungs- und Innenentwicklung</b>			
C.1	Ortskerne und Dorfbilder erhalten und stärken	TOP	Projektabhängig
C.3	Gemeinsames Flächenmanagement etablieren und pflegen	TOP	Gering (p.a.)
C.6	Grundsatzbeschluss: Innen- vor Außenentwicklung fassen	TOP	Keine
<b>D Tourismus und Naherholung</b>			
D.1	Touristische Entwicklung der Allianz fördern	HOCH	Gering
<b>E Kultur-/Naturlandschaft und Landwirtschaft</b>			
E.1	Kernwegekonzept erstellen und umsetzen	TOP	Gering - Hoch
E.4	Waldflächen erschließen: Wegebau und Waldneuordnung	TOP	Projektabhängig
E.6	Kulturlandschaft erhalten: Streuobstaktionsplan	TOP	Mittel
<b>F Wirtschaft und Energie</b>			
F.1	Regenerative Energien weiter fördern	TOP	Mittel

# Erkenntnisse für den Planungsprozess und die Umsetzung



# Priorisierte Projekte

TOP - Projekte			
HF	Projekte	Pkte.	Rang
Daseinsvorsorge / Mobilität	Mobilitätskonzept	• 1	10
	Regionalvermarktung	•• 2	7
Siedlung- u. Juwenewb.	Ortskerne stärken	••••• 6	1
	FM etablieren	•• 2	7
Tourismus	Organis. struktur Tour.	••• 3	5
	Braukultur + Gasth.	•••• 5	3
Landwirtschaft + Natur	Kernwegeneze	••• 4	4
	Waldflächen ersch. ~ Neuordnung	•••• 6	1
Wirtschaft + Energie	Grütschein konzept	••• 3	5
	Wasserver- u. Ent- sorgung → Kooperation	•• 2	7

# Priorisierte Projekte - Klosterlangheim

## Braukultur und Gasthäuser

- Zahlreiche Brauereien und Gaststätten vorhanden, aber auch Leerstand
- Problemfelder:
  - Öffnungszeiten, Personalmangel, Nachfolge, Investitionskosten, negative Stimmung sind Problemfelder
- Ziele und Projektideen:
  - leerstehende Wirtshäuser revitalisieren, bürokratische Hürden abbauen
  - Projektideen: Braunetzwerk, Biertaler, Brauereikompetenzzentrum, ILE-Bier, Shuttleservice, Bierpass
  - Verbesserung Öffentlichkeitsarbeit, Zusammenarbeit und gemeinsame Veranstaltungen

Ansprechpartner: Herr Bgm. Göhl und Herr Bgm. Kauper

# Priorisierte Projekte

---

## Ortskerne stärken

- Dorferneuerungsmaßnahmen wurden z.T. durchgeführt, Leerstände (z.B. große Bauernhäuser) bestehen und Nahversorgung bricht weg
- Problemfelder:
  - Finanzielle Anreize fehlen, Ideen und Mut fehlen, vergangene Fehlentscheidungen
- Ziele und Projektideen:
  - Ortskerne definieren und beleben, fränkische Baukultur erhalten
  - Umnutzung großer Nebengebäude
  - Projektideen:
    - Förderprogramm
    - Bauberatung, Aufklärungsveranstaltung und Bewusstsein schärfen
    - Politische Aktivität

Ansprechpartner: Frau Bgmin. Hofmann

# Priorisierte Projekte

---

## Waldneuordnung

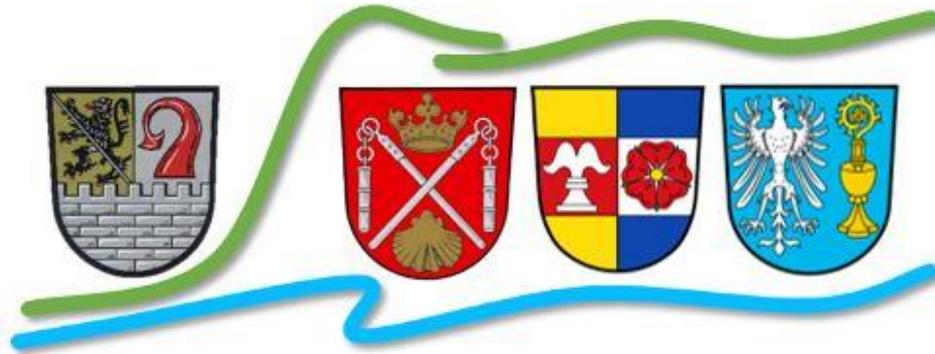
- Keine/schlechte Zufahrten, kleine Parzellen und unklare Grenzen, Schadholzproblem
- Problemfelder:
  - Kosten- und Eigentümersituation, Grunderwerb, Klimawandel
- Ziele und Projektideen:
  - Werterhalt, bessere Erschließung und Bewirtschaftung
  - Zusammenlegung, Flächentausch, Vermessung (Waldneuordnung)
  - Förderung, Beratung und Überzeugung zur Notwendigkeit

Ansprechpartner: Herr Bgm. Betz

# Weitere / Nächste Schritte

---

- Beschlussfassung in LG und anschließend Räten
- Durchführung einer Aufbruchveranstaltung (6.11.19)
- Gründung eines ILE-Vereins
- Einrichtung eines Allianzmanagements
- Ausschreibung eines Kernwegenetzkonzeptes
- Kontinuierliche Pflege der FM-Datenbanken (inkl. Durchführung einer Eigentümerbefragung)
- Kontinuierliche Treffen der Lenkungsgruppe
- Monitoring und Evaluation



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



- STADTENTWICKLUNG
- STADTMARKETING
- VERKEHR



BÜRO FÜR STÄDTEBAU  
UND BAULEITPLANUNG

