

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.2 Handlungsfeld Natur-Freizeitband Maintal

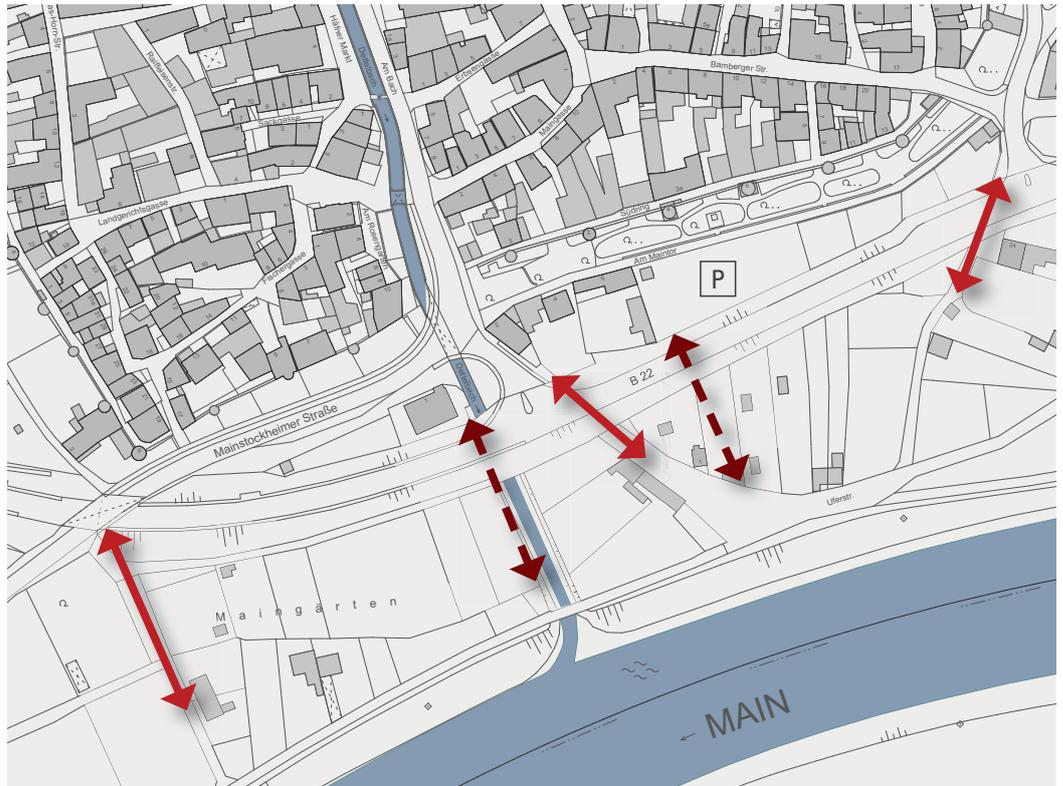


Abbildung 190: Verbindungen Mainufer - Altstadt Dettelbach

#### 1. Anbindung Mainufer an die Stadt

##### 1.1 Verbindung Mainufer Altstadt

Stärkung der Anbindung der Stadt an den Main durch neue Fuß- und Radwege.

Machbarkeitsstudie inklusive Variantenprüfung möglicher Wegeführungen und Kostenschätzung als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen und die Umsetzung.

1. Fußweg entlang der Dettel
2. Unterführung Parkplatz Am Maintor
3. Stärkung bestehender Verbindungen
  - a) Mainstockheimer Straße
  - b) Übergang eh. B 22 - Am Bach
  - c) Übergang eh. B 22 - Am Felsenkeller

Ziel:

Hinwendung der Stadt zum Wasser.



Abbildung 191: Verbindungen Mainufer - Dettelbach Ost

##### 1.2 Verbindung Mainufer Dettelbach Ost

Stärkung der Anbindung des östlichen Stadtgebiets an den Main durch einen neuen Übergang über die eh. Bundesstraße. Variantenprüfung möglicher Lösungsansätze inklusive Kostenschätzung als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen und die Umsetzung.

1. Fußgängersteg über die eh. B 22 - Michael-Hauser-Straße
2. Fußgängerampel eh. B 22 - Sandweg

Ziel:

Verbesserung der Erreichbarkeit des Naherholungsstandorts Main insbes. für die Kinder und Jugendlichen im Bereich der Wohngebiete.

Abbildungen 190 - 191: Eigene Darstellungen, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012



Abbildung 192: Werbeplatkat, Stadt Dettelbach

### 1.3 Fahrrad-Beschilderungskonzept mit Wegschleife in die Altstadt

Erstellung eines Fahrrad-Beschilderungskonzepts in Abstimmung mit dem Marketingkonzept für die Ortsteile.

Ausweisung einer Wegschleife in die Altstadt im Bereich der Stadteingänge - Mainradweg.

Einbindung der Fahrradrastplätze, Fahrrad-Stellplätze und E-Bike-Ladestationen in das Beschilderungskonzept.

Definition der Inhalte und Standorte der Schilder und Wegweiser.

Umsetzung in Form einer hochwertigen, einheitlichen Gestaltung.

Abbildung 192: Eigenes Bild, Stadt Dettelbach, 2013

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.2 Handlungsfeld Natur-Freizeitband Maintal

#### 2. Naherholungsbereich Stadtufer

##### 2.1 Uferpromenade

Gestaltung einer Teilfläche des bestehenden Fuß- und Radwegs entlang des Mains als Uferpromenade mit angegliederten Aufenthaltsbereichen (Sitzbänke, Liegebänke etc.)

Z.B. Bereich zwischen Skulpturen- und Freizeitpark und Uferstraße, ggf. bis zum Wohnmobilstellplatz.

Einbindung eines „Fensters zum Main“:

Nutzung der Dreiecksfläche im Bereich der Uferstraße als Verbindungselement zwischen Stadt und Landschaft.

Nutzung der Dettel als Bindeglied.

Gestaltung als „Entrée in die Altstadt“.

Einbindung von Nutzungsangeboten mit Strahlkraft.

##### 2.2 Rundweg

Ergänzung des bestehenden Wegenetzes zur Herstellung eines Rundwegs im Bereich des stadtnahen Maintals mit Anbindung der wesentlichen Freizeitattraktionen.

Stärkung der bestehenden Wege abseits des Mainradwegs insbes. für Fußgänger.

Erhöhung des fußläufigen Erlebniswertes.

---

Abbildung 193: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

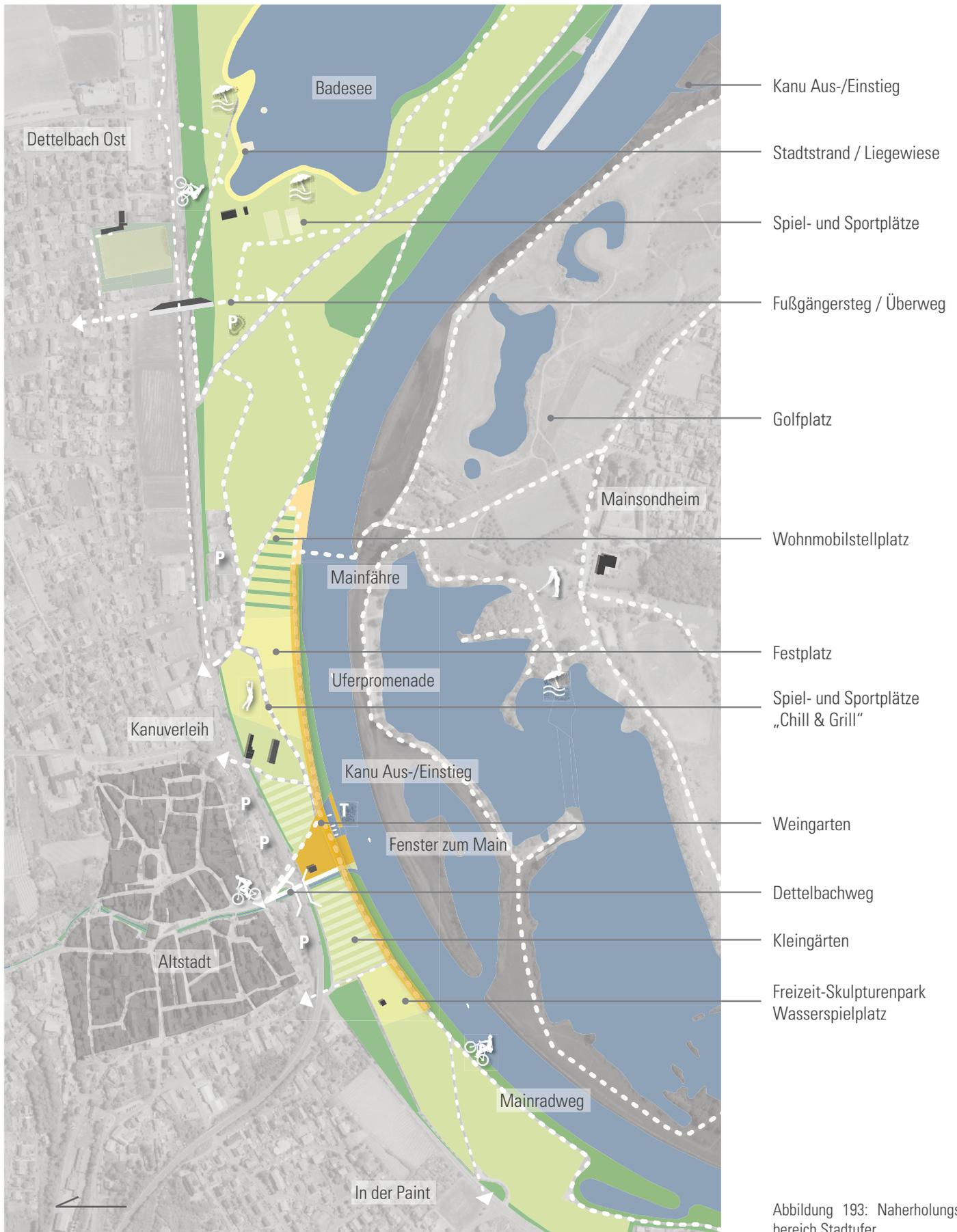


Abbildung 193: Naherholungsbereich Stadtufer

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.2 Handlungsfeld Natur-Freizeitband Maintal



Abbildung 194: Bestandsplan Baggersee

#### 2. Naherholungsbereich Stadtufer

#### 2.3 Naturbadesees

Bestandsplan  
Phasenweises Entwicklungskonzept in Abstimmung mit der gewerblichen Nutzung (Kiesabbau) zur Etablierung eines Badesees im Bereich des vorhandenen Baggersees.



Abbildung 195: Phase 1, Naturbadesees

Phase 1 - ca. 2020 - 2025

- 1 Landzunge zur Trennung des Sees -> Badesees
- 2 Rekultivierung Landzunge
- 3 Rekultivierung - Biotopschutzbereich
- 4 Aufforstung
- 5 Ergänzung / Ausbau Wege
- 6 Anlage temporäre Stellplätze
- 7 Optimierung Liegewiese und Ufer
- 8 Holzdeck
- 9 Badeinsel
- 9 Bolzplatz
- 10 Spielplatz
- 11 Grillplatz
- 12 WCs
- 13 Neue Kiesabbaufäche

Abbildungen 194 - 196: Eigene Darstellungen, Datengrundlage: Heidelberger Sand und Kies GmbH; Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte



Abbildung 196: Phase 2, Naturbadeseesee

Phase 2 - ca. 2030 - 2035  
Bestandserhebung und Änderung Reaktivierungsplan

- 1 Endkonfiguration Uferlinie
- 2 Reaktivierung Ufer
- 3 Kies-/ Sandschürze Brutbiotop Wasservogel
- 4 Steilwand - Brutbiotop Eisvogel und Uferschwalbe
- 5 Aufforstung (Standort Kletterpark prüfen)
- 6 Zufahrt und Parkplatz
- 7 Erweiterung Liegewiese
- 8 Badebucht Kleinkinder
- 9 Kiosk

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.2 Handlungsfeld Natur-Freizeitband Maintal



Abbildung 197: Beispiel Freizeitattraktion, Singapur, Sentosa

## 2. Naherholungsbereich Stadtufer

### 2.4 Freizeitattraktion

Machbarkeitsanalyse zur Etablierung einer Freizeitattraktion mit überörtlicher Strahlkraft.  
z.B. Hochseilgarten mit Seilbahn über den See / Main

Erarbeitung eines Betreiber- und Finanzierungskonzepts.

Akquise möglicher Betreiber, Verifizierung der Planung und Flächenbereitstellung durch die Stadt.

Ziel:

Schaffung eines besonderen Angebots, das im Umkreis der Stadt noch keine Entsprechung findet.

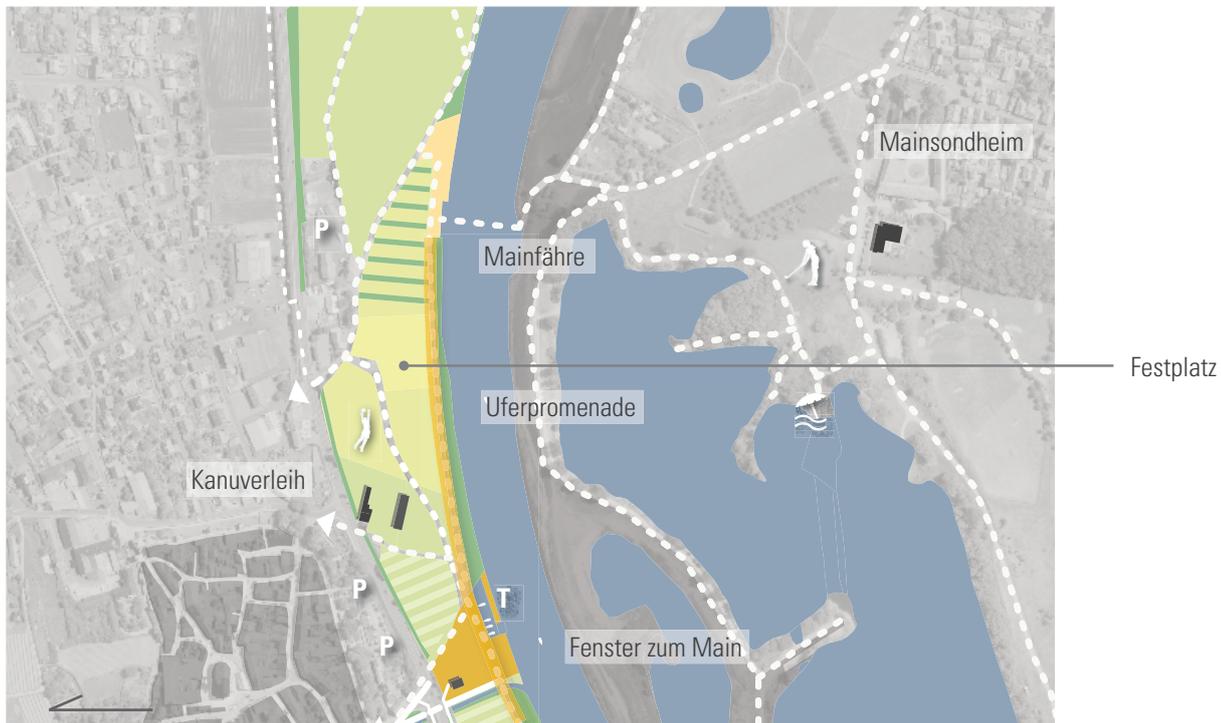


Abbildung 198: Festplatz, Naherholungsbereich Stadtufer

## 2.5 Qualifizierung Festplatz

Erweiterung, Befestigung und Gestaltung des Festplatzes.

Ggf. Einbindung sanitärer Anlagen (für Festplatz und Wohnmobilstellplatz).

Nutzung von Synergien und Berücksichtigung evtl. Mehrfachnutzungen.

## 2.6 Ausbau und Aufwertung Wohnmobilstellplatz

Erweiterung und Aufwertung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes unter Berücksichtigung seiner besonderen „einfach - romantischen“ Charakteristik.

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern für mehr Privatheit, ohne den Blick auf den Main einzuschränken.



Abbildung 199: Wohnmobilstellplatz Dettelbach

Abbildung 198: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

Abbildung 199: Eigenes Bild, Dettelbach 2013

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.2 Handlungsfeld Natur-Freizeitband Maintal



Abbildung 200: Weingarten, Naherholungsbereich Stadtufer

#### 2. Naherholungsbereich Stadtufer

##### 2.7 Etablierung Bier- bzw. Weingarten

Etablierung eines Bier- bzw. Weingartens im Bereich des „Fensters zum Main“ als gastronomisches Angebot direkt am Mainradweg.

Kooperation mit den örtlichen Winzern.  
Ggf. Etablierung eines Eisverkaufs (in Kooperation mit der Eisdielen in der Altstadt).  
Verpachtung der Fläche durch die Stadt.  
Naturnahe Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität und direkter Blickbeziehung zum Wasser.

##### 2.8 Qualifizierung Sport- und Spielplatzangebot

Qualifizierung der vorhandenen Sport- und Spielplätze sowie des Skulpturen- und Freizeitparks durch die Einbindung neuer Angebote.

Stärkung des Standorts der Multifunktionsfläche Mainlande in Kooperation mit der Jugendarbeit  
z.B. „Chill & Grill“ am Bolzplatz

Stärkung des Skulpturen- und Freizeitparks in Kooperation mit dem Kulturhistorischen Kreis  
z.B. Erweiterung Wasserspielbereich

Gestaltung und Pflege der Anlagen.

Abbildungen 200 - 201: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

Abbildung 202: [http://www.camping-stadler.de/wp-content/uploads/WP\\_20150605\\_13\\_58\\_00\\_Pro.jpg](http://www.camping-stadler.de/wp-content/uploads/WP_20150605_13_58_00_Pro.jpg); Beispiel Spielplatz am See, Waginger See;

Abbildungen 203 - 204: Eigene Bilder; Stadt Dettelbach 2016

Abbildung 201: Naherholungsbereich Stadtufer



Abbildung 202: Beispiel: Spielplatz am See



Abbildung 203: Sportplatz am mainufer, Stadt Dettelbach



Abbildung 204: Wasserspielplatz, Freizeit- und Skulpturenpark, Stadt Dettelbach

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.2 Handlungsfeld Natur-Freizeitband Maintal

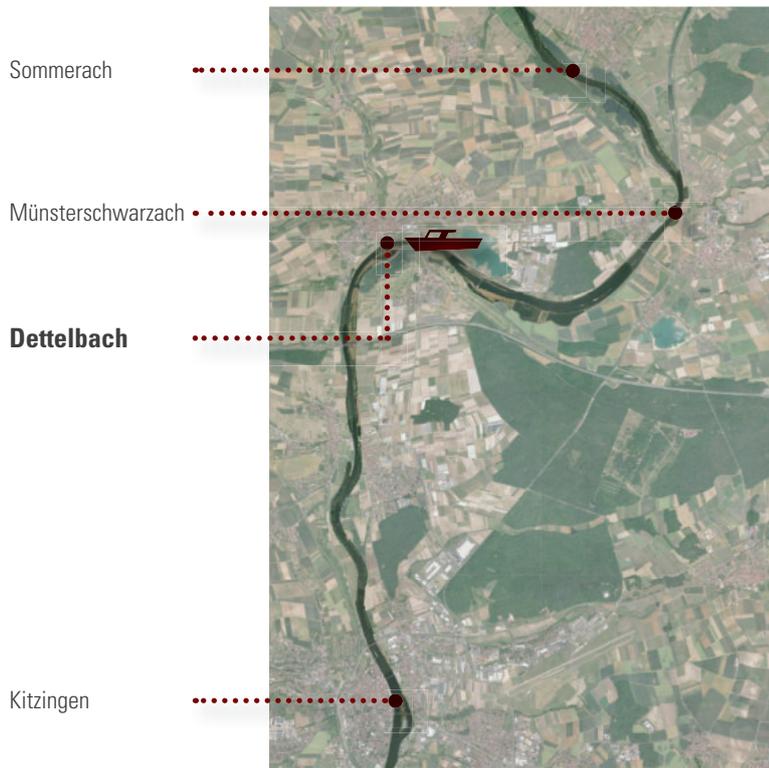


Abbildung 205: Wasserweg Main

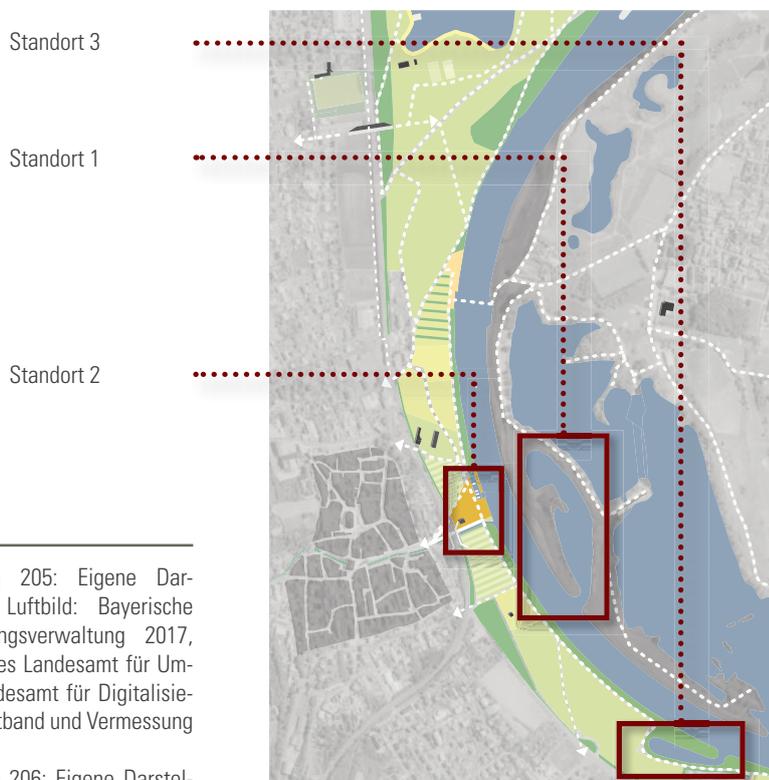


Abbildung 206: Mögliche Standorte Bootshafen am Main

Abbildung 205: Eigene Darstellung; Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Abbildung 206: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

#### 2. Naherholungsbereich Stadtufer

##### 2.9 Qualifizierung Wassersport und Wasserweg Main

Stärkung und Ergänzung der bestehenden Wassersportangebote durch Marketing und erweiterte Angebotsstruktur.

Nutzung des Mains als Wasserweg in Kooperation mit den Nachbarkommunen und der Kreisstadt Kitzingen (Anbindung von Mainstockheim, Albertshofen und Kitzingen im Süden, ggf. Schwarzach und Sommerach im Norden).

Neues Angebot „umweltgerechtes Transportmittel“ in Form von solar betriebenen Wassertaxi.

Stärkung des Tourismus vor allem in den Sommermonaten.

#### 2. Naherholungsbereich Stadtufer

##### 2.10 Anlage Bootshafen (Anlegestelle)

Machbarkeitsstudie zur Verifizierung der Möglichkeiten zur Anlage eines Bootshafens inkl. Standortvergleich:

1. Fenster zum Main (Anlegestelle)
2. Bucht Mainsondheim (Bootshafen)
3. Erweiterung Bucht östlich der Kläranlage (Bootshafen)

Bürgerbeteiligung, TÖB-Beteiligung (Scoping), Standortbewertung, Priorisierung.

#### 3. Naturnahes Südufer

##### 3.1 Biotopverbund Anlage von Gewässerschutzstreifen

Naturnahe Gestaltung des Südufers als Pendant zum Freizeitband auf der Stadtseite.

Schaffung von Feuchtstandorten mit hoher ökologischer Funktion

Anlage von Gewässerschutzstreifen in Kooperation mit dem Wasserwirtschaftsamt / im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und des Ökokontos.

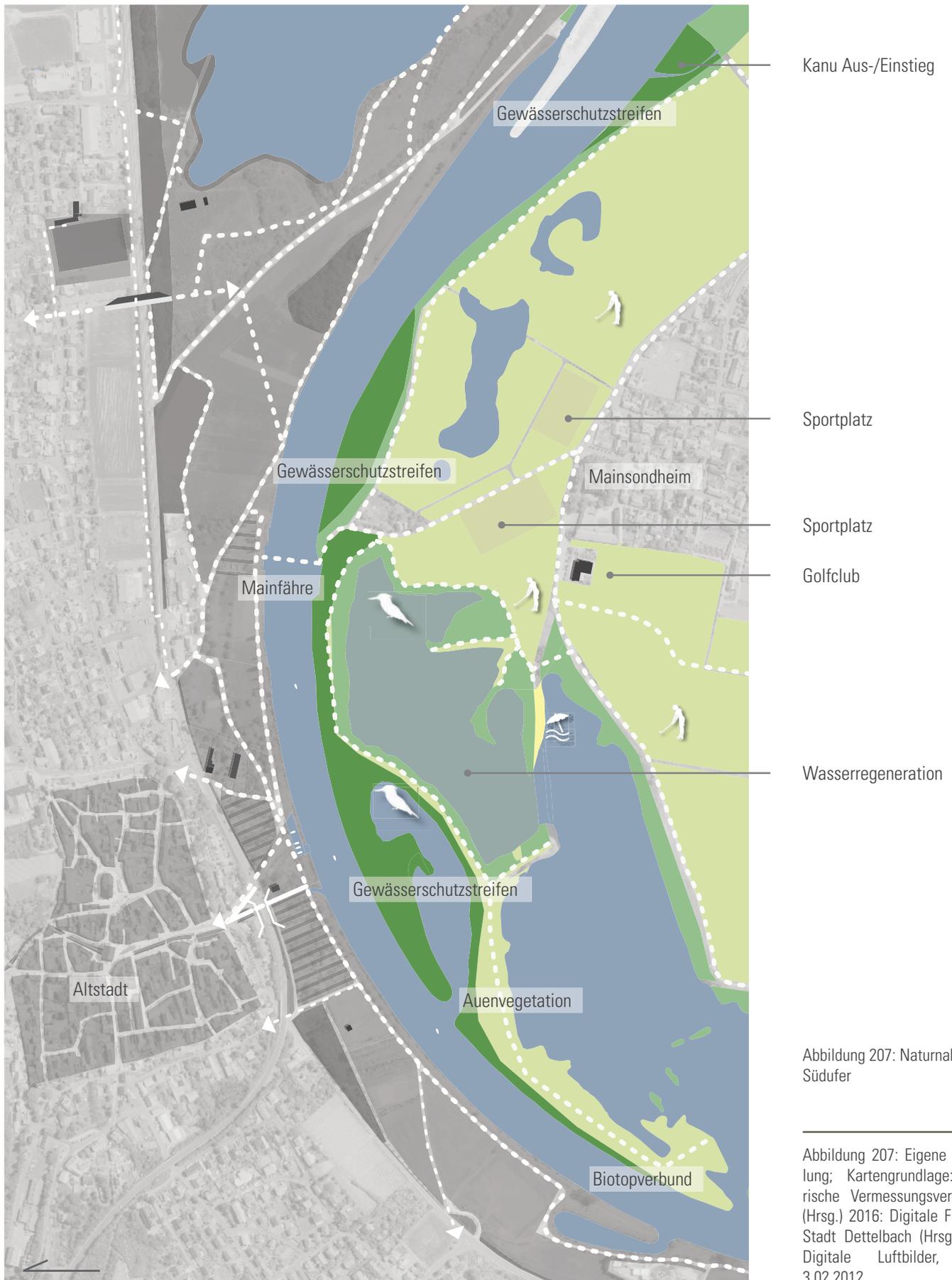


Abbildung 207: Naturnahes Südufer

Abbildung 207: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.3 Handlungsfeld Innenentwicklung



#### 1. Städtebauliche Feinuntersuchung Umfeld Maintalhalle

Verifizierung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Umfeld der Maintalhalle im Rahmen einer städtebaulichen Feinuntersuchung inkl. Schallschutzgutachten.

Ziele und Maßnahmen:

Nachverdichtung im südlichen Bereich.

In Richtung Norden bessere Anbindung an Schule und Schwimmbad.

Engmaschiges Fußwegenetz und sichere Überquerungen als Schulwegverbindung.

Südlich der Halle neue Wohngebäude mit Dienstleistungsanteilen in verdichteter ökologischer Bauweise.

Grunderwerb der Grundstücke (ggf. Umlegungsverfahren und städtebaulicher Vertrag) sowie Aufstellung Bebauungsplans.

Temporäres Parken  
Parken  
Eingrünung  
Neue Bebauung



Abbildungen 208 - 209: Maintalhalle, Luftbild der Bestandssituation, Planung

Fußweg

Neue Bebauung

Ortsgarten

Neue Bebauung

Fußweg



#### 2. Kloster und „Klostergarten“ - „Grüne Mitte“ Dettelbach Ost

Erstellung eines Entwicklungskonzepts zur Nutzung und Gestaltung der Mitte des östlichen Stadtgebiets. Entwicklung eines Nutzungskonzepts für das Kloster in Kooperation mit der Diözese.

Ziele:

Umnutzung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen im Innenbereich der Stadt.

Anlage eines „Ortsgartens“ als Treffpunkt und grüne Lunge des östlichen Stadtteils.

Optimierung der fußläufigen Wegeverbindungen, Gestaltung Wallfahrtsweg.

Gestaltung der östlichen Raumkante zum Park in Form neuer, attraktiver Wohngebäude („Wohnen am Klostergarten“).

Nutzung des Potenzials der vorhandenen Quellen, zur Einbindung des Elements Wasser in Gestaltung.

Einbindung Erweiterungsflächen Friedhof.

Abbildung 208: Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Abbildungen 209 -210: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

Abbildung 210: „Grüne Mitte“ Dettelbach Ost

### 3. Vorbereitende Untersuchungen Altstadt West

Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Quartier westlich der Altstadt:

- Würzburger Straße - Kolpingstraße
- Bahnhof
- Am Sperber
- Kühngasse Nord

Ziele:

Erfassung der städtebaulichen Qualitäten und Mängel.

Festlegung eines Sanierungsgebietes als Basis für die Bereitstellung von Fördermitteln.

Definition von Zielen und Maßnahmen unter Einbindung der Eigentümer und Bürger.

Aufwertung des westlichen Städteingangs und Gestaltung als Visitenkarte der Stadt.

Ansiedlung neuer Nutzungen, Innenentwicklung und Nachverdichtung.

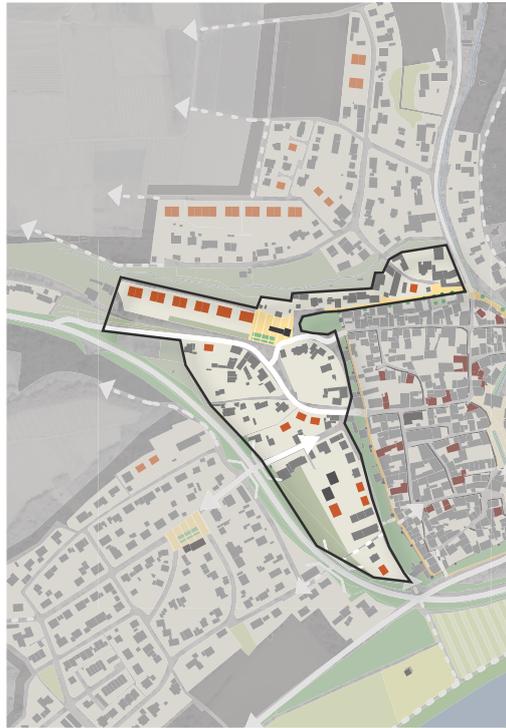


Abbildung 211: Altstadt West

### 4. Etablierung Tagespflegeeinrichtung

Etablierung des Angebots der Tagespflege in Kooperation mit den bestehenden Senioreneinrichtungen. Einbindung in eine der bestehenden Einrichtungen bzw. Ergänzungsbau / Gebäudeumnutzung.

- Standort 1 - Wohngebäude neben Seniorenresidenz, Luitpold-Baumann-Straße. Sanierung oder Neubau, zur Einrichtung Tagespflege im Erdgeschoss und betreutem Wohnen in Obergeschossen. (Träger: Phoenix Seniorenzentren Beteiligungsgesellschaft mbH)
- Standort 2 - Wohngebäude neben Hornschem Spital, Altstadt. Umbau und Sanierung stadtbildprägendes Wohnhaus zur Einrichtung Tagespflege im Erdgeschoss und betreutem Wohnen in Obergeschossen. (Träger: Stadt)
- Standort 3 - Freies Grundstück (Eigentum Stadt) nördlich der Seniorenresidenz



Abbildung 212: Mögliche Standorte Tagespflege

Abbildungen 211 -212: Eigene Darstellungen; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.3 Handlungsfeld Innenentwicklung



Abbildungen 213 - 214: Quartiersmitte in der Paint („Point“), Luftbild der Bestandssituation, Planung

Abbildung 215: Plan: Baulücken, Stand: 12/2016



Abbildung 213: Eigenes Bild: Stadt Dettelbach 2013

Abbildungen 214 - 215: Eigene Darstellungen; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

#### 5. Quartiersmitte in der Paint („Point“)

Gestaltung eines Quartiersplatzes evtl. mit angegliedertem Gemeinschaftsraum für Bürger im angrenzenden (mittelfristig zu sanierendem) Mehrfamilienhaus.

Teilentsiegelung, Pflasterung und Begrünung. Einbindung von Angeboten zum Verweilen (Sitzbänke).

#### 6. Leerstands- und Baulückenmanagement

Aktivierung vorhandener Baulücken sowie leerstehender Gebäude durch Baulückenmanagement. Kernstadt: ca. 90 Baulücken (in Wohngebieten), Stand 12/2016  
Erfassung und Monitoring von Leerständen und

Baulücken.

Turnusmäßige Abfrage der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Einbindung der Daten in die bestehende Immobilienbörse.

Einbindung der Ortsteile (Vitalitätscheck, Flächenmanagementdatenbank).

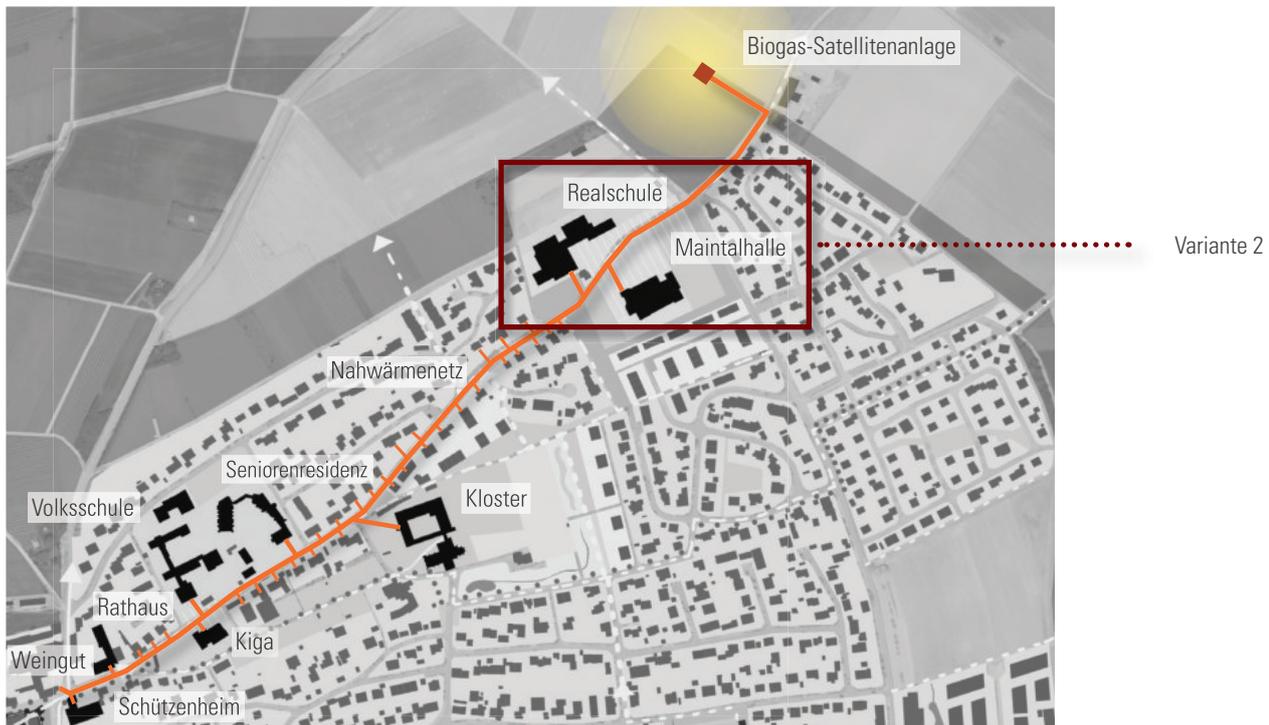


Abbildung 216: Nahwärmekonzeption Luitpold-Baumann-Straße

## 7. Nahwärmekonzeption Luitpold-Baumann-Straße

### Variante 1:

Aufbau eines Nahwärmenetzes auf Biogasbasis zur Versorgung der energieintensiven Nutzungen in der Kernstadt:

- Realschule mit Schwimmbad
- Maintalhalle
- Seniorenwohnheim
- Volksschule
- Rathaus
- Kindergarten
- Schützenhaus
- Weingut
- Wohnhäuser

Errichtung einer Biogas-Satellitenanlage in der Nähe der Realschule in Kooperation mit Landwirten in Bi-bergau oder Schwarzenau.

### Variante 2:

Aufbau eines kleinen Nahwärmenetzes zur Versorgung der Realschule mit Schwimmbad und der Maintalhalle:

BHKW-Nachbarschaftskraftwerk in modulierendem Betrieb (angepasst an Stromverbrauch und Wärmebedarf). Vorteil: Wirtschaftlichkeit; hoher Gesamtnutzungsgrad, da die Abwärme der Stromerzeugung direkt am Ort der Entstehung genutzt wird. Kraftstoff: Biogas/Erdgas, Holzhackschnitzel/-pellets.

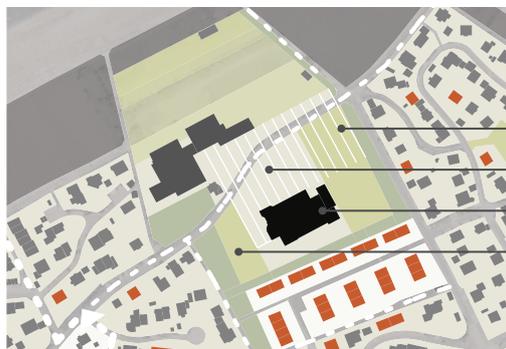


Abbildung 217: Planung Maintalhalle mit Umfeld

## 8. Energetische Sanierung und Umfeldgestaltung Maintalhalle

(Energetische) Sanierung der Maintalhalle mit Umfeldgestaltung.

Erweiterung und Entsiegelung bestehender Parkplatz.

Temporäre Stellplätze (Bedarf nur bei großen Veranstaltungen) mit eigener Gestaltung (grüner Parkplatz). Attraktive Gestaltung der Freibereiche u.a. Außengastronomie.

Anbindung an Nahwärmenetz.

Abbildungen 216 - 217: Eigene Darstellungen; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.4 Zukunft Wohnen und Arbeiten

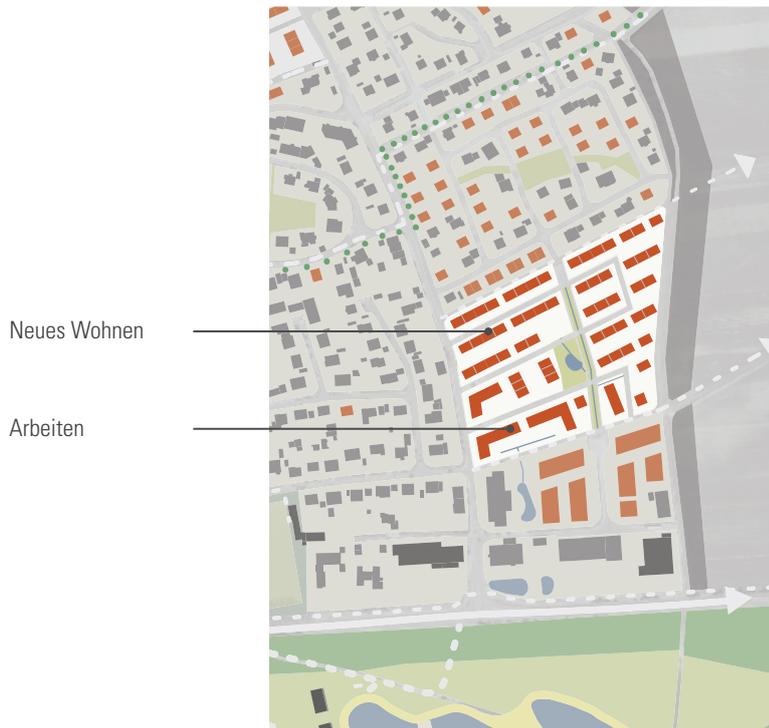


Abbildung 218: Wohnen und Arbeiten Dettelbach Ost, Planung

#### 1. Wohnen und Arbeiten Dettelbach Ost

Mittelfristige Erschließung neuer Bauflächen für individuelles, verdichtetes Wohnen zur Ortsabrundung.

Erschließung des Gebiets zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem Mischgebiet am östlichen Ortsrand.

Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten.

Aufstellung eines Bebauungsplans auf Basis eines ökologischen Quartierskonzepts.

Vermeidung zukünftiger Baulücken durch Grunderwerb der Gesamtfläche durch die Stadt oder städtebauliche Verträge.

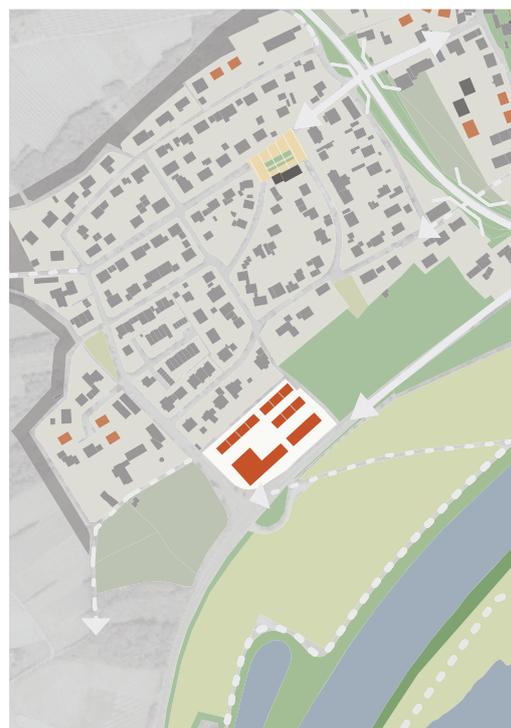


Abbildung 219: Wohnen und Versorgung „In der Paint“ („Point“), Planung

#### 2. Wohnen und Versorgung „In der Paint“ („Point“)

Mittel- bis langfristige Entwicklung der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche gegenüber der Gartenbaumschule.

Ausbildung des Entrées in das Gebiet.

Gemischte Nutzung mit gewerblicher Bebauung als Schallschutz zur Abschirmung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung von verkehrsbedingten Emissionen.

Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Abbildungen 218 - 219: Eigene Darstellungen; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

### 3. Neues Wohnen Dettelbach Nord „Wohnen mit Blick auf die Stadt“

Mittelfristige Entwicklung neuer Wohnungsangebote im Nordwesten der Stadt (Josef-Kram-Straße, Bergstraße - Potenzialflächen Flächennutzungsplan).

Aufstellung eines Bebauungsplans.  
Siedlungsentwicklung im Sinne einer konzentrischen Stadtentwicklung.



Abbildung 200: Neues Wohnen Dettelbach Nord, Planung

### 4. Versorgung und Arbeiten eh. B 22 Machbarkeitsstudie

Überprüfung der Machbarkeit der Bebauung des Areals als langfristige Ortsabrundung.

(Festgesetztes Überschwemmungsgebiet, Ausnahme: Arrondierungsgrundsatz, § 78 Abs. 2 Nr. 2 WHG, Fehlen anderer Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung (§ 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG))

Gestaltung der Freiflächen entlang des Radweges (grüne Stadtzufahrt).

Verlagerung des Sportgeländes (Sportgelände östlich des Sandwegs).



Abbildung 201: Versorgung und Arbeiten eh. B 22, Planung

Abbildungen 220 - 221: Eigene Darstellungen; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.4 Zukunft Wohnen und Arbeiten

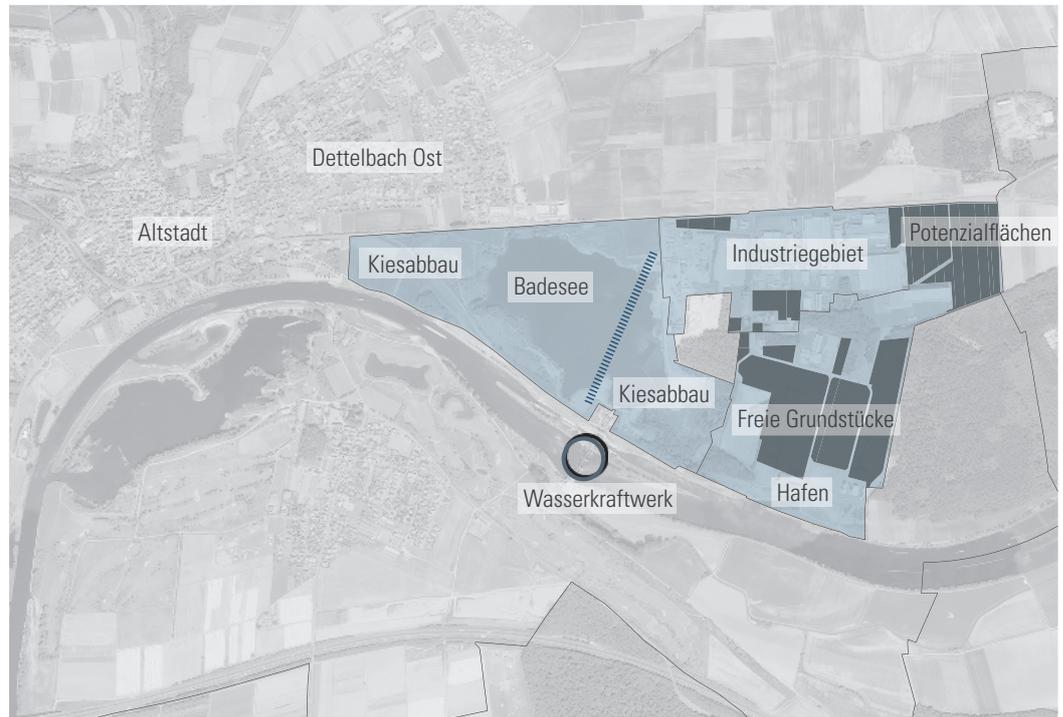


Abbildung 222: Industriegebiet Dettelbach Ost

#### 5. Aufwertungsoffensive Industriegebiet Dettelbach Ost

Maßnahmenpaket zur Imageverbesserung, Reaktivierung, Nachverdichtung und nachhaltigen Entwicklung des Industriestandortes.

Marketingkonzept, Internetpräsenz und Werbekampagne in Kooperation mit den Eigentümern.

Ziele:

- Reaktivierung von Leerständen.
- Aktivierung von Baulücken.
- Entwicklung von Potenzialflächen.
- Reaktivierung Hafen (Transportweg Wasser).
- Schaffung neuer, stadtnaher Arbeitsplätze.
- Stärkung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der Stadt.
- Nachhaltige Entwicklung, Standortmarketing, Netzwerk- und Clusterentwicklung.
- Anbindung des Standortes an Wohngebiete.

Abbildung 222: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012



Abbildungen 223: Wirtschaftsförderung

## 6. Qualifizierung Wirtschaftsförderung

Ausbau der kommunalen Wirtschaftsförderung.

Neuakquisition von Betrieben.

Kommunikation der Standortvorteile, Ermöglichung einer gezielten Adressbildung von Dettelbach als Gewerbestandort, Verbesserung des Bekanntheitsgrades.

Aufbau regelmäßiger Austauschformate der Unternehmerschaft (z.B. Unternehmerkonferenzen, Unternehmerfrühstück); Ziel: Stärkere Vernetzung bzw. Abstimmung der Stadt / Unternehmerschaft.

Kooperationen, Netzwerk- und Clusterentwicklungen als Schlüssel für breit gefächerten Informationsaustausch und Vermarktung.

(Private Partner wie z.B. Unternehmensberatungen, Banken und Institutionen (z.B. IHK, Bayern Innovativ), „Regionalmanagement Kitzinger Land“, Forschungseinrichtungen).

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.4 Städtebaulicher Rahmenplan

Abbildung 142:  
Rahmenplan Kernstadt

Der Rahmenplan für die Kernstadt gewährt einen Überblick über die möglichen Maßnahmen zur Umsetzung der formulierten Ziele und zeigt, wie sich die Stadt Dettelbach im Jahr 2035 darstellen könnte:

#### Erlebte Geschichte

Die Bewahrung und Entwicklung des historischen Stadtbilds ist eine Schlüsselaufgabe zur Sicherung der Identität der Stadt. Die Leerstände im Bereich der Altstadt sollen möglichst vollständig revitalisiert werden. Den Schwerpunkt bildet dabei die Stärkung der Altstadt als Wohnstandort für alle Altersgruppen. In den zentralen Lagen soll außerdem die Versorgungsfunktion der Altstadt durch neue Angebote, wie z.B. einen Regionalmarkt gestärkt werden. Im Hinblick auf die öffentlichen Räume stehen die Aufenthaltsqualität sowie eine barrierearme Gestaltung im Vordergrund. Einer kontinuierlichen Stadtbildpflege unter Aktivierung des privaten Engagements im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms kommt auch weiterhin eine zentrale Funktion zu.

#### Anbindung der Stadt an den Main

Das stadtnahe Mainufer mit dem überregional bedeutsamen Radweg bietet viele, noch ungenutzte Potenziale, sowohl für die Naherholung der Bewohner als auch für den Tourismus. Ein Ausbau der Verbindungen zwischen Stadt und Main gewährt eine „Stadt der kurzen Wege“ und leistet die „Hinwendung der Stadt zum Wasser“. Sowohl die Altstadt als auch das westliche und das östliche Siedlungsgebiet sollen kurze und attraktive Verbindungen zum Mainufer erhalten.

#### Freizeitband Maintal

Durch neue Angebote für Sport und Spiel sowie gastronomische Angebote im Bereich des stadtnahen Nordufers kann die Qualität des „Naherholungsstandorts Main“ gesteigert und die Aufenthaltsdauer von Besuchern erhöht werden.

Im Fokus stehen die altstadtnahen Flächen sowie der Ausbau des Baggersees zum Badesee.

#### Naturband Maintal

Als Pendant zum intensiv genutzten Stadtufer soll das Südufer einen naturnahen Rückzugsort mit einer wichtigen Funktion für den Gewässer- und Artenschutz bilden. Vis-à-vis der Stadt könnten seltene Vogelarten in einer landschaftlich reizvollen Auenvegetation beobachtet werden und Gewässerschutzstreifen dazu beitragen, die Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft zu reduzieren.

#### Innenentwicklung

Der Aktivierung von Baulücken und der Erschließung von Flächenpotenzialen im Innenbereich kommt eine



besondere Bedeutung im Hinblick auf die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen zu.

Eine hohe Wohnumfeldqualität kann u.a. durch die Gestaltung der „grünen Mitte Dettelbach Ost“ erreicht werden. Der Grünraum kann als grüne Mitte des östlichen Stadtgebietes, als Verbindungskorridor und als wichtiger Treffpunkt und Naherholungsraum vor allem für Senioren dienen. Gleichzeitig bietet der Park eine Kulisse für Kloster und Kirche und eine hohe Wohnqualität für die angrenzenden, neuen Wohngebäude.

Abbildung 142: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

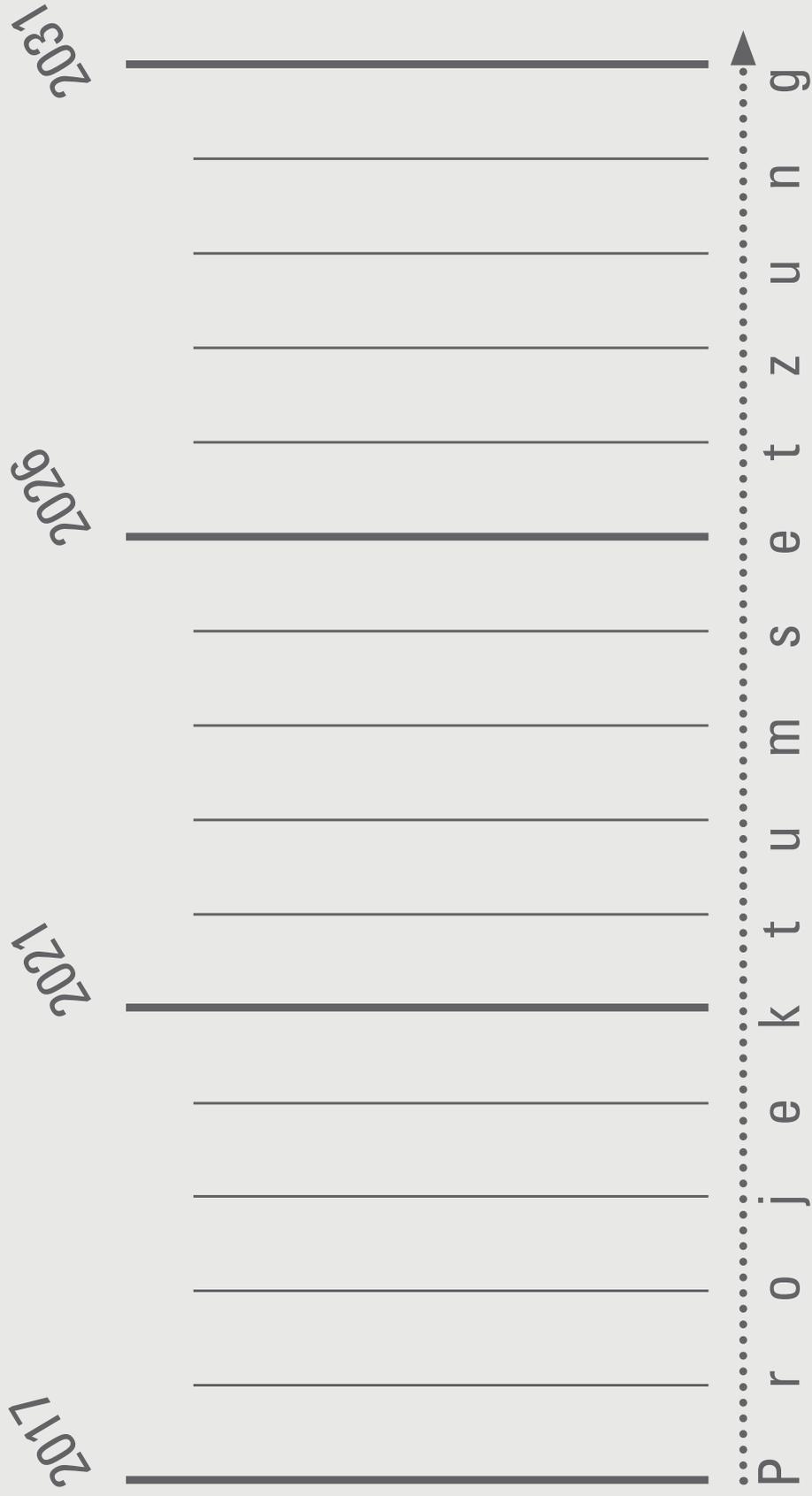


### Arrondierung

Die langfristige Siedlungsentwicklung soll im Sinne einer Arrondierung möglichst konzentrisch um die Altstadt herum erfolgen, so dass die unterschiedlichen Siedlungsbereiche in gleicher Weise gestärkt werden können.

Die Reduktion des Energiebedarfs, die Nutzung regenerativer Energien sowie die Beförderung einer nachhaltigen Mobilität sind Querschnittsaufgaben, die räumlich nicht direkt zu verorten sind.

# Projekt- und Maßnahmenkatalog



# 8

8.1 Projekte Gesamtstadt	S. 158
8.2 Projekte Kernstadt und Altstadt	S. 164
8.3 Impulsprojekte	S. 176

## 8 Projekt- und Maßnahmenkatalog

### 8.1 Projekte Gesamtstadt 8.1.1 Handlungsfeld Vitale Ortsteile

Handlungsfeld Vitale Ortsteile												
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum					mittel-fristig	lang-fristig
						kurzfristig						
						2017	2018	2019	2020	2021		
<b>G v0 1 Innenentwicklung Ortsteile</b>												
<b>G v0 1.1 Vitalitätscheck zur Innenentwicklung und Flächenmanagement-Datenbank</b>												
<b>V</b>	Datenbankgestützte Erhebung zur Erfassung der baulichen, funktionalen und sozialen Ausgangssituation im Zusammenhang mit der Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.  Ziele: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziale der Innenentwicklung für Leben, Wohnen und Arbeiten in den Ortsteilen erkennen</li> <li>• Förderung von Vitalität und Erhalt der Identität insbesondere in den Ortskernen</li> <li>• Ggf. Zusammenschluss und Aufstellung ILEK. Das Konzept bildet die Basis für die Konkretisierung und Umsetzung einzelner Projekte in den Ortsteilen -&gt; Ortsteilworkshops</li> </ul>	-	Stadt (Bürger)	DE (ggf. StBauF)								
Bedeutung für die Stadtentwicklung		hoch										
<b>G v0 1.2 Gestaltung Ortsmitten</b>												
<b>O</b>	Gestaltung des öffentlichen Raums als Impuls für die Aufwertung der Ortsmittelpunkte. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definition von Schwerpunkten und Prioritäten - 1. Priorität: Efeldorf</li> <li>• Durchführung von Ortsteilworkshops zur Verifizierung der Gestaltung</li> <li>• Aktivierung der Anlieger zur Sanierung und Gestaltung der Fassaden, Gebäudevorflächen und Einfriedungen</li> <li>• Sukzessive Umsetzung in den einzelnen Ortsteilen nach Prioritätenliste</li> </ul>	nach Umfang	Stadt (Fachplaner, Bürger)	DE (ggf. StBauF)								
Bedeutung für die Stadtentwicklung		hoch-mittel										
<b>G v0 1.3 Kommunales Förderprogramm Ortsteile</b>												
<b>V / S</b>	Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms für die Ortsteile als „Anreizförderung“. Abgrenzung von Fördergebieten und Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für die Altorte der Ortsteile.  Ziele: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beförderung privater Investitionen in Gebäudesanierungen auf der Grundlage von Gestaltungshinweisen.</li> <li>• Integration von energetischen und ökologischen Aspekten</li> <li>• Individuelle Einzelberatungen</li> </ul>	20 TEUR / 50 TEUR PA	Stadt (Fachplaner, Bürger)	DE (ggf. StBauF)								
Bedeutung für die Stadtentwicklung		hoch-mittel										
<b>G v0 1.4 Marketing- und Beschilderungskonzept Ortsteile</b>												
<b>V / S</b>	Erstellung eines Marketing- und Beschilderungskonzepts für die Ortsteile.  Ziele: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewerbung der wichtigsten Veranstaltungen in den Ortsteilen, der Sehenswürdigkeiten sowie insbesondere der lokalen Hofläden, Direktvermarkter und Winzer</li> <li>• Einbindung der Ortsteile in das Tourismuskonzept der Stadt. (Fokus Rad- und Wanderwege). Beförderung der lokalen Wertschöpfung und der Vermarktung der lokal erzeugten Produkte</li> <li>• Umsetzung in Form von Flyern, Internetpräsenz und durch einheitliches Beschilderungskonzept</li> </ul>	30 TEUR / nach Umfang	Stadt (Fachplaner, Werbeagentur, Tourismusverbände, Bürger)	DE (ggf. StBauF)								
Bedeutung für die Stadtentwicklung		mittel										

G = Gesamtstadt K = Kernstadt A = Altstadt

## 8.1.2 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Handlungsfeld Verkehr und Mobilität												
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum						
						kurzfristig					mittel- fristig	lang- fristig
						2017	2018	2019	2020	2021		
<b>G VM 1 Fahrradfreundliche Stadt Dettelbach</b>												
<b>G VM 1.1 Radwegekonzept</b>												
<b>V</b>	Erstellung eines Radwegkonzepts unter Einbindung der Bürger, inkl. Maßnahmenkatalog mit Zeit- und Kostenplan.		25 TEUR	Stadt (Fachplaner, Bürger)	GVFG							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung eines Radwegeplans mit Darstellung von geplanten Ergänzungen sowie Verbesserungen im Bestand auf der Basis einer detaillierten Bestandserhebung</li> <li>Einbindung der Verbesserungsvorschlägen zum Wegenetz Wandertourismus</li> <li>Einbindung von Rastplätzen und Themenwegen</li> <li>Einbindung von E-Bike Angeboten</li> <li>Einheitliches Beschilderungskonzept im Zusammenhang mit dem Marketingkonzept für die Ortsteile</li> <li>ggf. Grunderwerb erforderlicher Flächen</li> </ul>											
Bedeutung für die Stadtentwicklung			mittel									
<b>G VM 1.2 Ausbau Radwege</b>												
<b>O</b>	Aufwertungen im bestehenden Radwegenetz und sukzessive Ergänzung auf Basis des Radwegekonzepts:		nach Umfang	Stadt	GVFG							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bibergau - Euerfeld</li> <li>Effeldorf - Bahnhof</li> <li>Schernau - Brück</li> <li>Brück - Neuses am Berg</li> </ul>											
Bedeutung für die Stadtentwicklung			mittel									
<b>G VM 1.3 Anlage Fahrrad-Rastplätze</b>												
<b>O</b>	Anlage von Fahrrad-Rastplätzen auf Basis des Radwegekonzepts.		nach Umfang	Stadt	GVFG							
	Aufstellen von Bänken und Tischen an ausgewählten Standorten mit hoher Aufenthaltsqualität (attraktive Landschaftsteile, Gewässer, Aussichtspunkte etc.).											
Bedeutung für die Stadtentwicklung			mittel									
<b>G VM 1.4 E-Bike-Angebote</b>												
<b>S</b>	Etablierung von E-Bike bzw. Pedelec Angeboten und Ladesäulen auf der Basis des Radwegekonzepts.		nach Umfang	Stadt	GVFG							
	Ziel: Angebotsergänzung zur Stärkung des Radtourismus und Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs.  Standorte: Bahnhof / Altstadt / Mainradweg											
Bedeutung für die Stadtentwicklung			hoch-mittel									
<b>G VM 2 Kommunale Elektromobilität</b>												
<b>S</b>	Ausbau der Elektromobilität durch Anschaffung von Elektroautos seitens der Kommune bzw. Austausch der kommunalen Fahrzeuge.		nach Umfang	Stadt	Elektromobilität (steuerl./ Bundes-/ Landesförderungen)							
	Errichtung von Ladestationen u.a. im Bereich des Parkplatzes Rathaus.  Ziel: Förderung der Elektromobilität im Rahmen der Vorbildfunktion der Kommune.											
Bedeutung für die Stadtentwicklung			mittel-gering									

**V** = Vorbereitende Maßnahmen **B** = Baumaßnahmen **O** = Ordnungsmaßnahmen **S** = Sonstige Maßnahmen

## 8 Projekt- und Maßnahmenkatalog

### 8.1 Projekte Gesamtstadt 8.1.3 Landschaft und Landwirtschaft

Handlungsfeld Landschaft und Landwirtschaft													
Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förderprogramme	Umsetzungszeitraum						mittel-fristig	lang-fristig
						kurzfristig							
						2017	2018	2019	2020	2021			
<b>G LL 1</b>	<b>Biotopverbund</b>												
<b>G LL 1.1</b>	<b>Biotopverbundkonzept</b>												
<b>V</b>	Fachgutachten und ökologische Leitlinie, als Ergänzungen des Landschaftsplanes (FNP). Grundlage für den Biotop- und Artenschutz. Erstellung ggf. interkommunal in Kooperation mit der LAG Z.I.E.L. Kitzingen e.V.  Ziele: „Kernbereiche“ (Täler und Auenbereiche des Mains sowie die Nebentäler und Waldflächen) durch Verbundelemente vernetzen. Förderung des genetischen Austauschs, Förderung von Wanderungs-, Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozessen.  Vier Elemente: Kernlebensräume, Trittsteinbiotope, Korridorbiotope, Isolationsabbau durch Nutzungsextensivierung.  Umsetzung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und des Ökokontos, d. h. dass u. a. Flächen aus dem Konzept als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden.	50 TEUR	Stadt (Fachplaner, Bürger, ggf. LAG Z.I.E.L. Kitzingen)	VNP DE LEADER									
	Bedeutung für die Stadtentwicklung	mittel-gering											
<b>G LL 1.2</b>	<b>Waldverbund</b>												
<b>O</b>	Schaffung von Waldverbundstrukturen durch Aufforstung vorwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Planung im Rahmen des Biotopverbundkonzeptes. Information der Eigentümer. (Grunderwerb nur sofern erforderlich.)  <ul style="list-style-type: none"> <li>Waldverbund Euerfeld (Ödsfeld, Steinbruch, Belzer, Straßholz) Aufforstung der Grundstücke Fl.Nrn. 2994, 2996 / 2980, 2984 / 2855, 2586, 2857, 2858</li> <li>Waldverbund Neusetz, (Teil-) Aufforstung der Grundstücke Fl.Nrn. 936, 337 / 940, 941, 942</li> </ul>	nach Umfang	Stadt / Privat (Fachplaner, Bürger)	Forstliche Förderung LEADER									
	Bedeutung für die Stadtentwicklung	gering											
<b>G LL 1.3</b>	<b>Grüne Ortsstraßen</b>												
<b>O</b>	Gestaltung der Verbindungsstraßen zwischen den Ortsteilen als „grüne Ortsstraßen“.  Ziel: Anlage bandartiger Biotopverbundachsen. Aufwertung des Landschaftsbildes.  Einbindung der Bürger in Konzeption (u.a. Sichtachsen in die Landschaft und die Wahl geeigneter Baumarten berücksichtigen.) Mitwirkungskonzept erarbeiten, z.B. Baumpatenschaften.	nach Umfang	Stadt (Landwirte, Fachplaner, Bürger)	VNP DE									
	Bedeutung für die Stadtentwicklung	mittel											
<b>G LL 1.4</b>	<b>Biotopverbund Nebentäler</b>												
<b>O</b>	Aufwertung von Teilflächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund innerhalb der Nebentäler. Anlage naturnaher Grünstreifen entlang der Gewässer.  Ziel: Stärkung der bestehenden Verbundwirkung der Talauen. Steigerung der Erlebbarkeit des Wassers.  Umsetzung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und des Ökokontos.	nach Umfang	Stadt / Privat (Landwirte, Fachplaner)	VNP DE KULAP									
	Bedeutung für die Stadtentwicklung	mittel											

G = Gesamtstadt K = Kernstadt A = Altstadt