



LIF 2040

**Fortschreibung Integriertes
städtebauliches Entwicklungs-
konzept (ISEK)**

Lichtenfels 2040

Inhaltliche ISEK-Erarbeitung

|u|m|s| STADTSTRATEGIEN

Jens Gerhardt-Strahl

Hanna Strahl

Leibnizstraße 15

04105 Leipzig

Telefon +49 (0)341 97 50 3 76

E-Mail info@um-systems.de

Web www.um-systems.de



**arc.grün | landschaftsarchitekten.
stadtplaner.gmbh**

Diana Thrum

Steigweg 24

97318 Kitzingen

Telefon +49 (0)9321-26800-68

Web www.arc-gruen.de



**GMA - Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH**

Westenriederstraße 19

80331 München

Telefon +49 (0)89 210 19 92 21

Web www.gma.biz



Lektorat - Textwarte KUS

Katja Utermöller-Staeger

Spargelweg 4

06116 Halle (Saale)

Telefon +49 (0) 345 1350161

Web www.textwarte.de

Leipzig, 15. September 2024

Förderung und Beratung

Dr. Antonella Sgobba

Regierung von Oberfranken

Ludwigstraße 20

95444 Bayreuth

Regierung
von Oberfranken



Gender-Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	7
Aufgabe und Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts (ISEK)	9
Aufbau des ISEK	9
Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung	9
Bürgerbeteiligung	9
Lenkungsgruppe	11
Es hat sich was getan.	18
Ausgangslage.	21
Zentrale Funktion, Ziele und Festsetzungen der Landes- und Regionalplanung für die Stadt Lichtenfels – zentralörtliche Einstufung Lichtenfels	21
Landesplanung	21
Regionalplanung	21
Kommunale informelle und formelle Planungen, Konzepte, Satzungen, Förderprogramme	23
Analyse.	25
Demografie.	27
Zu wenige werden geboren: natürliche Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel in Lichtenfels	27
Zuwanderung als Stabilisator: Wanderungsbewegung	29
Wohnraum- und Wohnflächenbedarfsanalyse	33
Nachfrageseite: Haushaltsentwicklung	33
Nachfrageseite: Wohnflächeninanspruchnahme bzw. -bedarf	35
Angebotsseite: Entwicklung von Bauland und Baugenehmigung	35
Angebotsseite: Bauland- und Wohnungsreserven	39
Fazit Wohnraumbedarfsanalyse	43
1985–2024: 55,5 Mio. Euro in die Alt- und Innenstadtsanierung	46

Begleitung der 2. und 3. Sanierungswelle: energieeffizient und seniorengerecht	47
Leerstandsaktivierung und Hüllensanierung in ausgewählten Lagen der historischen Innenstadt	47
Entkernung	47
Brachen- und Innenentwicklung	48
Neuer Handlungsbedarf im Stadtteil Kleinau	48
Umwelt (Kultur- und Naturlandschaft Naturschutz Klima, Frischluftversorgung und Energie Freiflächen)	53
Einzigartig schön: die Kultur- und Naturlandschaft von Lichtenfels	53
Naturschutz als hohes Gut und Lebensqualität der Stadt	53
Klima und Energie: die Altstadt – eine Hitzeinsel	57
Untersuchung und Darstellung der innerstädtischen Freiräume	59
Wirtschaft	61
Breit aufgestellte Wirtschaft bei stabilem Arbeitsmarkt und hoher Arbeitsmobilität	61
Tourismus und touristische Infrastruktur – zu oft die „Eintagsfliege“	65
Migranten – ohne sie geht nur noch wenig	68
Einzelhandel.	73
Der Einzelhandelsmagnet Lichtenfels – die gesamtstädtische Angebotssituation	73
Die Innenstadt als schwierige Einzelhandelslage	75
Die Nahversorgungszentren (NVZ) für die Grundversorgung	75
Städtebaulich nicht-integrierte Lagen: Fachmarktzentrum LIFE als Schwergewicht gegenüber der Innenstadt	75
Kein fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot für den überwiegenden Teil der Einwohner: räumliche Angebotsverteilung bei Nahrungs- und Genussmitteln	77
Das leicht unterdurchschnittliche Kaufkraftpotenzial von Lichtenfels – Ist-Stand und Prognose	77
Die Zentralität als große Stärke der Stadt	77

Bildung und Soziales	79
Angebot unterhalb der Nachfrage: die Kinderbetreuung in Lichtenfels	79
Sehr gute schulische und außerschulische Bildung bei zu wenig Hortplätzen.	79
Gute klassische Seniorenbetreuung, aber ohne niederschwellige Betreuungs- und Wohnangebote	81
Eine komfortable Sport-, Freizeit-, Kultur-, Vereinslandschaft bei überlastetem Ehrenamt	83
Mobilität Technische Infrastruktur	85
Gute Anbindung mit größerem Nachholbedarf bei Radverkehr	85
Wasserver- und Abwasserentsorgung.	87
Offiziell komfortable Breitbandraten mit Lücken im höheren Segment	87
Öffentliche Finanzen	91
Sozialraumanalyse zur Lebenszufriedenheit in der Stadt Lichtenfels	92
Identische Zufriedenheit auf dem Land und in der Stadt unabhängig von der Wohnsituation	92
Unzufriedene Jugend, mehr zufriedene Ü25-Jährige.	92
Ältere Menschen in Lichtenfels brauchen eine bessere ärztliche Versorgung und fühlen sich vom Klimawandel stärker betroffen	93
Fazit Analyse: Handlungsfelder und räumliche Handlungsgebiete	98
Handlungsfelder	98
Schwerpunktgebiete	99
Umsetzungsstrategie	101
Leitbild 2040: Lichtenfels – die Stadt von morgen 102	
Thematisches Leitbild – Zielsystem	103
Handlungsfeld Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung	107
Handlungsfeld Kultur- und Naturlandschaft, Klima & Energie.	117
Handlungsfeld Wirtschaft Einzelhandel Tourismus 124	
Handlungsfeld Soziale Infrastruktur . 126	
Handlungsfeld Mobilität & Technische Infrastruktur. . 127	
Maßnahmenkatalog	130
Maßnahmenkarten	152
Hauptort_Nord	152
Hauptort_Süd	154
Klosterlangheim	154
Mistelfeld	155
Schney	156

Buch a. Forst	156
Tiefenroth	157
Roth	158
Umsetzung und Monitoring	159
Organisationsstruktur	159
Konzeption	159
Aufgaben und Anforderungen im Umsetzungsprozess 160	
Entscheidungsebene	160
Operative Ebene	160
Programmmanagement und Lenkungsgruppe	160
Projektmanagement	160
Ebene der Beteiligten	160
Dokumentation, Monitoring und Evaluierung	161
Dokumentation	161
Monitoring	161
Evaluierung & Fortschreibung	161
Ortsteilkataloge	163
Buch am Forst	164
Degendorf	168
Eichig	170
Isling	172
Klosterlangheim	174
Krappenroth	178
Kösten	180
Köttel	184
Lahm	186
Mistelfeld	188
Mönchkröttendorf	192
Oberlangheim	194
Reundorf	196
Roth	198
Rothmannsthal	200
Schney	202
Schönsreuth	206
Stetten	208
Tiefenroth	210
Trieb	212
Weingarten	214



Abb. 1 Eindruck von der ISEK-Projektwerkstatt des Arbeitstisches Jugendorte am 11. September 2024
(Foto: arc.grün)



Einleitung



Abb. 2 Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess zur ISEK-Fortschreibung (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

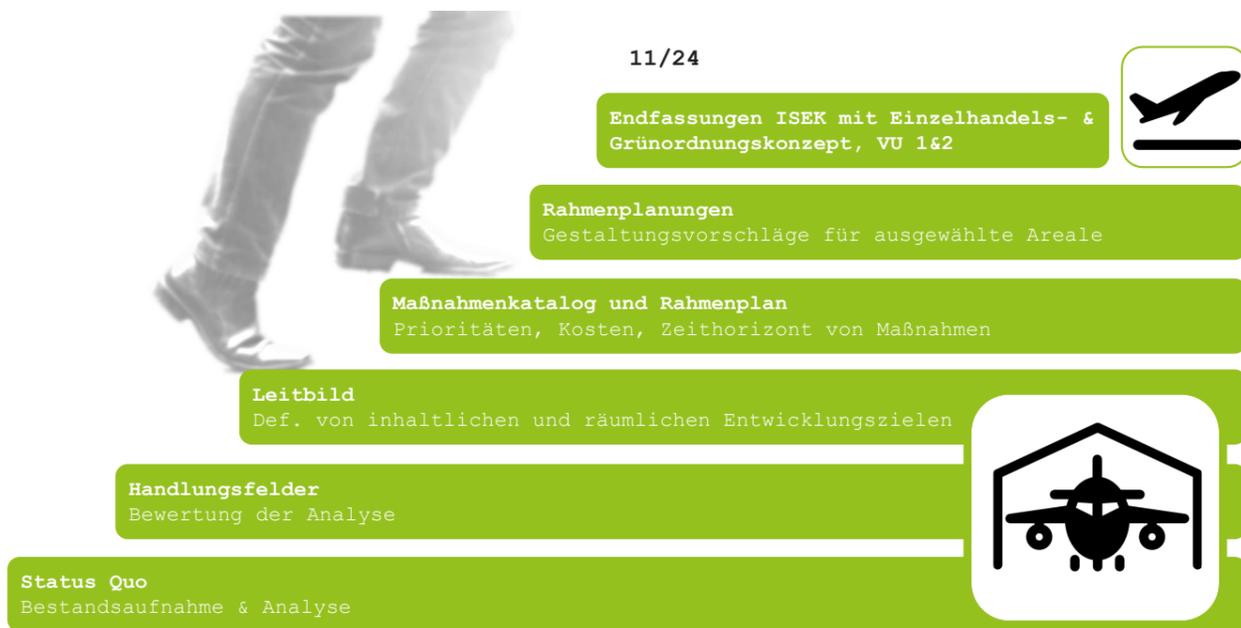


Abb. 3 Erarbeitungsprozess der ISEK-Fortschreibung (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Aufgabe und Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts (ISEK)

Das Stadtentwicklungskonzept von Lichtenfels soll als Zukunftsfahrplan für die Kommune in den kommenden 10 Jahren fungieren. Im täglichen Verwaltungshandeln und für lokalpolitische Entscheidungen gibt das ISEK einen strategischen Rahmen als Orientierung vor.

Was heißt das konkret?

Bspw. vor Wohnbaulanderschließungen, umfassenden Gestaltungen des öffentlichen Raums, gewerblichen Ansiedlungen oder eingreifenden Änderungen an Straßenprofilen sollte zuerst das ISEK konsultiert werden. Mit seinen Leitlinien und Maßnahmen auch zu diesen Themenfeldern haben sich Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft auf eine Grundausrichtung von Stadtentwicklung in Lichtenfels verständigt, die einen bindenden Charakter hat. Grundsatzdiskussionen wurden bspw. zum zukünftigen Wachstum in der ISEK-Erarbeitung geführt und die Ergebnisse aus diesem Diskurs als zukünftige Entscheidungsgrundlage im ISEK fixiert.

Das ISEK soll somit helfen, dass bei Einzelfallentscheidungen Politik, Verwaltung und Bürgerschaft nicht jedes Mal die große Linie neu diskutieren, sondern sich auf das ISEK als strategische Ausgangsbasis berufen können.

Aufbau des ISEK

Ähnlich wie ein Unternehmen nicht ohne jede Markterforschung ein neues Produkt herstellt, wurden die Maßnahmen im ISEK nicht aus der Luft gegriffen platziert, sondern in einer Analyse- und Leitbildphase hergeleitet. Auch hier lohnt der Vergleich zum Businessplan: Der anvisierte Absatzmarkt wird sondiert (ISEK-Analysephase) und Produktionsziele (ISEK-Leitbildphase) werden abgesteckt, bevor es zu Produktion und Vertrieb kommt. Dieser Plan muss so glaubhaft sein, dass er notwendige Investoren überzeugt, Kapital für die diese Produktentwicklung und -einführung bereitzustellen. Ähnliches gilt bei kommunalen Vorhaben für Fördermittelgeber. Ein ISEK ist bei vielen Förderprogrammen, wie der Städtebauförderung, die Voraussetzung, um in die Mittelbeantragung als Stadt Lichtenfels gehen zu können.

Erst wenn die Stadtentwicklungsziele aufbauend auf einer objektiven Bestandsaufnahme klar definiert sind (also klar ist, wohin sich Lichtenfels entwickeln sollte), lassen sich geeignete Maßnahmen finden, um diese Ziele zu erreichen.

Entsprechend dieser Logik setzt sich das ISEK 2040 Stadt Lichtenfels aus diesen Bausteinen zusammen:

- Kurzzabriss zur Entstehungsgeschichte und Siedlungsentwicklung

- Vorgaben aus Landes-, Regional- und Flächennutzungsplanung
- Analyse des Status quo der Stadt, geordnet nach den Fachthemen:
 - * Demografie
 - * Flächenentwicklung und Wohnen
 - * Freiraum | Landschaftsraum | Natur | Umwelt | Klimaanpassung
 - * Wirtschaft | Einzelhandel | Tourismus
 - * Soziale Infrastruktur | Freizeit | Kultur
 - * Mobilität | Technische Infrastruktur
- Umsetzungsstrategie
 - * Leitbild, bestehend aus inhaltlichen Zielen und räumlichen Zielen (räumliches Leitbild)
 - * Strategisch wichtige Maßnahmen und Projekte
- Vorgaben zu Monitoring und Evaluation von Zielen und Maßnahmen

Diesem letzten Baustein des ISEK kommt eine hohe Bedeutung zu. Ein Unternehmen muss stetig den Absatz und die Qualität seiner Produkte in der Anwendung überprüfen, um nicht am Markt vorbeizugieren und dabei hohe Verluste zu erleiden. Ähnlich ist für die ISEK-Maßnahmen zu überprüfen, ob deren erwünschte Wirkung eingetreten ist und damit die gesetzten Ziele zumindest anteilig erreicht worden sind. Ist das nicht der Fall, muss in der Umsetzungsstrategie des ISEK umgesteuert werden.

Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung

Bürgerbeteiligung

Von Anbeginn der ISEK 2040-Fortschreibung war ein Bürger*innen-ISEK das Ziel, bedeutet: In allen wichtigen Phasen der ISEK-Arbeit sollte die Bürgerschaft einbezogen werden. Dieser Ansatz wurde letztlich in sehr unterschiedlichen Formaten gelebt. Damit konnte erreicht werden:

- Einbeziehen des sehr wertvollen Ortswissens der Bürgerinnen und Bürger
- Abprüfen der Analyse von beauftragtem Büro und Verwaltung durch die Bürgerschaft
- kreative Mitgestaltung und Qualifizierung von Zielen und Maßnahmen durch die Beteiligten
- Erhöhung der Akzeptanz der ISEK in der Bürgerschaft

Die Möglichkeit zur Mitwirkung hatten die Bürger*innen



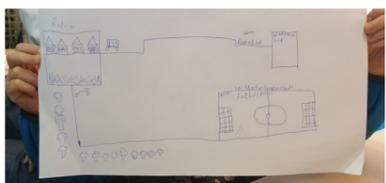
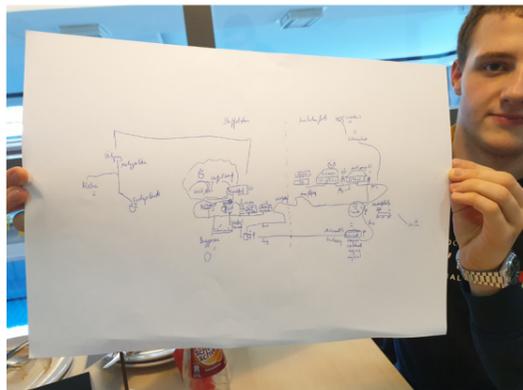
ISEK- Seniorenweißwurstfrühstück
 am 26.10.2023, 10:00 – 12:00
 Uhr im Stadtschloss Lichtenfels

- 30 Seniorinnen und Senioren
- Arbeitstische zu den Themen
 - Thema 1: Öffentlicher Raum / Wege / Plätze / Grünflächen
 - Thema 2: Seniorengerechtes Wohnen
 - Thema 3: Pflege- und Betreuungsangebote / Medizinische Angebote
 - Thema 4: Mobilität



ISEK meets teens am 26.10.2023,
 13.30 – 15:00 Uhr in der Cafeteria
 Merania

- 25 Schülerinnen und Schüler des Meranier-Gymnasiums und der Herzog-Otto-Mittelschule
- Aufgaben
 - „kognitive Karte“ bzw. „mental map“ von der Wohnung zur Schule
 - für das 2. Treffen Kartierung der MAG ICH- und MAG ICH NICHT-Orte



auf diesen Veranstaltungen:

- drei angebotene Workshops mit Klassensprecher*innen der Herzog-Otto-Mittelschule Lichtenfels und des Meranier-Gymnasiums Lichtenfels (26.10.23 | 30.11.23 | 20.03.24)
- Weißwurstfrühstück mit Senioren*innen am 26.10.23 im Stadtschloss Lichtenfels
- große Auftaktveranstaltung und Plakatspaziergang am 01.02.24 18:00–20:30 Uhr in der Stadthalle
- Leitbildwerkstatt am 16.05.2024, 18:30–21:30 Uhr in der Stadthalle Lichtenfels
- Projektwerkstatt am 11.09. im Stadtschloss von 18:30–ca. 21:45 Uhr
- große Abschlussveranstaltung am 00.00. in ...

Die Ergebnisse sämtlicher Veranstaltungen wurden protokolliert und flossen sukzessive in den ISEK-Erarbeitungsprozess ein.

Lenkungsgruppe

Das regelmäßige Einbeziehen der Politik in die Zwischenstände der ISEK-Fortschreibung stellt einen Erfolgsgaranten der Akzeptanz und späteren Umsetzung der ISEK-Maßnahmen in der nachgelagerten politischen Gremienarbeit dar.

Die für das ISEK ins Leben gerufene Lenkungsgruppe wurde an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Wirtschaft (Stewa) der Stadt gekoppelt und um weitere Akteure ergänzt. Die Gruppe tagte wie folgt:

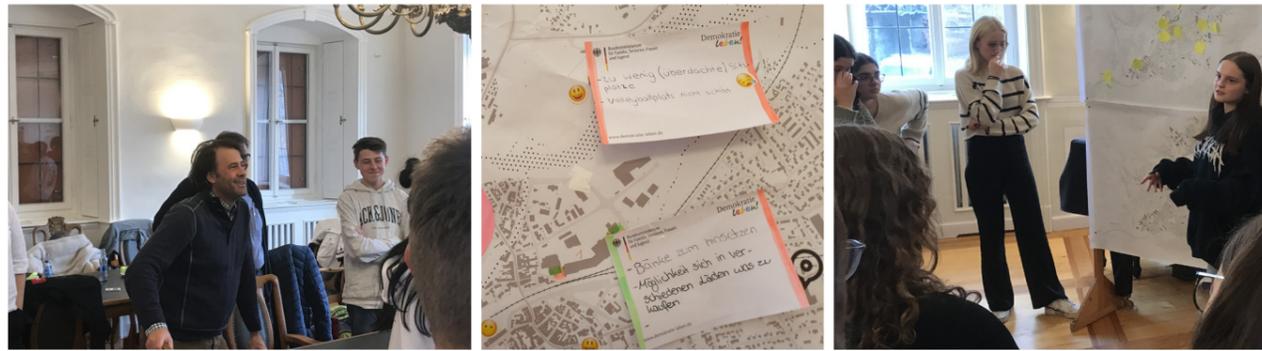
- 1. Sitzung zur Analyse am 28.09.23
- 2. Sitzung zum Leitbild am 16.05.24
- 3. Sitzung zur Umsetzungsstrategie am 11.09.24.



ISEK-Lenkungsgruppe mit Vertretern des Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Wirtschaft (Stewa) mit diesen Sitzungen zum ISEK:

- 1. Sitzung zur Analyse am 28.09.23,
- 2. Sitzung zum Leitbild am 16.05.24,
- 3. Sitzung zur Umsetzungsstrategie am 11.09.24.





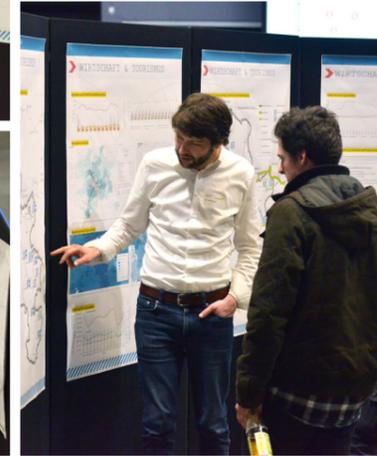
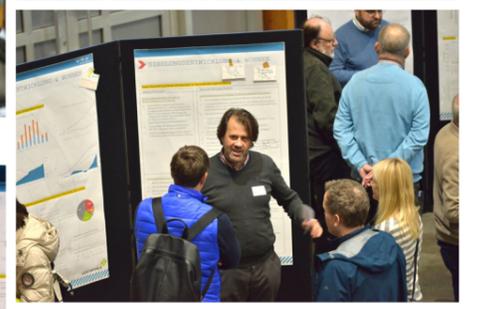
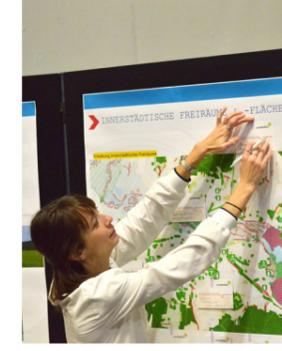
ISEK meets teens am 26.10.2023, 30.11.2023, 13:30 Uhr Historischer Ratssaal

- 20 Schülerinnen und Schüler des Meranier-Gymnasiums und der Herzog-Otto-Mittelschule
- Präsentation durch die Schülerinnen und Schüler zu den „kognitiven Karte“ bzw. „mental maps“
- Austausch zu den Problemen und problematischen Orten der Jugendlichen mit der Stadtverwaltung



ISEK-Auftaktveranstaltung und-Plakatspaziergang am 01.02.2024, 18:00 bis ca. 20:30 Uhr, Stadthalle Lichtenfels

- Begrüßung durch Andreas Hügerich, 1. Bürgermeister Stadt Lichtenfels & Einführung
- 8 Plakatstände mit Gesprächspartnern aus Verwaltung und Planungsbüros
- Demographische Entwicklung
- Siedlungsstruktur & Wohnen (Lotse: Hr. Pülz, Stadtbaumeister LF)
- Öffentlicher Raum, Freiraum, Landschaft (Lotsin: Fr. Thrum, arc.grün & Hr. Eckel, Leiter des Gärtnertrupp LF)
- Schülerarbeiten zum ISEK (Lotsen: Schülerinnen und Schüler des Meranier-Gymnasiums und der Herzog-Otto-Mittelschule)
- Mobilität & technische Infrastruktur (Lotsen: Hr. Gerhardt-Strahl, |u|m|s| & Hr. Schönwald, Hauptverwaltung LF)
- Soziale Infrastruktur (Kita, Schulen, Kultur, Lotsen: Fr. Strahl, |u|m|s| & Hr. Först, Stadtkämmerer)
- Wirtschaft & Tourismus (Lotse: Hr. Hofmann, Leiter des Amtes für Wirtschaft, Tourismus & Kultur)
- Einzelhandel (Lotsinnen: Fr. Ostertag, GMA + Fr. Gräsing-Lang, Amt für Wirtschaft, Tourismus & Kultur | Stadtmarketing)





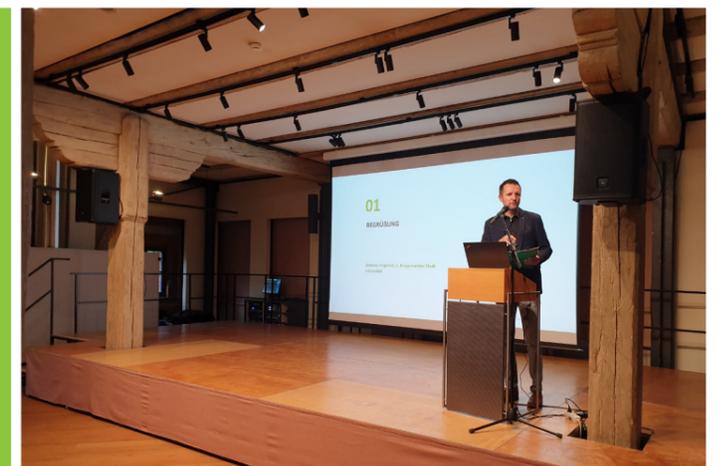
ISEK-Leitbildwerkstatt am 16.05.2024, 18:30 – 21:30 Uhr, Stadthalle Lichtenfels

- 35 angemeldete Lichtenfelserinnen und Lichtenfelser
- Ablauf
 - Einführung
 - 1. Durchlauf an den Tischen
 - 2. Durchlauf an den Tischen
 - Ergebniszusammenfassung
- Arbeitsische
 - Tisch 1 Städtebau (Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung), Lotsen: Herr Gerhardt-Strahl (ums Stadtstrategien) & Andreas Eberlein (Stadtverwaltung (SV) Lichtenfels (LF))
 - Tisch 2 Wirtschaft (Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur), Lotsen: Frau Ostertag (GMA) & Steffen Hofmann (SV LF)
 - Tisch 3 Grüne Stadt (Klima, Energie, Landschaft, Natur), Lotsen: Frau Thrum (arc.grün) & Cord Eckel (SV LF)
 - Tisch 4 Daseinsvorsorge (Mobilität, soziale und technische Infrastruktur), Lotsen: Gerhard Pülz (SV LF) & Sebastian Müller (SV LF)



ISEK- Projektwerkstatt am 11.09.2024, 18:30 – ca. 21:45 Uhr, Stadtschloss

- ca. angemeldete Teilnehmende
- Arbeitstische zu den Themen
 - Tisch 1: Zukunft ehem. Postareal
 - Tisch 2: „Sprung über Bahn, Main und Mühlbach“
 - Tisch 3: Gestaltung „Kleinau“ am Beispiel der Fischergasse
 - Tisch 4: Park der Generationen – Gestaltung des Bergschloss-parks
 - Tisch 5: Jugendorte (Flussbadeplatz am Main, Chill-Out-Area am Gymnasium)



ISEK- Abschlussveranstaltung am 00.00.2024, 00:00 –
ca. 00:00 Uhr, Stadtschloss
— ca. angemeldete Teilnehmende
— Arbeitstische zu den Themen

Es hat sich was getan

Städtebauförderung in Bayern

45 Jahre Stadtsanierung

DIE STADT LICHTENFELS IM WANDEL

1972 – 2017



Abb. 4 Deckblatt der Broschüre „Die Stadt Lichtenfels im Wandel - 45 Jahre Stadtsanierung (Quelle: Stadt Lichtenfels)

„Es hat sich nichts getan in Lichtenfels“, schrieb ein Bürger in der ISEK-Online-Umfrage. Aber ist das so?

Das ISEK 2040 beginnt nicht bei null. Ihm ging ein ISEK aus dem Jahr 2010 voraus, das sich noch auf die erweiterte Kernstadt mit den Ortsteilen Schney, Kösten, Seubelsdorf sowie Unter- und Oberwallenstadt konzentrierte. Auch im ISEK 2010 wurden Ziele und Maßnahmen benannt. All diese ISEK-Maßnahmen wurden seitdem umgesetzt, was einem Umsetzungsgrad von ca. 80 % entspricht:

Flächenentwicklung und Wohnen

- umfassende Sanierung des Altstadtkerns (Sanierung vieler privater Gebäude mit Unterstützung Stadt-sanierungs- und Geschäftsflächenprogramm, z. B. in der westl. Judengasse, Innere Bamberger Str. 6–14, Bamberger Str. 4 mit einem Café als neue Nutzung, „Archiv der Zukunft“ am Markt | Vorbereitung und jetzt Umsetzung Markt 10 | Neugestaltung Marktplatz | geflochtene Stadtmöbel und Figuren in den Straßen der Altstadt | Erwerb und Rückbau von Gebäuderuinen in der Kirchgasse mit anstehender Neuentwicklung | Geschwindigkeitsreduzierung in der Altstadt | Neuordnung von Werbeanlagen weg von zu greller und unpassender Reklame |
- behutsame Sicherung der dörflichen Strukturen und der Landwirtschaft im Norden von Schney à Erlass einer allgemeinen Gestaltungssatzung
- Ordnung der Gewerbeflächen nördlich der Bahn durch sukzessiven Flächenankauf durch die Stadt als ersten Schritt
- Entwicklung von Geschosswohnungsbau auf der Gewerbebrache ehem. Hemden-Rost an der Bamberger Straße

Freiraum | Landschaftsraum | Natur | Umwelt | Klimaanpassung

- Neugestaltung des Straßenraums Coburger Straße und der Bahnunterführung mit angrenzenden Rampen und Zugangsbereichen nach Durchführung eines freiraumplanerischen und städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes „Coburger Straße“
- Aufwertung des Bahnhofsvorbereichs durch Flechtobjekte und Bepflanzung, weitere Gestaltungen dieser Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn (!) sollen ISEK 2040 folgen

Wirtschaft | Einzelhandel | Tourismus

- Entwicklung von Gewerbeflächen (GE LifoColor, GE An der Zeil II)
- Akquirierung des FADZ (Forschungs- und Anwendungszentrum für digitale Zukunftstechnologien)

für Lichtenfels

- Entwicklung des Fachmarktcenters LIFE
- Förderung von Außenbestuhlung der Gastronomie insbesondere im Altstadtbereich
- Schärfung des Stadtmarketings mit Alleinstellungsmerkmal (USP) „Korbstadt“ | Erhalt des deutschen Stadtmarketingpreises 2022
- Neugestaltung des touristischen Leitsystems in der Altstadt
- Etablierung einer Vielzahl von Veranstaltungen
- Etablierung eines Citymanagements insbesondere zur Revitalisierung der Altstadt

Soziale Infrastruktur | Freizeit | Kultur

- Investitionen die Freizeitanlagen in Oberwallenstadt, den Baggersee und den Campingplatz
- Etablierung Kita Körbla in der Reitschgasse
- sukzessive Aufwertung von Spielplätzen
- sukzessives Herstellen von Barrierefreiheit bei Vorhaben im öffentlichen Raum und an Liegenschaften der Stadt Lichtenfels

Mobilität | Technische Infrastruktur

- Errichtung von Pendlerparkplätzen
- Überarbeitung des Parkleitsystems
- sukzessives Installieren von sicheren Anlehn-/ Ab-sperrbügeln an den Hauptgeschäften, dem Rathaus und weiteren wichtigen Punkten der Innenstadt
- Angehen des Belegens von Parkplätzen in Geschäftslagen durch Dauerparker bei gleichzeitiger Minderauslastung der bestehenden Parkhäuser, erfolgte Maßnahmen z. B. Reduktion der Anzahl der Anwohnerparkausweise bei Erhöhung der Anwohnerparkgebühren im Vergleich zu den Parkhausgebühren, verbesserte Ausschilderung der Parkhäuser
- Unterbinden des Gehwegparkens in der Laurenzistraße
- Schaffung von E-Lade-Stellplätzen
- Optimierung der Stellplatzmarkierung am Zigeunergässchen

Ausgangslage

Zentrale Funktion, Ziele und Festsetzungen der Landes- und Regionalplanung für die Stadt Lichtenfels – zentralörtliche Einstufung Lichtenfels

Landesplanung

- Zentralität: Mittelzentrum
- Gebietskategorie: Allgemein ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- Landkreis: Lichtenfels
- Region: Oberfranken West (Region 4)
- Regierungsbezirk: Oberfranken
- Nächst gelegene Oberzentren: Bamberg und Coburg

Die im Landesentwicklungsprogramm (2023), in fachlichen Programmen und Plänen und in den Regionalplänen enthaltenen Ziele der Raumordnung sind als wichtige Vorgaben im Hinblick auf die Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtend zu übernehmen bzw. zu beachten. Das Landesentwicklungsprogramm ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume zur Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) ist Lichtenfels in Doppelfunktion mit der Stadt Bad Staffelstein als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt im allgemeinen ländlichen Raum in der Region Oberfranken-Westen (4). Nördlich beginnt der ländliche Raum mit Verdichtungsansätzen. Südlich von Lichtenfels befinden sich Einzelgemeinden mit besonderem Handlungsbedarf. Als Mittelzentrum hat Lichtenfels laut LEP die Aufgabe, die Bevölkerung in allen Teilräumen in zumutbarer Entfernung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu versorgen und ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot bereitzustellen.

Die nächstgelegenen Oberzentren sind Coburg in ca. 20 km Entfernung, Bamberg in ca. 40 km Entfernung,

Kulmbach in 35 km Entfernung und Bayreuth in ca. 60 km Entfernung. Die benachbarten Mittelzentren sind Neustadt bei Coburg, Rödentel, Kronach, Altenkunstadt, Burgkunstadt und Welsmain sowie das benachbarte Bad Staffelstein.

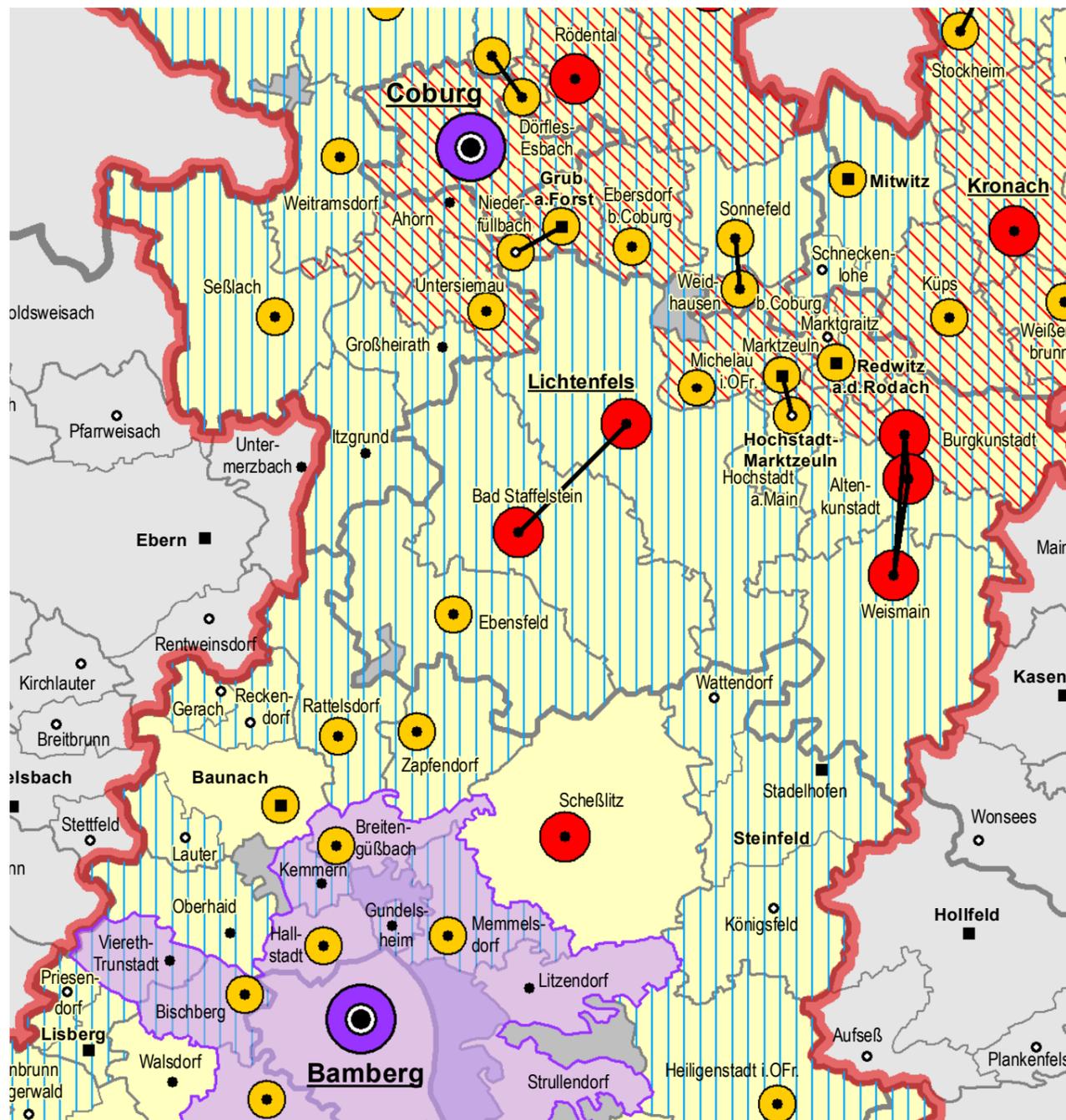
Zu der Stadt Lichtenfels – der Kreisstadt des Landkreises – gehören neben der Kernstadt 22 Stadtteile mit insgesamt 20.377 Einwohnern (Stand 30.09.23).

Als Kreisstadt ist Lichtenfels Sitz der Kreisverwaltungsbehörde und anderer Behörden. Die medizinische Versorgung des Landkreises wird durch das Klinikum in Lichtenfels gewährleistet.

Regionalplanung

Im angepassten Raumstruktur-Plan des Regionalplans (REP) Oberfranken-West (2018) ist Lichtenfels im Bereich mit besonderem Handlungsbedarf verortet. Naturräumlich befindet sich Lichtenfels an der Grenze der Naturräume: Itz-Baunach-Hügelland sowie Obermainisches Hügelland (Begründungskarte 2: Naturräumliche Gliederung, angepasst 2018). Aus dem Regionalplan der Region Oberfranken-West (1995) lassen sich für die Stadt Lichtenfels folgende Ziele ableiten:

- Das Mittelzentrum Lichtenfels soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden. Folgenden Aufgaben kommt dabei besondere Bedeutung zu:
 - * Erweiterung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Kultur- und Bildungswesen,
 - * Schaffen weiterer, besonders hochqualifizierter Arbeitsplätze im industriegewerblichen und Dienstleistungsbereich und
 - * Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel.
- Die Gemeinde liegt auf zwei Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung: Bamberg–Lichtenfels–Coburg und Bamberg–Lichtenfels–Kronach. Entwicklungsachsen sollen Entwicklung nachhaltig stärken, zur Verbesserung der Siedlungsstruktur beitragen und Entwicklungsimpulse verstärken.
- Im gewerblichen Bereich soll die Arbeitsplatzattraktivität über industrielle Anreicherung und die Stärkung des Dienstleistungsbereichs angestrebt



Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Grundzentrum
- Verbindungslinien zur Kennzeichnung Zentraler Doppel- oder Mehrfachorte

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Allgemeiner Ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- Regionsgrenze

Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Mitgliedsgemeinde
- Verwaltungsgemeinschaft (VG)
- Große Kreisstadt
- Kreisfreie Stadt
- Gemeinde mit VG-Sitz
- Große Kreisstadt mit VG-Sitz

- Landesgrenze
- Regierungsbezirksgrenze
- Landkreisgrenze
- Grenze der Kreisfreien Städte
- Verwaltungsgemeinschaft
- Gemeindegrenze
- Mitgliedsgemeinde
- Gemeindefreie Gebiete

0 2,5 5 10 15 20 km

1:500.000

Abb. 5 Auszug Regionalplan Oberfranken-West, Verordnung zum 25.07.2011, Karte 1 Raumstruktur redaktionell angepasst an das LEP Bayern 2018 (Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West)

werden.

- Die Voraussetzungen für den Fremdenverkehr und Erholung sollen gesichert und weiter verbessert werden.
- Die Vorgaben der Erhaltung der Naturräume sehen für Lichtenfels besonders die Erhaltung der stadtnahen Wälder vor.
- Im Bereich Verkehr soll ein Ausbau der Verkehrsinfrastruktur erfolgen, um die bisherige Randlage der Region zu beseitigen und die Anbindung an Thüringen zu verbessern.

Im übergeordneten Leitbild des REP lassen sich folgende Auszüge von Zielformulierungen antreffen, welche einen unmittelbaren Bezug zur Stadt Lichtenfels haben, wobei veraltete Formulierungen, wie der Neubau der A 73, hier nicht mehr aufgeführt werden. Diese Auflistung kann insbesondere bei Fördermittelansuchen mit diesem Verweis auf die Regionalplanung eine wichtige Argumentationsstütze bieten, da der REP Oberfranken-West z. T. sehr feinkörnige Ziele für Lichtenfels wie bspw. die Neuerrichtung einer Werkstatt für Behinderte vorsieht:

- B I – Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Wasserwirtschaft
 - * Z 1.2.1: Die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, der wirtschaftlichen Struktur, der Infrastrukturausstattung und der Verkehrserschließung weiter erhöht werden. Dabei soll insbesondere die Leistungsfähigkeit [...] der zentralen Orte des Mittelbereichs Lichtenfels gestärkt werden.
 - * Z 1.2.3: [...] In Lichtenfels soll der tertiäre Sektor gestärkt werden sowie im Norden der Region auf die Ansiedlung neuer Betriebe hingewirkt und weitere Strukturverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden.
 - * Z 2.2.1: [...] Der Anschlussgrad an öffentliche Wasserversorgungsanlagen soll [...] in Lichtenfels erhöht werden. Technische und quantitative Mängel sollen beseitigt werden.
- B II – Gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen
 - * B II: Im Mittelbereich Lichtenfels wird die Erhöhung der Arbeitsplatzattraktivität über eine industrielle Anreicherung und Stärkung des Dienstleistungsbereichs angestrebt.
- B III – Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten
 - * Z 1.1.1: Auf einen Ausgleich innerregionaler Versorgungsunterschiede soll [...] im Mittelbereich Lichtenfels durch die Errichtung weiterer Kindergärten hingewirkt werden.
 - * Z 1.1.2 und Z 1.1.3: Betreuungseinrichtungen für schulpflichtige Kinder sowie für Kinder, die vom

Schulbesuch zurückgestellt werden, sollen in Lichtenfels angeboten werden.

- * Z 1.2.2.2: [...] Im Mittelzentrum Lichtenfels sollen schulvorbereitende Einrichtungen für behinderte oder von Behinderung bedrohte Kinder in Verbindung mit den Schulen für Behinderte geschaffen werden.
 - * Z 1.2.2.3: [...] Auf die Erhaltung des Ausbildungsangebotes im Rahmen schulischer Berufsbildung für Behinderte im Mittelzentrum Lichtenfels soll hingewirkt werden.
 - * Z 1.5.2: [...] Auf die Verdichtung des Netzes der Jugendfreizeitstätten soll, insbesondere durch weitere Einrichtungen in [...] Lichtenfels, hingewirkt werden
 - * Z 1.5.3: In [...] Lichtenfels soll die Einrichtung von Jugendberatungsdiensten angestrebt werden.
 - * Z 1.6: Die Einrichtungen und Angebote der Erwachsenenbildung sollen ausgebaut werden. Dabei soll insbesondere in [...] Lichtenfels eine Erweiterung des Veranstaltungsangebotes angestrebt und auf eine stärkere Erschließung der überregionalen Einrichtung auch für die regionale Bildungsversorgung hingewirkt werden.
 - * Z 1.8: Die Versorgung mit Literatur und Information soll [...] in Lichtenfels verbessert werden.
 - * Z 1.8.2: Der gehobene Bedarf soll durch den Ausbau geeigneter Bibliotheken in Lichtenfels gedeckt werden.
 - * Z 3.1: Das flächendeckende Netz sozialer Beratungsdienste soll in Lichtenfels gesichert werden.
 - * Z 3.3.1: Zur Verbesserung der Versorgung mit Einrichtungen und Diensten der offenen Altenhilfe soll in Lichtenfels auf eine Erweiterung der Betreuungsmöglichkeiten und den Ausbau der Mahlzeitendienste hingewirkt werden.
 - * In Lichtenfels soll im Rahmen der Bauleitplanung verstärkt der Bedarf an günstig gelegenen Altenwohnungen berücksichtigt werden und bei der Sanierung von Wohngebieten auf eine altengerechte Gestaltung und Ausgestaltung von Wohnungen hingewirkt werden.
 - * Z 3.3.2: In Lichtenfels soll auf die Bereitstellung ausreichender Wohn- und Pflegeplätze in zeitgemäßen Heimen der Altenhilfe hingewirkt werden
 - * Z 3.4.1: In Lichtenfels soll die Neuerrichtung einer Werkstatt für Behinderte angestrebt werden.
 - * Z 3.6.1: In Lichtenfels bietet sich ein Unterkunftsstandort zur vorläufigen Unterbringung von Asylbewerbern an.
- BV – Land und Forstwirtschaft
 - * Z 3.2.1: [...] In Lichtenfels sollen Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt werden.
 - B V – Technische Infrastruktur
 - * Z 1.2.3: Der Schienenpersonenverkehr auf den Verbindungen (Nürnberg–) Forchheim–Bamberg–Lichtenfels–Kronach–Ludwigstadt (–Saalfeld [Thüringen]), Bamberg–Lichtenfels–Coburg–Neustadt b. Coburg

(–Sonneberg [Thüringen]) und Bamberg–Lichtenfels (–Kulmbach [Region Oberfranken-Ost]) soll in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern als regionsweites Rückgrat des ÖPNV weiter gestärkt werden.

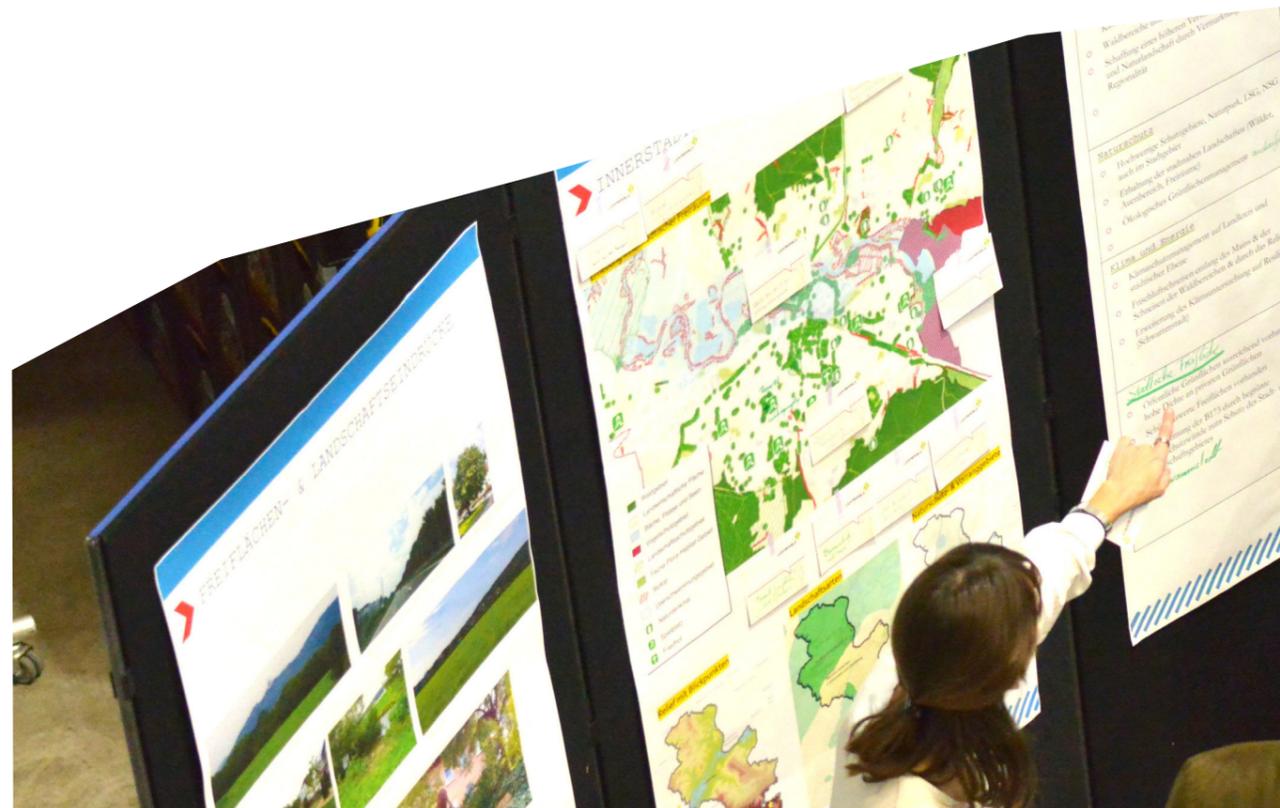
- * Zwischen dem Mittelzentrum Sonneberg (Thüringen), dem Mittelzentrum Neustadt b. Coburg und dem Oberzentrum Coburg soll ein intensiver Schienenpersonenverkehr als regelmäßiger und verdichteter Taktverkehr betrieben werden. Dieser soll bis zum Mittelzentrum Lichtenfels und bis zum Unterzentrum Bad Rodach weitergeführt werden.
 - * Für den Schienenpersonennahverkehr soll über die Fernverkehrsleistungen in Lichtenfels und den ICE-Systemhalt Bamberg eine umfassende Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn gewährleistet werden.
 - * Z 1.4.2: Lichtenfels, OT Trieb soll vom Durchgangsverkehr entlastet werden.
- B IV – Siedlungswesen
 - * Z 1.9: Die stadtnahen Wälder in Lichtenfels sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.
 - * Z 2.7: Im Bereich des Entwicklungsachsenabschnittes Lichtenfels-Redwitz sollen entsprechend dem konkreten Bedarf gewerbliche Siedlungsflächen zur Erhaltung, Stärkung und Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes und insbesondere für die Neuansiedlung von Betrieben bereitgestellt werden.
 - * Z 3.3: Der denkmalpflegerisch bedeutende Ortskern Lichtenfels soll in seiner unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten werden.
 - * Z 4.4: Im Maintal unterhalb von Lichtenfels sollen keine weiteren Campingplätze errichtet werden, deren Stellplätze überwiegend dauernutzt sind.

Kommunale informelle und formelle Planungen, Konzepte, Satzungen, Förderprogramme

Die vorliegende ISEK-Fortschreibung bezog folgende aktuelle, relevante informelle und formelle Planungen, Konzepte, Satzungen und Förderprogramme in die Analyse und Umsetzungsstrategie ein:

- Flächennutzungsplan:
 - * rechtskräftig seit 1992, erstellt von der Ortsplanungsstelle für Oberfranken
 - * Das somit nicht mehr aktuelle Entwicklungsinstrument sollte vollständig überarbeitet werden, wobei auch ein Landschaftsplan zu integrieren ist.
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
 - * beschlossen 2010
 - * Betrachtungsgebiet Erweiterte Innenstadt mit den Ortsteilen Schney, Ober- und Unterwallenstadt, Seubelsdorf, Kösten

- Vision 2030 – Leitbild (2022)
- Verkehrsentwicklungsplan (2017)
- Mobilitätskonzept Lichtenfels 2030 (2023)
- Allgemeine Satzung Gestaltung (2021)
- Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Lichtenfels
 - * beschlossen 2021
 - * für die Sanierungsgebiete 1 und 2 innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer (historische Altstadt) und die unmittelbar daran angrenzenden Quartiere sowie das Sanierungsgebiet 3
- Sanierungsgebietssatzungen
 - * Sanierungsgebiet 1 „Östliche Altstadt“, rechtswirksame Fassung vom 14.12.2021
 - * Sanierungsgebiet 2 „Altstadt Mitte und Westliche Altstadt“, rechtswirksame Fassung vom 17.05.1993
 - * Sanierungsgebiet 3 „Coburger Straße“, rechtswirksame Fassung vom 23.10.2012
- Kommunale Förderprogramme
 - * Förderprogramm Fassadeninstandsetzung und Hofbegrünung
 - beschlossen 2022
 - für die Sanierungsgebiete (s. o.) 1, 2 und 3
 - * Förderprogramm Geschäftsflächen
 - beschlossen 2022
 - für die Sanierungsgebiete (s. o.) 1, 2 und 3
 - * Grüne Hausnummer
 - Einführung im Jahr 2020
 - jährliche Vergabe ahd. von Kriterienkatalog verbunden mit Sachpreis



Analyse



Abb. 6 Eindruck von der ISEK-Auftaktveranstaltung zur Vorstellung und Diskussion der Analyseergebnisse (Foto: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

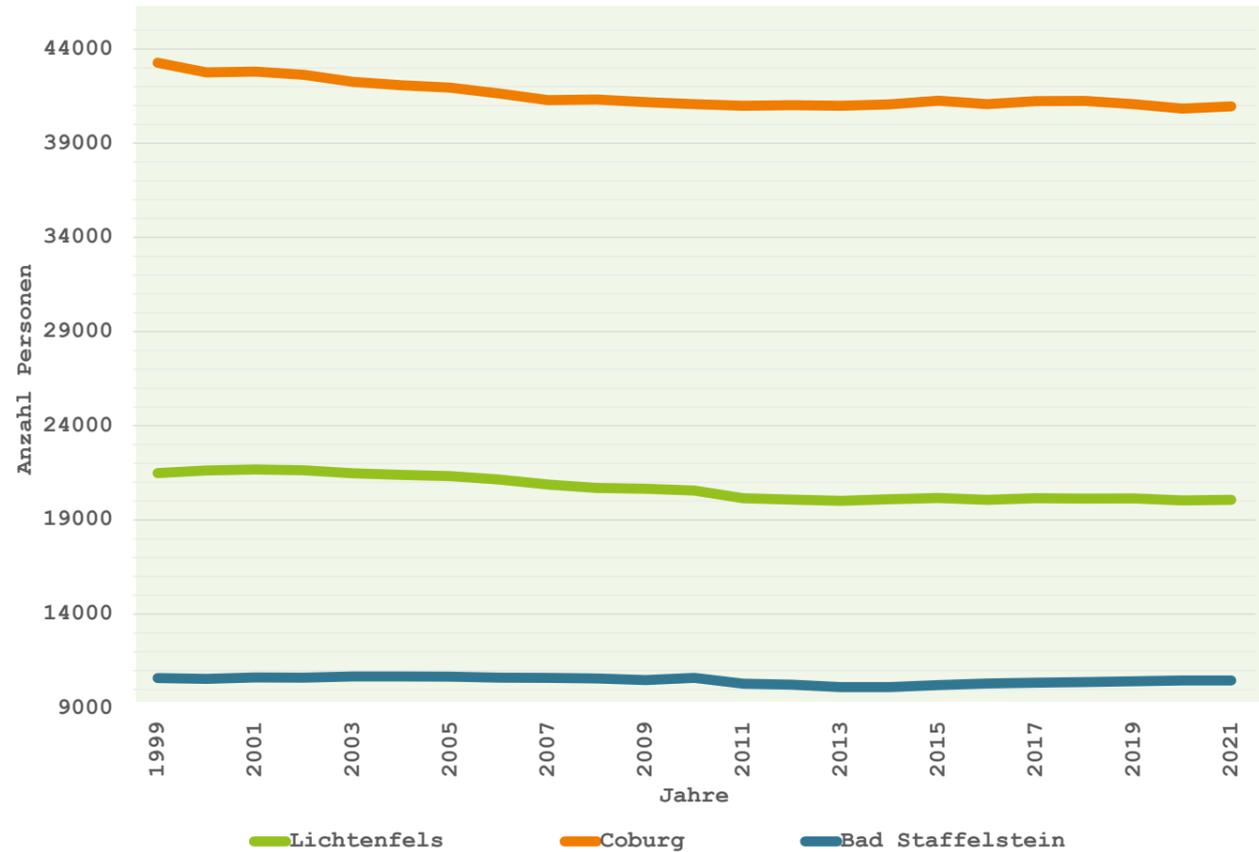


Abb. 7 Absolute Bevölkerungsentwicklung Lichtenfels und Nachbargemeinde (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

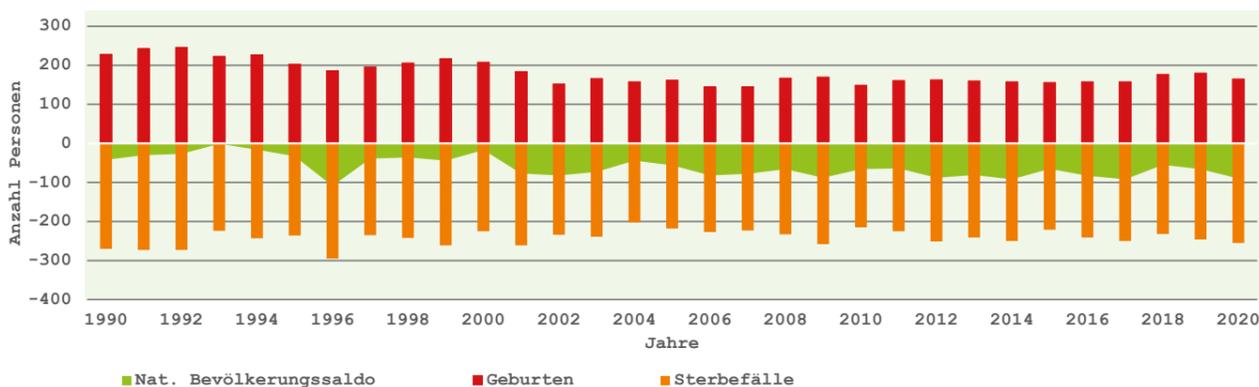


Abb. 8 Natürliche Bevölkerungsentwicklung Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Im Rahmen der Bestandserhebungen vom Juli 2023 bis März 2024 wurden neben der Auswertung der planungsrelevanten Strukturdaten alle Quartiere im Stadtgebiet von Lichtenfels sowie die Ortsteile betrachtet.

Die Analyse dieser Erhebungen erfolgt im Weiteren geordnet nach Fachthemen:

Demografie

Stabile Tendenz (noch) auch durch 16 % Menschen, die nicht in Deutschland geboren worden sind: allgemeine Bevölkerungsentwicklung Die Stadt Lichtenfels zeichnet ein erstaunliches Kontinuum hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl aus. Besaß die Stadt 1956 20.655 Einwohner, ist dieser Wert heute fast unverändert. Die allgemeine Bevölkerungsentwicklung von Lichtenfels ist, obwohl leichte Schwankungen auftreten, auch in der jüngeren Vergangenheit als stabil zu bezeichnen. Aktuell (Stand Juli 2023) zählt die Stadt 20.352 Einwohner, im Jahr 1990 waren es 20.963 Einwohner. Dies ist, als kleiner Vorgriff auf das Kapitel „Flächenentwicklung und Wohnen“, bemerkenswert, da in dieser Zeitspanne zahlreiche neue Wohnungen – vorrangig im Einfamilienhaussegment – in Lichtenfels bei leicht rückgängiger Einwohnerentwicklung entstanden sind. Die o. g. Schwankungen manifestieren sich in einer leichten Aufschwungphase von 1990 bis zur Jahrtausendwende und einer leichten Abschwungphase bis ca. 2013. Ab diesem Jahr darf man von einer stabilen Nulllinie der Bevölkerungsentwicklung in Lichtenfels sprechen.

Ähnliche Dynamiken in der Bevölkerungsentwicklung lassen sich in der engeren Region von Lichtenfels erkennen. Auch Bad Staffelstein mit seinen 10.481 Einwohnern (Stand 2021) und Coburg mit seinen 40.955 Einwohnern (Stand 2021) haben in ähnlichen Zeiträumen einen Auf- und Abschwung erlebt. Herauszuheben ist jedoch Coburg, dessen Aufschwungphase ab 1990 nur 2–3 Jahre anhielt und das bis 2021 im Vergleich zu 1990 ca. 7 % der Bevölkerung verlor.

Dieser aktuelle Bevölkerungsstand geht auch auf die Einwanderungsgeschichte von Lichtenfels zurück. Werden all die Menschen von der Gesamtbevölkerung abgezogen, deren Geburtsland nicht Deutschland ist, hätte 2022 gem. den Micro-Zensusdaten die Stadt nur noch 17.115, also 16 % weniger Einwohner.

Kritischer ist die Bevölkerungsprognose des Bayerischen statistischen Landesamtes (BayStaLa) zu bewerten, nach der Lichtenfels stärkere Bevölkerungsverluste in der Zukunft bevorstehen. Dies geht den Vergleichskommunen Bad Staffelstein und Coburg nicht anders. Diesen Trend der leichten bis stärkeren Einwohnerverluste sagen auch Bundesinstitute wie das BBSR für diesen Bereich von Franken voraus.

Weiterhin relativiert sich die o. g. Bevölkerungsentwicklung beim Blick auf deren räumliche Verteilung, die zwischen 2008 und 2023 sehr heterogen ausfällt. Als Ortsteile mit stärkeren Verlusten sind Degendorf, Krappenroth und Mönchkröttendorf zu nennen. Ortsteile, die einen stärkeren Zuwachs erfahren haben, sind Reundorf gefolgt von Kösten.

Zu wenige werden geboren: natürliche Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel in Lichtenfels

Diese oben skizzierte allgemeine Bevölkerungsentwicklung leitet sich aus dem Zusammenspiel von natürlicher Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle, Alterung) und Wanderungsbewegungen (Zu- und Wegzüge) ab. Wie die Mehrzahl der Städte und Gemeinden in Deutschland fällt die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Lichtenfels negativ aus, und dies durchgängig zwischen 1990 und 2023. Es sterben demnach mehr Menschen in Lichtenfels, als geboren werden. Zumindest sind diese negativen Salden aus Geburten und Sterbefällen tendenziell stabil. Ein dynamisches Anwachsen der Negativsalden ist nicht erkennbar.

Als positiver Trend lässt sich zudem ein kontinuierlicher

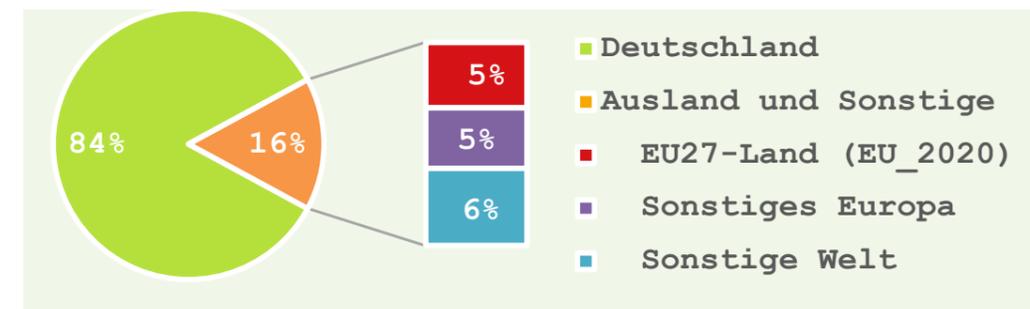


Abb. 9 Geburtsland (Gruppen) der Bevölkerung von Lichtenfels im Jahr 2022 (Quelle: Zensus 2022, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

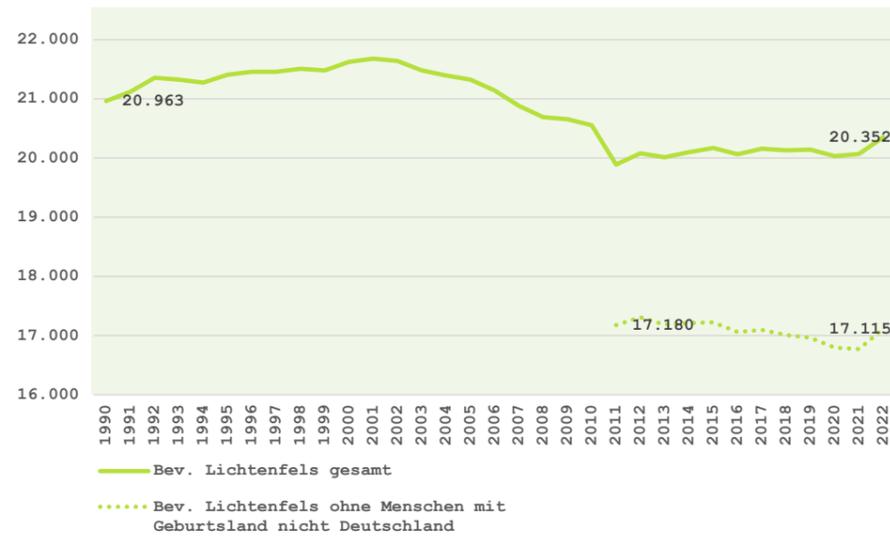


Abb. 12 Absolute Bevölkerungsentwicklung Lichtenfels mit und ohne Einwanderungsgeschichte (Quelle: BLfS, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, Daten Gesamtbevölkerung > Jahr 2011: Mirco-Zensus 2011, Jahre 2012-2021: Fortschreibung Bevölkerungsstand, Jahr 2022: Mirco-Zensus, Daten Einwanderungsgeschichte > Jahr 2011: Mirco-Zensus 2011, Jahre 2012-2021: interpoliert, Jahr 2022: Mirco-Zensus, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

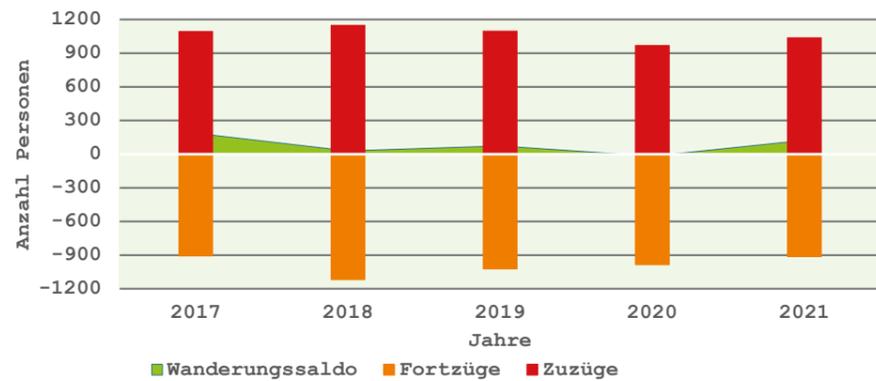


Abb. 11 Wanderungsbewegungen in Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

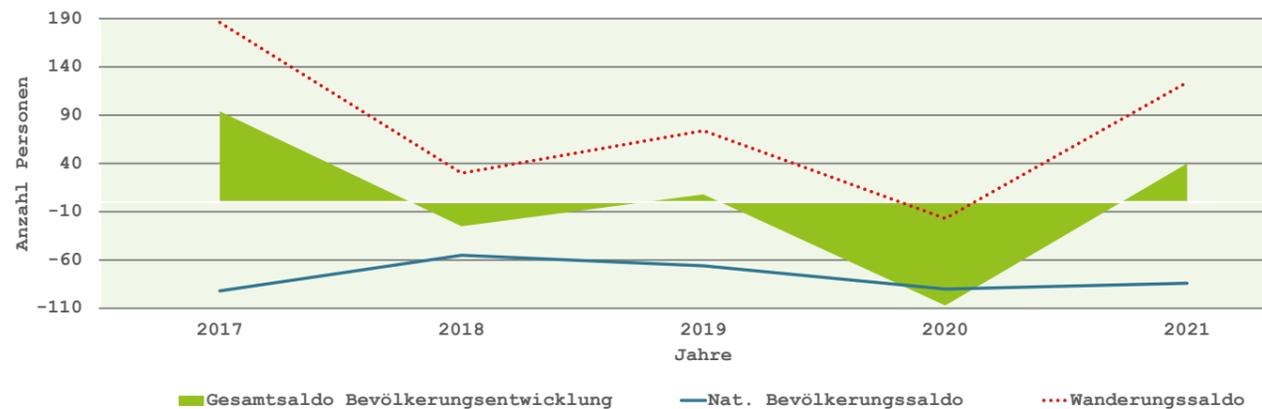


Abb. 10 Salden aus der natürliche Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungsbewegungen in Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

leichter Zuwachs im Bereich der Altersgruppe 0–5 Jahre und ein leichter Abschwung ab 2020 in der Altersgruppe 50–64 Jahre erkennen, was die Alterung der Stadt bremst. Dies neutralisiert auf der anderen Seite ein kontinuierlicher Rückgang des Anteils der jüngeren Bevölkerung zwischen 6 und 60 Jahren mit einer leichten anhaltenden Aufschwungphase seit ca. 2020 und der kontinuierliche Zuwachs des Anteils der Altersgruppe der Hochbetagten ab 80 Jahre.

Kernstadt und Ortsteile weisen zumeist ähnlich negative natürliche Bevölkerungssalden auf. Ausnahmen sind Elching, Isling, Oberlangheim und Reundorf.

Die verhaltene Bevölkerungsprognose des BayStaLa resultiert auch aus der BayStaLa-Berechnung, dass Lichtenfels zukünftig stärker altern wird als bisher. Gem. Annahme BayStaLa wird sich der Rückgang der Altersgruppen unter 18 nur leicht verstärken, dynamischer wird dies der Voraussicht nach in der Gruppe der 18- bis 64-Jährigen (dynamischer Rückgang) erfolgen, wohingegen die Anzahl der Menschen über 65 Jahre deutlich zunehmen soll.

Zuwanderung als Stabilisator: Wanderungsbewegung

Die Wanderungsbewegungen erklären, warum aktuell die Bevölkerungsanzahl, wie oben dargestellt, relativ stabil ist. Die negativen natürlichen Bevölkerungssalden fangen die seit 2017 schwankenden, aber zumeist positiven Wanderungssalden auf. Es ziehen also mehr Menschen nach Lichtenfels als weg. Diese Wanderungsgewinne verteilen sich jedoch nur auf wenige Ortsteile im Stadtgebiet, als da sind der Hauptort Lichtenfels, Kösten, Reundorf und Weingarten.

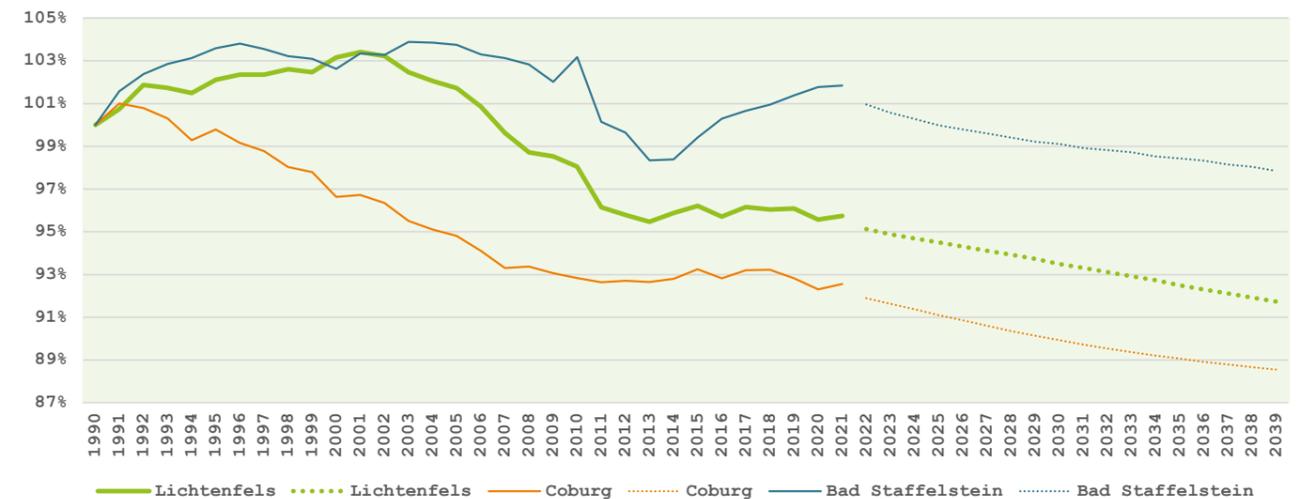


Abb. 13 Relative Bevölkerungsentwicklung- und Prognose Lichtenfels und Nachbargemeinde (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

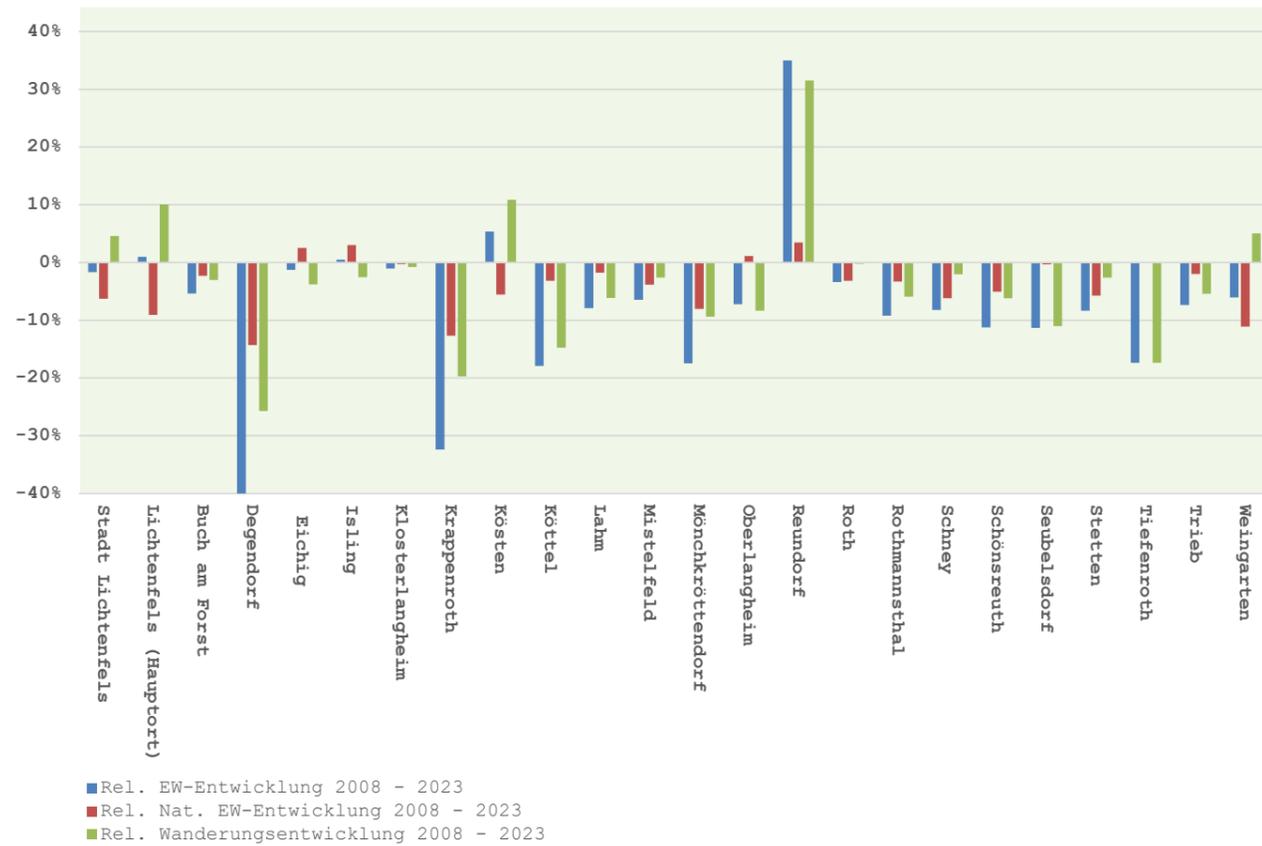


Abb. 14 Bevölkerungsentwicklung im Hauptort und in den Ortsteilen von Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

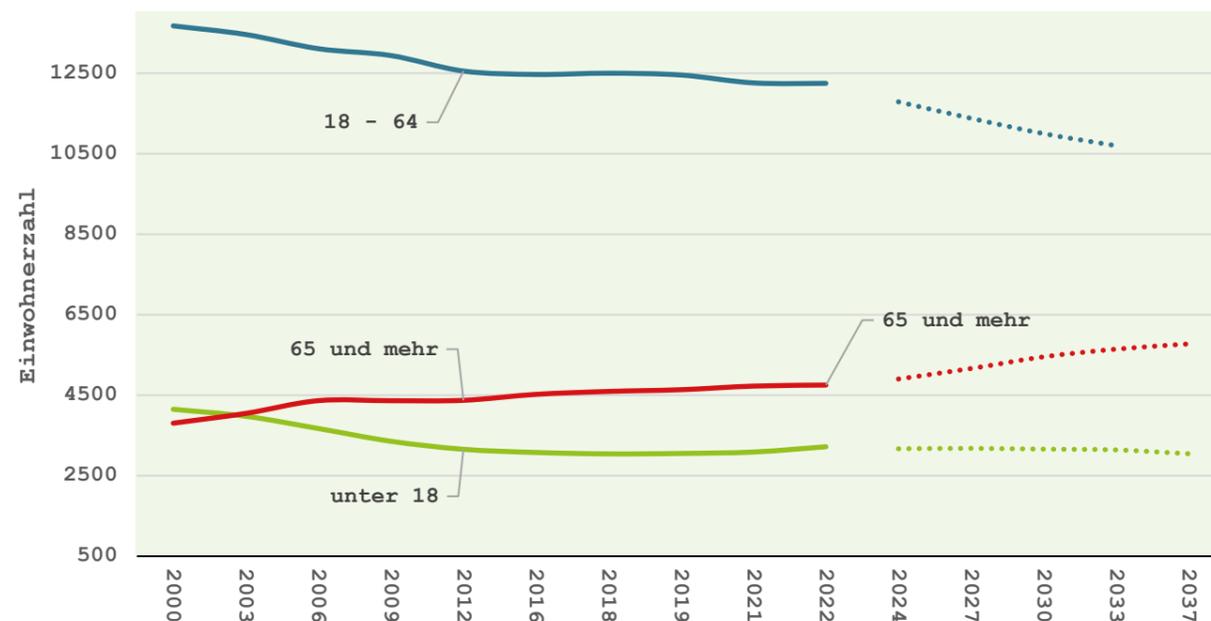


Abb. 15 Entwicklung und Prognose der Altersstruktur von Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

DEMOGRAPHIE

Analyse

Stärken/Potentiale

Allgemeine Bevölkerungsentwicklung

- Stabile Bevölkerungsentwicklung mit Schwankungen
 - | Aktuell (Stand Juli 2023) 20.352 Einwohner, 1990: 20.963 Einwohner
 - | Abschwungphase seit der Jahrtausendwende bis ca. 2009 wieder aufgefangen; seitdem in der Gesamtschau Stagnation der Entwicklung mit leicht wechselnden, moderaten Zu- und Abnahmen
- Ähnliche Dynamiken in der Bevölkerungsentwicklung in der Region in Vergleich mit Nachbargemeinden:
 - | Bad Staffelstein, 10.481 Einwohner (Stand 2021): leicht wachsende Bevölkerung seit ca. 2013 mit ähnlicher Abschwungphase davor wie auch Lichtenfels
 - | Coburg, 40.955 Einwohner (Stand 2021): leicht stärkere Bevölkerungsverluste in linearem Verlauf

Natürliche Bevölkerungsentwicklung & Demographische Wandel

- Stabile, negative Salden aus Geburten und Sterbefällen, somit kein dynamisches Anwachsen der Negativsalden
- Kontinuierlicher, leichter Zuwachs im Bereich der Altersgruppe 0-5 Jahre und leichter Abschwung ab 2020 in der Altersgruppe 50 bis 64 Jahre

Wanderungsbewegung

- Seit 2017 schwankende, aber zumeist positive Wanderungssalden bis zu 186

Herausforderungen/Defizite

Allgemeine Bevölkerungsentwicklung

- Prognostizierte (Quelle: BayStaLa), stärkere Bevölkerungsverluste in linearem Verlauf
- Vergleichbare Prognosen zum Bevölkerungsrückgang in der Region, welche sich somit nur verhalten, stabilisierend auswirken kann
- Heterogene Bevölkerungsentwicklung zwischen 2008 und 2023 innerhalb des Stadtgebietes
 - | Ortsteile mit stärkeren Verlusten: Degendorf, Krappenroth und Mönchröttendorf
 - | Ortsteile mit stärkeren Gewinnen: Reundorf gefolgt von Kösten

Natürliche Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur

- Durchgängig seit 1990 jährlich mehr Sterbefälle als Geburten mit Salden zwischen -109 und -1: die relativ stabile Bevölkerungszahl der Stadt resultiert aus positiven Wanderungssalden, welche die negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ausgleichen können
- Kontinuierlicher Rückgang des Anteils der jüngeren Bevölkerung zwischen 6 bis 60 Jahre mit einer leichten, anhaltenden Aufschwungphase seit ca. 2020
- Kontinuierlicher Zuwachs des Anteils der Altersgruppe der Hochbetagten ab 80 Jahre
- Zumeist negative, natürliche Bevölkerungssalden im Stadtgebiet mit den Ausnahmen Elching, Isling, Oberlangheim und Reundorf
- Vom BayStaLa prognostizierte, weitere Alterung von Lichtenfels: Rückgang der Altersgruppen unter 18 (nur leichte Abnahme) und 18-64 (dynamischer Rückgang), dynamische Zunahme des Anteils der Altersgruppe 65 Jahr und älter

Wanderungsbewegung

- Verteilung der Wanderungsgewinne im Stadtgebiet auf nur wenige Ortsteile in der Betrachtung 2008-2023: Hauptort Lichtenfels, Kösten, Reundorf und Weingarten

Betrachtungsraum	Anz. Haushalte		Bevölkerung		Haushaltszahl	
	Zensus 2011	Zensus 2022	Zensus 2011	Zensus 2022	Zensus 2011	Zensus 2022
Deutschland	37.571.218	40.236.008	80.219.695	82.719.540	2,14	2,06
Bayern	5.679.502	6.188.802	12.397.614	13.038.724	2,18	2,11
Stadt Lichtenfels	9.007	9.635	20.204	20.352	2,24	2,11

Abb. 16 Haushaltsgrößenentwicklung (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

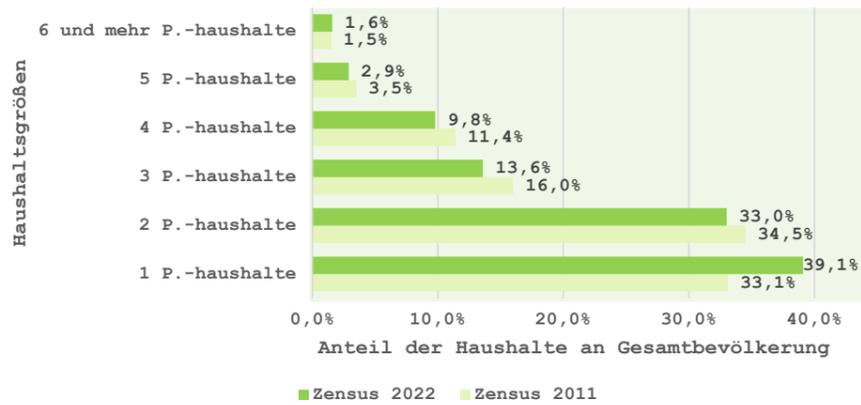


Abb. 17 Gegenüberstellung der Haushaltsgröße in der Stadt Lichtenfels zwischen 2011 und 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

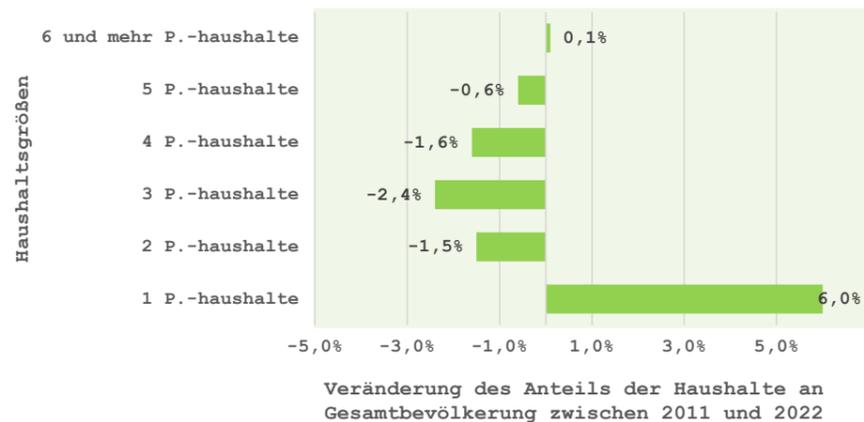


Abb. 18 Veränderung der Haushaltsgrößen in der Stadt Lichtenfels zwischen 2011 und 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

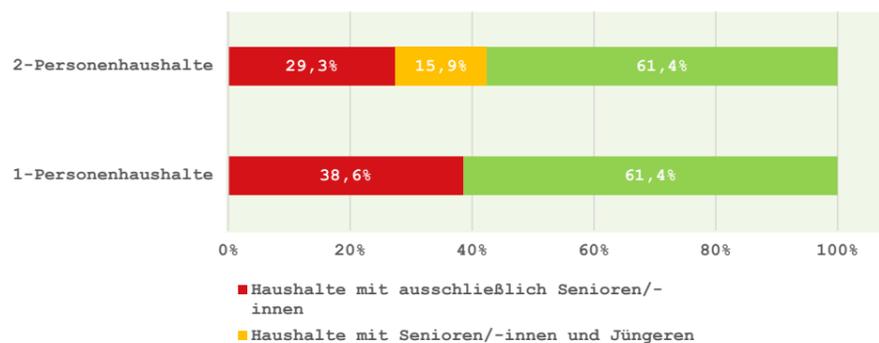


Abb. 19 Anteil von Senioren an 1- und 2 Personenhaushalten gem. Zensus 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

Wohnraum- und Wohnflächenbedarfsanalyse

Es erfolgt eine Annäherung an die Abschätzung des Wohnraum- und Wohnflächenbedarfs in Lichtenfels an diese Eingangsgrößen:

- Nachfrageseite: Haushaltsentwicklung
- Nachfrageseite: Wohnflächeninanspruchnahme bzw. -bedarf
- Angebotsseite: Entwicklung von Bauland und Baugenehmigung
- Angebotsseite: Bauland- und Wohnungsreserven
- Angebotsseite: Bestandsmieten

Die maßgeblichen Quellen für diese Analyse stellen der Zensus 2011 und 2022, die Datenbank des Statistischen Landesamtes mit Entwicklungsdaten und Prognoseannahmen sowie die Baukasterhebung der Stadt Lichtenfels dar. Diese Datenlage lässt mehrheitlich nur eine gesamtstädtische und keine teilsäumliche Betrachtung zu. Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK erfolgte eine Abschätzung von Wohnraum- und Wohnflächenbedarf. Eine genaue Wohnraumbedarfsprognose kann als mögliche Anschlussmaßnahme des ISEK veranlasst werden.

Nachfrageseite: Haushaltsentwicklung

Die Stadt Lichtenfels weist gem. Zensus 2022 eine Haushaltszahl – das Verhältnis der Anz. der Haushalte und der Einwohneranzahl – von 2,11 auf, was identisch mit dem Wert für den FS Bayern ist und leicht über dem Wert für Deutschland liegt. Dabei hat sich die Haushaltszahl zwischen 2011 und 2022 verringert: 2011 lebten noch durchschnittlich 2,24 Menschen in einem Haushalt in Lichtenfels.

Hinsichtlich der Verteilung der Haushaltsgrößen nehmen den größten Anteil die 1-Personen-Haushalte gefolgt von 2- und 3-Personen-Haushalten ein. Diese unterschiedlichen Haushaltssegmente haben sich zwischen 2011 und 2022 nicht gleichmäßig verändert. Zuwachsraten erfuhren die Gruppen der Haushalte mit 1 sowie mit 6 und mehr Personen. Von hoher Relevanz für die weitere Wohnungsmarktentwicklung in Lichtenfels sollte dabei die sehr dynamische Zunahme der Single-Haushalte um 6 % innerhalb von nur 10 Jahren sein.

Die in Lichtenfels ebenfalls dynamisch wachsende Altersgruppe der Senioren dürfte größeren Einfluss auf die Entwicklung der Haushaltsgröße haben. In ca. 24,1 % der Haushalte in Lichtenfels lebten 2022 ausschließlich Senioren. Weiterhin gab es 10,7 % Mehrgenerationen-

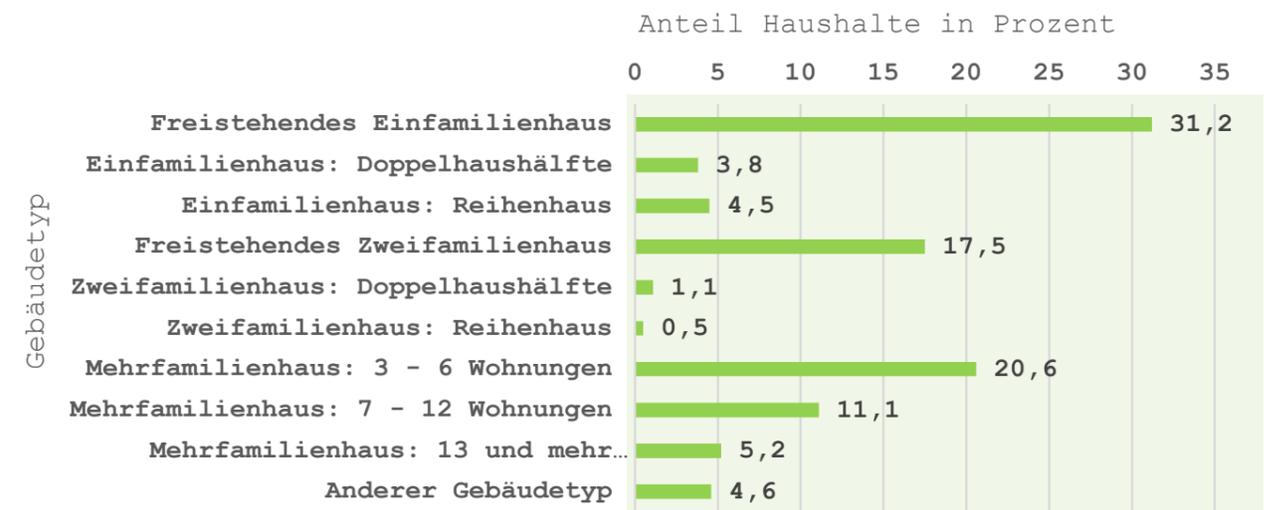


Abb. 20 Verteilung der Haushalte auf Gebäudetypen lt. Micro-Zensus 2022; Freistehendes Zweifamilienhaus = Freistehendes Gebäude mit zwei Wohnungen | Zweifamilienhaus: Doppelhaushälfte = Gebäude mit zwei Wohnungen, das mit genau einem anderen Gebäude aneinander gebaut ist. | Zweifamilienhaus: Reihenhaushaus = Gebäude mit zwei Wohnungen, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist. (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

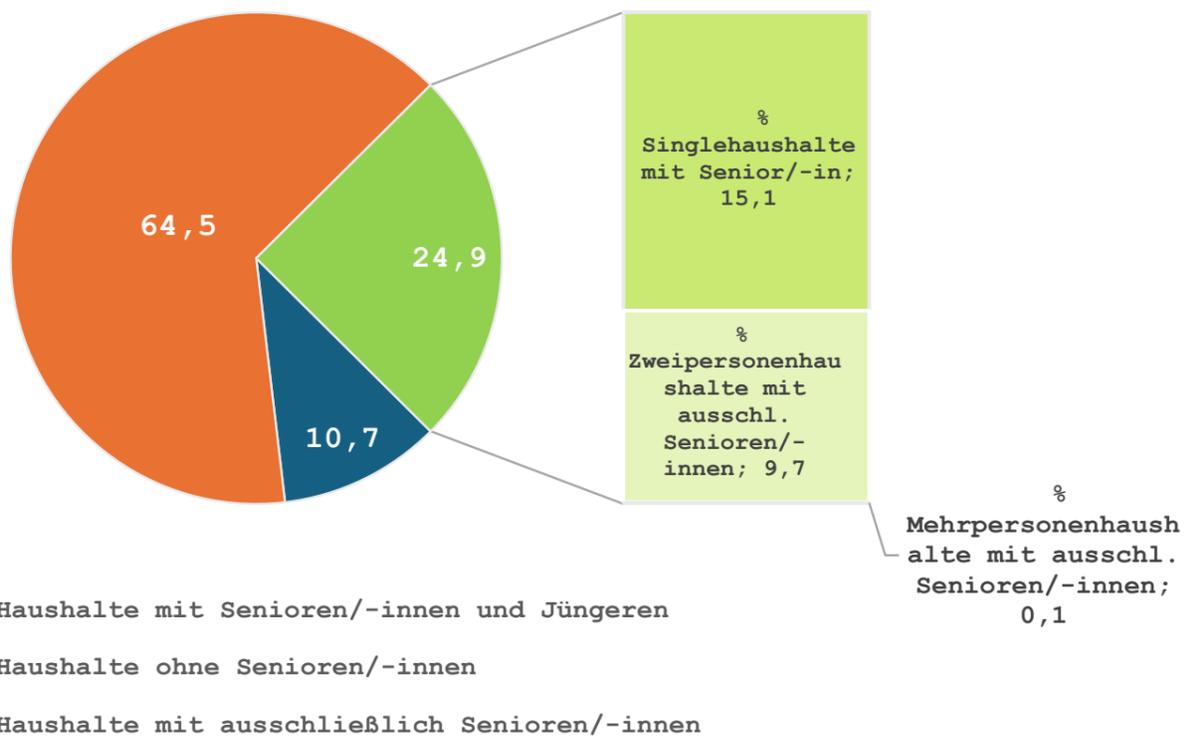


Abb. 21 Anteil von Senioren an den Haushalten der Stadt Lichtenfels lt. Zensus 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

Whng. -Größen	Anteil	Anteil	Haushaltsgrößen
1 Raum	2%	72%	1 P.-haushalte
2 Räume	6%		39,1%
3 Räume	16%		33,0%
4 Räume	25%	13,6%	3 P.-haushalte
5 Räume	20%	9,8%	4 P.-haushalte
6 Räume	14%	2,9%	5 P.-haushalte
7 und mehr Räume	18%	1,6%	6 und mehr P.-haushalte

Abb. 22 Gegenüberstellung Wohnungs- und Haushaltsgrößen in Lichtenfels lt. Micro-Zensus 2022; (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

haushalte, in denen Senioren lebten. Innerhalb der ersten Gruppe überwogen mit gut 60 % die Single-Seniorenhaushalte.

In der Gesamtschau stellen jedoch die Senioren mit nur knapp 40 % nicht die größte Gruppe innerhalb der 1-Personen-Haushalte dar. Dies gilt auch für die 2-Personen-Haushalte.

Nachfrageseite: Wohnflächeninanspruchnahme bzw. -bedarf

Entsprechend der Wohlstandsentwicklung in Lichtenfels erfolgte die Wohnflächenentwicklung nicht proportional zur Einwohnerentwicklung. Die Statistik, die erst ab 1987 die Wohnfläche erfasst, ist hierzu sehr eindrücklich:

- 1987: durchschnittl. Wohnungsgröße: 94,0 m² | Wohnfläche pro EW: 38,5 m²
- 2022: durchschnittl. Wohnungsgröße: 103,9 | Wohnfläche pro EW: 53,6 m²

Demnach stieg zwischen 1987 und 2022 der Wohnflächenverbrauch um fast ein Drittel.

Angebotsseite: Entwicklung von Bauland und Baugenehmigung

Ab 1870 wurde Lichtenfels als Eisenbahner- und Korbstadt bekannt und entwickelte sich auch außerhalb der Stadtmauern, zuerst entlang der Coburger Straße zwischen Äußerem Mühlbach und Main und ab der Jahrhundertwende entlang von Kronacher und Bamberger Straße.

Die Morphogenese von Lichtenfels zeigt, in welchen Dekaden Lichtenfels am stärksten in der Fläche gewachsen ist. Dies setzte ab den 1970er-Jahren ein, in denen sich die Siedlungsfläche mehr als verdreifacht hat.

Fehlende Entwicklungsflächen veranlassten die Stadt bereits in den 70er-Jahren des vorletzten Jahrhunderts, zwischen Äußerem Mühlbach und Main über die „Vorstadt“ hinaus zu überbauen. Dadurch ist der durchgehende Grünbereich entlang dem Main durchschnitten, Hochwasserdämme wurden erforderlich. Die weitere Bebauung der Mainaue mit großflächigen Einkaufsmärkten, einer verstärkten Versiegelung der Freiflächen schneidet die Stadt immer stärker vom Main ab. Die verbleibenden Freiflächen in der Mainaue innerhalb des Äußeren Mühlbaches sind intensiv genutzt mit Sport- und Freizeitanlagen. Erst jenseits von Mühlbach im Westen und dem Gewerbegebiet im Osten ist die großzügige Weite der Mainaue wieder spürbar.

In den letzten 80 Jahren entwickelte sich die weitere Bebauung der Stadt an den Nordhängen entlang der Bandinfrastruktur von Bundesstraße B 173 und der Bahnstrecke Bamberg–Kronach. Größtenteils private Wohnbebauung

streut breit südlich von Bahn und Bundesstraße B 173 Bamberg–Kronach. Weitere neue Siedlungsgebiete entwickelten sich ausgehend von Geschosswohnungsbau der 20er-Jahre nach Nordosten in Richtung Unter- und Oberwallenstadt. Seit den 60er-Jahren bis heute entwickelten sich neue Siedlungsgebiete, meist mit Einzelhausbebauung eher auf den Südhängen der nördlichen Ortsteile Kösten und Schney. Wohnbebauung entstand zudem beidseitig der Umgehungsstraße. Zum Schutz erhielten die Quartiere Lärmschutzwände und -wälle.

Das geschilderte Flächenwachstum hatte verschiedene Ursachen. So brauchten zuerst die Kriegsflüchtlinge,

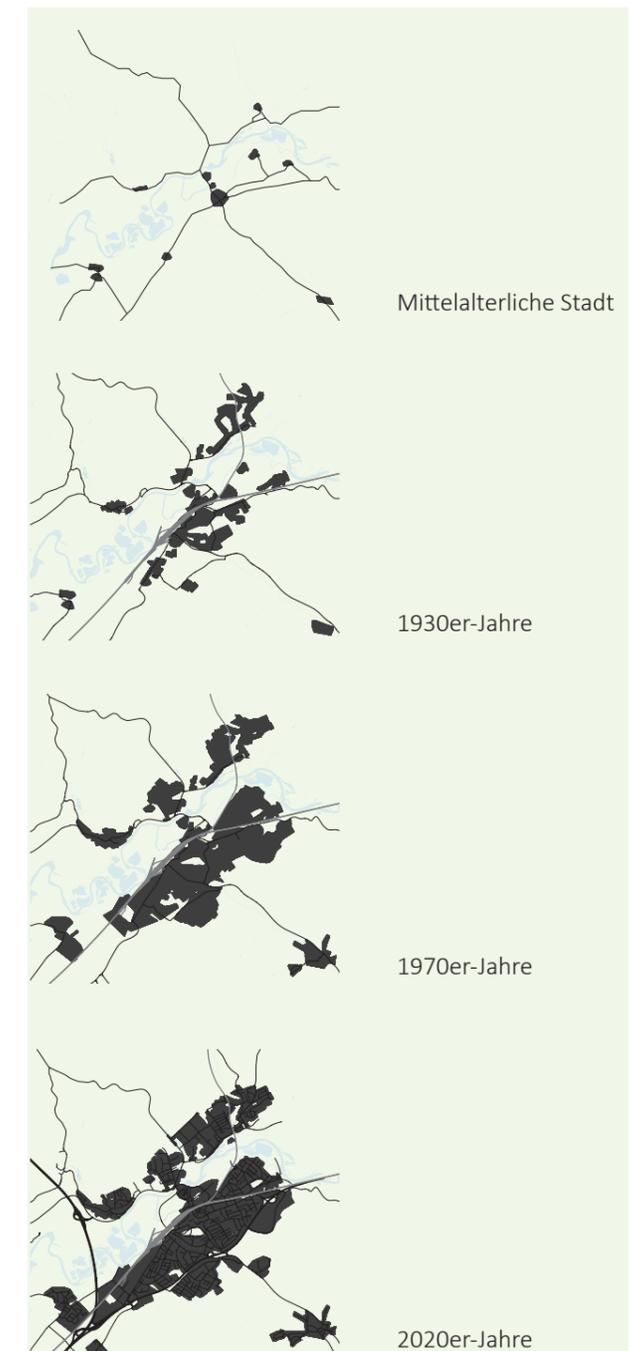


Abb. 23 Morphogenese der Kernstadt Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

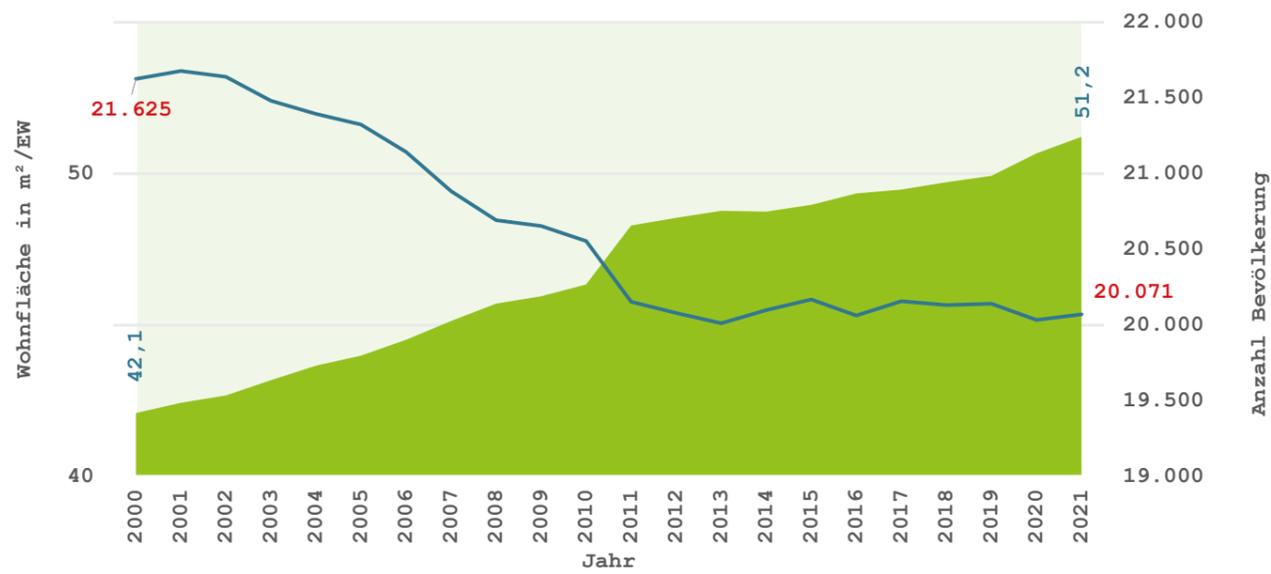


Abb. 25 Entwicklung Wohnfläche in Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

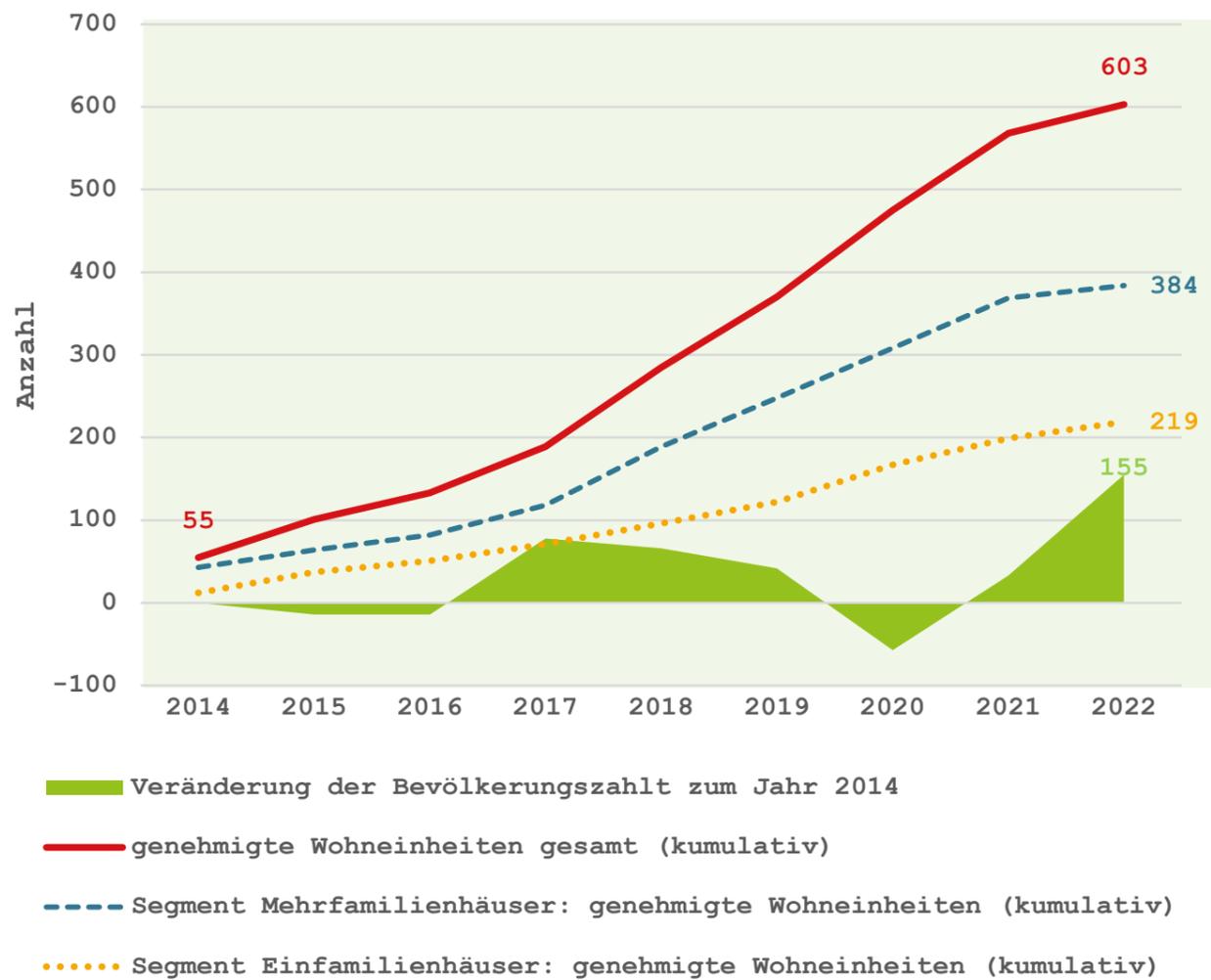


Abb. 24 Baulandentwicklung von Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

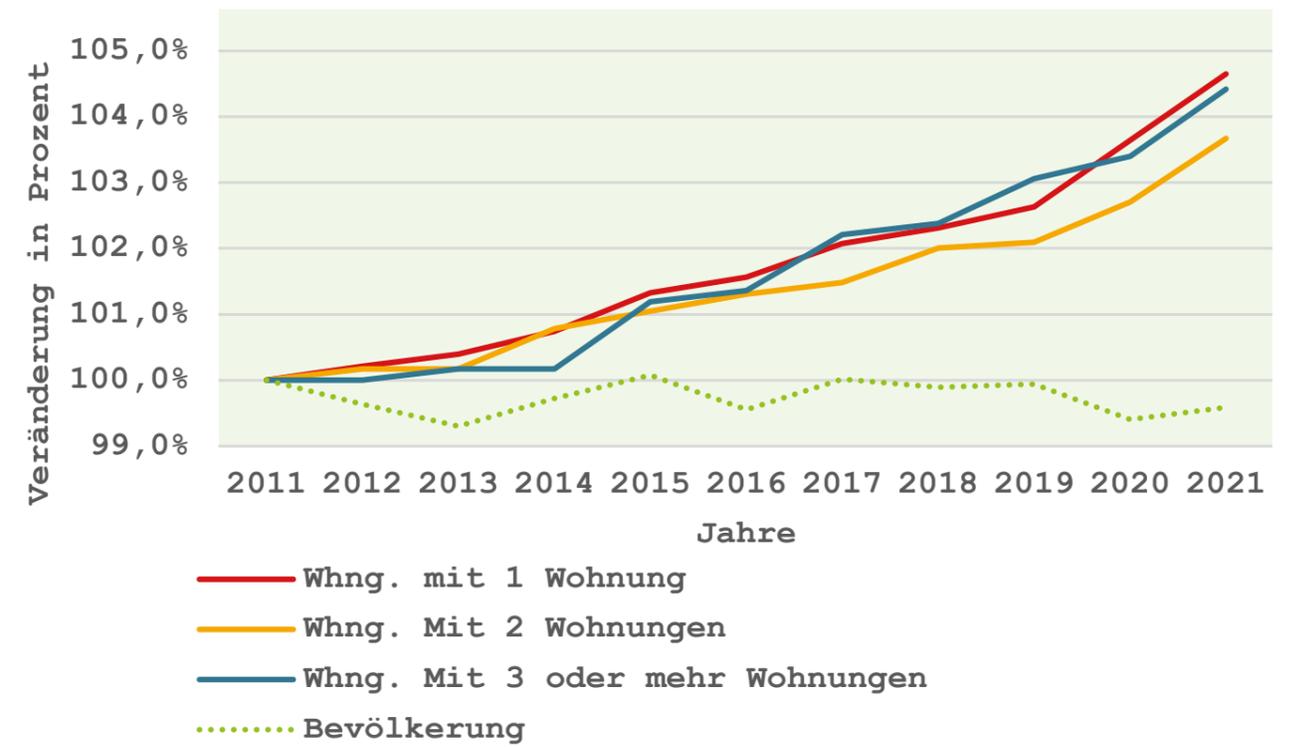


Abb. 27 Entwicklung Wohngebäudearten und Bevölkerung von Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

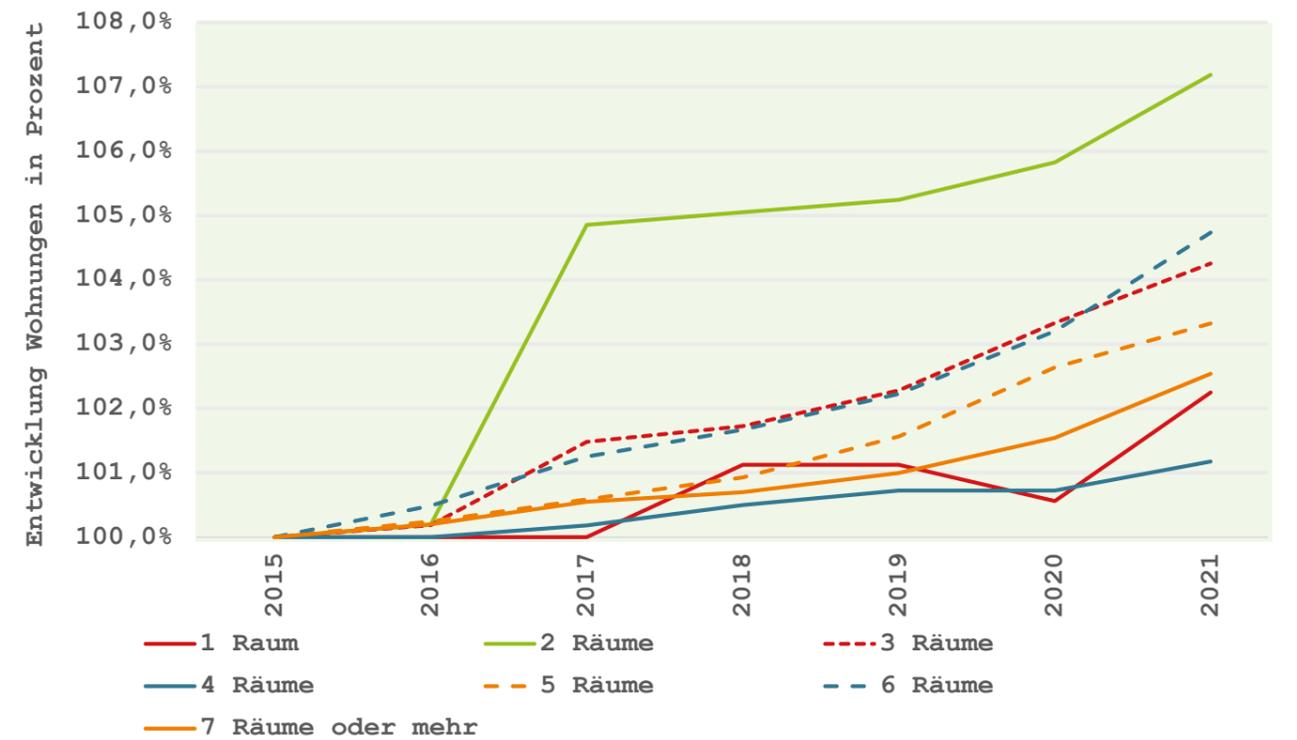


Abb. 26 Entwicklung Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Räumen (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

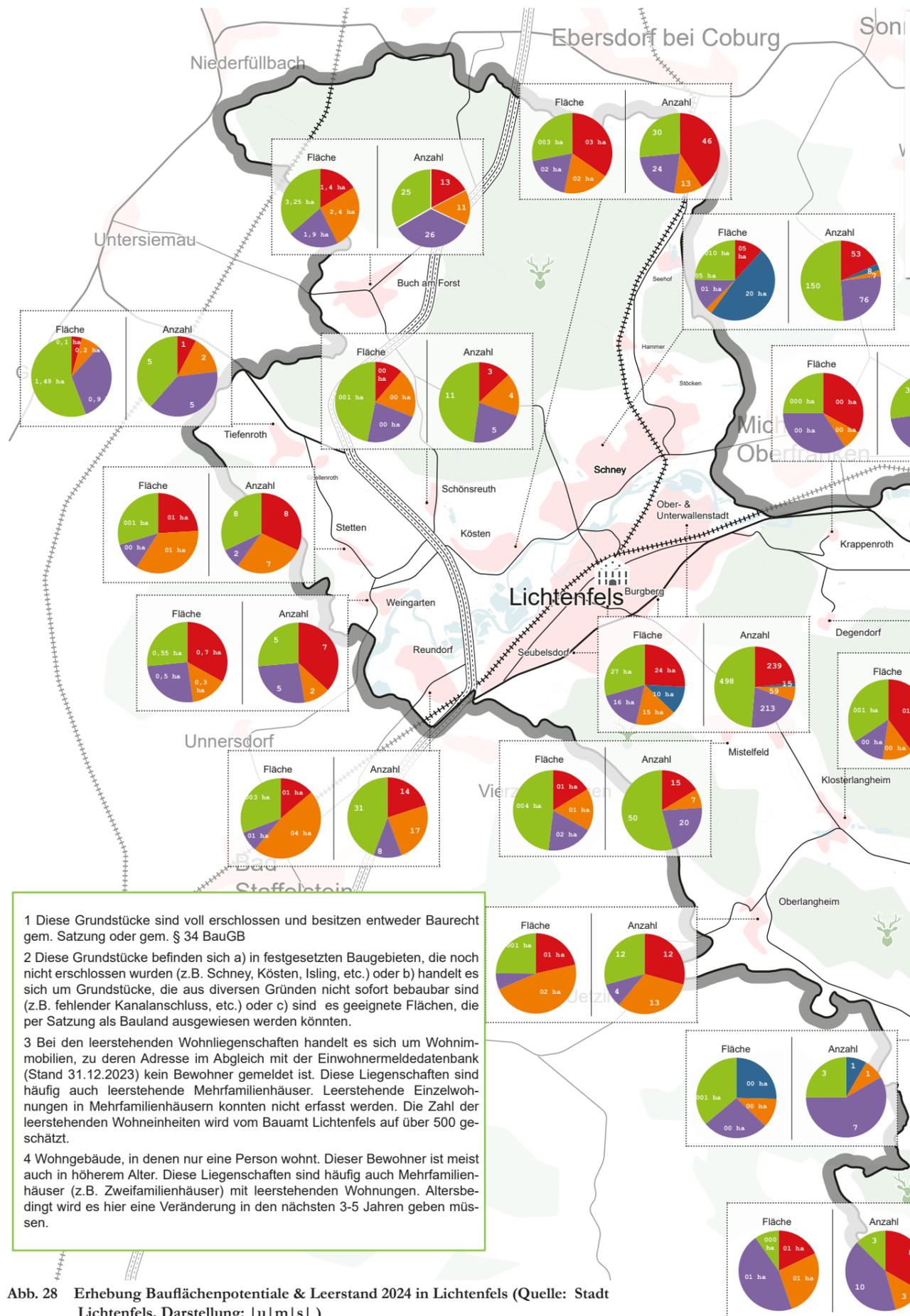
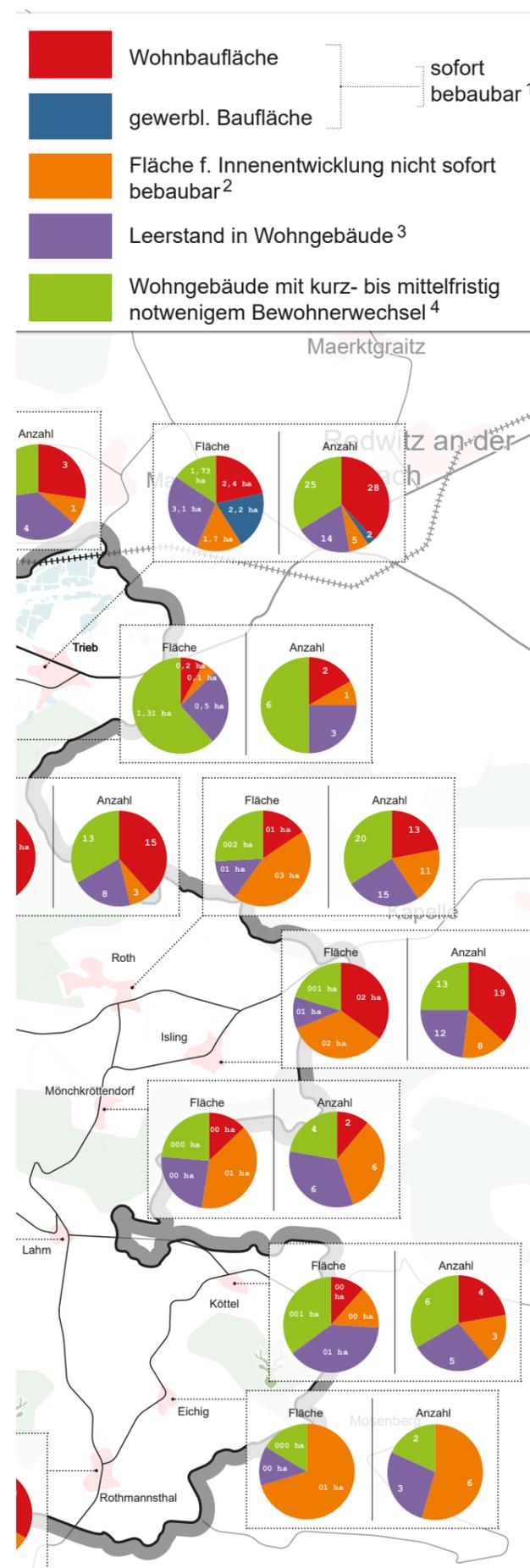


Abb. 28 Erhebung Bauflächenpotentiale & Leerstand 2024 in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)



dann die Gastarbeiter und schließlich die Babyboomer Platz – die wohl ferttigste Phase der Bundesrepublik. Zudem setzte mit dem eintretenden Wohlstand der Wunsch (und die Möglichkeit) nach mehr Wohnfläche ein.

Dieses sukzessive Auseinanderdriften von Bevölkerungs- und Wohnflächenentwicklung ist auch in der jüngeren Vergangenheit sehr offensichtlich. Bei nahezu stagnierender Bevölkerungszahl zwischen 2011 und 2021 nahm die Anzahl der Wohngebäude, ob es sich nun um Gebäude mit 1, 2 sowie 3 und mehr Wohnungen handelte, über die 10 Jahre um ca. 4 % zu. In absoluten Zahlen bedeutete das: 175 mehr Wohngebäude (Whng.) mit 1 Wohnung, 42 mehr Whng. mit 2 Wohnungen sowie 26 mehr Whng. mit 3 und mehr Wohnungen.

Die Baugenehmigungsstatistik der Stadt Lichtenfels zwischen 2014 bis 2022 untersetzt, um welche Wohng Gebäudetypen es sich dabei handelte. Bei einem Zuwachs von nur 155 Einwohnern wurden in dem Zeitraum 603 Wohneinheiten (WE) genehmigt. Davon erfolgte eine Genehmigung von 384 WE in Mehrfamilien- und 219 WE in Einfamilienhäusern.

Die Wohnraumsituation veränderte sich zwischen 2015 und 2021 dahingehend, dass es den größten Zuwachs im Segment der 2-Raum-Wohnungen um 7,2 %, gefolgt von den Segmenten der 6- und 3-Raum-Wohnungen gab.

Angebotsseite: Bauland- und Wohnungsreserven

Flächenreserven

Vor dem Hintergrund der o. g. Gründe für das Wohnflächen- und Wohnbaulandwachstum in Lichtenfels wäre diese Entwicklung – Klimaschutzaspekte ausgenommen – ggf. vertretbar, wenn dies nicht mit der gegenläufigen Entwicklung einherginge, dass sich zunehmend ein Stock an unbebauten, vollerschlossenen Bauplätzen aufbaut. Den aktuellen Erhebungen nach stellt sich die Situation hier wie folgt dar:

- sofort bebaubare Wohnbauflächen: 46,9 ha
- sofort bebaubare Gewerbeflächen: 33,3 ha
- Innenentwicklungsflächen, die noch für eine Bebauung nach § 34 noch vorbereitet werden müssen: 40,2 ha

Bei sofort bebaubaren Wohnbauflächen handelt es sich um Grundstücke, die voll erschlossen sind und entweder Baurecht gem. Satzung oder gem. § 34 BauGB besitzen. Die Innenentwicklungsflächen bzw. Grundstücke, die für eine Bebauung nach § 34 noch vorbereitet werden müssen, befinden sich a) in festgesetzten Baugebieten, die noch nicht erschlossen wurden (z. B. Schney, Kösten, Is-

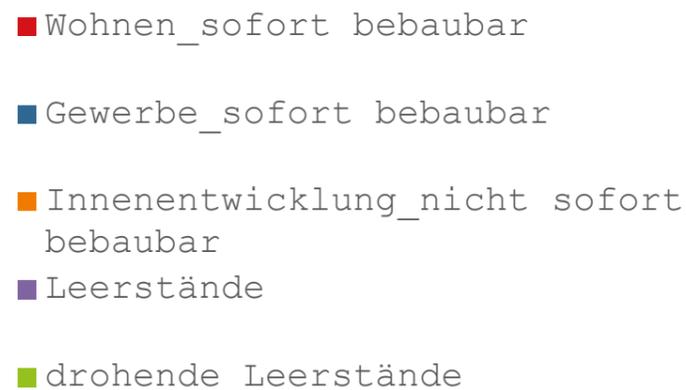
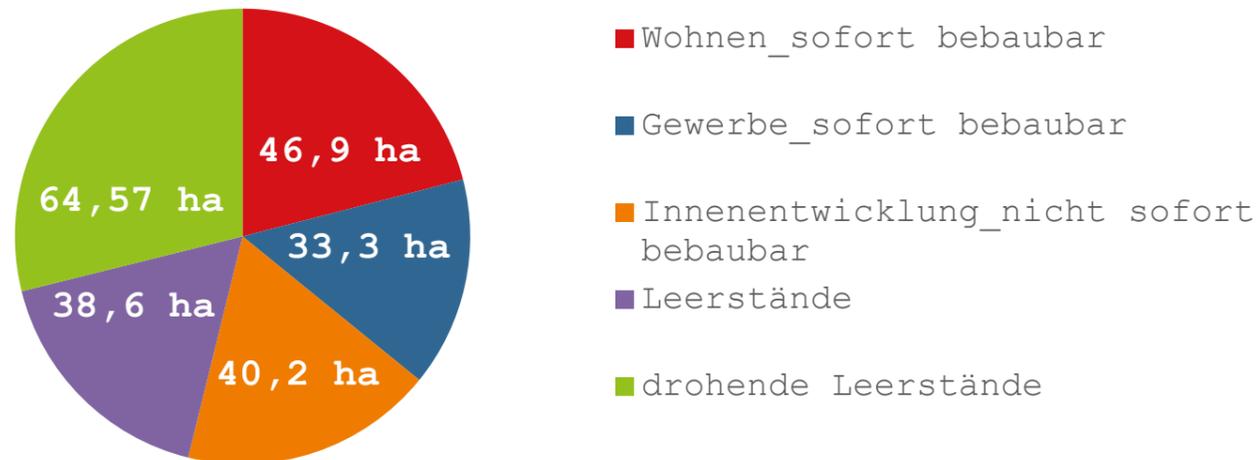


Abb. 29 Auswertung Baulandkataster der Stadt Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

- **Wohnen_/ Gewerbe_sofort bebaubar:** Diese Grundstücke sind voll erschlossen und besitzen entweder Bau-recht gem. Satzung oder gem. § 34 BauGB
- **Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar:** Diese Grundstücke befinden sich a) in festgesetzten Baugebieten, die noch nicht erschlossen wurden (z.B. Schney, Kösten, Isling, etc.) oder b) handelt es sich um Grundstücke, die aus diversen Gründen nicht sofort bebaubar sind (z.B. fehlender Kanalanschluss, etc.) oder c) sind es geeignete Flächen, die per Satzung als Bauland ausgewiesen werden könnten.
- **Leerstände:** Bei den leerstehenden Wohnliegenschaften handelt es sich um Wohnimmobilien, zu deren Adresse im Abgleich mit der Einwohnermeldedatenbank (Stand 31.12.2023) kein Bewohner gemeldet ist. Diese Liegen-schaften sind häufig auch leerstehende Mehrfamilienhäuser. Leerstehende Einzelwohnungen in Mehrfamilienhäu-sern konnten nicht erfasst werden. Die Zahl der leerstehenden Wohneinheiten wird vom Bauamt Lichtenfels auf über 500 geschätzt.
- **drohende Leerstände:** Wohngebäude, in denen nur eine Person wohnt. Dieser Bewohner ist meist auch in höhe-rem Alter. Diese Liegenschaften sind häufig auch Mehrfamilienhäuser (z.B. Zweifamilienhäuser) mit leerstehenden Wohnungen. Altersbedingt wird es hier eine Veränderung in den nächsten 3-5 Jahren geben müssen.

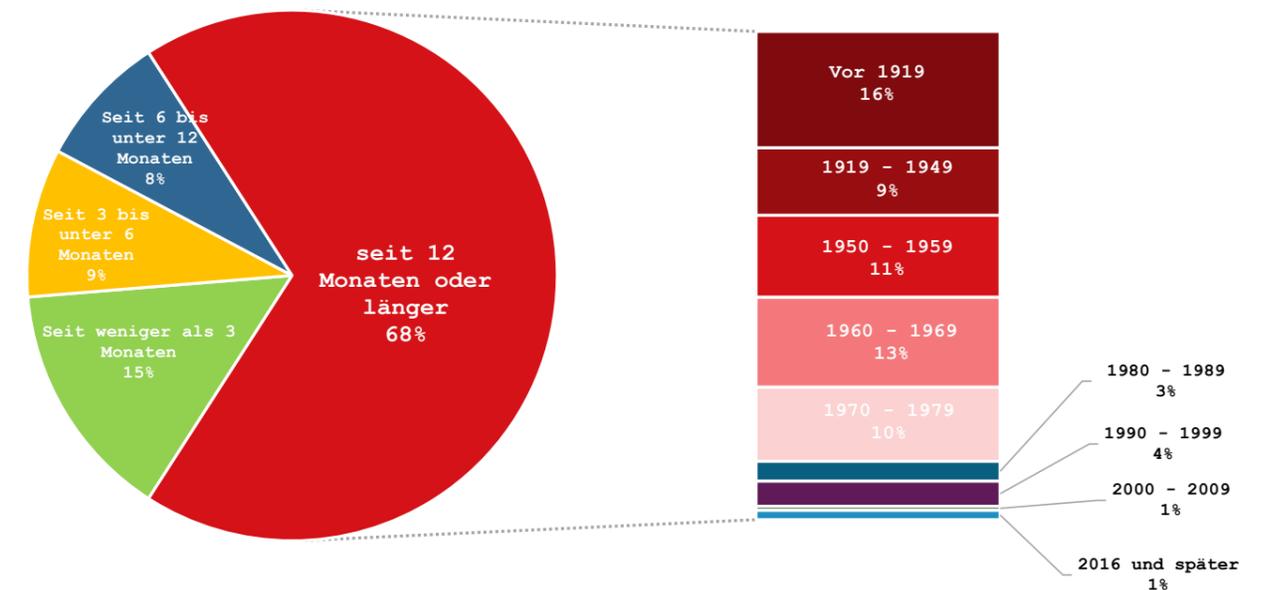


Abb. 30 Anteil leerstehende Wohnungen mit Dauer des Leerstandes und Baualter des Gebäudes lt. Micro-Zensus 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

ling etc.), oder b) sind aus diversen Gründen nicht sofort bebaubar sind (z. B. fehlender Kanalanschluss etc.) oder c) sind geeignete Flächen, die per Satzung als Bauland ausgewiesen werden könnten.

Bei den entsprechenden Annahmen (vgl. Tabelle rechts) lassen sich diese Wohnbauflächenreserven wie folgt „übersetzen“:

- sofort bebaubare Wohnbauflächen: 46,9 ha = 1.932 neue Einwohner
- Innenentwicklungsflächen, die für eine Bebauung nach § 34 noch vorbereitet werden müssen: 40,2 ha = 1.656 neue Einwohner

Beim Ausschöpfen dieser Baulandpotenziale könnte die Stadt Lichtenfels sich um weitere 3.589 Einwohner vergrößern OHNE WEITERES BAULAND IM AUSSENBEREICH ausweisen zu müssen.

Aktueller Wohnungsleerstand

475 der Wohngebäude stehen in Lichtenfels leer. Bei den leerstehenden Wohnliegenschaften handelt es sich um Wohnimmobilien, zu deren Adresse im Abgleich mit der Einwohnermeldedatenbank (Stand 31.12.2023) kein Be-wohner gemeldet ist. Diese Liegenschaften sind häufig auch leerstehende Mehrfamilienhäuser.

Hinsichtlich der leerstehenden Einzelwohnungen wird auf den Zensus zurückgegriffen. Lag die Wohnungsleerstandsquote von Lichtenfels 2011 noch bei 5 %, so wuchs sie 2022 auf 5,2 % an, was 540 leerstehenden Wohnun-gen entspricht. Der mit 20 % größte Anteil dieser Wohn-ungen befindet sich in Gebäuden, die vor 1919 errichtet

worden sind. In diesen Gebäuden massiert sich auch der Leerstand, welche länger als 12 Monate andauert und somit die Risiken zur Leerstandsverfestigung sowie zum Aufkommen von Sanierungsstaus birgt.

Die gesamtstädtische Leerstandsquote von 5,2 % liegt nur knapp oberhalb der Fluktuationsreserve, also jenem Wohnungsüberhang (marktaktiver Leerstand), der für einen funktionierenden Wohnungsmarkt notwendig ist, um Umzugsprozesse sowie Instandsetzungs- und Mo-dernisierungsmaßnahmen zu ermöglichen, wobei die Angaben zur notwendigen Fluktuationsreserve zwischen 1 % und 5 % schwanken. Problematisch wird der Leer-stand insbesondere dann, wenn er sich konzentriert und an diesen Orten Trading-down- bzw. Abrutschprozesse begünstigen kann. Stärkere räumliche Konzentrationen des Leerstandes lassen sich in der Altstadt, dem Sanie-rungsgebiet 3 entlang der Coburger Straße jenseits der Bahntrasse, in Kleinau sowie in der Kronacher Straße jenseits des Stadtores erkennen.

Grundsätzlich zeigt der geringe Wohnungsleerstand an, dass die Nachfrage insbesondere bei Appartementwoh-nungen hoch sein dürfte.

Perspektivischer Wohnungsleerstand

Abseits dieser Bestandsaufnahme widmet sich das Bau-kataster der Stadt Lichtenfels der Frage, welche Leerstän-de zukünftig auf die Stadt zukommen können. Hierbei werden Wohngebäude ermittelt, in denen mit kurz- bis mittelfristig notwendigem Bewohnerwechsel zu rechnen ist; oftmals wohnt hier nur eine Person, die meist auch in höherem Alter ist. Diese Liegenschaften sind häufig auch Mehrfamilienhäuser (z. B. Zweifamilienhäuser) mit leer-

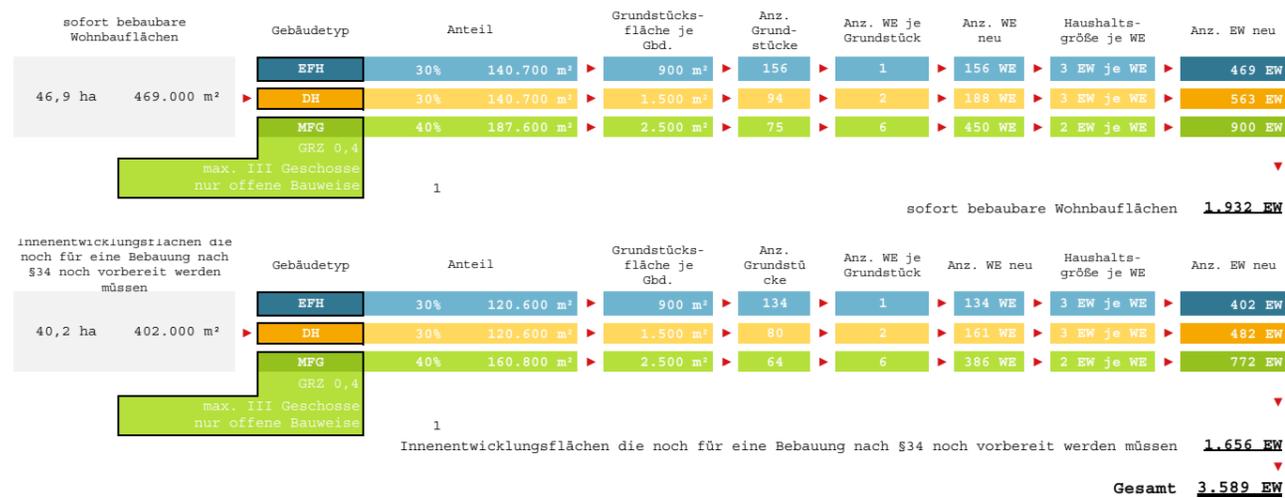


Abb. 33 Wohnungsreserven der Stadt Lichtenfels 2024 (Quelle: Baulandkatalog der Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

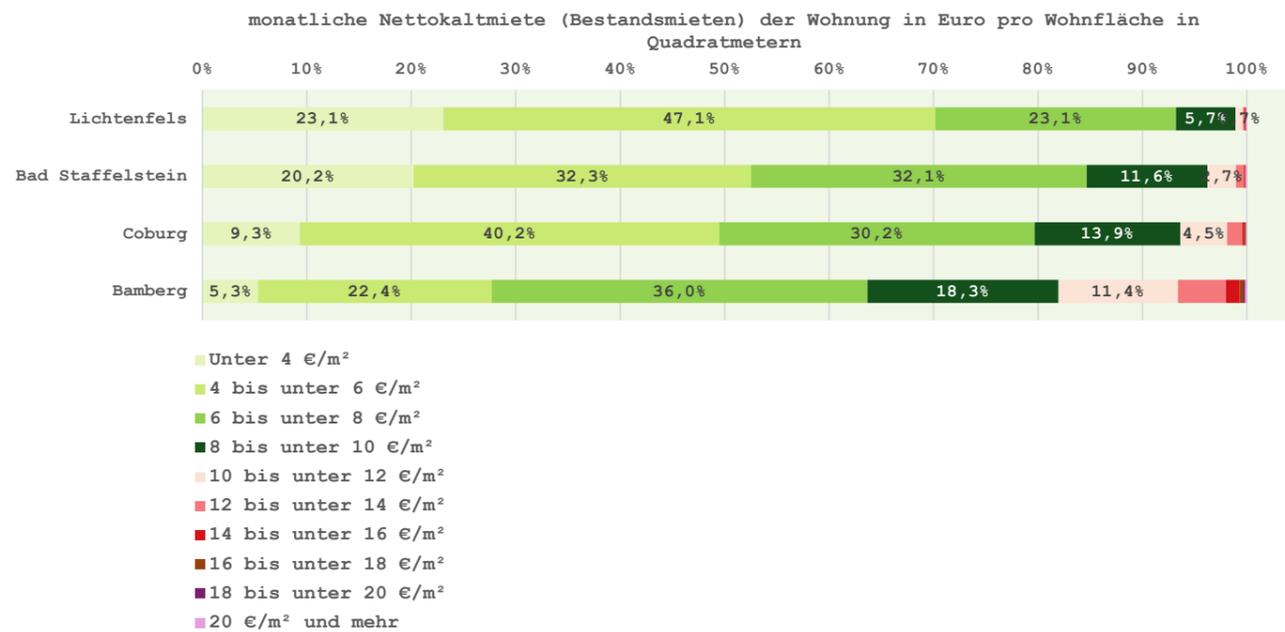


Abb. 32 Verteilung monatliche Nettokaltmiete (Bestandsmieten) der Wohnungen im interkommunalen Vergleich in Euro pro Wohnfläche in Quadratmetern lt. Micro-Zensus 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

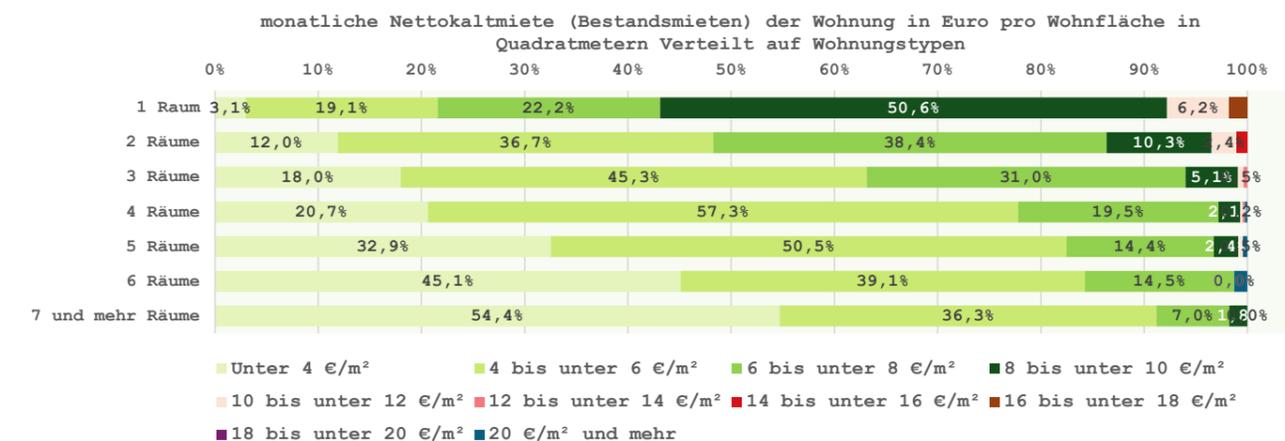


Abb. 31 Verteilung monatliche Nettokaltmiete (Bestandsmieten) der Wohnungen in Lichtenfels in Euro pro Wohnfläche in Quadratmetern Verteilt auf Wohnungstypen lt. Micro-Zensus 2022; . (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

stehenden Wohnungen. Altersbedingt wird es hier eine Veränderung in den nächsten 3–5 Jahren geben müssen. Lt. städtischer Erhebung aus dem Jahr 2024 wurden 923 Wohngebäude identifiziert, auf welche dies zutrifft.

Zu wenig Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt

Gem. Zensus 2022 bewegt sich das Gros – gut 70 % – der Nettokalt-Bestandsmieten im moderaten Bereich zwischen unter 4 €/m² und 6 €/m². Lediglich gut 1 % dieser Nettokalt-Bestandsmieten befindet sich oberhalb der 10 €/m². Zu geringe Mieten sind kritisch zu beobachten, da diese verdachtsweise nicht die kontinuierliche Instandhaltung des Gebäudes erlauben.

Im interkommunalen Vergleich stellt sich der Bestandsmietmarkt von Lichtenfels als der preisgünstigste im Vergleich zu den Kommunen Bad Staffelstein, Coburg und Bamberg dar. In Bamberg sind die vergleichsweise höchsten Bestandsmieten zu verzeichnen.

Die Lichtenfelder Angebotsmieten sind mit Ø 7,16 €/m² im 4. Quartal 2023 lt. <https://www.immobilienscout24.de/> höher und liegen im mittleren Segment im Vergleich zum Mietniveau Bad Staffelstein (Ø 7,5 €/m²) und zum Mietniveau der Kommunen östlich von Lichtenfels (Ø 6,7 €/m²) im 4. Quartal 2023 lt. <https://www.immobilienscout24.de/>.

Die Rolle der Stadt als lokaler Wohnungsmarktakteur ist als gering einzuschätzen. Der kommunale Wohnungsbestand beläuft sich auf ca. 200 WE, von denen ca. 30–40 % sanierungsbedürftig sind.

In der Gesamtschau stellt sich Lichtenfels nicht als Mieterstadt dar: Nur 40 % der Wohnungen werden vermietet. Den deutlich höheren Anteil repräsentieren die selbstgenutzten Eigentumswohnungen.

Bei der Gegenüberstellung von Wohnungs- und Haushaltsgrößen ergibt sich für Lichtenfels ein erheblicher Handlungsbedarf. Obwohl fast drei Viertel der Haushalte in Lichtenfels 1- bis 2-Personen-Haushalte sind, steht dieser Gruppe ein Angebot von weniger als einem Viertel an 1- bis 3-Raum-Wohnungen zur Verfügung. Wird auf die zahlenmäßig stärkste (39,2 % lt. Zensus 2022) Gruppe der 1-Personen-Haushalte fokussiert, zeigt sich, dass diese zu 27,1 % in 4-Raum-Wohnungen und zu 25,1 % in 3-Raum-Wohnungen lebt und damit deutlich mehr Wohnfläche beansprucht als der Durchschnitt der Bevölkerung von Lichtenfels. Diese Gruppe kann sich schlicht auch nicht umorientieren, da, wie o. g., hierfür zu wenige 1- bis 2-Raum-Wohnungen in Lichtenfels zur Verfügung stehen.

Fazit Wohnraumbedarfsanalyse

Einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung stehen Baulandreserven – also Flächen, für die nicht erst Bau-

recht z. B. auf der „Grünen Wiese“ geschaffen werden muss – gegenüber, auf denen für ca. 3.600 neue Einwohner Wohnraum geschaffen werden könnte. Die Ausnutzung dieses Flächenpotenzials durch private Entwickler lässt sich quasi nicht steuern, da das Baurecht für den Anteil der sofort bebaubaren Grundstücke für ggf. 1.900 neue Einwohner vorliegt.

Gleichzeitig steht kurz- bis mittelfristig bei gut 900 Wohngebäuden der Generationswechsel an.

Aus gutachterlicher Sicht stellt sich aufgrund dieser Konstellation die Frage einer Baulandneuausweisung nicht. Es liegen hinlänglich ausreichende Wohnungsbestandsreserven vor. Die Aktivierung aller Wohnbaulandreserven dürfte sich sogar kontraproduktiv auf den Bestand auswirken, da im Ergebnis ein Wohnungsüberhang am Markt entstehen dürfte, der wahrscheinlich die Erhöhung der Leerstandsquote von älteren Beständen nach sich zieht.

Der Wohnungsmarkt von Lichtenfels weist beim Angebot von kleineren Wohnungen eine erhebliche Schiefe auf. Diese stehen im Verhältnis zur größten Gruppe der 1-Personen-Haushalte in der Kommune (Stand Zensus 2022) viel zu untergeordnet zur Verfügung, was bspw. den Wechsel von der zu großen Wohnung, dem zu großen Eigenheim im Alter in eine angemessene Appartementwohnung erschwert und z. T. unmöglich macht. Massive Anstrengungen sind daher bei der Neuschaffung dieser verknappten Wohnungsgrößen anzustreben.

Als wohnungspolitische Aufgabe sollten demnach nicht das Eigenheim, sondern die Bedürfnisse der kleineren Haushalte und die Versorgung mit Appartementwohnungen im Fokus stehen. Oft lassen sich die Bauämter und die lokale Politik davon unter Druck setzen, dass Familien bei ihnen telefonisch / per E-Mail etc. Eigenheimbauplätze nachfragen. Was dabei vergessen wird, ist a), dass diese Familien z. T. parallel in unterschiedlichen Kommunen anrufen, und b), dass i. d. R. sich niemand bei der Gemeinde meldet, der eine Appartementwohnung sucht, weil diese Suche zumeist über gängige Immobilienplattformen erfolgt. Würden sich all die Suchenden von Appartementwohnungen bei der Gemeinde direkt melden, würde oft ein ganz anderes Nachfragebild bei Bauämtern und Politikern entstehen.

Wohnungspolitisch lässt sich eine weitere Baulandausweisung in Lichtenfels auch nicht aus dem Wachsen von Bamberg und der Chance herleiten, Wohninteressenten für Bamberg nach Lichtenfels zu ziehen. Auch die Bamberger Bevölkerungsentwicklung ist schwankend. Nachfolgend ist die relative Entwicklung zum Vorjahr dargestellt:

- 31.12.2017: 1,861 %
- 31.12.2018: 0,532 %
- 31.12.2019: -0,283 %

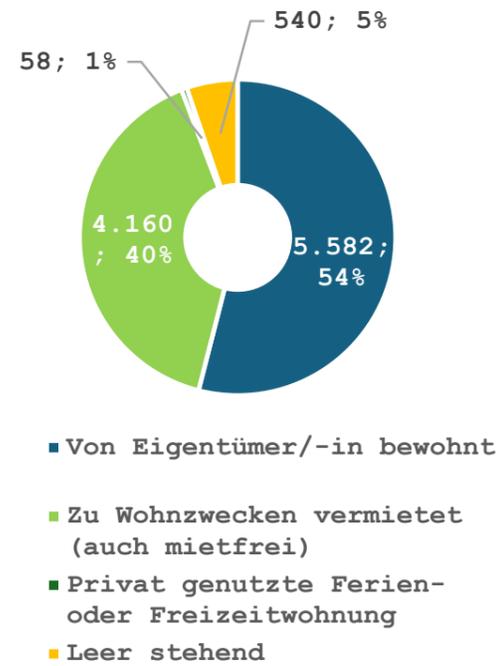


Abb. 35 Verteilung Nutzungsformen im Bereich Wohnen in der Stadt Lichtenfels lt. Zensus 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

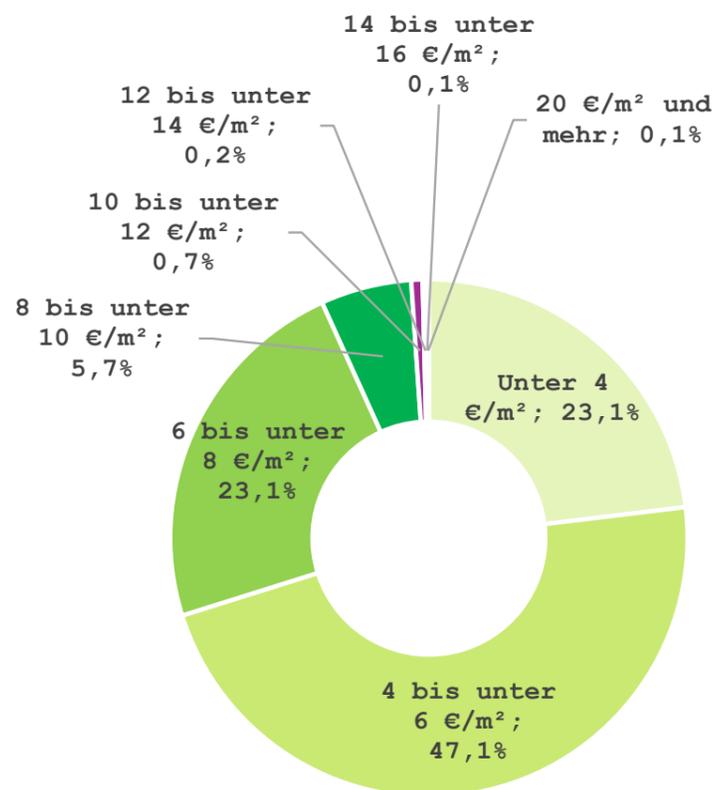


Abb. 34 Verteilung monatliche Nettokaltmiete (Bestandsmieten) der Wohnungen in Lichtenfels in Euro pro Wohnfläche in Quadratmetern n lt. Micro-Zensus 2022; (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

- 31.12.2020: -0,912 %
- 31.12.2021: 1,383 %
- 31.12.2022: 2,735 %

Trotz Universitätsstatus wird der demografische Wandel auch vor Bamberg nicht halt machen. Vor dem Hintergrund einer stärker alternden Bevölkerung in Verbindung mit rückgängigen Geburtenzahlen prognostiziert

das BayStaLa auch für Bamberg einen Rückgang der Bevölkerung von derzeit 79.935 EW (Stand 2023) auf ca. 76.000 EW. Somit wäre die Ableitung gewagt und prognostisch wenig haltbar, aus der Bevölkerungsentwicklung des Oberzentrums ein notwendiges Wohnflächenwachstum von Lichtenfels abzuleiten.

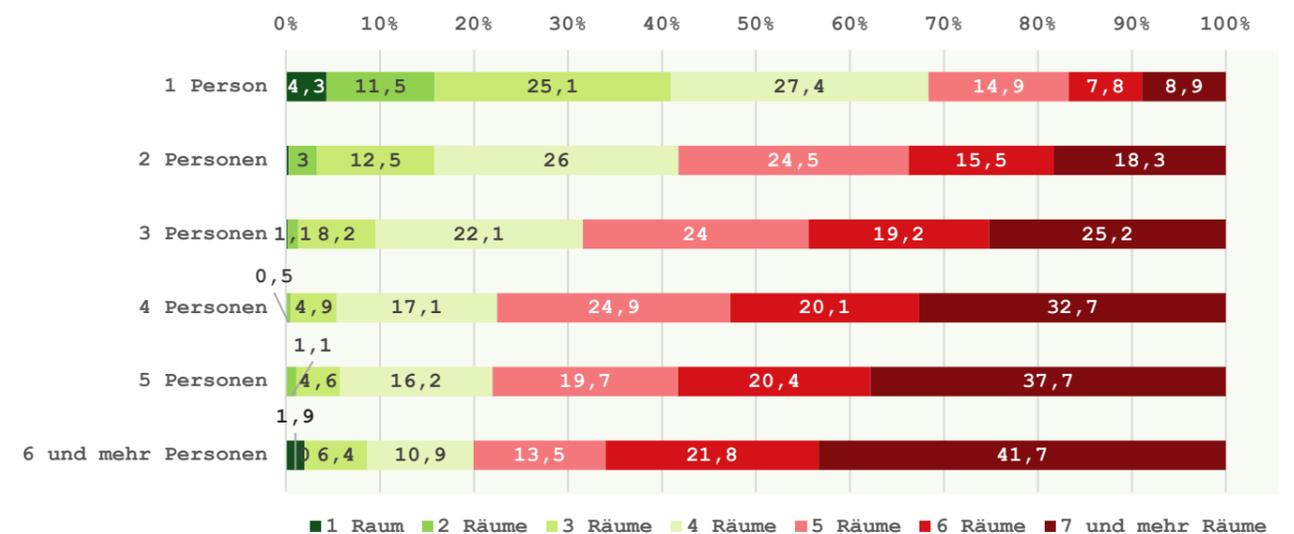


Abb. 36 Inanspruchnahme von Wohnungsgrößen durch unterschiedliche Haushaltstypen lt. Micro-Zensus 2022 (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024, Darstellung: |u|m|s|)

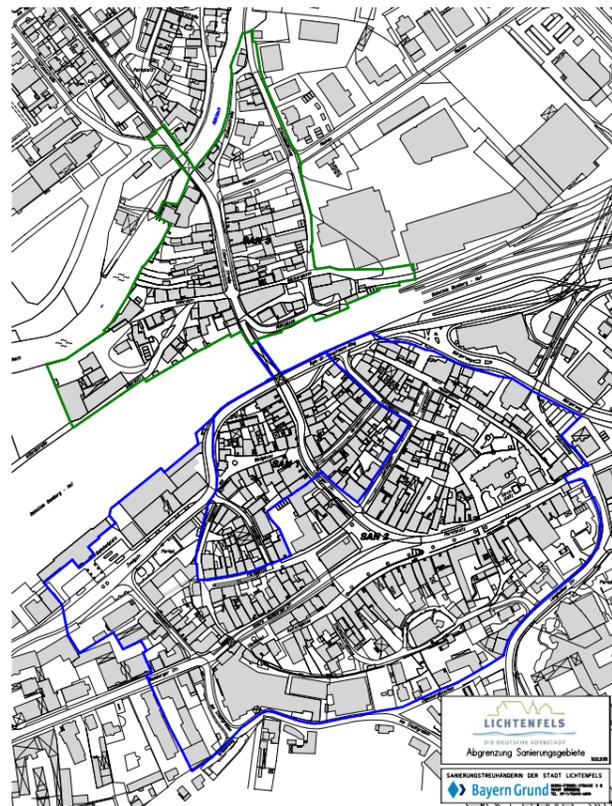


Abb. 37 Überblick zu den drei bestehenden Sanierungsgebieten der Stadt Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: BayernGrund)

1985–2024: 55,5 Mio. Euro in die Alt- und Innenstadtsanierung

Erstaunlich spät, aber dann mit hoher Stringenz startete in Lichtenfels die Stadtsanierung flankiert von investitionserspeichernden Sanierungsgebieten. 1993 erfolgte die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes I – „Östliche Altstadt“ und des Sanierungsgebietes II „Altstadt Mitte und westliche Altstadt“ im umfassenden Verfahren. Dem waren Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplanung für die historische Innenstadt zwischen 1978 und 1987 vorausgegangen. In diese Zeit fallen auch die ersten umfangreicheren Stadterneuerungsmaßnahmen wie die Neugestaltung des Markplatzes ab 1987 in sieben Bauabschnitten.

Die Planungen stießen aufwendige Maßnahmen der Verkehrsentslastung der Altstadt an, zu denen die Umgehungsstraße Bürgermeister-Dr.-Hauptmann-Ring, der Bau der beiden Parkgaragen „Unteres Tor“ (153 Stellplätze) und „Oberes Tor“ (Parkdeck auf Bürgerbräugelände mit 220 Stellplätzen) sowie die Bahnunterführung Coburger Straße gehören. Als in Lichtenfels wegweisend sind die denkmalgerechten Sanierungen der öffentlichen

Hand vom Stadtschloss Lichtenfels, der ehemaligen Synagoge und des Rathauses zu nennen.

Für die nördliche Vorstadt jenseits der Bahnlinie wurde als weiterer Schwerpunkt der Stadterneuerung die Satzung des Sanierungsgebietes III – „Coburger Straße“ in einem nächsten Schritt im Jahr 2012 erlassen.

Zusammenfassend wurden insgesamt 200 Maßnahmen in den Jahren 1985 bis 2024 realisiert oder befinden sich in der Umsetzung. Bei einer Gesamtinvestition von rund 55,5 Millionen Euro konnten Fördermittel des Bundes und des Landes von rund 21,5 Millionen Euro generiert werden. Aktuelle Erkenntnisse gehen davon aus, dass jeder in der Städtebauförderung bezuschusste Euro eine bis zu achtfache Investition nach sich zieht. Die nachfolgende Übersicht zeigt die einzelnen Bereiche, in denen diese Maßnahmen umgesetzt wurden.

Dieser erhebliche Ressourceneinsatz bewirkte, dass die Altstadt von Lichtenfels heute ein Wohn-, Arbeits- und Einkaufsort von hoher Lebensqualität ist. Die großen Hausaufgaben der Stadterneuerung sind demnach allem voran im öffentlichen Raum gemacht. Da die Zeit jedoch nicht stillsteht und sich die Rahmenbedingungen auch für die Altstadt dynamisch ändern, besteht weiterhin Entwicklungs- und Investitionsbedarf im historischen Innenstadtbereich in den nachfolgenden Belangen:

Begleitung der 2. und 3. Sanierungswelle: energieeffizient und seniorengerecht

Eine 2. oder sogar 3. Sanierungswelle steht für den historischen Bestand der Innenstadt an, nachdem die 1. Sanierungswelle nun schon z. T. 25 Jahre zurückliegt. Allem voran zeigt sich dieser Sanierungsschub mit Verweis auf die höheren Anforderungen an Klimaeffizienz und Seniorenfreundlichkeit der Bestände erforderlich. Als anstehende Maßnahmen sind z. B. die energetische Erhöhung von Fenstern, die Erneuerung von Heizungsanlagen unter dem Abrücken von fossilen Brennstoffen, das Herstellen von Barrierearmut in der Erschließung der Wohnungen und in deren Grundrissen, ggf. das Ergänzen von Innendämmungen und die Hüllensanierungen zur Modernisierung von Dach und Fassade erforderlich.

Leerstandsaktivierung und Hüllensanierung in ausgewählten Lagen der historischen Innenstadt

Bei der Begehung der Altstadt im Rahmen der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierungsgebiete I und II wurden Gebäude identifiziert, die eine stärker sanierungsbedürftige Gebäudehülle aufweisen. Dies traf auf gut 15 % (39) der 264 Hauptgebäude beider Sanierungsgebiete zu. Diese konzentrieren sich jeweils in Abschnitten der Judengasse, Reitschgasse und an der Marktplatz-Nord-Ost-Seite. Vereinzelt –

also nicht konzentriert – treten weiterhin Bestände dieser Kategorie in der Badgasse, Farb- und Coburger Straße (Abschnitt Bahnquerung bis Hirtenstraße sowie Abschnitt Langheimer Str. bis Bürgerweg) auf. Als prominente Leerstände sind zu nennen: a) das ehemalige Kaufhaus an der Inneren Bamberger Str. / Reitschgasse, die ehemalige Buch- und Papierhandlung am Marktplatz, das barocke Wohngebäude Marktplatz 30 sowie das moderne Wohn- und Geschäftshaus in der Judengasse 6–4.

Im o. g. Sanierungsgebiet III massieren sich die Problemlagen im Gebäudebereich an der Coburger Straße im Kreuzungsbereich der Wöhrstr./Bäckergasse sowie im Umfeld der ehemaligen Kirschbaumühle, die selbst den prominentesten Leerstand im SG III darstellt, für den die Umnutzung zum Forschungs- und Anwendungszentrum für digitale Zukunftstechnologien (FADZ) und Technologietransferzentrum (TTZ) geplant ist.

Mehren sich die Sanierungstatbestände in einer Lage wie eben ausgeführt, besteht dringender Handlungsbedarf, eine Ausbreitung zu verhindern. Dass diese Gefahr besteht, bestätigen zahlreiche Feldstudien. Auffällige und/oder leerstehende Immobilien wirken negativ auf die Nachbarbebauung und das nähere Umfeld ein. Potenzielle Mieter von Wohnungen oder Ladenlokalen oder deren Käufer entscheiden sich z. T. gegen die Immobilien, wenn sich das Umfeld in einer Abwärtsspirale befindet. Insbesondere im Kreuzungsbereich der Wöhrstr./Bäckergasse an der Coburger Straße lassen sich diese Tendenzen deutlich ablesen.

Entkernung

Die Innenstadt ist historisch bedingt in der Horizontalen hoch verdichtet. Die Erdgeschosszonen und deren Hinterhöfe wurden oft gewerblich genutzt. Letztere sind daher zumeist versiegelt und mit Nebengebäuden, die u. a. früher als notwendige Werk- und Lagerstätten gebraucht wurden, bebaut. Unter der Überschrift „Licht und Grün“ sollten vermehrt Anstrengungen in die Richtung unternommen werden, diese Innenhöfe zu entsiegeln. Der Abriss von Schuppen, Gelassen etc. und der Rückbau von versiegelten Flächen soll mehr Besonnung im rückwärtigen Bereich, Hofgärten, Terrassen, Balkone und Begrünung ermöglichen – alles Ausstattungsmerkmale, die im Geschosswohnungsbau sehr gefragt sind und den Wohnstandort Innenstadt Lichtenfels bspw. in Konkurrenz zur Grünen Wiese oder zu Wohnungsmärkten von Umlandkommunen wie Bamberg stärken können. Wohin dann mit den Mülltonnen? Warum nicht auch in Lichtenfels Unterflurbehälter in der Innenstadt diskutieren?

Eine weitere, wenn auch in Lichtenfels deutlich untergeordnete Ursache der Versiegelung von Innenhöfen ist der Parkraumangel und das Anlegen von Stellplätzen im Blockinneren. Die Stadt Lichtenfels hat mit dem Bau des Parkhauses und -decks den richtigen Weg eingeschla-

		Gesamtkosten	geförderte Kosten	FH Bund	FH Land
Vorbereitende Untersuchungen, Gutachten, Stadtentwicklungskonzepte, Bürgerinformationsbroschüren					
Gesamt 46 Maßnahmen	1985-2024	1.615.777	1.529.156	279.876	698.789
Grunderwerb für Innenstadtentlastungsstraße, Parkdeck, Lagerräume Stadtschloss, Kaufhausansiedlung, Quartiersneuordnung					
Gesamt 12 Ankäufe	1985-2024	2.209.811	1.694.039	306.801	752.079
Freilegung von Grundstücken, Abbrüche für Quartierneuordnung, Straßenneuordnung					
Gesamt 14 Maßnahmen	1992-2024	1.139.280	630.834	174.012	228.762
öffentliche Straßen/Wege/Plätze wie Marktplatz, Mauergasse, Ringgasse, Coburger Straße etc.					
32 Maßnahmen/Bauabschnitte	1987-2024	12.586.458	9.189.562	1.482.768	4.132.490
Parkhäuser oberes Tor, unteres Tor, Parkplatz Papstenweg					
3 Maßnahmen	1991-2024	4.399.850	3.507.002	666.111	1.540.422
private Sanierungen wie Fassaden und Gesamtmaßnahmen, Geschäftsflächenprogramm					
43 Maßnahmen	1992-2024	10.504.662	2.582.004	735.235	845.266
Gemeinbedarfseinrichtung wie Stadtschloss, Kirchgasse 2, Synagoge, oberer Turm					
10 Maßnahmen	1988-2024	21.020.996	11.411.936	1.063.649	7.550.474
Sonstige Kosten Treuhändervergütung/Citymanagement					
40 Maßnahmen	1989-2024	2.067.457	1.715.379	365.454	728.820
insgesamt 200 Maßnahmen		55.544.291	32.259.912	5.073.907	16.477.103
davon 17 Maßnahmen Sanierungsgebiet 3		4.065.072	2.951.200	731.300	1.141.700
Klosterlangheim					
zusätzlich 7 Maßnahmen		3.605.838	1.276.697	571.758	194.278

Abb. 38 Einsatz von Städtebaufördermitteln zwischen 1985-2024 in der Stadt Lichtenfels (Quelle und Darstellung: BayernGrund)

gen, der weiterverfolgt werden sollte, um die Entseglung/Freihaltung von Parkflächen zu begünstigen. Weitere Anstrengungen sollten in dem Anlegen wohnortnaher Quartiersgaragen unternommen werden. Der Platz dafür ist in der historischen Altstadt sehr knapp, da sollte zumindest bei den bestehenden, ausschließlich ebenerdigen Stellplatzanlagen das Einziehen weiterer Ebenen geprüft werden.

Brachen- und Innenentwicklung

An den Rändern der historischen Innenstadt hat sich als neues Handlungsfeld die Entwicklung von Brachen aufgetan. Dabei wurde die Brache an der Kirchgasse/Maurergasse aktiv von der Stadt Lichtenfels beräumt und einem Realisierungswettbewerb zugeführt, der auch erfolgreich abgeschlossen worden ist. Die durch Steigerung von Zinsen und Baukosten angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt hat jedoch bisher die Realisierung des Konzeptes verhindert. Das Postareal in unmittelbarer Bahnhofsnähe ist als zweite große Brache zu nennen, für die aber bis dato kein Umnutzungskonzept vorliegt. Das Gelände bzw. Gebäude birgt ein erhebliches Potenzial, hier der Innenstadt dienende, große Flächen benötigende Nutzung zu etablieren. Auch die Umnutzung zu Teilen in einen Apartment-Wohnstandort wäre für das Gelände zu prüfen. Als weitere Innenentwicklungspotenziale sind die privaten, ausschließlich ebenerdigen Stellplatzanlagen im Umfeld der Bamberger Str. 15 zu nennen.

Zukunft von Ladenlokalen, Gestaltung öffentlicher Raum und Mobilitätsmaßnahmen

Weiterer Entwicklungs- und Investitionsbedarf im historischen Innenstadtgebiet sind in den thematischen Bereichen Zukunft von Ladenlokalen, Gestaltung öffentlicher Raum und Mobilitätsmaßnahmen anzusiedeln, die in den jeweiligen ISEK-Handlungsfeldern detailliert untersucht werden. Nur schlaglichtartig werden hierzu diese genannt:

- Gestaltung der rückwärtigen Bereiche der Anwesen Innere Bamberger Straße 6–14 zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Farbasse
- Neuordnung Innenhof Badgasse, Judengasse, Ämtergebäude
- Gestaltung des Bahnhofplatzes als Eingangsbereich in die Altstadt und als „Visitenkarte“ von Lichtenfels auch unter den Aspekten Aufenthalt und Kommunikation inkl. Aufhebung der optischen Trennwirkung der Zweigstraße ggf. durch Gleichbehandlung des Fahrbahn- und Platzbelages
- Gestalterische Aufwertung des Platzraumes am Stadttor / Altstadteingang Bamberger Straße
- Begünstigung und Neuordnung des Radverkehrs mit dem Ziel einer höheren Sicherheit für Radfahrer

bspw. an der Kreuzung Bamberger Straße / Conrad-Wagner-Straße

- Verbesserte Kennzeichnung der Wegeverbindung Marktplatz-Parkhaus „Oberes Tor“

Begleitung, Beratung und Bespielung

Die Stadtverwaltung und -politik Lichtenfels hält die historische Innenstadt als Konglomerat vieler Einzelinteressen zusammen und versucht sie als einen Wohn-, Versorgungs-, Kultur- und Tourismusstandort mit hoher Attraktivität in allen Belangen zu entwickeln. So werden z. B. zahlreiche Kultur- und Einzelhandelsveranstaltungen von der Verwaltung im Rahmen von Citymanagement und Stadtmarketing in der Innenstadt organisiert. Weiterhin besteht in der Innenstadt ein hoher Bedarf an Begleitung und Beratung Privater im Bereich Gebäudesanierung und Einzelhandel.

Private Eigentümer, die z. T. ohne einen besonderen Bezug zu Lichtenfels hier historische Bausubstanz erwerben, sind oft überfordert mit einer bestandsgerechten Sanierung, dem Abruf von Fördermitteln oder leerstehenden Ladenlokalen in ihren Immobilien. Hier bedarf es auskömmlicher Beratungsangebote durch die Kommune, um bspw. auch bei der energetischen Ertüchtigung die entscheidenden Hilfestellungen zu geben.

Die bestehenden Angebote an städtebaulicher Beratung und kommunaler Förderung sind daher zwingend zu verstetigen und um neue Aspekte, wie den seniorengerechten, energieeffizienten Umbau historischer Bausubstanz, zu erweitern. Noch ist die Kommune in Lichtenfels nicht als Anschieber dezentraler Energieblockkonzepte in Erscheinung getreten, was aber ein Zukunftsfeld der Stadterneuerung in Lichtenfels sein könnte.

Im Rahmen der aktuellen ISEK-Fortschreibung wurden zudem die Sanierungsziele für die o.g. Sanierungsgebiete 1 und 2 in Form der Fortschreibung der hierzu gehörenden vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB überprüft und ergänzt. Als Auszug der vorbereitenden Untersuchungen wird nachfolgend die Übersichtskarte zu städtebaulichen Missständen in beiden Gebieten zitiert.

Neuer Handlungsbedarf im Stadtteil Kleinau

Als weiter Teilleistung der ISEK-Fortschreibung 2024 wurde der Ortsteil Kleinau einer Ortsteilanalyse unterzogen. Hierbei wurde für das ca. 13,6 ha große Gebiet geprüft, ob dessen Zustand ausreichend genug Anlass für die Einleitung einer Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 136 ff. BauGB und somit die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes gibt.

Teile der Siedlung Kleinau insbesondere um die Fischgasse entstanden bereits im Mittelalter und werden z.T. früher datiert als die historische Altstadt. Bereits in die-

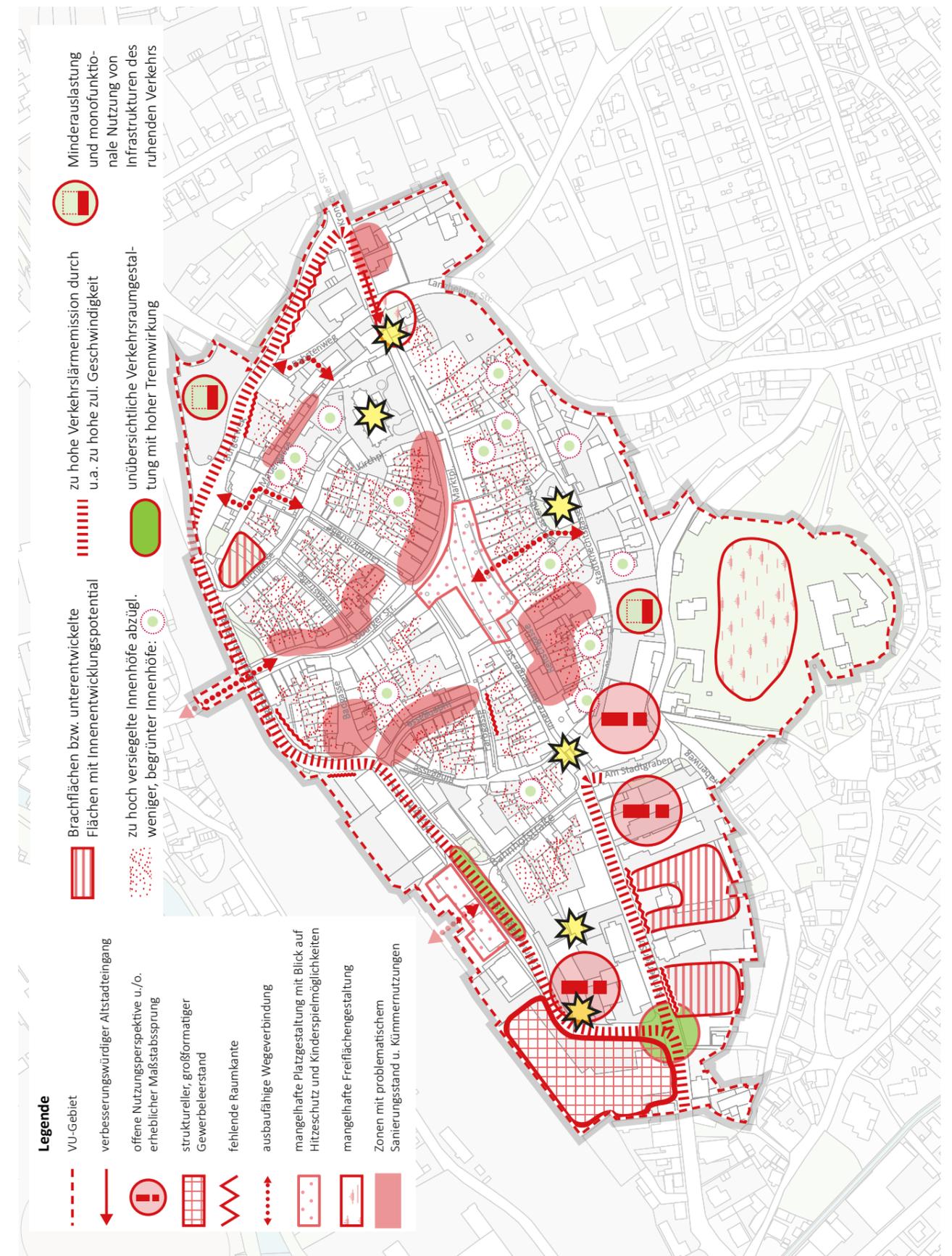


Abb. 39 Übersichtskarte zu städtebaulichen Missständen in den Sanierungsgebieten 1 und 2 gem. der vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2024 (Darstellung: |u|m|s|)

ser Zeit wurde das Quartier durch die Coburger Straße, über Brücken an die Lichtenfelser Altstadt im Süden und nach Schney im Norden angebunden. Die ursprüngliche, spontane, mittelalterliche Siedlungsstruktur und der geplante, gründerzeitliche Städtebau aus Jahrhundertwende lassen sich im Untersuchungsgebiet klar ablesen. Auch wenn Gebäude im Laufe der Zeit ersetzt, zurückgebaut oder erweitert wurden, ist die historische Baufeldstruktur des Plangebiets erhalten. Die Baustrukturen des östlichen und westlichen Teils des Plangebiets unterscheiden sich aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und der von vornherein geplanten unterschiedlichen Funktion voneinander.

Mit wenigen im östlichen Planungsgebiet verstreuten Ausnahmen (asiatisches Restaurant „Tri Ky“, Bacanac Imbiss, Diamant Shisha Bar, Bäckerei Söllner, Aral Tankstelle) werden die Hauptgebäude für das Wohnen genutzt. Die Anzahl der in den Wohngebäuden lebenden Personen schwankt zwischen einer und 14 Personen. Mehrfamilienhäuser befinden sich an den Ecken der Blockstrukturen und entlang der Coburger Straße.

Bei 6 leerstehenden von insgesamt 78 Wohngebäuden bewegt sich die Leerstandsquote mit 7,7% leicht oberhalb der Fluktuationsquote. Gemäß der kommunalen Erhebung gibt es im Untersuchungsgebiet 6 weitere Wohngebäude, in denen nur eine Person wohnt. Dieser Bewohner ist meist auch in höherem Alter. Hier könnte

sich perspektivisch ein Leerstand abzeichnen.

Die historischen Wurzeln des Quartiers sind bei vielen Wohngebäuden an der Fassadenaufteilung und an Zierelementen an der Fassade deutlich zu ablesbar. Die Fassaden der Gebäude sind überwiegend verputzt. Als Ausnahmen treten Sichtfachwerk und wie bei den Objekten Fischgasse 8, Am Mühlbach 18, 20 und 22 und der Coburger Straße 45 und 47 oder geschieferte bzw. mit Eternit verkleidete Giebel auf.

Die Sanierungsständen der Gebäude sind sehr heterogen. Was den Bestand jedoch eint, ist, dass bei dem überwiegenden Teil der Gebäude ein Sanierungsbedarf – eben in sehr unterschiedlichem Grad – an der Fassade und/ oder am Dach und/oder bei den Fenstern vorliegt. Eines der gravierenden Beispiele ist die Flößergasse 2, die Mängel in allen drei Belangen aufweist. „Hot Spots“, an denen sich Gebäude mit Sanierungsrückständen häufen, ist der südliche Abschnitt der Straße Am Mühlbach, die Ecke Fischergasse / Wassergasse und die Flößergasse.

In der Gesamtschau liegt gem. der Ortsbildanalyse für den überwiegenden Teil es Gebietes moderate / stärkere oder erhebliche Missstände vor. Diesem Ergebnis des Vorscreenings nach sollten die Voraussetzungen gegeben sein, als nächsten Schritt die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zu beschließen, ortsüblich bekannt zu machen und unter Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger durchzuführen.

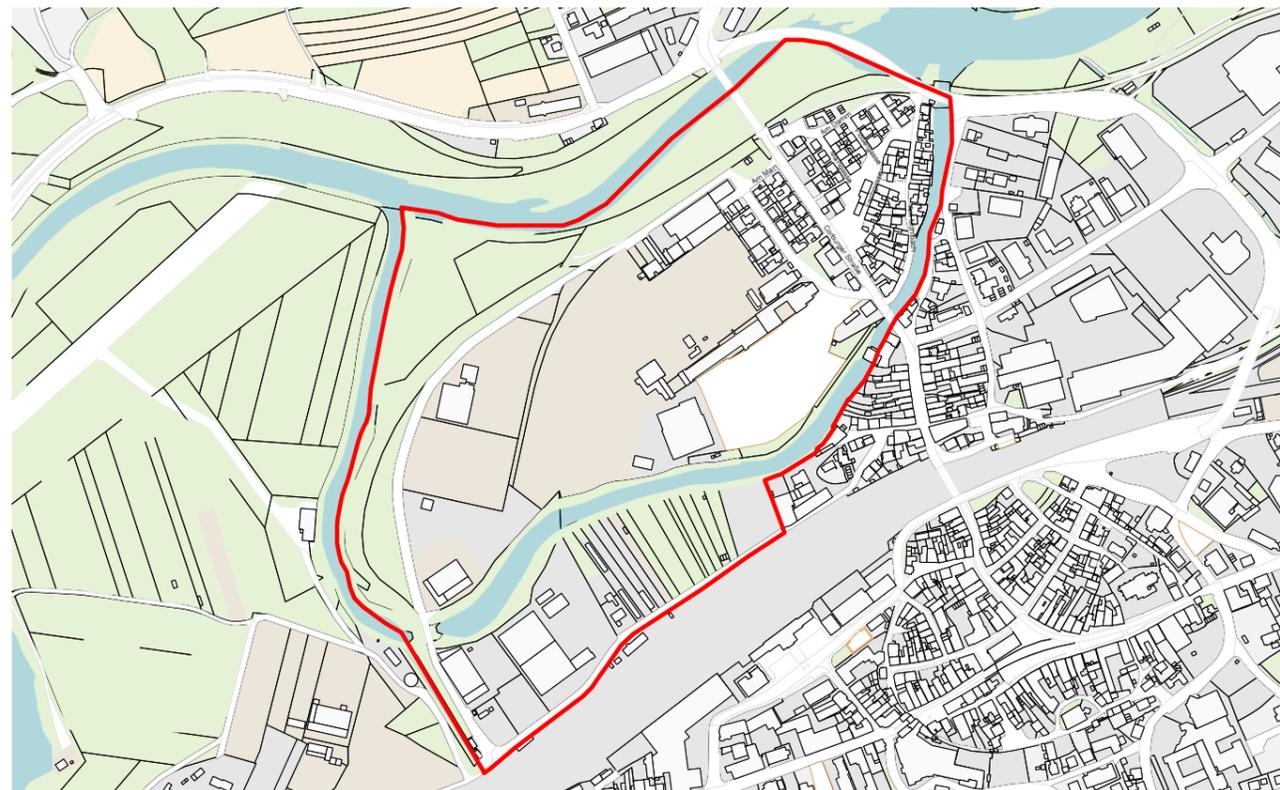


Abb. 40 Empfohlener Umgriff für eine VU für das Gebiet Kleinau (Quelle: RIWA GIS, Darstellung |u|m|s|)

SIEDLUNGS- UND WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG

Analyse

Stärken/Potentiale

(Wohn-) Flächenentwicklung & Wohnungsmarktstruktur

- Gem. Zensus 2022 bewegt sich das Gros – gut 70% - der Nettokalt-Bestandsmieten im moderaten Bereich zwischen unter 4 €/m² und 6 €/m².
- Im interkommunalen Vergleich stellt sich der Bestandsmietmarkt von Lichtenfels als der preisgünstigste im Vergleich zu den Kommunen Bad Staffelstein, Coburg und Bamberg dar.
- Angebotsmieten (Ø 7,16 €/m² im 4. Quartal 2023 lt. <https://www.immobilienscout24.de/>) | Ø 5,00 €/m² lt. Sparkasse Coburg-Lichtenfels
- Bestandsmieten von Ø 4,50 €/m² lt. Sparkasse Coburg-Lichtenfels
- Kommunaler Wohnungsbestand von ca. 200 WE mit jedoch Sanierungsbedarf
- Durch Neubaukrise (Stand 2023) stärkere Fokussierung auf den Bestandsentwicklung
- Unterstützung von Privaten bei ökologischem und klimatischem Bauen
- Umsetzung Grünflächendachuntersuchungen

Flächenpotentiale

- 46,9 ha Wohnbaufläche sofort bebaubar¹
- 33,3 ha Gewerbebaufläche sofort bebaubar
- 40,2 ha Innenentwicklungsflächen, die noch für eine Bebauung nach §34 noch vorbereitet werden müssen²

¹ Bei sofort bebaubaren Wohnbauflächen handelt es sich um Grundstücke, die voll erschlossen sind und entweder Baurecht gem. Satzung oder gem. § 34 BauGB besitzen.

² Die Innenentwicklungsflächen bzw. Grundstücke, die für eine Bebauung nach §34 noch vorbereitet werden müssen, befinden sich a) in festgesetzten Baugebieten, die noch nicht erschlossen wurden (z.B. Schney, Kösten, Isling, etc.) oder b) handelt es sich um Grundstücke, die aus diversen Gründen nicht sofort bebaubar sind (z.B. fehlender Kanalanschluss, etc.) oder c) sind es geeignete Flächen, die per Satzung als Bauland ausgewiesen werden könnten.

Sanierung Alt - und Vorstadt

- Altstadt: überwiegende Anzahl der Hauptgebäude in gutem baulichem Zustand, die teilweise nur kleinere Sanierungsmaßnahmen erfordern
- 1985-2024 Investition von 55,5 Mio Euro in die Alt- und Innenstadtsanierung

Herausforderungen/Defizite

(Wohn-) Flächenentwicklung & Wohnungsmarktstruktur

- Kontinuierliche Steigerung des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf
- Unterdurchschnittliches Angebot von 1- und 3-Raumwohnungen (nur 24% der Wohnungen) bei Zunahme von 1- und 2-Personenhaushalten durch den demografischen und Lebensstilwandel (72% der Haushalte in Lichtenfels)
- Investitionshemmende Durchschnittsmieten
- Sehr überschaubares Angebot an Mietwohnungen auf gängigen Vermietungsportalen
- Wenig barrierefreier Wohnraum
- Zu langes Festhalten von (hoch-) betagten Senioren an nicht passenden Wohnsituation (wie z.B. große Eigenheime mit großem Garten) in Ermangelung von Umzugsalternativen in Lichtenfels, wie Betreutes Wohnen, seniorenrechtliche Appartements
- Sanierungsstau im Wohnungsbestand
 - l in Mehrfamilienhäusern im historischen Bestand
 - l in älteren Einfamilienhaussiedlungen
 - l im überwiegenden Teil der kommunalen Bestände
- aktuell (Stand 2023) schlechtes Investitionsklima im Baubereich aufgrund hoher Zinsen und Baupreise
- Zersiedlung durch „Außenentwicklung“ → hoher Flächenverbrauch
- Neubaugebiete auf der grünen Wiese
- Hohe Flächenversiegelung im Gebiet zwischen Schney und Altstadt

Leerstand

- Leerstehend aktuell: 475 Objekte³
- Wohngebäude mit kurz- bis mittelfristig notwendigem Bewohnerwechsel⁴: 925 Objekte

³ Bei den leerstehenden Wohnliegenschaften handelt es sich um Wohnimmobilien zu deren Adresse im Abgleich mit der Einwohnermeldedatenbank (Stand 31.12.2023) kein Bewohner gemeldet ist. Diese Liegenschaften sind häufig auch leerstehende Mehrfamilienhäuser. Leerstehende Einzelwohnungen in Mehrfamilienhäusern konnten nicht erfasst werden. Die Zahl der leerstehenden Wohneinheiten wird auf über 500 geschätzt.

⁴ Wohngebäude in denen nur eine Person wohnt. Dieser Bewohner ist meist auch in höherem Alter. Diese Liegenschaften sind häufig auch Mehrfamilienhäuser (z.B. Zweifamilienhäuser) mit leerstehenden Wohnungen. Altersbedingt wird es hier eine Veränderung in den nächsten 3-5 Jahren geben müssen.

Sanierung Alt- und Vorstadt

- Altstadt: wenige (ca. 5%-10%) der Hauptgebäude weisen umfangreichen Sanierungsbedarf (eher in 2. Reihe zur Inneren Bamberger Str.-Markplatz (Coburger Straße, Judengasse, Reitschgasse, Maurergasse))
- Vorstadt (nördlich Bahnlinie): stärkere Substanzschwächen im:
 - l Viertel zw. Mühlbach u. Bahn (Coburger & Wöhrdstr.)
 - l Kleinau (Flößergasse, Am Mühlbach)
 - l Östliche Vorstadt (Kronacher Str.)

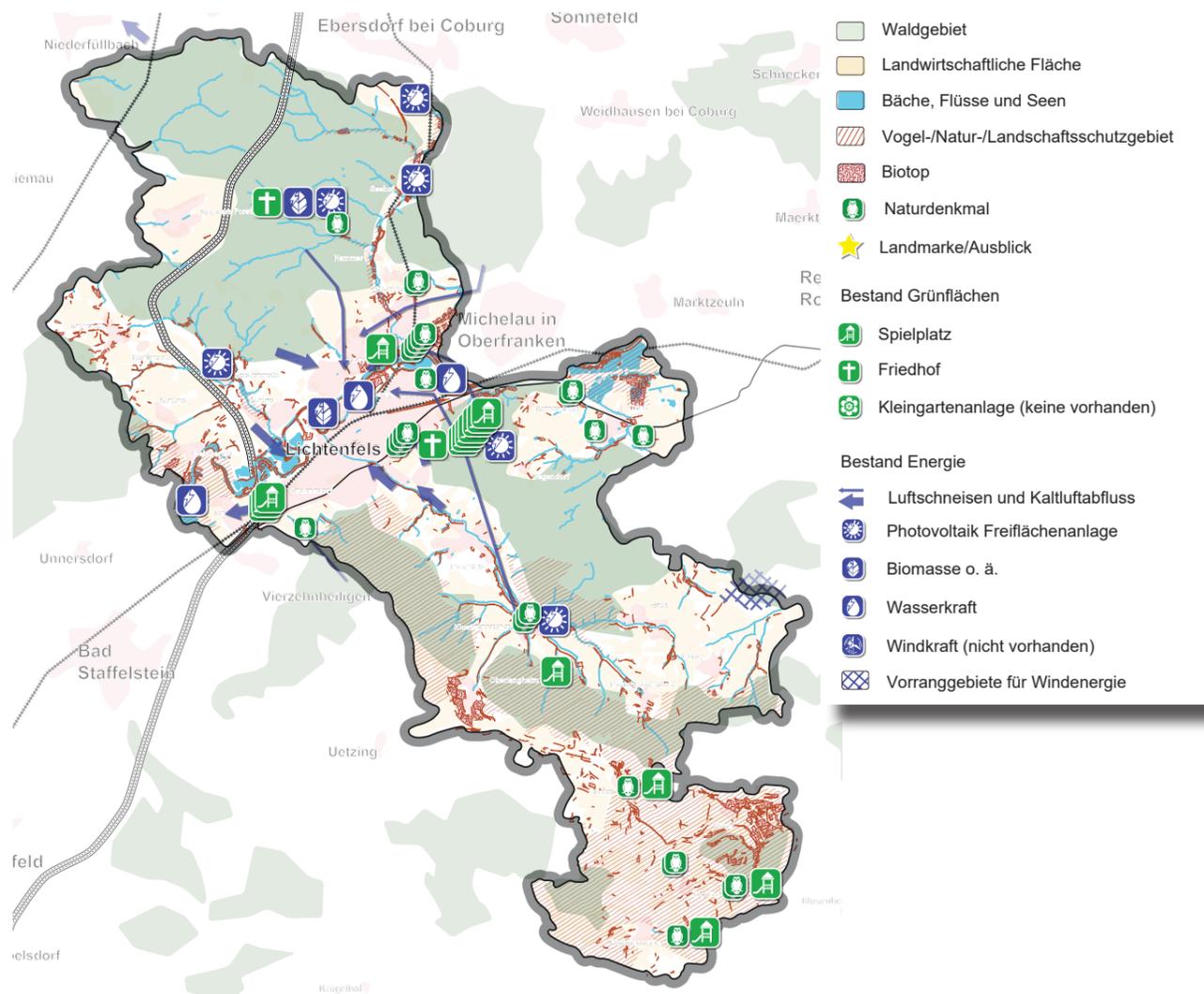


Abb. 41 Erhebung Umwelt Gesamtgebiet (Quelle: arc.grün)

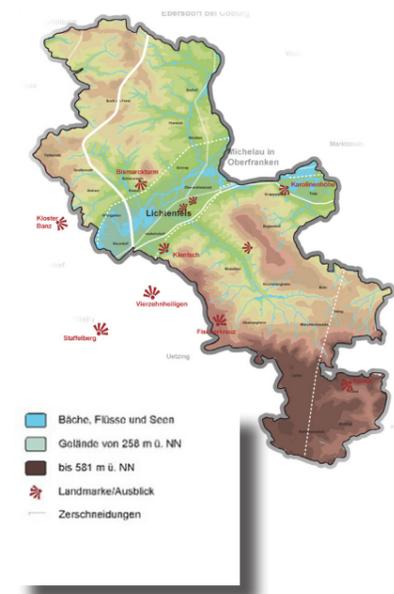


Abb. 42 Relief mit Blickpunkten (Quelle: arc.grün)



Abb. 43 Die Kulturlandschaften (Quelle: arc.grün)

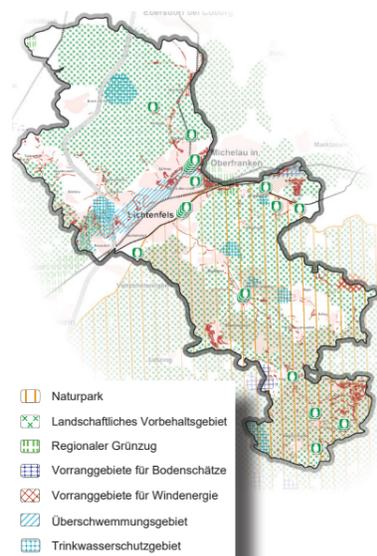


Abb. 44 Naturschutz- & Vorranggebiete (Quelle: arc.grün)

Umwelt (Kultur- und Naturlandschaft | Naturschutz | Klima, Frischluftversorgung und Energie | Freiflächen)

Einzigartig schön: die Kultur- und Naturlandschaft von Lichtenfels

Die Stadt Lichtenfels liegt in der Großlandschaft Südwestdeutsches Mittelgebirgs- / Stufenland. Die Kulturlandschaften, die das Gebiet prägen, sind im Norden das Itz-Baunach-Hügelland, das Maintal zwischen Lichtenfels und Bamberg und im Süden das Obermainische Hügelland, sowie die Nördliche Frankenalb.

Die im Obermain-Jura liegenden sanften Hügel, üppigen Wälder und weitläufigen Flussauen entlang des Mains werden als „Gottesgarten“-Region bezeichnet.

Die Bezeichnung Gottesgarten geht vermutlich auf das 1859 verfasste Frankenlied zurück (Quelle: von Scheffel). In der dritten Strophe heißt es:

*Wallfahrer ziehen durch das Tal; Mit fliegenden Standarten;
Hell grüßt ihr doppelter Choral; Den weiten Gottesgarten*

Diese historische Kulturlandschaft ist abwechslungsreich und bietet Ausblicke auf die Landmarken Kloster Banz, Vierzehnhiligen und Staffelstein im Westen sowie in das Maintal. In Klosterlangheim ist die kulturhistorische Baumallee noch vorhanden, die Terrassengärten lassen sich hingegen nur noch erahnen.

Die Hügellandschaften werden weitestgehend forstwirtschaftlich genutzt (Fichten und Kiefern). In den Talbereichen überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung. Der lößbedeckte Auenbereich bietet aufgrund der dichten Besiedlung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur einen eingeschränkten Retentionsraum. Altwasserbestände und aufgelassene Schottergruben sind vorhanden.

Die natürlichen Vegetationsformen sind von Nord nach Süd (Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwälder im



Abb. 45 Historisch prägnante kulturlandschaftliche Merkmale - Terrassengärten Klosterlangheim (ohne Quelle)

Komplex mit Waldmeister-Buchenwäldern, Waldziest-Eschen-Hainbuchenwälder mit flussbegleitenden Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwäldern sowie Waldgersten-Buchenwälder.

Das Relief des Gemeindegebietes wird von der Mainaue sowie den Ausläufern der Nördlichen Frankenalb bestimmt. Die Höhenlage im Gemeindegebiet liegt zwischen 258 und 581 m ü. NN.

Straßen, Bahnlinien und Hochspannungsleitungen zerschneiden die Landschaft. Generell ist die Landschaft stark zersiedelt, was einen hohen Flächenverbrauch mit sich führt.

Positiv auf das Landschaftsbild sowie die Natur- und Lebensräume wirken sich die zusammenhängenden Naturschutz- und FFH-Gebiete im Landkreis aus.

Die Stadt Lichtenfels besitzt bisher keinen Landschaftsplan.

Wichtig ist, dass bei Neuplanungen die historisch gewachsene und schützenswerte Kulturlandschaft sowie die vorhandenen (historischen) Blickachsen berücksichtigt werden. Mit der Erstellung eines Landschafts-(pflege-)planes ist die natürliche Vielfalt und die ökologische Funktion dieser kulturhistorischen Landschaft durch die Entwicklung und Umsetzung gezielter Pflege- und Schutzmaßnahmen zu erhalten und zu fördern.

Naturschutz als hohes Gut und Lebensqualität der Stadt

Große Teile des gesamtstädtischen Gebietes liegen in Bereichen mit naturschutzfachlichen Belangen.

Das Gebiet südlich der Bundesstraße B179 ist als Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst ausgewiesen und hat eine Größe von ca. 230.970 Hektar. In dem Schutzgebiet soll die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten und verbessert, das typische Landschaftsbild bewahrt und Schäden ausgeglichen werden.

Außerhalb der Siedlungsflächen sind zudem Landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgesetzt, zudem gibt es FFH-



Abb. 46 Kaum erkennbaren Terrassengärten Klosterlangheim, aktuell (Foto: arc.grün)

Landschaftsschutz-, Vogelschutz- und Naturschutzgebiete. Schützenswerte Arten sind beispielsweise der Kiebitz oder der Eisvogel.

Stadt und Landkreis befinden sich in einem ständigen Prozess der Weiterentwicklung und Erweiterung von schützenswerten Flächen. Ein Beispiel hierfür ist das Natura 2000 Gebiet im Nordosten der Stadt Lichtenfels.

Im Süden befindet sich der ca. 550 ha große Naturwald Vierzehnheiligen. Weitere kleine Naturwaldflächen sind nördlich Klosterlangheims und östlich von Buch am Forst.

Im Gemeindegebiet sind 22 Naturdenkmäler verzeichnet, die eine beeindruckende Vielfalt natürlicher Besonderheiten darstellen. Davon sind 12 in der Stadt Lichtenfels sowie den umliegenden Ortschaften verortet. Eine Allee, die als Naturdenkmal geschützt ist, verbindet Schney mit der Stadt Lichtenfels. In der Stadt Lichtenfels gibt es ein Landschaftsschutzgebiet, welches den Landschaftsteil Bergschloss in Lichtenfels einschließt.

Die meisten Biotope im Gemeindegebiet befinden sich entlang der Fließgewässer. Die Biotope sind eher kleinteilig und weisen ein lückenhaftes Verbundsystem auf. Die Artenvielfalt und Biodiversität werden durch Streuobstflächen, ökologisches Grünflächenmanagement sowie Blühflächen gefördert.

Die stadteigenen Bäume werden in einem Baumkataster beschrieben. Eine Baumschutzverordnung ist jedoch nicht vorhanden.

Als Geotop ist ein aufgelassener Steinbruch am Krappenberg zwischen Mistelfeld und Degendorf ausgewiesen.

Ökologische Zusammenhänge und der Austausch zwischen den Biotopen und Lebensräumen werden durch die Autobahn A73 im westlichen Landkreis, sowie die Bahngleise und Bundesstraße B173 beeinträchtigt. Entlang dieser Schneisen sind teils begrünte Lärmschutzwände oder Bepflanzungen vorhanden.

Der Erhalt und die Verknüpfung der Naturschutzflächen sollten für die Stadt Lichtenfels eine hohe Priorität besitzen.

Gewässer prägen die Stadtlandschaft

Für die Gewässer im Untersuchungsgebiet existieren Gewässerentwicklungskonzepte.

Der Main ist als Gewässer erster Ordnung kategorisiert. Zuflüsse im Norden sind der Weiherbach und der Krebsbach, während im Süden der Scheidsbach und der Leuchsenbach fließen. Diese Bäche sind laut Bayerischem Landesamt für Umwelt im Naturraum mäßig bis deutlich verändert, während sie im Bereich der Ortschaften sehr stark bis vollständig verändert und verrohrt sind.

Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich am Main eine Fischaufstiegshilfe. Die Altwasserreste entlang des Mains sowie aufgelassene Kieslöcher werden als Fischteiche genutzt und nicht als Naherholungsbereiche. Sie bieten für Flora und Fauna bedeutsame Lebensräume.

Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet erstreckt sich entlang des Mains. Der Stadtteil Kleinau liegt vollständig - geschützt durch einen Hochwasserdamm - im Überschwemmungsbereich. Aufgrund der erwarteten Zunahme von Starkregenereignissen in den nächsten Jahren ist es wahrscheinlich, dass es zu vermehrten Überschwemmungen kommen wird. Die Notwendigkeit den Damm zu überplanen ist vorhanden.

Sechs Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet bewahren die Qualität des Grundwassers und stellen eine nachhaltige Trinkwasserversorgung sicher.

Die Freihaltung der Überschwemmungsflächen, die natürliche Aufwertung der Bäche sowie der Ausbau des Hochwasserschutzdammes ist in den nächsten Jahren für die Stadt Lichtenfels essenziell.



Abb. 48 Fischteiche (Foto: arc.grün)



Abb. 49 Mainauen (Foto: arc.grün)

Untersuchung und Darstellung der innerstädtischen Freiräume

In Lichtenfels sind die Sommer angenehm und teilweise bewölkt, die Winter sind sehr kalt, schneereich, windig und größtenteils bewölkt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt einheitlich zwischen 8° und 9° C. Das Gebiet gilt mit 650 bis 750 mm pro Jahr als regenarm.

Auf Landesebene wurden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt bereits Untersuchungen zu den klimatischen Verhältnissen vorgenommen.

Daraus geht hervor, dass die Region um Lichtenfels einem regionalen Kaltluftströmungssystem zugehörig ist. Kaltluftentstehungsgebiete sind landwirtschaftliche Flächen; die umliegenden Wälder fungieren zudem als Frischluftentstehungsgebiete. Unter anderem durch die topographischen Verhältnisse der Landschaft und des Maintals verlaufen die Trajektionen (Luftpakete) in Richtung Innenstadt.

Auf städtischer Ebene sind jedoch keine detaillierten klimatischen Untersuchungen vorhanden.

Der Klimawandel wird in Zukunft starken Einfluss auf die Stadt Lichtenfels nehmen. Zunehmende Temperaturschwankungen, extreme Niederschläge und Trockenperioden sind zu erwarten. Detaillierte Untersuchungen wären wünschenswert.

Im Rahmen einer nachhaltigen Nutzung von Wasser und dem Rückhalt von Oberflächenwasser bei Starkregen fördert die Stadt Lichtenfels private Regenauffangbehälter.

Detaillierte klimatische Untersuchungen in der Stadt Lichtenfels sollen gezielt Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Minderung klimabedingter Risiken definieren.



Abb. 50 begrünte Lärmschutzwände (Foto: arc.grün)

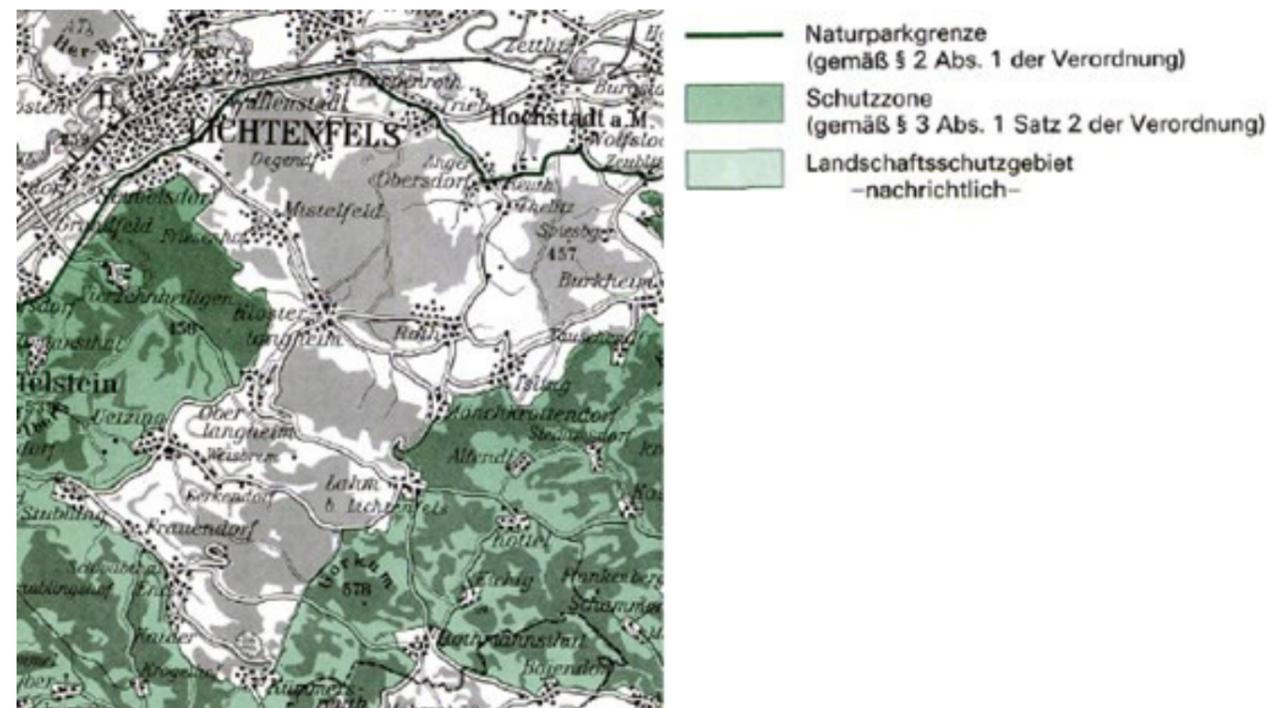


Abb. 47 Ausschnitt Verortung Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1995)

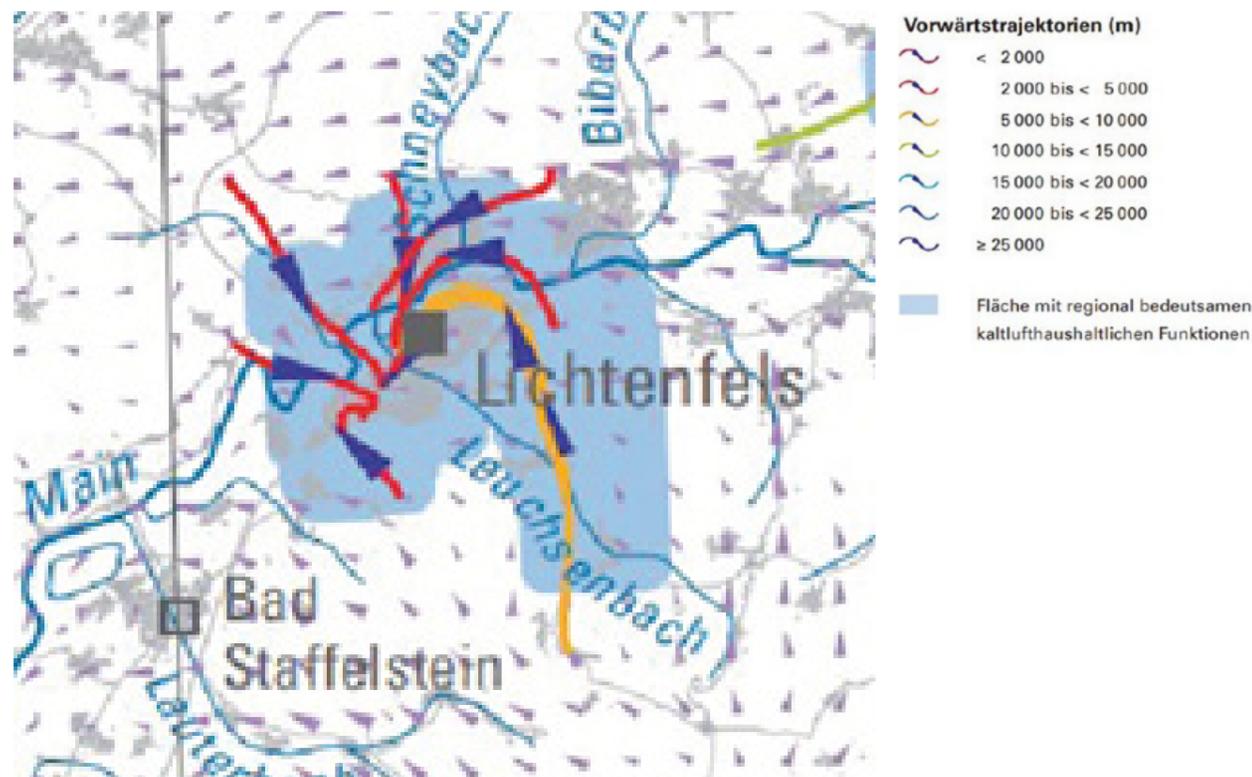


Abb. 51 Regionalwindsystemkarte und Barriere (Quelle: LfU Bayern)

Nachhaltige Energie – Zukunftsstrategien

Seit 2013 gibt es das integrierte Klimaschutzkonzept und seit 2022 ein Klimaschutzmanagement. Weitere Projekte in diesem Bereich der Stadt Lichtenfels sind beispielsweise die „Grünen Hausnummern“ sowie ein Klimaprojektfonds. Zudem nimmt die Stadt an einem „Wattbewerb“ zur Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energien teil und setzt LED-Beleuchtung im Stadtgebiet ein. Eine energieneutrale Kläranlage, die mit eigens erzeugter Energie betrieben wird, ist ebenfalls Teil dieser Bemühungen.

Die Stadt Lichtenfels profitiert von Kooperationen im Bereich erneuerbarer Energien. Auf Landkreisebene gibt es ein umfassendes Angebot an Beratungen (z. B. zu PV-Anlagen und Energie) sowie Projekte (wie Streuobst, Solarpotential- und Gründachkataster, Ökostrom) im Bereich der Energiewende. Ein Solarflächen- und Gründachkataster zeigt ein weiteres Potenzial für Bewohnende im Stadtgebiet auf. Im Rahmen dessen unterstützt die Stadt auch die Sanierung von bestehenden Dächern sowie den Neubau von Gründächern.

Derzeit wird auf Landkreisebene ein Energienutzungsplan (ENP) erstellt. Es wird unter anderem ein Wärme- und Sanierungskataster auf Gebäudeebene entwickelt und potenzielle Standorte für Windkraft- oder Photovoltaik-Anlagen untersucht.

2021 wurden 30 Prozent des Stromverbrauches aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik-, Wasserkraft-

und Biomasseanlagen hergestellt (© Bayerisches Landesamt für Umwelt). Im östlichen Teil des Landkreises ist eine Vorrangfläche für den Ausbau von Windenergie festgesetzt. Bei der Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien ist darauf zu achten, dass die historische und schützenswerte Kulturlandschaft sowie die vorhandenen Blickachsen berücksichtigt werden.

Das Ziel im Bereich Energie ist es, den Anteil erneuerbarer Energien deutlich zu erhöhen, die Energieeffizienz in allen Sektoren zu verbessern und durch klimagerechte Maßnahmen zur CO₂-Reduktion eine langfristig resiliente und umweltfreundliche Energieversorgung für die Gesamtstadt Lichtenfels sicherzustellen.

Untersuchung und Darstellung der innerstädtischen Freiräume

Das abwechslungsreiche Landschaftsbild ist auch im innerstädtischen Bereich der Stadt Lichtenfels zu erkennen.

Die Mainauen sind im Vergleich zu anderen Städten weitgehend unbebaut, jedoch durch den Hochwasserdamm und die dichte Bebauung im Bereich Kleinau sowie eingeschränkten Sichtachsen vom Stadtraum abgetrennt. Die freigehaltenen Überschwemmungsgebiete bieten Potenzial für ökologische, aber auch erholungssuchende Aufwertungen, da der Zugang und die Sichtbarkeit der Gewässer für die Bewohnenden aktuell begrenzt sind. Ufergehölze entlang der Flussläufe wie dem Main, dem Mühlbach sowie dem Leuchsenbach sind teils als Biotope geschützt und tragen zudem zur naturnahen Gestaltung bei, sind jedoch meist privat und nur teilweise zugänglich. Sie verknüpfen in Teilbereichen den bewaldeten und landwirtschaftlich geprägten Außenbereich mit den städtischen Räumen. Die Altstadt ist eher stark versiegelt und verfügt nur über wenige öffentliche Grünbereiche. Straßenbegleitende Baumpflanzungen und einzelne Baumgruppen lockern den öffentlichen Raum auf. In den Wohngebieten prägen private Grünflächen und einzelne Quartiersparks den Freiraum. Die Gewerbegebiete sind überwiegend versiegelt.

Die Stadt Lichtenfels bietet eine Vielfalt an Freiraumtypologien, darunter Verkehrsflächen, Parks, private Grünräume, Freizeit- aber auch Brachflächen. Diese schaffen ein abwechslungsreiches Stadtbild und bieten den Bewohnenden Bewegungs-, Aufenthalts- oder Rückzugsräume und optimalerweise auch mit einer klimatischen bzw. ökologischen Funktion.

Die Stadt Lichtenfels ist historisch gewachsen und aufgrund der historischen Struktur und des Nutzungsdruckes durch einen hohen Versiegelungsfaktor geprägt. Hochwertig gestaltete Stadträume werden durch einzelne Baumpflanzung, Pflanzkübel sowie dekorativen Elementen aus Weide ergänzt. Es fehlen jedoch weitere Beschattungs- und Begrünungsmaßnahmen, um das Aufheizen der Stadt in den Sommermonaten zu reduzieren.

Wasserelemente sind in der Stadt Lichtenfels am Marktplatz oder in der Badgasse vorhanden. Der ehemalige Wasserlauf am Marktplatz ist nicht mehr im Straßenbild erkennbar.

Sichere überdachte Abstell- und Lademöglichkeiten für (E-)Räder sind im öffentlichen Raum bisher noch nicht vorhanden.

Historische Grünstrukturen, wie die begrünte Stadtmauer und der Friedhof sind wichtige öffentliche Grünflächen und stellen ein Potenzial für die städtische Biodiversität dar.

In der Altstadt sind die privaten Freiräume im rückwärtigen Bereich der Gebäude und Innenhöfe kaum einsehbar. Oft sind diese von der Blockrandbebauung oder durch Mauern versteckt. Durch Überbauungen, Hof- und Erschließungsflächen gibt es einen hohen Versiegelungsgrad und kaum gemeinschaftliche grüne Aufenthaltsflächen. Grüne offene Höfe bieten jedoch einen entscheidenden Faktor für die Wohnumfeldqualität. Fassadenbegrünungen sind in Lichtenfels eher selten vorhanden.

Die Verkehrsflächen sind von ihrer Dimension überwiegend auf den fließenden Verkehr von PKW, LKW und ÖPNV ausgelegt. Radwege und überdachte Bushaltestellen sowie verkehrsbegleitende Grünflächen sind kaum vorhanden. In der Bamberger oder Kronacher Straße gibt es zwar Grünelemente wie begleitende Grünstreifen, Baum- oder Heckenzeilen, die jedoch durch Gebäude oder Parkplatzflächen unterbrochen werden.

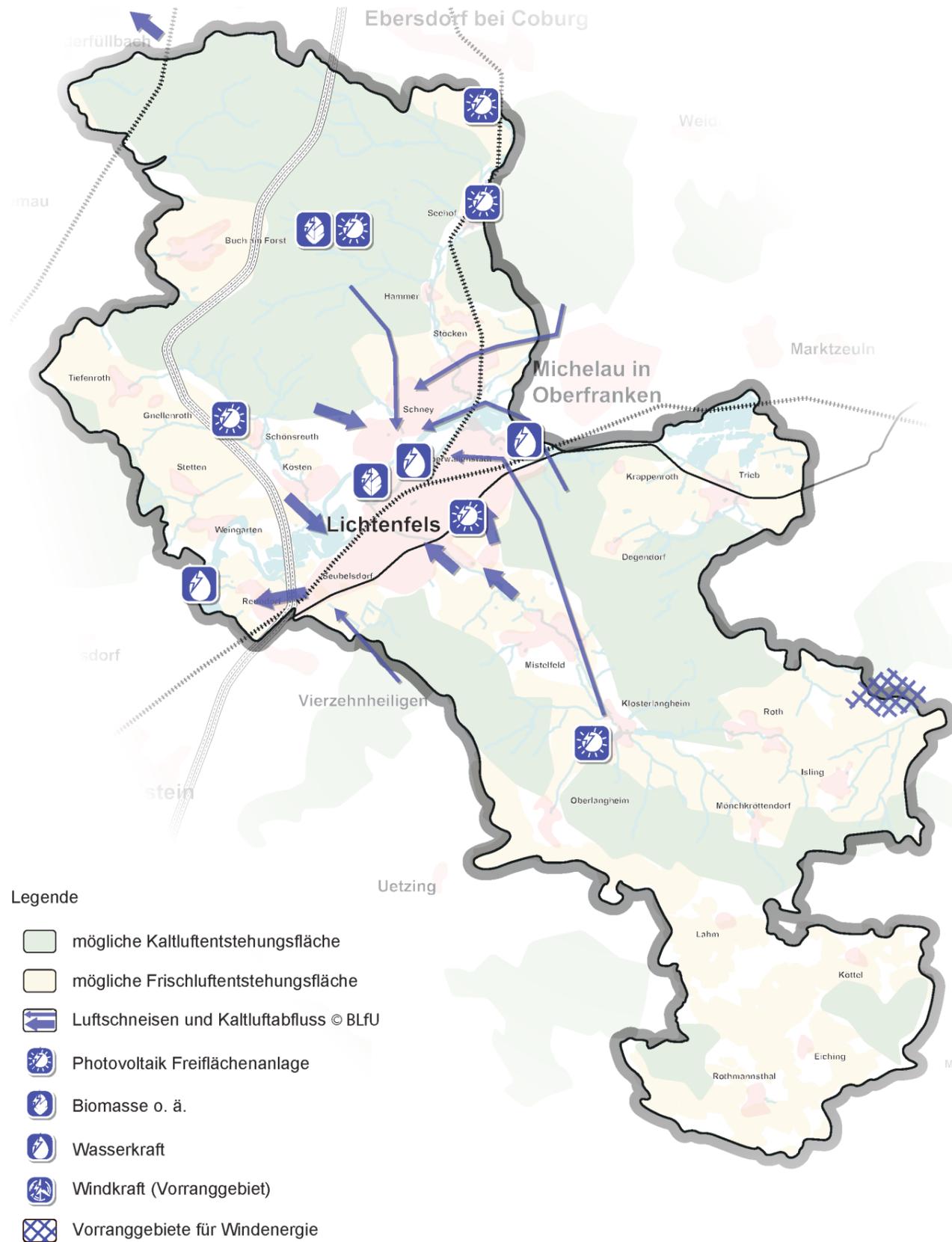
Auch bei Wohnstraßen und verkehrsberuhigten Straßen in den Wohngebieten liegt der Fokus auf dem Verkehr; die Sicherheit und Lebensqualität der Anwohnenden durch geringe Straßenbreiten, breite Gehwege oder sogar Verengungen der Fahrbahnen wird selten berücksichtigt. Größere private Nutz-, Freizeit- und Vorgärten lockern das Straßenbild auf, es fehlen jedoch öffentliche Grünstrukturen wie Baumalleen und Beschattungen.

Parkplatzflächen in der Innenstadt sind sowohl öffentlich als auch privat vorhanden, viele sind stark versiegelt. Positiv hervorzuheben ist die Gestaltung des Parkplatzes im Pabstweg mit Begrünung und Rasenfugenpflaster. Eine multifunktional genutzte Parkplatzfläche gibt es auf der Insel Kleinau, welche auch als Festplatz genutzt wird. Neben versiegelten Bereichen ist auch eine Fläche mit wassergebundener Wegedecke vorhanden. Viele Gewerbe- und Einzelhandelsparkplätze in der Innenstadt, wie z.B. am CityCenterLIFE, sind jedoch sehr stark versiegelt und beeinflussen Stadtbild und -klima negativ.

Grünachsen mit naturnahem Charakter gibt es entlang von Bahnlinien, Fließgewässern und der Bundesstraße. Die klimatische Wirkung dieser Achsen ist noch nicht vollständig erforscht; sie haben jedoch einen großen ökologischen Nutzen (Biodiversität, Lebensraum usw.).

Landwirtschaftliche Nutzflächen umgeben das gesamte Stadtgebiet, einzelne Flächen, welche landwirtschaftlich genutzt werden, sind auch in der Innenstadt zu finden z. B. an der Reuthstraße und Königsberger Straße.

Die Gewässerrandstreifen des Maines und Mühlbaches sind aufgrund der Gehölzstrukturen naturnah gestaltet und ökologisch wertvoll, aber auch wenig zugänglich. Die vorhandenen Gewässerstrukturen spielen im öffentlichen Raum bisher eine eher untergeordnete Rolle. Zum Beispiel sind die Gewässerbereiche des Mühlbaches sowie des Leuchsenbaches unzureichend in das innerstädtische Stadtbild integriert. Zugänge zum Main befinden



- Legende
- mögliche Kaltluftentstehungsfläche
 - mögliche Frischluftentstehungsfläche
 - Luftschneisen und Kaltluftabfluss © BLfU
 - Photovoltaik Freiflächenanlage
 - Biomasse o. ä.
 - Wasserkraft
 - Windkraft (Vorranggebiet)
 - Vorranggebiete für Windenergie

Abb. 52 Klimatische und energetische Bestandskarte Lichtenfels (Quelle: arc.grün)

sich an den Floßeinstiegen der Gelben Welle, am Flussbadeplatz sowie am Ortswiesensee. Sie bieten in Teilbereichen einen hohen Erholungswert, die Gestaltung und Ausstattung der Flächen ist jedoch mit Ausnahme des Erholungsbereiches am Ortswiesensee sehr funktional. Die Wegeinfrastruktur und damit die Verknüpfung dieser Bereiche mit den städtischen Quartieren ist ausbaufähig.

Entlang der Gewässer, den Grünzügen und im Auenbereich sind Biotope ausgewiesen z. B. artenreiches Extensivgrünland oder Auwaldstreifen. Weitere Schutzgebiete an und in der Innenstadt sind: Das Vogelschutzgebiet „Täler von Oberem Main, Unterer Rodach und Steinach“ und das FFH-Gebiet „Maintal von Theisau bis Lichtenfels“, welche sich überschneiden. Entlang des Krebsbaches (Schney) befindet sich das FFH-Gebiet „Röderbach-, Biberbach- und Schneybachtal“. Mindestens acht Naturdenkmäler unter anderem Kastanien- oder Lindenbäume sind geschützt. Eine geschützte Lindenallee führt im Norden Lichtenfels entlang der Coburger Straße. Das 3,8 ha große Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Landschaftsteiles Bergschloß in Lichtenfels“ befindet sich südlich der Altstadt. Hier ist ein sensibler Umgang mit dem Landschaftsbild erforderlich.

Weitere Erholungsräume sind auch die städtischen Parks, der Rießner-Park (0,85 ha) und der Burgbergpark (0,83 ha). Diese sind beide eher funktional gestaltet. Eine Durchwegung mit wassergebundener Wegedecke verbindet die Zugänge; zudem gibt es wenige Sitzmöglichkeiten.



Abb. 53 Auszug Verortung Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung geändert nach arc.grün)

Fahrradinfrastrukturelemente sind nicht installiert. In den Parkanlagen gibt es einen alten (wertvollen) Baumbestand, keine Pflanzbeete oder Blühflächen. Inwieweit die Parkanlagen zur Verbesserung des Stadtklimas oder der städtischen Biodiversität beitragen, wurde noch nicht untersucht. In beiden Parks sind Spielbereiche vorhanden. Eine gesamtstädtische Verknüpfung der Parks durch (Rad-)Wege oder verbindende Grünstrukturen fehlt.

Für die Stadt Lichtenfels gibt es bisher noch kein Spielplatzkonzept. In der Stadt Lichtenfels sind jedoch Lücken im Angebot an Spiel- und Freizeitflächen vorhanden. Das Gebiet am Friedhof sowie die Ortsteile z. B. Schney und Kösten haben aktuell keine öffentlichen Spielbereiche. Einzelne Spielelemente für Kinder befinden sich in der Altstadt. Die bestehenden Spielflächen bedürfen einer Aufwertung hinsichtlich der Ausstattung. Viele Spielplätze bieten zwar grundlegende Spielgeräte, jedoch fehlt es an ansprechenden und kreativen Elementen, die Kinder dazu anregen, sich aktiv und spielerisch zu betätigen.

Die vorhandenen Sportflächen sind insgesamt gut verteilt, jedoch teilweise modernisierungsbedürftig und unzureichend vernetzt mit Rad- und Fußwegen. Eine Evaluierung der Vereinsmitglieder und -strukturen sowie Flächenbedarfe und eine entsprechende Optimierung der Sportinfrastruktur ist in der Stadt Lichtenfels noch nicht erfolgt.

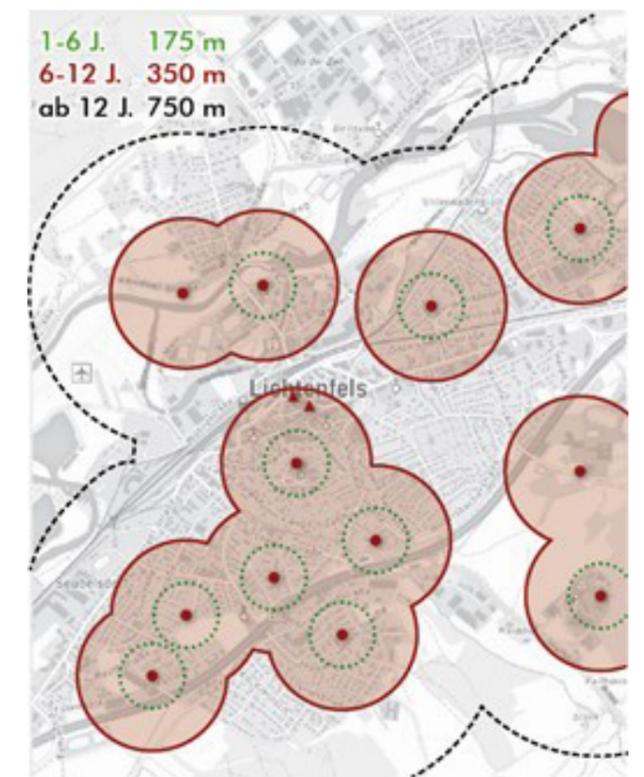


Abb. 54 Auszug Verortung Spielplätze (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung geändert nach arc.grün)

KULTUR- UND NATURLANDSCHAFT | NATURSCHUTZ | KLIMA UND ENERGIE | FREIFLÄCHEN

Analyse	
Stärken/Potentiale	Herausforderungen/Defizite
<p><u>Kultur- & Naturlandschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Abwechslungsreiche historische Kulturlandschaft mit prägnanten Ausblicken und Landmarken (u. a. Kloster Banz) Waldbereiche und Mainauen als große zusammenhängende Grünräume Schaffung eines höheren Verständnisses für Kultur- und Naturlandschaft durch Vermarktung der Regionalität 	<p><u>Kultur- & Naturlandschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung oder Einschränkung der freien Sichtachsen Stark zersiedelte Landschaft Hohe forst- und landwirtschaftliche Nutzung der Flächen Zerschneidungseffekte und Immissionen durch Straßen und Schienen sowie Hochspannungsleitungen Kein Landschaftsplan vorhanden
<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Hochwertige Schutzgebiete, Naturpark, LSG, NSG auch im Stadtgebiet, Vorhandensein Naturwälder Erhalt der stadtnahen Landschaften (Wälder, Auenbereich, Freiräume) Hohe Biotopdichte vor allem an Gewässer, Möglichkeit für Biotopverbundsystem vorhanden Ökologisches Grünflächenmanagement vorhanden, aber ausbaufähig Baumkataster vorhanden 	<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbaupotenzial im Bereich Landschaft durch ökologische Schneisen und Verknüpfungen Hohe Flächenversiegelung in Ortsgebieten Keine Baumschutzverordnung vorhanden
<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Gewässer z. B. Fischteiche Zugänge der Gewässer nur in Teilbereichen (Ortswiesensee, Badestelle Main, Gelbe Welle) Freigehaltene Überschwemmungsbereiche 	<p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Stark veränderte Gewässer im bebauten Gebieten Gewässer nicht im Stadtbild ersichtlich bzw. keine Zugänge zu den Gewässern im städtischen Bereich
<p><u>Klima und Energie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Klimaschutzmanagement auf Landkreis und städtischer Ebene Klimaförderung und -beratungen auf Landkreis und städtischer Ebene Nutzung erneuerbare Energien Mögliche Frischluftentstehungsgebiete Wald und Landwirtschaftliche Flächen Erweiterung des Klimauntersuchung auf Resilienz (Schwammstadt) 	<p><u>Klima und Energie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Untersuchungen zu klimatischen Bedingungen im innerstädtischen Bereich Gefahr der schnellen Frischluftabfuhr und Entstehung von Hitzeinseln z.B. auf dem Marktplatz Erhöhung Ausbau von Anlagen für regenerative Energien möglich (z. B. Vorranggebiet Windräder, wobei sich weitere Vorranggebiete für Windenergie in der Fortschreibung des REP in Prüfung befinden)
<p><u>Städtische Freiflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mittelalterliche Stadtstruktur in Altstadt erkennbar (z. B. Stadtmauer) In Wohngebieten hohe Dichte an privaten Grün- und Freiflächen Schützenswerte Freiflächen und Parkanlagen im Stadtgebiet vorhanden; jedoch mit hohem Ausbaupotenzial Abschirmung der B173 durch begrünte Lärmschutzwände zum Schutz des Stadt- und Landschaftsgebietes 	<p><u>Städtische Freiflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Hohe Dichte und Versiegelung in Altstadt durch mittelalterliche Struktur sowie Nutzungsdruck Keine durchgängigen Grünverbindungen, geringe Verzahnung nach außen Verknüpfung und Qualität der Freiflächen ausbaufähig Hohe Versiegelung und wenig Grün im bebauten Mainauenbereich (Kleinau) Zu funktionale Straßenraumgestaltung (reine „Verkehrsschneisen“), unter Vernachlässigung Erlebniswert und Begrünung im Stadtraum Weitere Begrünung Barrieren und Freilegung naturnahe Gewässer möglich Hohe Versiegelung im Bereich Parkplatzflächen (kommunal/privat)

In einer zusammenfassenden Betrachtung kann festgestellt werden, dass das Stadtgebiet von Lichtenfels eine recht gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen aufweist. Allerdings sind zusammenhängende Grünstrukturen sowie eine weitere Vernetzung der Freiräume, beispielsweise durch (Rad-)Wege, nur unzureichend vorhanden. Die Altstadt sowie einige Stadtteile sind durch eine hohe Versiegelungsrate sowie einen Mangel an Durchgrünung gekennzeichnet, was sich in Zukunft nachteilig auf die Umwelt und die Lebensqualität auswirken wird. Bestandsanalysen und Entwicklungskonzepte zielen darauf ab, klimatische Potenziale aufzuzeigen und durch Aufwertung und Vernetzung der Grünflächen die Stadtökologie, das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität in Lichtenfels nachhaltig zu verbessern. Neben den klimatischen Aspekten ist auch eine Aufwertung der Freiraumqualitäten erforderlich. Diesbezüglich sind insbesondere die Abstimmung und Verbesserung des Spielwertes der Spielplätze sowie die Aufwertung der Parks und des Friedhofs zu nennen. Weitere Möglichkeiten für städtische Erholungsräume bieten die sensible Einbindung und Zugänglichkeit der vorhandenen Gewässer, durch welche das Wohlbefinden der Bevölkerung und das ästhetische Stadtbild positiv beeinflusst wird. Die Förderung ökologischer Aufwertungen von Gärten sowie Maßnahmen der Entsiegelung stellen Möglichkeiten dar, private Anreize zu schaffen, um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern.

Wirtschaft

Breit aufgestellte Wirtschaft bei stabilem Arbeitsmarkt und hoher Arbeitsmobilität

Die Wirtschaft und der Arbeitsmarkt haben in Lichtenfels einen guten Stand. So entwickelte sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze kontinuierlich nach oben, was sich in einem Wachstum von 2008 bis 2022 um ca. 21 % ausdrückt. Zudem weist Lichtenfels eine heterogene und damit resiliente Wirtschaftsstruktur mit einem leichten Überhang im sekundären Sektor (produzierendes Gewerbe) auf. Da dem z. T. Automobilzulieferer angehören, werden in dem Bereich (wie aktuell, Stand 03/2024) Umsatzrückgänge in der deutschen Automobilindustrie und zurückhaltende Konjunkturdaten unmittelbar auch in Form von Stellenabbau spürbar.

Als moderat sind die stabilen Arbeitslosenzahlen zu bezeichnen, die nur leichten Schwankungen unterliegen. Eine stärkere Zunahme gab es 2019. Das Niveau der Langzeitarbeitslosigkeit hat sich in der Vergangenheit leicht erhöht und erlebte ab 2021 jedoch eine rückgängige Tendenz.

Viele der wirtschaftlichen Aktivitäten von Lichtenfels sind in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt anzutreffen, die einen Besitz aus dem sekundären und tertiären Sektor aufweisen. Nennenswerte Flächenreserven bietet das Gewerbegebiet Schney, dessen Entwickel-



Abb. 55 Beispielhafte Bestandsbilder 1 und 2 (Foto: arc.grün)



Abb. 56 Beispielhafte Bestandsbilder 3 und 4 (Foto: arc.grün)



Abb. 58 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Lichtenfels (Quelle: BLS, Darstellung: |u|m|s|)

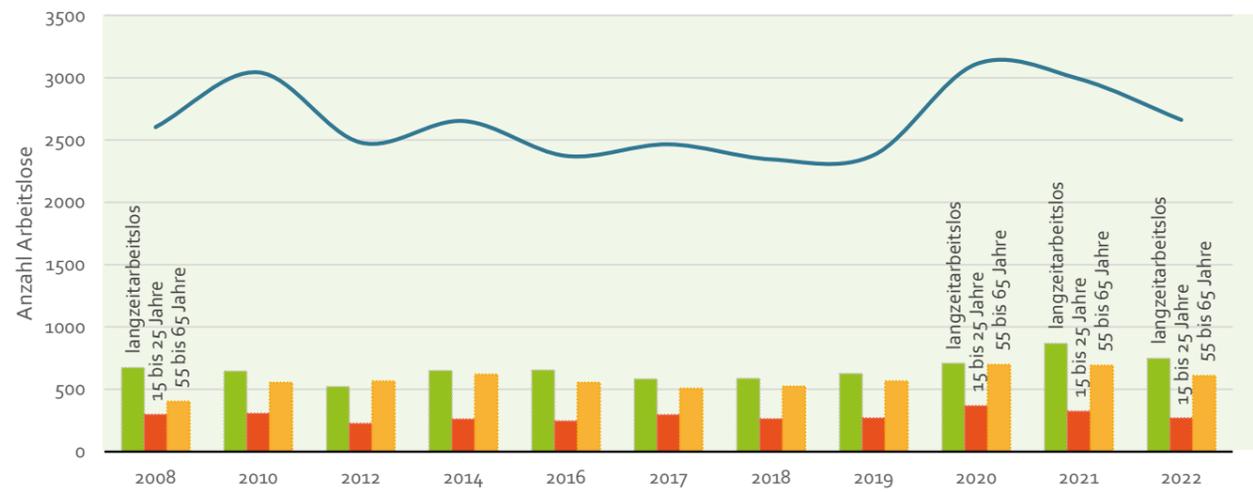


Abb. 57 Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Lichtenfels (Quelle: BLS, Darstellung: |u|m|s|)

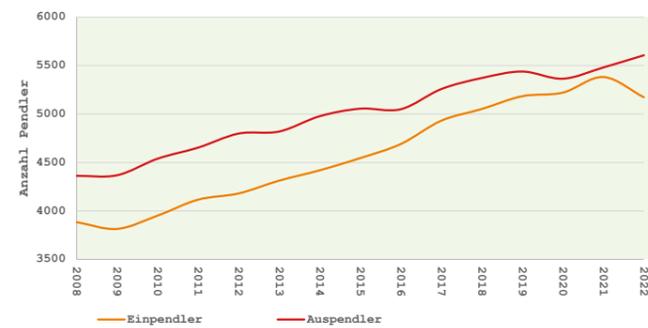


Abb. 59 Entwicklung der Arbeitsmobilität in Lichtenfels (Quelle: BLS, Darstellung: |u|m|s|)

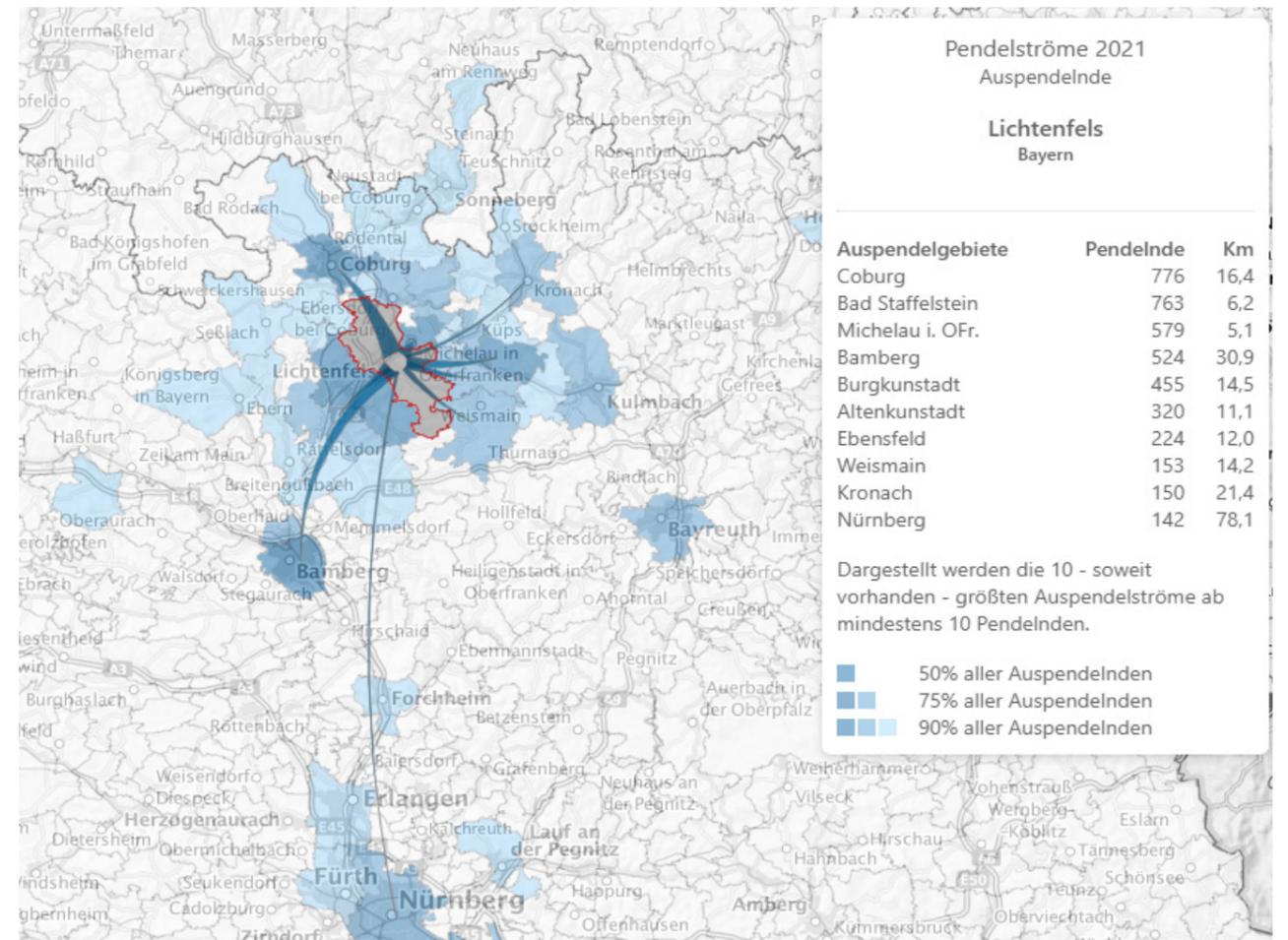


Abb. 61 Auspendlerströme aus Lichtenfels (Quelle: pendleratlas.statistikportal.de/ Stand: 04.07.2023 / 10:41 Uhr)

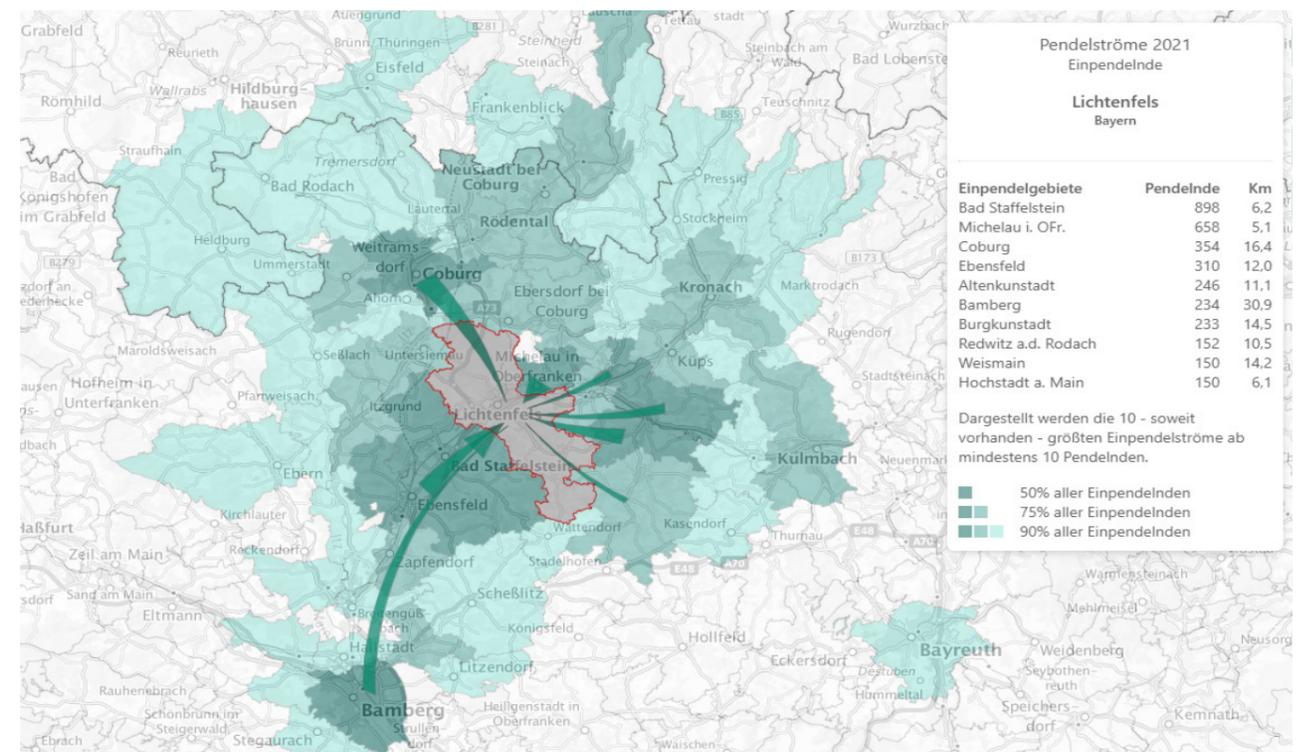


Abb. 60 Einpendlerströme nach Lichtenfels (Quelle: pendleratlas.statistikportal.de/ Stand: 04.07.2023 / 10:41 Uhr)

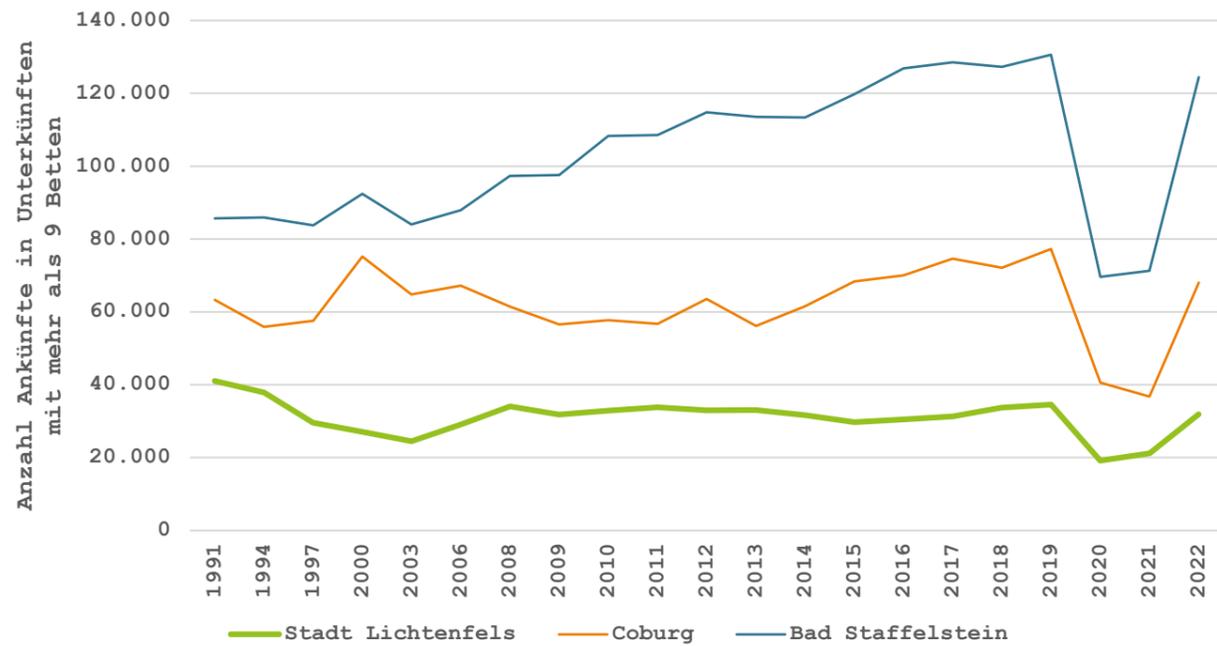


Abb. 62 Anzahl Ankünfte in Unterkünften mit mehr als 9 Betten im interkommunalen Vergleich (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

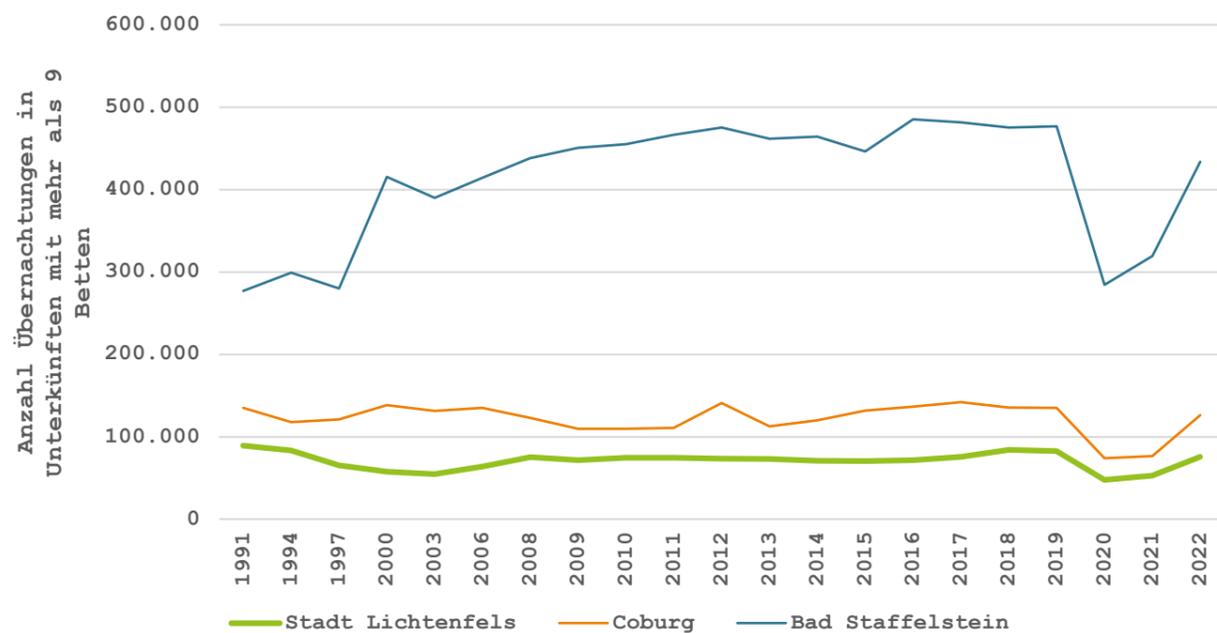


Abb. 63 Anzahl Übernachtungen in Unterkünften mit mehr als 9 Betten im interkommunalen Vergleich (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

barkeit eine Bebauungsplanung rechtlich gesichert hat.

Als wichtige Vorhaben zur Ansiedlung neuer, innovativer Branchen sind das Forschungs- und Anwendungszentrum für digitale Zukunftstechnologien (FADZ) und das Technologietransferzentrum (TTZ) zu erwähnen. Erwähnenswert als leistungsstarker Wirtschaftsdienstleister ist zudem die Franken-Akademie, die im Schloss Schney beheimatet ist. Die Franken-Akademie kann als Tagungsort in Anspruch genommen werden. Ihre besondere Spezialisierung besteht in historisch-politischer Bildungsarbeit, die im Angebot von ein- und mehrtägigen Seminaren, Exkursionen, Gedenkstättenfahrten und Bildungsreisen gelebt wird.

Trotz dieser o. g. überwiegend positiven Strukturdaten ist Lichtenfels nicht prägend als Arbeitgeberstadt mit seiner negativen Arbeitsplatzzentralität einzuordnen. Demnach pendeln (Stand 2021) in Lichtenfels mehr Menschen zum Arbeiten aus als Menschen nach Lichtenfels einpendeln. Der Corona-Homeoffice-Effekt führte kurzzeitig zu einem Rückgang der Auspendlerzahlen, die ab 2021 wieder linear angewachsen sind. Die maßgeblichen Pendlerziele der Lichtenfelser Bevölkerung sind Coburg, Bad Staffelstein, Michelau und erst an vierter Stelle Bamberg gefolgt von Burgkunstadt.

Tourismus und touristische Infrastruktur – zu oft die „Eintagsfliege“

Die Stadt Lichtenfels bietet mit ihrer Lage in der Ferienregion „Oberes Maintal – Coburger Land“ vor allem Aktivurlaubern wie Radfahrern, Wanderern und Nor-

dic Walkern viele Möglichkeiten. So führen mehrere Fernwanderwege (Frankenweg, Main-Radweg und der Pilgerweg Jakobsweg nach Santiago de Compostela) an Lichtenfels vorbei, die gemeinsam mit den Touristenattraktionen Staffelberg mit seinen Siedlungsresten, dem ehemaligen Kloster Banz und der Basilika Vierzehnheiligen Urlauber in die Region locken.

Lichtenfels ist die deutsche Korbstadt. Das ist bei einem Spaziergang durch die Altstadt nicht zu übersehen. An den ungewöhnlichsten Orten grüßen zahlreiche geflochtene Märchenfiguren. Die Straßenlaternen auf dem Marktplatz sind mit Weidenästen umwunden und Bänke in Korboptik laden zum Verweilen ein. Durch sein Image als „Deutsche Korbstadt“ und den jährlich stattfindenden Korbmarkt hat Lichtenfels eine überregionale Bekanntheit erlangt. Zudem befindet sich in Lichtenfels die in Deutschland einmalige Berufsfachschule für Flechtgestaltung als Alleinstellungsmerkmal.

Die überschaubare Zahl an Sehenswürdigkeiten von Lichtenfels gibt jedoch zumeist keinen Anlass für einen mehrtägigen Gastaufenthalt, wofür eher die Qualitäten der Umgebung (vgl. oben) und die Region von Lichtenfels verantwortlich sein dürften.

Die touristische Infrastruktur von Lichtenfels erscheint robust. Die Stadt hat ein breites Angebotsspektrum im Beherbergungssektor von Hotels über Pensionen bis hin zu Ferienwohnen vorzuweisen, das sich über das gesamte Stadtgebiet mit einem stärkeren Schwerpunkt in der Kernstadt verteilt. Ähnliches gilt für das Angebot an Gastronomie. Viele der Ortsteile verfügen noch über einen Gasthof, die jedoch z. T. einen wirtschaftlich schwe-

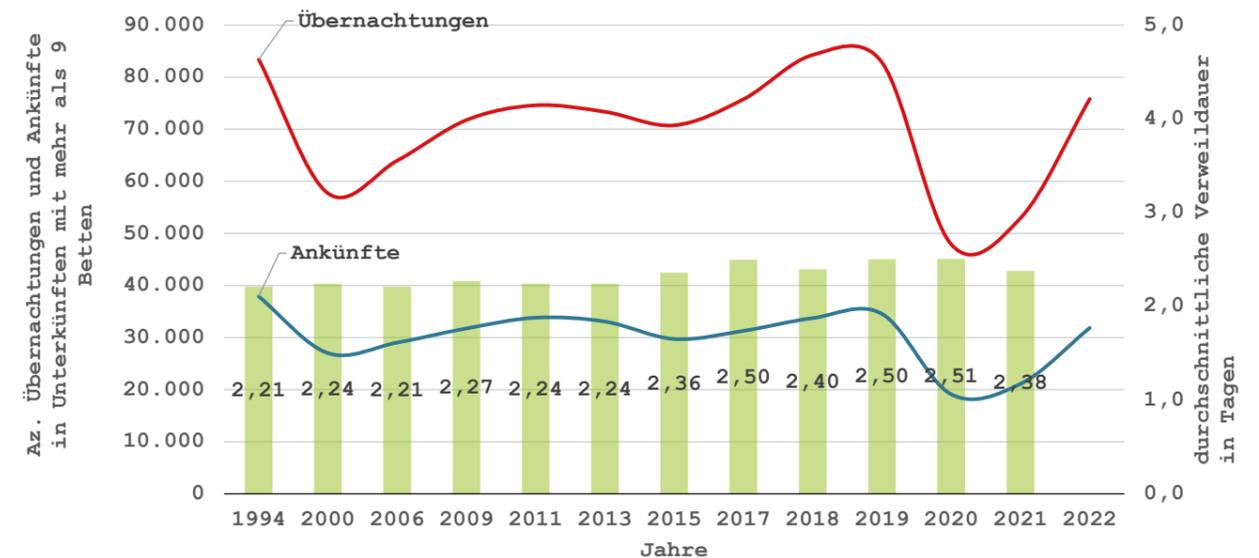


Abb. 64 Überblick Entwicklung Beherbergung in Lichtenfels (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

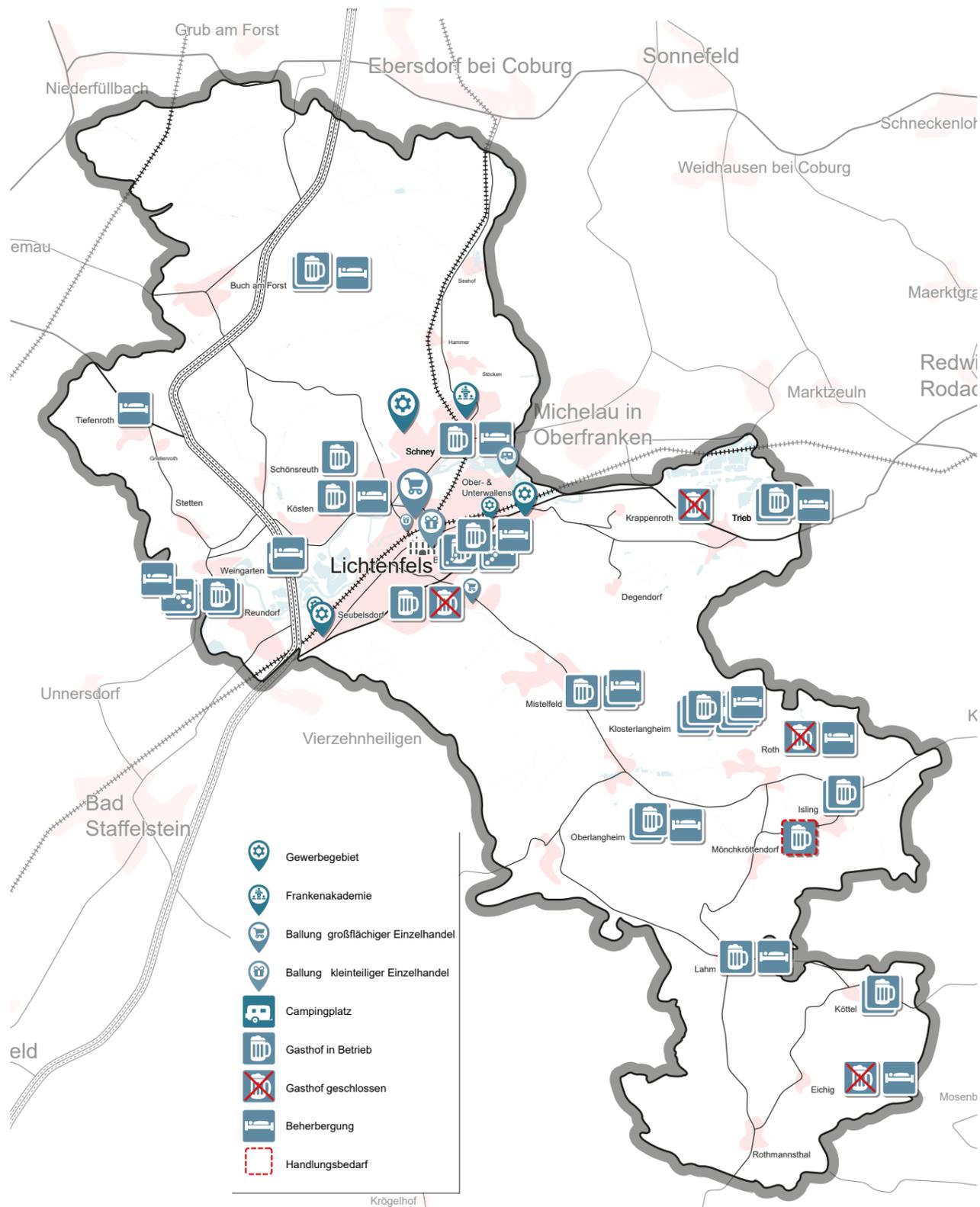


Abb. 65 Wirtschaft und Tourismus in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

ren Stand haben.

Statistisch ist in Lichtenfels die Zahl der Übernachtungen im Jahr 2020 vermutlich infolge der Maßnahmen zur Coronakrise stark zurückgegangen: 2019 betrug die Zahl der Übernachtungen noch 82.810. 2022 gingen die Übernachtungen auf 47.893 zurück. Mittlerweile hat sich die Zahl der Übernachtungen erholen können und befand sich im Jahr 2022 wieder auf einem Stand von 75.811. Vor 2022 war ein kontinuierlicher Anstieg der Übernachtungen in Lichtenfels beobachtbar.

Eine ähnliche Entwicklung zeigen die Gästeankünfte auf. Im Jahr 2022 befanden sie sich auf einem Stand von 31.881. Die Tendenzen der Fremdenverkehrszahlen in Lichtenfels spiegeln hiermit trotz Einbruch während der Coronapandemie die positiven Entwicklungen im Landkreis und in der Ferienregion „Oberes Maintal-Coburger

Land“ wider.

Recht komfortabel stellt sich die Gastronomiesituation in Lichtenfels dar. Fast 100 gastronomische Anbieter (Imbisse, Restaurants, Fastfood-Ketten, Wirthäuser etc.) sind in der Kommune gemeldet, von denen ca. 26 an Vereine (Vereinsheime) angeschlossen sind. Bei dem überwiegenden Teil der Betriebe ist die Speisekarte nicht mehrheitlich international ausgerichtet. Nach Prüfung des Wirtschaftsamt der Stadt Lichtenfels ist auch kein Abgang von heimischer Gastwirtschaft festzustellen. Schließt hier ein Betrieb, wird er zumeist von einem neuen der gleichen Art ersetzt. Problematisch stellen sich mit Verweis auf den Fachkräftemangel die Öffnungszeiten der Gastronomie dar, welche schon seit Längerem nicht mehr durchgängig sind und sich immer weiter ausdünnen.

Migranten – ohne sie geht nur noch wenig

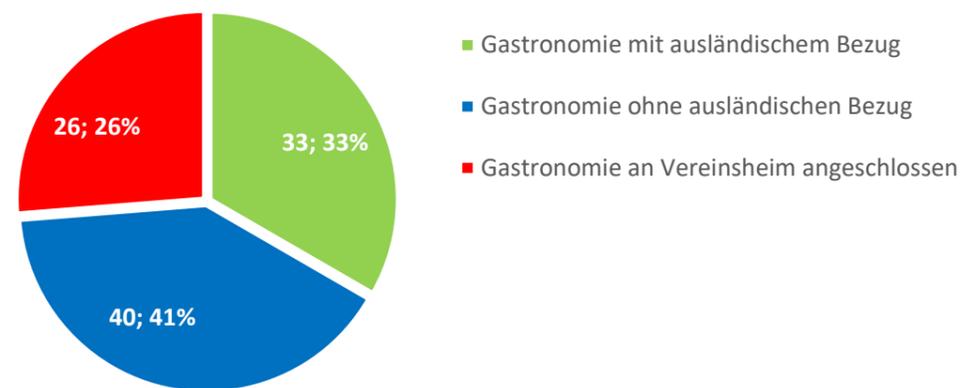


Abb. 66 Überblick Gastronomiebetriebe in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Stand 2023, Darstellung: |u|m|s|)

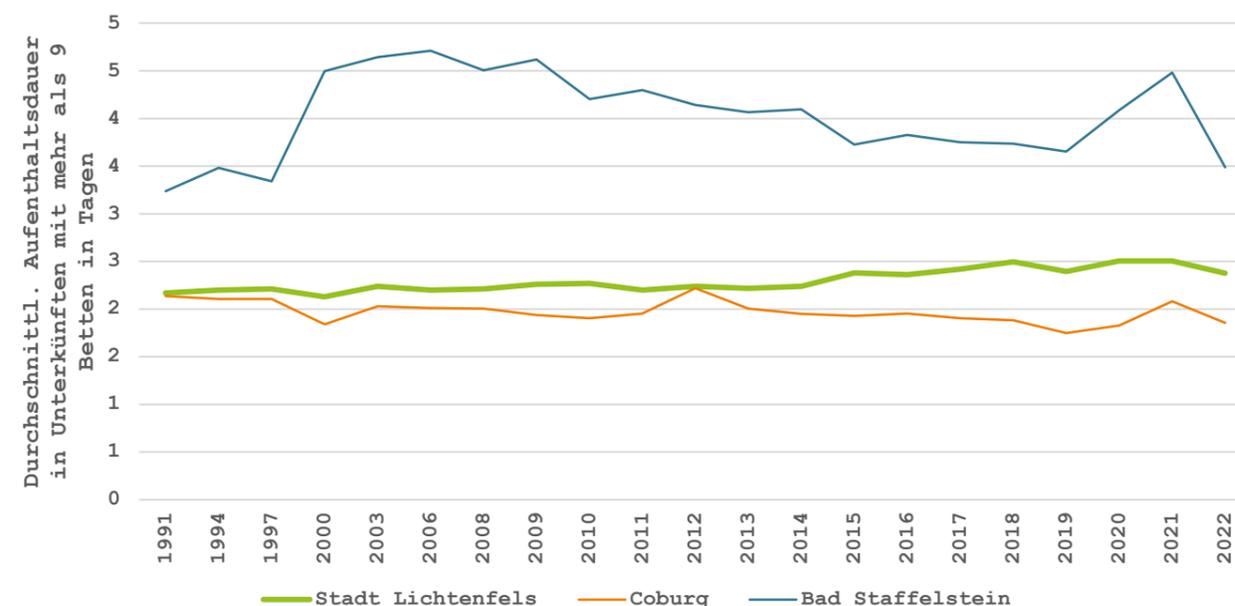


Abb. 67 Durchschnittl. Aufenthaltsdauer in Unterkünften mit mehr als 9 Betten in Tagen im interkommunalen Vergleich (Quelle: BLS, Darstellung: |u|m|s|)

Bewusst wird die lokale Migrationssituation in Lichtenfels im Analysefeld Wirtschaft behandelt, da lt. IW (Institut der deutschen Wirtschaft)-Berechnung auf Basis von Sonderauswertungen der BA (Bundesagentur für Arbeit) und des (IAB Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung) in Deutschland auch Migranten gewährleisten, dass unser öffentliches Leben überhaupt funktioniert. Dies drückt sich in z. T. sehr hohen Anteilen an der Anzahl der Beschäftigten in den jeweiligen Berufsgattungen aus. Spitzenreiter ist die Gastronomie mit 31,1 % Anteil und die Fahrzeugführer im Straßenverkehr mit 28,2 % Anteil an den in den Berufsgattungen insgesamt Beschäftigten (Quelle: <https://www.fes.de/studie-ohne-sie-geht-nichts-mehr#:~:text=Bei%20den%20Berufskraftfahrer innen%20beispielsweise%20machen,der%20Gastronomie%20sogar%2031%20Prozent>, abgerufen am 26.08.2024). Damit ist z. B. der Fachkräftebedarf bei der Gastronomie noch nicht gedeckt.

Im FS Bayern ist der höchste Anteil an Migranten mit 36,1 % in der Berufsgattung der Berufskraftfahrer beschäftigt, also maßgeblich jene Menschen, die uns bei den Paketdiensten Montag bis Samstag beliefern. Insgesamt waren im Jahresdurchschnitt 2022 in Bayern über 442.700 Migranten in Fachkraftberufen beschäftigt. Dies entspricht 14,8 % aller in Fachkraftberufen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. In absoluten Zahlen ist Bayern damit bundesweiter Spitzenreiter.

Beim ISEK-Seniorenfrühstück am 26.10.2023 äußerten Beteiligte mündlich die Befürchtung, dass eine zu rigide Abschiebungspolitik zum Pflegenotstand in Lichtenfels führt. Auf der entsprechenden Beteiligungskarte war vermerkt: „Pflegekräftemangel – ohne Zuwanderung nicht zu leisten“. Dies lassen auch die realen Zahlen vermuten: 16,1 % der Beschäftigten in der chronisch mit Fachkräften unterversorgten Altenpflege sind Migranten. Die konkrete Frage in der Runde war: „Wer soll uns pflegen, wenn alle abgeschoben werden?“

Auch im Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe wird der Fachkräftemangel aufgrund des demografischen Wandels als immer größere Herausforderung gesehen. In seiner Strategie „Maßnahmen zur Fach- und Arbeitskräftesicherung in Hotellerie und Gastronomie“ führt der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband e.V. (DEHOG) explizit die Punkte „Einwanderung von Arbeitskräften ausbauen und vereinfachen!“ und „Geflüchtete besser in Arbeit integrieren!“ (Quelle: <https://www.dehoga-bundesverband.de/branchenthemen/arbeits-und-fachkraeftesicherung/>, abgerufen am 26.08.2024) aus. Die Gastronomie dürfte ohne ausländische Fachkräfte in Deutschland just zusammenbrechen. Als Ursache für den Personalmangel wird insbesondere die Corona-Pandemie verantwortlich gemacht. Viele Beschäftigte hätten gem. der Studie „Sorgenkind Gastro? Berufswechsel in der Corona-Pandemie“ (Quelle: IW-Kurzbericht Nr. 60/2022) im Zuge der Pandemie der Hotel- und Gast-

stättenbranche den Rücken gekehrt. Erschwert wird die Situation gem. der Studie außerdem durch einen schwachen Ausbildungsmarkt. Eine Entlastung durch neue Auszubildende ist der Studie zufolge nicht zu erwarten. Im Gastgewerbe sei es seit Jahren schwierig, die angebotenen Ausbildungsplätze zu besetzen, weil Konkurrenzangebote aus anderen Branchen hinsichtlich Bezahlung, Arbeitszeiten und Belastung attraktiver seien.

Dass sich Deutsche immer weniger die Mühen der Gastronomie „antuen“, drückt sich auch im Gaststättenbesatz der Stadt Lichtenfels aus, der zu 33 % einen ausländischen Bezug aufweist, wenn die Gastronomie in den Vereinsheimen hinzugerechnet wird. Angerechnet wurden in der Auswertung: Imbisse, Restaurants, Schank- und Speisewirtschaften, Gaststätten, Essens-(z. B. Pizza-)lieferservice). Rechnet man die Vereinsheime heraus, überwiegt die ausländische Gastronomie leicht.

Die Stadt Lichtenfels weist aktuell (Stand Jan 2024) einen Nicht-EU-Ausländeranteil von ca. 9 % auf, die sich fast hälftig (48 % weiblich, 52 % männlich) auf die Geschlechter verteilen.

Die Stimmungslage der Stadt Lichtenfels wird an dieser Stelle anhand der ISEK-Onlinebefragung beleuchtet. Im Fragebogen war die Möglichkeit gegeben, die Migrationsthematik bei zwei offenen Fragen anzusprechen: einmal bei der Frage „Was hat sich Ihrer Meinung nach in den letzten 5–10 Jahren in Ihrer Wohngegend verschlechtert?“ und bei der Frage „Wo sehen Sie Probleme bei der Sicherheit im öffentlichen Raum?“. Eine deutliche Minderheit von 10,4 % der Fragebogenteilnehmer artikulierten an dieser Stelle, dass sie Probleme mit der Integration von Migranten in Lichtenfels sehen bzw. haben. Um in diese Statistik aufgenommen zu werden, mussten in den Aussagen wahlweise diese Schlüsselwörter vorkommen: „Flüchtling/-e“, „Migranten“, „Asylanten“, „Ausländer“, „ausländische Menschen“, „junge Männer“ (der entsprechende Kommentar ließ sich auf ausländische, junge Männer zurückführen), „Asyl“, „Zuwanderer“, „zukünftiges Asylwohnheim“ und „ausländische“. Zahlreiche Aussagen unter diesen 10,4 % bemängelten die hohe Präsenz von ausländischen Mitbürgern am Bahnhof und im Bahnhofsumfeld, wodurch die Befragten sich z. T. in diesen öffentlichen Räumen unsicher fühlen.

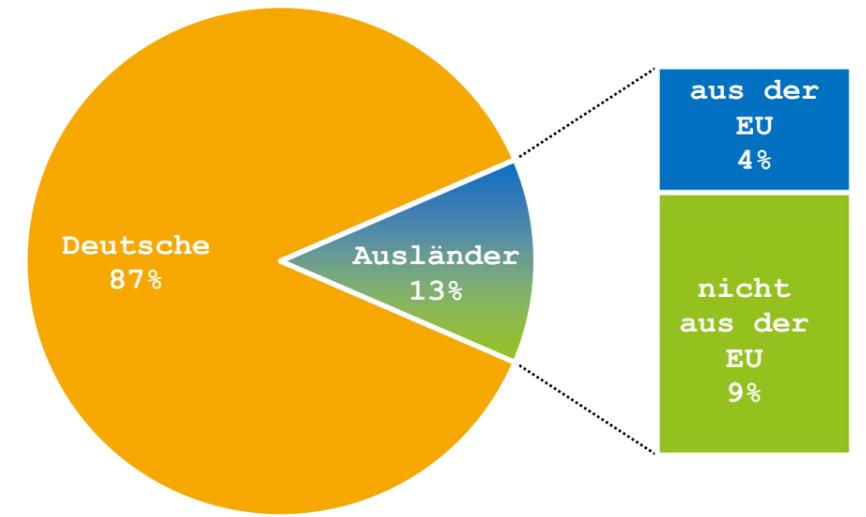


Abb. 69 Überblick zur Nationalität von Menschen mit Wohnsitz in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

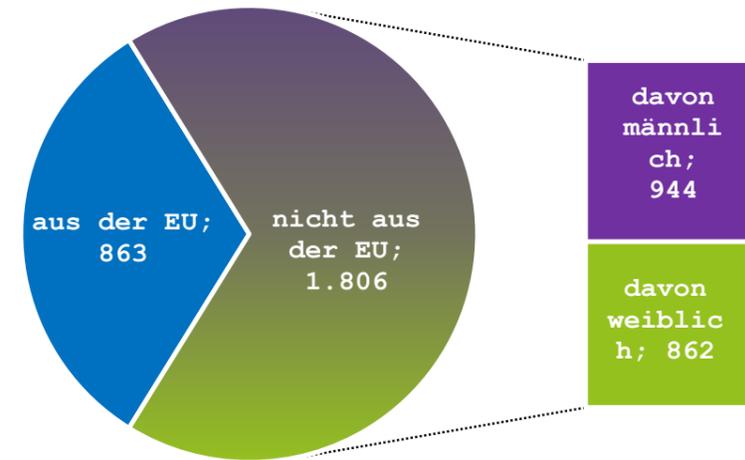


Abb. 70 Geschlechterverteilung von Menschen mit Wohnsitz in Lichtenfels, die keine Staatsbürgerschaft in der EU besitzen (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

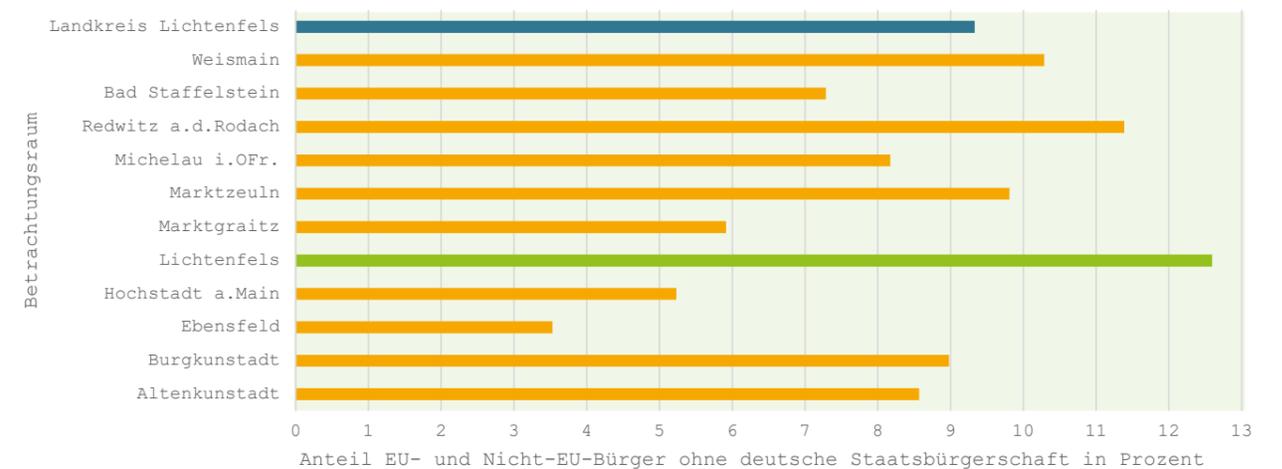


Abb. 68 Anteil EU- und Nicht-EU-Bürger ohne deutsche Staatsbürgerschaft in Prozent im Vergleich im Jahr 2023 (Quelle: BLfS, Darstellung: |u|m|s|)

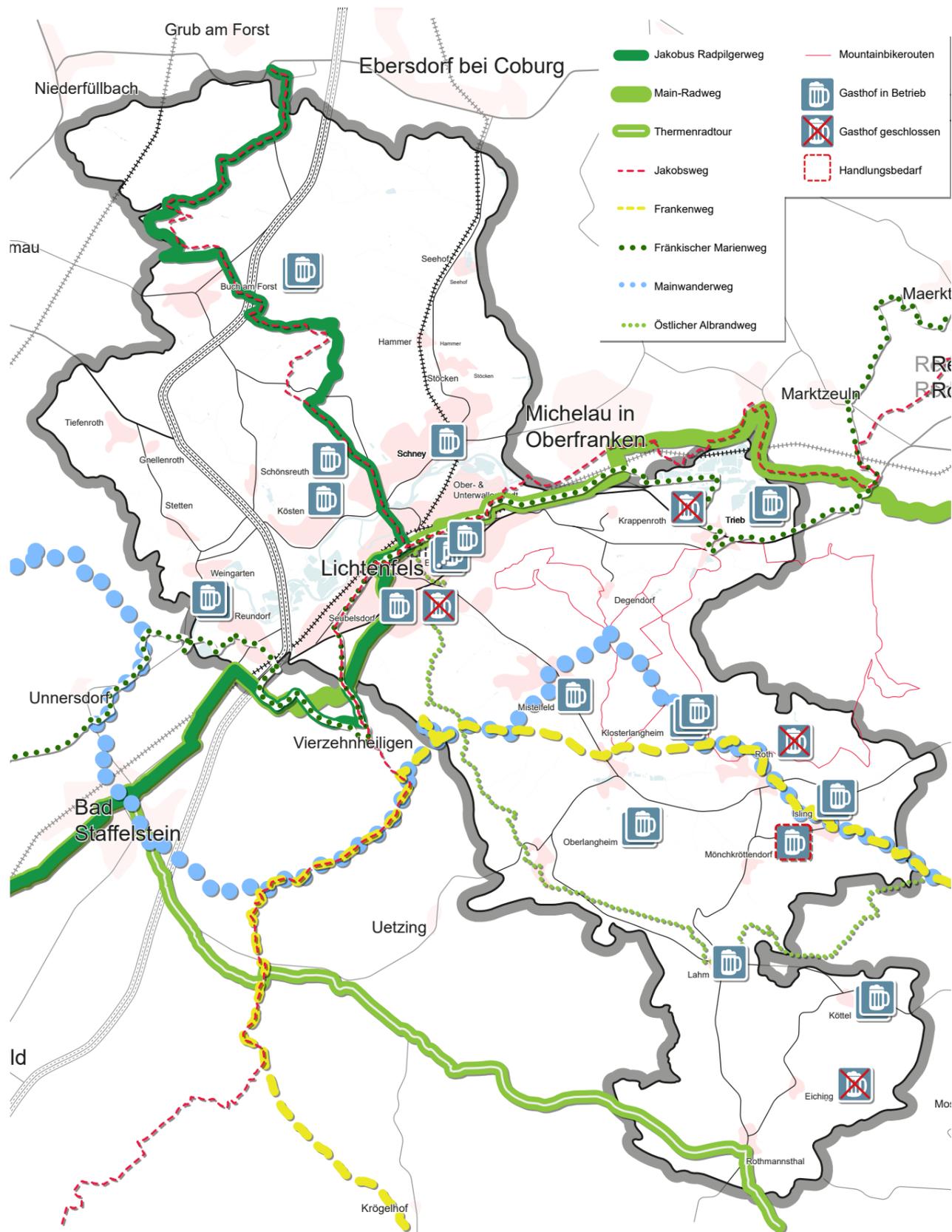


Abb. 71 (über-) regionale Fuß- und Radwanderwege in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

WIRTSCHAFT | EINZELHANDEL | TOURISMUS

Analyse

Stärken/Potentiale

Wirtschaftsstruktur & Beschäftigung

- Kontinuierliche Steigerung der Anzahl sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze von 2008: 7.311 auf 2022: 8.876 um ca. 21 Prozent
- Heterogene Wirtschaftsstruktur (Stand 2022) mit einem leichten Überhang im sekundären Sektor (produzierendes Gewerbe)
 - | Land- und Forstwirtschaft, Fischerei: 0,5%
 - | produzierendes Gewerbe: 34,9%
 - | Handel, Verkehr, Gastgewerbe: 21,6%
 - | Unternehmensdienstleister: 16,2%
 - | öffentliche und private Dienstleister: 26,8%
- moderate Arbeitslosenzahlen mit leichten Schwankungen: stärkere Zunahme von zw. 2019
- mehrere Gewerbegebiete mit Besatz aus dem sekundären und tertiären Sektor und 2020, Rückgang seit 2020
- Flächenreserven im Gewerbegebiet Schney
- Vorhaben des Forschungs- und Anwendungszentrum für digitale Zukunftstechnologien – FADZ und TTZ

Tourismus

- Angebotsspektrum im Beherbergungssektor von Hotels über Pensionen bis hin zu Ferienwohnen
- Angebot an Ferienwohnungen und Pensionen verteilt in der Fläche
- Anstieg der Übernachtungszahlen mit leichten Schwankungen zwischen 2000 und 2019 um ca. 40%
- Leichte Erholung der Übernachtungszahlen nach deren Corona-bedingten Einbruch 2020/21
- Ähnliche Verweildauer, wie Coburg
- Vergleichsweise hohes Aufkommen an Gasthöfen in der Fläche verteilt
- Starke Einbindung des Themas Wasser in den Naturerlebnistourismus, im Bereich Seen ausbaufähig

Herausforderungen/Defizite

Wirtschaftsstruktur & Beschäftigung

- leichte Erhöhung des Niveaus der Langzeitarbeitslosigkeit mit jedoch rückgängiger Tendenz ab 2021
- negative Arbeitsplatzzentralität bei einem Überhang an Auspendlern gegenüber den Einpendlern
- lineares Anwachsen der Auspendler und Aufhebung des Corona-Homeoffice-Effekt in 2021 und 2022
- Schwankungen im Zuwachs der Einpendler, stärkerer Rückgang in 2021

Tourismus

- nur (immerhin!) tagesausflugsrelevante Sehenswürdigkeiten
 - | Lichtenfelser Altstadt
 - | Flechtwerke in der Innenstadt
 - | Oberer Torturm u. a. mi Sammlung der Fossilien des Jura
 - | Stadtschloss und Ausstellungen im Stadtschloss
 - | Baum der Bayern im Ortsteil Isling (ca. 800 Jahre alte Tanzlinde)
 - | Archiv der Zukunft (Architekt Peter Haimler) mit Metallweidenhain
 - | Schloss Schney
 - | Kloster Langheim mit dem Südwestpavillon des ehemaligen Konventbaues
 - | Nassanger (Rundling) bei Trieb (ehemaliger Gutshof der Langheimer Zisterzienser)
- Nur 1 Hotel (in der Altstadt)
- Geringe Entwicklung der Verweildauer bei einem Niveau von durchschnittlich 2,3 Tagen zwischen 1994 und 2021
- Gemessen an Übernachtungszahlen überschaubare, touristische Bedeutung im regionalen Vergleich mit Bad Staffelstein (Kur- und Thermenstandort) und Coburg (Veste, Schlösser Ehrenburg und Callenberg)
- Vereinzelt Gefahr der Schließung von Gasthöfen bzw. schon erfolgte Schließung
- Zu geringe Verknüpfung von Kulturlandschaft und naturnahem Tourismus, Ausbaumöglichkeit des umweltschonenden Tourismus



Abb. 72 Das leerstehende, innerstädtische Kaufhaus an der Inneren Bamberger Str. mit Zwischennutzung durch die Stadt Lichtenfels (Foto: |u|m|s|)

Einzelhandel

Begleitend zum ISEK wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Lichtenfels von der GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH – fortgeschrieben, auf das hiermit verwiesen wird und aus dem nachstehend Auszüge aufgeführt werden. Das Einzelhandelskonzept formuliert aufbauend auf einer Erhebung der aktuellen Angebotssituation wichtige Leitplanken, die eine geordnete, städtebaulich verträgliche und zukunftsfähige Einzelhandelsentwicklung ermöglichen soll. Diese sind notwendig, um den sich verändernden Rahmenbedingungen allgemein und vor Ort Rechnung zu tragen und Rechts- und Planungs- sowie – daraus folgend – Investitionssicherheit zu erhalten.

Der Einzelhandelsmagnet Lichtenfels – die gesamtstädtische Angebotssituation

Die Angebotssituation wurde vom 17. bis 19. August 2024 durch eine Vor-Ort-Aufnahme der Verkaufsflächen aller Einzelhandelsbetriebe tagesaktuell erfasst. Zum Zeitpunkt der Erhebung (August 2023) wurden in Lichtenfels insgesamt 144 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 62.800 m² erfasst. Die insgesamt 57 Betriebe im langfristigen Bedarfsbereich erwirtschaften dabei einen Umsatz von insgesamt rd. 66,9 Mio.€.

Hinsichtlich der Größenstruktur überwiegen kleinflächige Betriebe. So machen Betriebe mit unter 50 m² Verkaufsfläche rd. 32 % der Betriebe aus, erwirtschaften dabei jedoch nur rd. 6 % des Gesamtumsatzes. Demgegenüber sind rd. 15 % der Betriebe mit Verkaufsflächen über 800 m² als großflächig einzuordnen. Auf diese entfallen nicht nur rd. 58 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche, sondern auch rd. zwei Drittel des gesamten Umsatzes.

Die Auswertung der Verkaufsflächenverteilung nach Standortlagen verdeutlicht die räumlichen Angebotschwerpunkte innerhalb der Stadt Lichtenfels:

- Die Innenstadt beherbergt rd. 9 % der Gesamtverkaufsfläche des lokalen Einzelhandels. Dabei zeigt sich ein deutlicher Rückgang der Verkaufsfläche gegenüber 2010, der unter anderem auf die Verlagerung einzelner Betriebe in das Fachmarktzentrum LIFE zurückzuführen ist. Gegenwärtig bestehen in der Lichtenfelser Innenstadt darüber hinaus einzelne Leerstände.
- Nahversorgungszentren ebenso wie Betriebe in sonstigen integrierten Lagen übernehmen eine wichtige Funktion in der verbrauchernahen Versorgung mit regelmäßig nachgefragten Waren, insbesondere Nahrungs- und Genussmitteln. Die beiden bereits im Konzept 2010 identifizierten Nahversorgungszentren bestehen fort.

- Ein deutlicher Verkaufsflächenzuwachs ist in auto-kundenorientierten Lagen festzuhalten. Die Eröffnung des Fachmarktzentrums LIFE hat zu einer erheblichen Verkaufsflächenzunahme und damit auch zur starken regionalen Bedeutung des Einzelhandelsstandorts Lichtenfels beigetragen. Zugleich muss die Innenstadt die Verlagerung einzelner Betriebe in das Fachmarktzentrum verkraften.

In der Betrachtung der räumlichen Verteilung der einzelnen Warengruppen verdeutlicht sich die dominante Stellung der räumlich nicht-integrierten Lagen für den Einzelhandel in Lichtenfels. Hier findet zuallererst der Großteil des Einzelhandels in den langfristigen Warengruppen statt, insbesondere für „Elektrowaren, Medien, Foto“, „Hausrat, Einrichtung, Möbel“ und im „Bau-, Heimwerker, Gartenbedarf“. Diese Warengruppen werden nur unregelmäßig nachgefragt und zeichnen sich durch einen hohen Platzbedarf sowie eine Orientierung auf den Pkw-Einkauf aus, daher ist diese Verteilung als raumordnerisch konform einzustufen.

Ebenfalls konzentrieren sich die kurzfristigen Warengruppen auf die räumlich nicht-integrierten Lagen, also die Sortimentsbereiche „Nahrungs- und Genussmittel“, „Gesundheit und Körperpflege“ und „Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf, Zeitschriften“. Im Sinne einer guten fußläufigen Erreichbarkeit mit Waren des täglichen Bedarfs wäre hier eine stärkere Orientierung auf räumlich integrierte Lagen bzw. die Nahversorgungszentren und Innenstadt anzustreben.

Für die Innenstadt von besonderer Bedeutung sind die sog. innerstädtischen Leitsortimente („Bücher, Papier-, Büro- und Schreibwaren, Spielwaren“, „Bekleidung, Schuhe, Sport“ sowie „Optik, Akustik, Uhren, Schmuck“). Hier zeigt sich auch für die Lichtenfelser Innenstadt ein deutlicher Angebotsschwerpunkt, jedoch entfällt auch im besonders relevanten Bekleidungs-

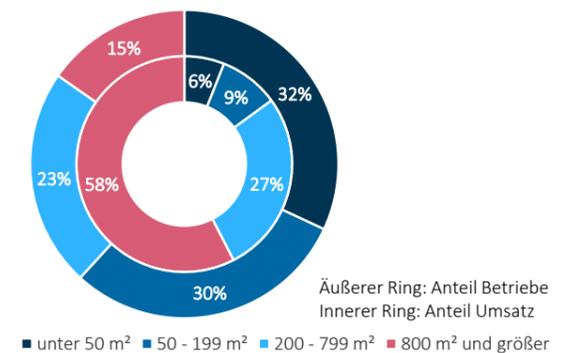


Abb. 73 Einzelhandelsbestand der Stadt Lichtenfels nach Größenklassen (Quelle: GMA-Erhebung 2024, Darstellung: GMA)

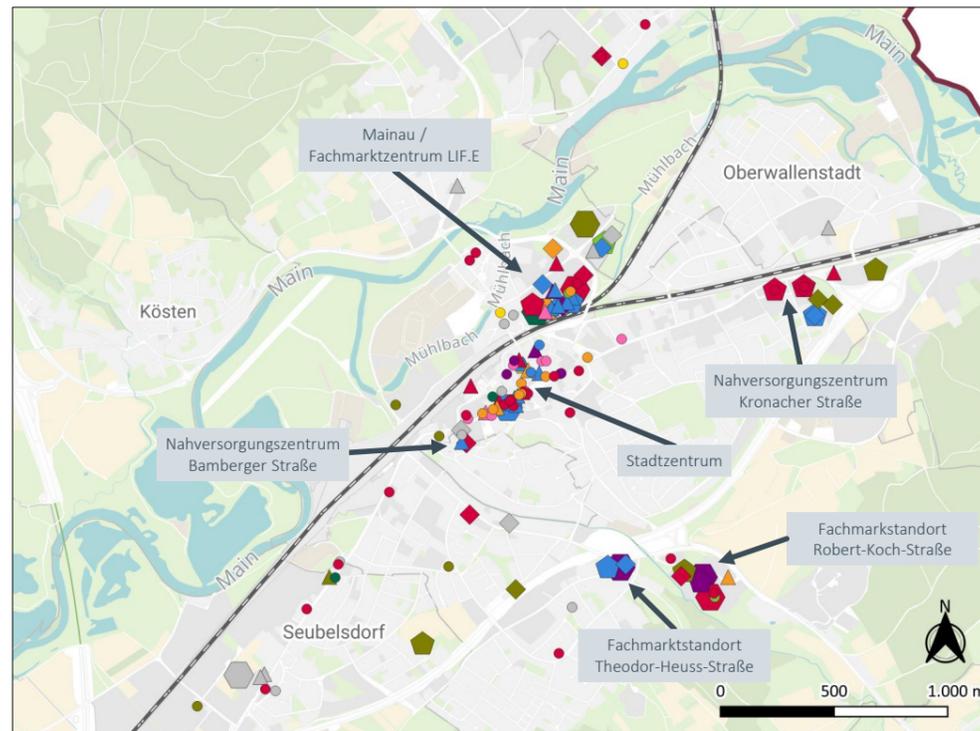


Abb. 74 Einzelhandelsbesatz im Stadtzentrum der Stadt Lichtenfels nach Größenklassen (Quelle: GMA-Erhebung 2024, Darstellung: GMA)

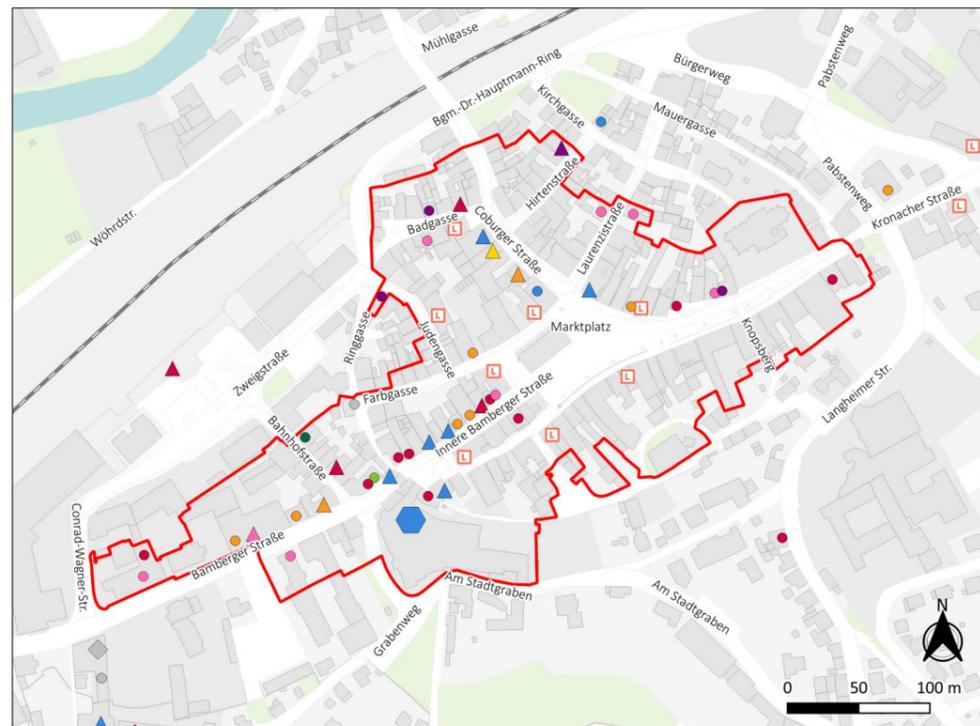


Abb. 75 Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt von Lichtenfels (Quelle: GMA-Erhebung 2024, Darstellung: GMA)

ment deutlich über die Hälfte der gesamtstädtischen Verkaufsfläche auf städtebaulich nicht-integrierte Lagen.

Die Innenstadt als schwierige Einzelhandelslage

Zum Zeitpunkt der Erhebung (August 2023) wurden in der Lichtenfelser Innenstadt insgesamt 44 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 5.920 m² und einer Bruttoumsatzleistung von ca. 25,4 Mio. € erfasst. Mit einem Anteil von über 49 % an der Verkaufsfläche entfällt der Großteil auf die zentrenrelevante Warengruppe „Bekleidung, Schuhe, Sport“ – und dabei in erster Linie auf das WEKA-Kaufhaus. Ebenfalls mit einem hohen Anteil sind die Sortimente des kurzfristigen Bedarfs „Gesundheit, Körperpflege“ (rd. 13 %) sowie „Nahrungs- und Genussmittel“ (rd. 11 %) vertreten.

Im Vergleich zu 2010 haben sowohl die Anzahl der Betriebe (von 79 um -44 %) als auch der Verkaufsfläche (von rd. 10.190 m² um -42 %) deutlich abgenommen. Neben dem allgemeinen, deutschlandweiten Trend eines Rückgangs vor allem an kleinflächigen Betrieben und Verkaufsflächen, verursacht unter anderem durch den stetig wachsenden Onlinehandel, ist für die Lichtenfelser Innenstadt speziell davon auszugehen, dass sich die Verlagerung von Betrieben in das neu gegründete Fachmarktzentrum LIFE deutlich bemerkbar macht. Dabei ist festzuhalten, dass der Rückgang im für Innenstädte besonders relevanten Sortimentsbereich „Bekleidung, Schuhe, Sport“ mit rd. 19 % eher moderat ausfällt. In erster Linie betroffen sind die langfristigen Warengruppen, so wurden 2010 beispielsweise noch Waren für den „Haushalt u. persönlichen Bedarf (Blumen, GPK, Uhren, Optik“ auf rd. 1.780 m² und „Möbel, Teppiche, Heimtext“ auf rd. 575 m² angeboten. Abgesehen vom Sortimentsbereich „Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck“ spielen diese Warengruppen für die Innenstadt nur noch eine geringe Rolle, der Sortimentsbereich „Hausrat, Einrichtung, Möbel“ wird im Wesentlichen als Randsortiment im WEKA-Kaufhaus geführt. Auch im Drogeriesortiment „Gesundheit, Körperpflege“ hat die Verkaufsfläche von 1.410 m² um rd. 42 % deutlich abgenommen (Umzug Müller Drogeriemarkt).

Die Lichtenfelser Innenstadt zeichnet sich damit insgesamt immer weniger durch ein großflächiges, breites Verkaufsflächenangebot aus. Ein hervorzuhebendes Merkmal stellt allerdings das qualitativ hochwertige Niveau der ansässigen inhabergeführten Fachgeschäfte insbesondere im Mode-Segment dar (bspw. Mode Deurling, Roberto Bauer Herrenmoden, Schuhhaus Hofmann). Hieraus kann die Lichtenfelser Innenstadt gegenüber dem Fachmarktzentrum ein Alleinstellungsmerkmal – im Sinne von: Klasse statt Masse – generieren. Darüber hinaus muss sich die Innenstadt noch stärker als multifunktionales Zentrum der Stadt mit einem Fokus auf Kultur, Gas-

tronomie und Bildung positionieren, um ihre bestehende hohe Attraktivität aufrechtzuerhalten.

Das Nahversorgungszentrum Bamberger Straße westlich der Innenstadt weist mit vier Betrieben eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 1.740 m² auf. Mit einem Norma Lebensmitteldiscounter sowie Filialen des Textilhändlers NKD und des Non-Food-Discounters TEDi ist das Nahversorgungszentrum im unteren Preissegment angesiedelt.

Die Nahversorgungszentren (NVZ) für die Grundversorgung

Nahversorgungszentren übernehmen eine wichtige Funktion in der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Im Zentrenkonzept der Stadt Lichtenfels werden weiter fortgeschrieben das NVZ „Bamberger Straße“ und NVZ „Kronacher Straße“. Der Verkaufsflächenschwerpunkt der NVZs liegt mit einem Anteil von rd. 75 % eindeutig im kurzfristigen Bedarfsbereich. Dabei werden überwiegend Nahrungs- und Genussmittel angeboten.

NVZ Bamberger Straße

Das Nahversorgungszentrum Bamberger Straße westlich der Innenstadt weist mit vier Betrieben eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 1.740 m² auf. Mit einem Norma Lebensmitteldiscounter sowie Filialen des Textilhändlers NKD und des Non-Food-Discounters TEDi ist das Nahversorgungszentrum im unteren Preissegment angesiedelt.

NVZ Kronacher Straße

Im Osten des Kernorts befindet sich das Nahversorgungszentrum Kronacher Straße. Auf insgesamt rd. 2.130 m² Verkaufsfläche wird hier u. a. in einem Edeka Supermarkt und Netto Discounter ausschließlich der kurzfristige Bedarfsbereich bedient.

Städtebaulich nicht-integrierte Lagen: Fachmarktzentrum LIFE als Schwergewicht gegenüber der Innenstadt

Städtebaulich integrierte Lagen zeichnen sich durch die Integration in das städtische Gefüge und die räumliche Nähe zu den Wohngebieten aus. Mit insgesamt rd. 43.560 m² ist der größte Teil des Einzelhandels in Lichtenfels jedoch in städtebaulich nicht-integrierten Lagen angesiedelt. Diese richten sich durch ihre Lage überwiegend an die Pkw-affine Kundschaft und weisen mit der großzügigen Flächenausstattung und einem Verkaufsflächenschwerpunkt im langfristigen Bedarfsbereich ein überörtliches bzw. regionales Einzugsgebiet auf.

Die bedeutendste nicht-integrierte Lage stellt hierbei das Gewerbegebiet Mainau einschließlich dem 2012 eröff-

EINZELHANDEL

Analyse

Stärken/Potentiale

Einzelhandel

- Hohe und gestiegene Einzelhandelszentralität bei gestiegenem Kaufkraftvolumen
 - | Zentralität: Verhältnis der im Einzelhandel erwirtschafteten Umsätze zur Kaufkraft innerhalb einer Stadt
 - | Zunahme von rd. 119 % (2010) auf rd. 150 % (2023)
- Starke Einzelhandelsausstattung und damit Kaufkraftzuflüsse insb. in den Sortimentsbereichen
 - | Gesundheit / Körperpflege
 - | Hausrat, Einrichtung, Möbel
 - | Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf
 - | Bekleidung, Schuhe, Sport
- Hohe Ausstrahlungskraft des Fachmarktzentrums LIF.E und Aktivierung von Kaufkraftpotenzial aus der Region
- Attaktive Serviceleistungen im Einzelhandel (z. B. Bestellungen online möglich bei der Buchhandlung Dumproff)
- Vielfältiges und engagiertes Veranstaltungswesen in der Innenstadt durch städtische und private Akteure unter Einbindung der lokalen Einzelhändler (verkaufsoffene Sonntage u. a.)
- Fest etabliertes Gutscheinsystem über die Lif-Card
- Gegenwärtige städtebauliche Maßnahmen tragen zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Multifunktionalität in der Innenstadt bei (u. a. Marktplatz 10 mit Stadtbücherei, FADZ in der Kirschbaumühle)
- Etablierung der „Korbstadt“ als Markenzeichen, feste Verankerung über Skulpturen im Stadtbild

Herausforderungen/Defizite

Einzelhandel

- Starke Einzelhandelsstandorte im regionalen Umfeld (Oberzentren Bamberg, Coburg und Kulmbach im Umkreis von ~ 30 km) und damit eingeschränkte Wachstumspotenziale
- Konkurrenzbeziehung zwischen Innenstadt und Fachmarktzentrum LIF.E führt zunehmend zur Schwächung der Innenstadt als etablierter Einzelhandelsstandort
 - | Rückgang der Verkaufsfläche in der Innenstadt um rd. 45 % gegenüber 2010
 - | Rückgang der Umsätze in der Innenstadt um rd. 32 % gegenüber 2010
 - | Relativ umständliche Fußwegverbindung zwischen LIF.E und Innenstadt
- Personalmangel und Einzelthemen (z.B. Nachfolgeproblematik) in Einzelhandel und Gastronomie, teilw. resultierend in eingeschränkten Öffnungszeiten
- Korbhandwerk (Markenzeichen) im Einzelhandel als Entwicklungspotenzial
- Vereinzelte Sortimente mit Ausbaupotenzial
 - | „Junge“ Mode, insb. in der Innenstadt
 - | Nahrungs- und Genussmittel
 - | Damenbekleidung, Schuhe (hochwertig)
 - | Bücher, Spielwaren
 - | Dekorationsartikel
- Konzentration des kurzfristigen Bedarfs (Nahversorgung) auf wenige, teilw. dezentrale Standorte (z. B. LIF.E, Kaufland)
 - | Nördlich und südlich des Kernorts gelegene Stadtteile (z. B. Buch a. Forst, Klosterlangheim, Roth) ohne leistungsfähige Nahversorgung
 - | Insgesamt nur rd. 18 % der Bevölkerung mit einer fußläufigen Nahversorgung in 500 m Laufdistanz
 - | ... und rd. 36 % in 800 m Laufdistanz

neten Fachmarktzentrum LIF.E dar. Dieses östlich der Coburger Straße zwischen Bahntrasse und Main gelegene Areal vereinigt mit 26 Einzelhandelsbetrieben auf insgesamt rd. 23.460 m² Verkaufsfläche einen erheblichen Teil des Lichtenfelser Einzelhandels auf sich und bildet über Lebensmittel und Drogeriewaren, Bekleidung, Elektronik- und Baumarktartikel nahezu alle Sortimentsbereiche ab. Es leistet einen entscheidenden Beitrag zur starken Stellung des Lichtenfelser Einzelhandels in der Region. Die Kehrseite der Medaille – ein zusehends in der Altstadt veröden Einzelhandel – wurde bereits gekannt.

Kein fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot für den überwiegenden Teil der Einwohner: räumliche Angebotsverteilung bei Nahrungs- und Genussmitteln

Die Betriebe konzentrieren sich auf den Kernort Lichtenfels und die direkt angrenzenden Stadtteile. In diesem Zusammenhang ist die fußläufige Erreichbarkeit der strukturprägenden Nahversorgungsbetriebe (Lebensmittel und Drogeriewaren; VK ≥ 400 m²) als Kriterium zur Bewertung der Nahversorgungssituation in die Betrachtung einzustellen. Im Ergebnis haben aktuell rd. 18 % der Wohnbevölkerung Zugang zu einem Lebensmittel- und/oder Drogeriewarenmarkt in fußläufiger Laufdistanz von 500 m; der Wert erhöht sich auf rd. 36 % in einer Entfernung von 800 m.

Für den überwiegenden Teil der Einwohner Lichtenfels ist damit kein fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot im unmittelbaren Wohnumfeld vorhanden. Hierin spiegelt sich einerseits die ländliche Struktur von Lichtenfels insbesondere in den äußeren, nördlich und südlich gelegenen Stadtteilen (etwa Buch a. Forst, Klosterlangheim, Mistelfeld): Um ein großflächiges Lebensmittelangebot zu tragen, reichen die Einwohnerzahlen von jeweils nur einigen Hundert Personen nicht aus. Darüber hinaus besteht aber auch im Kernort Lichtenfels eine deutliche Angebotskonzentration auf städtebaulich nicht integrierte Lagen (Kaufland an der Robert-Koch-Straße; E-Center Werner, Aldi Süd, Müller Drogeriemarkt und Lidl im Fachmarktzentrum LIF.E) – und damit in einiger Distanz zu den Wohngebieten.

Das leicht unterdurchschnittliche Kaufkraftpotenzial von Lichtenfels – Ist-Stand und Prognose

Ist-Stand

Gemäß aktueller Kennziffer von MB Research liegt das Kaufkraftniveau in Lichtenfels bei 96,6 und somit unter dem Bundesdurchschnitt, der 100,0 beträgt. In den weiteren Gemeinden des Marktgebiets liegt der Kaufkraftkoeffizient zwischen 89,4 (Redwitz) und 103,4 (Niederfüllbach). Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwoh-

nerwerte, der Pro-Kopf-Ausgabewerte sowie des lokalen Kaufkraftniveaus errechnet sich für das gesamte Marktgebiet ein jährliches Kaufkraftvolumen in Höhe von rd. 723,1 Mio. €.

Prognose

Obwohl hinsichtlich der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Deutschland bislang eine Steigerung zu verzeichnen war, werden für den Prognosehorizont die aktuellen Pro-Kopf-Ausgaben im Sinne einer konservativen Vorausschau zugrunde gelegt. Auf diese Weise wird unvorhersehbaren, global wirksamen Phänomenen mit Auswirkungen auf das Ausgabe- und Konsumverhalten Rechnung getragen. Gleiches gilt für die lokalen Kaufkraftkoeffizienten innerhalb des Marktgebiets. Die Kaufkraftprognose wird damit durch die Entwicklung der Einwohnerzahlen bestimmt. Somit errechnet sich für das Marktgebiet von Lichtenfels bis 2040 ein abnehmendes Kaufkraftpotenzial um rd. 14 Mio. € bis 56 Mio. € (–2 % bis –8 % zu 2023). Für die Stadt Lichtenfels ergibt sich ein Kaufkraftpotenzial von ca. 125 Mio. € bis 132 Mio. € (–4 Mio. € bis –12 Mio. € bzw. –3 % bis –9 % zu 2023). Relativierend ist darauf hinzuweisen, dass die Bevölkerungsprognose insbesondere für die Stadt Lichtenfels von einer deutlich geringeren Ausgangszahl ausgeht und zuletzt eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung erreicht werden konnte.

Die Zentralität als große Stärke der Stadt

Die Zentralitätskennziffer dient als wichtige Orientierung für die Versorgungsbedeutung einer Kommune sowie deren Entwicklungspotenzial. Sie stellt den in der Stadt Lichtenfels getätigten Einzelhandelsumsatz der vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Wohnbevölkerung gegenüber. Werte über 100 weisen per Saldo auf einen Kaufkraftzufluss hin, Werte unter 100 deuten einen Kaufkraftabfluss an.

Für Lichtenfels ergibt sich eine gesamtstädtische Zentralität von rund 149 %, was auf deutliche Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland hinweist. Die höchste Zentralität besteht dabei im kurzfristigen Bedarfsbereich „Gesundheit/Körperpflege“ – hier ist Lichtenfels nicht nur mit zwei großen Drogeriemärkten, sondern auch insgesamt fünf Apotheken und zwei Sanitätshäusern breit aufgestellt.

Auch im regionalen Vergleich offenbart sich die Stadt Lichtenfels insgesamt als sehr starker Einzelhandelsstandort, der sich auch vor den größeren Nachbarn wie Bamberg (110 %) und Coburg (115 %) nicht verstecken muss.

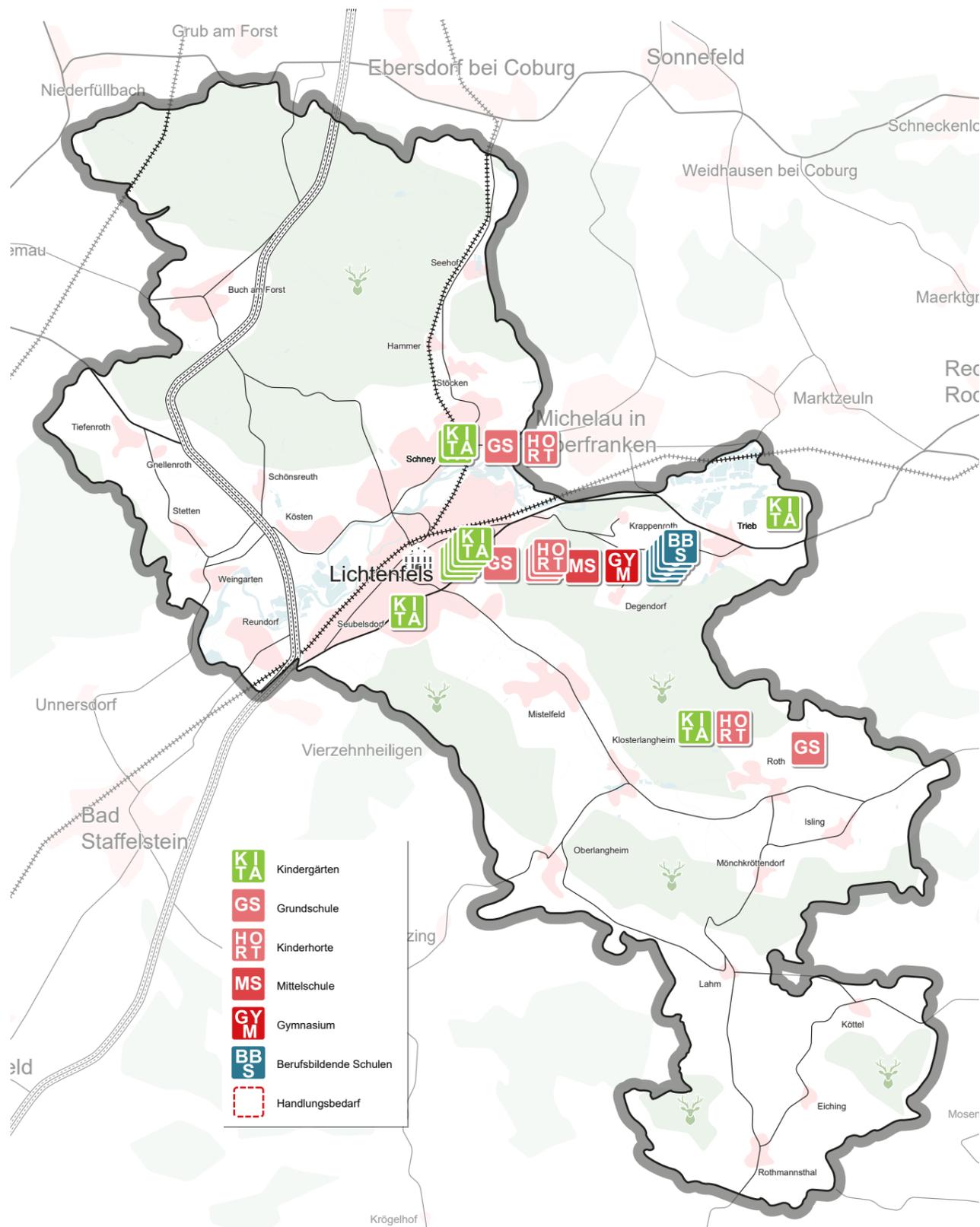


Abb. 76 **Betreuungs- und Bildungslandschaft von Lichtenfels** (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Bildung und Soziales

Angebot unterhalb der Nachfrage: die Kinderbetreuung in Lichtenfels

Die Kinderbetreuung wird in Lichtenfels zum einen von der Kommune und zum anderen von freien Trägern wie der Ev.-luth. und der Kath. Kirche, dem BRK etc. übernommen. Zu den Zukunftsaufgaben in dem Bereich zählen der Sanierungs- und Erweiterungsbedarf, der bei einigen Kitas vorliegt, und das Fehlen integrativer und inklusiver Kitas. Ersteres betrifft z. B. die Kita „Vogelnest“ in der Gotenstraße 5, die langfristig, d. h. frühestens in fünf Jahren, einer Generalsanierung unterzogen werden soll.

Hinsichtlich der Auslastung kann aktuell die Nachfrage an Kita-Plätzen nicht vollständig gedeckt werden, obwohl die Kapazitäten sukzessive ausgebaut werden. So ging als neueste Einrichtung die Kita Körbla in der Reitschgasse im Jahr 2019 „an das Netz“. Folgende weiteren Ausbaupläne bestehen:

- 75 neue Hortplätze in der Bamberger Straße 10 (Innenstadt), ab September 2024;
- 25 neue Hortplätze in der Reitschgasse 9 (Innenstadt), ab Januar 2025;
- 18 neue Krippen- und 12 neue Kiga-Plätze in der Professor-Arneth-Straße 7 (Kernstadt, außen), ab Januar 2025;
- 36 neue Krippen- und 25 neue Kiga-Plätze in der Pestalozzistraße 2 (Kernstadt, außen), ab voraussichtlich September 2027.

Sehr gute schulische und außerschulische Bildung bei zu wenig Hortplätzen

Einführend darf konstatiert werden, dass die Bildungslandschaft in Lichtenfels eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen bietet, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden und eine solide Ausbildung in verschiedenen Bereichen ermöglichen. Zu diesem Angebot zählen:

- Grundschulen
 - * Dr.-Roßbach-Grundschule, Kronacher Str. 10
 - * Grundschule am Markt, Marktplatz 24
 - * Grundschule in der Schney, Friedrich-Ebert-Straße 17
 - * Grundschule Leuchsental, Büschlein 2
- Weiterführende Schulen
 - * Herzog-Otto-Mittelschule Lichtenfels, An der Friedenslinde 7
 - * Meranier-Gymnasium, Kronacher Straße 34
- Berufsbildende Schulen

- * Berufsfachschule für Krankenpflege, Professor-Arneth-Str. 5
- * Heilpädagogisches Zentrum Maximilian-Kolbe-Schule, Eichenweg 16
- * Staatl. Berufsschule, Goldbergstraße 5
- * Staatliche Berufsfachschule für Flechtwerkgestaltung, Kronacher Str.32
- * Private Wirtschaftsschule Lichtenfels, Mainau 3
- Sonder- und Förderschulen
 - * Maximilian-Kolbe-Schule, Eichenweg 16
 - * Schulvorbereitende Einrichtung der St.-Katharina-Schule, Schneidmühlweg 22
 - * St.-Katharina-Schule, Eichenweg 16

Der Bildungsbereich ist in Lichtenfels zudem interkommunal im Mittelschulverbund Lichtenfels und Schulverband Untersiemau organisiert. Im Bereich des lebenslangen Lernens und der außerschulischen Bildung sind als Einrichtungen in Lichtenfels zu nennen:

- Franken-Akademie Schloss Schney e.V., Schloßplatz 8
- Volkshochschule Lichtenfels, Kronacher Straße 28–30
- Heinrich-Faber-Musikschule, An der Friedenslinde 7

Wie oben ersichtlich konzentriert sich das Bildungsangebot mehrheitlich in der Kernstadt. Als Herausforderung ist der Wegfall eines Gebäudes / von Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung im Grundschulbereich ab 2024 zu erwarten. Weiterhin stellen sich die außerschulischen Bildungsangebote im Bereich Musikschule und VHS als ausbaufähig dar.

Für die Nachmittagsbetreuung im Grundschulbereich stehen den Eltern und Kindern folgende Einrichtungen in Lichtenfels zur Auswahl:

- Außenstelle des Kinderhortes St. Marien in der Dr.-Roßbach-Grundschule, Kronacher Str. 10
- Außenstelle des Kinderhortes St. Marien in der Marktplatzschule, Am Markt 24
- Hort Kids mit Grips Seubelsdorf, Jahnstr. 16
- Hort St. Martin an der Tagesstätte St. Anna Heilpädagogisches Zentrum, Eichenweg 16
- Hortgruppe im Kindergarten St. Bernhard Klosterlangheim, Prälatenweg 7
- Kath. Kinderhort St. Marien, Kirchgasse 2
- Kinderhort Regenbogen Schney, F.-Ebert-Str. 48

Ab 1. August 2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im

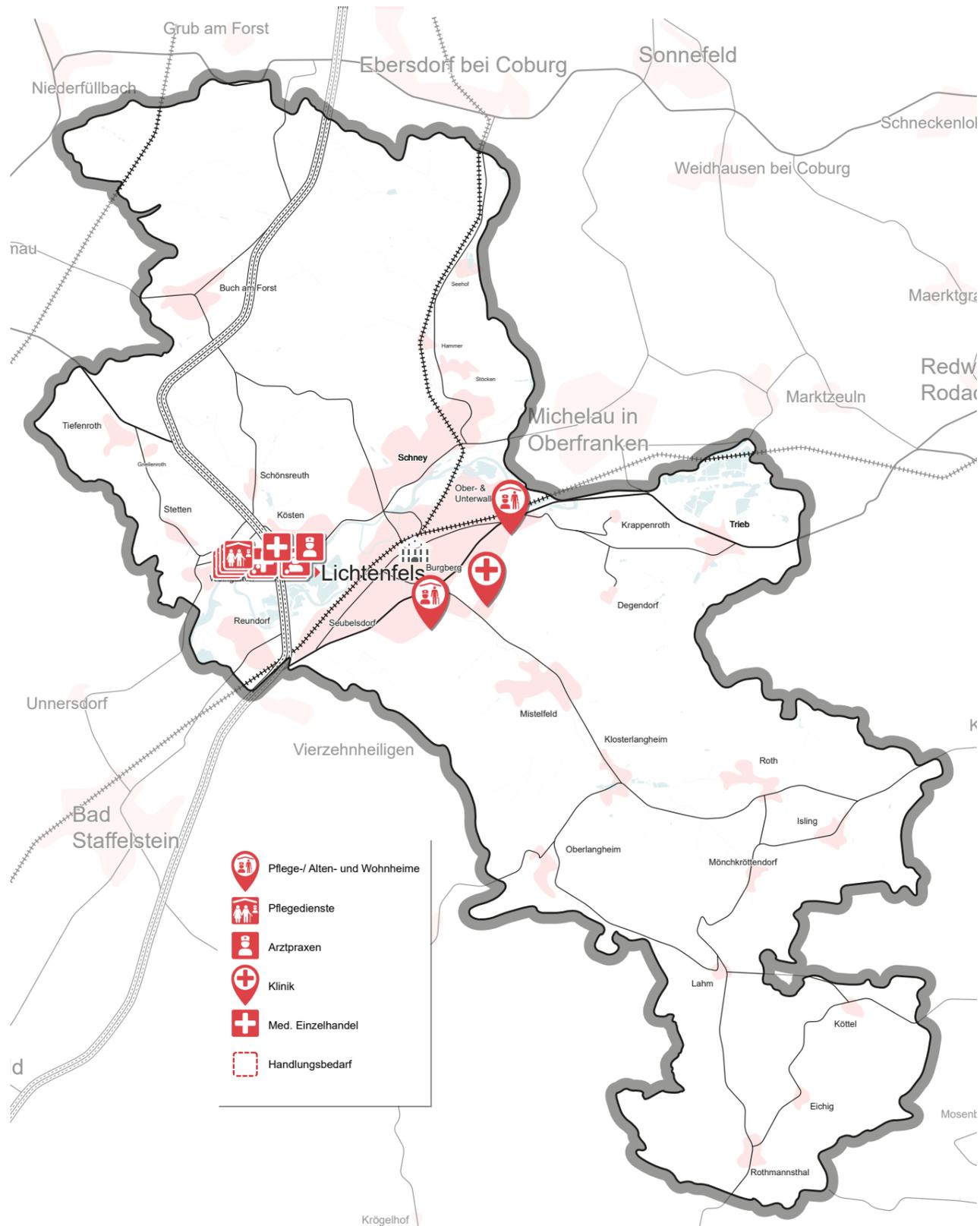


Abb. 77 Medizinische Angebote in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Grundschulalter eingeführt, zunächst für die Erstklässler im Schuljahr 2026/27 und weiter bis zum Schuljahr 2029/30 für alle Kinder der 1. bis 4. Klassenstufe. Obwohl das Hortangebot in Lichtenfels breit gefächert ist, reichen die Kapazitäten zur Abdeckung dieses Rechtsanspruches aktuell nicht aus. Dementsprechend sieht die Stadt Lichtenfels folgenden Ausbauplan zur Ausweitung des Angebotes vor:

- 75 neue Hortplätze in der Bamberger Straße 10 (Innenstadt), ab September 2024,
- 25 neue Hortplätze in der Reitschgasse 9 (Innenstadt), ab Januar 2025.

Gute klassische Seniorenbetreuung, aber ohne niederschwellige Betreuungs- und Wohnangebote

Lichtenfels bietet ein breites Angebotsspektrum an Allgemein-, Fach- und Zahnärzten, die sich jedoch ausschließlich in der Kernstadt angesiedelt haben. Aus den Rückläufen der ISEK-Online-Befragung lässt sich eine größere Unzufriedenheit der Bevölkerung mit dem An-

gebot an Fachärzten ablesen.

Zur Seniorenpflege ist zu konstatieren, dass diese im Grundsatz in Form von stationären Pflegeeinrichtungen und ambulanten Pflegediensten gewährleistet ist. Ausreichend für den demografischen Wandel dürfte Lichtenfels jedoch nicht vorbereitet sein. So gibt es zum einen für geringe/-n Pflegestufen bzw. -bedarf keine Alternativen zu den genannten Einrichtungen, wie Betreutes Wohnen und Senioren-WGs. Zum anderen wird ein Zuwenig an barrierefreiem und armem Wohnraum bemängelt. Dies in Kombination mit einem sehr überschaubaren Angebot an Mietwohnungen auf gängigen Vermietungsportalen erschwert Senioren einen rechtzeitigen Wechsel vom ggf. zu großem Eigenheim hin zu einer gut beherrschbaren Appartementwohnung in gut versorgter Lage. Als bestehende Einrichtungen sind zu nennen:

- BRK Wohn- und Pflegeheim Am Weidengarten, An der Moritzkappel 10
- Pflegeheim Elisabeth Lichtenfels, Eichenweg 13
- Tagespflege Bürgerbräu, Pabstenweg 7
- Tagespflege Lebenswert, Lichtenfelser Weg 26

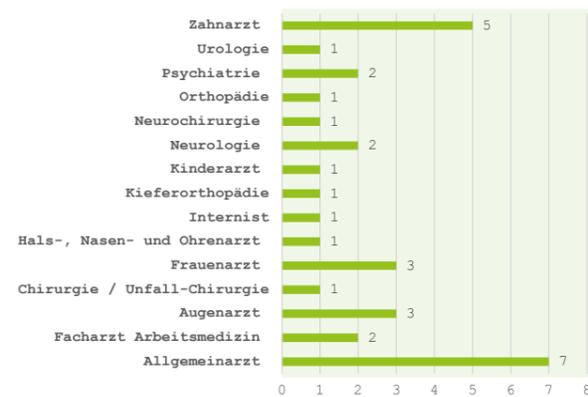


Abb. 78 Überblick ärztliche Versorgung in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

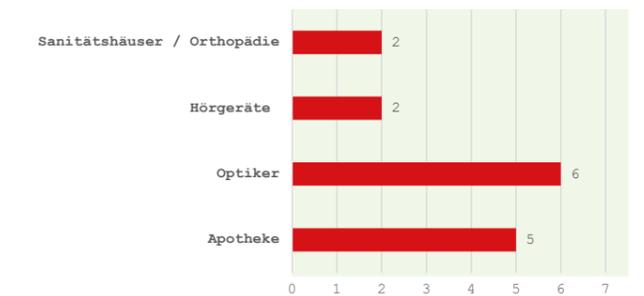


Abb. 79 Überblick med. Einzelhandel in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

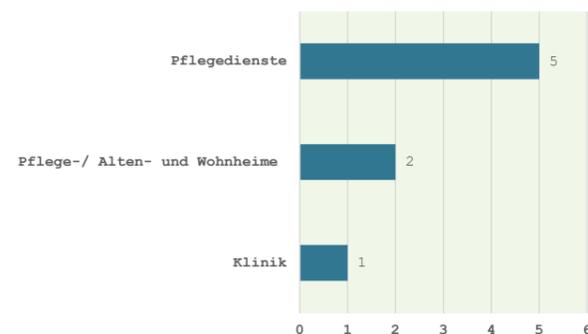


Abb. 80 Überblick Pflegeanbieter in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

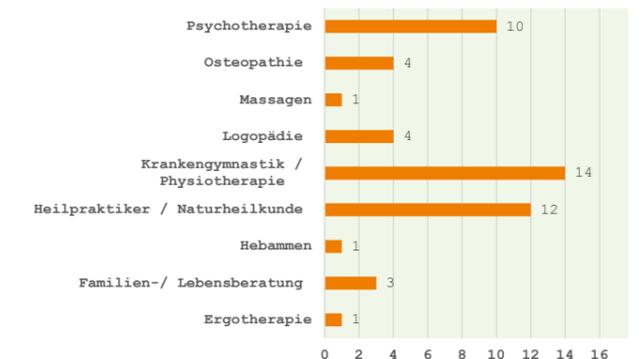


Abb. 81 Überblick Therapieanbieter in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s|)

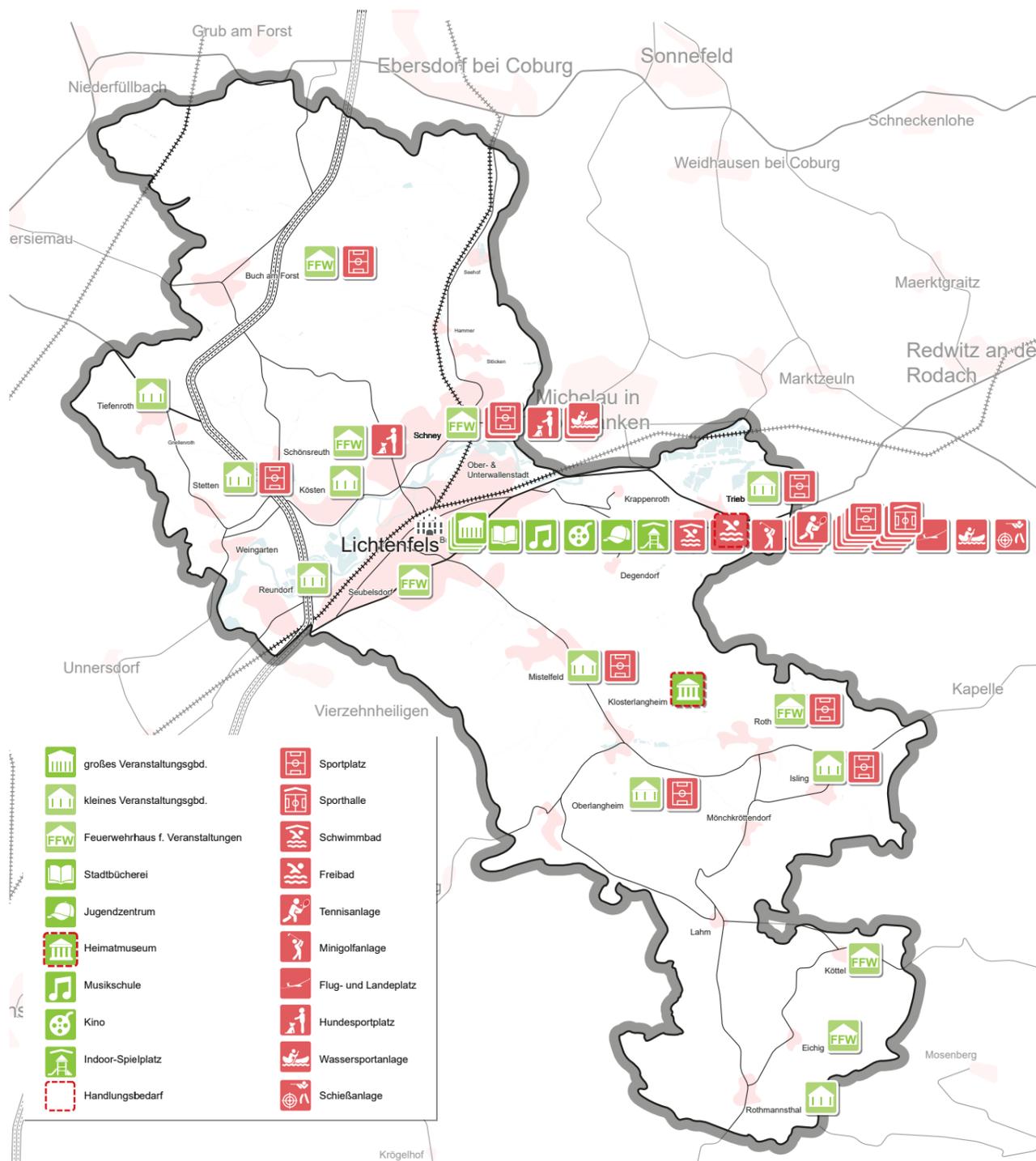


Abb. 82 Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADT-STRATEGIEN)

Eine komfortable Sport-, Freizeit-, Kultur-, Vereinslandschaft bei überlastetem Ehrenamt

Ähnlich wie in der Bildung stellt sich das Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sehr breit für eine Kleinstadt wie Lichtenfels dar. Besondere Angebote wie das Hallenbad sind mit Ausnahme des Heimatmuseums Klosterlangheim nur in der Kernstadt zu finden. Als weitere städtische Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sind zu nennen:

- Stadthalle, Schützenplatz 10
- Stadtschloss, Stadtknechtsgasse 5
- Ehem. Synagoge, Judengasse 12
- Stadtbücherei, noch Marktplatz 5, in Umsetzung die neue Niederlassung am Markplatz 10
- Jugendzentrum, Köstener Str. 6
- Heimatmuseum, Abt-Mösinger-Str. 4, OT Klosterlangheim

In diesen Veranstaltungsmöglichkeiten werden zahlreiche kulturelle Angebote offeriert. Insbesondere im Bereich Klassik finden regelmäßig Konzerte maßgeblich in der ehem. Synagoge und im Stadtschloss statt. Als weitere Ereignisse sind Veranstaltungen der Flechtkultur und regelmäßige Sonderausstellungen mit Vernissagen im Stadtschloss zu nennen. Darüber hinaus organisiert das Stadtmarketing der Stadt Lichtenfels diese Events:

- Lichtenfelser Kindererlebnistag
- Flechtkulturlauf Obermain (als Mitveranstalter)
- Lichtenfelser Fanmeile (Public Viewing)
- Lichtenfelser Kinosommer
- Lichtenfelser Weinfest
- Korbmarkt
- Kneipen/Musiknächte
- Märkte

Neben diesen „offiziellen“ Veranstaltungen besteht eine Kleinkunstszene in Lichtenfels, welche derzeit jedoch wenig sichtbar ist. Mit dem Projekt „Markt 10“ bietet sich die Möglichkeit, dieser einen neuen Veranstaltungsort z. B. im Bereich Literatur/Lesungen/Erzählkunst zu geben.

Fast alle Ortsteile verfügen über Begegnungsstätten, z. B. in Form von eigenen Kultur- oder Dorfgemeinschaftshäusern und zugänglichen Räumlichkeiten der örtlichen, freiwilligen Feuerwehr. Übliche Sporteinrichtungen in ca. 50 % der Ortsteile sind die Sport- und Vereinsplätze mit den dazugehörigen Sportvereinen. Einige am Main gelegene Ortsteile verfügen über Wassersportvereine und deren Vereinsgebäude.

Kritisch darf geprüft werden, ob diese durchgängige Ausstattung mit eigenen Vereinshäusern das Aussterben der Wirtshäuser im ländlichen Raum von Lichtenfels begünstigt, die in der Vergangenheit auch immer Versammlungs- und Feiertätten der örtlichen Vereine waren. Zumindest auf andere ländliche Räume von Franken und der Oberpfalz trifft das zu. So wäre z. T. auch hier die Ursache des Rückgangs von Angeboten bei denjenigen zu finden, welche diese Angebote vermissen. Gleiches gilt im Übrigen für den Einzelhandel. Wir tragen mit unseren Einkaufsgewohnheiten (Online-Shopping, Einkauf im großflächigen Einzelhandel) dazu bei, die Einkaufsstrukturen wie inhabergeführte Läden abzuschaffen, die wir auf der anderen Seite gern in der Innenstadt sehen.

Die lebendige Vereinslandschaft in Lichtenfels repräsentieren 225 (!) eingetragene Vereine. Als in Lichtenfels ansässige Vereinsarten sind zu nennen:

- Sportvereine, die sich auf die Förderung und Organisation von sportlichen Aktivitäten konzentrieren (z. B. Fußballvereine, Tennisclubs, Radsportvereine)
- kulturelle Vereine, die kulturelle Aktivitäten und Interessen fördern (z. B. Gesangsvereine, Trachten- und Kunstvereine)
- soziale Vereine, die auf soziale Aktivitäten und Wohltätigkeitsarbeit ausgerichtet sind (z. B. Wohltätigkeitsorganisationen, Hilfsorganisationen für Bedürftige, gemeinnützige Organisationen)
- politische Vereine, die in politische Aktivitäten involviert sind und sich für spezifische politische Ziele einsetzen (z. B. politische Parteien)
- Berufsverbände, die bestimmte Berufsgruppen repräsentieren (z. B. die Freiwilligen Feuerwehren)
- Freizeit- und Hobbyvereine, die Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitaktivitäten und Hobbys bieten (z. B. Wandergruppen, Modellbau- und Kleingarten- bzw. Obst- und Gartenbauvereine)
- Bildungs- und Schulvereine, die Bildungsinitiativen und Schulaktivitäten unterstützen (z. B. Schulfördervereine)
- religiöse Vereine, die mit religiösen Institutionen verbunden sind und religiöse Aktivitäten und Gemeinschaften fördern

Die sehr breite Vereinslandschaft soll nach Rückmeldungen aus der ISEK-Beteiligung z. T. Nachfolgeprobleme bei Trainern/Kursleitern stärker beschäftigen. Zudem ist das o. g. umfangreiche Kultur- und Freizeitangebot aus Perspektive der Jugend zur relativieren, die fehlende Einrichtungen für ihre Zielgruppe vermisst, wozu bspw. eine Diskothek zählen würde. Zum Jugendzentrum ist

anzumerken, dass dieses sehr „weit ab vom Schuss“ liegt. Statt im bevölkerungsreichsten Gebiet – der Kernstadt von Lichtenfels – wurde das Zentrum jenseits des Mains im Ortsübergang Kösten-Schney geschaffen. Über eine Umverlagerung kann nachgedacht werden, was verdachtsweise die Nachfrage und den Beliebtheitsgrad der Einrichtung erhöhen würde.

SOZIALE INFRASTRUKTUR	
Analyse	
Stärken/Potentiale	Herausforderungen/Defizite
<p><u>Bildung & Betreuung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gute Versorgung mit KITA-Plätze ○ Breites Bildungsangebot auf gesamtstädtischer Ebene (Grundschulen, Mittelschule, Gymnasium, berufsbildende Schulen) ○ Auskömmliche Nachmittagsbetreuung im Grundschulbereich ○ 	<p><u>Bildung & Betreuung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sanierungs- und Erweiterungsbedarf einiger KITAs ○ Fehlende integrative und inklusive KITAs ○ Konzentration des Bildungsangebotes mehrheitlich auf die Kernstadt ○ Wegfall eines Gebäudes / von Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung im Grundschulbereich ab 2024 ○ Prognostisch fehlende Kapazitäten im Hortbereich mit Eintreten des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung ab August 2026 ○ Ausbaufähige, außerschulische Bildungsangebote im Bereich Musikschule und VHS
<p><u>Kultur, Freizeit und Sport</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Breites Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. ein Hallenbad ○ Vorhaben neue Stadtbücherei am Marktplatz 10 ○ Aktive und vielfältige Vereinslandschaft und Kreisjugendring (KJR) 	<p><u>Kultur, Freizeit und Sport</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sanierungsbedarf des Heimatmuseums ○ Rückmeldung von Nutzer*innen: zu abseits gelegenes Jugendzentrum ○ Sanierungsbedarf Sport- und Freizeitanlagen: <ul style="list-style-type: none"> Flussbad (Ergänzung überdachter Sitzplätze, Sanierung Volleyballplatz) Überdachung an Skate-Anlage der Herzog-Otto-Mittelschule ○ Z.T. Nachfolgeprobleme bei Trainern / Kursleitern im Vereinssport ○ Fehlende Kultur- und Freizeitangebot für die Jugend, wie: <ul style="list-style-type: none"> Diskothek Zentraler Jugendtreff
<ul style="list-style-type: none"> ○ Breites Angebotsspektrum an Allgemein-, Fach- und Zahnärzten in der Kernstadt ○ Angebot an stationären Pflegeeinrichtungen und ambulanten Pflegediensten 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mehrheitlich keine medizinischen Angebote in den Ortsteilen ○ z.T. Unterversorgung mit Fachärzten ○ kein Angebot für geringe/n Pflegestufen bzw. -bedarf (Betreutes Wohnen, Senioren-WGs etc.)

Mobilität | Technische Infrastruktur

Das Thema der Mobilität wird für jeden einzelnen Verkehrsträger gesondert betrachtet. Wie der kritische Blick der Jugendlichen z. T. auf dieses Thema ausfällt, veranschaulicht dieser O-Ton aus der Online-ISEK-Befragung: „Kein Schützenfestexpress, keine Korbmarkt-Linie [...] auch für sonstige Veranstaltungen in der Stadt. Das hält das Dorf ab, hinzugehen, da es für alles ein Auto braucht. Für die Teenager gibt es null Verbesserungen! Ab dem Alter von 14 bis 18J gibt es wenig bis keine Orte zum Treffen. [...] Da unser Dorf abgehängt ist, will hier auch keiner bleiben.“ In der ISEK-Jugendbeteiligung wurde deutlich, dass dies keine Einzelmeinung darstellt und ernst zu nehmen ist.

Gute Anbindung mit größerem Nachholbedarf bei Radverkehr

Das Gemeindegebiet wird durch die Bundesstraße B 173, von der A 73 und von der Staatsstraße 2203 durchquert. Die überregionale Verkehrsanbindung der Stadt Lichtenfels hat sich durch den Ausbau der B 173 zum Streckenabschnitt der A 73 „Lichtenfels–Bamberg“ und durch die West-Ost-Verbindung der Kreisstraße Kr Lif 2 im Norden des Stadtgebietes deutlich verbessert.

Über das Streckennetz der Deutschen Bahn ist Lichtenfels an die nahegelegenen Oberzentren im Halbstundentakt sehr gut angeschlossen. Mit Fertigstellung der Neu- und Ausbaustrecke Nürnberg–Ebensfeld–Erfurt (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8.1), die über Bamberg führt, haben sich die ICE-Halte für Lichtenfels auf aktuell (Fahrplan 10.12.2023–08.06.2024) eine Abfahrt nach München um 6:22 Uhr reduziert. Zum Erreichen der ICE-Verbindungen muss nach Bamberg mit Regionalbahnen gefahren werden. Zahlreicher sind die zehn IC-Verbindungen wahlweise nach Karlsruhe oder Leipzig.

Die Verkehrsanbindung zu den benachbarten Gemeinden besteht sowohl über das Regionalschienennetz als auch über neun überörtliche Buslinien. Für den Anschluss der Ortsteile sorgen fünf Stadtbuslinien. Vorbildlich ist die Einführung eines Rufbussystems, welches die Anbindung der Ortsteile südlich der Kernstadt im Vergleich zur Vergangenheit deutlich verbessert hat. So stehen auch wochenends und an Feiertagen mehrere Verbindungen zur Verfügung. Im Unterschied dazu scheinen die Ortsteile nördlich der Kernstadt mehrheitlich von ÖPNV-Verbindung Sa., So. und feiertags abgehängen.

Sowohl die ÖPNV-Nutzung als auch die Alltags-Fahrradnutzung haben lt. Haushaltsbefragung 2017 noch einen geringen bis sehr geringen Anteil am gesamten Verkehrsaufkommen bzw. Modal Split. Die 2016 erhobenen Wege und Fahrten wurden von der Lichtenfelser Bevölkerung zu ca. 63 % mit dem Pkw als Selbstfahrer bzw. zu knapp

12 % als Mitfahrer durchgeführt. Als Fußgänger wurden etwa 11 %, als Radfahrer knapp 10 % und mit Bus und Bahn wurden ca. 4 % der Wege zurückgelegt.

Für die Stadt Lichtenfels liegt ein Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2017 vor, der zum einen die verkehrliche Situation der Stadt sehr genau beschreibt und zum anderen zahlreiche Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung dieser Situation vorschlägt, die in einigen Bereichen noch Nachholbedarf hat. Gleichmaßen definiert das „Mobilitätskonzept Lichtenfels“ 2030, welches die Projektgruppe Mobilität der Gemeinschaft „Vision 2030“ aus dem Jahr 2023 Ziele und Maßnahmen. Hinsichtlich einer detaillierten Verkehrs- und Mobilitätsanalyse wird auf die genannten Konzepte verwiesen. Nachfolgend aus diesen werden lediglich die maßgeblichen Handlungsbedarfe in diesem Bereich zitiert:

- Fuß- und Radverkehr
 - * Sicherheitsprobleme und Lücken im Radwegenetz: nur sporadisches Radwegnetz mit vielen Lücken, dadurch zahlreiche unsichere Verkehrssituationen für Fahrradfahrer im Lichtenfelser Stadt- und Ortsverkehr
 - * Querungssituationen (durch die Barrierewirkung des Mains und der Bahnlinien sowie an Hauptverkehrsstraßen)
 - * oft fehlende sichere Fahrradabstellanlagen und wettergeschützte Radabstellanlagen an Verkehrsknotenpunkten
 - * Mängel in der Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger im öffentlichen Raum
- ÖPNV
 - * wochenends und feiertags mehrheitlich keine ÖPNV-Anbindung der Ortsteile nördlich der Kernstadt
 - * keine einheitliche Regelung zur zeitlichen Abdeckung durch die Ortsbuslinien (Schwankungen zwischen einem Takt von etwa einer Stunde auf den Linien 1201 und 1202 in den werktäglichen Betriebszeiten zwischen 6:00 Uhr und 18:30 Uhr und lediglich vier Fahrten werktäglich auf der Linie 1206)
 - * schwer erfassbare Fahrpläne insbesondere für ältere Menschen und deren erschwerter Zugang zum Rufbussystem
- Fließender- und ruhender Kraftverkehr
 - * Bereiche mit hoher Stauanfälligkeit, die ggf. durch Kreisverkehr entspannt werden könnten
 - * z. T. hoher verkehrsbedingte/-r Lärm und Belastungen für Bewohner in Wohngebieten
 - * z. T. Blockierung von Kundenparkplätzen durch Dauerparker
 - * fehlende Sharing-Angebot (Car-Sharing, Bike-Sharing und E-Bike-Sharing etc.) zur Reduzierung des fließenden und ruhenden Verkehrs)

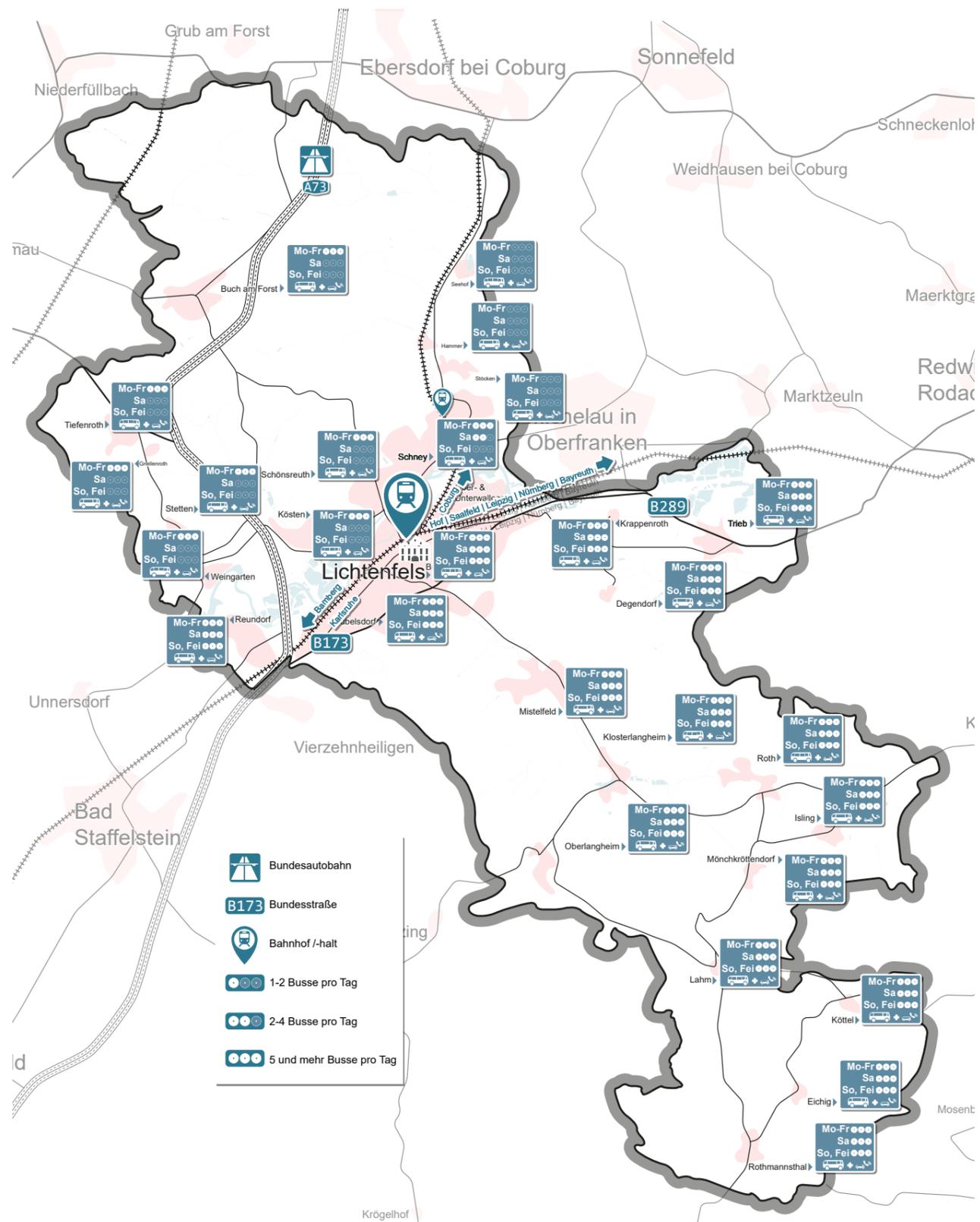


Abb. 83 Anbindung und ÖPNV-Angebot von Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADT-STRATEGIEN)

Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Medien Trinkwasser und Abwasser werden in Lichtenfels in den interkommunalen Verbänden „Zweckverband zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe“ und „Zweckverband zur Wasserversorgung der Rothmannsthaler Gruppe“ organisiert. Die Stadt erhebt regelmäßig den Zustand der für die o. g. notwendigen Leitungen. Diesem Leitungskataster entsprechend ist bei fast der Hälfte der Leitungsabschnitte die Dringlichkeit für eine Leitungssanierung sehr hoch und für fast ein Drittel der Kanalabschnitte wurde ein schlechter Zustand erhoben.

Offiziell komfortable Breitbandraten mit Lücken im höheren Segment

Lt. Bundesbreitbandatlas liegt in Lichtenfels eine komfortable Breitbandversorgung vor, die jedoch größere Lücken im Bereich ≥ 200 MBit/s: 78,5 bis ≥ 1000 aufweist. Zudem werden nach Aussage von Nutzer*innen die hohen Breitbandraten lt. Breitbandatlas in der Innenstadt nicht erreicht. Weiterhin wurde in den ISEK-Beteiligungsveranstaltungen darauf hingewiesen, dass im Gemeindegebiet größere Mobilfunklöcher z. B. in Mistelfeld bestehen.

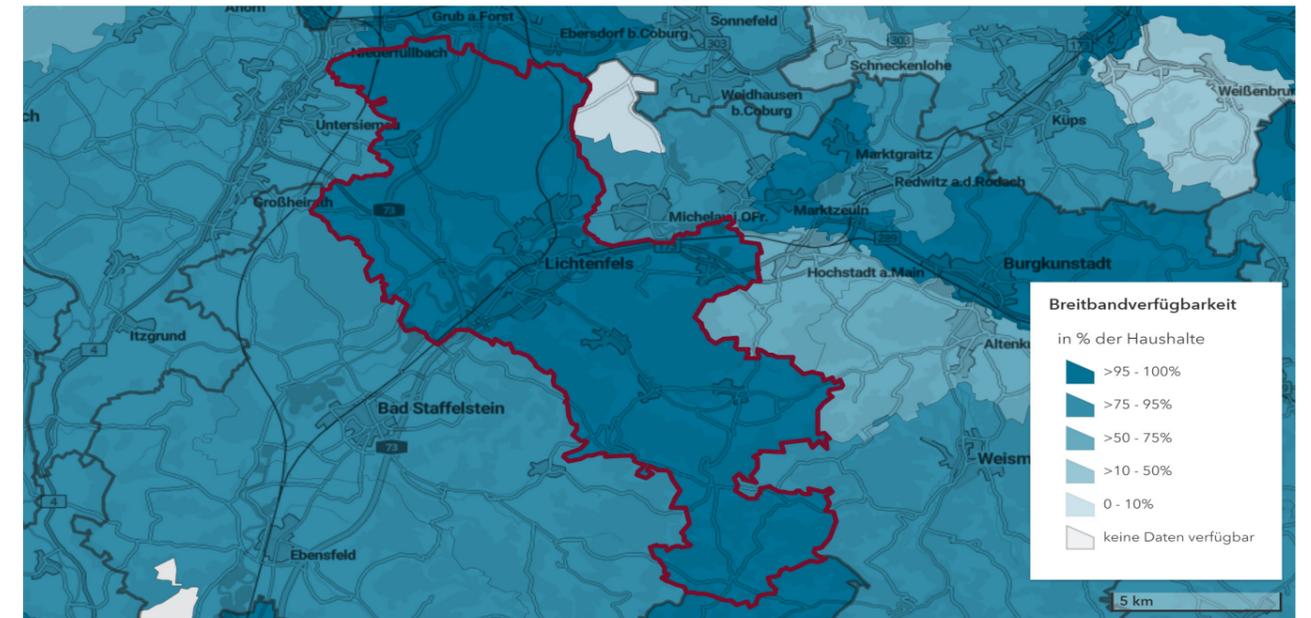
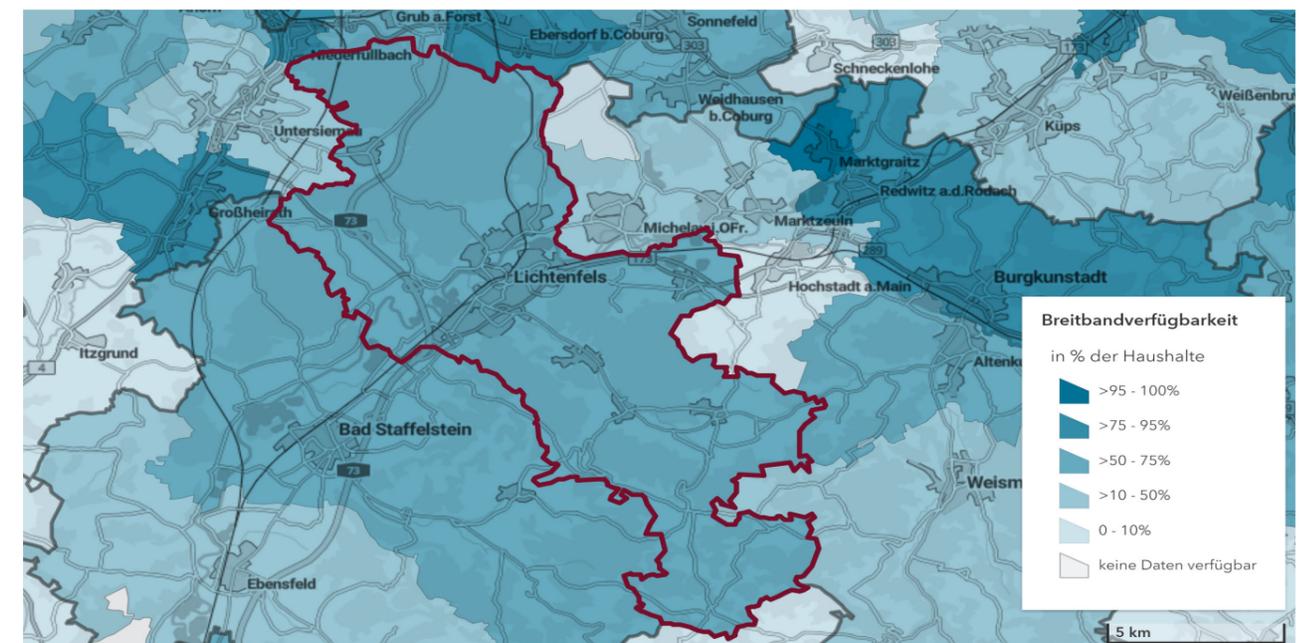


Abb. 84 Theoretische Breitbandversorgung in Lichtenfels im Bereich ≥ 10 bis ≥ 100 MBit/s (Quelle: <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/> Stand: 04.07.2023 / 8:34 Uhr)



MOBILITÄT | TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Analyse	
Stärken/Potentiale	Herausforderungen/Defizite
<p><u>Rad- & Fußverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> im Stadtgebiet insbesondere auf Hauptradrouten einige gut gekennzeichnete Radwege als Verbindung der Ortsteile vorhanden verkehrsberuhigte Altstadt z.T. mit Fußgängerzonen 	<p><u>Rad- und Fußverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Entgegen der Aussage des Verkehrsentwicklungsplans (vgl. Teil B – Konzepte, Maßnahmen, S. 8) → kein von den Einwohnern genutztes lokales Radwegernetz erkennbar (Der Plan des Konzeptes „Radverkehr – Bestand Routen“ ist in Frage zu stellen. Anlass für diese Neubetrachtung gibt der sehr geringe Bestand an Radwegen für den Alltagsgebrauch durch die Bevölkerung. Dies lassen die Pläne 2.2 „Radverkehr – Ergebnisse Planungsworkstatt“ sowie 2.4 „Radverkehr – Maßnahmen“ mit einer Vielzahl von Maßnahmen zur Herstellung sicherer Radverkehrssituation erkennen), was auch die Verbindung von Schney in die Innenstadt betrifft Seit Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans (2019) und des Mobilitätskonzeptes Lichtenfels 2030 (Stand 2021) → keine stärkeren Investitionen in den Bereich Radverkehr bei steigender Bereitschaft zum Fahrradfahren – auch aufgrund neuer Erleichterungen (Stichwort: E-Bike) bei folgenden Herausforderungen <ul style="list-style-type: none"> Sicherheitsprobleme im Radwegenetz Fehlende, sichere Abstellmöglichkeiten für hochwertige Räder (E-Bikes insbesondere) am Bahnhof Lücken im Radwegenetz Unkomfortable und z.T. gefährliche Querungssituationen (durch die Barrierewirkung des Mains und der Bahnlinien, sowie an Hauptverkehrsstraßen); Sonstige mangelhafte Situationen (beispielsweise aufgrund von Unübersichtlichkeit oder Uneindeutigkeit) z.T. Barrieren für mobilitätseingeschränkte Personen
<p><u>ÖPNV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> sehr gute Bahnanbindung in die Region großflächiges Verkehrsverbundsystem des Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) dem für Lichtenfels auch Kronach, Coburg und Kulmbach angehören lokales System aus sechs Ortsbuslinien (Linien 1201 bis 1206), welche hauptsächlich Ziele innerhalb der Kernstadt anfahren mehrere Überlandlinien, welche die Kernstadt mit den weiter entfernten Ortsteilen und den benachbarten Gemeinden verbinden räumliche Abdeckung der Kernstadt durch verhältnismäßig dichtes Netz von Bushaltestellen mit einem 300m- Radius Einzugsbereiche flächendeckend mehrheitlich gegeben "Fifty-fifty-Taxis" für Fahrten in den Abendstunden am Wochenende für Personen zwischen 16 und 27 Jahren mit Wohnsitz im Landkreis Lichtenfels mit Berechtigungskarte Ausreichendes Angebot an Sitzplätzen in den Bussen 	<p><u>ÖPNV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> geringer Anteil des ÖPNV am gesamten Verkehrsaufkommen lt. Haushaltsbefragung 2017 (2% im Binnenverkehr beziehungsweise 4% im Gesamtverkehr) zeitliche Abdeckung durch die Ortsbuslinien nicht einheitlich geregelt → Schwankungen zwischen einem Takt von etwa einer Stunde auf den Linien 1201 und 1202 in den werktäglichen Betriebszeiten zwischen 6.00 Uhr und 18.30 Uhr und lediglich vier Fahrten werktäglich auf der Linie 1206 Bedienung der Haltestellen an den Überlandlinien: <ul style="list-style-type: none"> werktags zumeist nur in unregelmäßigen Abständen wenige Male (insbesondere zu den Stoßzeiten zu Schulbeginn und -ende) Fahrten am Wochenende nur vereinzelt auf ausgewählten Linien und überwiegend am Samstag Aussage Nutzer*innen: Rufbus kommt z.T. nicht wg. Personalmangel, z.T. wird Station nicht in Rufbuszentrale gefunden
<p><u>KFZ & ruhender Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Kfz-Verkehrsnetzstruktur in prinzipiell guter Verfassung ohne gravierende Unfallschwerpunkte und ohne überlastete Knotenpunkte mit langen Rückstauungen verkehrsgünstige Lage der meisten der wichtigsten Verkehrsmagneten (beispielsweise Schulen, Einkaufsmärkte und Kindergärten) an Hauptstraßen Durchgangsverkehr in nennenswertem Ausmaß lediglich im Verlauf der Kreisstraße LIF 2 (im Abschnitt von der Autobahnanschlussstelle "Lichtenfels - Nord" über Kösten und Schney in Richtung Michelau) und hier insbesondere am Knotenpunkt Köstener Straße/ Coburger Straße/ Bgm.-Dr.-Hauptmann-Ring) 	<p><u>KFZ & ruhender Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserungspotential an Knotenpunkten der ... <ul style="list-style-type: none"> 2024: Umsetzung Kreisverkehr Friedrich-Eberth-Straße/Coburgerstraße Kronacher Straße/ Krappenrother Straße (Planung ruht aufgrund von Forderung von Bund und LK eines Kreisels mit 40m Durchmesser), Aufgabe Bund Kreisverkehr Robert Koch Straße/ St 2306 (Aufgabe Freistaat) Verbesserungspotential bei der Anbindung ... <ul style="list-style-type: none"> Umbau Einmündung Reundorfer Straße für Erweiterung Gewerbegebiet Seubelsdorf (Aufgabe Bund) LIFE City Center/ Lidl (provisorische Querung 2023 realisiert) Umbau Einmündung „An der Zeil I“ für Gewerbegebiet Schney mit Radweg (Aufgabe Kreis) Verbesserungspotential bei ruhendem Verkehr ... <ul style="list-style-type: none"> Entlastung der Innenstadt von Parksuchverkehr Viele Dauerparker in der Innenstadt, die Kunden Parkplätze nehmen Entlastung des Goldbergs von Parksuchverkehr durch Berufsschule

MOBILITÄT | TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Analyse	
Stärken/Potentiale	Herausforderungen/Defizite
<p><u>Stadttechnik</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Verfügbarkeit MBit/s in % lt. https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html <ul style="list-style-type: none"> ≥10: 99,22 ≥16: 99,22 ≥30: 97,84 ≥50: 97,84 ≥100: 95,95 ≥200: 78,5 ≥400: 65,73 ≥1000: 65,73 	<p><u>Herausforderungen/Defizite</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 68% der Straßen (gemessen an der Straßenfläche) im Stadtgebiet haben einen mittelguten bis schlechten Zustand mit diesen Verteilungen (von den insgesamt ca. 1,5 Mio m² Straßenfläche wurden bisher 90% klassifiziert) <ul style="list-style-type: none"> 5,77% sehr gut 28,67% gut 51,54% mittel 14,02% schlecht 0,002% sehr schlecht <u>Stadttechnik</u> <ul style="list-style-type: none"> Notwenige Leistungsanierungen gemessen an Leitungsabschnitten und -zustand: <ul style="list-style-type: none"> 18% sehr dringlich 35% dringlich 47% Dringlichkeit gering Notwenige Kanalsanierungen gemessen an Kanalabschnitten und -zustand: <ul style="list-style-type: none"> 27% schlecht 42% mittel 72% gut Hohe Breitbandversorgung mit größeren Versorgungslücken im Bereich ≥200: 78,5 bis ≥1000 Hohe Breitbandraten lt. Breitbandatlas werden nach Aussage Nutzer*innen z.B. in der Innenstadt nicht erreicht Größere Mobilfunklöcher (z.B. in Mistelfeld) im Gemeindegebiet

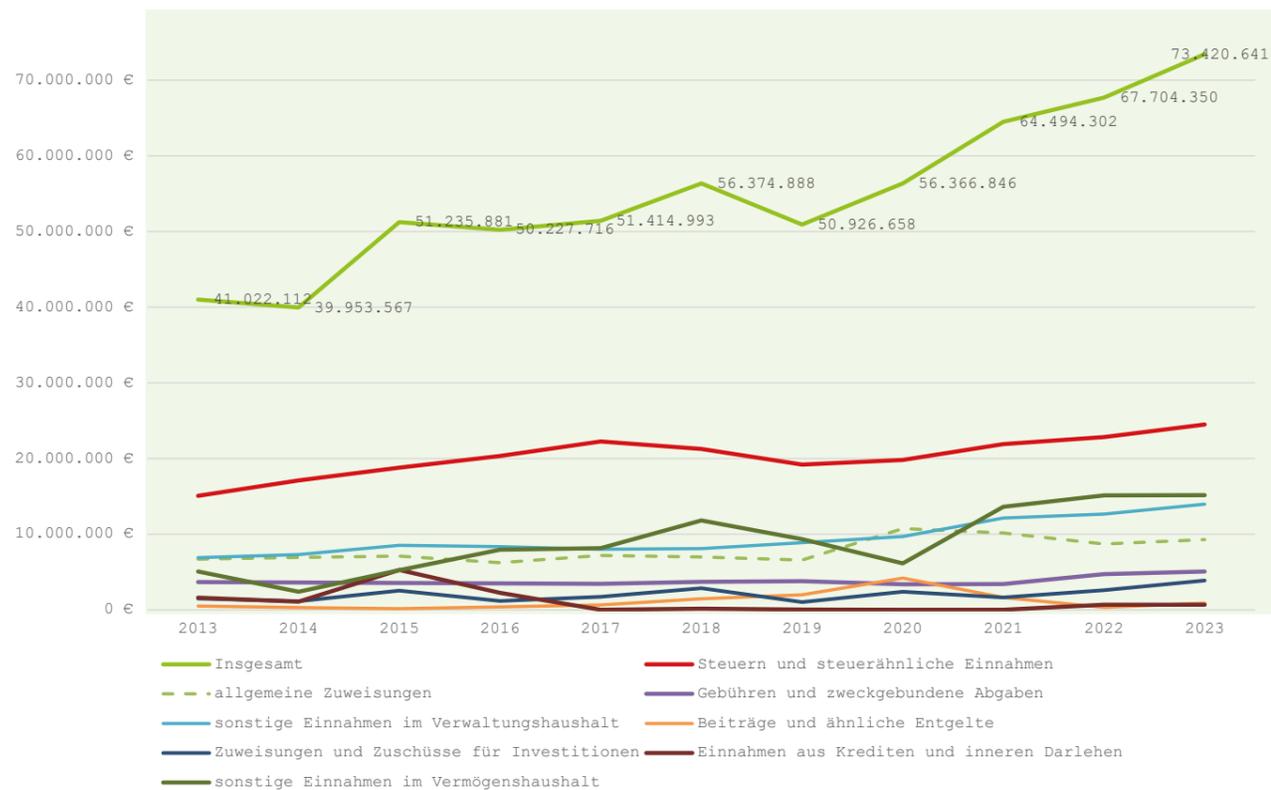


Abb. 85 Einnahm.d.Verwaltungs-u.Vermögenshaushalt der Stadt Lichtenfels in Euro (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

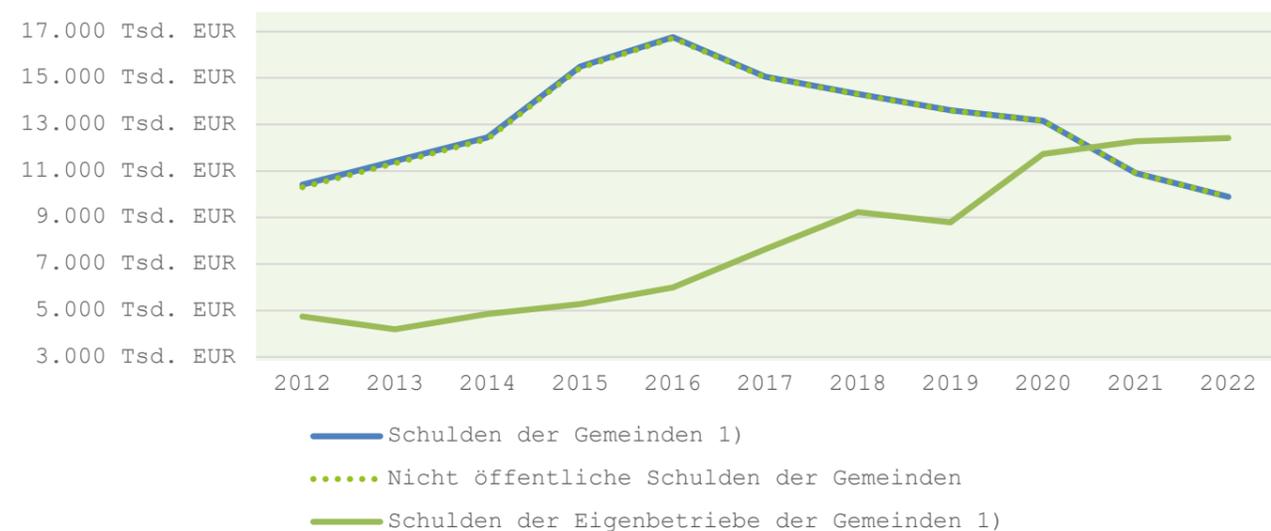


Abb. 86 Jährliche Schulden der Stadt Lichtenfels in Tausendeuro, 1) am Kreditmarkt und bei öffentlichen Haushalten (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Öffentliche Finanzen

Die Steuereinnahmen sind als Hauptquelle für die Finanzierung öffentlicher Dienstleistungen und Infrastruktur aus folgenden Gründen essenziell für die Handlungsfähigkeit und Entwicklung der Stadt Lichtenfels:

- Finanzierung öffentlicher Dienstleistungen: Steuereinnahmen ermöglichen es der Stadt Lichtenfels grundlegende Dienstleistungen wie Bildung, Kinderbetreuung, Müllabfuhr und Straßeninstandhaltung bereitzustellen.
- Infrastrukturentwicklung: Kommunen benötigen finanzielle Mittel, um die kommunalen Eigenanteile für die Stadtsanierung bzw. -erneuerung sowie Infrastrukturprojekte zu planen und umzusetzen, wie den Bau und die Instandhaltung von Straßen, Brücken, Schulen und öffentlichen Einrichtungen.

cken, Schulen und öffentlichen Einrichtungen.

- Wirtschaftliche Stabilität: Eine stabile Einnahmequelle durch Steuern hilft der Stadt Lichtenfels, wirtschaftliche Schwankungen besser zu bewältigen und langfristige Planungen zu ermöglichen.
- Attraktivität für Menschen und Investoren: Eine gut finanzierte Gemeindekasse von Lichtenfels kann in die Verbesserung der Lebensqualität investieren, was sie für Unternehmen und Investoren attraktiver macht.

Grundsätzlich hat sich die Einnahmensituation der Stadt Lichtenfels zwischen 2013 und 2022 relativ stabil verbessert. Deutlich ist jedoch der Corona-Knick zu erkennen, durch den die Stadt Lichtenfels ein Wachstumsdefizit von ca. 6 Mio. Euro erfuhr. Verantwortlich war dafür maßgeblich der Rückgang der Gewerbesteuer, die sich auch im Jahr 2023 noch unterhalb des Niveaus der Jahre 2016-2018 bewegt. Auch die Einkommenssteuereinnahmen verzeichneten einen signifikanten Rückgang.

In der Corona-Zeit konnte die Stadt Lichtenfels ihre Ausgaben nicht mit ihren Einnahmen decken. Erst 2023 lagen die Einnahmen erstmals wieder über den Ausgaben, was auch dafür verantwortlich sein dürfte, dass die Stadt Lichtenfels ihren Schuldenstand bei den Eigenbetrieben kontinuierlich erhöhen musste, wohingegen sich Schulden bei der Gemeinde ab 2016 eine kontinuierliche Absenkung erfahren haben.

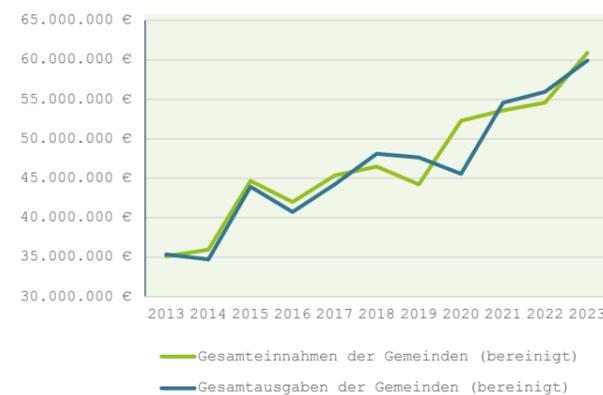


Abb. 87 Vierteljährliche Kassenergebnisse der Stadt Lichtenfels in Euro (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

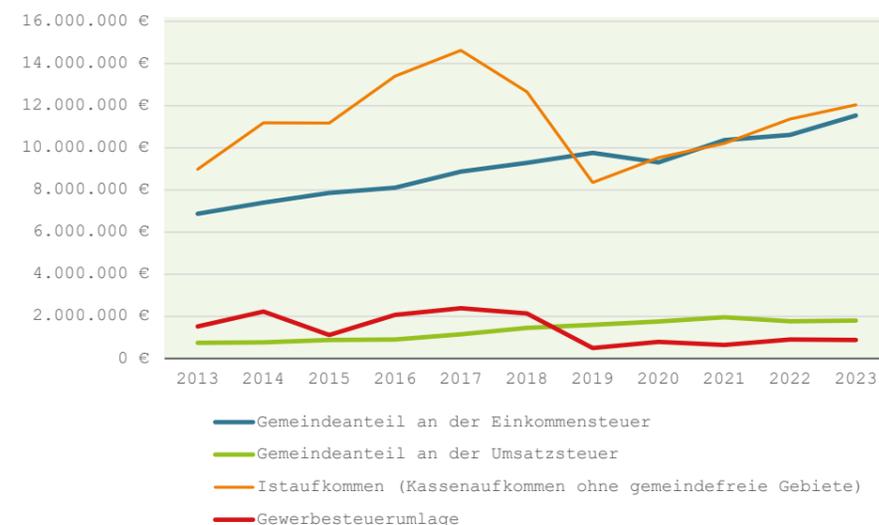


Abb. 88 Steuereinnahmen der Stadt Lichtenfels in Euro (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Sozialraumanalyse zur Lebenszufriedenheit in der Stadt Lichtenfels

Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurde in der Zeit vom 13.12.2023 bis zum 10.02.2024 eine Onlinebefragung zur Lebenszufriedenheit in der Stadt Lichtenfels durchgeführt. Der Fragebogen umfasst 32 Fragen, von denen sieben offen waren, bei denen man sich textlich äußern konnte. Knapp 980 Interessierte öffneten den Fragebogen online und 614 von diesen Personen beantworteten alle Fragen, was einer Abschlussquote von 62,3 % entspricht. Nimmt man die Anzahl der über 18-Jährigen in Lichtenfels, ergibt sich eine Beteiligungsquote an der Umfrage von ca. 4 %. Dies lässt bei einer Fehlerspanne von ca. 6 bis 7 % Tendenzen in der Sozialraumanalyse für diejenigen Ortsteile erkennen, bei denen gemessen an der Gesamtbevölkerung des Ortsteils ein Anteil von 3 % und mehr von denjenigen zu erkennen ist, die an der Umfrage teilnahmen (vgl. Abb. unten).

Die Verteilung derjenigen, die einen Fragebogen ausgefüllt haben, ähnelt in den Altersgruppen 17 bis einschl. 25 Jahre, 26 bis einschl. 45 Jahre, 46 bis einschl. 65 Jahre sowie 66 bis einschl. 75 Jahre stark der Altersstruktur in der Stadt Lichtenfels (vgl. Abb. unten) und lässt daher ebenfalls tendenzielle Aussagen zu Lebenszufriedenheit in der Stadt zu.

Identische Zufriedenheit auf dem Land und in der Stadt unabhängig von der Wohnsituation

Zur Einschätzung der räumlichen Zufriedenheit wurden die räumlichen Cluster „Stadt“ (Hauptort, Hauptort Lichtenfels, Seubelsdorf, Ober- und Unterwallenstadt), „ländlicher Raum Nord“ (Ortsteile nördlich des Mains inkl. Reundorf) und „ländlicher Raum Süd“ (Ortsteile südlich des Mains) zusammengefasst. Die Auswertung ergibt, dass man sich als Bewohner der Stadt oder des ländlichen Raums in der Stadt Lichtenfels gleichermaßen wohl fühlt. Ähnlich sieht das Bild für den Aspekt aus, ob die Befragten Lichtenfels ihrer besten Freundin oder ihrem besten Freund empfehlen würden, nach Lichtenfels zu ziehen.

Diese guten „Wohlfühlwerte“ stellen sich in der Befragung unabhängig von der Wohnsituation dar. Demnach macht nicht nur Wohnen im Einfamilienhaus glücklich.

Unzufriedene Jugend, mehr zufriedene Ü25-Jährige

Einen eindeutigen Handlungsauftrag beinhaltet der Blick auf die Zufriedenheit in den Altersgruppen. Deutlich unzufriedener sind die jüngeren Menschen in Lichtenfels. Fast schon dramatische nur 36 % würden ihrer Freundin

oder ihrem besten Freund empfehlen, nach Lichtenfels zu ziehen. Dabei lässt sich kein klares Stadt-Land-Schema erkennen. Die Empfehlung, nach Lichtenfels zu ziehen, sprechen fast doppelt so viele Kinder und Jugendliche aus dem nördlichen ländlichen Raum im Vergleich mit den anderen beiden Betrachtungsräumen aus.

Als Ursachen können aus der Perspektive der Befragten mangelnde gastronomische Angebote sowie nicht ausreichende Kultur- und Freizeitmöglichkeiten in Lichtenfels benannt werden. Dabei ist der negative Spitzenreiter der o. g. Bereich Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, mit dem 68 % der insgesamt 47 U26-Fragebogenteilnehmer unzufrieden oder sehr unzufrieden sind. Ein weiterer Indikator scheint die Angebotssituation von öffentlichen Aktivflächen (Bolzplätze, Basketballplätze, Skaterbahn etc.) für Kinder über 12 Jahre & Jugendliche zu sein. Hier waren 60 % der U26-Befragten mit dem Ist-Zustand unzufrieden oder sehr unzufrieden, wenn die Befragten herausgerechnet werden, die „betrifft mich nicht“ ankreuzten.

Relativ überraschend fällt die Auswertung zu der Frage aus, welche Entwicklung sich diese Altersgruppe der U26-Jährigen in der Stadt wünscht, damit sie sich wohler fühlt. Zwar gaben mehr als 90 % an, dass es nicht gut wäre, wenn sich nichts ändern würde. In der Übersicht beantwortete diese Altersgruppe die Ja-Nein-Frage: „Wie sollte sich Lichtenfels baulich weiterentwickeln?“ mit „Ja“ zu folgenden Anteilen:

- mehr Mietwohnungen: 21,3 %
- mehr Einkaufsmöglichkeiten: 44,7 %
- mehr besondere Wohnprojekte (z. B. Mehrgenerationenwohnen): 34,0 %

- mehr seniorenrechtliche Wohnmöglichkeiten/Angebote: 23,4 %
- mehr gewerbliche Entwicklung: 17,0 %
- mehr für den Radwegebau: 44,7 %
- mehr für Verschattung im öffentlichen Raum (gegen Hitzeereignisse im Sommer): 34,0 %
- mehr zur Senkung des CO₂-Ausstoßes : 31,9 %
- gar keine weitere Entwicklung. Alles soll so bleiben, wie es ist. : 8,5 %

Es darf unterstellt werden, dass einige dieser Fragen am Interesse der Jugend noch vorbeigehen. Was bei den Fragen jedoch überrascht, welche unmittelbar zu Lebenswelt der Jugend gehören, ist die starke Zurückhaltung beim Thema Klimaschutz. Auch durfte eine höhere Dringlichkeit des Themas Radwegeausbau erwartet werden. Dies liegt der Gruppe weniger stark „am Herzen“ als den Ü25-Jährigen, von denen 55,6 % für Maßnahmen in dem Bereich plädiert haben.

Ältere Menschen in Lichtenfels brauchen eine bessere ärztliche Versorgung und fühlen sich vom Klimawandel stärker betroffen

Nachfolgend werden aus der Online-Umfrage Themen herausgezogen, welche in den Lebensbereich der Ü65-Jährigen fallen, welche sich an der Umfrage beteiligt haben. Hier fällt auf, dass am stärksten die Themen „Ärztliche Versorgung“ und „Barrierefreiheit“ pressieren. 64,6 % sind mit der ärztlichen Versorgung in Lichtenfels sehr



Besuch Historie (13. 12. 2023 – 10. 02. 2024)

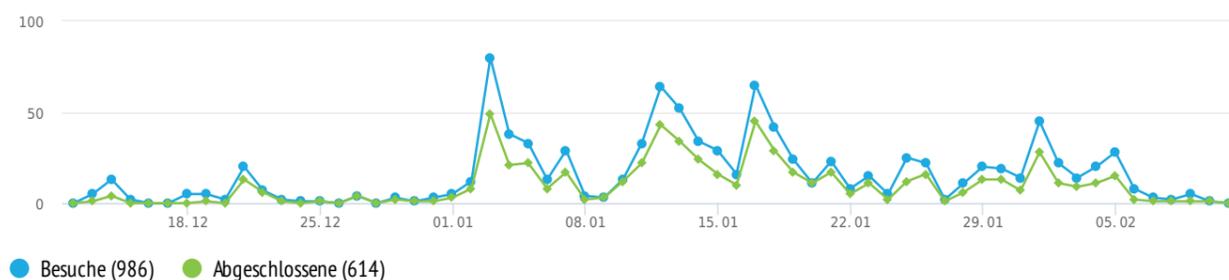


Abb. 89 Statistik zur Online-Umfrage im Rahmen der ISEK-Fortschreibung Lichtenfels (Quelle: www.surveo.com)

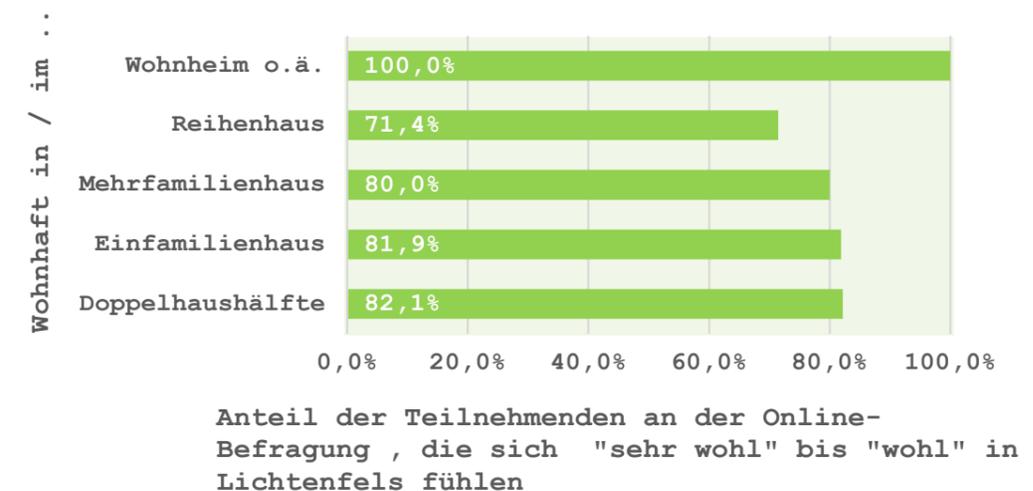


Abb. 90 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung, die sich „sehr wohl“ bis „wohl“ in Lichtenfels fühlen, Auswertung für Wohnform, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

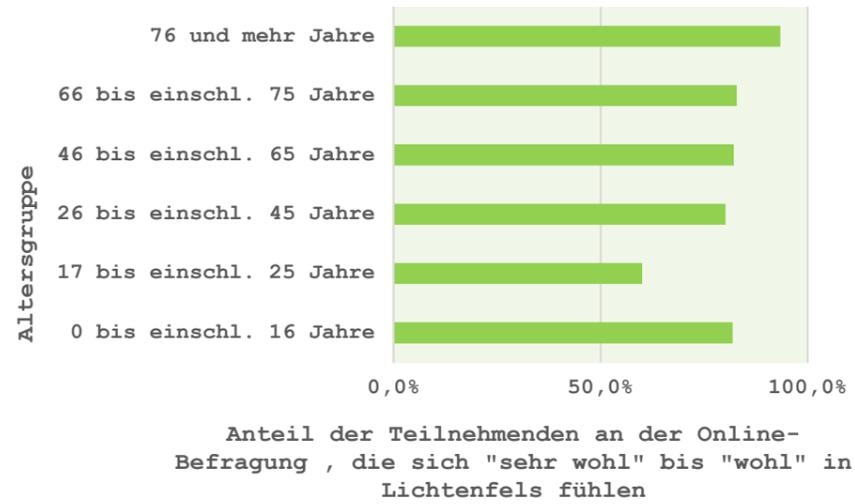


Abb. 92 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung, die sich „sehr wohl“ bis „wohl“ in Lichtenfels fühlen, Auswertung für Altersgruppe, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung, die sich „sehr wohl“ bis „wohl“ in Lichtenfels fühlen

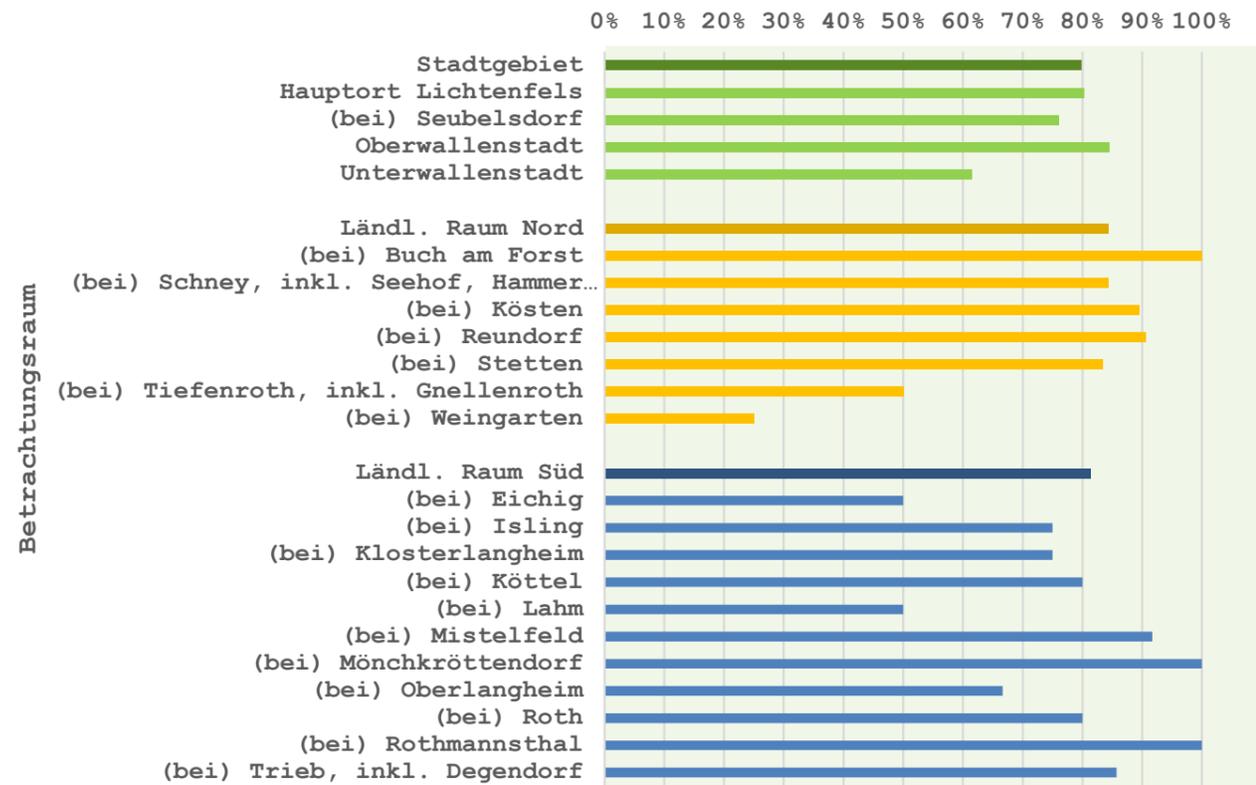


Abb. 91 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung, die sich „sehr wohl“ bis „wohl“ in Lichtenfels fühlen, Auswertung für Wohnort, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

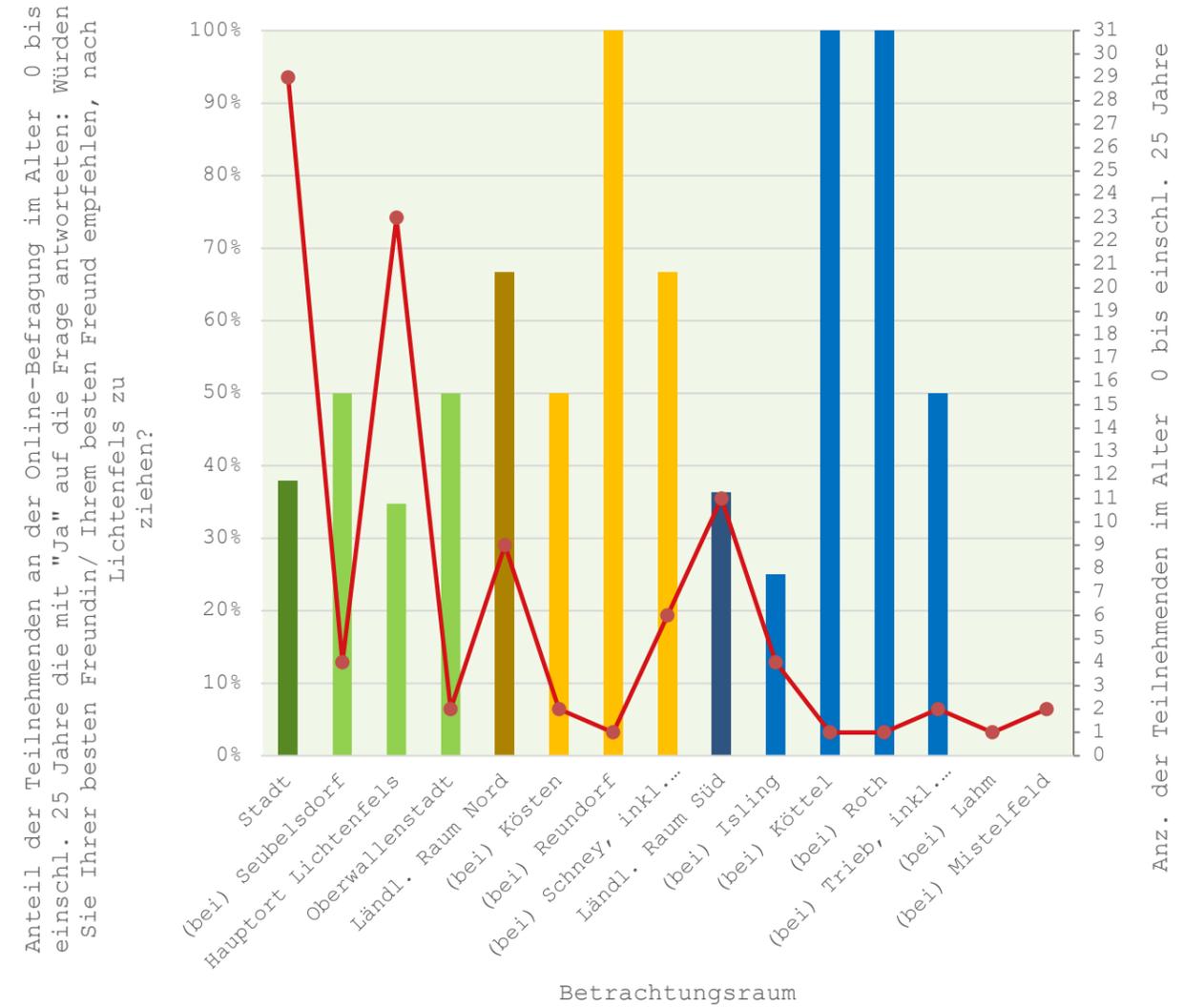


Abb. 93 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung im Alter 0 bis einschl. 25 Jahre die mit „Ja“ auf die Frage antworteten: Würden Sie Ihrer besten Freundin/ Ihrem besten Freund empfehlen, nach Lichtenfels zu ziehen?, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

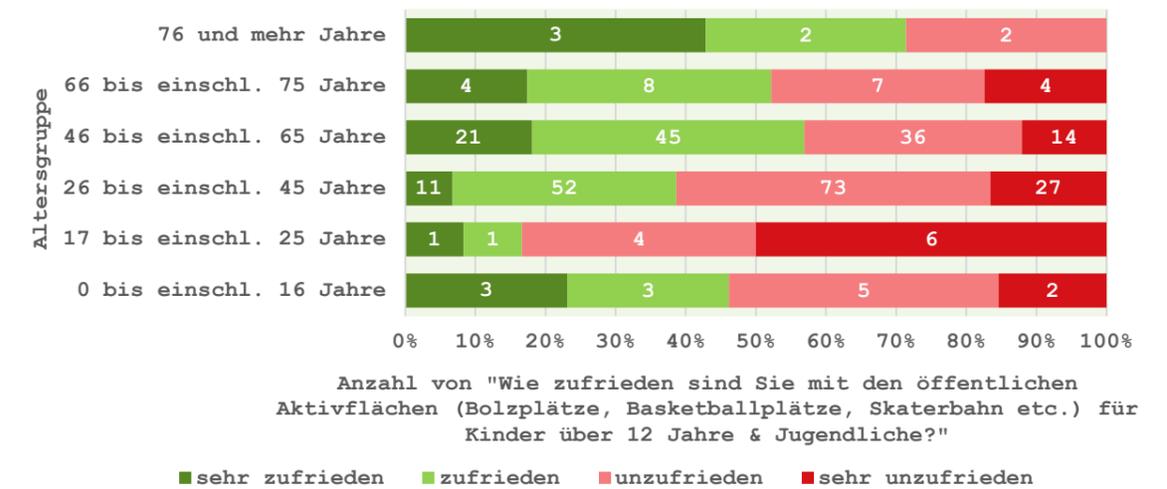


Abb. 94 Anz. der Teilnehmenden an der Online-Befragung zur Frage „Wie zufrieden sind Sie mit den öffentlichen Aktivflächen (Bolzplätze, Basketballplätze, Skaterbahn etc.) für Kinder über 12 Jahre & Jugendliche?“, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

unzufrieden oder unzufrieden. Dies trifft bei der Einschätzung der Situation der Barrierefreiheit auf 54,0 % zu, wobei interessanterweise 56,5 % dieser Personengruppe meinen, nicht von dem Thema betroffen zu sein. Die Nichtbetroffenen sind in der o. g. Auswertung nicht erfasst.

Zunehmende Hitzeereignisse stelle insbesondere eine Herausforderung für ältere Menschen dar, die tendenziell stärker von Herz- und Kreislaufbeschwerden betroffen sind. Bei der Online-Umfrage gaben 38,5 % von den Ü65-Jährigen an, bereits zum aktuellen Zeitpunkt stark oder sehr stark unter der Hitze im Sommer zu leiden. Das Betroffenheitsgefühl vom Klimawandel geht sogar darüber hinaus: Knapp 60 % waren der Meinung, stark oder sehr stark vom Klimawandel betroffen zu sein.

Wie aber stellen sich die Ü65-Jährigen, die an der Online-Umfrage teilgenommen haben, nun aber Veränderungen vor, um dieser o. g. Unzufriedenheit entgegenzuwirken? Obwohl weniger als 10 % der Meinung sind, dass alles so bleiben soll, wie es ist, bleiben die Veränderungswünsche bei den konkreten Themen alle ausnahmslos unterhalb der 50%-Marke. Die stärksten Aktivitäten wer-

den im Bereich des Radwegebbaus und des Ausbaus an Einkaufsmöglichkeiten gesehen. Was doch dann schon stärker verwundert, ist, dass sich nur 34,0 % für mehr Verschattung im öffentlichen Raum und nur 31,9 % für mehr Aktionen zur Senkung des CO₂-Ausstoßes stark machen, obwohl, wie o. g., sich eine deutliche Mehrheit vom Klimawandel betroffen fühlt. Ähnliche Dynamiken in der Bevölkerungsentwicklung lassen sich in der engeren Region von Lichtenfels erkennen.

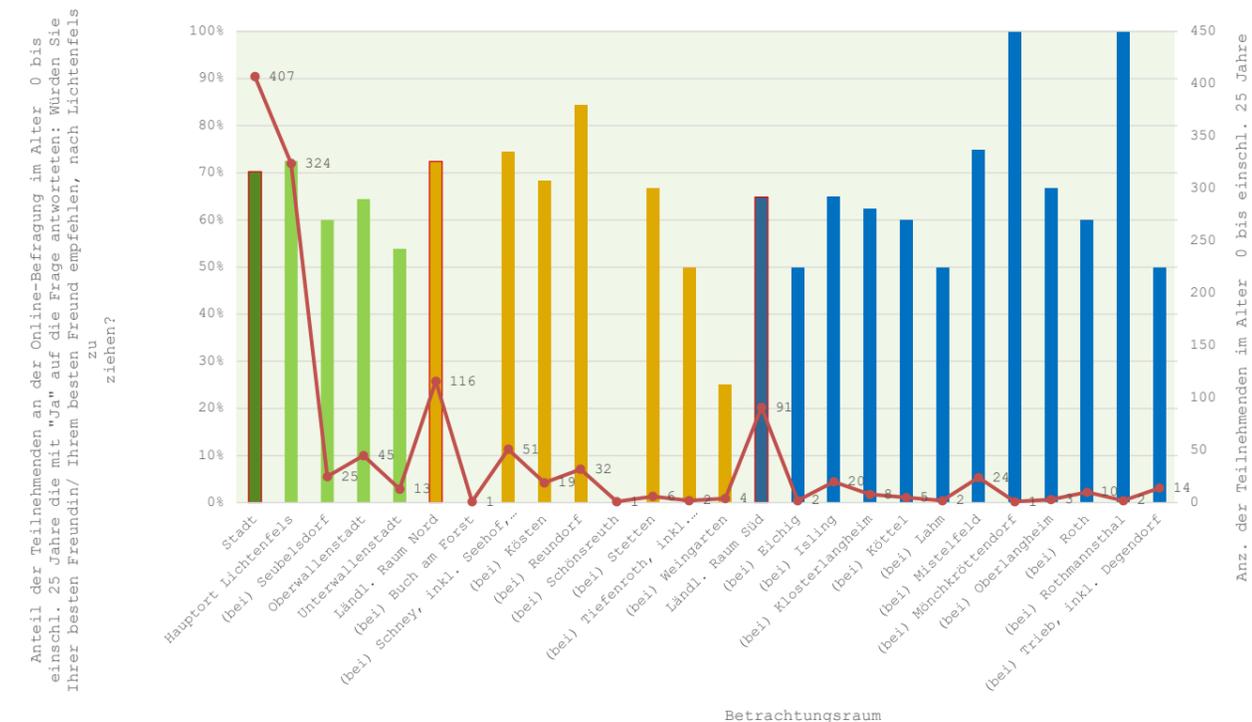


Abb. 95 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung die mit „Ja“ auf die Frage antworteten: Würden Sie Ihrer besten Freundin/ Ihrem besten Freund empfehlen, nach Lichtenfels zu ziehen?, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

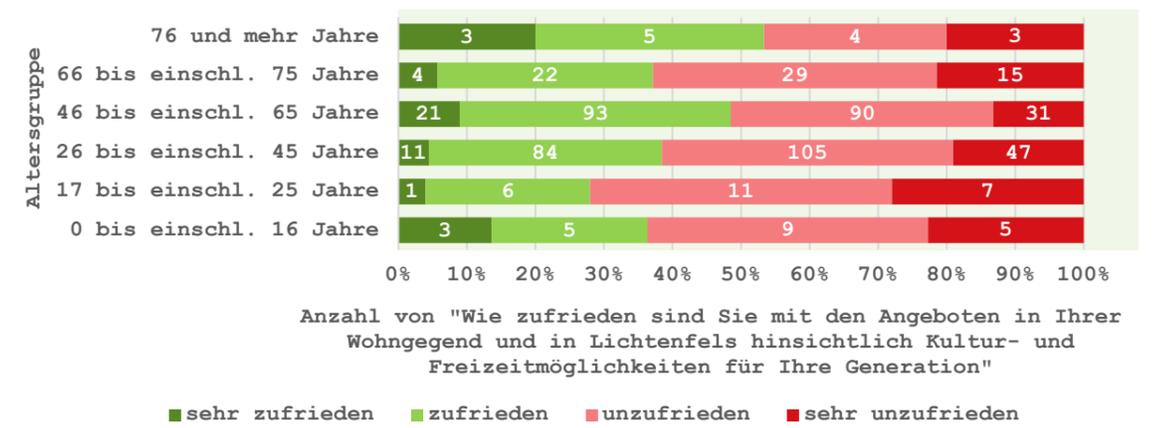


Abb. 96 Anz. der Teilnehmenden an der Online-Befragung zur Frage „Wie zufrieden sind Sie mit den Angeboten in Ihrer Wohngegend und in Lichtenfels hinsichtlich Kultur- und Freizeitmöglichkeiten für Ihre Generation“, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

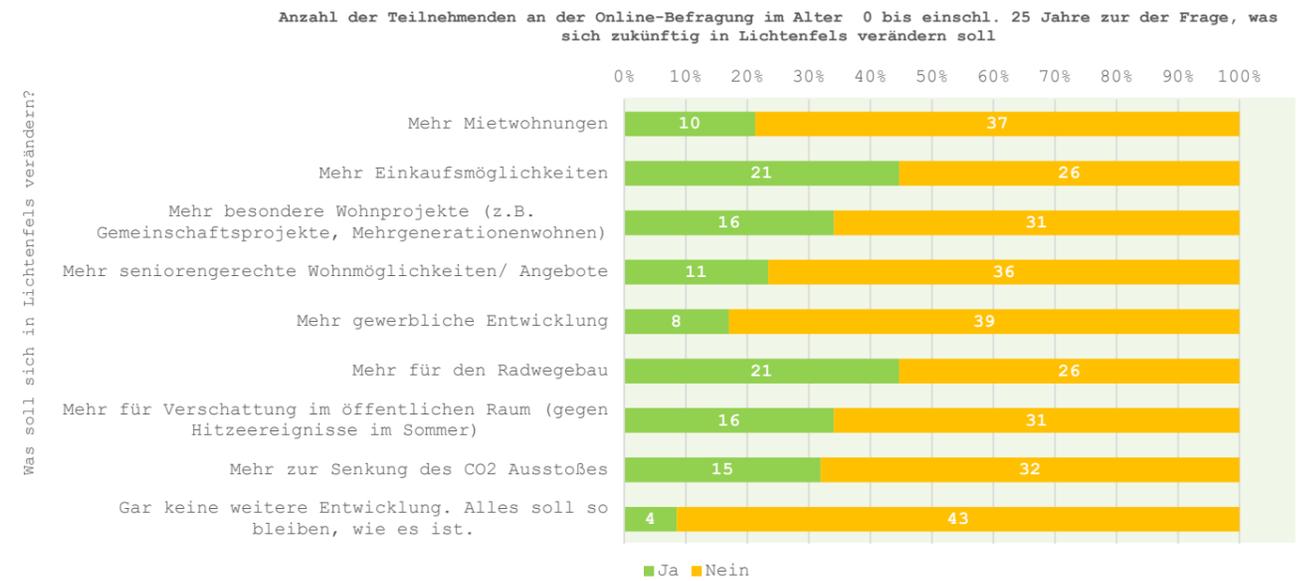


Abb. 97 Anzahl der Teilnehmenden an der Online-Befragung im Alter 0 - 25 Jahre zur der Frage, was sich zukünftig in Lichtenfels verändern soll, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

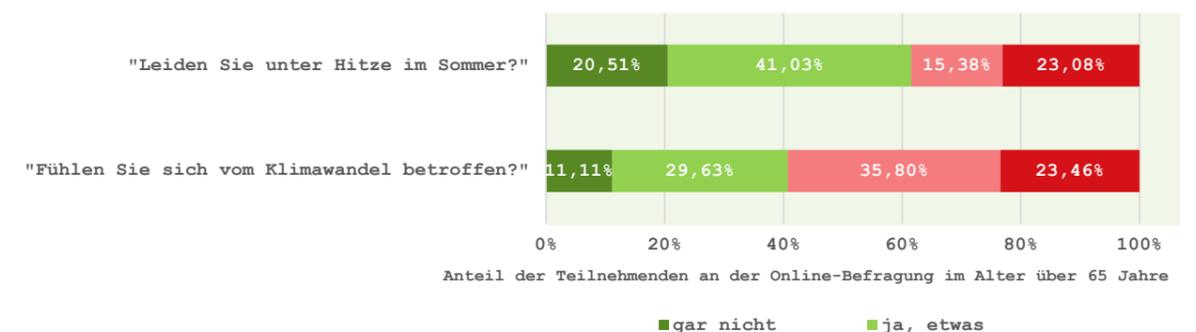


Abb. 98 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung im Alter über 65 Jahre zu Fragen des Klimawandels, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

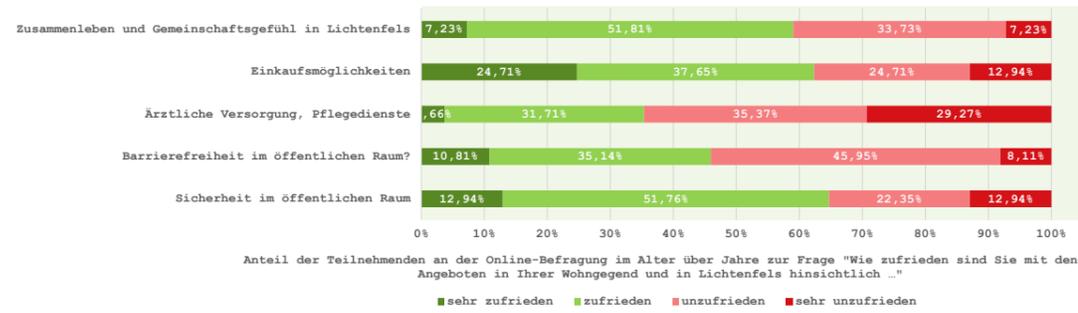


Abb. 100 Anteil der Teilnehmenden an der Online-Befragung im Alter über Jahre zur Frage „Wie zufrieden sind Sie mit den Angeboten in Ihrer Wohngegend und in Lichtenfels hinsichtlich ...“, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

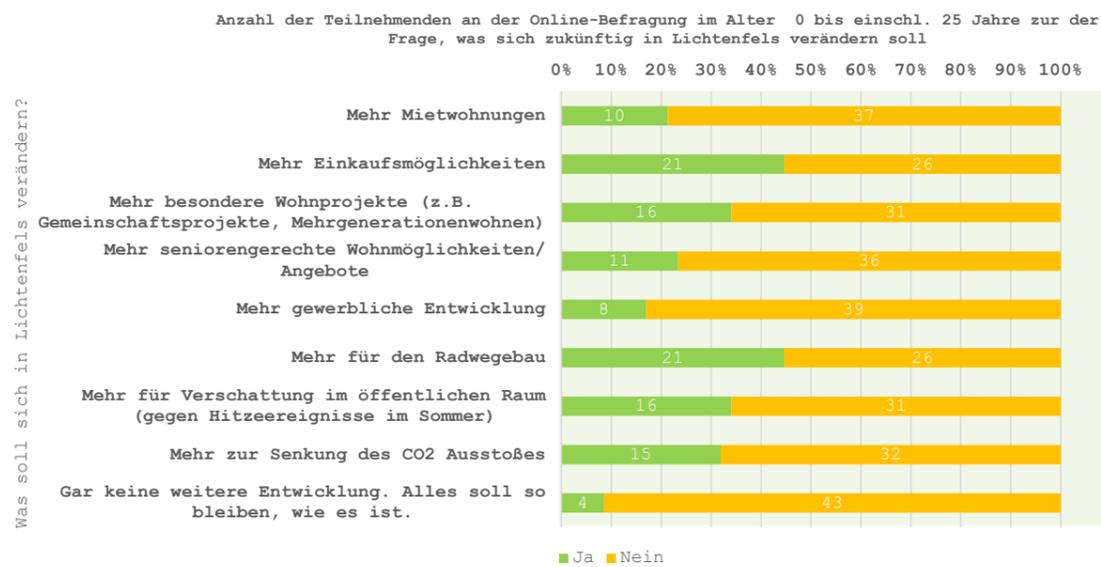


Abb. 99 Anzahl der Teilnehmenden an der Online-Befragung im Alter über 65 Jahre zur der Frage, was sich zukünftig in Lichtenfels verändern soll, n = 614 (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Fazit Analyse: Handlungsfelder und räumliche Handlungsgebiete

Handlungsfelder

In der zurückliegenden Analyse wurden für die einzelnen Fachthemen der Stadtentwicklung von Lichtenfels vielschichtige Herausforderungen aufgezeigt. Diese lassen sich thematischen Handlungsfeldern zusammenfassen und mit konkreten Entwicklungsaufgaben bzw. Handlungsstrategien untersetzen:

- Handlungsfeld Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung
 - * Mobilisierung vollerschlossener Bauplätze und Flächen

- * Leerstandsaktivierung und -management in Verbindung mit der Attraktivierung alter Baugebiete
- * (Re-)Vitalisierung innerstädtischer Flächen
- * Prinzipiengeleitete, strategieorientierte Bauleitplanung und strategische Bodenpolitik
- * altersgerechtes Herrichten von Wohnungsbeständen
- * seniorenrechtlicher und bezahlbarer Geschosswohnungsbau
- Handlungsfeld Kultur- und Naturlandschaft, Freiflächen, Klima- und Energie
 - * Erhöhung grüne Vernetzungen in der Landschaft
 - * Erleben der Natur
 - * Öffnung der Stadt zum Main und seinen Seitenarmen

- * Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen

- * Gestaltung der Innenstadt und der Ortskerne in Hinblick auf ein attraktives, lebenswertes Umfeld
- Handlungsfeld Wirtschaft | Einzelhandel | Tourismus

- * Förderung von Innovation und Digitalisierung
- * Erschließung von Gewerbestandorten mit Baurecht und Ansiedlung neuer Unternehmen
- * Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Lichtenfels und der dezentralen Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels
- * Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum der Stadt und qualitätsbewusster Einkaufsort
- * Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Grundversorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs
- * Steigerung des Bekanntheitsgrades der Attraktivität von Lichtenfels
- * Ausweitung touristischer Infrastruktur und Besuchs-anlässe

- Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

- * Sicherung der Qualität der Kinderbetreuung
- * Angebotsausbau im Grundschulbereich
- * Ausweitung spannender Angebote für Kinder und Jugendliche
- * Förderung der kulturellen Szene sowie der Freizeitangebote in der Stadt
- * Absicherung der medizinischen Versorgung und Seniorenbetreuung in der Kernstadt
- * Förderung und Herstellen von Orten der Begegnung
- * wirksame Migrationsintegration
- * Förderung von Ehrenamt und zivilgesellschaftlichem Engagement

- Handlungsfeld Mobilität & Technische Infrastruktur

- * Erhöhung der Sicherheit und Durchgängigkeit des Radverkehrsnetzes und seiner Infrastruktur
- * Erhöhung der Sicherheit und Erlebnisqualität der Fußwege
- * flächendeckende Anbindung der Ortsteile und Vernetzung der Verkehrsträger
- * flüssiger, wohnstandortverträglicher, motorisierter Verkehr
- * Absenken des Anteils fossiler Energie bei der Strom- und Wärmeversorgung
- * Erhöhung der Regenrückhaltung am Niederschlagsort.

Schwerpunktgebiete

Angesichts des größeren Handlungsbedarfs, welchen die Analyse zum Status Quo der Stadt Lichtenfels vermittelt hat und der begrenzten kommunalen finanziellen und personellen Ressourcen werden im ISEK Lichtenfels 2040 gesamtstädtisch bedeutsame Gebiete hervorgehoben, in denen entweder stadtweit wichtige Entwicklungsaufgaben oder der Abbau struktureller Benachteiligungen im Vordergrund stehen. Damit sollen Maßnahmen in anderen Gebieten nicht ausgeschlossen, aber für Räume mit besonderem Entwicklungsbedarf eine klare Priorität gesetzt werden. Für eine räumliche Schwerpunktsetzung gibt es gute Gründe. Sie

- unterstützt das ressortübergreifende Bündeln von Maßnahmen und daraus entstehende Synergien,
- stärkt vorhandene Potenziale,
- ist Voraussetzung für die Beantragung gebietsbezogener Förderprogramme,
- schafft stadtweit politische Aufmerksamkeit und Planungssicherheit für Investitionen.

Dies kann aber nur erfolgreich sein, wenn auch das kommunale Handeln und damit ein abgestimmtes Zusammenwirken der entsprechenden Ämter der Stadt Lichtenfels darauf ausgerichtet sind.

Als Schwerpunktgebiete konnten gesamtstädtisch die folgenden, bedeutsame Gebiete hervorgehoben werden, in denen entweder stadtweit wichtige Entwicklungsaufgaben oder der Abbau struktureller Benachteiligungen im Vordergrund stehen:

- Kernstadt
 - * Sanierungsgebiet Altstadt
 - * Sanierungsgebiet Koburger Straße
 - * Kleinau
 - * Am Klentsch
 - * Innenbereich an der Heiligen Familie
 - * Güterbahnhofsgelände (BayWa)
 - * Wohnquartier Nordgauerstraße 2
- Ländliche Ortsteile
 - * Gewerbegebiet An der Zeil II (OT Schney)
 - * Ortskern Buch am Forst
 - * Ortskern Klosterlangheim
 - * Ortskern Mistelfeld
 - * Ortskern Roth
 - * Ortskern Tiefenroth
 - * Ortskern Schney.

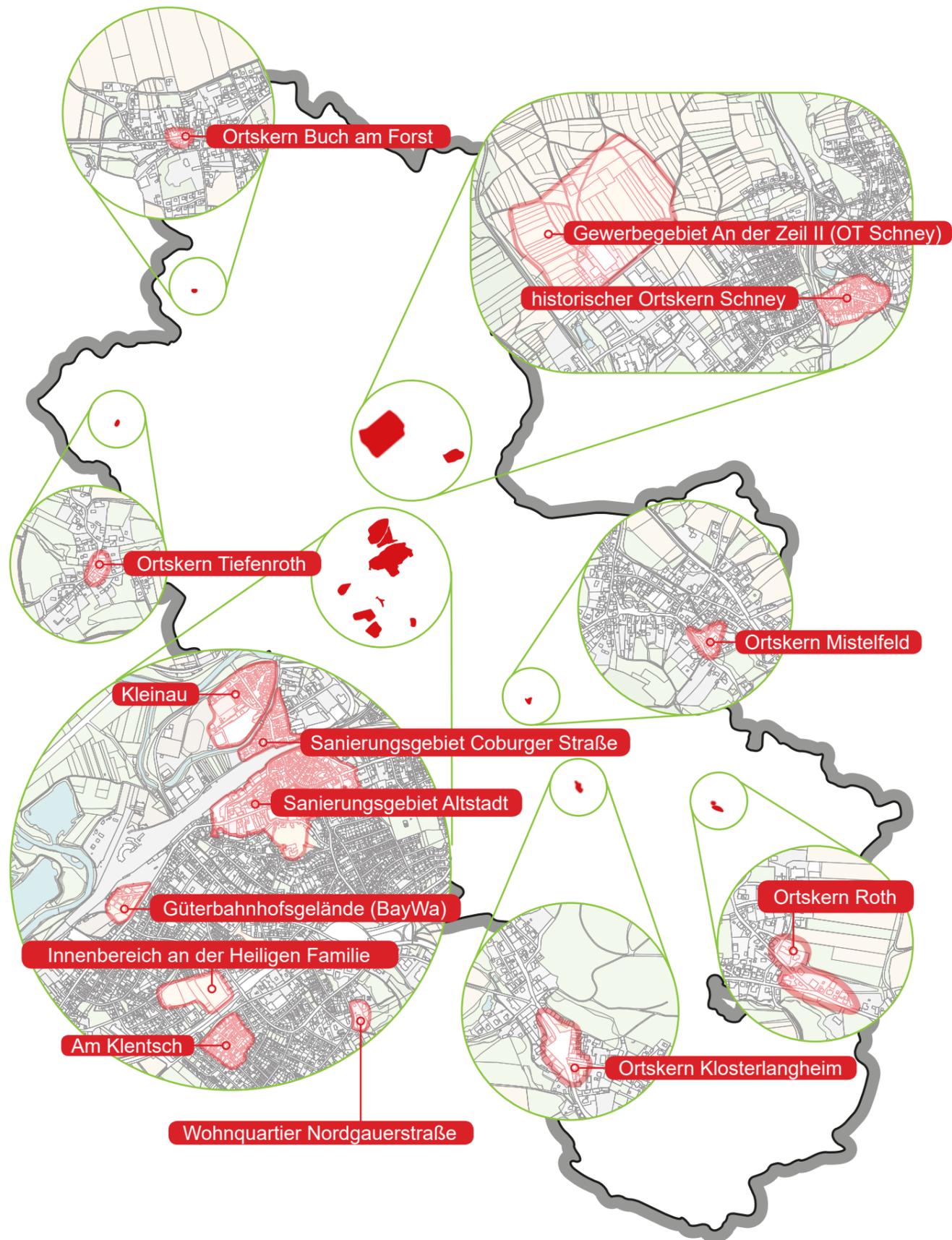


Abb. 101 Überblickskarte zu Schwerpunktgebieten der Stadtentwicklung von Lichtenfels (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Umsetzungsstrategie



Abb. 102 Diskussion der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an der ISEK-Leitbildwerkstatt zum Thema Wirtschaft und Einzelhandel. (Foto: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Leitbild 2040: Lichtenfels – die Stadt von morgen

Die Regenfälle Anfang Juni 24 in Lichtenfels zeigen es an: Das Morgen wird extremer und die Stadt von morgen sollte jetzt beginnen, sich darauf einzustellen. In der nachfolgenden Vision des ISEK Lichtenfels wird dieses Bild der Stadt Lichtenfels von morgen aufgezeigt.

Dass wir zu viele Ressourcen unserer Erde verbrauchen und unserer Erde zu viele Emissionen zumuten, ist allenthalben bekannt. Die Quittung bekommen wir in Deutschland noch vergleichsweise moderat. Tesla geht in Berlin das Wasser für die Produktion aus, die A9 versinkt bei Ingolstadt in den Wassermassen, die Hitze lässt die Ernte auf den Feldern von Franken verdorren. In anderen Regionen der Erde werden ganze Regionen durch den Klimawandel unbewohnbar. Die Hitzewelle in Nordindien mit Temperaturen über 50 °C (52,9 °C in einem Vorort von Delhi am 1.6.2024) brachte das Leben dort zum Erliegen. Ein „Unser Land first“ hilft hier nicht weiter, nicht in dieser durch und durch globalisierten Welt, in der wir Deutsche massiv von der Globalisierung ökonomisch profitieren. Dem Klimawandel sind Grenzen egal. Mit einer CO₂-Reduktion denken wir an uns und ande-

re, denn wo bleiben die anderen, deren Regionen durch CO₂-Emissionen zu einem großen Teil aus den Industrienationen unbewohnbar werden?

Die Vision des ISEK Lichtenfels schließt an diese globale und lokale Verantwortung an und beschreibt einen Paradigmenwechsel im Vergleich zum ISEK, das 2010 entstand und hier fortgeschrieben wird. Im Zentrum steht kein Wachstum, sondern der Erhalt der Lebensqualität, wie sie Lichtenfels im Heute in besonderem Maße auszeichnet: Lichtenfels ist eine Stadt mit vielen Möglichkeiten, einer fantastischen Natur, sehr guten Jobs, einer attraktiven Region in einem wirtschaftlich gut aufgestellten Freistaat. Die ISEK-Online-Umfrage spricht in diesem Punkt für sich: 80 % der Befragten fühlen sich (sehr) wohl in ihrer Stadt. Das Weltklima und die globalen Rahmenbedingungen verändern sich, wie oben aufgezeigt. Will Lichtenfels seine Lebensqualität erhalten, muss es sich mitverändern. Stillstand ist dabei gleichbedeutend mit Zurückbleiben. Die Lebensqualität von Lichtenfels auf dem jetzigen Niveau zu erhalten, ist ein Kraftakt und eine Herausforderung mit offenem Ausgang. Verschattung des öffentlichen Raums gegen Hitze, Regenwasserrückhaltung gegen Hochwasser, energetische Sanierung gegen hohe Energiekosten und CO₂-Ausstoß: All dieses



Abb. 103 Überflutung der Stadt Lichtenfels am 1. Juni 2024 in Folge von Starkregen (Foto: Feuerwehr Lichtenfels)

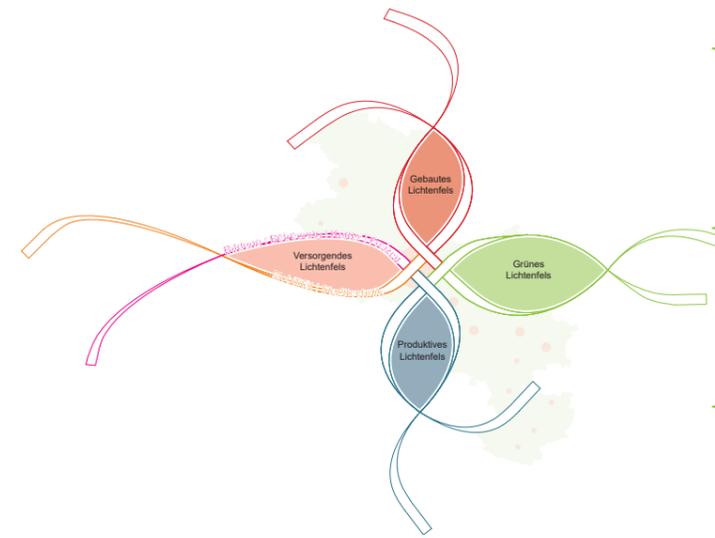


Abb. 104 „Zielgeflecht“ der Stadt Lichtenfels mit vier Aktions- und fünf Handlungsfeldern (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

kostet und dient primär nicht der Qualitätssteigerung, sondern dem Qualitätserhalt – um sich weiterhin im öffentlichen Raum aufhalten zu können, um nicht weggeschwemmt zu werden, um sich Wärme und Strom leisten zu können.

Eine wesentliche Qualität von Lichtenfels besteht seit Ende des II. WKs darin, sich auf die Bedürfnisse seiner Bewohner einzustellen. Diese Bedürfnisse ändern sich. Hier sei als Stichwort nur die aktive Mobilität genannt (zu Fuß gehen, Radfahren), welche die Bürgerinnen und Bürger immer stärker wahrnehmen und einfordern. Die nachfolgende Entwicklungsvision knüpft an die Veränderung von Lebensstilen, aber auch an den Leitbildprozess VISION 2030 an, der mit Zielen, Verantwortungsträgern, Maßnahmen und einem Zeitstrahl hinterlegt worden ist. Wie soll unser Lichtenfels also 2040 aussehen?

Darauf gibt die neue gesamtstädtische Umsetzungsstrategie des ISEK Stadt Lichtenfels 2040 auf der Ebene der Ziele und konkreten Maßnahmen in den fünf Handlungsfeldern und vier Aktionsbereichen Antwort, die im Fokus der zukünftigen Stadtentwicklung stehen soll.

Thematisches Leitbild – Zielsystem

Die Gesamtstrategie bzw. das Zielsystem des ISEK Lichtenfels 2040 dient dazu, Maßnahmen vorzubereiten, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen in der Gesamtstadt Lichtenfels beitragen. Die Strategie des ISEK Lichtenfels 2040 setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- Ein Leitbild, das eine gemeinsam getragene, langfristige Vision des Hauptortes umfasst und den Akteuren vor Ort Orientierung und Identifikation geben soll.

- Handlungsfelder: Die Handlungsfelder bilden die konkreten Handlungsbereiche ab, mit denen sich die Stadt Lichtenfels sowie deren Akteure im Zeitraum der ISEK-Umsetzung beschäftigen. Sie sind die wesentlichen Schwerpunktthemen.

- Ziele (Handlungsfeldziele): Den Handlungsfeldern sind umsetzungsbezogene Ziele zugeordnet, die die geplanten bzw. gewünschten Veränderungszustände in diesen Bereichen, bzw. in Teilen von diesen, im Zeitraum der ISEK-Umsetzung benennen.

- Maßnahmen: Zum Erreichen der Ziele sollen all jene Maßnahmen beitragen, mit denen die Ziele im Maßnahmenkatalog untersetzt sind. Als Maßnahmentypen wird zwischen Leitprojekten und Folge- bzw. nachgelagerten Projekten unterschieden.

- Leitprojekte sind exemplarische Projekte, die im besonderen Maße veranschaulichen, durch welche Projektinhalte die abgestimmten Ziele und die Umsetzung der Entwicklungsstrategie erreicht werden können. Sie besitzen eine Schlüsselfunktion und sollen beispielhaft für mögliche weitere Projekte in den Handlungsfeldern stehen. Die Herausarbeitung der Leitprojekte erfolgte im Rahmen der flankierenden Beteiligung und Bürgermitwirkung zum ISEK. Die Leitprojektvorschläge wurden mit den Analyseergebnissen, strategischen Entwicklungszielen sowie den Fördertatbeständen der Städtebauförderung abgeglichen. Ausgewählte Leitprojekte wurden formuliert und den Handlungsfeldern zugeordnet. An Leitprojekte besteht folgender Anspruch:

- Leitprojekte lösen stellvertretend als Modellprojekt regionale und lokale Herausforderungen (Vorbildcharakter),
- Leitprojekte bauen ein Defizit ab, wovon viele profitieren (Schlüsselcharakter),
- Leitprojekte treiben eine Entwicklung voran (Vorreitercharakter).

Der Abstrahierungsgrad der Leitprojekte ist dabei unterschiedlich. So ließen sich für einige Handlungsfelder bereits sehr konkrete Projekte/Projektideen identifizieren. Bei anderen Handlungsfeldern wurde jedoch deutlich, dass hervorstechende konkrete Einzelprojekte schwer zu finden waren. Für diese wurden entsprechende „Projekthüllen“ formuliert, die im besonderen Maße darlegen, wie die angestrebten Veränderungen erreicht werden sollen.

Das thematische Leitbild für die Stadt Lichtenfels benennt nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse fünf Handlungsfelder. In diesen sind ergänzend zu den raumstrukturellen und städtebaulichen Zielen entsprechende Maßnahmen erforderlich, die dazu dienen, das örtliche Gemeinschaftsgefühl in Lichtenfels zu stärken. Diese fünf Handlungsfelder, welche eine große Schnittmenge mit der VISION 2030 – dem Leitbild der Stadt Lichten-

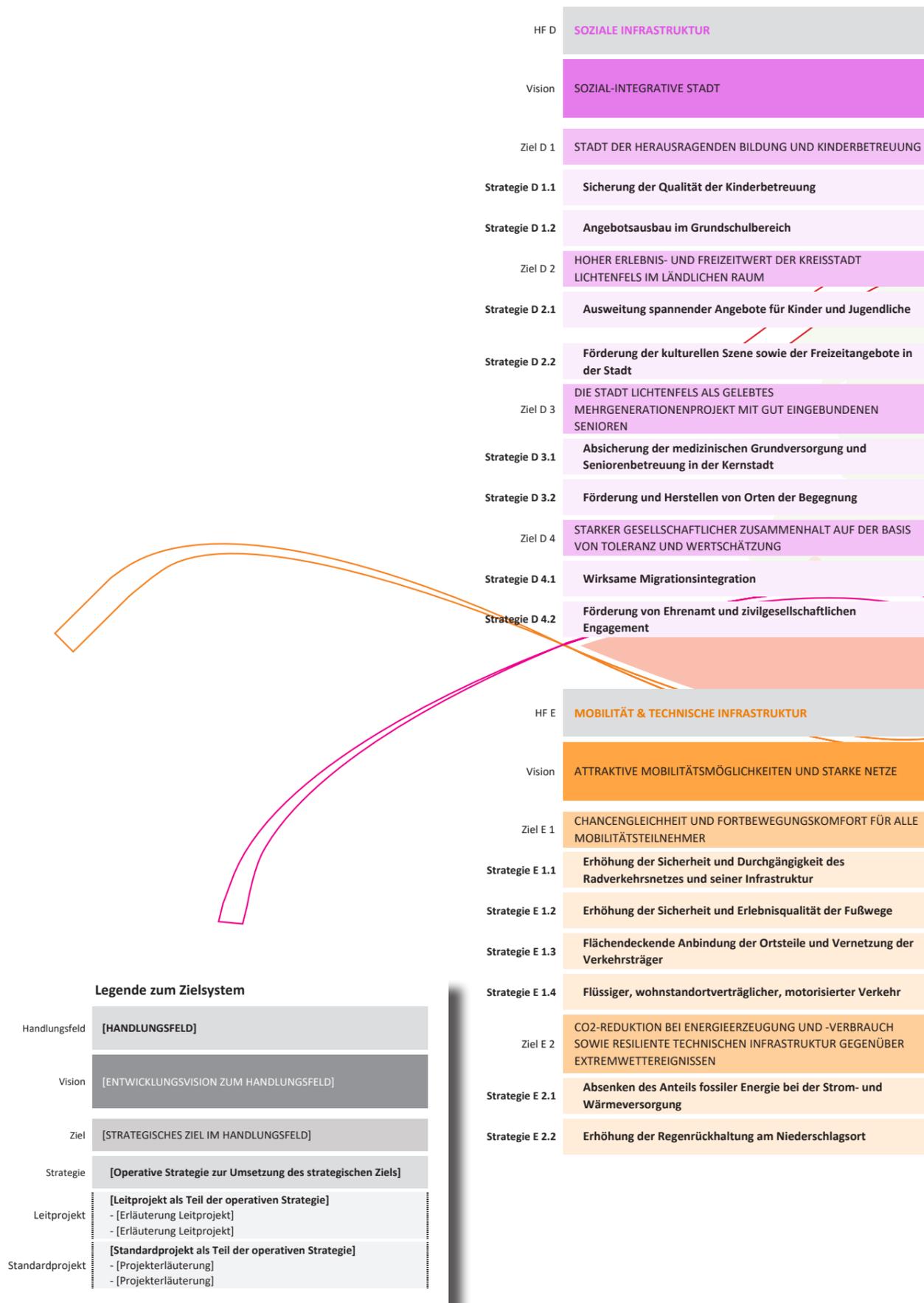
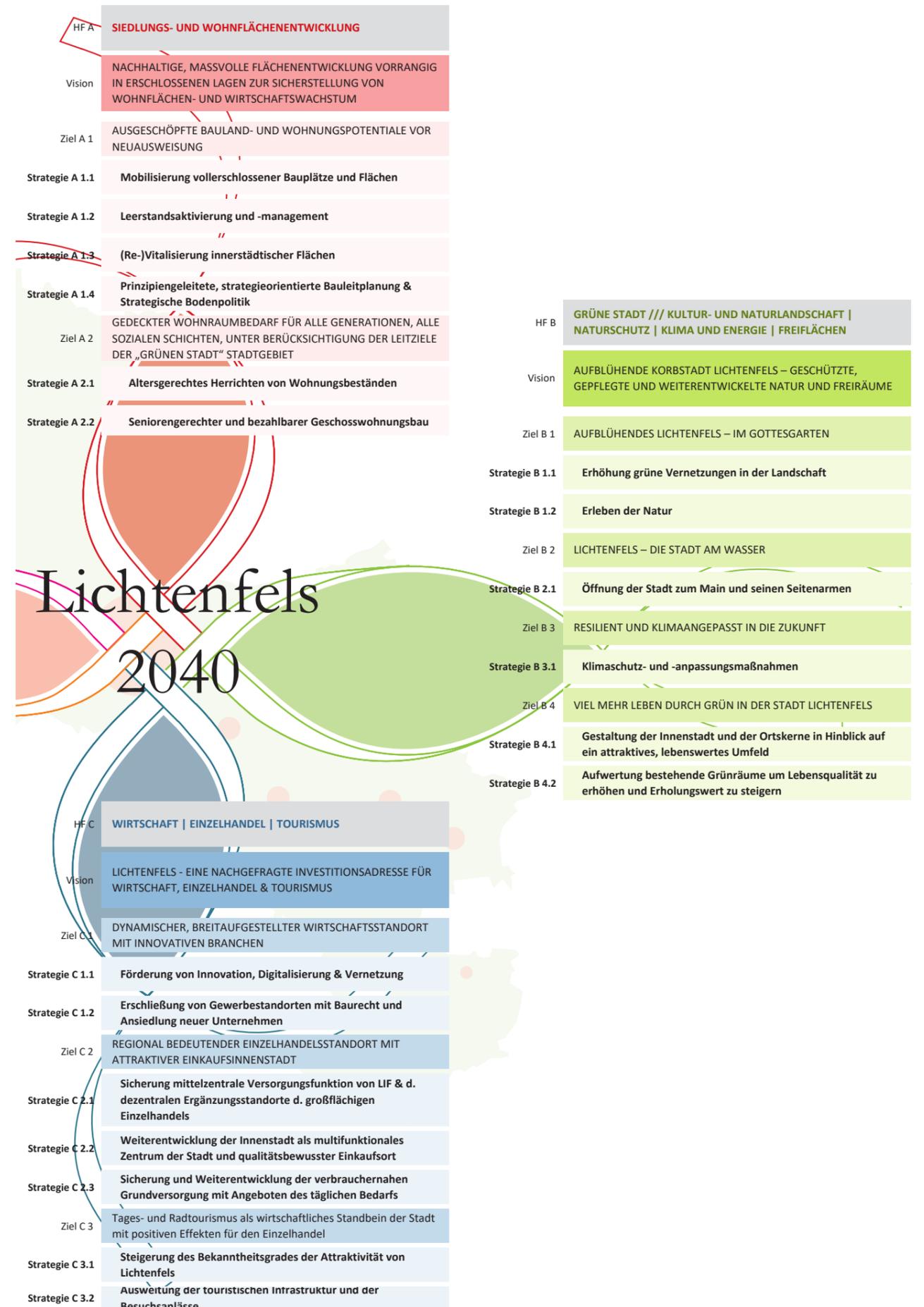


Abb. 105 Thematisches Zielsystem der Stadt Lichtenfels (Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



fels aus dem Jahr 2019 mit kontinuierlicher Fortschreibung – aufweisen, gilt es in der tagtäglichen Stadtentwicklung von Lichtenfels zu positionieren. Dies umfasst sowohl eine Bündelung und Dokumentation der bereits bestehenden Maßnahmen und Projekte als auch deren Ergänzung und Weiterentwicklung sowie eine entsprechende Außerdarstellung.

Die entsprechenden räumlichen Entwicklungsziele wurden zudem im sog. Räumlichen Leitbild festgehalten. Dabei werden verschiedene Aspekte berücksichtigt, wie z. B. die Nutzung von Flächen, die Erhaltung von natürlichen Ressourcen, die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Förderung der Lebensqualität der Bevölkerung.

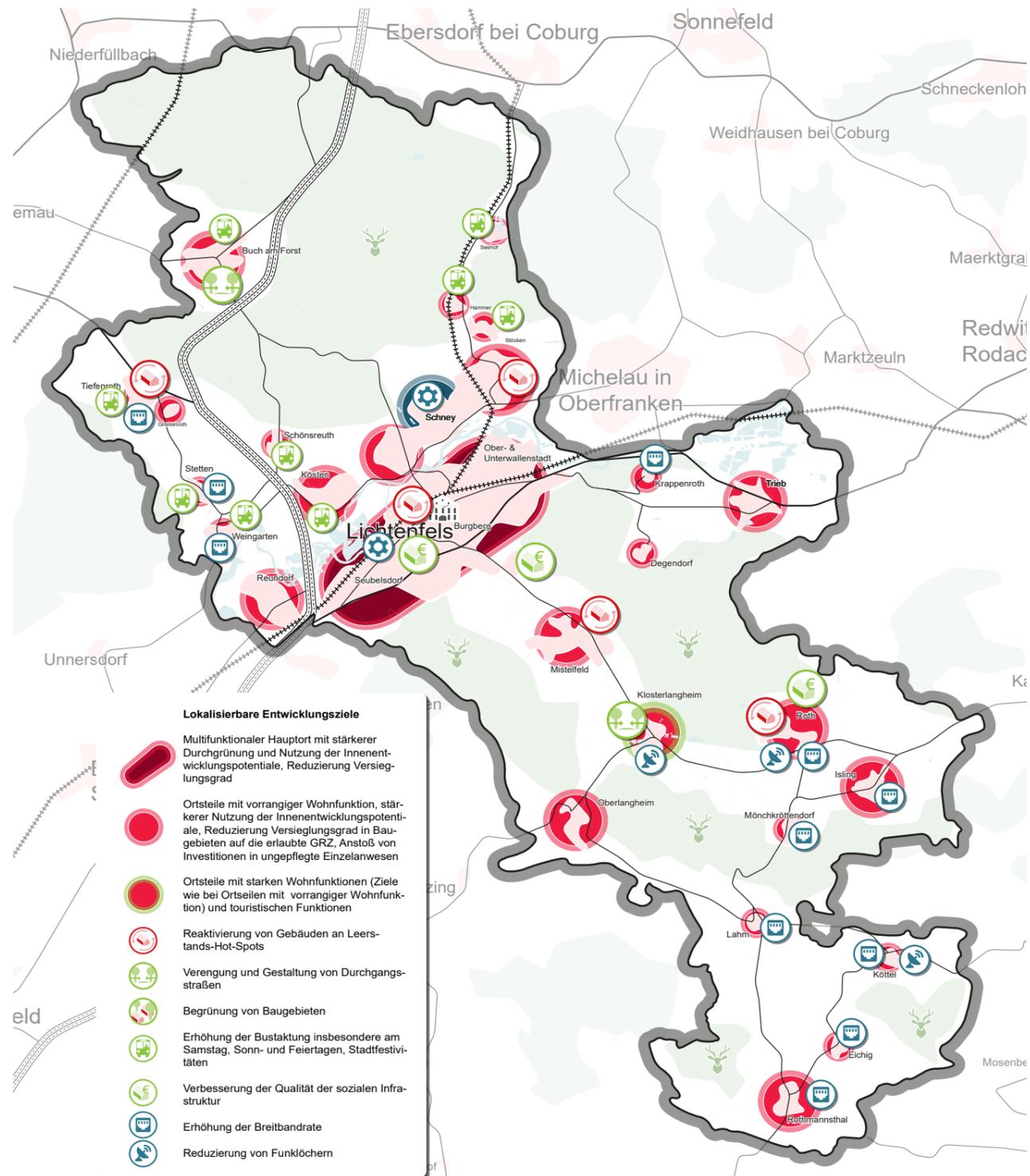


Abb. 106 Räumliches Leitbild für die Gesamtstadt Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Handlungsfeld Siedlungs- und Wohnflächenentwicklung

Lichtenfels im Jahr 2040: Ausschöpfte Bauland- und Wohnungspotenziale vor Neuausweisung

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Mobilisierung vollerschlossener Bauplätze und Flächen

Die Stadt Lichtenfels soll bis 2040 eine bauliche Entwicklung erfahren. Hierfür stehen gem. Analyse zahlreiche vollerschlossene Bauplätze in Baugebieten und Flächen im Innenbereich und leerstehende Immobilien zur Verfügung. Zentrales Ziel der Strategie ist es, die zahlreichen, z. T. seit Jahrzehnten nicht genutzten Bauplätze für junge Familien zugänglich zu machen. Diese Bauplätze wurden mit hohem Aufwand erschlossen und liegen jetzt i. S. einer Bebauung brach. Die Motive für die Nichtbebauung durch die Baulückeneigentümer sind dabei vielfältig und lassen sich nicht ohne Weiteres verallgemeinern. Die gesellschaftlichen Kosten sind jedoch deutlich spürbar. Ungedeckte Unterhaltungskosten für die Infrastruktur (Straßen, Abwasserkanäle etc.), die an den Bauplätzen anliegt, müssen auf die Allgemeinheit umgewälzt werden. Erforderliche neue Baulandausweisungen (weil die bestehenden Bauplätze nicht abgerufen werden können) verbrauchen unnötigerweise Lichtenfelser Landschaft, wie zuletzt beim neuen Baugebiet in Islingen.

Diese Strategie schließt eine Neuausweisung von Wohnbauflächen auf der „Grünen Wiese“ aus. Die bestehenden Landwirtschaftsflächen sollen dabei der Landwirtschaft erhalten bleiben. Die Neuversiegelung im Außenbereich (ohne Baurecht) soll auch mit Verweis auf die Zunahme von Starkregenereignisse unterbleiben.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Leerstandsaktivierung und -management in Verbindung mit der Attraktivierung alter Baugebiete

Die Stadt hat im Blick, dass ihre natürliche Bevölkerungsentwicklung aktuell und perspektivisch negativ ist (mehr Menschen sterben als geboten werden) und das sich daraus ergebende Delta an freierwerdenden Wohneinheiten nur durch Zuzug ausgeglichen werden kann. Es soll also bis 2040 gelingen, so viel Zuzug nach Lichtenfels zu generieren, dass die aktuellen und anstehenden Wohnungsleerstände bis auf eine Fluktuationsrate von 5 % mit neuem Leben gefüllt werden. Zuzug darüber hinaus soll in die Wohnungsbauvorhaben in integrierten Lagen gelenkt werden.

Fokusgebiet der Leerstandsaktivierung sind in der Altstadt Teile von Judengasse, Reitschgasse und der Marktplatz-Nord-Ost-Seite. Im Fokus der Leerstandsaktivierung in den Ortsteilen stehen städtebaulich wichtige Gebäude, die derzeit z. T. schon seit Längerem ohne Nutzung sind in den Ortsteilen Mistelfeld, Roth, Schney und Tiefenroth. Für den historischen Ortskern von Schney wird als Teil der Strategie empfohlen, hier den Erlass eines Sanierungsgebietes zu prüfen.

Stärker wird zukünftig die Frage der Nachnutzung von Einfamilienhäusern in Baugebieten der 60er- und 70er-Jahre in den Fokus treten. Die Gebiete weisen einen hohen Altersdurchschnitt auf, die Gebäude sind oft sanierungsbedürftig und besitzen z. T. heute nicht mehr nachgefragte Grundrisszuschnitte. Zudem bleibt die Qualität des öffentlichen Raums deutlich hinter den heutigen Erwartungen junger Familien zurück. Hier neue Angebote zu machen ist Inhalt des Handlungsfeldes „Grüne Stadt“.



Abb. 107 Fokusgebiete d. Sanierung u. Leerstandsaktivierung in d. Altstadt von Lichtenfels (Quelle: Stadt Lichtenfels, Darstellung: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

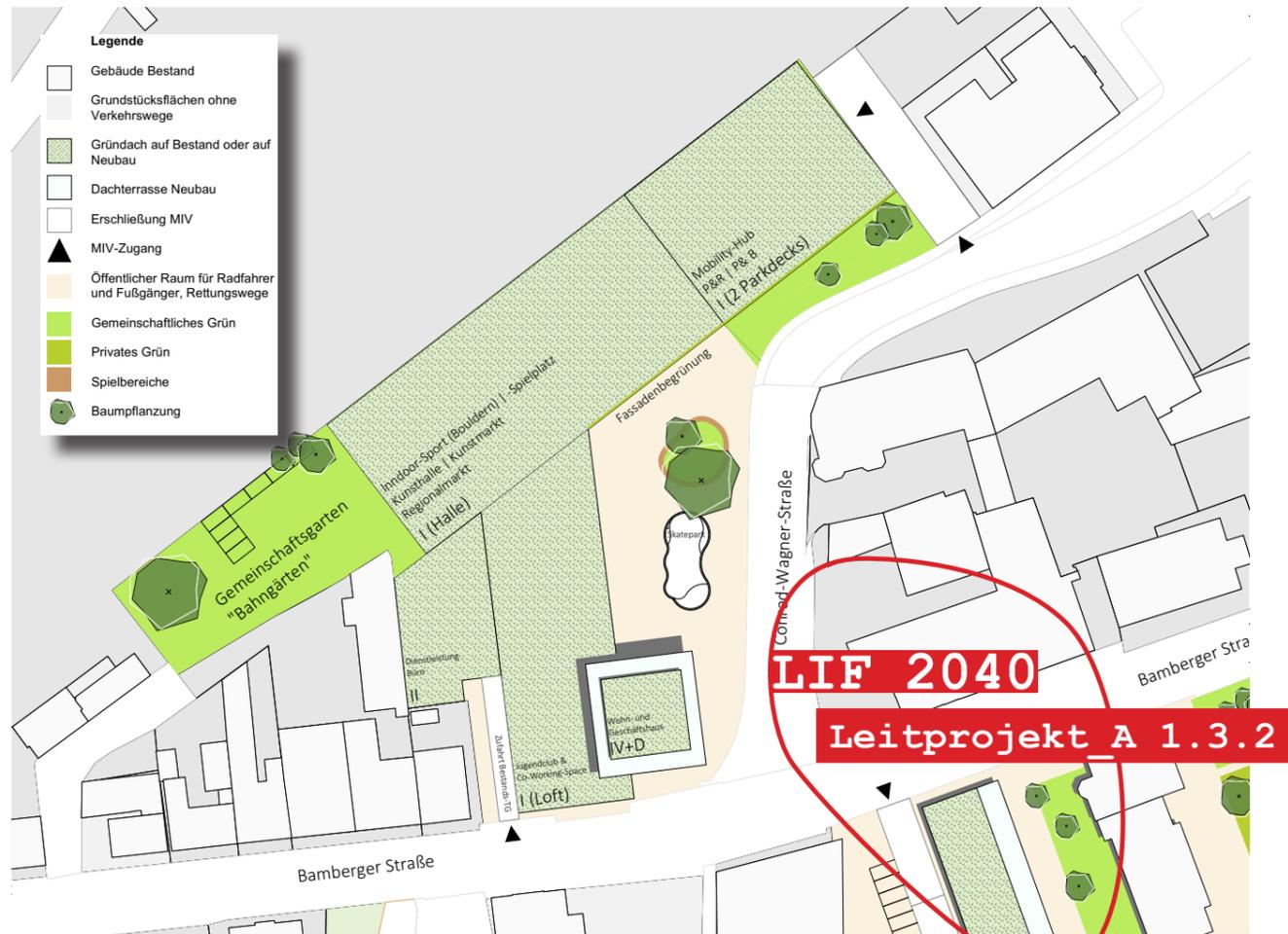


Abb. 108 Rahmenplanung und Entwicklungsvision o.M. zum brachliegenden Postareal (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Abb. 109 Grundflächen der Gebäude- und Freiflächen auf dem brachliegenden Postareal (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

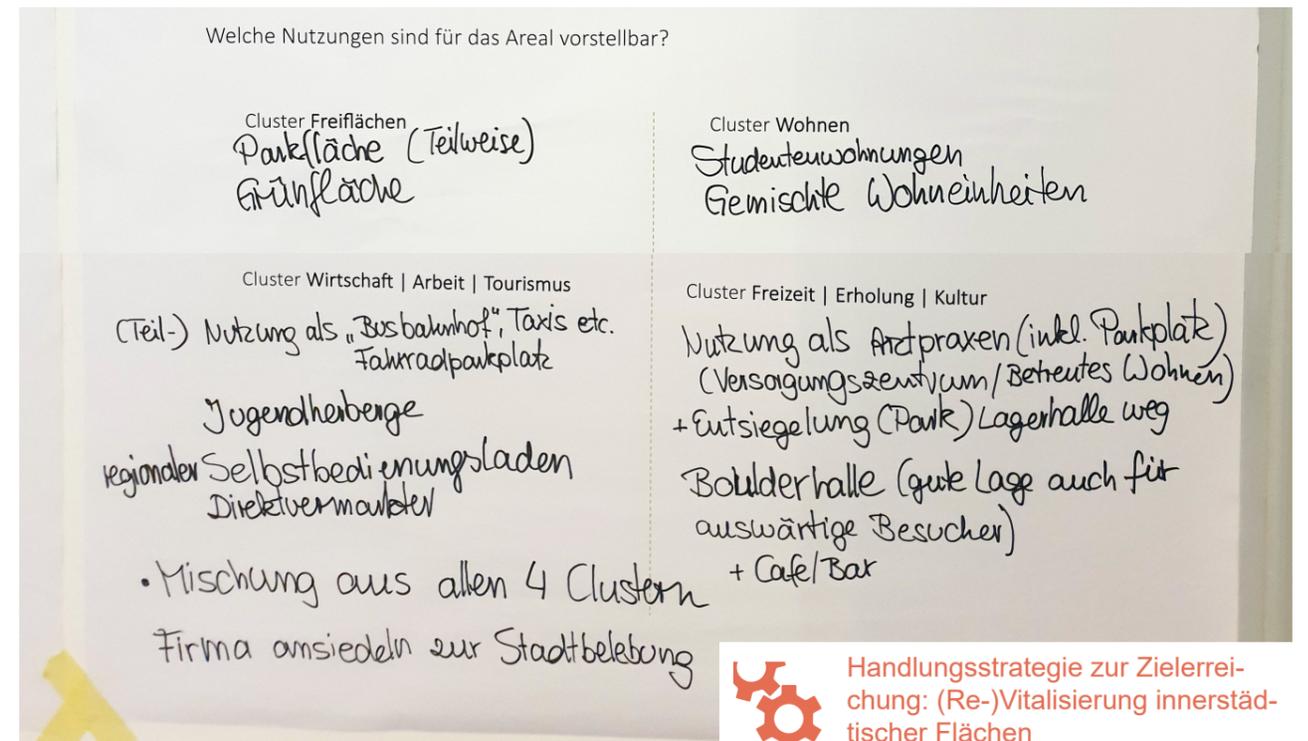
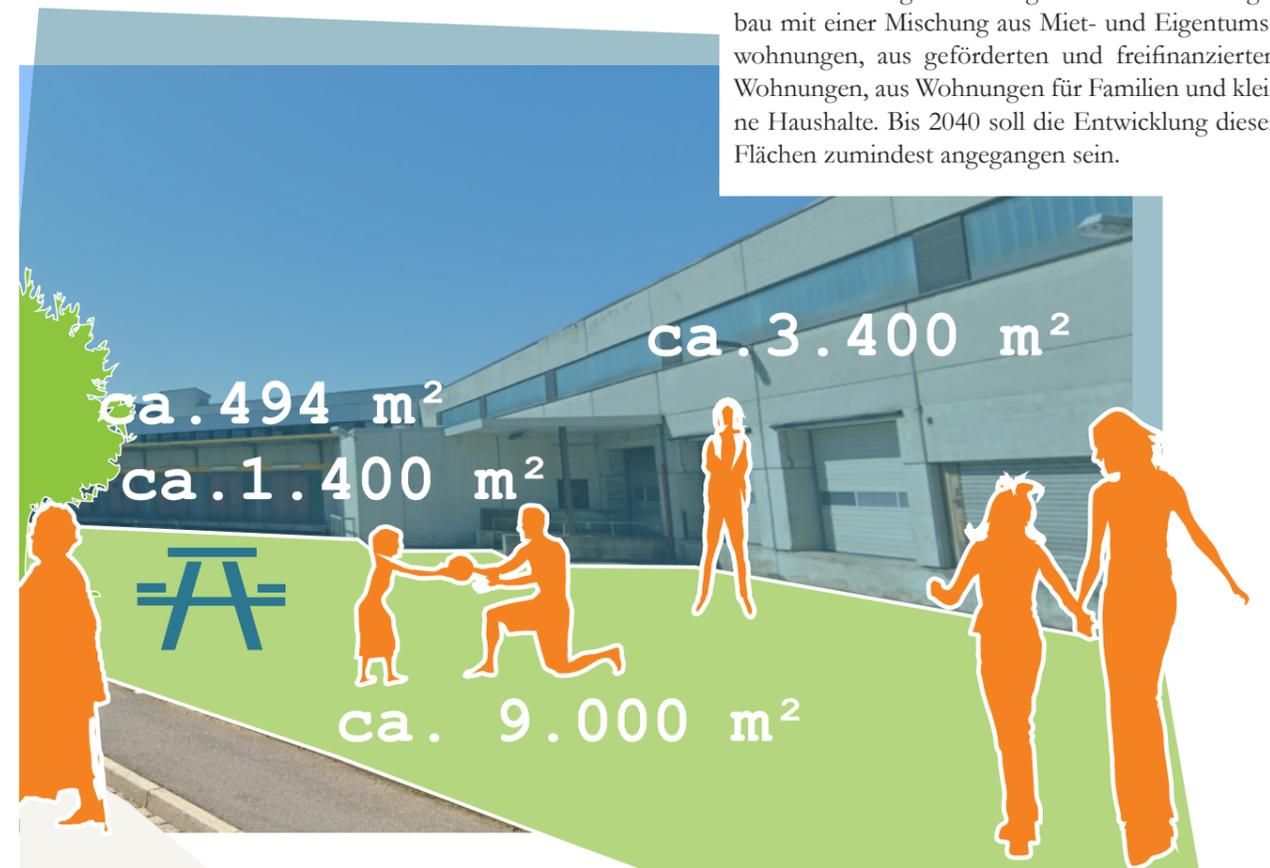


Abb. 110 Vorstellung vom Arbeitstische 1, erste Arbeitsrunde zur Revitalisierung des ehem. Postareals (Fotot: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Segen, aber auch eine immense Herausforderung sind die Potenziale, welche die innerstädtischen Entwicklungsflächen bieten. In integrierter Lage lassen das ehem. Postareal, das Areal vom ehemaligen Güterbahnhof, die Parkplatzflächen an der Bamberger Straße und die berühmte Fläche an der Kirchgasse die urbanen Bebauungstypen zu, die Lichtenfels dringend benötigt: Geschosswohnungsbau mit einer Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen, aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen, aus Wohnungen für Familien und kleine Haushalte. Bis 2040 soll die Entwicklung dieser Flächen zumindest angegangen sein.



Legende

-  Gebäude Bestand
-  Grundstücksflächen ohne Verkehrswege
-  Gründach auf Bestand oder auf Neubau
-  Dachterrasse Neubau
-  Erschließung MIV
-  MIV-Zugang
-  Öffentlicher Raum für Radfahrer und Fußgänger, Rettungswege
-  Gemeinschaftliches Grün
-  Privates Grün
-  Spielbereiche
-  Baumpflanzung

LIF 2040
Maßnahme_A 1.3.7

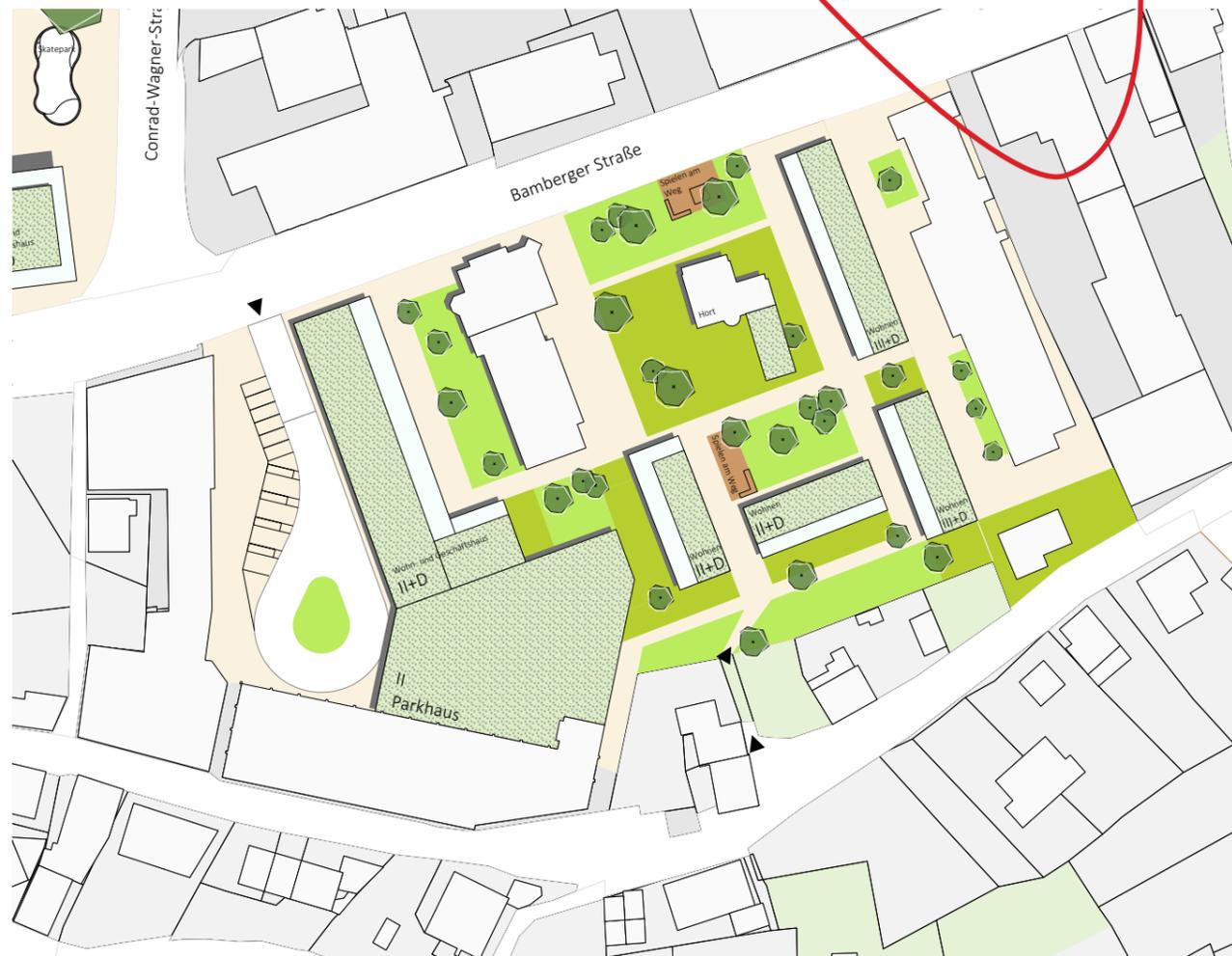


Abb. 111 Rahmenplanung und Entwicklungsvision o.M. zur Bamberger Straße (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Abb. 114 Luftbild des ehemaligen Postareals und des Plangebietes Bamberger Str. (Foto: Stadt Lichtenfels)



Abb. 112 Blick auf das Rahmenplangebiet Bamberger Straße (Foto: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Abb. 113 Blick auf das Umfeld (Kreuzung Bamberger Str. - Conrad-Wagner-Str.) und Rahmenplangebiet Bamberger Straße (Foto: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

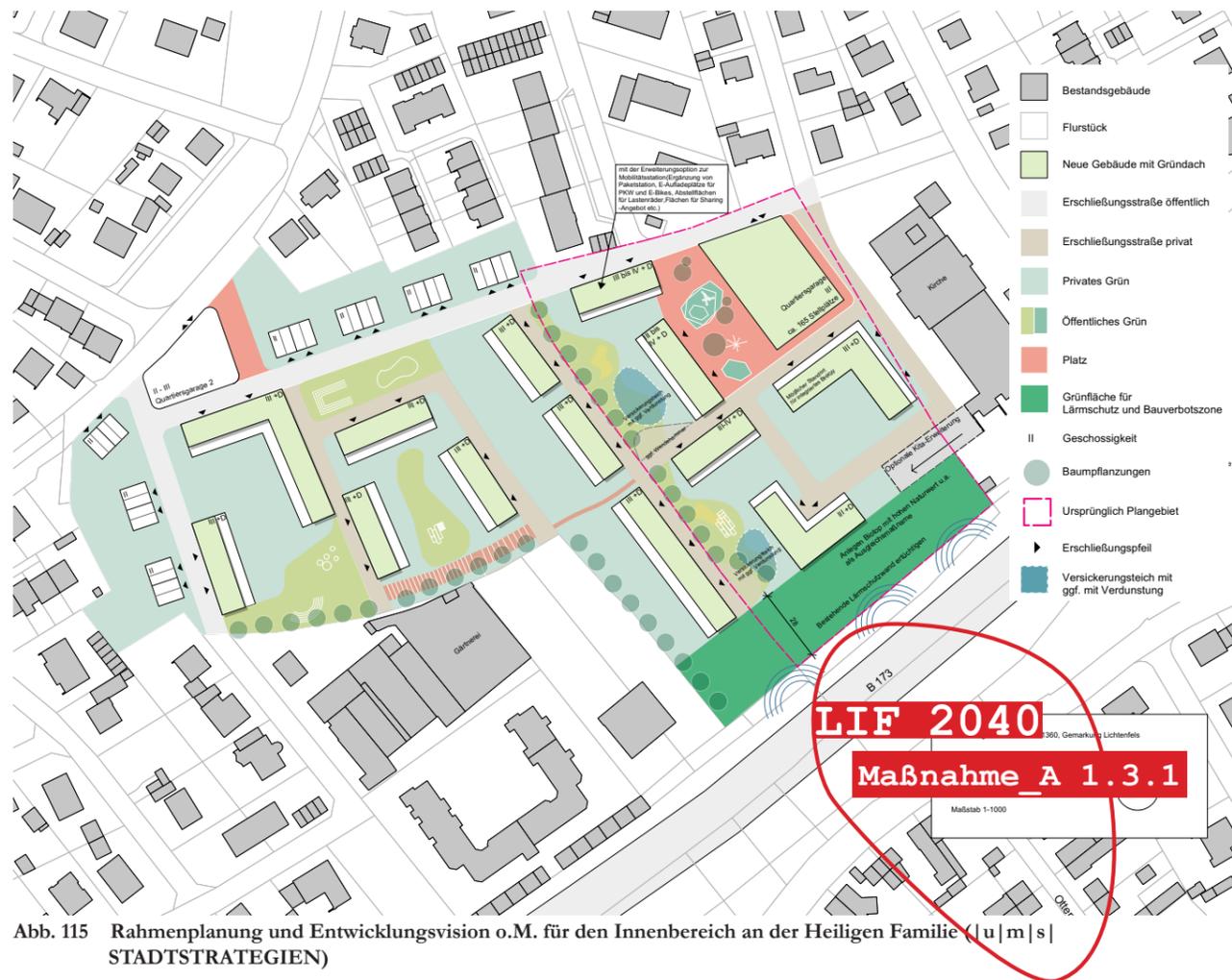


Abb. 115 Rahmenplanung und Entwicklungsvision o.M. für den Innenbereich an der Heiligen Familie (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Abb. 116 Variante zur Bebauung des Brückleinsgraben an der Heiligen Familie (Entwurf des Investors, Stand 06.09.2024)



Handlungsstrategie zur Zielerreichung:
Prinzipiengeleitete, strategische Bauleitplanung und strategische Bodenpolitik

Die Herausforderungen sind bei den o. g. Entwicklungsfeldern zumeist die Eigentumsverhältnisse. Rechtzeitig will sich die Stadt Lichtenfels hier als möglicher Liegenschaftsankäufer und -entwickler sehen und seine Pla-

nungshoheit ausüben. Wenn auf den Flächen Baurechte geschaffen werden, sollen diese bedingender Natur sein: zeitlich befristet und mit städtebaulichen Verträgen zu den genaueren Inhalten, wie geförderter Wohnraum, hinterlegt. Städtische Flächen in den Gebieten sollen nur anhand von Konzeptverfahren an Investoren und andere Bauwillige (z. B. Genossenschaften) vergeben werden. In Konzeptverfahren und städtebaulichen Verträgen soll der Anteil für u. a. geförderte Wohnungen bestimmt werden.

Entwurfserläuterung zur Rahmenplanung Brückleinsgraben

Städtebau

- Höhere Bruttogrundfläche aller Wohngebäude zusammen im Vergleich (bisheriger Ansatz: ca. 2.280 m²; vorliegender Vorschlag: ca. 2.800 m²)
- Ermöglichung von Typenbauweise
- Förderung von Gemeinschaft und Nachbarschaften Planung von Platz- und Hofsituationen
- Ermöglichung von Mietergärten- und Gemeinschaftsgärten nicht nur für die Erdgeschosswohnungen
- Ausformulierung kommunikationsfördernder Eingangsbereiche an den Wohngebäuden
- Vorschlag von Staffelgeschossen mit uneingeschränkt Dachgeschossflächen mit Dachterrassen, 3 bis 4 Vollgeschosse (genauere Festlegung erst nach Verfeinerung des Entwurfs)

Vorschlag eines autoarmen Quartiers

- Angebot einer Quartiersgarage am Eingang des Quartiers, die verhindern soll, dass der Verkehr in das Quartier geleitet wird, die Möglichkeit von Ein- und Ausladevorgängen von PKWs besteht, sodass z.B. Einkäufe, Kinderausstattung etc. direkt an der Wohnung ausgeladen werden können
- Notwendige Behindertenparkplätze können an den Wohngebäuden angeordnet werden, Behindertenparkplätze sollten zudem ebenerdig in der Quartiersgarage vorgesehen werden
- Möglichkeit der Ausbildung der Quartiersgarage zur Mobilitätsstation (Stellplatzflächen + Paketstation + E-Auto-Aufladestationen + E-Bike-Aufladestationen + Sharing-Angebote + Abstellflächen für Lastenräder etc.)

Berücksichtigung des Schwammstadtprinzips

- Verringerung der versiegelten Fläche u.a. durch das Stapeln von Stellplatzflächen und die Begrenzung der Verkehrswege im Quartier auf notwendige Rettungs- und Anlieferungswege

- Verbringung des Regenwassers vor Ort durch Muldenrigolen, die Bespannung von Rasenflächen, Zisternen (temporäre Wasserspeicherung bei Starkregenereignissen zur Reduzierung der Regenwasserspitzenlast, welche verbraucht werden muss, sowie zur Bewässerung der Grünflächen insbesondere in Sommermonaten)
- Verwendung von Ökopflastern auf den o.g. notwendigen Verkehrsflächen (Ökopflaster sind zertifizierte Straßenbeläge mit einer Regendurchlässigkeit von bis zu 100% und einer für Rettungs- und Müllfahrzeuge ausreichenden Tragfähigkeit)
- Vorschlag von Gründächern, die bei Regenereignissen als Wasserzweischenspeicher (Puffereffekt) und nach dem Regenereignis zudem als Verdunstungsfläche fungieren

Lärm- und Schallschutz

- Berücksichtigung § 9 Bundesfernstraßengesetz (Bauverbotszone von 20m an Bundesstraße)
- Vorschlag der Ertüchtigung der Lärmschutzanlage zur Bundesstraße

- Abwenden Dachterrassen von der Bundesstraße bei der Baureihe, welche der Bundesstraße am nächsten liegt.
- Abkehr von großformatigen, offenen (nicht eingehaust) Stellplatzanlagen in der Nähe von Wohngebäuden, die eine weitere Lärmquelle darstellen würden
- Heraushalten des Parkraumaufsuchverkehrs aus dem Quartier

Biodiversität, Natur- und Umweltschutz als Planungsprinzip

- Vordenken von gemeinschaftlichen und / oder gemeinschaftlichen Kleingartenstrukturen, welche eine hohe Biodiversität garantieren
- öffentlich gewidmeten Grüngürtel mit extensiven Blüh- und Grünstrukturen
- Intensivbegrünung mit hohem Naturwert in der Bauverbotszone entlang der B 173, die zudem als Regenwasserversickerungsfläche dienen soll
- Auf den Gründächern können PV-Anlagen installiert werden

Mit einer Satzung zur sozialgerechten Bodennutzung will Lichtenfels vielen anderen Städten in Deutschland folgen: Planungsbegünstigte, also Bauträger und Investoren, sollen an den Kosten und Lasten (anteilige Übernahme von Herstellungskosten und Flächenabtretungen für Erschließungsmaßnahmen wie Straßen; Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätten, Grün- und Ausgleichsflächen) beteiligt werden. Wer den Bau einer Kita mit neuen Wohneinheiten verursacht, soll also auch an deren Baukosten beteiligt werden.

Lichtenfels im Jahr 2040: Gedeckter Wohnraumbedarf für # alle Generationen, # alle sozialen Schichten, unter Berücksichtigung der Leitziele der „Grünen Stadt“ Stadtgebiet

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: altersgerechtes Herrichten von Wohnungsbeständen

Die Stadt Lichtenfels will bis 2040 ihr Defizit an bezahlbarem und seniorenrechtlichem Wohnraum deutlich abschmelzen. Relevanz haben hier maßgeblich mehrgeschossige Wohngebäude. Ziel ist es zum einen, den kommunalen Wohnungsbestand sozialverträglich, seniorenfreundlich zu sanieren. Zum anderen sollen private Eigentümer bei der seniorenrechtlichen Herrichtung ihrer Mietwohnungen von der Stadt mit Rat und ggf. Förderung unterstützt werden.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: seniorenrechtlicher und bezahlbarer Geschosswohnungsbau

Fit ist der Wohnungsmarkt in Lichtenfels für die Zukunft dann, wenn er für neue Trends und Wohnungsbedarf entsprechende Angebote machen kann. Zu den Trends gehören z. B. eine höhere Arbeitsplatzmobilität. Wer heute in das Berufsleben startet, möchte nicht zwingend mit dem Bau eines Hauses für sich beginnen. Hier sind kleinere Apartments u. a. im Mietwohnungsbereich erforderlich. Im Allgemeinen geht auch die Haushaltszahl in Lichtenfels zurück: Die Haushalte verkleinern sich u. a. durch Alternativen zu klassischen Familienstrukturen. Die hierfür notwendigen kleineren Wohnungen sind in der Stadt Lichtenfels verstärkt zu schaffen.

Ein weiterer Trend besteht darin, dass sich Eigenheimbesitzer im höheren Alter zunehmend stärker den Wechsel in eine seniorenrechtliche Apartmentwohnung vorstellen und damit ihr Eigenheim einer jungen Familie zur Verfügung stellen können. Diese „Rochade“ funktioniert

nur beim entsprechenden Wohnungsangebot.

Leider gehört auch zum Trend der Zukunft, dass sich die Einkommensschere weiter öffnet und die Altersarmut steigt. Damit Lichtenfelerinnen und Lichtenfeler in einer solchen Situation weiterhin in ihrer Stadt wohnen können, braucht es bezahlbaren Wohnraum, der 2040 in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen soll.

Schaut man sich die Vielzahl dieser Entwicklungsaufgaben an, soll schlussendlich der anteilig bezahlbare (neben dem freifinanzierten) und seniorenrechtliche Geschosswohnungsbau oberste Priorität auf den innerstädtischen Entwicklungsflächen besitzen.



Handlungsfeld Kultur- und Naturlandschaft, Klima & Energie

Für das Handlungsfeld „Grüne Stadt“ ist der Leitsatz „Wir sind grün im Stadtbild und grün im Umgang mit Energie und Ressourcen“ wesentlich. Die nachfolgende Vision inklusive Zielen knüpft an den Leitbildprozess der freiraumplanerischen Aspekte wie die Auswirkungen des Klimawandels. Die Vision „Aufblühende Korbstadt Lichtenfels“ setzt den Fokus darauf, Natur und Freiräume der Stadt nachhaltig zu schützen, zu pflegen und weiterzuentwickeln und damit die Klimaanpassung der Stadt Lichtenfels voranzutreiben.

Durch gezielte Maßnahmen zum Schutz und zur Aufwertung von Natur- und Freiräumen wird die Biodiversität gefördert, das Stadtklima verbessert und Erholungsräume für die Bewohnenden geschaffen. Die Umsetzung der Vision macht Lichtenfels zu einem lebenswerten und zukunftsfähigen Ort. Dabei steht im Vordergrund, die natürliche Schönheit der Region zu bewahren, die blaugrünen Infrastrukturen auszubauen und den Zugang zur Natur und Grünraum auch im städtischen Raum für alle Generationen zu erleichtern. Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und der Erhalt der ökologischen Vielfalt sind zentrale Aspekte dieser Vision.

In der Zukunft werden städtische Grün- und Freiräume weiter zunehmend an Bedeutung gewinnen, da sie wichtige Beiträge zur Klimaanpassung, zur Förderung des sozialen Miteinanders und zur Verbesserung der städtischen Lebensqualität leisten.

Lichtenfels im Jahr 2040: Aufblühendes Lichtenfels – im Gottesgarten

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Erhöhung grüne Vernetzungen in der Landschaft

Diese Strategie zielt darauf ab, die grünen Infrastrukturen in und um Lichtenfels zu stärken, indem Biotop- und natürliche Lebensräume miteinander vernetzt werden. Durch die Erstellung eines Landschafts-(pflege-)plans und die Schaffung von Biotopverbunden sollen die ökologische Vernetzung verbessert und die Artenvielfalt erhöht werden. Grünräume werden gezielt miteinander verbunden, um Wanderkorridore für Tiere zu schaffen und das ökologische Gleichgewicht zu stärken. Landwirtschaftliche Flächen werden dabei erhalten und durch Blühstreifen, Streuobstwiesen uvm. ergänzt, um Insekten und anderen Tieren zusätzliche Lebensräume zu bieten und als Frischluftentstehungsgebiete einen klimatischen Beitrag für das Stadtklima zu leisten.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Erleben der Natur

Diese Strategie konzentriert sich darauf, den Bewohnenden und Gästen die Möglichkeit zu geben, die Natur in und um Lichtenfels intensiver zu erleben. Durch die Reaktivierung von Landschaftsausblickten wird die Nähe zur Natur greifbarer gemacht. Naturerlebnispfade und Aussichtspunkte werden gestärkt, um den Genuss der landschaftlichen Schönheit zu fördern. Wander- und Fahrradwege sollen ausgebaut werden, um den Zugang zur Landschaft zu erleichtern und die naturnahen Freizeitmöglichkeiten zu verknüpfen. Diese Maßnahmen sollen die Verbindung der Bewohnenden mit ihrer Umgebung stärken und die Erholungsfunktion der Natur betonen. Hervorzuheben sind hier die herrlichen Ausblicke auf die Landschaft und die Stadt, z. B. vom Bismarckturm.

Lichtenfels im Jahr 2040: Lichtenfels – die Stadt am Wasser

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Öffnung der Stadt zum Main und seinen Seitenarmen

Das Ziel der Strategie zielt darauf ab, die Stadt stärker mit dem Main, seinen Zuläufen sowie den Seen zu verbinden und die Wasserflächen als zentrale Elemente neben der Stadtlandschaft hervorzuheben. Die Gestaltung der Uferbereiche und angrenzenden öffentlichen Räume

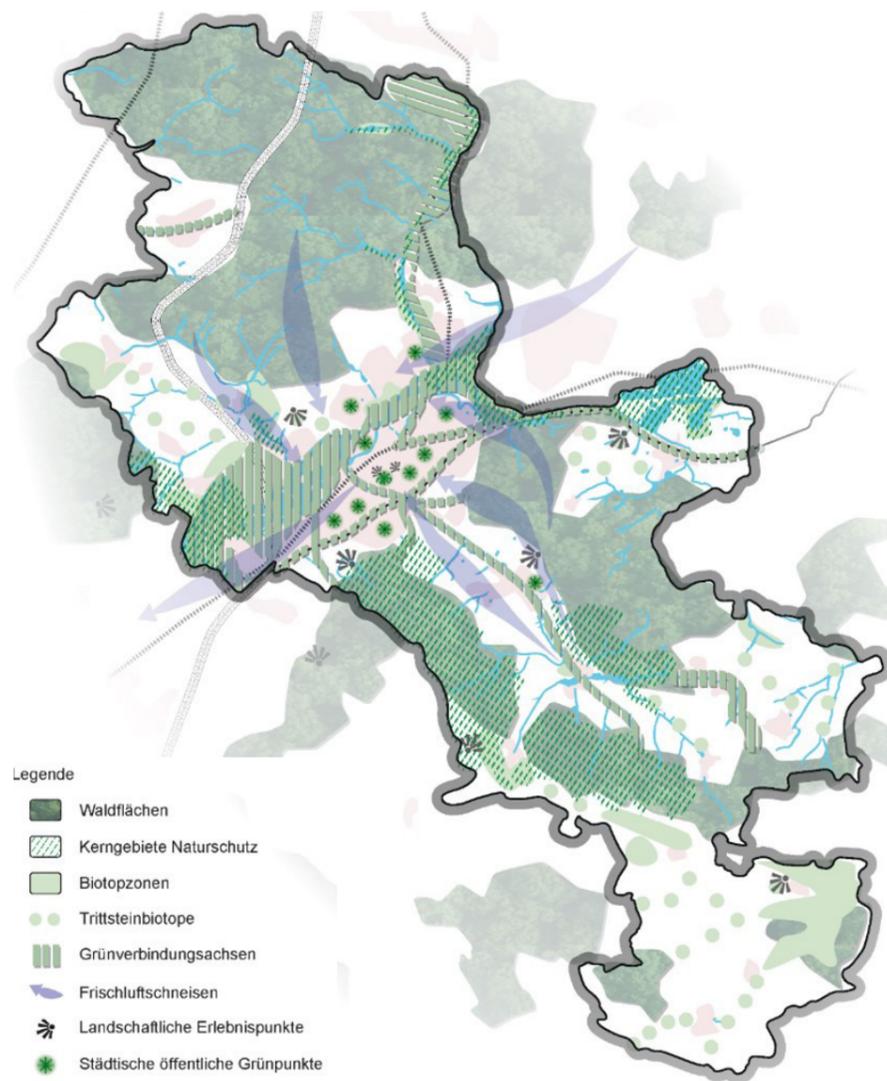


Abb. 117 Gesamtstädtisches Leitbild (Quelle: arc.grün)



Abb. 118 Konzeptionelle Aufteilung der Flächen am Flussbad (Quelle: arc.grün)

ist ein wesentlicher Bestandteil des Zieles. Die Gewässer sind für die Bewohnenden und Besuchenden sichtbar und zugänglicher zu gestalten. Die Uferbereiche sollen durch bessere Begehbarkeit und durch punktuellen Ausbau belebt und aufgewertet werden, um die stadtnahe Erholung zu fördern. Beispielhaft ist hier die Gestaltung des Mühlbaches zu nennen, sowie die Zugänge zum Main (Gelbe Welle oder Flussbadeplatz). Zusätzlich wird die naturnahe Gestaltung der Uferbereiche unterstützt, um die Stadtökologie zu verbessern und die Hochwasserresilienz zu stärken. Insgesamt sind die ökologischen sowie ästhetischen Qualitäten der vorhandenen Wasserlandschaften zu fördern.

Lichtenfels im Jahr 2040: Resilient und klimaangepasst in die Zukunft

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen

Die Stadt Lichtenfels hat sich das Ziel gesetzt, ihre Zukunft resilient und klimaangepasst zu gestalten. Wichtig ist, den Klimaschutz voranzutreiben und die Stadt auf die Herausforderungen des Klimawandels vorzubereiten. Diese Strategie konzentriert sich auf die Entwicklung einer widerstandsfähigen Stadt, die den Herausforderungen des Klimawandels gewachsen ist. Im Rahmen der städtischen Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategie ist es notwendig, die vorhandenen stadtklimatischen und energetischen Details genauer zu untersuchen. In der Folge können optimierte Maßnahmen u. a. im Rahmen von Frischluftschneisen oder der Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt werden. Letztlich ist es wünschenswert, dass die Stadt eine Vorbildfunktion für andere Kommunen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung anstrebt.

Lichtenfels im Jahr 2040: Viel mehr Leben durch Grün in der Stadt Lichtenfels

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Gestaltung der Innenstadt und der Ortsteile in Hinblick auf ein attraktives, lebenswertes Umfeld

Diese Strategie zielt darauf ab, die Innenstadt und die Ortsteile von Lichtenfels durch Begrünungsmaßnahmen und die Schaffung neuer Grünflächen attraktiver und ökologisch wertvoller zu gestalten. Bestehende zum Teil stark versiegelte Plätze und Straßen sollen durch neue

Bäume, Beschattungsmaßnahmen, Grünflächen und bepflanzte Bereiche aufgewertet werden, um das Stadtbild zu verschönern und die ökologische Qualität zu verbessern. Die Integration konsumfreier Erholungsgebiete mit Sitz- und Beschattungsmöglichkeiten schafft Rückzugsorte und fördert das soziale Miteinander im städtischen Raum. Darüber hinaus beinhaltet die Strategie die hochwertige Gestaltung öffentlicher Plätze und Straßenräume, die Schaffung von Mehrgenerationenplätzen (auch Pocket Parks) sowie die Aufwertung und Begrünung öffentlicher und privater Parkplätze. Durch die „dreifache Innenentwicklung“ sollen bestehende innerstädtische Flächen revitalisiert werden, sodass die Innenstadt und die Ortskerne zu lebenswerten und ästhetisch ansprechenden Orten werden, die den Bedürfnissen der Bewohnenden entsprechen.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Aufwertung bestehende Grünräume um Lebensqualität zu erhöhen und Erholungswert zu steigern

Die vorhandenen Spielflächen und Grünräume in der Stadt sind oft rein funktional gestaltet. Durch gezielten Ausbau und ökologische Ergänzungen sollen die bestehenden Parks und Gärten attraktiver gestaltet und ökologisch aufgewertet werden, sodass sie nicht nur ästhetisch und funktional ansprechend, sondern auch zu Orten der Erholung werden. Ein umfassendes Spielplatzkonzept sowie Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der vorhandenen Parkanlagen sollen dabei die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern. Auch die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner ist Teil dieser Entwicklung, ebenso wie die Förderung der privaten Gestaltung grüner Freiflächen. Der Erhalt, die Sicherung und der Ausbau städtischer Grünzüge und Frischluftschneisen leisten zudem einen nachhaltigen Beitrag zur klimatischen Anpassung. Zudem wird durch kontinuierliche Pflege und Qualifizierung des öffentlichen Raums sowie durch die Umsetzung und Kontrolle von Bauschutzmaßnahmen ein nachhaltiger Beitrag zur städtischen Lebensqualität geleistet.



In diesem ökonomischen Handlungsfeld werden die Zielmarken bis 2040 für die Bereiche Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus gesetzt. Grundlage aller Aktivitäten zur Stärkung von Läden und Geschäften soll das im Jahr 2024 fortgeschriebene Einzelhandelsentwicklungskonzept sein. Im Unterschied zum Vorgängerkonzept weist die aktuelle Fassung eine stadtspezifische „Lichtenfelder Liste“ auf, in der stadtspezifisch die zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente definiert sind, was als Prüfinstrument für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels dient. Gegenüber dem Vorgängerkonzept wurde der zentrale Versorgungsbereich vor allem entlang der Kronacher Straße etwas enger gefasst und endet am Oberen Tor, da der östlich der Langheimer Straße gelegene Abschnitt nicht als mit der Altstadt zusammenhängendes Areal erkennbar ist und der Handel hier keine übergeordnete Funktion einnimmt. Zugleich wird der zentrale Versorgungsbereich insbesondere entlang der Bamberger Straße etwas weiter gefasst, sodass nun auch die Spital-Passage mit dem vorhandenen kleinflächigen Einzelhandelsangebot und zentrenergänzender Funktionen eingeschlossen ist. Ausgewählte Sortimente sind nur in diesem zentralen Versorgungsbereich zugelassen.

Lichtenfels im Jahr 2040: dynamischer, breit aufgestellter Wirtschaftsstandort mit innovativen Branchen

Die Wirtschaft der Stadt Lichtenfels zeichnet sich durch eine vielfältige Branchenstruktur aus. Besonders stark vertreten sind hier die Bereiche Metallverarbeitung, Maschinenbau und Kunststoffindustrie. Dabei profitiert die Stadt von ihrer verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A73 und der Nähe zu größeren Wirtschaftszentren wie Bamberg und Nürnberg. Auch die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität in Lichtenfels tragen zur Attraktivität für Unternehmen bei. Besonders stolz kann die

Stadt Lichtenfels auf den im Industriegebiet Schney ansässigen Weltmarktführer Concept Laser GmbH im Bereich Maschinen- und Anlagentechnik für den 3D-Druck von Metallbauteilen sein.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Förderung von Innovation und Digitalisierung

Die Zeichen für den Standort Deutschland sind lt. letztem, international stark wahrgenommenem Wirtschaftsranking der Schweizer Privathochschule sehr besorgniserregend: abgerutscht auf Rang 24, weil Staat und Unternehmen zu träge und zu unflexibel sind. Mit ihren begrenzten Möglichkeiten einer lokalen Standortpolitik will die Kreisstadt bis 2040 intensiv dagegenhalten und in der Zukunft verstärkt auf Innovation und Digitalisierung setzen. Durch die Förderung von Start-ups und die Schaffung eines attraktiven Umfelds für Technologieunternehmen soll die Wettbewerbsfähigkeit gesteigert werden. Einen Meilenstein soll hierbei die Ansiedlung des Forschungs- und Anwendungszentrums für digitale Zukunftstechnologien (FADZ) im Bestand der Kirschaummühle darstellen.

Zudem rückt eine enge Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, Bildungseinrichtungen und der Verwaltung bis 2040 stärker in den Fokus, um Fachkräfte zu binden und den Standort weiter zu stärken. An der Fachkräftefrage wird sich im wesentlichen Maße auch die wirtschaftliche Zukunft von Lichtenfels entscheiden.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Erschließung von Gewerbestandorten mit Baurecht und Ansiedlung neuer Unternehmen

Die Stadt Lichtenfels verfügt über ein Potenzial, das nur noch wenige Städte aufweisen: Reserven an Gewerbeflächen, welche im FNP festgesetzt sind und der örtlichen Bedingung nach vergleichsweise zeitnah entwickelt werden können. Die Weichen hierfür sowie Erschließung & Vermarktungen sollen komplett bis 2040 abgeschlossen sein.

Lichtenfels im Jahr 2040: regional bedeutender Einzelhandelsstandort mit attraktiver Einkaufsinnenstadt

Im regionalen Vergleich offenbart sich die Stadt Lichtenfels insgesamt – mit einer gesamtstädtischen Zentralität von rund 149 – als sehr starker Einzelhandelsstandort, der sich auch vor den größeren Nachbarn wie Bamberg (110 %) und Coburg (115 %) nicht verstecken muss. Die

Zentralitätskennziffer dient als wichtige Orientierung für die Versorgungsbedeutung einer Kommune sowie deren Entwicklungspotenzial. Sie stellt den in der Stadt Lichtenfels getätigten Einzelhandelsumsatz der vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Wohnbevölkerung gegenüber. Werte über 100 weisen per Saldo auf einen Kaufkraftzufluss hin, Werte unter 100 deuten einen Kaufkraftabfluss an. Strategisches Ziel ist es, diese komfortable Position zu halten und stärkere Synergien zwischen dem Einzelhandelsstandort LIFE-Center und der Innenstadt aufzubauen und die Verweildauer der Kunden aus der Region zu erhöhen.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Lichtenfels und der dezentralen Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels

Das bestehende Einzelhandelsangebot soll gesichert und es soll eine Investitionssicherheit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Stadt selbst und deren Verflechtungsbereich geschaffen werden. Die leider nicht-integrierten Einzelhandelslagen sind ein Fakt in Lichtenfels wie auch ihre negativen Auswirkungen auf die Innenstadt. Da sie nun einmal entstanden sind, sollen sie im Bereich der Sortimente des sonstigen Bedarfs gesichert und z. T. entwickelt werden.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum der Stadt und qualitätsbewusster Einkaufsort

Eine Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Einzelhandelsstandorten soll durch zielgerichtete Aufwertungs- und Belebnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum erfolgen. Weitere Beiträge sollen hierzu die Weiterentwicklung des gastronomischen und touristischen Angebots sowie der Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente an dezentralen Standorten (Innenentwicklung vor Rand- bzw. Außenentwicklung) leisten.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Grundversorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs

Die bestehenden Nahversorgungsstandorte sollen durch Erhalt und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in fußläufiger Entfernung zu Wohngebieten bzw. in den Stadtteilen gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen Möglichkeiten der räumlichen Nachverdichtung im Einzelhandel geprüft werden, um räumliche Versorgungslücken zu schließen und, wo mög-

lich, die Netzabdeckung zu verbessern.

Lichtenfels im Jahr 2040: Tages- und Radtourismus als wirtschaftliches Standbein der Stadt mit positiven Effekten für den Einzelhandel

Als einschneidend sind – nicht nur für Lichtenfels – die Folgen der weltweiten Corona-Pandemie für den Tourismussektor zu bewerten. Den Einbruch der Ankunfts- und Übernachtungszahlen konnten die Beherbergungsbetriebe in Lichtenfels zum letzten „Vor-Corona-Jahr“ 2019 bislang noch nicht aufholen. Aus dieser Talsohle soll die Lichtenfelder Tourismusbranche bis 2040 sicher geführt werden.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Steigerung des Bekanntheitsgrades der Attraktivität von Lichtenfels

Im ISEK wird das Potenzial gesehen, den Bekanntheitsgrad der vorhandenen Qualitäten der Stadt Lichtenfels weiter zu steigern. Um dies bis 2040 zu erreichen, sind weitere Anstrengungen im Stadtmarketing in der Innen- und Außenkommunikation erforderlich. Nach „innen“ meint, dass die Bürgerinnen und Bürger ihre Stadt so wertschätzen, dass sie als Botschafter dieser Attraktivität der Stadt im Bekanntenkreis auftreten. Nach „außen“ schließt alle Instrumente des klassischen Stadtmarketings wie die Onlinebewerbung der Stadt oder die Präsenz auf Besuchermessen ein.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Ausweitung touristischer Infrastruktur und Besuchsanlässe

Bei dem Blick auf Besucherzahlen und Besuchsanlässe eignen sich regionale Zielmarken aus Gründen fehlender Vergleichbarkeit nur bedingt. Im regionalen Vergleich steht der Kurort Bad Staffelstein mit einer Tourismusintensität (Übernachtungen je Einwohner und Jahr) von rd. 44,0 außer Konkurrenz. Auch die Großstadt Bamberg weist eine deutlich stärkere touristische Nachfrage auf. Lichtenfels ordnet sich etwas oberhalb der Nachbarstädte Coburg und Kulmbach ein. Diese Position will die Stadt in der Zukunft behaupten und sich dabei auf seine Stärken besinnen, die im Tages- und Radtourismus liegen. Um die Tagestouristen stärker für die Stadt zu interessieren, gilt es, vorhandene Sehenswürdigkeiten zu qualifizieren und neue Schätze, wie das unterirdische Gangsystem, zu heben und zu inszenieren. Dass Lichtenfels eine wichtige Radlstation am Main ist, steht außer Frage. Damit sich Fernradfahrerinnen wohlfühlen, sollen Beherbergungsmöglichkeiten und Gastronomie ihre Angebote verbessern.



Handlungsfeld Soziale Infrastruktur

Lichtenfels im Jahr 2040: Stadt der herausragenden Bildung und Kinderbetreuung

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Sicherung der Qualität der Kinderbetreuung

Lichtenfels profitierte u. a. vom 4. Sonderinvestitionsprogramm des Freistaates, das erhebliche Mittel bereitgestellt, um die Anzahl der Betreuungsplätze zu erhöhen. Mithilfe des Programms konnten beispielsweise in der Kindertagesstätte „Am Klinikum“ 30 neue Plätze geschaffen werden, was die Verfügbarkeit und Qualität der Betreuung in Lichtenfels weiter verbesserte. Die letzte, größere Platzausweitung liegt mit der Etablierung der KITA Körbela im Jahr 2019 ca. 5 Jahre zurück. Diese Qualität des Betreuungsstandortes Lichtenfels ohne lange Wartelisten soll langfristig gesichert werden, was mit Modernisierungs- und Unterhaltsinvestitionen verbunden ist.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Angebotsausbau im Grundschulbereich

In Lichtenfels soll die Ganztagsbetreuung an Grundschulen ab August 2026 schrittweise, wie in ganz Bayern, verpflichtend eingeführt werden. Zunächst wird der Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung für Kinder in der ersten Klassenstufe gelten. In den darauffolgenden Jahren wird dieser Anspruch jährlich um eine weitere Klassenstufe erweitert, sodass ab August 2029 alle Grundschul Kinder von der ersten bis zur vierten Klasse diesen Anspruch haben werden. Die Umsetzung dieser Regelung soll die Betreuungslücke schließen, die nach der

Kita-Zeit entsteht, und es Eltern ermöglichen, Familie und Beruf besser zu vereinbaren.

Die dezentrale Bildung im ländlichen Raum ist ein hohes Gut. Im Nordraum oberhalb der Kernstadt ist dieses gar nicht anzutreffen. Umso wichtiger ist die Stärkung der einzigen Einrichtung Grundschule im Leuchsental im Ortsteil Roth, welche auch für die o.g. Ganztagsbetreuung „fit gemacht“ werden soll.

Lichtenfels im Jahr 2040: hoher Erlebnis- und Freizeitwert der Kreisstadt Lichtenfels im ländlichen Raum

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Ausweitung spannender Angebote für Kinder und Jugendliche

Die Stadt Lichtenfels befindet sich in einer Erlebnisregion und kann sich in dieser einordnen. So nutzt gerade auch die Lichtenfelser Jugend die für sie interessanten Ausgeh- und Freizeitmöglichkeiten bspw. in Bamberg. Dies darf aber nicht dazu führen, dass sich Lichtenfels zurücklehnt und sich nicht mehr in diesem Feld betätigt. Nicht alle Jugendlichen sind mobil, Kinder sind es noch viel weniger. Daher soll Lichtenfels 2040 keine „Hier ist nix los!“-Erfahrung sein, sondern sich im Rahmen seiner Möglichkeiten für diese Zielgruppen weiterentwickeln. Ziel ist es, den jungen Bewohnern eine so spannende, abwechslungsreiche Kindheit und Jugend zu bieten, dass diese gern nach Ausbildung oder Studium wieder in ihre Heimat zurückkehren.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Förderung der kulturellen Szene sowie der Freizeitangebote in der Stadt

Lichtenfels besitzt eine kleine, aber sehr feine und wertvolle kulturelle Szene, die z. T. direkt städtischer Initiative entspringt, wie der Korbmarkt, ehemals der Flechtkultur-sommer, die Konzerte und Veranstaltungen in der Stadthalle oder unabhängige Konzerte in Bars wie Paunchy Cats. Noch immer Corona-gebeutel, bedürfen gerade die freien Angebote der Förderung und Unterstützung

Lichtenfels im Jahr 2040: die Stadt Lichtenfels als gelebtes Mehrgenerationenprojekt mit gut eingebundenen Senioren

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Absicherung der medizinischen Versorgung und Seniorenbetreuung in der Kernstadt

Der demografische Wandel in Lichtenfels führt zu einer immer älter werdenden Bevölkerung. Dies erhöht den Bedarf an medizinischer Versorgung und speziellen Betreuungsangeboten für Senioren erheblich. Eine gut abgesicherte medizinische Versorgung und Seniorenbetreuung tragen daher wesentlich zur Erhaltung der Gesundheit und der Lebensqualität älterer Menschen unserer Stadt bei und sollen auch in der Zukunft gesichert werden. Um das zu erreichen, bedarf es bei steigenden Gesundheitskosten und einem sich verschärfenden Fachkräftemangel neuer Konzepte auch für Lichtenfels.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Förderung und Herstellen von Orten der Begegnung

In der ISEK-Beteiligung kam deutlich der Wunsch nach mehr Orten und Möglichkeiten der Begegnung zum Ausdruck: Begegnungsorte für eine (z. B. die Jugend) oder mehrere Generationen. Der Grundtenor war, dass Mehrgenerationenprojekte Menschen unterschiedlichen Alters und Hintergrunds zusammenbringen, wodurch der soziale Zusammenhalt gestärkt wird. Diese Orte der Begegnung fördern das gegenseitige Verständnis und den Respekt zwischen den Generationen, was zu einer harmonischeren Gemeinschaft beiträgt.

Lichtenfels im Jahr 2040: starker gesellschaftlicher Zusammenhalt auf der Basis von Toleranz und Wertschätzung

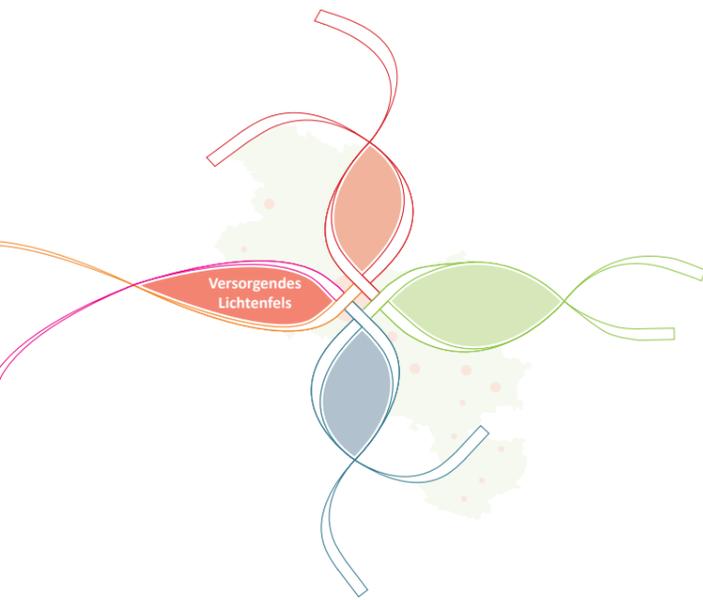
Auch in Lichtenfels besteht die Tendenz bzw. Gefahr, dass unterschiedliche sozialen Gruppen immer stärker auseinanderdriften und sich nur noch in ihrer „Blase“ bewegen. Die sozialen Medien verstärken die Möglichkeit, sich nur noch einseitig zu informieren und nur noch im eigenen „Kanal“ auszutauschen. Damit gehen zunehmend die Kontaktflächen verloren, um andere Lebensmodelle kennenzulernen und zu respektieren. Lichtenfels will dem entgegenwirken und den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: wirksame Migrationsintegration

Das Thema der Migration steht deutlich auf der Agenda der Stadtgesellschaft von Lichtenfels. Lichtenfels braucht eine gute Migration, welche solidarisch ist, die Kapazitäten der Stadt nicht überfordert und Antworten auf das Fachkräfteproblem gibt. Sehr viele Menschen mit Migrationshintergrund sind bspw. im Gesundheitssektor tätig, der chronisch mit Arbeitskräften unterversorgt ist, was uns bis 2040 noch deutlich mehr beschäftigen wird. Sehr deutlich wurde in der ISEK-Beteiligung der Senioren die Sorge vorgetragen, dass man um die Pflege fürchtet, wenn die Ausländerfeindlichkeit in Deutschland steigt. Eine Antwort auf diese Ängste soll eine verbesserte Migrationsintegration in Lichtenfels bis 2040 geben.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Förderung von Ehrenamt und zivilgesellschaftlichem Engagement

Durch die Förderung des Ehrenamtes wird nicht nur die Gemeinschaft gestärkt, sondern auch das individuelle Wohlbefinden und die persönliche Entwicklung gefördert. Ehrenamtliche Tätigkeiten tragen maßgeblich zur Lösung gesellschaftlicher Probleme bei und sind ein wesentlicher Bestandteil der Lichtenfelser Gesellschaft. Dabei bietet ehrenamtliche Arbeit den Menschen in Lichtenfels die Möglichkeit, neue Fähigkeiten zu erlernen, Erfahrungen zu sammeln und ihre persönlichen und beruflichen Netzwerke zu erweitern. Doch es gibt eine Reihe von Herausforderungen, die Lichtenfels in dem Bereich der ehrenamtlichen Tätigkeit bis 2040 als Kommune angehen kann: (1) Mangelnde Anerkennung – Freiwillige fühlen sich z. T. nicht ausreichend wertgeschätzt, was zu Demotivation führen kann. Anerkennung und Wertschätzung sind wichtig, um langfristiges Engagement zu fördern; (2) Unzureichende Schulung und Unterstützung: Ohne angemessene Schulung, Weiterbildung können Freiwillige sich überfordert fühlen. Dies kann zu Frustration und letztlich zu einem Rückgang des Engagements führen, wie in der ISEK-Beteiligung zurückgemeldet worden ist; (3) Finanzielle Belastungen – da das Ehrenamt an sich unbezahlt ist, können mit der Tätigkeit Kosten verbunden sein (z. B. für Fahrten, Material). Nicht alle Freiwilligen sind in der Lage, diese Kosten selbst zu tragen.



Handlungsfeld Mobilität & Technische Infrastruktur

Lichtenfels im Jahr 2040: Chancengleichheit für alle Mobilitätsteilnehmer*innen

Mobilität zählt zu den Grundbedürfnissen unserer Gesellschaft. Noch nie waren so viele Menschen so mobil wie heute und die Tendenz ist auch in Lichtenfels weiterhin stark steigend. Daraus ergibt sich eine Vielzahl von Herausforderungen, aber auch Chancen, die aus den verschiedensten Blickwinkeln erlebt werden: als Autofahrer, als Radfahrer oder als Fußgänger. Dazu, wie diese Herausforderungen und Chancen angegangen bzw. genutzt werden sollen, äußert sich umfangreich der gültige Verkehrsentwicklungsplan sowie das etwas jüngere Mobilitätskonzept der Stadt Lichtenfels. Letzteres ging aus dem Leitbildprozess VISION 2030 hervor. Das für den Zeithorizont 2030 anzuwendende Mobilitätskonzept stellt die gesamtstädtische Grundlage für die Stadt-, Umwelt- und Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer dar. Das ISEK Stadt Lichtenfels 2040 „klingt“ diese Konzepte in die neue Gesamtstrategie ein. Als oberstes Ziel bleibt erhalten, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind und so entsprechend in der Weiterentwicklung der Verkehrsstrukturen behandelt werden sollen.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Erhöhung der Sicherheit und Durchgängigkeit des Radverkehrsnetzes und seiner Infrastruktur

Das Lichtenfelser Radverkehrsangebot soll sich 2040 durch ein gut strukturiertes Radverkehrsnetz mit Haupt- und Nebenrouten auszeichnen. Damit sollen alle Berei-

che miteinander verknüpft und Lücken geschlossen werden. Das schließt ein, dass die Verbindung der Ortsteile untereinander und der Kernstadt mit Einbindung und Verbindung in/an regionale Radrouten sichergestellt werden soll. Die Radverkehrsanlagen sollen dabei gleichberechtigt zum Kfz-Verkehr eingerichtet werden, um durch eine Erhöhung der Sichtbarmachung, die Verkehrssicherheit, den Fahrkomfort und damit die Fahrradnutzung zu steigern. Bei dieser Ertüchtigung der Fahrradinfrastruktur soll das Fahrrad als Zubringer zur ÖPNV-Haltestelle gestärkt werden.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Erhöhung der Sicherheit und Erlebnisqualität der Fußwege

Oberstes Ziel bis 2040 ist die Schaffung barrierefreier und sicheren Querungen für den Fußverkehr. Damit der Anteil der Fußgänger am Modal Split steigt, soll auch die Attraktivität des Fußwegnetzes durch kurze und barrierefreie Wege wachsen. Im räumlichen Fokus steht dabei eine fußgängerfreundliche Innenstadt.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: flächendeckende Anbindung der Ortsteile und Vernetzung der Verkehrsträger

Zur Steigerung der Nutzerfreundlichkeit des ÖPNV ist die Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt Lichtenfels auszubauen und zu vertiefen. Bei der damit verbundenen Netz- und Fahrplangestaltung, der Fahrgastinformationen sowie der Beförderungsart soll den Bedürfnissen aller Nutzergruppen eine hohe Priorität eingeräumt werden. Gerade auch wirtschaftliche Potenziale werden in einer Flexibilisierung des Fahrangebotes und in der Anwendung neuer, innovativer ÖPNV-Lösungen gesehen, wie sie derzeit bereits mit dem etablierten Rufbussystem zum Einsatz kommen.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: flüssiger, wohnstandortverträglicher, motorisierter Verkehr

Der Kfz-Verkehr soll bis 2040 weitgehend auf leistungsfähigen Hauptverkehrsstraßen gebündelt werden. Dafür wird das Straßennetz deutlich unterscheidbar in ein Haupt- und Nebennetz untergliedert. Stressbereiche mit hoher Stauanfälligkeit sollen in Zusammenhang durch geeignete Maßnahmen entzerrt werden. Dieses Vorgehen soll die Leistungsfähigkeit auf den Hauptverkehrsstraßen, insbesondere mit Verbindung ins regionale Straßennetz, verstärken.

Die beschriebene Umsteuerung soll dazu führen, dass Fahrten des privaten Kfz-Verkehrs innerhalb der Innenstadt reduziert und der Durchgangs- und Parksuchver-

kehr in der Innenstadt und in Wohngebieten weitgehend vermieden wird.

Lichtenfels im Jahr 2040: CO₂-Reduktion bei Energieerzeugung und -verbrauch sowie resiliente technische Infrastruktur gegenüber Extremwetterereignissen

Im Fokus dieses Ziels steht der Klimaschutz im Energiebereich sowie die Klimaanpassung und -resilienz im Bereich der technischen Infrastruktur. Dabei soll zum einen auf eine stärkere Unabhängigkeit von fossiler Energie hingewirkt werden, zum anderen soll die Lichtenfelser Infrastruktur die stärkere Belastung durch Wetterereignisse besser bewältigen.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Absenken des Anteils fossiler Energie bei der Strom- und Wärmeversorgung

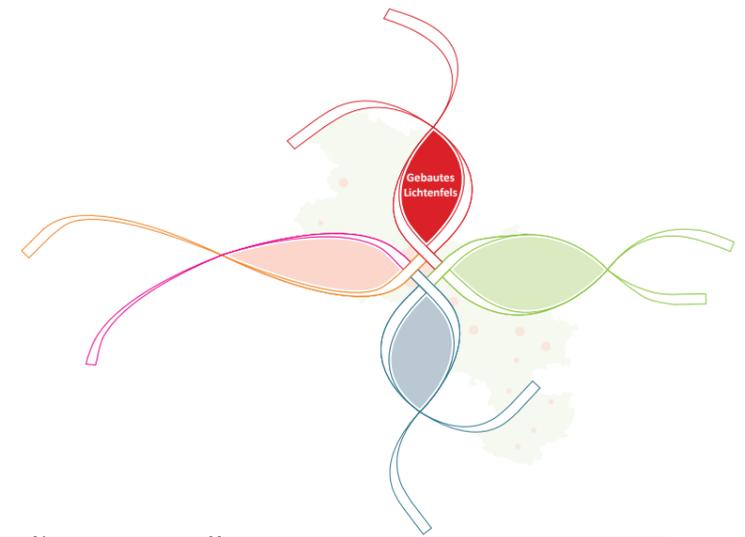
Ziel ist es, den Übergang zu erneuerbaren Energien aktiv zu fördern und gleichzeitig die Energieeffizienz zu steigern. Durch die Umsetzung dieser Strategie soll Lichtenfels seinen CO₂-Ausstoß signifikant verringern und eine klimafreundliche, zukunftsorientierte Energieversorgung aufbauen. Das Ziel ist es, die Energieabhängigkeit von fossilen Brennstoffen nachhaltig zu reduzieren und die Stadt klimaresilienter und umweltfreundlicher zu gestalten. Die kommunale Wärmeplanung umfasst die systematische Analyse und Planung des städtischen Wärmebedarfs, um eine klimafreundliche Wärmeversorgung für die Zukunft sicherzustellen. Ziel ist es, unter anderem erneuerbare Wärmequellen wie Geothermie oder Biomasse zu integrieren und bestehende Infrastrukturen effizienter zu gestalten.

Handlungsstrategie zur Zielerreichung: Erhöhung der Regenrückhaltung am Niederschlagsort

Die Stadt Lichtenfels nimmt sich für 2040 eine stärkere Regenrückhaltung aus sehr unterschiedlichen Gründen vor. Regenrückhaltung, also das Zurückhalten und Speichern von Regenwasser, hat mehrere wichtige Gründe, die sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich relevant sind. Um nur einige zu nennen: (1) Durch das Zurückhalten von Regenwasser können Überschwemmungen verhindert oder zumindest abgeschwächt werden. Dies hat für Lichtenfels mit seiner Lage am Main, aber auch für alle weiteren Kommunen eine hohe Bedeutung, die flussabwärts am Main liegen, denn wo versiegelte Flächen und die Abwassersysteme bei Starkregenereignissen am Anschlag sind, kann es deutlich schneller zu Überschwemmungen kommen. (2) Die stärkere Regenrückhaltung

in Lichtenfels kann die Menge des zu behandelnden Abwassers reduzieren, was zum einen die Effizienz der Kläranlagen der Stadt erhöhen und Kosten für Unterhaltung und Betrieb sparen und zum anderen den Energieaufwand für die Aufbereitung und den Transport von Abwasser verringern soll.

Maßnahmenkatalog



	investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
HF A		SIEDLUNGS- UND WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG
Vision		NACHHALTIGE, MASSVOLLE FLÄCHENENTWICKLUNG VORRANGIG IN ERSCHLOSSENEN LAGEN ZUR SICHERSTELLUNG VON WOHNFLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM
Ziel A 1		AUSGESCHÖPFTE BAULAND- UND WOHNUNGSPOTENTIALE VOR NEUAUSWEISUNG
Strategie A 1.1		Mobilisierung vollerschlossener Bauplätze und Flächen
M_A 1.1.1	§	Juristischer Zugriff auf vollerschlossene Bauplätze, welche durch junge Familien bebaut werden sollten - Gespräche mit Eigentümern von seit jahrzehnten vollerschlossenen, unbebauten Bauplätzen - Prüfung der Anwendung von § 42 BauGB: Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung - Prüfung der Anwendung von § 176 BauGB: Baugebot
M_A 1.1.2	§	Ausschließlich nur noch arrondierende Baulandausweisung im Außenbereich und nur dann, wenn keine Alternativen im Innenbereich bestehen
Strategie A 1.2		Leerstandsaktivierung und -management
M_A 1.2.1	€	Vermarktungsunterstützung bei verkaufsbereiten Eigentümern, z.B. - Vernetzung mit Maklern - Ansprechpartner/Anlaufstelle für Interessenten
M_A 1.2.2	§	Werbekampagne zu Förderangeboten der Stadt Lichtenfels - u.a. bewerben des Kommunalen Förderprogramms für Geschäftsflächen in Erdgeschosslagen - Angebot von Beratungsgesprächen zu Fördermöglichkeiten
M_A 1.2.3	§	Etablierung einer kommunalen Förderung von Machbarkeitsstudien für die Sanierung von Beständen außerhalb von Sanierungsgebieten
M_A 1.2.4	€	Altstadt: Leerstandsaktivierung & Altstadtsanierung mit hohem Augenmerk auf Fokusgebiete - Fokusgebiete: Judengasse, Reitsgasse, Marktplatz Seite Marktapotheke - Prüfung weiterer Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum zur Attraktivierung der Lagen - i.V.m. M_A 1.2.1 und M_A 1.2.2 - Förderung von Machbarkeitsstudien u.a. zum seniorengerechten Umbau - regelmäßiges Monitoring der Leerstandsentwicklung
M_A 1.2.5	€	Ortsteile: Leerstandsaktivierung mit hohem Augenmerk auf Fokusgebiete - Fokusgebiete: Ortsteile Mistelfeld, Roth, Schney, Tiefenroth - Prüfung des Zwischenerwerbs - i.V.m. M_A 1.2.1; M_A 1.2.2; M_A 1.2.3 - regelmäßiges Monitoring der Leerstandsentwicklung
M_A 1.2.6	€	Überprüfung Kleinau und historischer Ortskern Schney als zukünftiges Sanierungsgebiet - bei positivem Prüfergebnis auslösen von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB - Verabschiedung Sanierungsgebiete
M_A 1.2.7	€	Machbarkeitsstudie zur "Generalüberholung" älterer Siedlungen abgestimmt auf Zuzugswillige (Zielgruppenthematik) - filtern von geeigneten Gebieten unter dem Aspekt: Überalterung, familiengemäßer Zustand / Ausstattung des öffentlichen Raums, (energetischer) Sanierungszustand der Wohngebäude (Aktuelle Vorschläge: a) Wohngebiet am Klentsch; b) Siedlung am Theresien- und Katharinenweg; c) Siedlung am Goldberg; d) Siedlung Keltenstr.-Frankenstr.-Wendenstr.) - identifizieren und bezifferen von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen - überprüfen des Anstoßes einer VU gem. § 141 BauGB zur Wegbereitung eines Sanierungsgebietes, in dem private Investitionen steuerlich abgeschrieben und ggf. Städtebaufördermittel für öffentliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden können - ggf. Empfehlung zum Liegenschaftseingriffen i.V.m. M_A 1.1.1

Priorität: hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeiträumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	→		←	Amt 4		
3	→		←	Amt 4		Förderinitiative „Innen statt Außen“ mit höheren Fördersätzen in der StbauFÖ

2		○		Amt 4	ca. 2.000 € pro Fall	
2	○			Amt 2 Amt 4	20.000 € für 1 Kampagne	
2		○		Amt 1 Amt 4		
3	→	←		Amt 4	ca. 50.000 € pro Objekt	StbauFÖ
3	→	←		Amt 4	k.A. da stark interventionsabhängig	ggf. Integrierte Ländliche Entwicklung, ELER
2		○		Amt 4	ca. 15.000 €	StbauFÖ
2		○		Amt 4	ca. 30.000 €	StbauFÖ

investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
Strategie A 1.3	
(Re-)Vitalisierung innerstädtischer Flächen	
M_A 1.3.1	§ Innenbereich an der Heiligen Familie (von Bebauung und Bundesstraße umgebene landwirtschaftliche Nutzfläche) - städtebauliche Begleitung im Abschnitt Brückleinsgraben und im verbleibenden westlichen Abschnitt in Form einer gemeinsamen Rahmenplanung - Baurechtschaffung im Abschnitt Brückleinsgraben als V+E-Plan - Prüfung des Liegenschaftsankaufs des westlichen Abschnitts - nach Ankauf > Baurechtschaffung im westlichen Abschnitt als klassischer B-Plan im Parallelverfahren - Prüfung der Auslobung eines Konzeptvergabeverfahrens zu Bebauung des Innenbereichs im westlichen Abschnitt
LP_A 1.3.2	§ Ehem. Postareal - Klärung Grundstücksverfügbarkeit und -ankaufoptionen - Klärung Entwicklungsprozess: welche Rolle soll die Stadt bei der Entwicklung spielen - im Anschluss ggf. Auslobung eines kooperativen Wettbewerbsverfahrens mit Bürgerbeteiligung zu Entwicklung des Gebietes und Verabredung von Entwicklung und Vermarktung (z.B. im Konzeptvergabeverfahren)
M_A 1.3.3	§ Striwa-Areal - Machbarkeitsstudie zu gesamten Zukunft des Areals
M_A 1.3.4	§ Quartier Kirchgasse - Überarbeitung der Entwicklungs- und Vermarktungsstrategie - Bezugnahme auf den hochbaulichen Realisierungswettbewerb „Quartier Kirchgasse“ in Lichtenfels im Jahr 2018 (Sieger: raum3 Massari + Partner Architekten und Stadtplaner mbB)
M_A 1.3.5	§ Güterbahnhofsgelände (BayWa) - Prüfung Rücknahme Baurecht - Prüfung alternativer Entwicklungsoptionen u.a. mit einer höheren, baulichen Dichte
M_A 1.3.6	§ Wohnquartier Nordgauerstraße 2 - Prüfung der Notwendigkeit des Abrisses mit Blick auf die Graue Energie und die städtischen Nachhaltigkeitsziele - Begleitung (Bauleit-)Planung durch die Stadt Lichtenfels - Anwendung kommunaler, wohnungspolitischer Ziele
M_A 1.3.7	§ Wohn- und Geschäftshof an der Bamberger Straße - Konkretisierung der vorliegenden Rahmenplanung in Koalition mit dem Eigentümer - Berücksichtigung eines Hortes in der leerstehenden Villa Bamberger Str. 15 - Planung maßgeblich von Appartement-1-2-3-Raumwohnungen für 1-2 Personenhaushalte - Angebot von privaten Grünflächen und gemeinschaftlichen Grünflächen - Angebot von Spielen am Weg an der Villa Bamberger Str. 15 und ggf. der ehemaligen Spitalkirche - Bündelung der ruhenden Verkehrs in einer Quartiersgarage

Strategie A 1.4	
Prinzipiengeleitete, strategieorientierte Bauleitplanung & Strategische Bodenpolitik	
M_A 1.4.1	§ Kommunaler (Zwischen-) Erwerb von ungenutzten und bebauten Grundstücken bei strategisch wichtigen Fällen
M_A 1.4.2	§ Stärkerer Einsatz von V + E -Plänen mit befristetem Baurecht - zum Absichern der tatsächlichen Realisierung von Bauvorhaben, für die Baurecht geschaffen wurde - zu einem verstärkten, kommunalen Engagement in Liegenschaftsfragen
M_A 1.4.3	§ Einführung Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) in der Stadt Lichtenfels - Beiligung von Planungsbegünstigten, also Bauträger und Investoren, an den durch eine Entwicklung verursachten Kosten und Lasten für u.a. (1) Erschließungsmaßnahmen, wie Straßen; (2) Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Kindertagesstätten; (3) Grün- und Ausgleichsflächen - Quotierung neu geschaffener Wohnbaurechte, z.B. 60 % im geförderten und preisgebundenen Segment, 20 % freifinanzierter Mietwohnungsbau und 20 % freifinanzierte Eigentumswohnungen

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraum gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	→	←		Amt 1 Amt 4	ca. 25.000 € für Verfeinerung der Rahmenplanung	ggf.StbauFÖ (nur bei ggf. öffentlichen Anteilen) Bayerisches Wohnungsbauprogramm
3	→	←		Amt 2 Amt 4		StbauFÖ Bayerisches Wohnungsbauprogramm
3	○			Amt 1 Amt 3 Amt 4	ca. 60.000 € einschließlich Bauzustandsbeschr	StbauFÖ; Bayerisches Modernisierungsprogramm zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern
3	→	←		Amt 4		StbauFÖ Bayerisches Wohnungsbauprogramm
3	→	←		Amt 1 Amt 4		ggf.StbauFÖ (nur bei ggf. öffentlichen Anteilen) Bayerisches Wohnungsbauprogramm
3	→	←		Amt 1 Amt 4		ggf.StbauFÖ (nur bei ggf. öffentlichen Anteilen) Bayerisches Wohnungsbauprogramm
3	→	←		Amt 1 Amt 4		

3	→		←	Amt 4		
3	→		←	Amt 4		
3	→		←	Amt 1 Amt 4		

	investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
Ziel A 2		GEDECKTER WOHNRAUMBEDARF FÜR ALLE GENERATIONEN, ALLE SOZIALEN SCHICHTEN, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER LEITZIELE DER „GRÜNEN STADT“ STADTGEBIET
Strategie A 2.1		
		Altersgerechtes Herrichten von Wohnungsbeständen
M_A 2.1.1	§	Erweiterung „Kommunales Förderprogramm zur Fassadeninstandsetzung und Hofbegrünung“ um altersgerechtes Umrüsten von Altbeständen - Abgrenzung Fördergegenstände und -rahmen - Erweiterung Förderrichtlinie
Strategie A 2.2		
		Seniorengerechter und bezahlbarer Geschosswohnungsbau
M_A 2.2.1	€	Sanierung kommunaler Wohnungsbestand
M_A 2.2.2	§	Förderung innovative Wohnkonzepte - Kontaktaufnahme zu einer Wohnprojektagentur (z.B. www.mitbauzentrale-muenchen.de) in Bayern zum Know-How-Transfer - Begünstigung / Berücksichtigung von Baugruppen (Baugemeinschaften, Genossenschaften) in Konzeptvergabeverfahren und im kommunalen Liegenschaftsgeschäft - werben für den Bau in der Gemeinschaft

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	→	←		Amt 1 Amt 4		
3	→	←		Amt 4		Bayerisches Modernisierungsprogramm zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern
1		→	←	Amt 3 Amt 4		



HF B		GRÜNE STADT /// KULTUR- UND NATURLANDSCHAFT NATURSCHUTZ KLIMA UND ENERGIE FREIFLÄCHEN
Vision		AUFBLÜHENDE KORBSTADT LICHTENFELS – GESCHÜTZTE, GEPFLEGTE UND WEITERENTWICKELTE NATUR UND FREIRÄUME
Ziel B 1		AUFBLÜHENDES LICHTENFELS – IM GOTTESGARTEN
Strategie B 1.1		
		Erhöhung grüne Vernetzungen in der Landschaft
M_B 1.1.1	€	Erstellung und Umsetzung Landschaftspflegeplan - Visuelle Leitlinien der vorhandenen Hangbereiche stärken und Blickachsen/Frischluftschneisen erhalten - Landwirtschaftliche Flächen erhalten und Blühstreifen ergänzen - Klimawirksame Waldaufwertung - Streuobstbestände erweitern und weiter bewerben - ökologische Nutzung landwirtschaftlicher Flächen
M_B 1.1.2	§	Schaffung Biotopverbund - Bestehende Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch die Vernetzung einzelner Biotope erweitern und verbinden - siehe Maßnahme B 2.1.3
Strategie B 1.2		
		Erleben der Natur
M_B 1.2.2	€	Landschaftsausblicke re-/aktivieren - Aufwertung Bismarckturm und Umfeld - OT Mistelfeld und Lichtenfels - Aufwertung Trimm-Dich-Pfad an Friedenslinde- Aufwertung Trimm-Dich-Pfad an Friedenslinde - Gehwege durch naturnahe Flächen (z.B. großer Freizeitrundweg für die ganze Familie, Mainauenpfad)

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	○	→	←	Amt 4	Konzept 100.000 €	Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinie (STMUV) Kulturlandschaftsprogramm (KULAP)
2		→	←	Amt 4	Kosten in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen	Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinie (STMUV)
1		○		Amt 4	Kosten in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen	Regionalbudget

	investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
Ziel B 2		LICHTENFELS – DIE STADT AM WASSER
Strategie B 2.1		Öffnung der Stadt zum Main und seinen Seitenarmen
LP_B 2.1.1	€	Sichtbarkeit und Attraktivitätssteigerung des Mains - Verbesserung der Zugänglichkeit Uferbereiche - Ausbau und Begehbarkeit Deiche - Punktuelle Aufenthaltsbereiche am Main und an den Deichen (Bänke mit Aussicht, bestehender Spielplatz "Am Damm") - Verknüpfung des Bereiches Mühlbach (B 2.1.2)
LP_B 2.1.2	€	Sichtbarkeit und Attraktivitätssteigerung des Mühlbachs - Im Bereich Schützenplatz sowie Am Mühlbach/Kleinaustraße/Schneidmühlweg - Böschungstreppen/Sitzstufen für sicheren und direkten Zugang (Schützenplatz) - Partielle Aufweitungen - Prüfung neuer Brückenverbindungen - Ausschneiden der Uferandstreifen
M_B 2.1.3	€	Natürliche Sanierung und Pflege der Gewässer - Teiche z. B. Uferandstreifen - Bachaufwertungen und Überschwemmungsschutz - Schonende wechselseitige Mahd und Krautung sowie Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation - siehe Maßnahme B 1.1.2
Ziel B 3		RESILIENT UND KLIMAANGEPASST IN DIE ZUKUNFT
Strategie B 3.1		Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen
M_B 3.1.1	§	Stadtklimagutachten - Erstellung eines umfassenden Gutachtens zur Analyse der städtischen Klimaverhältnisse, um klimatische Risiken und Potenziale zu identifizieren - kontinuierliche Umsetzung der Maßnahmen
M_B 3.1.2	§	Fortschreibung kommunales Klimaschutzkonzept und Umsetzung - Monitoring und Aktualisierung kommunales Klimaschutzkonzepts, um lokale Klimaschutzmaßnahmen zu verbessern und zu erweitern
M_B 3.1.3	§	Grün- und Solardachstrategie - Umsetzung klimagerechtes Bauen auf kommunalen Dächern - Beratung und ggfs. Förderprogramm zur Unterstützung von klimagerechten Grün- und Solardachprojekte auf private Gebäude - Förderprogramm für Balkonkraftwerke u.ä.
M_B 3.1.4	€	Städtisches Regenwassermanagement - Schwammstadtprinzip bei Platzgestaltungen - Wiederherstellung durchlässiger versickerungsfähiger Böden und Beläge, Entsiegelung - Kanäle im Trennsystem - Überschwemmungsschutz - Überwachung der GRZ in Baugebieten (GIS-gestützte Luftbilddauswertung, Anordnung von Entsiegelung bei größeren Überschreitungen)

Priorität: hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	→		←	Amt 4	Kosten in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen	StBauFÖ/ Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs 2021)
3	→		←	Amt 4	Freiraumgestaltung ca. 400.000 €	StBauFÖ/ Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs 2021)
3			○	Amt 4	Kosten in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen	Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs 2021)
3	○	→	←	Amt 4	50.000 €	StBauFÖ
2		→	←	Amt 4		bayer. Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz – KommKlimaFör 2023 /// Bundeskommunalrichtlinie, Pkt. 4.1.8 Klimaschutzkonzepte und Klimaschutzmanager*in
3		→	←	Amt 4		erweitertes kommunales Förderprogramm
2		→	←	Amt 4		(StBauFÖ)

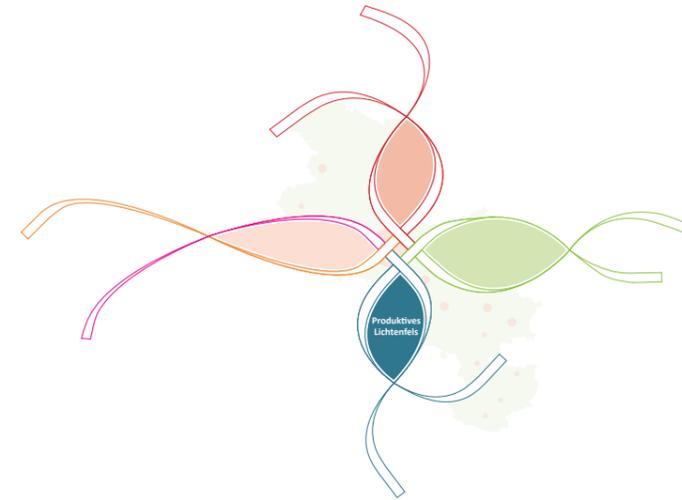
investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
Ziel B 4	VIEL MEHR LEBEN DURCH GRÜN IN DER STADT LICHTENFELS
Strategie B 4.1	Gestaltung der Innenstadt und der Ortskerne in Hinblick auf ein attraktives, lebenswertes Umfeld
M_B 4.1.1	Hochwertige Platzgestaltungen - einheitliche attraktive Gestaltung von öffentlichen Freiräumen durch Belagsflächen, Möblierung, Begrünung, Beschattung und Wasserelementen - Fokusorte: Marktplatz (Haltestellenbereich, Wasserlauf, Begrünung und Beschattung) Bahnhofsvorplatz (Möblierung, Begrünung und Beschattung) Spielplätze (mobil) Altstadt Vorbereich östliches Stadttor
M_B 4.1.2	Mehrgenerationenplätze schaffen - in Altstadt und Quartieren Plätze für Begegnung und Aufenthalt schaffen (für alle Generationen gestaltet; Beschattung und Thema Wasser mit beachten) - Fokusorte: a) Marktplatz, b) OT Kleinau
LP_B 4.1.3	Hochwertige Straßenraumgestaltung - Einheitliche attraktive und sichere Gestaltung von öffentlichen Straßenräumen durch Belagsflächen, Möblierung, Begrünung, Beschattung und Wasserelementen - Fokusorte: Aufhebung Trennwirkung der Zweigstraße/Bahnhof Kronacher Straße Kleinau Sanierung und Entsiegelung OT Klosterlangheim Schaffung Ortsmitte statt Durchgangsstraße OT Buch am Forst Anpassung der ehemaligen Bundesstraße OT Schney Historischen Charakter des öffentlichen Raums wiederherstellen
M_B 4.1.4	Aufwertung öffentlicher Parkplätze sowie Förderung Begrünung/Entsiegelung privater Parkplätze - Entsiegelungsmaßnahmen und Gestaltung der öffentlichen Parkplätze unter anderem mit mehr Baumpflanzungen - Fördermöglichkeiten für Entsiegelung und Gestaltung von privaten Parkplätze schaffen - Fokusorte: Schützenplatz OT Kösten Pendlerparkplatz Gewerbe- und Industriebetriebe
Strategie B 4.2	Aufwertung bestehende Grünräume um Lebensqualität zu erhöhen und Erholungswert zu steigern
M_B 4.2.1	Attraktivitätssteigerung der vorhandenen Parkanlagen - Z. B. mit Belagssanierung, Sitzgelegenheiten, naturnahen Bepflanzungen und erweiterte Freizeitangebote - Fokusorte: a) Bergschloßpark b) Friedhof c) Rießner Park
M_B 4.2.2	Erstellung und Umsetzung Spielplatzkonzept - Analyse der bereits vorhandenen Spielplätze mit Handlungs- und Entwicklungsempfehlungen für die Zukunft Bergschloßpark (nach Beteiligung Umsetzung der bestehenden Planung) Rießner-Spielplatz OT Kösten Wasserspielplatz Mühlbach-Areal (Neuschaffung)
LP_B 4.2.3	Förderung private grüne Freiflächengestaltung - Unterstützung bei naturnaher Aufwertung von privaten Grünräumen sowie Neuschaffung von Grünflächen (Entsiegelung, Entkernung, Fassadengrün u.a. von Innenhöfen in historischen Blockstrukturen) - Erstellung kommunales Förderprogramm zur Fassadeninstandsetzung und Hofbegrünung mit Beratungsleistungen (z.B. "Grüner Innenhof" als Anschluss zur "Grünen Hausnummer" oder „Naturgarten-Zertifizierung“) - Öffentlichkeitsarbeit und Ratgeber - Abgrenzung Fördergegenstände und -rahmen; Themen z.B. Fassadengrün, Gärten, Vorgärten, Hofräume
M_B 4.2.4	Erhalt, Sicherung und Ausbau städtische Grünzüge/Frischluftschneisen - Erhalt / Ausbau "Grüner Trittsteine" z.B. in Form von Baulücken und Brachflächen - Randbereiche Gleisanlagen und Lärmschutzwände - Leuchsenbach (ggfs. Erwerb Liegenschaften)

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3		→	←	Amt 4		StBauFÖ
3		→	←	Amt 4		StBauFÖ
3		→	←	Amt 4		StBauFÖ
1		→	←	Amt 4		erweitertes kommunales Förderprogramm
3		→	←	Amt 4		StBauFÖ
3		→	←	Amt 4		StBauFÖ
3	→		←	Amt 4 Amt 1		StBauFÖ mit erweitertem kommunalem Förderprogramm
2		→	←	Amt 4		

	investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
M_B 4.2.5	§	Kontinuierliche Pflege und Qualifizierung des öffentlichen Raums - Vereinfachung bzw. Effektivitätssteigerung der Grünmanagementpflege durch regelmäßige Pflegepläne, Schulung von Personal, Einsatz moderner Technologien, Förderung von Biodiversität/klimaangepassten Pflanzungen - Beteiligung Bürgerschaft z. B. durch öffentlichkeitswirksame gemeinschaftliche Stadtreinigung, Patenschaften usw.
M_B 4.2.6	§	Vollzug und Kontrolle Baumschutzmaßnahmen - Instrumente für den Schutz von Bäumen schaffen - z. B. Baumschutzrichtlinie, -verordnung - Prüfung weiterer Baumanpflanzungen

HF C	WIRTSCHAFT EINZELHANDEL TOURISMUS	
Vision	LICHTENFELS - EINE NACHGEFRAGTE INVESTITIONSADRESSE FÜR WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL & TOURISMUS	
Ziel C 1	DYNAMISCHER, BREITAUFGESTELLTER WIRTSCHAFTSSTANDORT MIT INNOVATIVEN BRANCHEN	
Strategie C 1.1	Förderung von Innovation, Digitalisierung & Vernetzung	
LP_C 1.1.1	€	Forschungs- und Anwendungszentrum für digitale Zukunftstechnologien (FADZ) & Technologietransferzentrum (TTZ) - Realisierung der Planungen des FADZ in der Kirschaummühle / Coburger Str. 43; Umbau und Sanierung des Gebäudes und Gestaltung des öffentlichen Raums - Verfeinerung und Realisierung der Entwurfsplanung aus dem Jahr 2023
Strategie C 1.2	Erschließung von Gewerbestandorten mit Baurecht und Ansiedlung neuer Unternehmen	
LP_C 1.2.1	€ §	Umlegungsverfahren im Gewerbegebiet An der Zeil II nach §§ 45 BauGB ff.
M_C 1.2.2		Ansiedlungsanreize für Korbflechter in der Innenstadt - Prüfung von Zuschussmöglichkeiten für die Ansiedlung von Korbflechtern in der Innenstadt - Zuschuss als Anschubfinanzierung
Ziel C 2	REGIONAL BEDEUTENDER EINZELHANDELSSTANDORT MIT ATTRAKTIVER EINKAUFSINNENSTADT	
Strategie C 2.1	Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Lichtenfels und der dezentralen Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels	
M_C 2.1.1	§	Schaffung von Investitionssicherheit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes
M_C 2.1.2	§	Weiterentwicklung der nicht-integrierten Einkaufslagen mit Fokus auf Waren des langfristigen / nicht-zentrenrelevanten Bedarfs
Strategie C 2.2	Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum der Stadt und qualitätsbewusster Einkaufsort	
M_C 2.2.1	§	City first: Konsequente Umsetzung des Sortimentskonzeptes zur Vermeidung weiterer Ansiedlungen mit zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der Innenstadt
M_C 2.2.2		Aufbau eines aktiven Leerstands- und Flächenmanagements - Ziel: Nutzung kleinteiliger Baustrukturen bzw. kleinflächiger Leerstände zur Etablierung von individuellen Spezialangeboten (Kaffeerösterei, Vegan-Anbieter, Unverpacktladen) - Bei größeren Leerständen: Machbarkeitsstudie und Begleitung zur Wiederbelegung
M_C 2.2.3	§	Verstetigung der Vermarktung des Korbhandwerkes als Markenzeichen - Prüfung der Schaffung einer Ausstellungs- und Verkaufsfläche Korbhandwerk

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraum gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
2		→	←	Amt 4		
3		→	←	Amt 4		



3	→	←		Amt 1 Amt 2 Amt 4	Gesamtinvest: ... € davon Fördermittel: €	Förderprogramm „Maßnahmen zum nationalen Klimaschutz – Lernen am CO2-neutralen Alltagsbau“ StbauFÖ
---	---	---	--	--------------------------------	--	---

3	○			Amt 3 Amt 4	Kosten u.a. aus Vermessung; Verfahren, Verkehrswertermittlung, Beurkundung)	
---	---	--	--	-----------------------	---	--

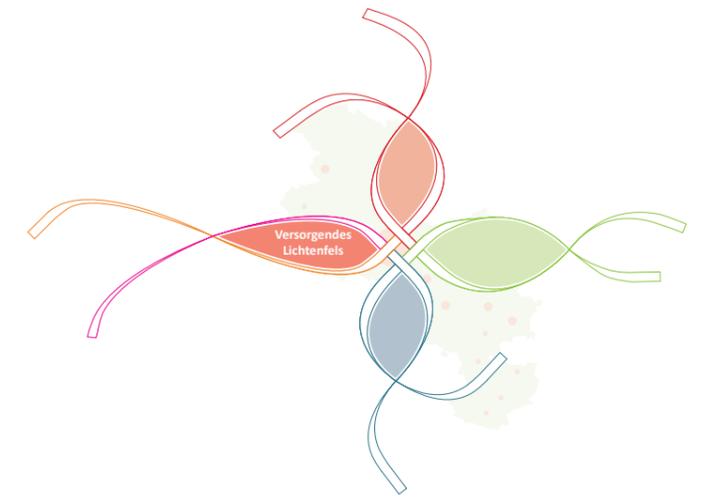
2	→	←		Amt 2		
---	---	---	--	--------------	--	--

				Amt 2 Amt 4		
				Amt 2 Amt 4		

3	→	←		Amt 2		
3	→	←		Amt 2		

investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
M_C 2.2.4	Attraktivierung der Fußwegverbindung in das FMZ LIF.E - Verbesserung der Lesbarkeit der Beschilderung - Stärkere Gestaltung der Wegeführung mit deutlichem Vorrang für Fußgänger und Radfahrer (= die Bäckerstraße muss nach Fussweg und nicht Straße aussehen unter Gewährleistung der PKW-Zufahrten zu den Garagen) - Ergänzung von Elementen "Spielen am Weg" - Überprüfung der Begrünung der monotonen Fassade der Einzelhandelsimmobilie an der Bäckerstraße - Ergänzung von Verschattungselementen (Sonnensegel, inszenierte Regenschirme etc.) auf dem Weg zwischen Altstadt und LIF.E-Center - Platzieren einer öffentlichen Toilette am LIF.E-Center
Strategie C 2.3	
M_C 2.3.1	Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Grundversorgung mit Angeboten des täglichen Bedarfs
M_C 2.3.2	Räumliche Nachverdichtung (Schließung räumlicher Versorgungslücken, wo möglich, Verbesserung der Netzabdeckung)
M_C 2.3.2	Prüfung alternative Nahversorgungskonzepte (z. B. genossenschaftliche Ansätze, Smart Stores) in den peripher gelegenen Ortsteilen
Ziel C 3	Tages- und Radtourismus als wirtschaftliches Standbein der Stadt mit positiven Effekten für den Einzelhandel
Strategie C 3.1	
Steigerung des Bekanntheitsgrades der Attraktivität von Lichtenfels	
M_C 3.1.1	Verstärkung des Stadtmarketings u.a. mit diesen Formaten: - Veranstaltungen: Lichtenfelser Kindererlebnistag, Flechtkulturlauf Obermain (als Mitveranstalter), Lichtenfelser Fanmeile (Public Viewing), Lichtenfelser Kinosommer, Lichtenfelser Weinfest, Korbmarkt, Riepen-/Musiknächte, Märkte - Einzelhandelsaktionen und -veranstaltungen: verkaufsoffene Sonntage (Mobilitätsmeile, Korbmarkt, Marktschreier), Osteraktion, Nikolausaktion, Lichtenfelser Herbstmarkt mit Einzelhandelsaktion, Schaufenster- Wettbewerb, Monatsmarkt auf dem Marktplatz - Service- und Imageaktionen: Lif-Card – Der Lichtenfelser Einkaufsgutschein als Kaufkraftbindungsinstrument, Stadtmagazin Lichtenfels, Werbekampagnen, z.B. „Kauf lokal“ - „Kümmerer“ und Dienstleister: Interessensvertretung der Mitglieder, Unterstützung und Beratung anderer Veranstalter, Mitveranstalter sowie von Projekten in Zusammenarbeit mit anderen Vereinen, Gespräche mit Unternehmen, Unternehmerfrühstück
M_C 3.1.2	Verstärkung Werben mit Korbmarke: - z.B. an Eingangstoren zzgl. Weg vom Fachmarktzentrum LIF.E-Center zur Altstadt / Innenstadt - Ergänzung neuer Flechtfiguren auf regionalen Rad- und Wanderwegen auf dem Stadtgebiet
Strategie C 3.2	
Ausweitung der touristischen Infrastruktur und der Besuchsanlässe	
M_C 3.2.1	Ansiedlung einer Jugendherberge - Identifizierung eines Standortes / Bestandes - Erarbeitung Machbarkeitsstudie mit den Akteuren des Beherbergungs- und Gastromiegewerbes in Lichtenfels - Akquise von Investoren und Betreibern
M_C 3.2.2	Etablierung einer Schauwerkstatt der Korbhandwerkschule
M_C 3.2.3	Förderung zu radfreundlichen Unterkünften und Gastronomie in der Innenstadt und den Ortsteilen - Bewerben der bestehenden Landesförderung - Einzelgespräche mit Gastronomen und Herbergsanbietern - Bau von Fahrradservicestationen inkl. überdachten Akku-Auflademöglichkeiten für E-Bikes
M_C 3.2.4	Förderung der touristischen Entwicklung des verbliebenen Ensembles der ehemaligen Abtei Kloster Langheim - Workshop der lokalen Gastronomen, Herbergsanbieter, Vereine - Vermarktung des Europäischen Kulturerbe-Siegels (EKS); Ausweitung der Angebote in der Klosterlandschaft

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
2		○		Amt 2 Amt 4		
1		→	←	Amt 2		
1			○	Amt 2 Amt 4	ca. 35.000 € für Machbarkeitsstudie	StbauFÖ f. Überplanung und Umbau von einem Bestand im Sanierungsgebiet Bayerisches Regionales Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft (BRF): Sonderprogramm „Tourismusland Bayern - Qualität und Gastlichkeit“
3		○		Amt 2		Bayerisches Regionales Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft (BRF): Sonderprogramm „Schwelleninvestitionen in Kleinstbetrieben“
2		→	←	Amt 2		Bayerisches Regionales Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft (BRF): Sonderprogramm „Tourismusland Bayern - Qualität und Gastlichkeit“
2		○			ca. 5.000 € für Workshopmoderation, Vor- und Nachbereitung	



	investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
HF D		SOZIALE INFRASTRUKTUR
Vision		SOZIAL-INTEGRATIVE STADT
Ziel D 1		STADT DER HERAUSRAGENDEN BILDUNG UND KINDERBETREUUNG
Strategie D 1.1		Sicherung der Qualität der Kinderbetreuung
M_D 1.1.1	€	Sanierung von Kitas - bereits geplante Maßnahmen: mittelfristig keine Maßnahme vorgesehen; langfristig Generalsanierung Kita Vogelnest (Gotenstraße 5)
M_D 1.1.2	€	Ausbau der Kinderbetreuung (mit einem Puffer an KiTa-Plätzen) - bereits geplante Maßnahmen: 75 neue Hortplätze in der Bamberger Straße 10 (Innenstadt), ab September 2024; 25 neue Hortplätze in der Reitschgasse 9 (Innenstadt), ab Januar 2025; 18 neue Krippen- und 12 neue Kiga-Plätze in der Professor-Arneth-Straße 7 (Kernstadt, außen), ab Januar 2025; 36 neue Krippen- und 25 neue Kiga-Plätze in der Pestalozzistraße 2 (Kernstadt, außen), ab voraussichtlich September 2027 - ein Puffer an Kita-Plätzen ist bei den bereits geplanten Maßnahmen nicht realisierbar, da der Bedarf nicht komplett gedeckt werden kann
Strategie D 1.2		Angebotsausbau im Grundschulbereich
M_D 1.2.1	§	Etablierung Ganztageschule im Grundschulbereich oder Ergänzung von Schulorten in den Grundschulen - Konzepterstellung in Zusammenarbeit mit Grundschulleitungen - Investition in die Ertüchtigung von bestehenden oder den Neubau von Standorten
LP_D 1.2.2	€	Neubau Schule Leuchsental
Ziel D 2		HOHER ERLEBNIS- UND FREIZEITWERT DER KREISSTADT LICHTENFELS IM LÄNDLICHEN RAUM
Strategie D 2.1		Ausweitung spannender Angebote für Kinder und Jugendliche
LP_D 2.1.1	€	Kinder- und jugendgerechte Umgestaltung des Flussbadeplatzes am Main - Freiraumplanung mit Kinder- und Jugendbeteiligung - Ersatzneubau Pavillon - Gestaltung Außenanlagen u.a. Volleyballfeld - PV-betriebene Abendbeleuchtung der Anlage und Zuwegung
M_D 2.1.2	§	Schaffung von kommunalen Angeboten für Jugendliche in der Ortsmitte - Schaffung von Angeboten am Marktplatz 10
M_D 2.1.3	§	Schüler-für-Schüler: kommunale Unterstützung von Eigeninitiativen zu Orten der Jugend: - Prüfung der kommunalen Anmietung eines leerstehenden Ladenlokals zur Umnutzung als Schüler-Café - Bestehende, spontane Treffpunkte der Jugend ausstatten u.a. mit Überdachung i.V.m. Maßnahmen des Handlungsfeldes "Grüne Stadt"
M_D 2.1.4	€	Mountainbike-Pumptrack in OT Trieb
Strategie D 2.2		Förderung der kulturellen Szene sowie der Freizeitangebote in der Stadt
M_D 2.2.1	§	Nutzung bestehender und neuer (Marktplatz 10) Veranstaltungsräumlichkeiten der Stadt Lichtenfels durch die Kleinkunstszene

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	→	←		Amt 3		
3	→	←		Amt 3		
3		○		Amt 1 Amt 3		
				Amt 3 Amt 4		
3		○		Amt 3 Amt 4	ca. 20.000 € für Freiraumplanung	
3	→	←		Amt 2		
1		→	←	Amt 3 Amt 4		
1		→	←	Amt 3 Amt 4	Asphalt Pumptrack ca. 65.000 €; höherwertige Anlagen Asphaltschicht und Freiflächeninfrastru- ktur ca. 180.000 €	
3		→	←	Amt 2 Amt 4		

	investiv (€) oder struktu- rell (§)	Bezeichnung
M_D 2.2.2	§	Vernetzung der lokalen Kunst- und Kulturinitiativen (-interessierten) u.a. zur Besseren Wahrnehmung und Akzeptanz der kulturellen Angebote in Lichtenfels - Angebot von Social-Media-Schulungen für Vereine zum Bewerben von Veranstaltungen - Bewerbung von Veranstaltungen regional denken und organisieren
M_D 2.2.3	€	Umnutzung der "alten" Grundschule Leuchsental als Gymnastiksaal und Haus der Vereine

Ziel D 3

DIE STADT LICHTENFELS ALS GELEBTES MEHRGENERATIONENPROJEKT MIT GUT EINGEBUNDENEN SENIOREN

Strategie D 3.1

Absicherung der medizinischen Grundversorgung und Seniorenbetreuung in der Kernstadt

M_D 3.1.1	§	Etablieren von Angeboten des Betreuten Wohnens - in der Innenstadt und in ausgewählten Ortsteilen - Anberaumen von Einzelgesprächen mit sozialen Trägern in und um Lichtenfels zur Weiterentwicklung des Themas - Identifizieren von pot. Standorten
M_D 3.1.2	§	Erhalt des Klinikum Lichtenfels in der aktuellen oder in einer neuen Struktur (Einfluss der Kommune nur begrenzt möglich)

Strategie D 3.2

Förderung und Herstellen von Orten der Begegnung

M_D 3.2.1	§	Nutzung der neuen Stadtbücherei als Mehrgenerationenhaus / Begegnungshaus von Jung und Alt - Ermöglichung von Veranstaltungen des JUZ - Angebot von Kursen / Treffen der Seniorengemeinschaft - Angebot von Kursen der VHS
M_D 3.2.3		Neue oder für alle Generationen gestaltete Begegnungsorte im öffentlichen Raum > i.V.m. Handlungsfeld "Grüne Stadt"

Ziel D 4

STARKER GESELLSCHAFTLICHER ZUSAMMENHALT AUF DER BASIS VON TOLERANZ UND WERTSCHÄTZUNG

Strategie D 4.1

Wirksame Migrationsintegration

M_D 4.1.1	€	Öffentliche, vernunftgesteuerte Dialogtage zur Zuwanderung nach Lichtenfels - zur Integration in den Bereichen Bildung, Freizeit & Kultur, Wirtschaft - NICHT als politische, sondern lösungsorientierte Plattform mit professioneller Moderation und Dokumentation - Grundthese: wir – und auch Lichtenfels – benötigen Zuwanderung aus dem Ausland bei wachsendem Fachkräftemangel und sinkenden Geburtenraten - Aufbauend auf einer Vorstudie, die fundierte Fakten zur Migration in Lichtenfels liefert - Ziel: Abgrenzen von konkreten Maßnahmen aller Akteure in Lichtenfels
-----------	---	--

Strategie D 4.2

Förderung von Ehrenamt und zivilgesellschaftlichen Engagement

M_D 4.2.1	€	Etablieren einer Ehrenamtsbörse oder einer virtuelle Plattform: - zur Vorstellung von Vereinen - zur Vernetzung interessierter Bürger mit Vereinen - Bewerbung "offener" Ehrenamtsstellen
M_D 4.2.2	§	Einführung eines Ehrenamtspreises und -empfangs über die Stiftung "Unser Lichtenfels" - Ausrichtung eines Jahresempfangs für Ehrenämter im Stadtschloss - Preisverleihung verbunden mit Urkunde und Baumpatenschaft (Baumanpflanzung mit Stele und Plakette an einem stärker frequentierten Ort) für besonderes Engagement
M_D 4.2.3	€	Finanzierung von Führungskräfte-seminaren für Vereinsverantwortliche - Methodenvermittlung zur besseren Interaktion von (ehrenamtlichen) Führungskräften mit ehrenamtlichen Mitarbeitern - Erlernen von Motivations- und Organisationsfähigkeiten

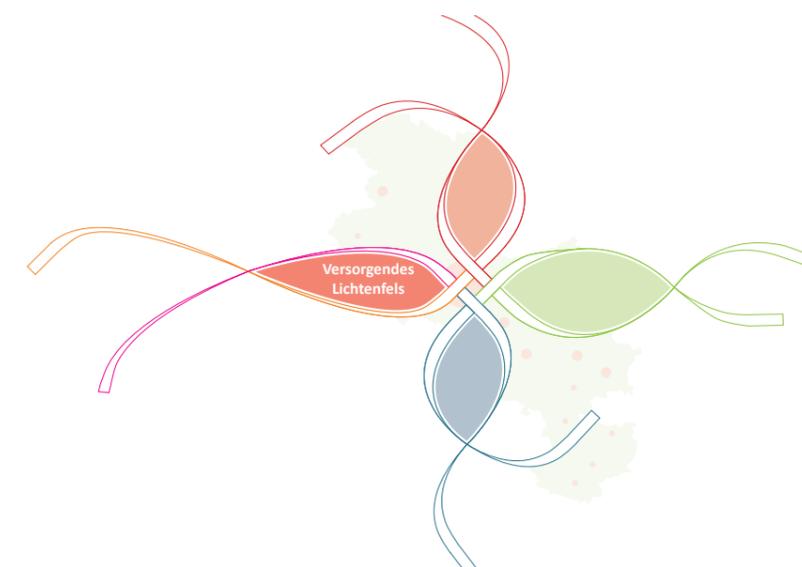
Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
2		→	←	Amt 2		
2	→	←		Amt 3 Amt 4		

3		○		Amt 1 Amt 3		
3		→	←	Amt 1 Amt 3		

2		○		Amt 2 Amt 3 Amt 4		
3		→	←	Amt 4		

3	○			Amt 1 Amt 2 Amt 3 Amt 4	ca. 20.000 € für professionelle Moderation, Vor- und Nachbereitung	
---	---	--	--	--	---	--

2		→	←	Amt 1	ca. 10.000 für Plattform & Hosting	
2		→	←	Amt 1		
3	→		←	Amt 3	ca. 5.000 € pro Seminar	



investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
-----------------------------------	-------------

HF E	MOBILITÄT & TECHNISCHE INFRASTRUKTUR
Vision	ATTRAKTIVE MOBILITÄTSMÖGLICHKEITEN UND STARKE NETZE
Ziel E 1	CHANGEGLEICHHEIT UND FORTBEWEGUNGSKOMFORT FÜR ALLE MOBILITÄTSTEILNEHMER

Strategie E 1.1 Erhöhung der Sicherheit und Durchgängigkeit des Radverkehrsnetzes und seiner Infrastruktur

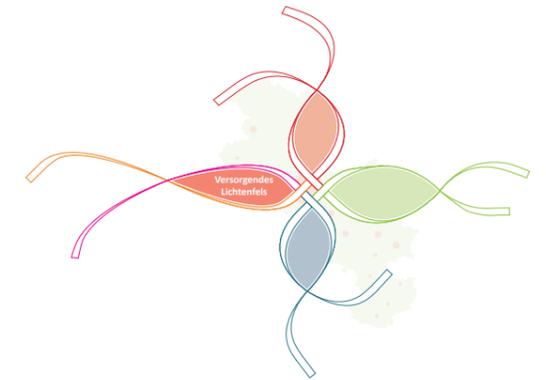
M_E 1.1.1	§	Prüfung der Freigabe ausgewählter Einbahnstraßen zur Befahrung in Gegenrichtung durch Radfahrer
M_E 1.1.2	§, €	Lückenschluss des Radwegnetzes in ... - der Innenstadt (u.a. Kronacher Straße und Radweg entlang der Bahnlinie an der Kronacher Str./ Krappenrother Str.) - Klosterlangheim und Roth (Lücke von ca. 2,5 km auf der Staatstraße St 2203) - bessere Anbindung des Baggersees für Radfahrer und Fußgänger
M_E 1.1.3		Einbindung des Radwegenetzes in regionale Radrouten auf dem Niveau des "Main-Radwegs" - insbesondere die Route vom Obermain in den Jura
M_E 1.1.4	§	Verbesserung des Radwegeleitsystem außerorts - Erhebung der Lücken im Leitsystem - Ergänzung der Markierungen und Wegweisungen
M_E 1.1.5	€	Investitionen Park&Bike – Infrastruktur - Erarbeitung Konzeption mit Kostenschätzung - sichere Fahrradabstellmöglichkeiten auch für hochwertige Räder, wie E-Bikes: am/an a) Bahnhof, b) der Stadthalle, c) den zentralen Bushaltestellen von Klosterlangheim und Lahm und d) ggf. weiteren Standorten
M_E 1.1.6	§	Verbesserung Mitnahmemöglichkeit vom Fahrrad in Bussen - Einwirken auf den Verkehrsverbund - Schaffung Pilot-Projekt auf den Stadtbuslinien
M_E 1.1.7	§	Regelmäßige Prüfung des Anlegens von Fahrradwegen bei lfd. Straßensanierung

Strategie E 1.2 Erhöhung der Sicherheit und Erlebnisqualität der Fußwege

M_E 1.2.1	€	Barrierefreie Gestaltung von Fußverkehrsanlagen und Verbesserung der Querungsbedingungen für Fußgänger - vor Schulen - Querung Mainau DM – LIF.E-Center als Zebrastreifen - in neuen Wohngebieten insbesondere mit Wohngebäuden mit mehreren Geschossen und Haushalten - Schaffen einer Barrierefreiheit an der Bushaltstelle am Markplatz
M_E 1.2.2	€	Neue Wegverbindung Innenstadt - Schützenplatz (vgl. LP_B 2.1.1) - Weiterführung des Bahntunnels bis zur Wöhrdstraße - anlegen einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Mühlbach hin zum Schützenplatz

Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
3	→	←		Amt 4		
3	→	←		Amt 4	Kosten in Abhängigkeit des Eingriffs in Straßenprofile	
2		→	←			
3		○		Amt 4	Kosten in Abhängigkeit der erforderlichen Lückenschlüsse, ca. 4.000 €)	
3		○		Amt 4	ca. 20.000 € für Konzeption	
3		○		Amt 4	ca. 20.000 € für Konzeption	Infrastrukturförderung des FS Bayern nach Art. 8 Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz und dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern (BayÖPNVG)
3	→		←	Amt 4		

3		○		Amt 4	Kosten in Abhängigkeit von Eingriff	Förderung des FS Bayern gem. Art. 13 f Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BayFAG für bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Zuwegung
2		→	←	Amt 4	Kosten in Abhängigkeit von Eingriff	StBauFÖ Förderung des FS Bayern gem. Art. 13 f Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BayFAG für bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit und Verbesserung der Zuwegung

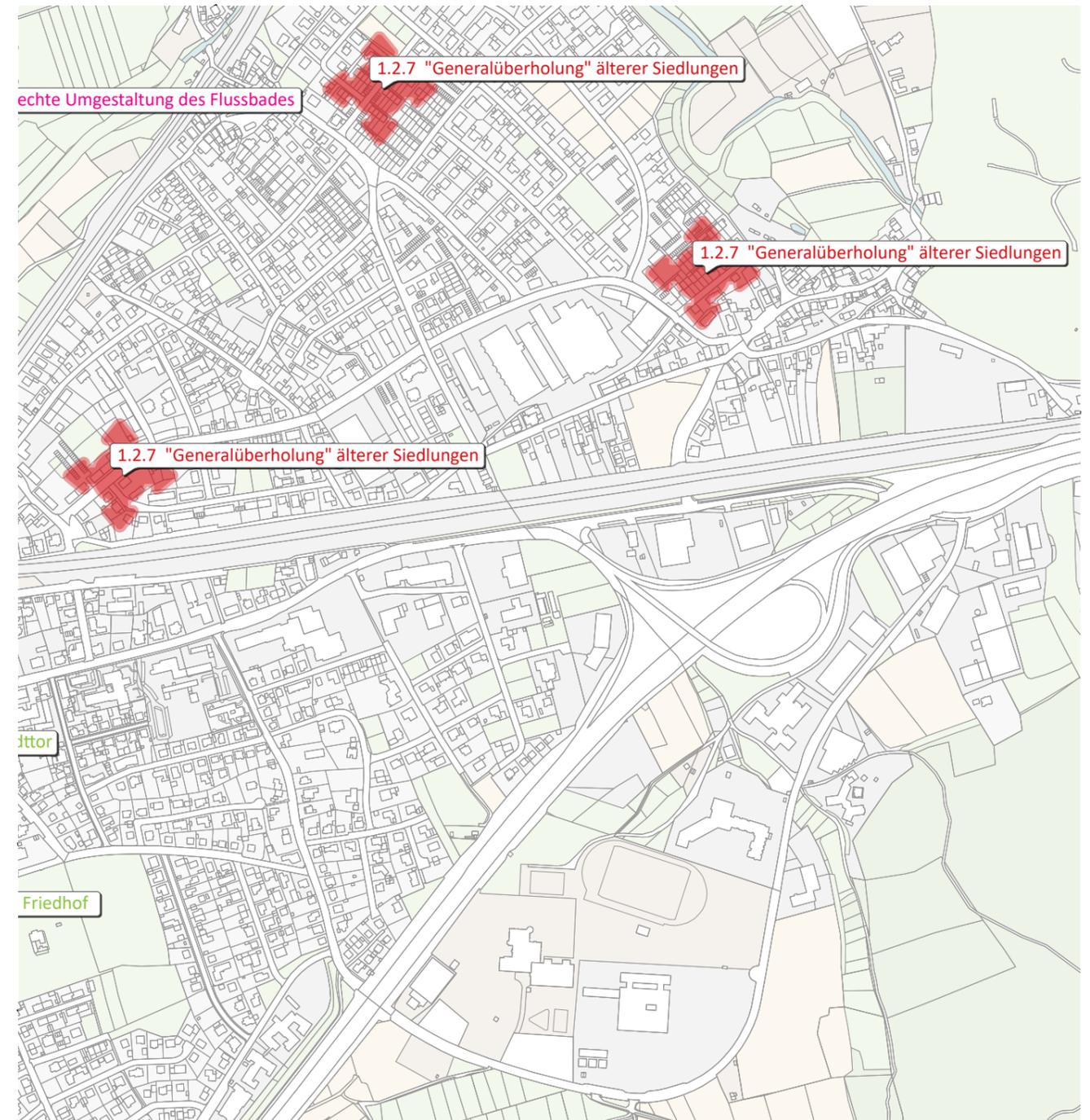
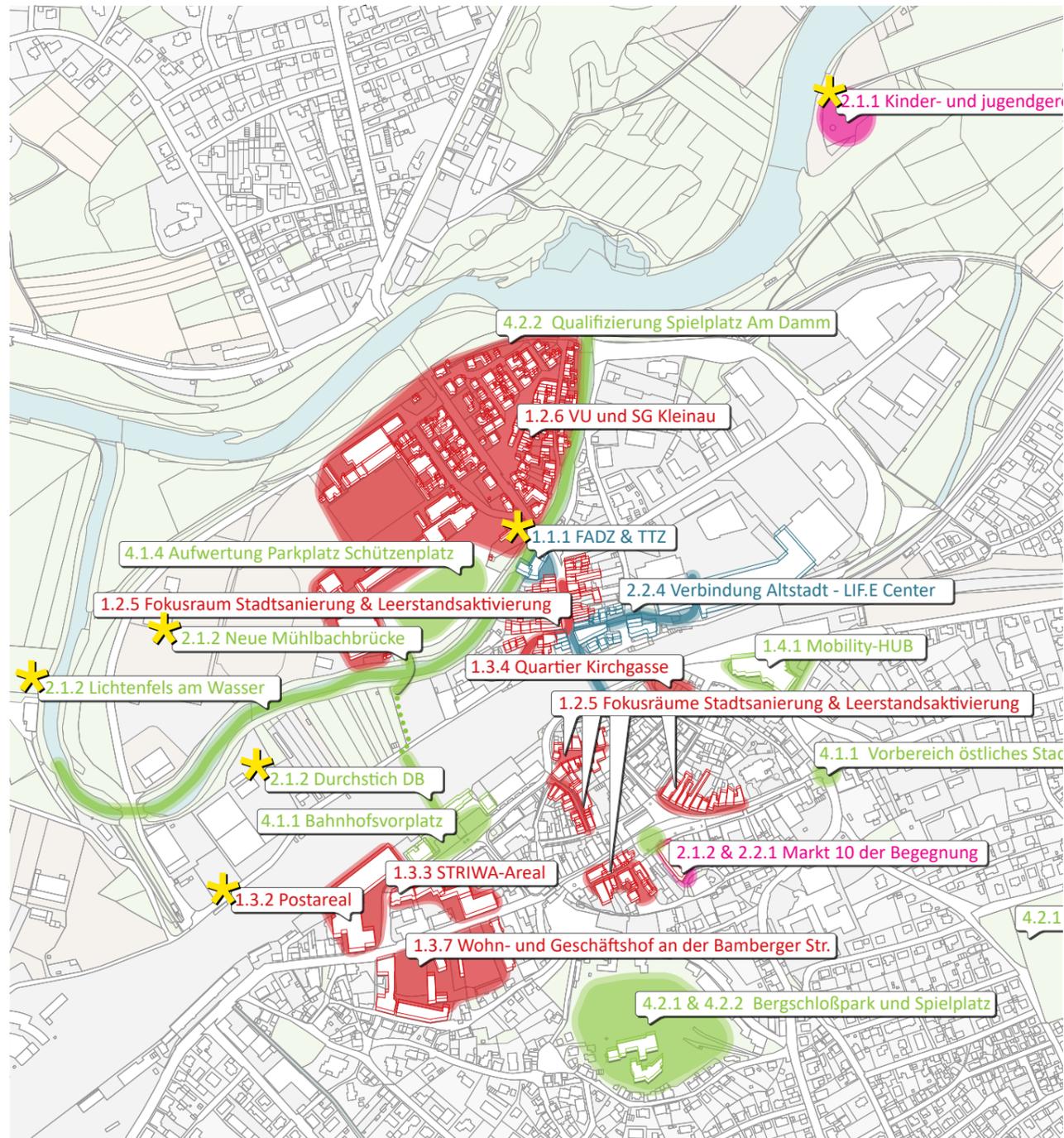


	investiv (€) oder strukturell (§)	Bezeichnung
Strategie E 1.3		
Flächendeckende Anbindung der Ortsteile und Vernetzung der Verkehrsträger		
M_E 1.3.1	§	Verlängerung der Angebotszeiten der Buslinien am Wochenende u.a. zur Verbesserung der Verbindung von Ortsteilen und Innenstadt - einwirken auf den Verkehrsverbund - Vorbildwirkung erzielen auf den Stadtbuslinien
M_E 1.3.2	§	ÖPNV-Verbindung Lichtenfels-Kloster Banz-Vierzehnheiligen - Gewährleistung der ÖPNV-Verbindung Lichtenfels-Kloster Banz-Vierzehnheiligen (mit 1x Umstieg) zu touristischen Spitzenzeiten ohne Rufbus-Anteil - Verbesserung der Kommunikation (Bewerben, Herausheben in Fahrplänen, Briefing der Touristen-Information) zur Verbindung
M_E 1.3.3	§	Erleichterung Informationszugangs zum ÖPNV - Verbesserung Lesbar- und Erfassbarkeit von Fahrplänen an Haltestellen insbesondere für Senioren*innen - Mystery Shopping zum Test der Kundenfreundlichkeit des Rufbussystems
M_E 1.3.4	§	Prüfung der Umstiegszeiten im Schulbusverkehr auf Zumutbarkeit - u.a. Prüfung der Rückfahrt von der Kernstadt nach Trieb am Nachmittag
Strategie E 1.4		
Flüssiger, wohnstandortverträglicher, motorisierter Verkehr		
M_E 1.4.1	€	Erweiterung Parkhaus zum Mobility-HUB am Oberen Tor, Ergänzung von: - Paketabholstation - Fahrradselbsthilfewerkstatt - ggf. Sharing-Angebote im PKW- und Fahrradbereich (z.B. kommunale Lastenfahrräder zum ausleihen)
M_E 1.4.2	€	Aufwertung der Parkhäuser (Beschilderung, Bewerbung, etc.)
M_E 1.4.3	€	Ausweisung von Tempo-20-Zonen im Altstadtbereich und Tempo-30-Zonen außerhalb der Altstadt zur Steigerung der Wohnqualität (und damit Wohnungsnachfrage) an den Hauptverkehrs- und Ausfallstraßen - Verkehrsuntersuchung als Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans Teil B - Konzept und Maßnahmen; Kapitel 1 - Kfz-Verkehr - Ausweisung von Tempo-20 und 30-Zonen
Ziel E 2		CO2-REDUKTION BEI ENERGIEERZEUGUNG UND -VERBRAUCH SOWIE RESILIENTE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR GEGENÜBER EXTREMWETTEREIGNISSEN
Strategie E 2.1		
Absenken des Anteils fossiler Energie bei der Strom- und Wärmeversorgung		
M_E 2.1.1	€	Kommunale Wärmeplanung
M_E 2.1.1	§	Ausweisung Windkraftvorranggebiete
Strategie E 2.2		
Erhöhung der Regenrückhaltung am Niederschlagsort		
M_E 2.2.1	§	Überwachung der GRZ in Baugebieten - GIS-gestützte Luftbildauswertung - Anordnung von Entsiegelung bei größeren Überschreitungen

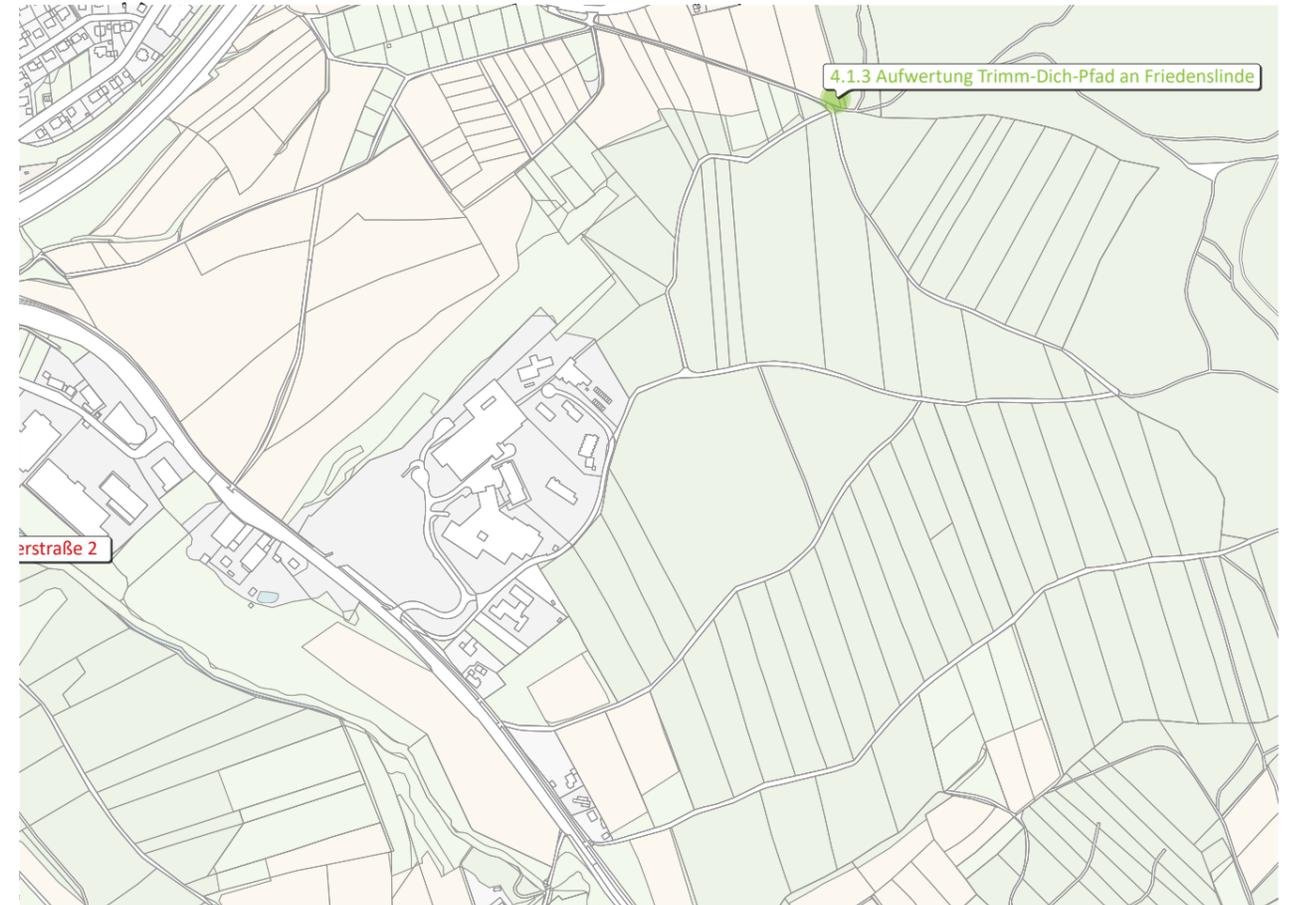
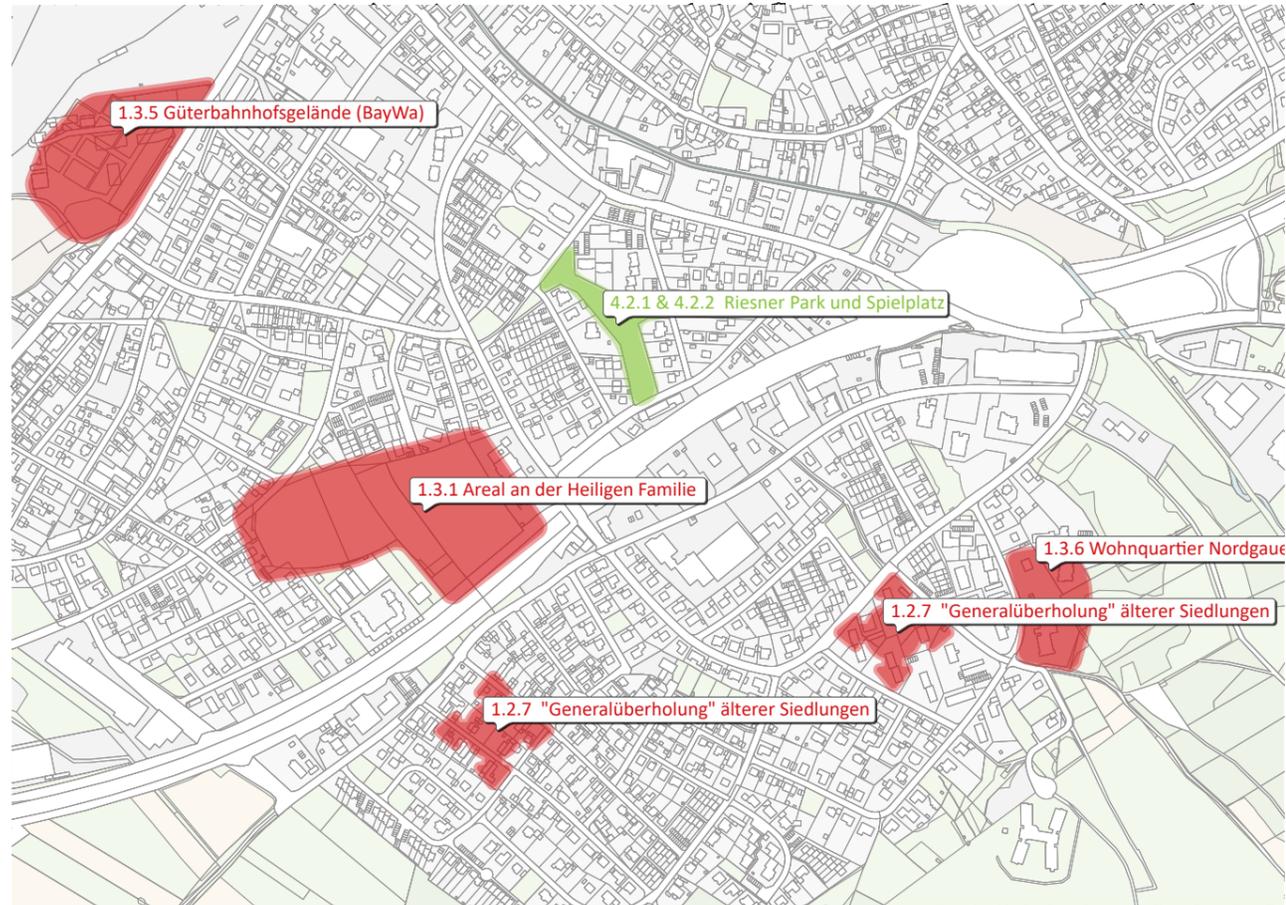
Priorität hoch = 3 mittel = 2 gering = 1	Zeitraumen gm. Art. 70 Gemeindeordnung FS BY			Zuständigkeit Verwaltung (Federführung in Fett)	Kostenprognose in ganzen Euro	potentielle Förderung
	kurzfristig 2025	mittelfristig 2026-2030	langfristig 2031-2035			
2		→	←	Amt 5		
2		→	←	Amt 5		
3	○			Amt 5		
3	○			Amt 5		
2		○		Amt 4 Amt 5	Kostenabhängigkeit von den ergänzten Funktionen	
1		○		Amt 5		
2		○		Amt 4 Amt 5		
3		○		Amt 4	Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiativ e (NKL)	
2		○		Amt 4		
3	→		←	Amt 4		

Maßnahmenkarten

Hauptort_Nord



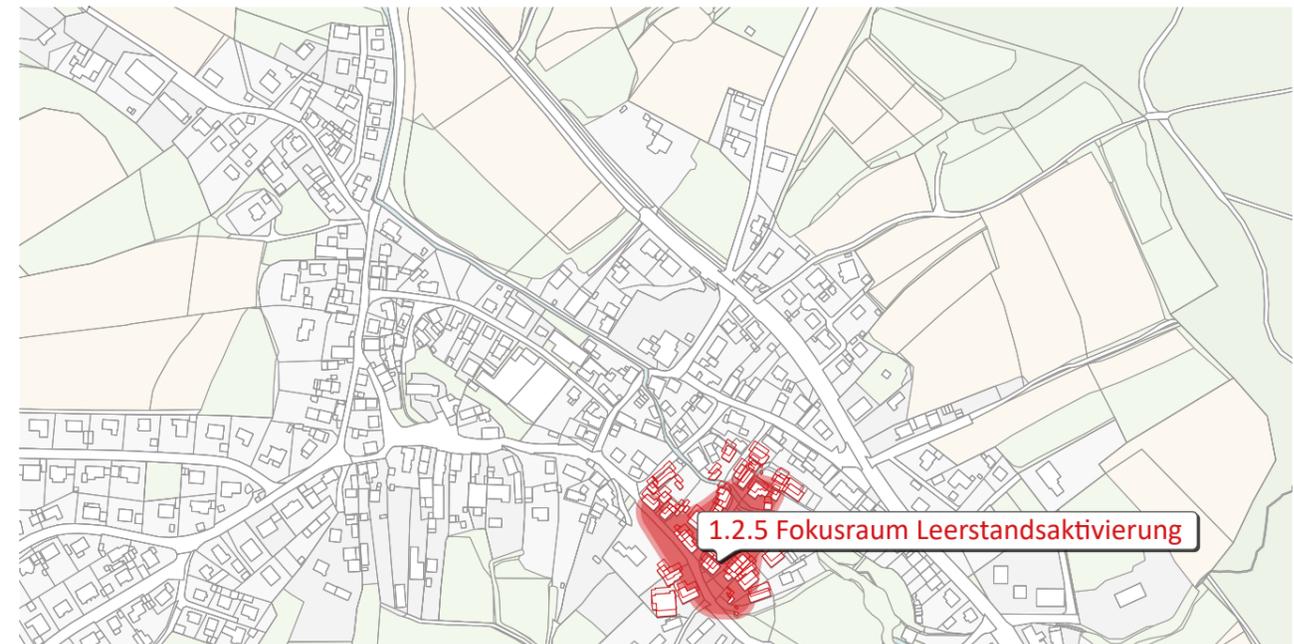
Hauptort_Süd



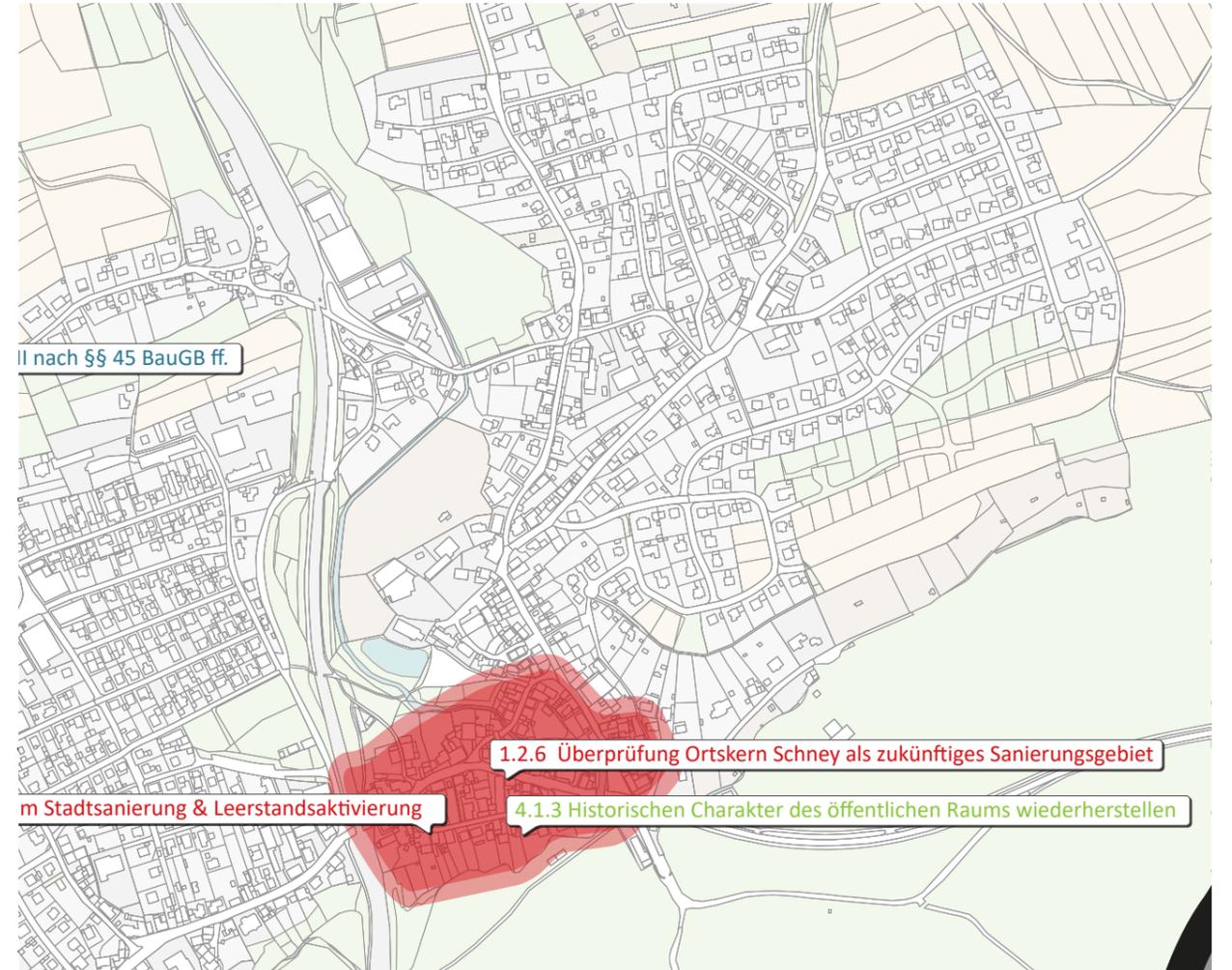
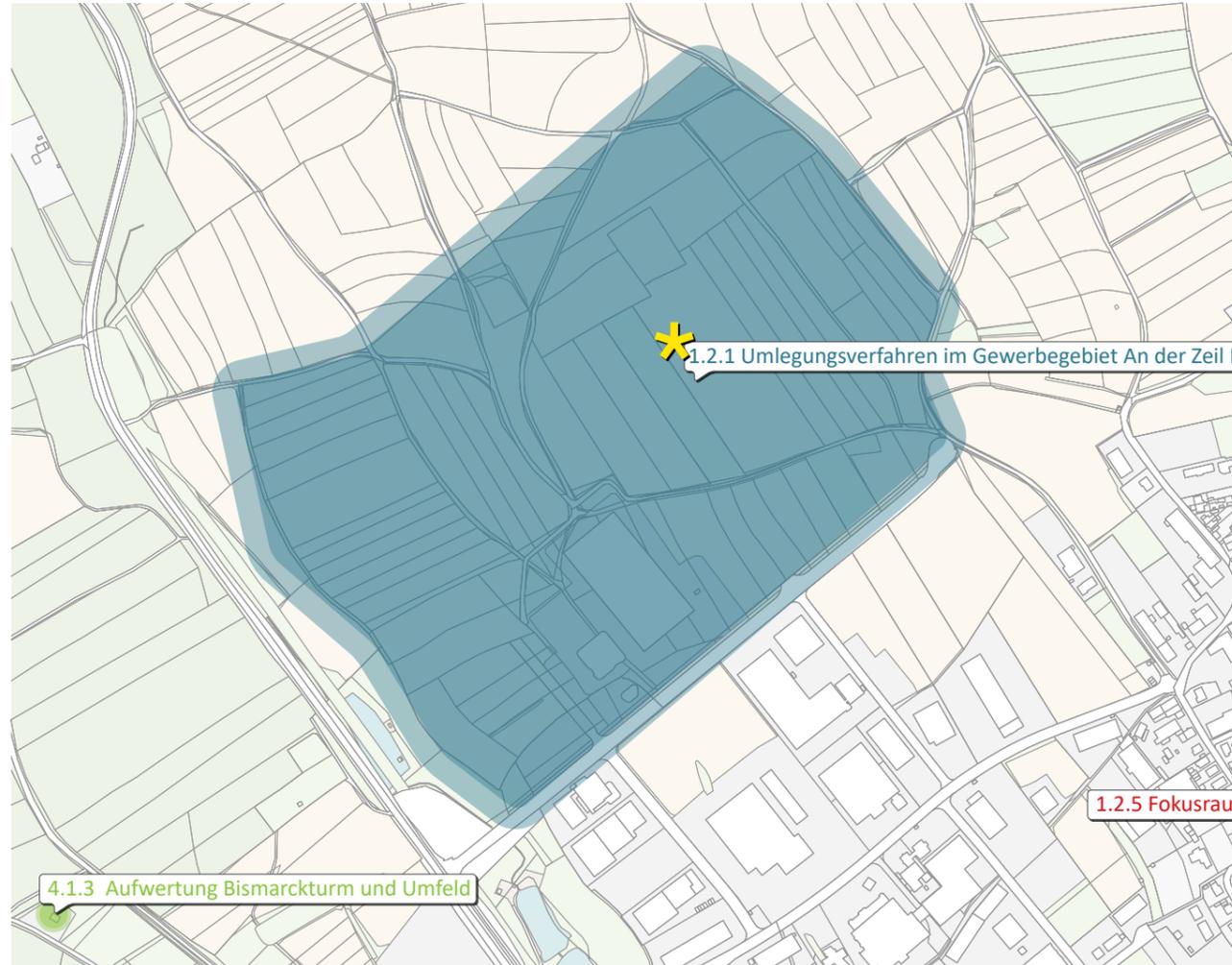
Klosterlangheim



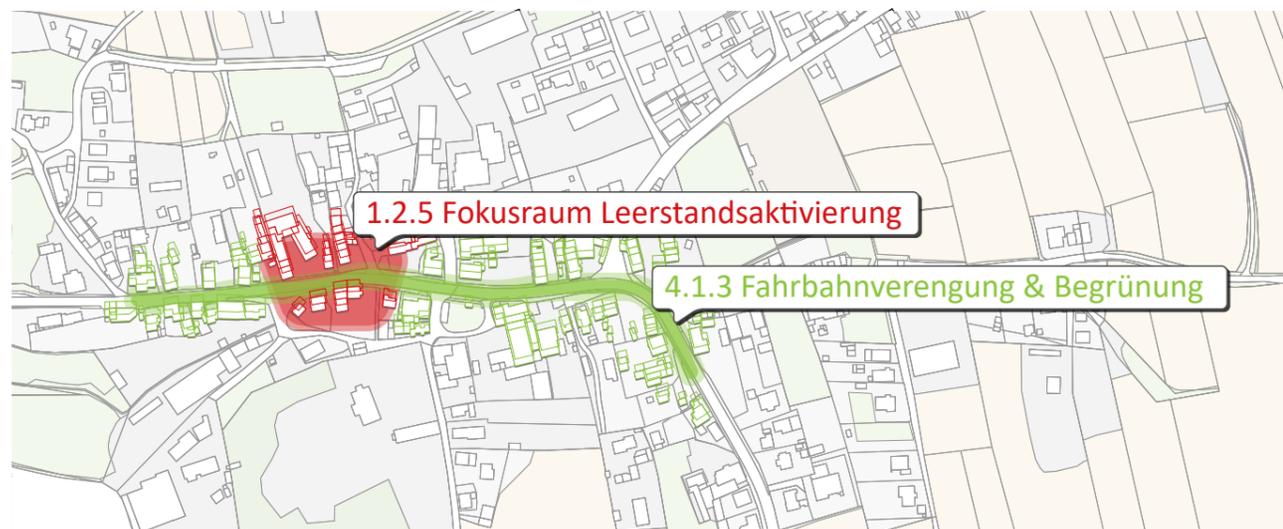
Mistelfeld



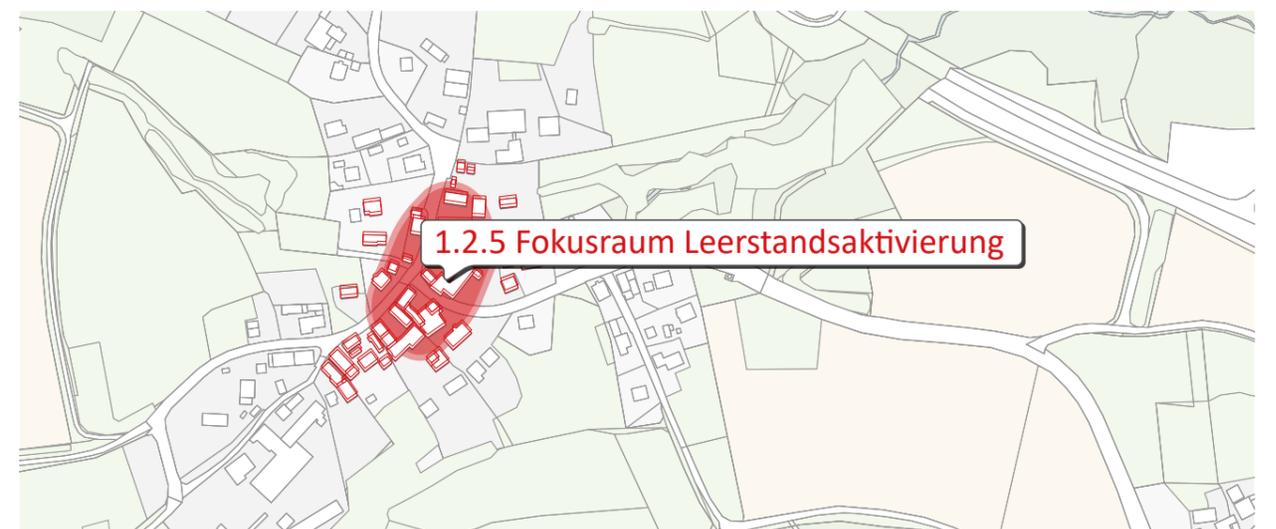
Schney

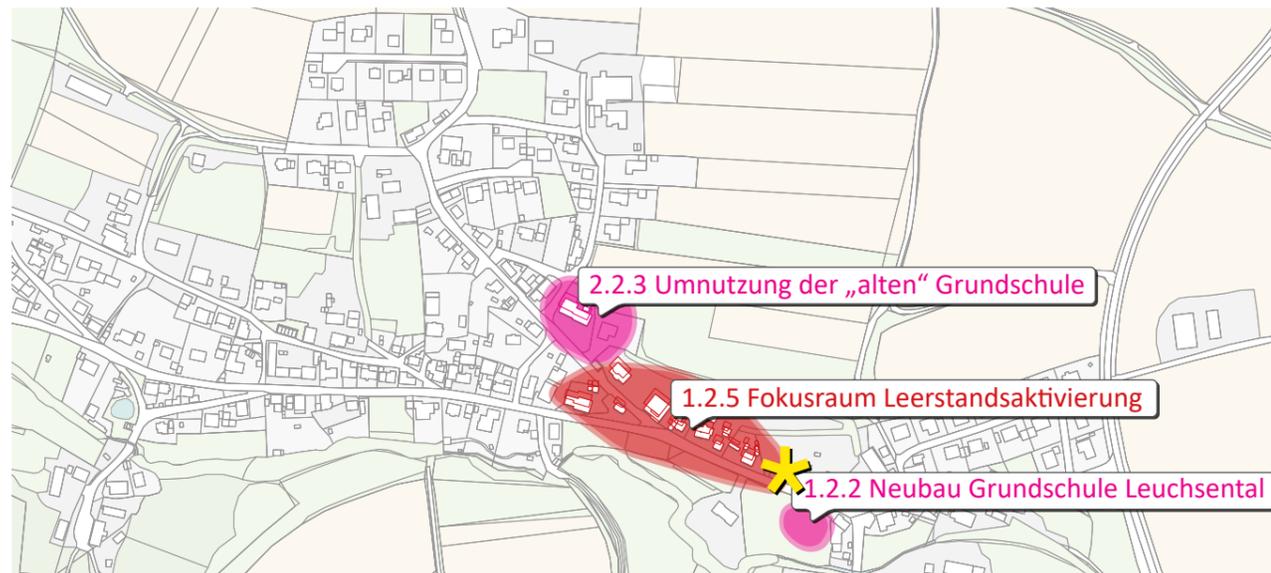


Buch a. Forst



Tiefenroth





Umsetzung und Monitoring

Organisationsstruktur

Zur Positionierung und Implementierung des ISEK Lichtenfels 2040 und für die zielgerichtete Umsetzung sind örtliche Strukturen im Sinne einer Institutionalisierung von Aufgaben erforderlich. Grundsätzlich ist dabei zu unterscheiden zwischen Aufgaben und Anforderungen,

- * die im Rahmen der Positionierung, Evaluierung und Fortschreibung des ISEK Lichtenfels 2040 (Konzeption) entstehen sowie solchen,
- * die mit dem eigentlichen Umsetzungsprozess des ISEK und der Durchführung von Projekten im Zusammenhang stehen (Umsetzung).

Nachfolgend sind die einzelnen Ebenen, die anfallenden Aufgaben und Anforderungen sowie die hierfür notwendigen Einrichtungen kurz beschrieben.

Konzeption

Ausgangspunkt und zentraler inhaltlicher Baustein der Konzeption ist das ISEK in der vorliegenden Fassung. Das ISEK ist vom Stadtrat (Entscheidungsgremium) als Grundlage der Stadtentwicklung vom gesamten Stadtgebiet von Lichtenfels in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die im ISEK für das Folgejahr vorgesehenen Projekte werden jeweils vom Stadtrat beschlossen und es erfolgt die Mittelanmeldung bei der Regierung von Oberfranken (Städtebauförderung).

Nachdem das ISEK auch in den kommenden Jahren Grundlage der Stadtentwicklung von Lichtenfels bleibt und damit als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die Durchführung von Projekten sowie die jährliche Mittelanmeldung fungieren soll, bedarf es künftig einer ca. 5-jährlichen Aktualisierung/Fortschreibung. Im Zuge der Aktualisierung des ISEK gilt es, im Vorfeld die bisher durchgeführten Projekte zu rekapitulieren sowie die Bürgerschaft zum Stand und zu den Vorhaben zu informieren und sie in die Aktualisierung einzubeziehen.

Im Zuge der Aktualisierung sollte dementsprechend zunächst eine Bürgerversammlung durchgeführt werden, auf der zum aktuellen Stand und zu Beteiligungsmöglichkeiten informiert wird sowie Handlungsbedarfe aus Sicht der Bürger aufgenommen werden. Nachfolgend werden durch eine Lenkungsgruppe bzw. den Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Wirtschaft (STE-WA) folgende Aufgaben und Anforderungen wahrgenommen:

- * Bewertung der Ergebnisse der Bürgerversammlung
- * Bewertung der im vergangenen Jahr durchgeführten Projekte
- * Bewertung der Organisationsstruktur und der Abläufe
- * Überprüfung und ggf. Aktualisierung der im ISEK formulierten Leitlinien und Maßnahmen sowie der Organisationsstruktur
- * Fortschreibung des Projektportfolios

Die Aufgaben und Anforderungen, die im Rahmen der Aktualisierung des ISEK durch die Lenkungsgruppe wahrgenommen werden, erfordern eine entsprechende Vor- und Nachbereitung, für die eine Zuständigkeit definiert werden muss, die als Programmmanagement bezeichnet wird. Dem Programmmanagement sind folgende operative Aufgaben zugeordnet:

- * Darstellung der Aktivitäten im abgelaufenen Jahr
- * Darstellung der Abläufe und der Organisationsstruktur
- * Erstellung der Präsentation für die Bürgerversammlung
- * ggf. Moderation der Bürgerversammlung
- * Dokumentation der Bürgerversammlung
- * Fortschreibung des ISEK

Auf der Basis eines aktualisierten ISEK erfolgt dann eine erneute Billigung durch den Stadtrat und die jährliche Mittelanmeldung bei der Regierung von Oberfranken

(Städtebauförderung). Damit bleibt das ISEK stets die aktuelle Handlungs- und Entscheidungsgrundlage der Stadtentwicklung der Stadt Lichtenfels und als solche auch im Stadtrat präsent.

Aufgaben und Anforderungen im Umsetzungsprozess

Das ISEK Lichtenfels 2040 ist die wesentliche übergeordnete Entscheidungs- und Handlungsgrundlage der Stadtentwicklung und muss als solche auch nach außen positioniert werden. Hierfür werden das Leitbild und der Masterplan über die städtischen Informationskanäle nach außen dargestellt.

Der eigentliche Umsetzungsprozess – die Durchführung von Projekten – erfordert gerade im Vorfeld baulicher Maßnahmen einen Beteiligungsprozess, wenn es um die Entwicklung von Nutzungs- und Gestaltungsvorstellungen geht (z. B. Neugestaltung Bergschlosspark). Bereits im Zuge der Entwicklung einer Zielsetzung und Gestaltungsvorstellung sind die Wünsche und Bedürfnisse der betroffenen Eigentümer und Nutzer, aber ggf. auch die einer breiteren Öffentlichkeit aufzunehmen. Die Organisation eines derartigen Beteiligungsprozesses obliegt dem Projektmanagement, das ggf. extern zu beauftragen ist. Im Zuge der Beauftragung ist auch der Umfang der Beteiligung projektbezogen zu klären.

Entscheidungsebene

Programm- und projektbezogene Entscheidungsebene ist der Stadtrat. Im Einzelnen nimmt der Stadtrat folgende Funktionen wahr:

- * jährliche Überprüfung und ggf. Fortschreibung einzelner Elemente des ISEK (Leitlinien, Maßnahmen)
- * Fortschreibung des Projektportfolios
- * Prioritätenbildung zum Projektportfolio im Zuge der Mittelanmeldung zum Jahresende
- * Projektinitiierung und Konkretisierung der Projekte (Ziele, Abstimmung)
- * Rückkopplung der Projektergebnisse, Programmevaluation

Um die oben beschriebenen Aufgaben wahrnehmen zu können, sind jährliche Treffen der Lenkungsgruppe bzw. des STEWA im Vorfeld der Mittelanmeldung für das Folgejahr erforderlich. Darüber hinaus erfolgen Treffen bedarfsbezogen im Rahmen der Vorbereitung, Umsetzung und Evaluation von Projekten.

Operative Ebene

Auf der operativen Ebene sind zwei Stränge vorhanden, die einerseits die Programmebene und andererseits die Projektebene umfassen. Das Programmmanagement

muss dauerhaft wahrgenommen werden, während ein Projektmanagement nur während der Durchführung von Projekten erforderlich ist. Dabei kann aber durchaus sowohl das Programmmanagement als auch fallbezogen das Projektmanagement von ein und derselben Person übernommen werden. Wesentlich ist die Zuordnung der nachfolgend aufgeführten Aufgaben.

Programmmanagement und Lenkungsgruppe

Im Einzelnen sind dem Programmmanagement folgende Aufgaben zuzuschreiben:

- * Positionierung, Anwendung, Weiterentwicklung und ggf. Aktualisierung des ISEK
- * Dokumentation der Tätigkeiten, Berichtswesen, Monitoring
- * ggf. Bündelung unterschiedlicher Finanzierungsquellen
- * Schnittstelle zum Projektmanagement (Begleitung von Projekten) und zu den Projektgruppen
- * Schnittstelle zur Bürgerschaft (Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Akteure, Öffentlichkeitsarbeit)
- * Vorbereitung der Stadtratssitzungen
- * Organisation und Abwicklung von Treffen im Vorfeld
- * Rückkopplung der Projektergebnisse
- * Fortschreibung des ISEK

Dem Programmmanagement steht eine Lenkungsgruppe (hier: STEWA) zur Seite, die aus dem Stadtrat entsendet ist. Das Projektmanagement stimmt Entscheidungen, die für den Stadtrat in seiner Funktion als Entscheidungsebene vorbereitet werden müssen, mit der Lenkungsgruppe ab.

Projektmanagement

Dem Projektmanagement sind folgende Aufgaben zuzuschreiben:

- * Konkretisierung des Projektes und Abstimmung der Zielsetzung und der Bearbeitungsschritte mit der Lenkungsgruppe und ggf. dem Programmmanagement (inkl. Dokumentation der Zielsetzung)
- * ggf. Bürgerbeteiligung und -aktivierung
- * Durchführung des Projektes und der projektbezogenen Dokumentation
- * Rückkopplung der Projektergebnisse mit der Lenkungsgruppe und ggf. dem Programmmanagement

Ebene der Beteiligten

Die Zweiteilung in „Konzeption“ und „Umsetzung“ ist

auch auf Ebene der Beteiligung vorhanden. So fungiert die Bürgerversammlung auf der konzeptionellen Ebene als Beteiligungsform, die sowohl eine Rückkopplung der Projektergebnisse als auch die Ermittlung von künftigem Handlungsbedarf ermöglicht.

Neben diesem institutionalisierten Baustein der Programmdurchführung sind auf Ebene der Beteiligung fallbezogen weitere Beteiligungsformen möglich und gerade projektbezogen im Planungsprozess auch teilweise zwingend erforderlich.

Dokumentation, Monitoring und Evaluierung

Die Aufgaben und Anforderungen der Dokumentation, des Monitorings und der Evaluierung sind nicht unabhängig voneinander zu sehen. Vielmehr sind die Dokumentation und das Monitoring die Grundlagen für eine Evaluierung. Eine Evaluierung der Inhalte und Prozesse des ISEK Lichtenfels 2040 im Rahmen der Umsetzung ist eine Anforderung, die bei der Anwendung des ISEK als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage naturgemäß erforderlich ist, sofern Stadtentwicklung als lernendes Vorhaben aufgefasst wird. Grundlegend sind hierbei die Dokumentation der neu geschaffenen oder weiterentwickelten Angebote zusammen mit dem Ressourceneinsatz und den Abläufen sowie eine Bewertung der Ergebnisse vor dem Hintergrund der Zielsetzungen im Sinne eines Monitorings.

Dokumentation

Dokumentation bedeutet im Rahmen der Stadtentwicklung von Lichtenfels, dass die Aktivitäten und der Ressourceneinsatz im Umsetzungsprozess gesammelt und geordnet dokumentiert werden. Diese Aufgabe ist dem Programmmanagement zugeordnet, das hierfür eine entsprechende Tabelle erstellt. Die einzelnen Akteure, die im Umsetzungsprozess tätig sind, melden ihre Aktivitäten anhand dieser Tabelle dem Programmmanagement.

Monitoring

Das Monitoring bezeichnet im eigentlichen Sinne die laufende Beobachtung unterschiedlicher Indikatoren zur Stadtentwicklung. Im Fall des ISEK Lichtenfels 2040 ist ein Monitoring so zu verstehen, dass die örtlichen Nutzungen, Angebote und Organisationsstrukturen dokumentiert und ihre quantitative wie auch qualitative Entwicklung jährlich beurteilt werden. Damit wird der Prozess der Stadtentwicklung transparent und es kann bei Bedarf steuernd eingegriffen werden.

Gegenstand des Monitorings sind nicht nur die Gebäudenutzungen, für die das vom Bauamt jährlich aktualisierte Baukataster eine Datengrundlage liefern kann, sondern

auch Aktionen und Veranstaltungen. Zu den Gegenständen des Monitorings zählen damit:

- * Gebäudenutzungen
- * Informations- und Unterstützungsangebote und deren Anbieter
- * Informations- und Beteiligungsveranstaltungen
- * Veranstaltungen und identitätsstiftende Aktivitäten und deren Anbieter

Die wesentliche Anforderung des Monitorings liegt zunächst darin, die Angebote, Strukturen und Kooperationen in der Stadt Lichtenfels geordnet aufzunehmen und darzustellen. Diese Aufgabe ist dem Programmmanagement zugeordnet.

Evaluierung & Fortschreibung

Mit Projekt- und Programmevaluation lassen sich zwei grundsätzlich unterschiedliche Zielsetzungen der Evaluierung unterscheiden. Die Projektevaluation erfolgt stets nach der Durchführung eines Projektes im Sinne einer Erfolgskontrolle vor dem Hintergrund der anvisierten Ziele. Die Durchführung der Projektevaluierung obliegt dem jeweils beauftragten Büro oder erfolgt durch das Programmmanagement. Dabei wird im Rahmen einer Selbstevaluation die Zielerreichung durch die Lenkungsgruppe oder ggf. den Stadtrat bewertet. Dies setzt voraus, dass mit der Auftragsvergabe auch die entsprechenden Ziele formuliert werden.

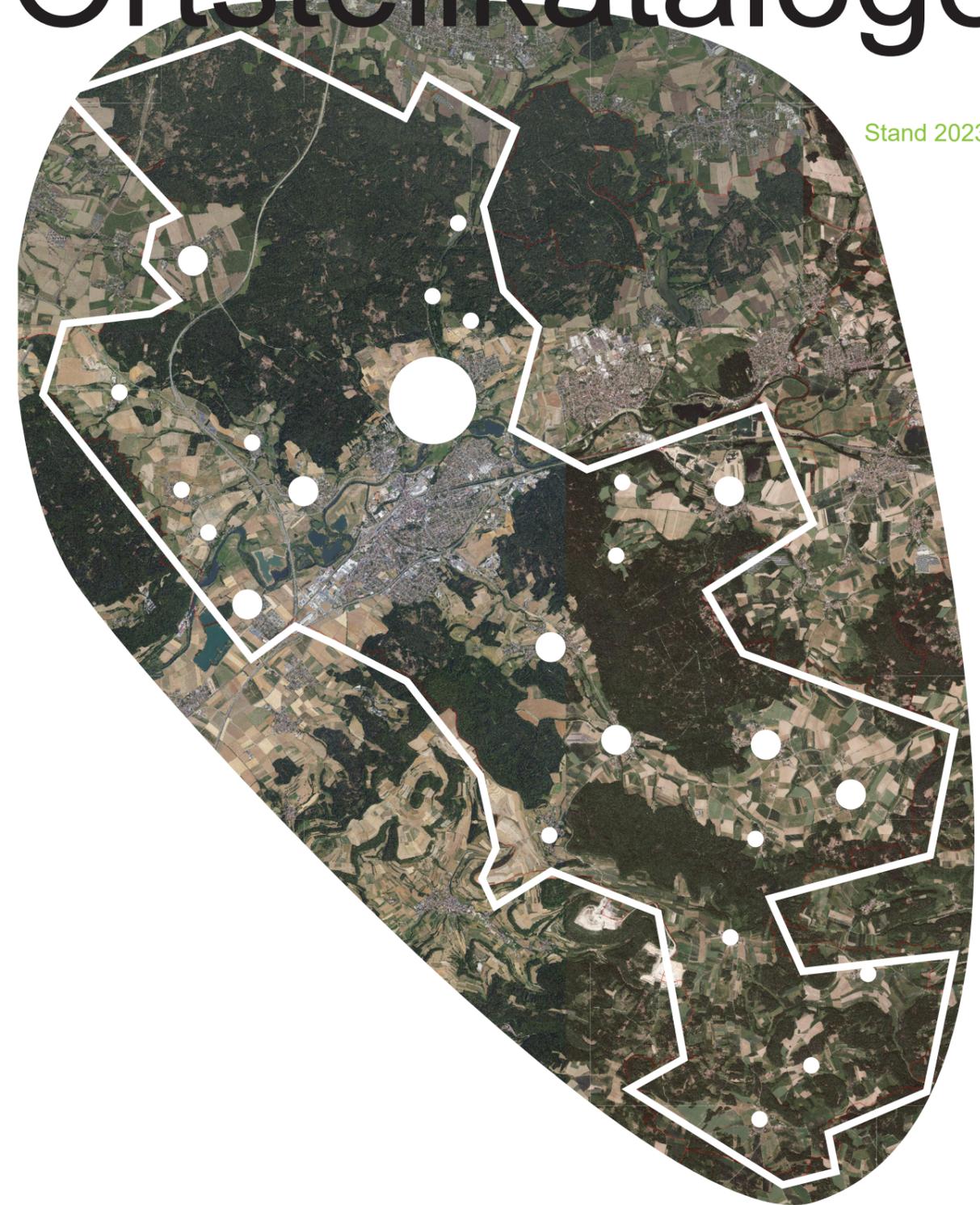
Ziel der Programmevaluierung ist es, den Umsetzungsprozess zu betrachten, um daraus ggf. Anpassungsbedarf für die Inhalte des ISEK zu ermitteln, vorhandene Strukturen und Prozesse ggf. zu optimieren und die Zielsetzung für die Zukunft ggf. neu zu justieren. Die Programmevaluierung und ggf. Fortschreibung des ISEK Lichtenfels 2040 bezieht sich damit auf drei unterschiedliche Untersuchungsgegenstände. Es stehen sowohl das Leitbild und der Masterplan zusammen mit den Maßnahmen und Projekten als auch die Implementierung und damit die Strukturen und Prozesse im Fokus der Betrachtung. Ziel der Programmevaluierung ist es damit,

- * die bisherigen Tätigkeiten zu betrachten und den Grad der Zielerreichung für die Leitlinien und Maßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern zu beurteilen, um daraus ggf. Anpassungsbedarf zu ermitteln;
- * die aktuell vorhandenen Strukturen und Prozesse hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit sowie die entsprechende Aufgabenzuordnung zu bewerten und ggf. zu optimieren;
- * die Zielsetzung für die Zukunft ggf. neu zu justieren.

Im Fall des ISEK Lichtenfels 2040 kann eine begleitende Programmevaluation implementiert werden, die im Rahmen eines jährlichen Evaluierungsworkshops erfolgt.

Ortsteilkataloge

Stand 2023 / 24



Erklärung zu den Daten der Kommunalen Baulanderhebung 2024 in den Ortsteilkatalogen

Wohnen/ Gewerbe_sofort bebaubar: Diese Grundstücke sind voll erschlossen und besitzen entweder Baurecht gem. Satzung oder gem. § 34 BauGB

Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: Diese Grundstücke befinden sich a) in festgesetzten Baugebieten, die noch nicht erschlossen wurden (z.B. Schney, Kösten, Isling, etc.) oder b) handelt es sich um Grundstücke, die aus diversen Gründen nicht sofort bebaubar sind (z.B. fehlender Kanalanschluss, etc.) oder c) sind es geeignete Flächen, die per Satzung als Bauland ausgewiesen werden könnten.

Leerstände: Bei den leerstehenden Wohnliegenschaften handelt es sich um Wohnimmobilien, zu deren Adresse im Abgleich mit der Einwohnermeldebank (Stand 31.12.2023) kein Bewohner gemeldet ist. Diese Liegenschaften sind häufig auch leerstehende Mehrfamilienhäuser. Leerstehende Einzelwohnungen in Mehrfamilienhäusern konnten nicht erfasst werden. Die Zahl der leerstehenden Wohneinheiten wird vom Bauamt Lichtenfels auf über 500 geschätzt.

drohende Leerstände: Wohngebäude, in denen nur eine Person wohnt. Dieser Bewohner ist meist auch in höherem Alter. Diese Liegenschaften sind häufig auch Mehrfamilienhäuser (z.B. Zweifamilienhäuser) mit leerstehenden Wohnungen. Altersbedingt wird es hier eine Veränderung in den nächsten 3-5 Jahren geben müssen.

Buch am Forst



Blick auf den Dorfplatz und die freiwillige Feuerwehr (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Buch am Forst

- Einwohner (EW) 2008: 559 | 2023: 529 | EW-Entwicklung 2008-2023: -5%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: -4 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 5 | 2022: -2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 1,4 ha | 13 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 2,4 ha | 11 (Anz.)
- Leerstände: 1,9 ha | 26 (Anz.)
- drohende Leerstände: 3,25 ha | 25 (Anz.)

Wirtschaft

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Zirkelbach, Metall-Anlagenbau
- Gärtnerei Stärke mit Eigenproduktion
- Zimmerei Friedrich
- Heizungsbau Tryleski, Am Melm - Sanitärinstallateur

Landwirtschaft

- Geflügelzucht Nitter
- Klaus Schultheiß, Landwirt/Forstbetrieb

Dienstleistungen

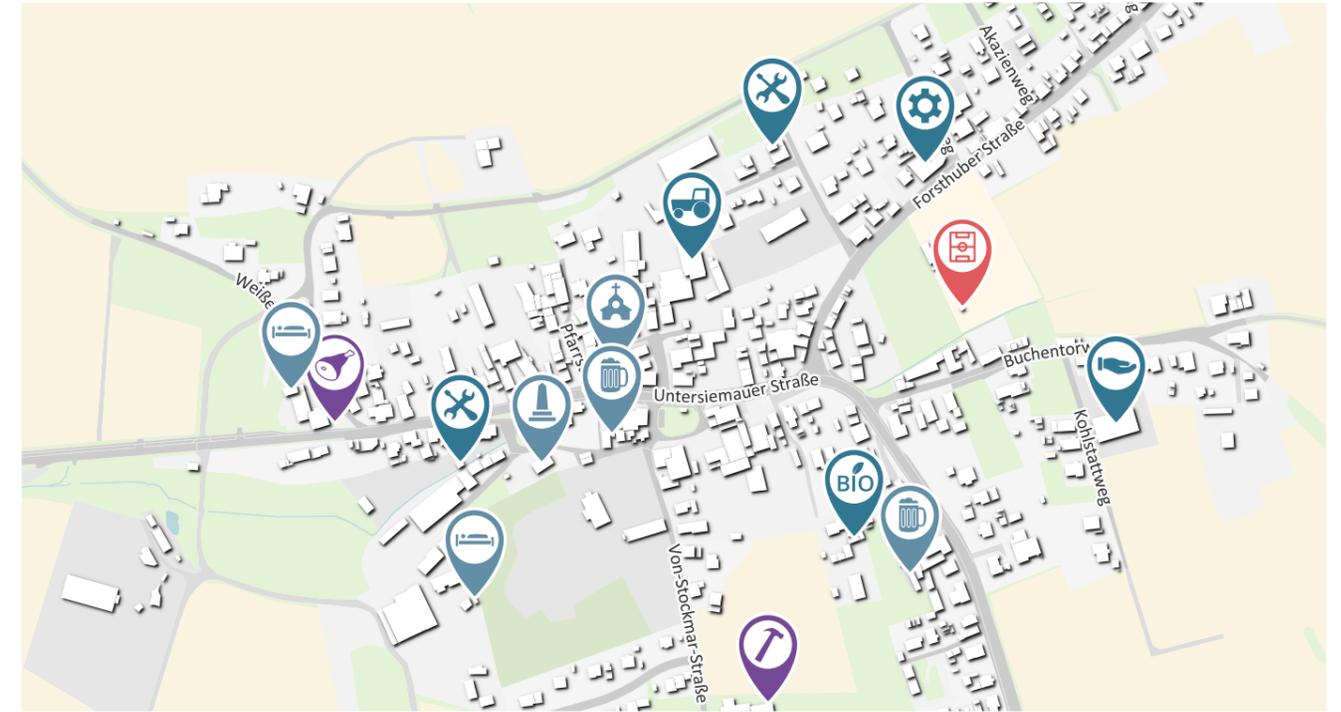
- CreativeInk Coburg GmbH, Werbeagentur

Einzelhandel & Dienstleistungen

- Metzgerei Müller (nur teilweise geöffnet)
- Landmetzgerei Wagner (eigenes Schlachthaus, eigene Schinkenherstellung)
- Freiwillige Feuerwehr Buch am Forst

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Turn- und Sportverein Buch am Forst



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:

	Denkmal		Unterkunft		Handwerksbetrieb		Bücher, Schreib- und Spielwaren
	Gasthof		Bio-Hof		konv. Landwirtschaft		Heim- und Gartenbedarf
	Kirche		Gewerbebetrieb		sonst. Dienstleistung		Sportplatz

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Park um Schloss Buch, ca. 2,5 ha, denkmalgeschützt
- Schloss Buch
- St. Magdalena Kirche, evangelisch-lutherisch mit Pfarrheim und Friedhof

Gastronomie | Beherbergung

- Blood Red Section
- Ferienhof Angermüller
- Gaststätte Jägersruh

Entwicklungsaufgaben

- Zu breite Ortsdurchfahrt (LIF 27)
- Versiegelung oberhalb der zulässigen GRZ durch Steingärten
- Gestaltung der privaten Gärten



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

- Umgänge mit ortsuntypischen Einzelgebäude
- Untypische Dachformen mit Wirkung in die Landschaft
- Schützenswerter Bereich Kirchhof/Abt Dennerleinstraße mit ersten Defiziten



Blick auf die St. Magdalena Kirche (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Blick auf die freiwillige Feuerwehr (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Blick auf die Untersiemauer Straße Richtung Westen (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Degendorf



Blick auf die Straße „Eiserne Hand“ (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Degendorf

- Einwohner (EW) 2008: 35 | 2023: 21 | EW-Entwicklung 2008-2023: -40%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 1 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -2 | 2022: -1

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,2 ha | 2 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,1 ha | 1 (Anz.)
- Leerstände: 0,5 ha | 3 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,31 ha | 6 (Anz.)

Entwicklungsaufgaben

- Leerstehende Gastwirtschaft
- Ungepflegte Einzelhäuser
- Breitbandverbindung
- Fehlende Kanalisation



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Eichig



Blick auf die Kapelle St. Wendelin (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Eichig

- Einwohner (EW) 2008: 79 | 2023: 78 | EW-Entwicklung 2008-2023: -1%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 1 | 2022: 0
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -4 | 2022: 3

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: -
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,8 ha | 6 (Anz.)
- Leerstände: 0,1 ha | 3 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,18 ha | 2 (Anz.)

Wirtschaft:

Landwirtschaft

- Biohof Roland Wolf

Dienstleistungen

- Garten und Landschaftspflege Jürgen Greinert

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

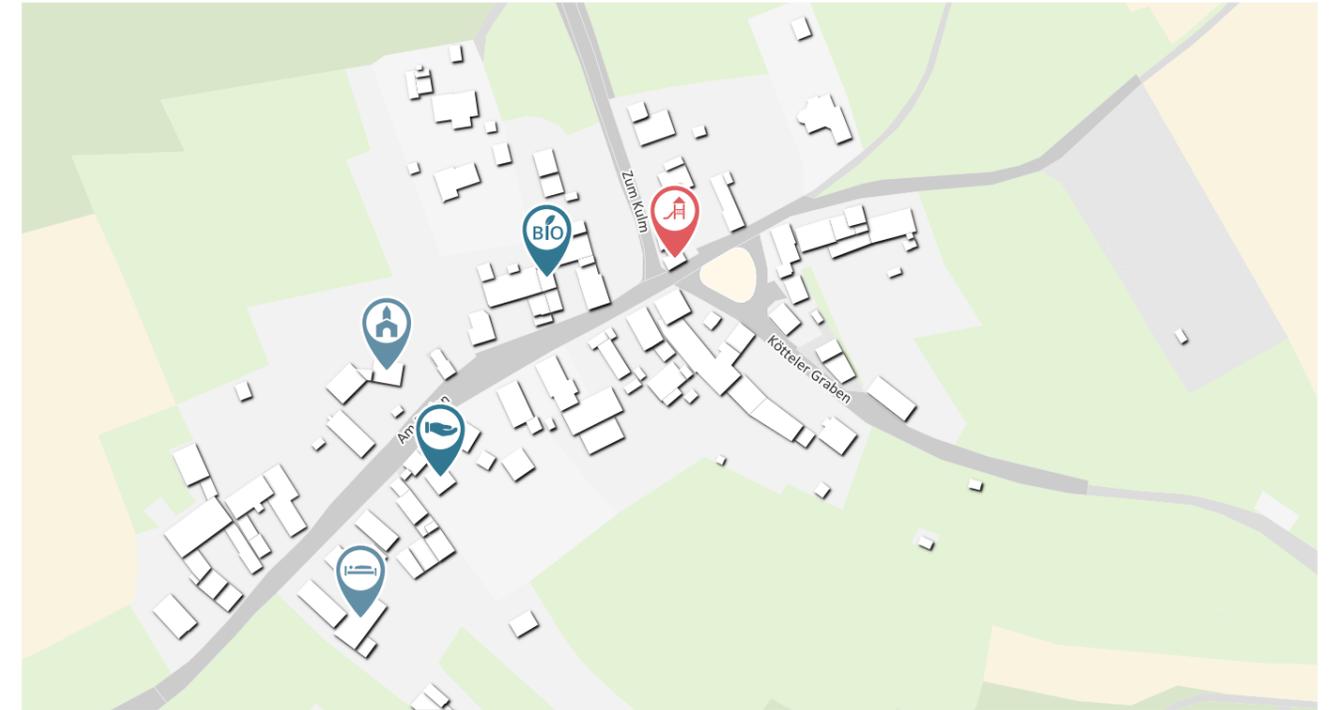
- Freiwillige Feuerwehr Eichig
- Spielplatz (Am Boden 19)

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

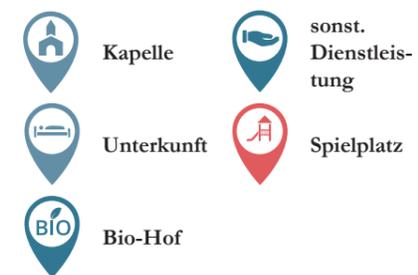
- Kapelle St. Wendelin
- Felsenlabyrinth etwas südlich von Eichig (2,2 km)
- St.-Josef-Brunnen

Gastronomie | Beherbergung

- Ferienhof Familie Tremel



Legende:



Entwicklungsaufgaben

- Leerstehende Gastwirtschaft
- Verfallene Scheunen
- Ungepflegte Einzelanwesen
- Ortsuntypisches Einzelgebäude im Umfeld von Baudenkmalen
- Bereich um Kapelle St. Wendelin sollte baulich geschützt werden
- Schlechte Beschilderung Felsenlabyrinth
- Breitbandverbindung



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Isling



Blick auf die Tanzlinde und die Pfarrkirche St. Johannes Baptista (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Isling

- Einwohner (EW) 2008: 395 | 2023: 397 | EW-Entwicklung 2008-2023: 1%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: -3 | 2022: 1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 3 | 2022: -2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 2,0 ha | 19 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 2,0 ha | 8 (Anz.)
- Leerstände: 0,6 ha | 12 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,17 ha | 13 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Klinger Malergeschäft
- Mobiles Sägewerk Günter Tribale

Landwirtschaft

- Michael und Anja Hopfenmüller

Dienstleistungen

- HAAR-Kunstwerk Simone Mahr, Friseursalon
- Thierry Dourin, Hundetrainer

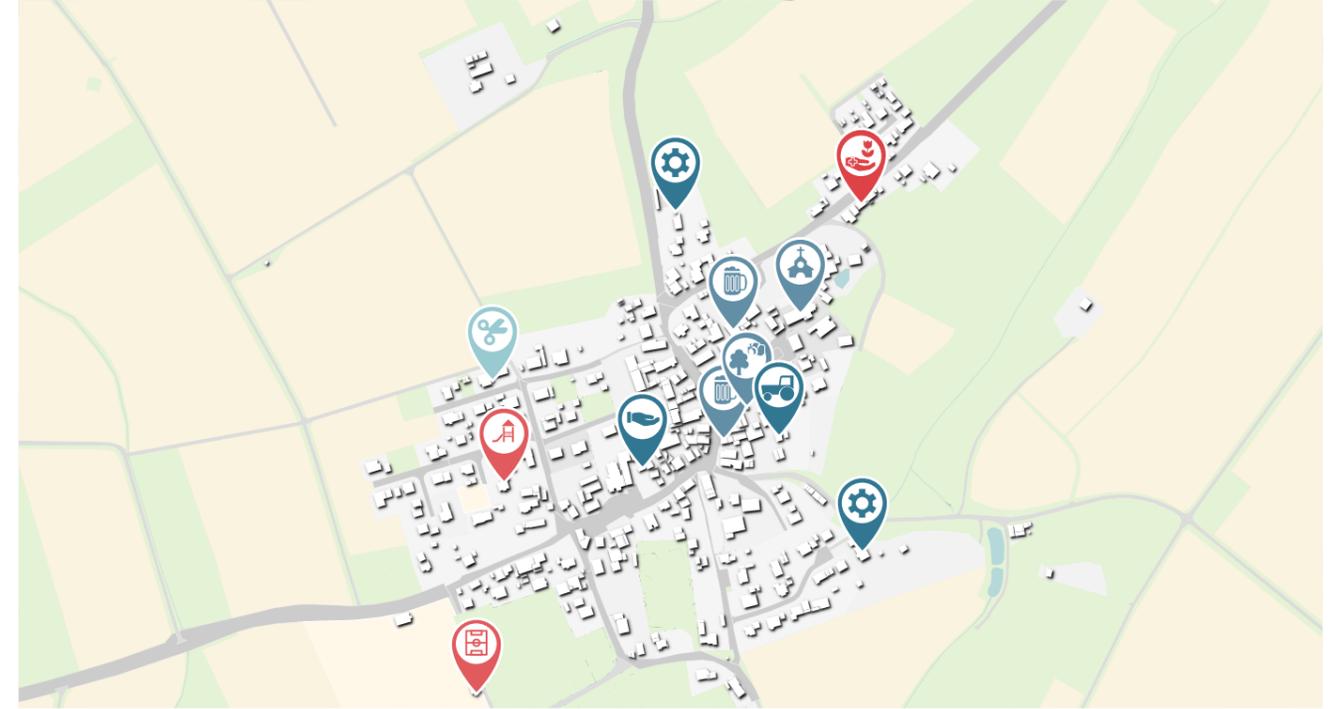
- PRAXIS LEBENSKRAFT - Margit Schreppel, Naturheilpraktikerin

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Isling,
- SpVgg Isling, Fußballverein
- Beach-Soccer, Spielvereinigung Isling

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Friedhofskapelle der katholischen Kirche
- Pfarrkirche St. Johannes Baptista, Katholische



Legende:



- Kirche + Pfarramt, Urfarrei
- Islinger Tanzlinde

Gastronomie | Beherbergung

- P. Weiß, Restaurant
- Lindeneck Isling, Kneipe

Entwicklungsaufgaben

- Toskanahäuser am Ortsrand mit Fernwirkung
- Steinschottergärten
- Blau angestrichenes Haus im Altbereich
- Mehrere neue ortsuntypische Einzelgebäude (Isling war einst ausgezeichnet als fränkisches Golddorf)
- Begrünung der Wohngebiete
- Breitbandverbindung
- Ensemble um Kohlbauerplatz sollte geschützt werden (Bauanfrage Flachdachbau!)



Klosterlangheim



Blick auf Teile des ehemaligen Klostergeländes an der Hauptstrasse (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Klosterlangheim

- Einwohner (EW) 2008: 381 | 2023: 377 | EW-Entwicklung 2008-2023: -1%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: 0
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -5 | 2022: -1

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 1,2 ha | 15 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,4 ha | 3 (Anz.)
- Leerstände: 0,4 ha | 8 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,06 ha | 13 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

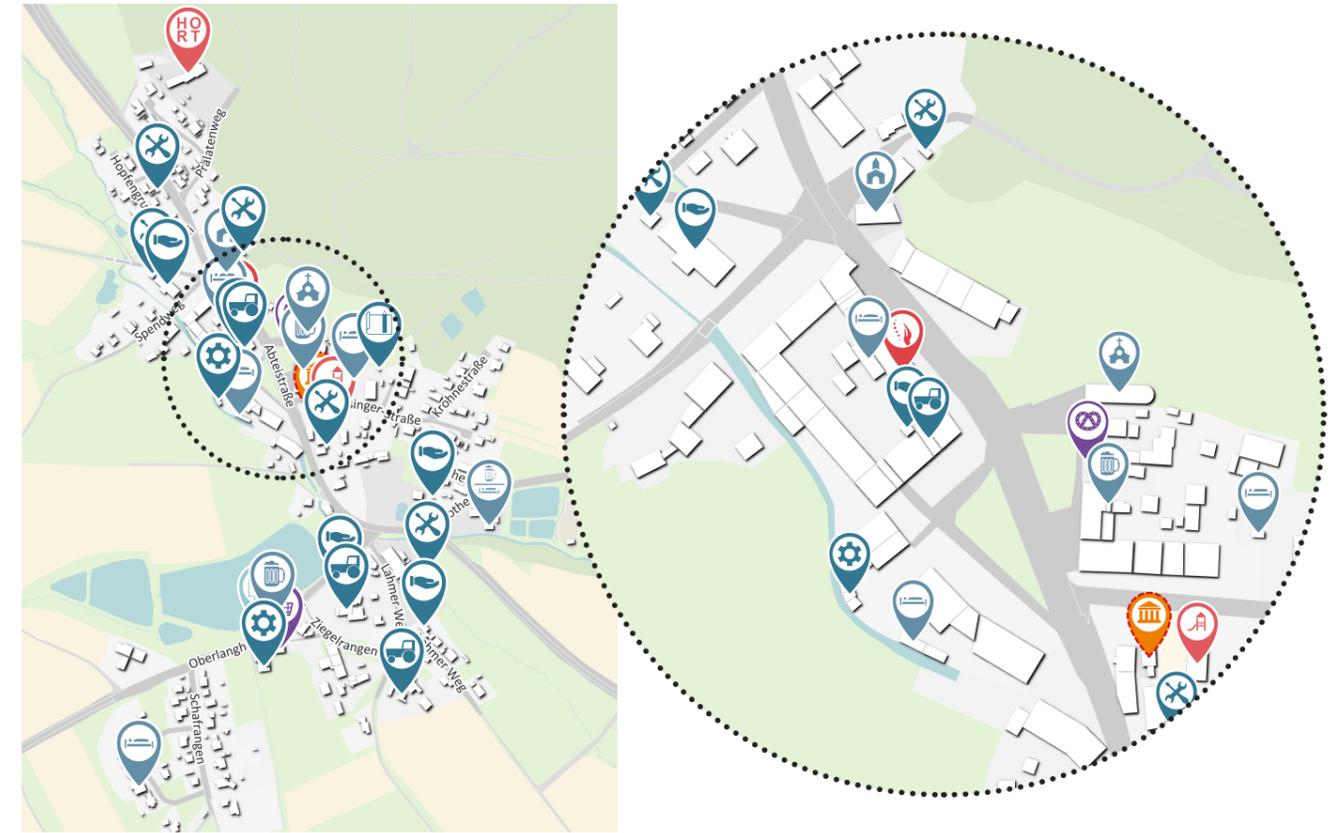
- Michael Andresen, Ofenbauer
- Holzwerkstatt Gehringer
- Bernhard Will, selbstständiger Fliesenleger
- Konrad Hoch, Schreinerarbeiten
- Hofmann & Weishaar, Schreinerarbeiten (Treppenbauunternehmen)

Landwirtschaft

- Thomas Gieger
- Ulrich Will
- Jürgen Zeulner

Dienstleistungen

- EDV-Masloch, Vor-Ort-IT-Service
- Daniela Fritzsche, Physiotherapie, Osteopathie, Heilpraktikerin
- Norbert u. Manuela Schaller, Architekten
- Antik-Möbel-Centrum Heck, Antiquitäten
- Hans-Jürgen Bayer, Eierhandel



Legende:

	Gasthof		sonst. Dienstleistung
	Gasthof mit Unterkunft		Kindergarten
	Kapelle		Osteopathie
	Kirche		Spielplatz
	Unterkunft		Bankomat
	Gewerbebetrieb		Heimatmuseum
	Handwerksbetrieb		Bäckerei
	Ingenieurbüro		sonstiger Einzelhandel
	konv. Landwirtschaft		





Blick auf die kath. Kirche St. Maria, Petrus und Bernhard (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

- Hundesalon Haarmonie
- ab.b - Agrarberatung Bayern
- Jürgen Hornung, Massagestudio
- VR-Bankomat
- Fahrschule Bernhardt

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Klosterlangheim
- Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim e.V.
- Kath. Kindergarten St. Bernhard
- Sportverein RV Concordia Klosterlangheim e.V.
- Familiensportverein Bund für freie Lebensgestaltung Lichtenfels e.V.
- Veranstaltungsort Griechische Sommernacht-das Original

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- St. Maria, Petrus und Bernhard, katholische Kirche
- Katharinenkapelle
- Ehemalige Klosteranlagen (Gebäude, Kanäle, Teiche, Brücken, Obstterrassen, Klosterwald, historische Steinbrücke)

Gastronomie | Beherbergung

- Andresini, Pizzeria
- Klosterwirtschaft Hübner
- Landgasthof Klosterhof, Restaurant und Beherbergung
- Ökonomiehof: Ferienwohnungen und –zimmer, Physiotherapie und Osteopathie im Haus
- Manuela Schaller, Ferienwohnung
- Karin Huber Ferienwohnung
- Ferienwohnung Klostermühle

Entwicklungsaufgaben

- Toskanahäuser am Ortsrand
- Teilweise zu hohe geschlossene Einfriedungen auch zur freien Landschaft
- Steinschottergärten
- Verfallene Liegenschaften
- Ortsuntypische Einzelgebäude in der Nähe der Klostergebäude
- Ausstehende Dorferneuerung
- Verfallene Katharinenkapelle
- Sanierungsbedürftiges Heimatmuseum
- Fehlende Begrünung der Wohngebiete



Blick auf den Ökonomiehof und die Hauptstraße (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

- Hochbelastete Ortsdurchfahrt (St 2203)
- Sanierungsbedürftige Stollen
- Funklöcher



Blick auf den Konventbau des ehemaligen Klosters (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Krappenroth



Blick auf die Gabelung Keupergasse und Felsenweg (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Krappenroth

- Einwohner (EW) 2008: 71 | 2023: 48 | EW-Entwicklung 2008-2023: -32%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: -1 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 2 | 2022: 0

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,3 ha | 3 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,1 ha | 1 (Anz.)
- Leerstände: 0,3 ha | 4 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,19 ha | 3 (Anz.)

Entwicklungsaufgaben

- Leerstehende Gastwirtschaft
- Breitbandverbindung



Kösten



Blick auf die freiwillige Feuerwehr (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Kösten

- Einwohner (EW) 2008: 524 | 2023: 552 | EW-Entwicklung 2008-2023: 5%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 1 | 2022: 0
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 4 | 2022: -7

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 3,4 ha | 46 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 1,8 ha | 13 (Anz.)
- Leerstände: 1,9 ha | 24 (Anz.)
- drohende Leerstände: 2,78 ha | 30 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Antik Werkstatt Günther Jakob
- Elektro Krapp
- Ingenieurbüro Christian Hofmann

Landwirtschaft

- Bauernhof Hofmann

Dienstleistungen

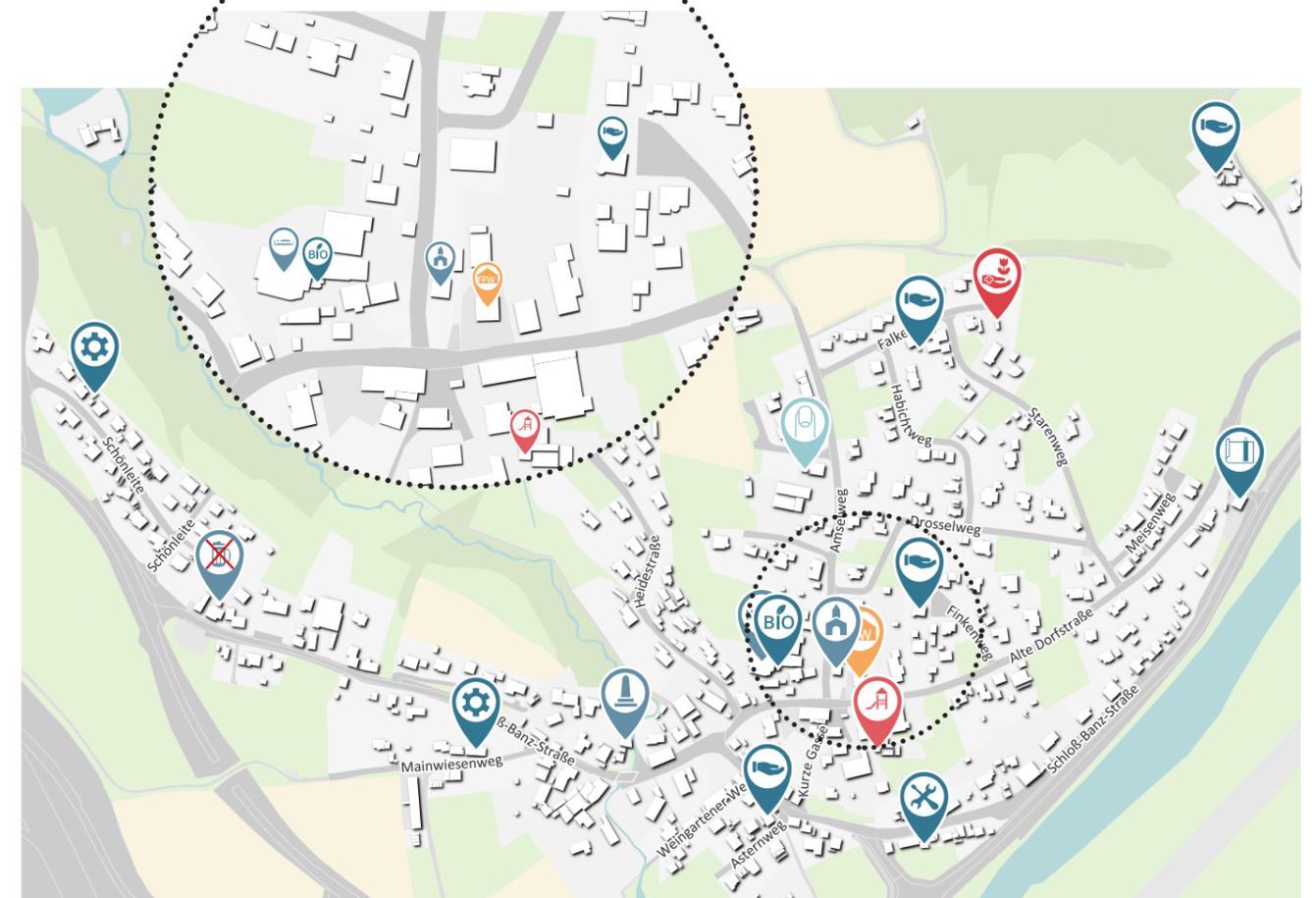
- Horst Ender EDV-Dienstleistungen

- Wohnmobile Obermain, (Verleih)

- Hautsache, Kosmetikinstitut, Wilma Gutgesell (Kosmetik)
- Naturheilpraxis für TCM, Michaela Schneider
- Garten- und Landschaftsbau GmbH, Fehn, außerhalb des Ortsteils Kösten
- Nikol Wassermanagement GmbH, Dienstleister
- Bright Shoes GmbH, Versand

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Kösten



Legende:

	Denkmal		Unterkunft		Handwerksbetrieb		Kosmetikdienstleister		Feuerweh- haus für Ver- anstaltungen
	geschl. Gast- hof		Bio-Hof		Ingenieur- büro		Osteopathie		
	Kapelle		Gewerbebe- trieb		sonst. Dienstlei- stung		Spielplatz		



- Gemeinschaftshaus Kösten
- Kulturhaus Kösten (Vereinshaus)
- Mehrgenerationenhaus
- Spielplatz (Kurze Gasse)
- Fußballplatz (Außerhalb d. Ortsgrenze)
- Soldatenkameradschaft 1880 und Schießgruppe Kösten e.V.
- Sportfreunde Kösten

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Kapelle (Kirche)
- Sandsteinfigur des Hl. Nepumuk von 1748, Kriegerdenkmal

Gastronomie | Beherbergung

- Erlebnisbauernhof Hofmann

Entwicklungsaufgaben

- Moderne Häuser am Ortsrand
- Zu hohe geschlossene Einfriedungen auch vor Baudenkmal!
- Ungepflegte Häuser am Ortsrand
- Steinschottergärten
- Mehrere unpassend gestaltete Einzelgebäude
- Unschöne Kamine an der Fassade
- Fehlende Begrünung der Gärten



Blick auf die Schloß-Banz-Straße (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Blick auf die Kapelle gegenüber der Feuerwehr (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Blick auf den Ortsausgang (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Köttel



Blick auf die Kapelle am Dorfplatz (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Köttel

- Einwohner (EW) 2008: 95 | 2023: 78 | EW-Entwicklung 2008-2023: -18%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 2 | 2022: 1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 0 | 2022: -2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,3 ha | 4 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,4 ha | 3 (Anz.)
- Leerstände: 1,0 ha | 5 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,87 ha | 6 (Anz.)

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Köttel
- Spielplatz Am Gehring
- Fußballplatz am Feuerwehrhaus

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

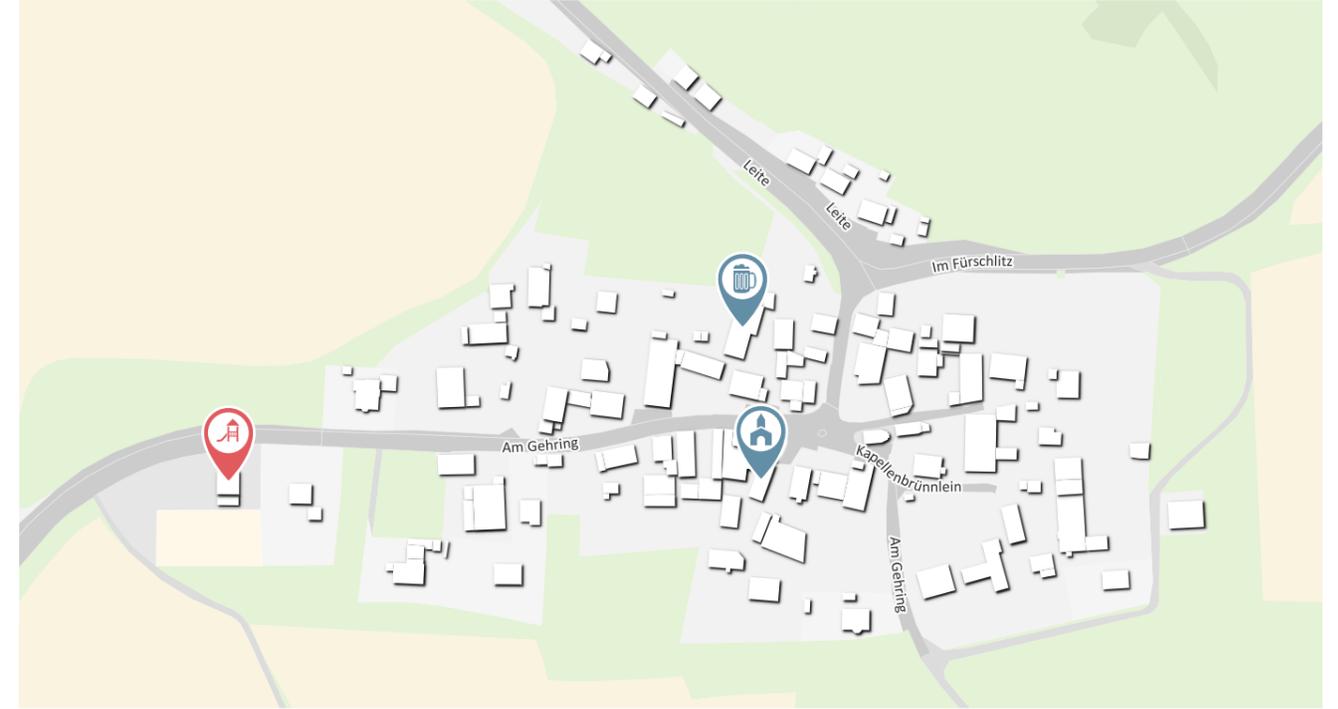
- Katholische Kapelle
- Sternwarte

Gastronomie | Beherbergung

- Zum Köttel Grund, Gastrokneipe

Entwicklungsaufgaben

- Fehlende Begrünung der Gärten
- Breitbandverbindung
- Funklöcher



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:

-  Gasthof
-  Kapelle
-  Spielplatz



Lahm



Blick auf die Kapelle an der Traufelder (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Lahm

- Einwohner (EW) 2008: 114 | 2023: 105 | EW-Entwicklung 2008-2023: -8%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 1 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -1 | 2022: -2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: -
- Gewerbe_sofort bebaubar: 0,4 ha | 1 (Anz.)
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,2 ha | 1 (Anz.)
- Leerstände: 0,4 ha | 7 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,59 ha | 3 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Stahlverarbeitung Uridil

Dienstleistungen

- Elektro Dinkel, Elektriker

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Lahm
- Spielplatz Lahm
- Skigebiet Lahm im Nordwesten von Lahm

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

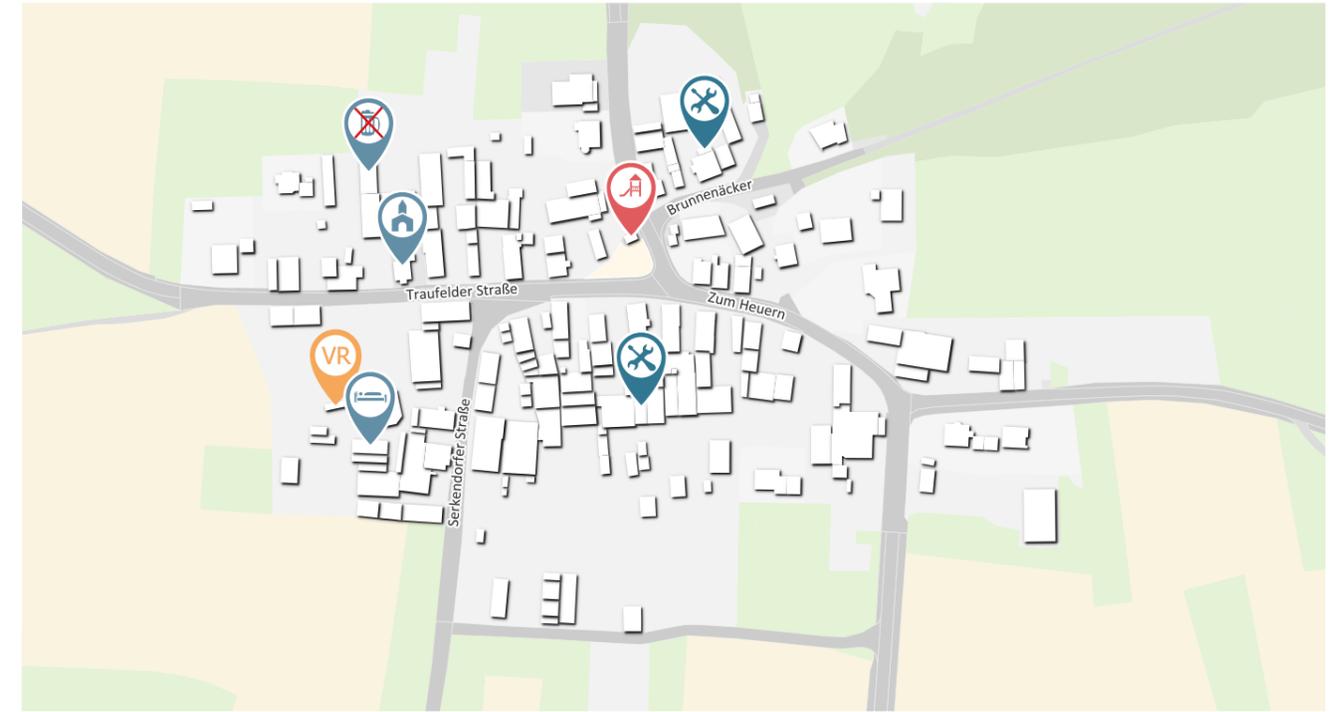
- Kapelle, Katholische Kirche
- Waldkapelle Lahm

Gastronomie | Beherbergung

- Schütz Maria, Ferienwohnung und Veranstaltungsort

Entwicklungsaufgaben

- Ortsuntypische Bauweisen in Ortsmitte
- Zu hohe geschlossene Einfriedungen
- Ungepflegte Liegenschaften am Ortsrand



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



- Ansammlung von Unrat auf verschiedenen Grundstücken, auch am Ortsrand
- Zersiedelung Richtung Süden
- Unpassende Fassadengestaltung mehrerer Einzelgebäude
- Fehlende Begrünung der Gärten
- Breitbandverbindung



Mistelfeld



Blick auf die kath. Kirche St. Andreas (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Mistelfeld

- Einwohner (EW) 2008: 912 | 2023: 853 | EW-Entwicklung 2008-2023: -6%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: -10
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 6 | 2022: -4

Kommunale Bauländerhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 1,3 ha | 15 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 1,4 ha | 7 (Anz.)
- Leerstände: 1,5 ha | 20 (Anz.)
- drohende Leerstände: 3,88 ha | 50 (Anz.)

Wirtschaft

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Müller Mechanik GmbH & Co. KG, Maschinenbauer
- Kröner Zimmerei e.K., Zimmermann
- Malerbetrieb Morgenroth, Maler
- Rauch Garten- und Landschaftsbau GbR
- Freiglas, Glasverzierer

Landwirtschaft

- Biohof B. und Georg Lypold, Landwirtschaftsbetrieb

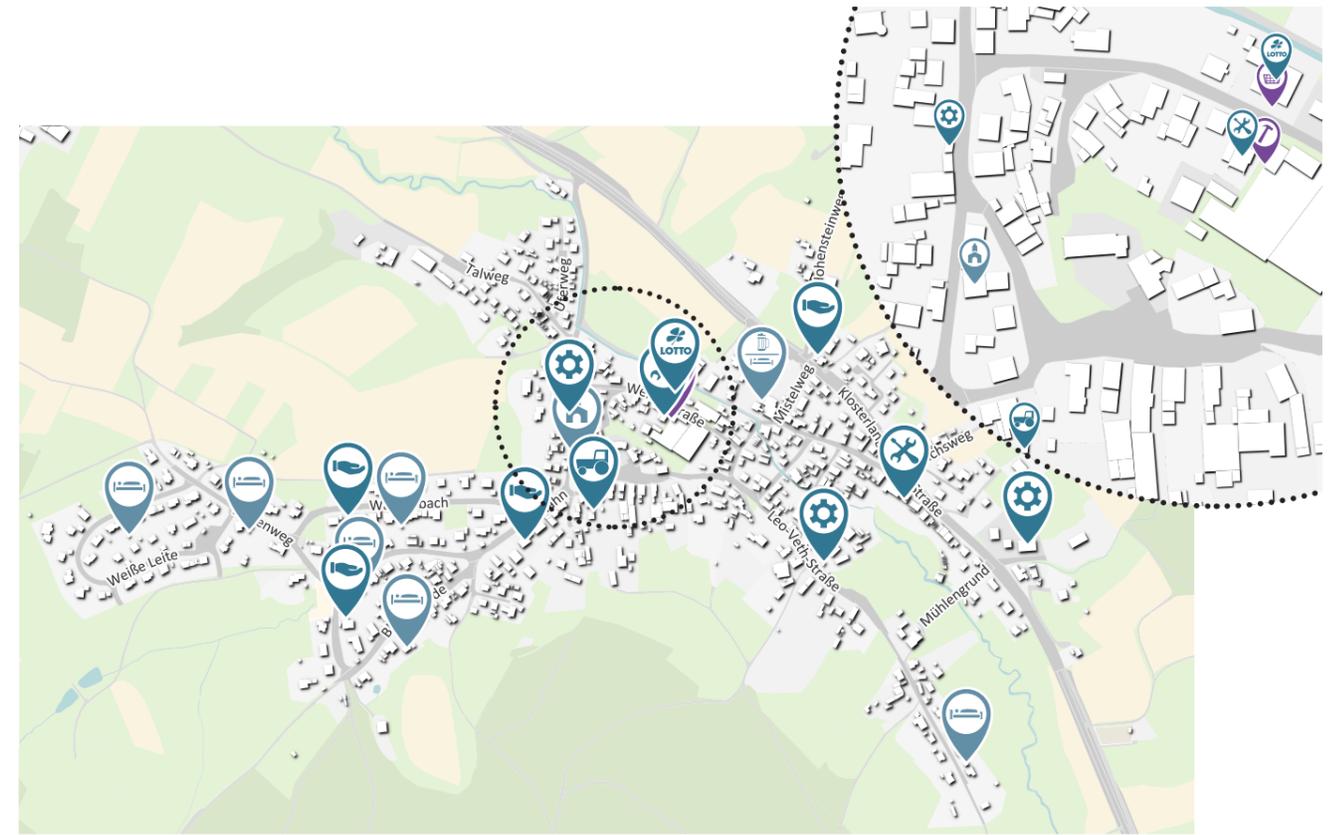
- Ahles Alexander und Franz, Landwirtschaftsbetrieb
- Holhut, Landwirtschaftsbetrieb

Dienstleistungen

- UH Logistik Umzüge und Transporte, Logistikdienstleister
- Fischer Software und Beratung, IT-Dienstleister
- Dominik Zeis - Gesundheits- und Mentalcoaching
- IT-SYS-DATA, IT-Dienstleister

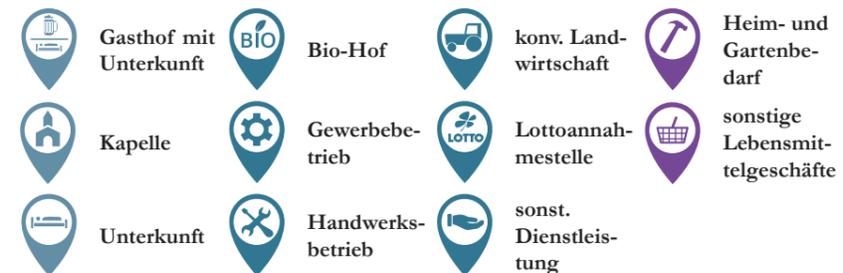
Einzelhandel & Dienstleistungen

- Rainer Grießer, Blumengeschäft, Gärtnerei



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



- Dieter Müller, Lebensmittelhändler
- Manfred u. Sybille Geldner, Metzgerei
- Lotto Bayern, Lottoannahmestelle

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Mistelfeld
- Spielplatz am Hahn 38
- Spielplatz am Höhlein
- FV-Mistelfeld, Fußballverein
- Soldatenkameraden SK, Schießen

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- St. Andreas, kath. Kirch + Pfarramt



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)



Blick auf die Leo-Veth-Straße (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Blick auf die kath. Kirche St. Andreas (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Gastronomie | Beherbergung

- Ferienwohnung „Bei Gundi“
- Anna Schmitt, Privatzimmervermietung
- Landgasthof Fischer
- Ferienwohnung Fam. Brehm
- Pension Waldblick
- Ferienwohnung Am Höhenweg
- Ferienwohnung Hartan

Entwicklungsaufgaben

- Leerstehende Gastwirtschaft
- Verfallene Liegenschaften am Ortsrand entlang der Staatsstraße
- Unpassende Einfriedungen
- Ortsuntypische Einzelgebäude (z.B. Geschosswohnungsbau, Pultdachgebäude am Ortsrand, etc.)
- Hochbelastete Ortsdurchfahrt (St 2203)
- Erste negative bauliche Veränderungen im Bereich Kirchenberg um Kirche St. Andreas



Blick auf Mistelfeld vom nördlichen Ortseingang (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Mönchkröttendorf



Blick auf die Kapelle an der Lahmer Straße (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Mönchkröttendorf

- Einwohner (EW) 2008: 149 | 2023: 123 | EW-Entwicklung 2008-2023: -17%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 1 | 2022: 0
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -3 | 2022: -2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,2 ha | 2 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,7 ha | 6 (Anz.)
- Leerstände: 0,4 ha | 6 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,45 ha | 4 (Anz.)

Wirtschaft:

Dienstleistungen

- Nagelstudio PartyNails, Make-up and more

Einzelhandel & Dienstleistungen

- Nitopia Näh- und Stickatelier, Inh. Annika Hergt

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Spielplatz (Lahmer Straße)

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

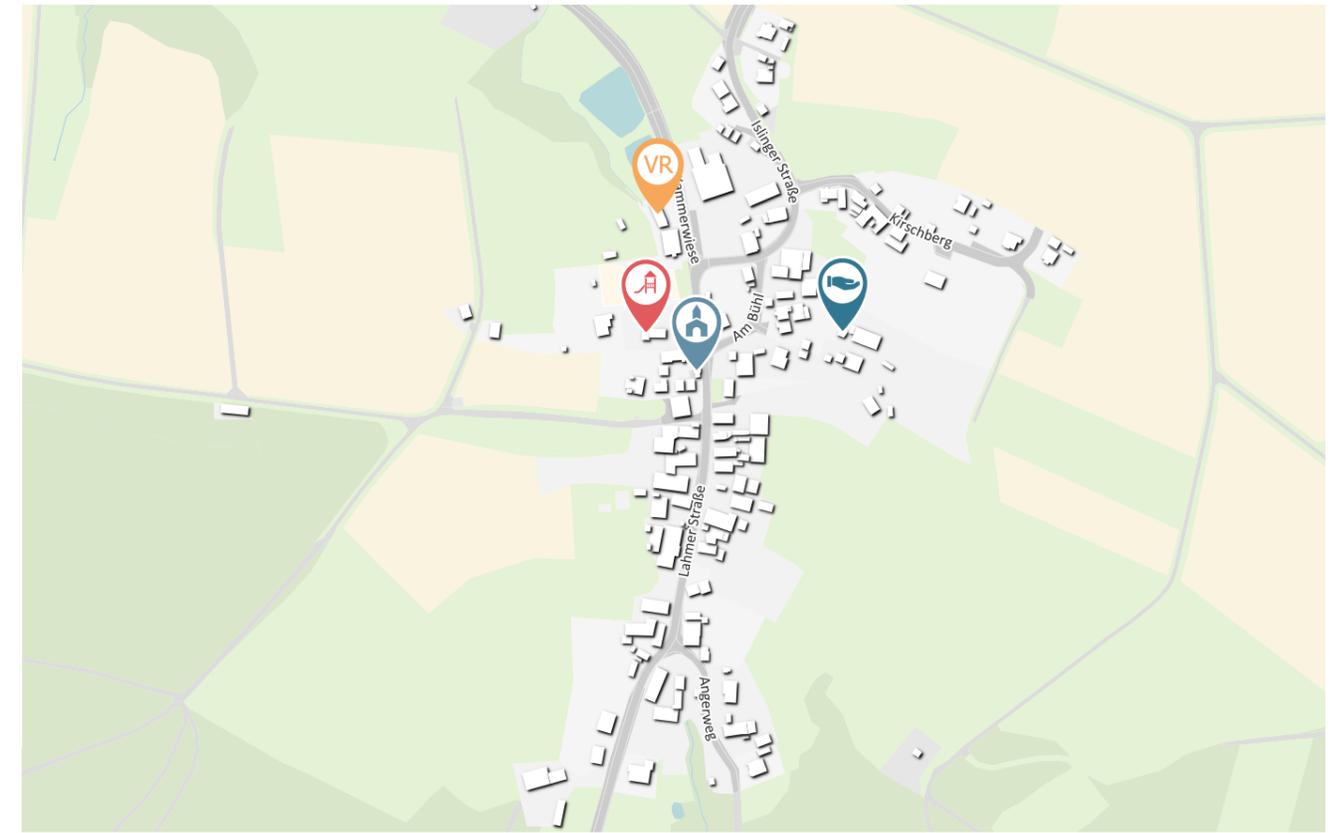
- Katholische Kapelle „Zur schmerzhaften Muttergottes“

Gastronomie | Beherbergung

- Gastwirtschaft Fischer (Veranstaltungsort, kein Restaurant mehr)

Entwicklungsaufgaben

- Leerstehende Gastwirtschaft
- Verfallene Liegenschaften am Ortsrand



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



- Ungepflegte Liegenschaften
- Ansammlung von Unrat auf verschiedenen Grundstücken
- Breitbandverbindung

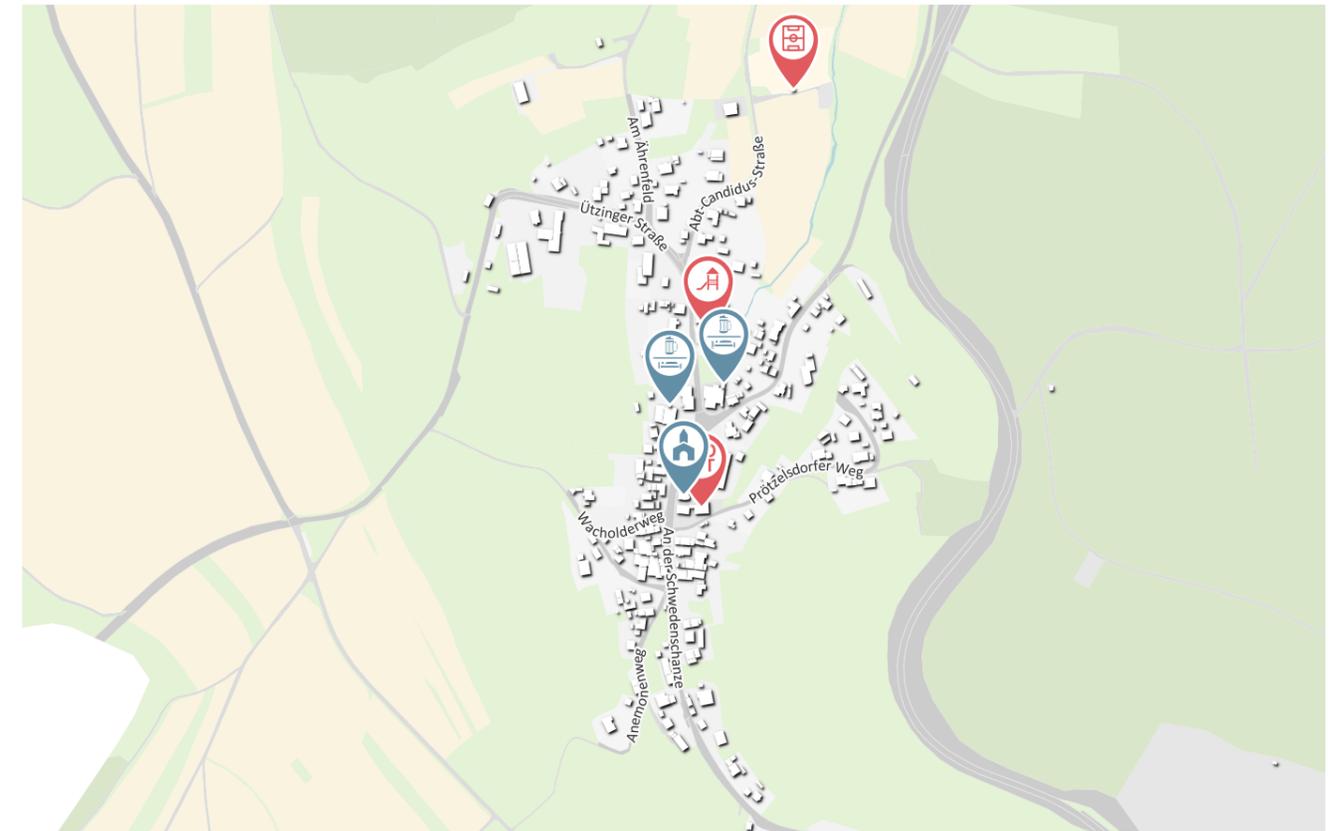


Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Oberlangheim



Blick auf die Kapelle St. Michael (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Oberlangheim

- Einwohner (EW) 2008: 263 | 2023: 244 | EW-Entwicklung 2008-2023: -7%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 3 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -11 | 2022: 2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 1,1 ha | 12 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 2,4 ha | 13 (Anz.)
- Leerstände: 0,3 ha | 4 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,27 ha | 12 (Anz.)

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Spielplatz, Familyfarm Mini-Kita Oberlangheim
- Sportplatz Abt-Candidusstr.

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Kapelle St. Michael, 1907 errichtet

Gastronomie | Beherbergung

- Dorfgasthof zum Löwen, Restaurant und Beherbergung
- Gasthof Juraschenke, Restaurant und Beherbergung

Entwicklungsaufgaben

- Defizite bei den Einfriedungen
- Defizite bei den Werbeanlagen
- Steinschottergärten
- Fehlende Begrünung
- Ortsuntypische Einzelgebäude (z.B. Farbwahl, Dachform, etc.)
- Breitbandverbindung
- Funklöcher

Legende:

-  Gasthof mit Unterkunft
-  Spielplatz
-  Kapelle
-  Sportplatz
-  Kindergarten



Reundorf



Blick über den Christ-König-Platz (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Reundorf

- Einwohner (EW) 2008: 546 | 2023: 737 | EW-Entwicklung 2008-2023: 35%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: 3
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -5 | 2022: 37

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 1,2 ha | 14 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 4,1 ha | 17 (Anz.)
- Leerstände: 0,7 ha | 8 (Anz.)
- drohende Leerstände: 2,68 ha | 31 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Maintal Betten, Bettenfachgeschäft inkl. Produktion

Dienstleistungen

- Auto Wagner, Autowerkstatt
- JR's Wagenpflege, Kfz-Reparatur und Wartung
- Herrlichentspannend bei Anastasia, Nagelstudio
- Steuerkanzlei Eichhorn, Steuerberater
- Obstbaumpflege Simenoni, Landschaftspflege

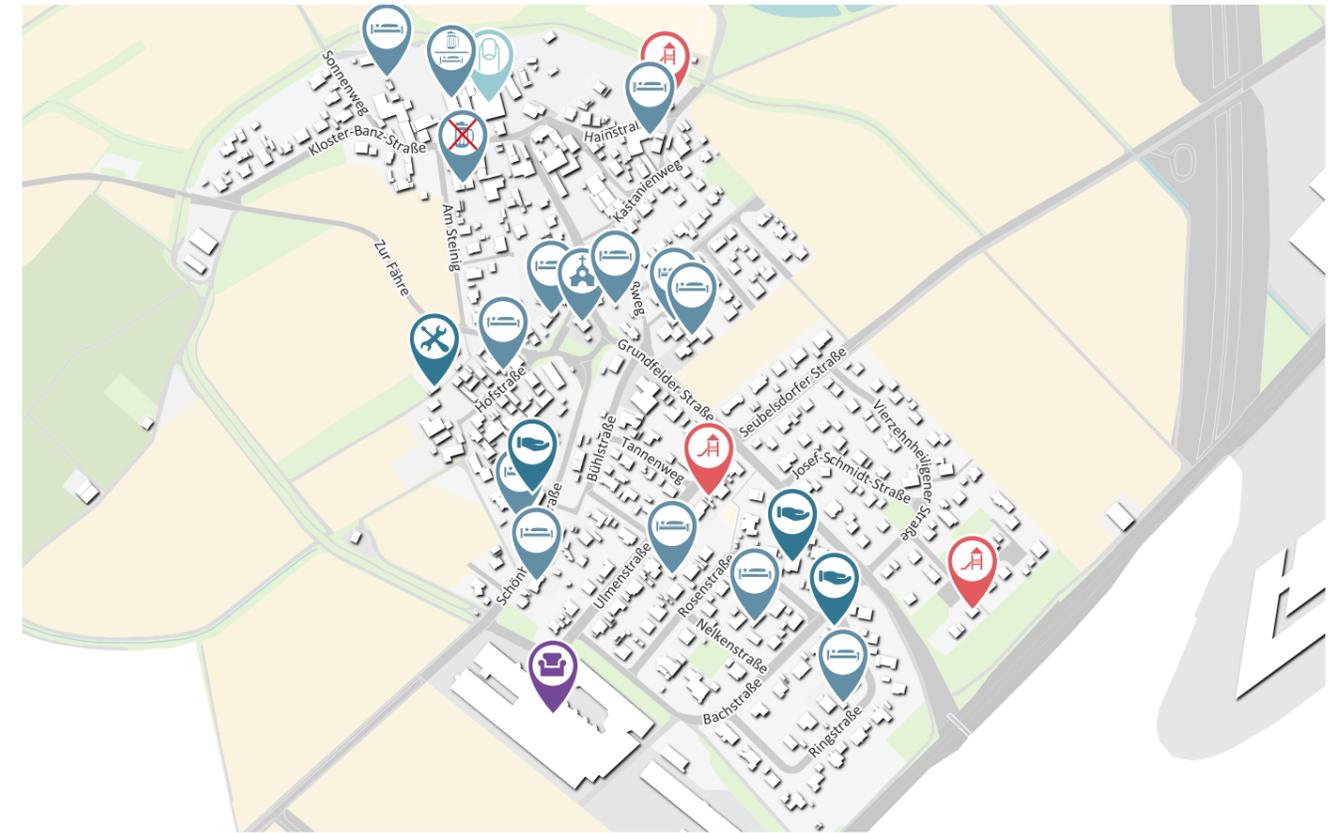
Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Reundorf
- 2 Spielplätze: Ulmenstraße 3, Hainstraße 3
- Wildnis- und Naturbegegnungen: Bogenbaukurse, Bogenschießen

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Christkönig Kirche, katholisch

Gastronomie | Beherbergung



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN) Legende:

- Gasthof Pension Müller, Restaurant und Beherbergung
- Pension Vollhof
- Ferienwohnung Nemmert
- Ferienwohnung Familie Hildebrand
- Ferienwohnung Hornung
- Julianne Habermann
- Fewo Walburga Zenk
- Christine Dinkel, Privatzimmer
- Familie Hagel
- Herold Georg, Privatzimmer
- Fewo Seemann, Ferienwohnung
- fruehstueckspension braun, Pension
- Ferienwohnung Hedi Eßel

Entwicklungsaufgaben

- Unpassende Einfriedungen
- Steinschotter und Mulchgärten
- Defizite in der Gestaltung des privaten Grünraums
- Defizite bei den Werbeanlagen

	Gasthof mit Unterkunft		Unterkunft		Kosmetikdienstleister
	geschl. Gasthof		Handwerksbetrieb		Spielplatz
	Kirche		sonst. Dienstleistung		Möbelgeschäft



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)



Blick auf die Kapelle „Zur Heiligen Familie“ (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Roth

- Einwohner (EW) 2008: 474 | 2023: 458 | EW-Entwicklung 2008-2023: -3%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 6 | 2022: -4
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 4 | 2022: 6

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 1,1 ha | 13 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 3,3 ha | 11 (Anz.)
- Leerstände: 1,0 ha | 15 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,91 ha | 20 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Jens Hümmer GmbH - Saitärinstallateur
- Malergeschäft Trütschel, Maler
- Malerbetrieb Kastner, Maler

Landwirtschaft

- Georg Funk, Landwirtschaftsbetrieb

- Biolandhof Kremer, Isabell Kremer, Hahner'sch-Hof

Dienstleistungen

- Physiotherapie Romy Ebensberger
- M.Dötzer Agrardienstleistungen
- Thomas Will, 1&1 Vertriebsstelle
- Marias Nail-Design, Nagelstudio

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Roth
- Spielplatz: Am Ansbach bei Feuerwehrhaus
- Sportplatz im Wohngebiet
- Schule für Persönlichkeitsentwicklung
- Grundschule Leuchsental
- 1. FC Fortuna Roth, Fußballverein

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Katholische Kapelle zur Heiligen Familie

Gastronomie | Beherbergung

- Bernhard und Maria Pösch
- Fiedler's Ferienwohnung



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



Entwicklungsaufgaben

- Ungepflegte, bzw. verfallene Liegenschaften
- Ortsuntypische Einzelgebäude (z.B. Pultdach mit Fernwirkung, Schulcontainer, etc.)
- Unschöne Einfriedungen und Mauern
- Breitbandverbindung
- Funklöcher



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Rothmannsthal



Blick auf die Straße „Zum Hohenberg“ (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Rothmannsthal

- Einwohner (EW) 2008: 152 | 2023: 138 | EW-Entwicklung 2008-2023: -9%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: -1 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -4 | 2022: -1

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,5 ha | 8 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,8 ha | 3 (Anz.)
- Leerstände: 1,3 ha | 10 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,28 ha | 3 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- NIKOL Landtechnik, Landmaschinenhändler
- Firma Wagner Amon, Schmiede/ Heizungen / Sanitär
- MaWi Schütz, Industrieller Anlagenbau

Landwirtschaft

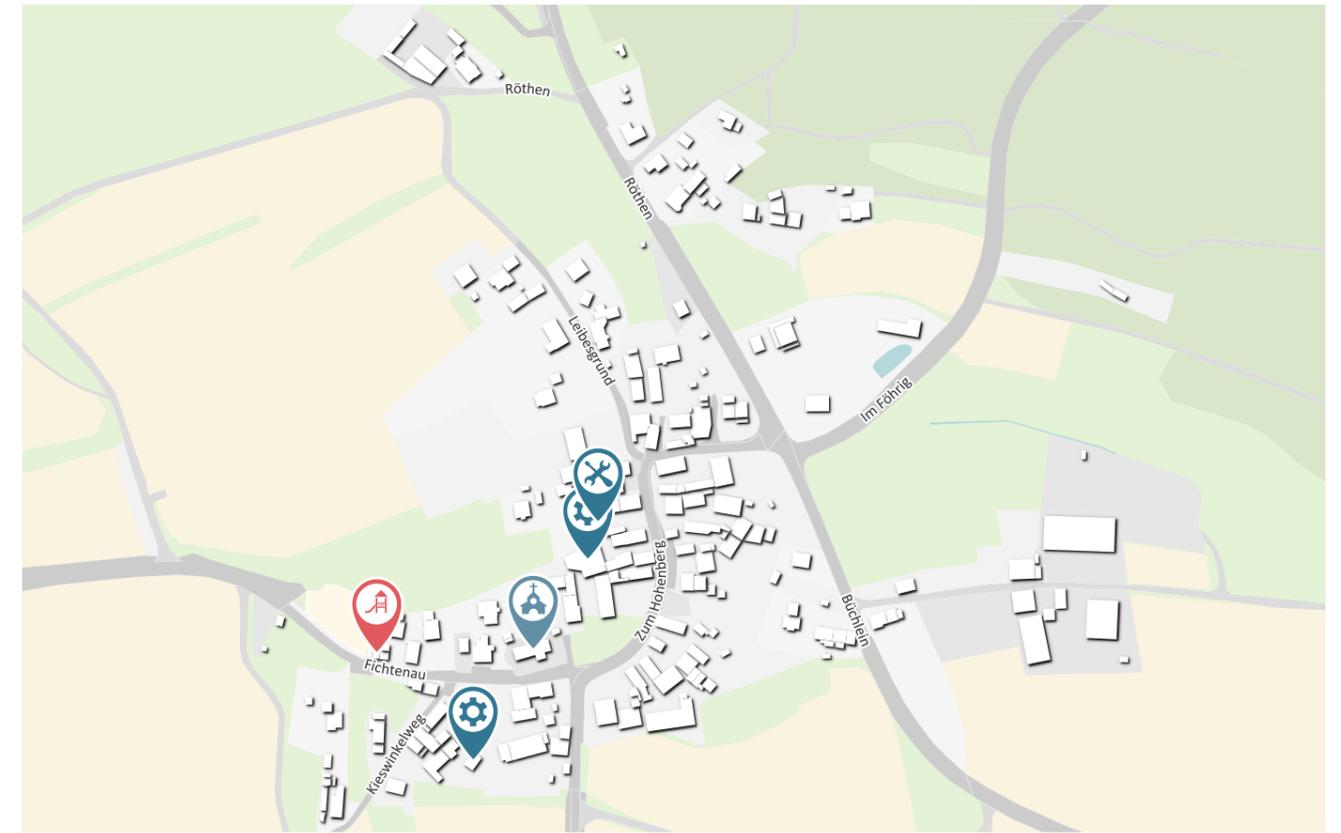
- ein Teil der Landwirtschaftlichen Flächen sind nach Großziegenfeld Direktvermarktung Böhmer verpachtet

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Rothmannsthal
- Vereinsheim „Alte Schule“
- Spielplatz Rothmannsthal

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Kirche Mariä Himmelfahrt, katholisch
- Dorfbrunnen



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



Entwicklungsaufgaben

- Zersiedelung Richtung Norden
- Ortsuntypische Gebäudestile mit Wirkung in die Landschaft
- verfallene Scheune in Ortsmitte
- Breitbandverbindung



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Schney



Blick auf die Grundschule Schney (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Schney

- Einwohner (EW) 2008: 2459 | 2023: 2257 | EW-Entwicklung 2008-2023: -8%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: -7 | 2022: -27
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -62 | 2022: 57

Kommunale Baulanderhebung 2024

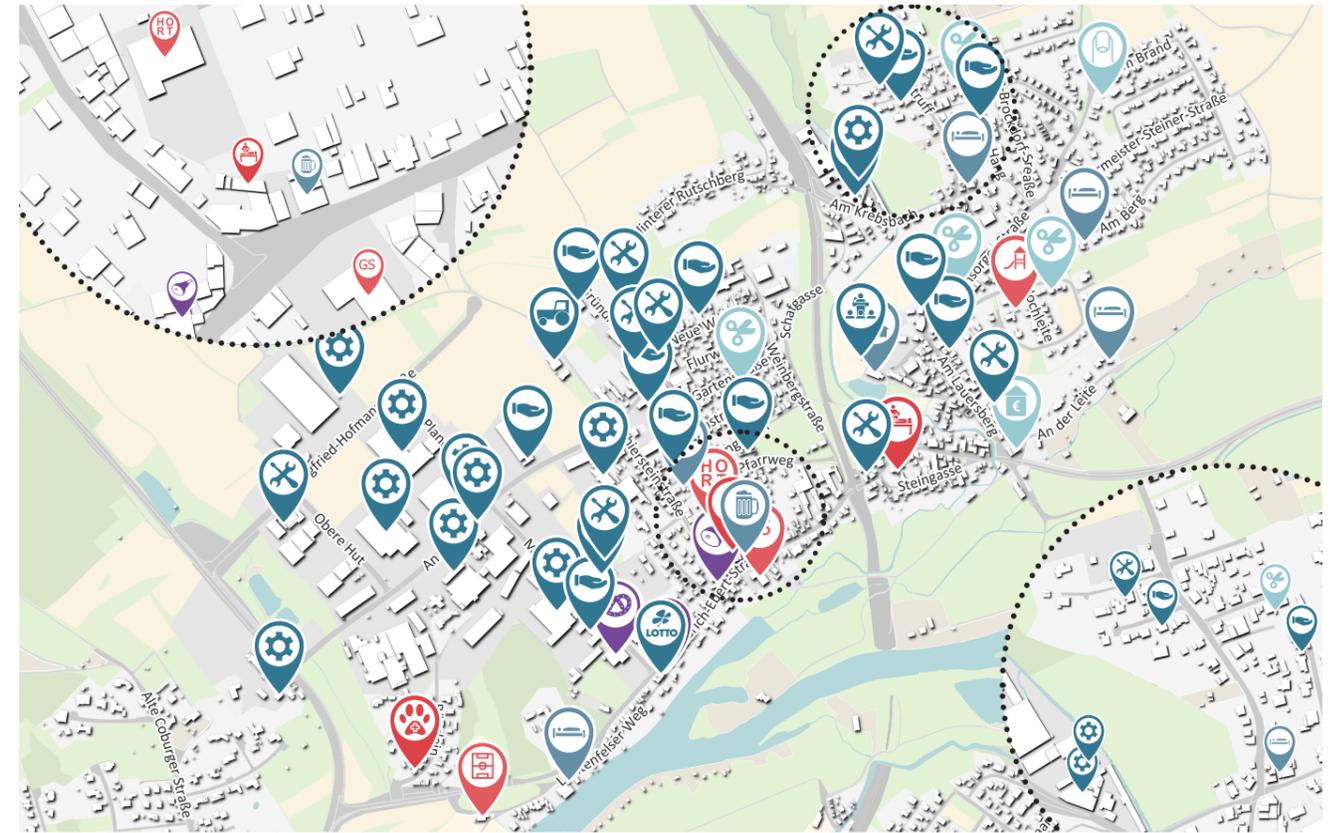
- Wohnen_sofort bebaubar: 4,9 ha | 53 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: 20,4 ha | 8 (Anz.)
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 1,1 ha | 7 (Anz.)
- Leerstände: 5,4 ha | 76 (Anz.)
- drohende Leerstände: 10,42 ha | 150 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- Concept Laser GmbH, Maschinenbauunternehmen
- Hofmann- Ihr Impulsgeber, Werkzeughersteller
- Walther Metall GmbH, Prototypen für Automobilindustrie und Maschinenbau
- DER METALLBAUER Lorenz Brehm, Metallbauunternehmen
- Microfol, Kunststoffhersteller
- Kugler Burkhard GmbH, Bauunternehmen

- Püls & Schuberth GmbH, Elektriker
- easy2cool GmbH, Verpackungshersteller
- B&M MassivHolzProfi, Tischler
- HEXPOL TPE, Kunststoffhersteller
- AW Kunststoff Farbkonzentrate GmbH, Kunststoffhersteller
- Klett- Kunststofftechnik GmbH & Co KG, Kunststoffhersteller
- Robert Hofmann GmbH, Modellbauer
- J.S. Wasikowski GmbH & Co KG, Holzhandlung



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:

	Gasthof		konv. Landwirtschaft		Postfiliale		Tierarzt		Bücher, Schreib- und Spielwaren		sonstige Lebensmittelgeschäfte
	Kirche		Lottoannahmestelle		Grundschule		Bäckerei		Metzgerei		
	Unterkunft		sonst. Dienstleistung		Kindergarten						
	Frankenakademie		Bankfiliale		Physiotherapie						
	Gewerbebetrieb		Friseur		Spielplatz						
	Handwerksbetrieb		Kosmetikdienstleister		Sportplatz						



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)



Blick über den Parkplatz am Schloßplatz (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Landwirtschaft

- Familie Holl, Rinder- und Hühnerzucht
- Schulz, Landwirtschaftsbetrieb
- Wicklein, Landwirtschaftsbetrieb
- Fischzucht Krappmann, Fischzucht

Dienstleistungen

- Gleitsmann Bernd, Fahrradgeschäft
- Geis- Bischoff Logistics GmbH Lichtenfels, Frachtpeditionsdienst
- KMS Koordination Messtechnik Schöpf, Dienst für technische Zeichnungen
- John Raumgestaltung, Maler
- Gutgesell Transporte GmbH, Busreiseunternehmen
- Creativmarketing, Werbeagentur
- Förtsch Haustechnik GmbH & CO KG, Sanitärtechnik
- Schreinerei Völk-Geiger, Tischler
- THERAmed Schney, Physiotherapie
- Rechtsanwältin Katharina Steffen, Kanzlei
- Bernd Hammerschmidt, Autowerkstatt
- Rudolf Groß, Autowerkstatt
- Schrott Kaiser, Autoverwertung

- Werner Steinbildhauerei OHG, Steinbildhauerei
- Dachdeckerei Kreßner GmbH, Dachdecker
- VR-Bank Lichtenfels-EberneG Geschäftsstelle Schney
- Sonja Heudecker Postagentur, Lottoannahmestelle
- Sigrid Radunz, Reisebüro
- Brandmeier Transport GmbH & Co. KG, Lkw-Spedition
- Kathy's CoreFitness, Personal Trainer
- Atelier für Fotografie und Webdesign Stephan Graf von Spangenberg, Fotograf
- Physio MANUfaktor Lutter, Physiotherapie
- Karin Erhard, Friseursalon
- Nadja Werner, Friseursalon
- Die Haarschnitte Inh. Melanie Schuster, Friseursalon
- Salon Lars Reuther, Friseursalon
- Renate & Rehm Andreas Kröckel Fußpflege, Kosmetik
- Sonja Heudecker Postagentur, Lottoannahmestelle
- Dr. Langbein, Tierarzt

Einzelhandel & Dienstleistungen

- Schloss-Apotheke



Blick auf die Abzweigung Neuensorger Straße und Parkstraße (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

- Metzgerei Nowotny GmbH
- Buttkrone, Angelgeschäft
- Karl-Heinz Mevißen, Metzgerei
- Der Schnäppchenjäger, Haushaltswarengeschäft
- Netto-Filiale, Supermarkt
- Bäckerei Fuchs
- KORBIMPORT Jürgen Werner GmbH, Geschenk-korbgeschäft
- Die Flechtstube Bernd Witzgall, Möbel

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Kindergarten Löwenzahn Schney, evangelisch
- Grundschule Schney
- Franken Akademie Schloss Schney
- Freiwillige Turnerschaft und Spielmannszug
- FC Schney, Sportverein
- Schützenverein

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Kirche St. Maria (evangelisch)

Gastronomie | Beherbergung

- Ferienwohnung „Pawel“
- Mainpension, Beherbergung
- Ferienwohnung Kerling
- Milano Pizza, Pizzeria
- Pension „Am Schilf“

Entwicklungsaufgaben

- Zersiedelung Richtung Norden (Hammer, Stöcken)
- Vielfach unpassende Einfriedungen und Mauern
- Steinschotter und Mulchgärten
- Defizite bei den Werbeanlagen
- Leerstehende Gastwirtschaft
- Verfallene Liegenschaften am Ortsrand
- Teilweise ortsuntypische Einzelgebäude bzw. ungeordnete Siedlungsstrukturen
- Ansammlung von Unrat auf verschiedenen Grundstücken
- Brachflächen an den Ortseingängen
- Hochbelastete Ortsdurchfahrt (LIF 2)

Schönsreuth



Blick auf die Kreuzung Bucher Straße und Hühnerberg (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Schönsreuth

- Einwohner (EW) 2008: 178 | 2023: 158 | EW-Entwicklung 2008-2023: -11%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: -3
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 0 | 2022: 2

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,2 ha | 3 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,3 ha | 4 (Anz.)
- Leerstände: 0,4 ha | 5 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,82 ha | 11 (Anz.)

Wirtschaft:

Landwirtschaft

- Andreas u. Matha Brückner, Nebenerwerbslandwirtschaftsbetrieb
- Bernd Müller, Nebenerwerbslandwirtschaftsbetrieb
- Herbert Pantel, Nebenerwerbslandwirtschaftsbetrieb

Dienstleistungen

- Torsten Anders Wellness- und Möbelmanufaktur GmbH
- Jens Zimmermann Wohndesign, Malermeister

- Peter Hofmann, Alleinunterhalter

Einzelhandel & Dienstleistungen

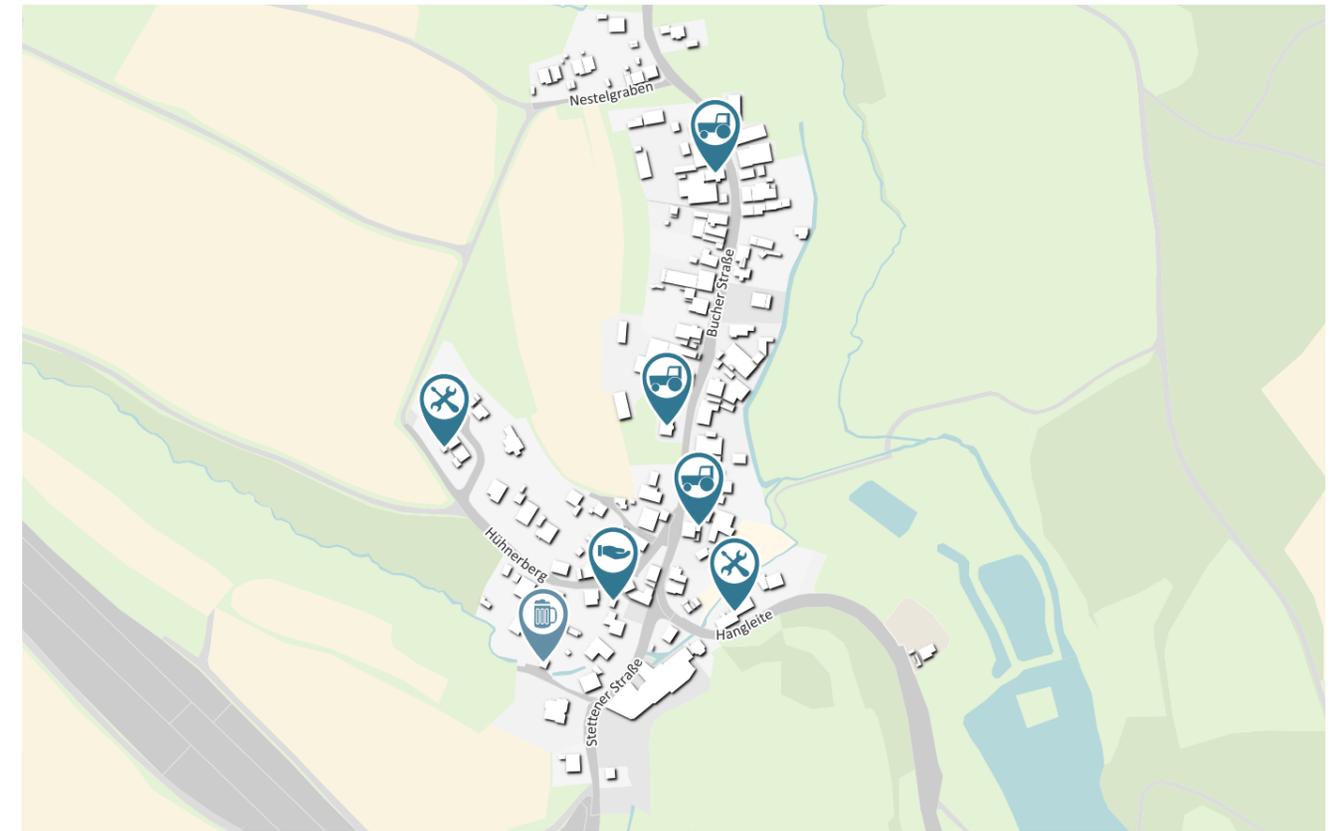
- Henrik Arndt Imkerei Banzgau

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Schönsreuth
- Spielplatz Hangleite

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Schönsreuther Mühle



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



Gastronomie | Beherbergung

- Dornröschen, Restaurant

Entwicklungsaufgaben

- Unattraktiver Ortseingang von Stetten kommend
- Steinschotter und Mulchgärten
- Defizite in der Gestaltung des privaten Grünraums
- Leerstände in Ortsmitte
- Breitbandverbindung
- Ortsuntypische Einzelgebäude



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Stetten



Blick auf die Bushaltestelle Stetten (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Stetten

- Einwohner (EW) 2008: 192 | 2023: 176 | EW-Entwicklung 2008-2023: -8%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: -1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -9 | 2022: 0

Kommunale Bauländerhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,7 ha | 8 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 1,0 ha | 7 (Anz.)
- Leerstände: 0,3 ha | 2 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,88 ha | 8 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- VOGT - Malerbetrieb GmbH, Malerbetrieb

Einzelhandel & Dienstleistungen

- Carina Müller FitLine Vertriebspartnerin, Geschäft für Vitaminpräparate und Nahrungsergänzungsmittel

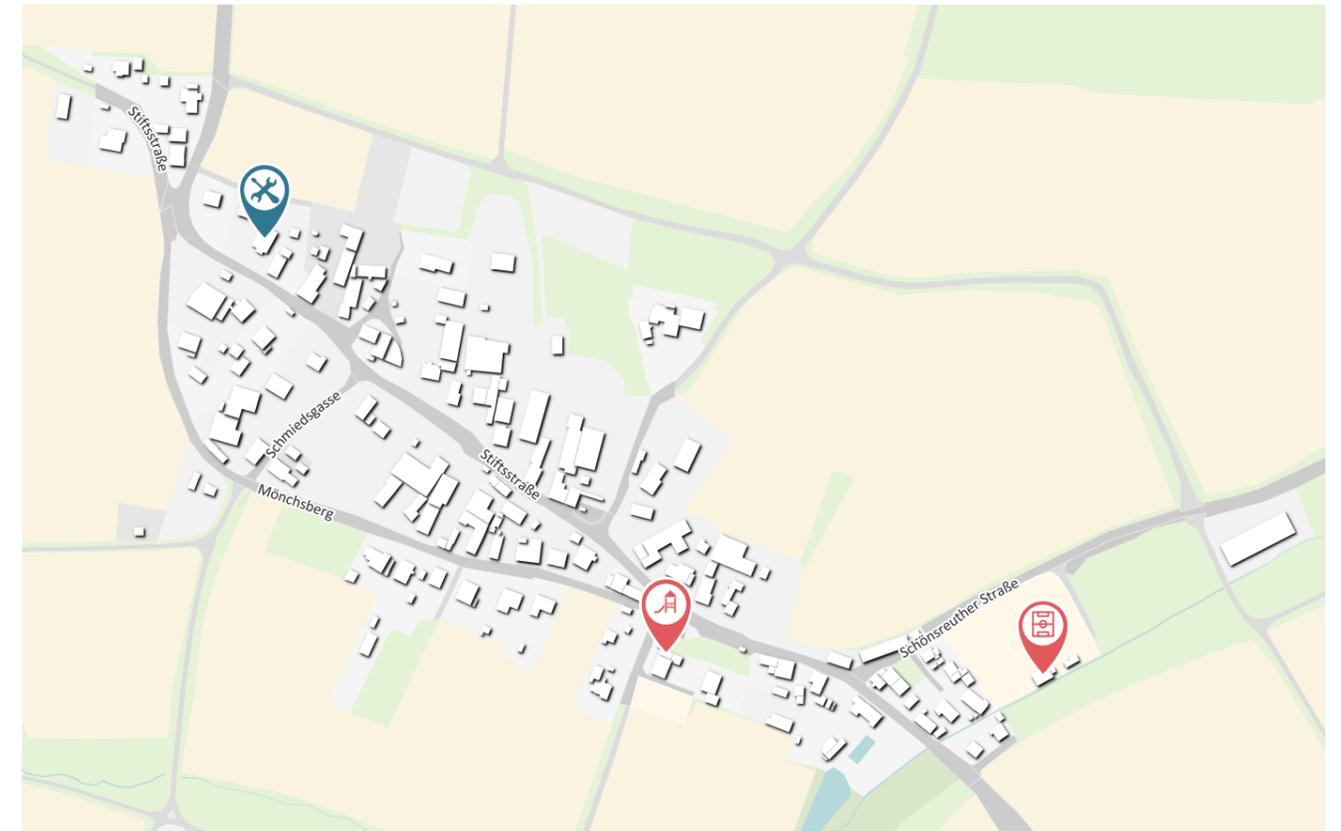
Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Stetten

- Spielplatz
- Sportplatz RVC Stetten

Entwicklungsaufgaben

- Leerstände in Ortsmitte
- ortsuntypische Einzelgebäude ohne Fernwirkung
- Breitbandverbindung



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Tiefenroth



Blick auf den Zilgendorfer Weg (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Tiefenroth

- Einwohner (EW) 2008: 98 | 2023: 81 | EW-Entwicklung 2008-2023: -17%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: 1
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -2 | 2022: -5

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,1 ha | 1 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,2 ha | 2 (Anz.)
- Leerstände: 0,9 ha | 5 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,49 ha | 5 (Anz.)

Wirtschaft:

Dienstleistungen

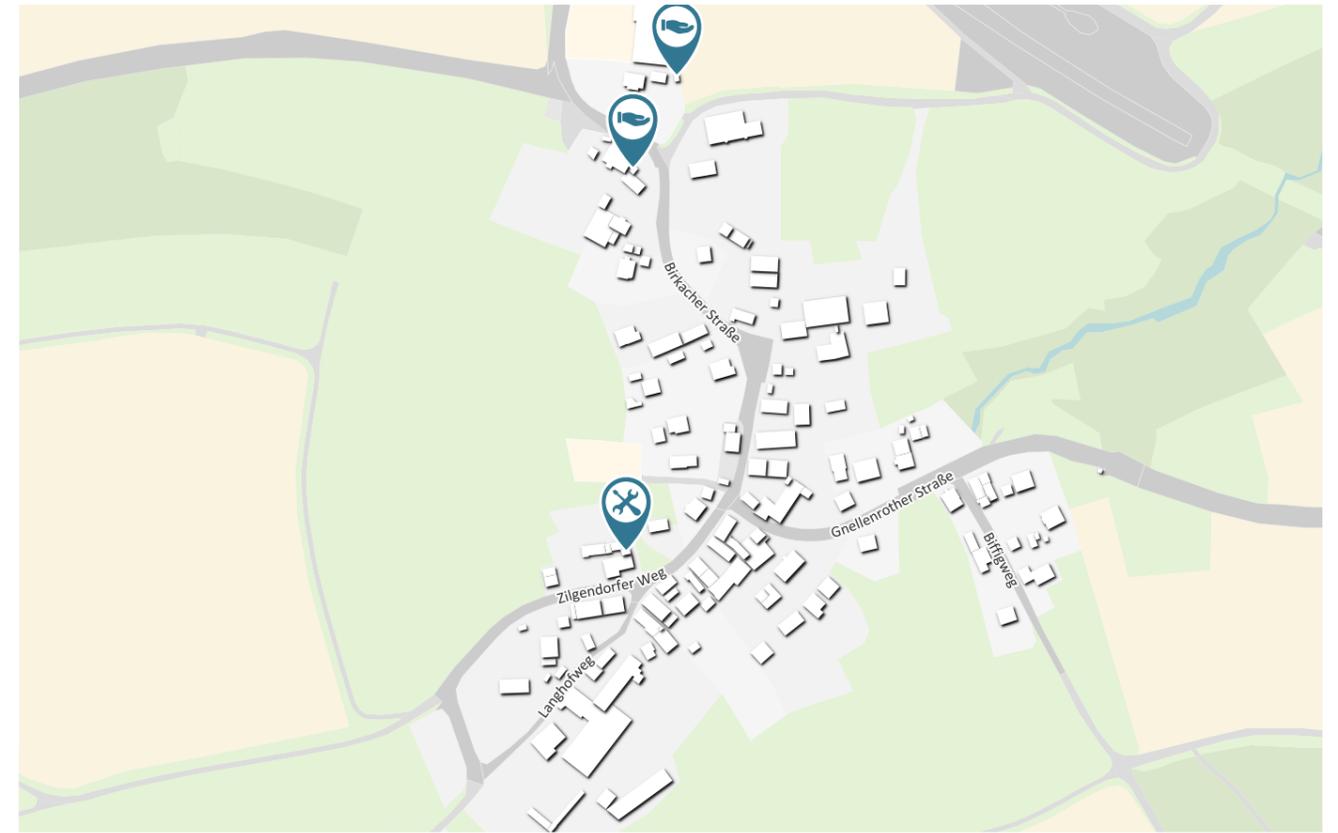
- Doros Haustiervservice, Hundepension
- Manfred Lausch, Sanitärinstallateur

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Freiwillige Feuerwehr Tiefenroth
- Spielplatz

Entwicklungsaufgaben

- Leerstände in Ortsmitte
- Breitbandverbindung
- Fehlende Kanalisation



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:

-  sonst. Dienstleistung
-  Handwerksbetrieb



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Trieb



Blick auf die kath. Kirche Mariä Empfängnis (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Trieb

- Einwohner (EW) 2008: 610 | 2023: 565 | EW-Entwicklung 2008-2023: -7%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: 0 | 2022: 3
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: -1 | 2022: 0

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 2,4 ha | 28 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: 2,2 ha | 2 (Anz.)
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 1,7 ha | 5 (Anz.)
- Leerstände: 3,1 ha | 14 (Anz.)
- drohende Leerstände: 1,73 ha | 25 (Anz.)

Wirtschaft:

Industrie| Gewerbe | Handwerk

- CAD-CAM Office Konstruktion & Fertigung GmbH, Metallverarbeitungsunternehmen
- Kiesgewinnung Heinrich Schramm & Co. GmbH Kommanditgesellschaft, Kieswerk

Landwirtschaft

- Neubauer, Jens, Viehbetrieb, Biogasanlagen, Landwirtschaft

Dienstleistungen

- Verena Reuß, Fotograf
- Rechtsanwälte Benecke, Kanzlei
- Lifecoach & Reiki Tina Krauß

Einzelhandel & Dienstleistungen

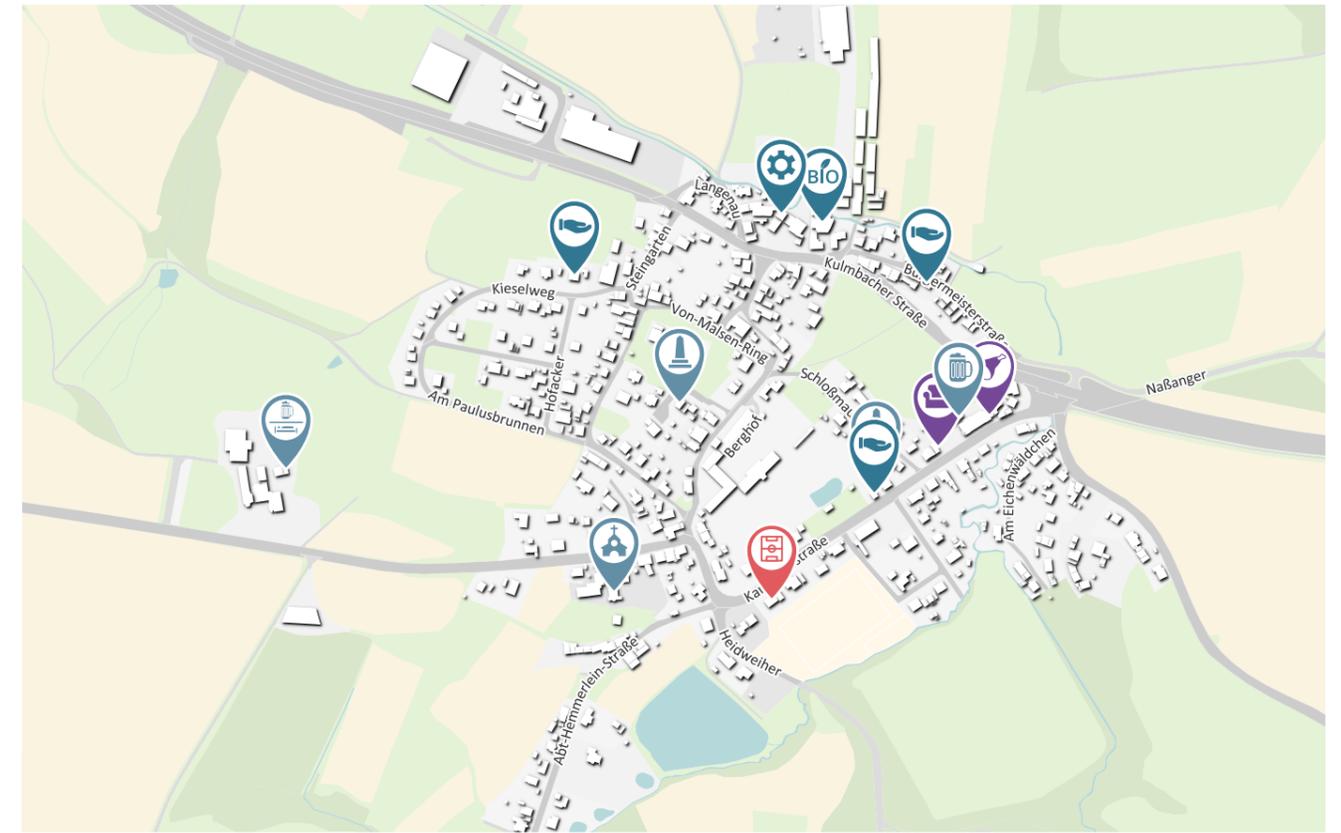
- Sweet Toys Plüschtiere GmbH, Spielwarengeschäft
- Porzellanmaler Georg Schardt, Porzellangeschäft
- Autohaus Amon e.K.

Soziale Infrastruktur und Sportmöglichkeiten

- Spielplatz Am Heidweiher
- RVC Trieb, Radsportverein
- FC Trieb, Sportverein
- SK Trieb, Luftgewehr und Luftpistole
- Badesee Trieb

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Kirche Trieb
- Berghof Trieb
- Schlösschen



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:

- | | | | | | | | |
|--|------------------------|--|----------------|--|-----------------------|--|---------------|
| | Denkmal | | Kirche | | sonst. Dienstleistung | | Möbelgeschäft |
| | Gasthof | | Bio-Hof | | Sportplatz | | |
| | Gasthof mit Unterkunft | | Gewerbebetrieb | | Metzgerei | | |

- Nassanger, Größter Rundbau Europas

Gastronomie | Beherbergung

- Landgasthof Karolinenhöhe, Restaurant und Beherbergung
- Alfred Schardt, Gasthof

Entwicklungsaufgaben

- Teilweise zu hohe Einfriedungen
- Baulücken
- Defizite bei den Werbeanlagen insbesondere auf der Wiese in Ortsmitte
- Teilweise ortsuntypische Einzelgebäude



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)

Weingarten



Blick auf den Dorfplatz (© |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Demographie Weingarten

- Einwohner (EW) 2008: 99 | 2023: 93 | EW-Entwicklung 2008-2023: -6%
- Saldo (Geburten minus Sterbefälle) natürliche EW-Entwicklung 2008: -1 | 2022: 0
- Wanderungssaldo (Zuzüge minus Wegzüge) 2008: 3 | 2022: 5

Kommunale Baulanderhebung 2024

- Wohnen_sofort bebaubar: 0,7 ha | 7 (Anz.)
- Gewerbe_sofort bebaubar: -
- Innenentwicklung_nicht sofort bebaubar: 0,3 ha | 2 (Anz.)
- Leerstände: 0,5 ha | 5 (Anz.)
- drohende Leerstände: 0,55 ha | 5 (Anz.)

Wirtschaft:

Dienstleistungen

- Auto Hofmann GmbH, Autowerkstatt

Bes. Baukultur und Landschaftsarchitektur

- Kapelle, Kath. Kirche

Gastronomie | Beherbergung

- Pension, Gästehaus
- Wegmann, Ferienwohnungen

Entwicklungsaufgaben

- Baulücken
- ortsuntypische Einfriedungen
- Unruhige Gebäudestruktur durch Wechsel der Geschossigkeit
- Breitbandverbindung



Lageplan o.M. (© Stadt Lichtenfels |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Legende:

-  Kapelle
-  Unterkunft
-  sonst. Dienstleistung



Luftaufnahme (© Stadt Lichtenfels)