

2.1.4 Übersicht zu den bisherigen Planungen

Die Allianz „Schweinfurter OberLand“ hat im Jahr 2020 das integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) fortgeschrieben und ein Daseinsvorsorgekonzept erstellt. Beide Konzepte bauen inhaltlich auf das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) aus dem Jahr 2017 auf. Die Handlungsschritte zur Umsetzung der im GEK enthaltenen Zukunftsstrategie wurden 2021 in einem gemeinsamen Workshop der Gemeinde Üchtelhausen und des ALE Unterfranken aktualisiert.

Im ILEK stellt die Innenentwicklung ein zentrales Handlungsfeld dar. Von der Gemeinde Üchtelhausen wurde daher am 14.05.2019 ein Grundsatzbeschluss zum Vorrang der Innenentwicklung gefasst. Seitdem hat die Gemeinde in mehrere Projekte in Ortskernen investiert (u.a. Erdkeller/ Neue Mitte Ebertshausen). In mehreren Ortsteilen (Ebertshausen, Hesselbach, Hopfshof) wird ein Konzept der innerörtlichen Nachverdichtung verfolgt. Grundlage hierfür ist ein Baulücken- und Mindernutzungskataster.

Im ILEK sind für den Gemeindeteil Üchtelhausen drei örtliche Teilprojekte zur Verfolgung der Entwicklungsziele beschrieben: die Neugestaltung des Marienplatzes, die Erweiterung des Feuerwehrhauses (inkl. Platzgestaltung) und die Sanierung der Kirchbergschule. Um zu Investitionen im Altbereich anzuregen, besteht bereits ein kommunales Förderprogramm mit dem Ziel vorhandene Bausubstanz zu erhalten und neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen.

Begleitet wird das kommunale Förderprogramm durch eine Bauherrenberatung. Auch eine Immobilienbörse wurde eingerichtet.

Die bauliche Entwicklung in Üchtelhausen wird über den bestehenden rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde gesteuert. Es gibt mehrere Bebauungspläne aus den letzten Jahrzehnten für die Entwicklung Üchtelhausens nach außen (Neubaugebiete). Für den Ortskern bestehen bisher außer einer Stellplatzsatzung keine planungsrechtlichen Festsetzungen.

Mit Blick auf die weitere wohnbauliche Entwicklung besteht ein Bebauungsplan für das Baugebiet „Katzenklinge Ost“, in dem allerdings noch kein Haus gebaut wurde.

Aktuell befindet sich der Bebauungsplan „Zeller Berg“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“) in Aufstellung (letzter Verfahrensstand: öffentliche Auslegung im März / April 2023). Durch den Bebauungsplan sollen am südwestlichen Ortseingang von Üchtelhausen statt der bisher dort geplanten Tennisanlage Flächen für Versorgungseinrichtungen für die gesamte Gemeinde geschaffen werden.

Die Bebauungsplanung sieht u.a. einen Einkaufsmarkt, ein Gebiet für altersgerechte Wohnformen mit ärztlicher Versorgung, gewerbliche Nutzungen, eine Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung), öffentliche Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen mit Mobilitätshub und Busanschluss vor. Entsprechend soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Üchtelhausen angepasst werden (3. Änderung des Flächennutzungsplans).

Weitere Einfamilienhäuser sind außerhalb des Baugebiets „Katzenklinge Ost“ nicht geplant.

Neben der als zentral angesehenen Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans „Zeller Berg“ will die Gemeinde Üchtelhausen weitere Entwicklungsimpulse im Bereich von Land- und Forstwirtschaft, Freizeit und Tourismus setzen.

Mit dem neuen Nationalen Naturerbe Brönnhof entsteht die Chance, den Bekanntheitsgrad Üchtelhausens zu steigern und einen Anziehungspunkt für Besucher zu schaffen.

Gemeinsam mit der Allianz „Schweinfurter OberLand“ soll das Freizeit- und Tourismusangebot ausgebaut werden, etwa im Bereich des Wander- und Radwegenetzes.

Im Bereich der Landwirtschaft stellt neben strukturellen Anpassungen die Energiegewinnung im Einklang mit der Natur eine wesentliche Zukunftsfrage dar.

Mit Blick auf die Wohnattraktivität ist die Gestaltung der Altorte von zentraler Bedeutung. Bausteine hierfür sind:

- Dorferneuerung (wird in Ebertshausen bereits durchgeführt)
- Nutzung der Kirchbergschule in Üchtelhausen
- Gestaltung des Pfarrzentrums in Hesselbach

Die Dorferneuerung wird in Ebertshausen mit Schaffung der Neuen Mitte fortgeführt.

Für Weipoltshausen wird eine umfassende Dorferneuerung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung eingeleitet. Für Zell ist dies etwas später beabsichtigt. Die Dorferneuerungen sollen im außerörtlichen Bereich von einer Flur- und Waldneuordnung begleitet werden. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der nötigen Anpassung an den Klimawandel.

Für Hesselbach wird eine punktuelle Dorferneuerung für die Ortsmitte beim Amt für Ländliche Entwicklung beantragt. Weitere Gemeindeteile sollen später folgen. Die Frage nach Bestand, Erhalt und Trägerschaft von Begegnungsstätten ist in diesem Rahmen jeweils mit zu erörtern.

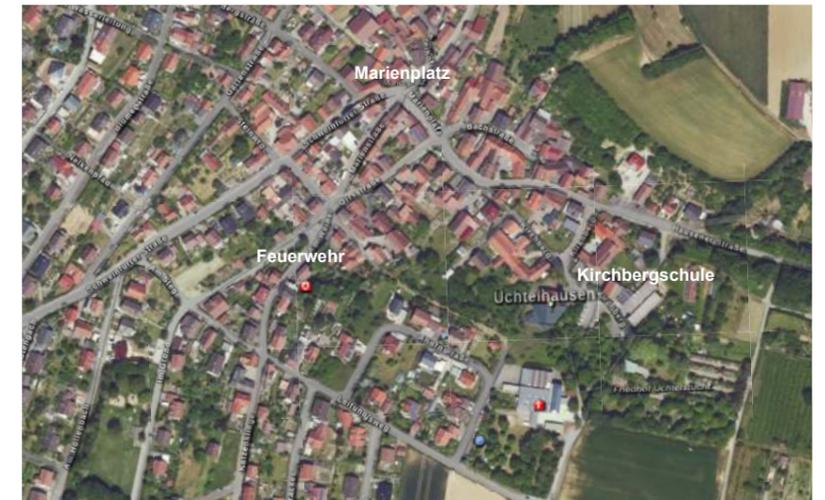


Abb.15: Luftbild Ortskern Üchtelhausen, M. 1:6.000



Abb.16: Luftbild Üchtelhausen: „Zeller Berg“, M. 1:6.000



Abb.17: Luftbild Üchtelhausen: „Katzenklinge Ost“, M. 1:6.000

2.1.5 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Die bauliche Entwicklung in Üchtelhausen wird über den bestehenden rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Üchtelhausen gesteuert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Üchtelhausen wurde im Jahr 1988 genehmigt. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan zweimal geändert:

- 1. FNP-Änderung im Jahr 1991
- 2. FNP-Änderung im Jahr 2006, zudem wurde der FNP im Jahr 2020 berichtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Zeller Berg“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“) erfordert die 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

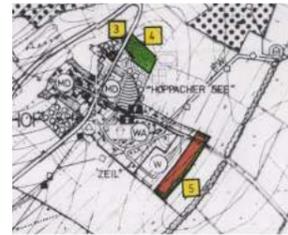
Geplant ist zudem die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (im Bereich „Brönnhof“).



Üchtelhausen: Änderungsteil 1



OT Zell: Änderungsteil 2



OT Hoppachshof: Änderungsteile 3, 4 und 5



OT Ebertshausen: Änderungsteil 6



OT Hesselbach: Änderungsteil 7

Abb.18: 1. Änderung des FNP, wirksam seit 28.10.1991, Planausschnitte (5), Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

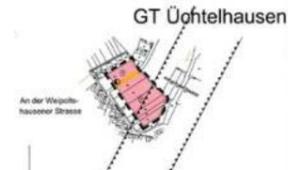
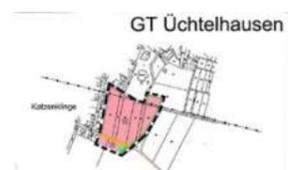


Abb.19: 2. Änderung des FNP, wirksam seit 30.06.2006, Planausschnitte (2), Anpassung im Maßstab M. 1:25.000



Abb.20: Berichtigung des FNP, wirksam seit 03.03.2020, Planausschnitt, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

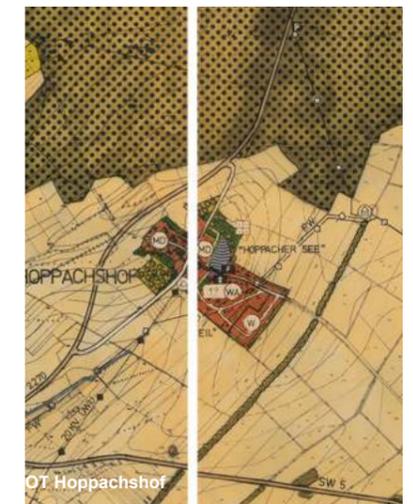
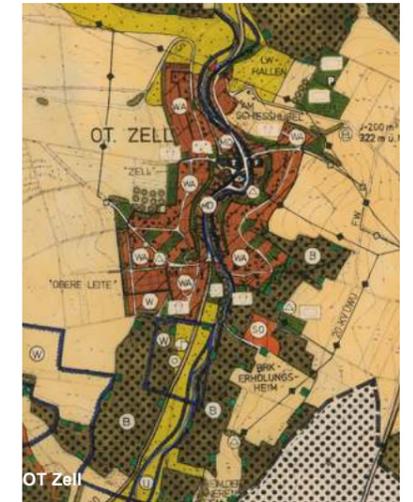
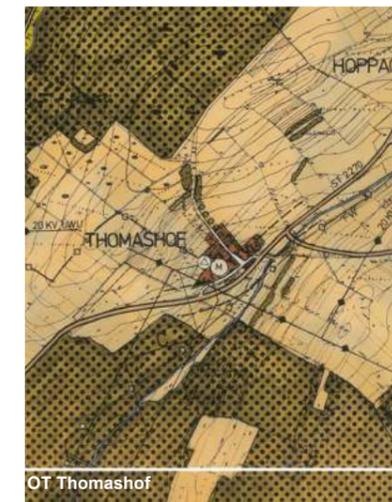
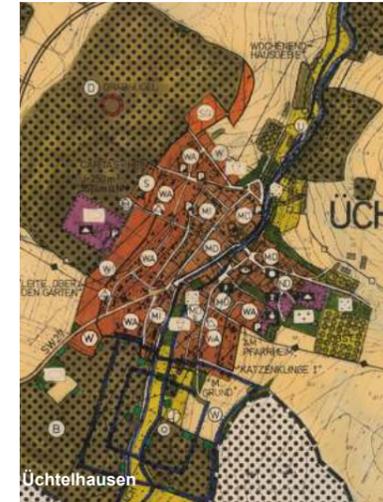


Abb.21: Erstfassung Flächennutzungsplan Üchtelhausen, wirksam seit 21.06.1988, Ausschnitte der Ortskerne, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

Bebauungspläne

Im Ortsteil Üchtelhausen bestehen mehrere Bebauungspläne aus den letzten Jahrzehnten für die Entwicklung nach außen (Neubauegebiete). Hierzu zählen im Einzelnen:

- B-Plan „Katzenklinge Ost“ (rechtskräftig seit 2020): Wohngebiet
- B-Plan „Am Pfarrheim“ (rechtskräftig seit 1980): Gemeinbedarf, 4 Änderungen (letzte Änderung rechtskräftig seit 2018)
- B-Plan „Leite ober den Gärten“ (rechtskräftig seit 1978): Wohn-/ Mischgebiet, 10 Änderungen (letzte Änderung rechtskräftig seit 2016)
- B-Plan „An der halben Lau“ (rechtskräftig seit 2001): Wohngebiet, 1. Änderung (rechtskräftig seit 2012)
- B-Plan „Am Sportplatz“ (rechtskräftig seit 1994): Sondergebiet Sport
- B-Plan „Forstwiase“ (rechtskräftig seit 1991): Wohngebiet
- B-Plan „Im Grund“ (rechtskräftig seit 1988): Wohngebiet
- B-Plan „Katzenklinge I“ (rechtskräftig seit 1975): Wohngebiet, 1. Änderung (rechtskräftig seit 1979)

Mit Blick auf die weitere wohnbauliche Entwicklung besteht in Üchtelhausen ein Bebauungsplan für das Baugebiet „Katzenklinge Ost“ aus dem Jahr 2020. Das Baugebiet umfasst 45 bislang unbebaute Baugrundstücke, auf denen ausschließlich Einzelhäuser mit zwei Vollgeschossen zulässig sind. Das Baugebiet soll in einem Zeitraum von 10-15

Jahren entwickelt werden, wobei folgende Prämissen gelten:

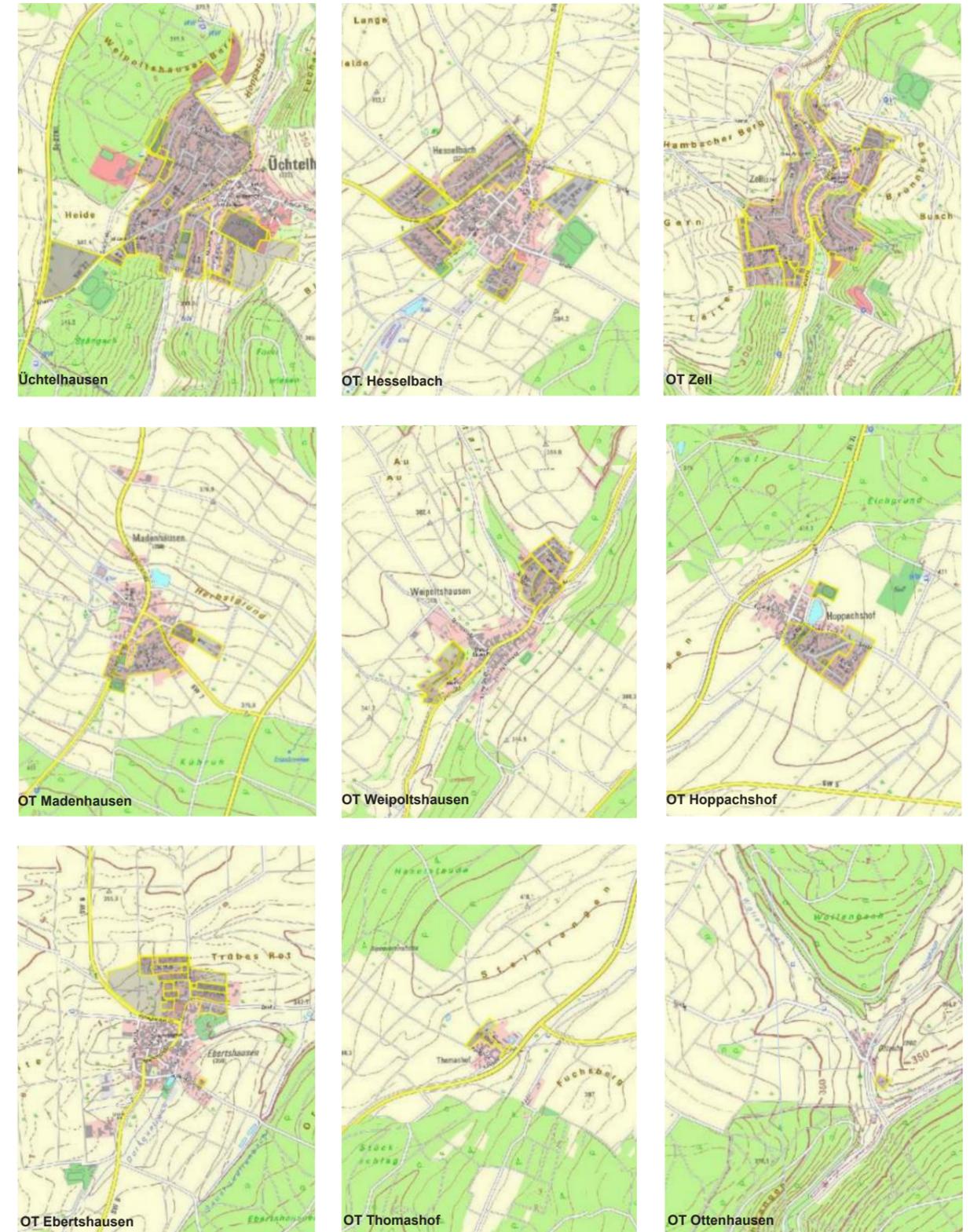
- Erschließung in mehreren (bis zu vier) Abschnitten
- Vorrangige Erschließung von Baugrundstücken in gemeindlichem Eigentum
- Zeitnahe Bebauung nach der Erschließung
- Moderater Flächenverbrauch durch mittelgroße Baugrundstücke

Weitere Wohngebietsplanungen in Üchtelhausen müssen daher mit Blick auf das Gebot des Flächensparens gut begründet sein (erforderlicher Bedarfsnachweis für neu zu schaffenden Wohnraum unter Berücksichtigung vorliegender Bevölkerungsprognosen und landes-/ regionalplanerischer Zielstellungen). Laut Ziel B II 1.8 RP 3 soll sich die Siedlungstätigkeit in nicht zentralen Orten des ländlichen Raums, wie der Gemeinde Üchtelhausen, im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen, die sich am Bedarf der örtlichen Bevölkerung und einer nicht unverhältnismäßigen Zuwanderung orientiert.

Laut dem amtlichen Demographie-Spiegel (Stand August 2021) wird der Gemeinde Üchtelhausen bis zum Jahr 2033 eine stabile, leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung vorhergesagt. Aus der Flächenmanagement-Datenbank des Landesamts für Umwelt ergibt sich ein Wohnbaulandbedarf von nur 0,2 ha. Der Ortsteil Üchtelhausen verfügt über Entwicklungsflächen in Bebauungsplänen von ca. 4 ha und im Flächennutzungsplan von ca. 5 ha (vgl. ILEK 10.2020, Seite 206).

Für das gesamte Gemeindegebiet liegen Entwicklungsflächen von 7,85 ha über B-Pläne und 10,55 ha über den FNP vor (Quelle: SG Städtebau der RvU). Im Luftbild des BayernAtlas sind allein im Hauptort Üchtelhausen etwa 39 Baulücken bzw. geringfügig bebaute Grundstücke erkennbar. Im Ortsteil Zell sind es rund 24 Baulücken. Im Ortsteil Weipoltshausen ist im Süden die Hälfte des B-Plans „Wengert“ aus dem Jahr 1997 noch nicht umgesetzt, sodass allein in diesem Bereich 11 Baulücken bestehen. Auch im kleinen Ortsteil Hoppachshof sind noch rund 8 Baulücken erkennbar. Vor dem Hintergrund der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung dürften allein die Innenentwicklungspotenziale zur Deckung des bestehenden Wohnbaulandbedarfs ausreichen (RvU, Stellungnahme vom 22.10.2021 zum B-Plan-Entwurf „Zeller Berg“).

Bevölkerungsprognosen dürfen nicht die einzige Grundlage für Wohngebietsplanungen in den Kommunen sein. Es gibt mehrere Faktoren, die die zukünftige wohnbauliche Entwicklung beeinflussen (u.a. Aktivität der politischen Verantwortungsträger vor Ort). Gemeinden wie Üchtelhausen sind zum Erhalt ihrer sozialen Gemeinschaft (u.a. Vereinsleben) auf den Zuzug von Bevölkerung angewiesen. Durch Innenentwicklung allein ohne eine adäquate Vorhaltung marktfähiger Baugrundstücke ist ein solcher Zuzug nicht erreichbar.



Rechtskräftige Bebauungspläne

Abb.22: Übersichtskarte der Bebauungspläne mit Rechtskraft, Ausschnitte der Ortskerne, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

Aktuell befindet sich der Bebauungsplan „Zeller Berg“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“) in Aufstellung (letzter Verfahrensstand: öffentliche Auslegung im März / April 2023). Durch den Bebauungsplan sollen am südwestlichen Ortseingang von Üchtelhausen statt der bisher dort geplanten Tennisanlage Flächen für Versorgungseinrichtungen für die gesamte Gemeinde geschaffen werden.

Im Zuge der Bebauungsplanung am südwestlichen Ortseingang von Üchtelhausen soll eine Stichstraße von der nach Üchtelhausen führenden Kreisstraße SW 27 zur Erschließung des Planbereichs dienen.

Die Bebauungsplanung sieht u.a. einen Einkaufsmarkt, gewerbliche Nutzungen, ein Gebiet für altersgerechte Wohnformen mit ärztlicher Versorgung, öffentliche Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen mit Mobilitäts-hub und Busanschluss und eine Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung) vor.

Die Bebauungsplanung erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplans (3. Änderung).

Für die im Planungsentwurf vorgesehenen Nutzungen weist nur der südwestliche Ortsausgang Üchtelhausen die erforderliche Standorteignung auf. Alternative Standorte, die für die o.g. Nutzungen geeignet wären, sind im Siedlungsbereich Üchtelhausen nicht vorhanden.

Insbesondere die „sackgassenartige“ Anbindung Üchtelhausens an die Staatsstraße St 2280 und

das starke Gefälle im Bereich der Ortseinfahrt schließen anderweitige Standortalternativen aus.

Der verkehrsgünstig gelegene und weitgehend ebenerdige Standort ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht sinnvoll für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Auch der Wertstoffhof und der Mobilitäts-Hub sind hier richtig verortet. Von Vorteil für die Wohnbevölkerung ist, dass durch den Standort kein unnötiger Durchgangsverkehr im Siedlungsbereich Üchtelhausen entsteht.

Weitere Einfamilienhäuser sind außerhalb des Baugebiets „Katzenklinge Ost“ nicht geplant. Mit Blick auf die Alterung der Bevölkerung besteht vor allem Bedarf an kleinen Wohneinheiten und an Geschosswohnungsbau.

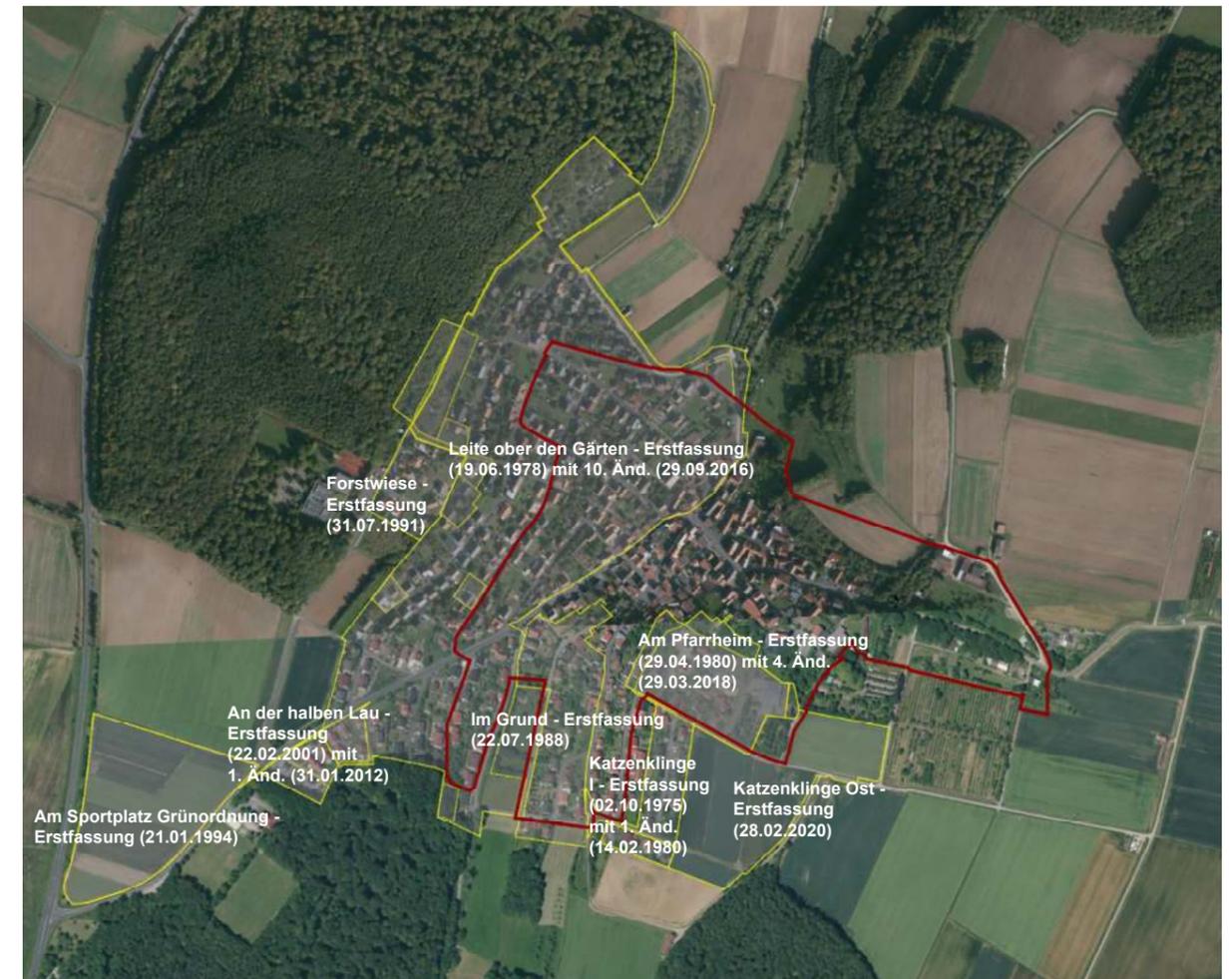
Für den Ortskern bestehen bisher außer einer Stellplatzsatzung keine planungsrechtlichen Festsetzungen.

Um zu Investitionen im Altortbereich anzuregen, besteht bereits ein kommunales Förderprogramm mit dem Ziel vorhandene Bausubstanz zu erhalten und neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen. Begleitet wird das kommunale Förderprogramm durch eine Bauherrenberatung. Auch eine Immobilienbörse wurde eingerichtet.

Handlungsbedarf besteht zukünftig im Altort vor allem hinsichtlich der Beseitigung städtebaulicher Missstände, der Lösung verkehrlicher Probleme und der Sicherung der Daseinsvorsorge.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- Neugestaltung Dorfplatz Am Weiher
- Erweiterung Feuerwehrhaus (inkl. Platzgestaltung)
- Neugestaltung Marienplatz/ Mariensäule
- Neugestaltung der Straßen im Ortskern: Marienstraße, Kirchberg, Ortsstraße
- Generalsanierung/ Neugestaltung Kirchbergschule, Kirchberg 7



Rechtskräftige Bebauungspläne

Abb.23: Luftbild mit der Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne, Ausschnitt Hauptortsteil Üchtelhausen, Anpassung im Maßstab M. 1:10.000

2.2 Analyse der wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung

2.2.1 Bevölkerung

In der Gemeinde Üchtelhausen leben aktuell 3.909 Personen mit Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet, die sich wie folgt auf die einzelnen Ortsteile verteilen (Datenquelle: Gemeinde Üchtelhausen, Stand 31.12.2021):

OT Ebertshausen:	371 EW
OT Hesselbach:	921 EW
OT Hoppachshof:	264 EW
OT Madenhausen:	282 EW
OT Ottenhausen:	18 EW
OT Thomashof:	58 EW
OT Üchtelhausen:	1.053 EW
OT Weipoltshausen:	272 EW
OT Zell:	670 EW
Gesamt:	3.909 EW

Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Üchtelhausen ist seit einigen Jahren tendenziell stagnierend bis leicht rückläufig (-0,2 % im Zeitraum von 2010 bis 2020). Auch andere Gemeinden im Norden Schweinfurts weisen eine tendenziell rückläufige Entwicklung auf. Dagegen ist in den Gemeinden im näheren, meist dichter besiedelten Umfeld von Schweinfurt und im Süden von Schweinfurt häufig eine positive Entwicklung zu konstatieren. Insgesamt verzeichnet somit der Landkreis Schweinfurt für den Zeitraum 2010 bis 2020 noch einen Bevölkerungszuwachs von 2,3 %, während etwa für ganz Unterfranken (+/- 0 %) kein Bevölkerungszuwachs mehr feststellbar ist (z.Vgl. Bayern: + 4,8 %, Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Wie aus dem GEK 2017 (S. 26/46ff) hervorgeht, ist eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet Üchtelhausen - bezogen auf den Zeitraum von 1995 bis 2015 - vor allem für die sehr kleinen Ortsteile Ottenhausen (-30 %) und Thomashof (-19,4 %) kennzeichnend. Auch in Ebertshausen (-10,5 %), Üchtelhausen (-9,5 %), Madenhausen (-5,8 %) und Weipoltshausen (-5,6 %) war die Bevölkerungsentwicklung im genannten Zeitraum rückläufig. Dagegen konnten insbesondere in Hesselbach (+10,7 %), aber auch noch in Zell (+4,1 %) und Hoppachshof (+2,1 %) Bevölkerungszuwächse im genannten Zeitraum verzeichnet werden.

Ausschlaggebend für die zuletzt rückläufige Bevölkerungsentwicklung in den meisten Ortsteilen der Gemeinde Üchtelhausen war, dass die Zahl der Sterbefälle deutlich über derjenigen der registrierten Lebendgeburten lag (negative natürliche Bevölkerungsentwicklung). Der negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung konnte durch die in den letzten Jahren meist positive Wanderungsbilanz im Gemeindegebiet Üchtelhausen (höhere Zahl von Zuzügen gegenüber der Zahl der Fortzüge) nur teilweise kompensiert werden.

Neben dem Problem einer tendenziell schrumpfenden Bevölkerung ist die Gemeinde Üchtelhausen auch mit der Herausforderung einer alternderen Gesellschaft konfrontiert (demographischer Wandel mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der jüngeren Bevölkerung). Besonders auffällig ist der Prozess der Alterung der

Bevölkerung - gemessen am Demographie-Spiegel des Bayer. Landesamts für Statistik, der für 2028 ein Durchschnittsalter der in der Gemeinde Üchtelhausen lebenden Menschen von 47,1 Jahren und ein Billeter-Maß von -0,76 berechnet, - in den Ortsteilen Ebertshausen (-1,15), Zell (-1,12) und Üchtelhausen (-1,11) (vgl. GEK 2017, S. 26f/46ff).

Resultierend aus dem Alterungsprozess weist die Altersstruktur der in der Gemeinde Üchtelhausen lebenden Bevölkerung heute mit rund 23,8 % (Stand 31.12.2020) einen deutlich höheren Anteil von Menschen, die 65 Jahre und älter sind, auf als im Jahr 2010 (19,8 %). Dagegen hat sich der Anteil jüngerer Menschen unter 18 Jahren an der Bevölkerung der Gemeinde Üchtelhausen verringert - von ehemals rund 17,0 % im Jahr 2010 auf nur noch rund 16,2 % im Jahr 2020 (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Aufgrund der Alterung der Bevölkerung besteht ein zunehmender Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnangeboten in der Gemeinde Üchtelhausen. Dies geht auch aus einer Wohnungsmarktanalyse für den Landkreis Schweinfurt (F+B für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, 2019, S. 101) hervor, die die Schaffung entsprechender Wohnangebote als hoch relevantes Handlungsfeld beschreibt und empfiehlt, Bauträger für barrierefreien Wohnungsbau zu aktivieren. Voraussetzung ist das Vorhalten eines geeigneten Grundstücksangebots. Außerdem müssen Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, ÖPNV) fußläufig erreichbar sein.



Abb.24: Bayern - Unterfranken - Landkreis Schweinfurt - Gemeinde Üchtelhausen: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich in Prozent (2010-2020)

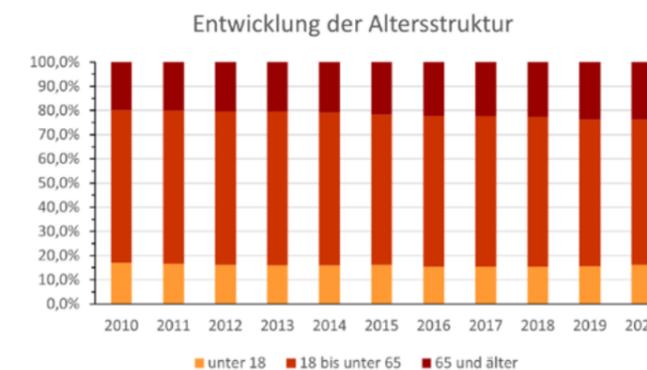


Abb.25: Gemeinde Üchtelhausen: Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen in Prozent (2010-2020)

2.2.2 Wirtschaft und Gewerbe

Die Zahl der am Arbeitsort Üchtelhausen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt aktuell bei rund 230 Personen (Stand 30.06.2020) und hat sich im Lauf der letzten 10 Jahre um rund 52,7 % erhöht. Zu dieser Erhöhung beigetragen haben vor allem gewerbliche Ansiedlungen im Gewerbegebiet Hesselbach, die zu einer Ausweitung des lokalen Arbeitsplatzangebots geführt haben.

Aktuell zählen zu den ansässigen Betrieben im Gemeindegebiet Üchtelhausen Betriebe aus folgenden Branchen: Busverleih, Druckerei, Entsorgung, Fahrradverleih, Finanzberatung, Fußbodentechnik, Gartentechnik, Gastronomie, Haustechnik/ Heizung/ Sanitär, Imkerei, Ingenieurbüro, IT, Kfz-Gewerbe, Kunstgewerbe, Landmaschinenreparatur, Lebensmittelhandwerk/ Bäckerei, Maler/ Verputzer, Montageservice, Multi-Media/ Marketing, Nachhilfe, Onlinehandel, Photovoltaik, Schönheitssalon, Schreinerei, Tattoostudio, Tierphysio, Unternehmensberatung, Veranstaltungstechnik, Versicherungsagentur, Weinhandel, Werbung/ Webdesign, Zimmerei.

Ungeachtet der zuletzt positiven Beschäftigungsentwicklung besteht im gewerblichen Bereich nach wie vor eine starke Abhängigkeit der Gemeinde Üchtelhausen vom nahegelegenen Arbeitsmarktzentrum Schweinfurt. Rund 1.535 Personen pendeln täglich aus der Gemeinde Üchtelhausen nach Schweinfurt und in andere Arbeitsorte der Region, um dort einer Beschäftigung

nachzugehen. Nur 157 Personen stellen dagegen Einpendler in die Gemeinde Üchtelhausen dar. Aus diesem Verhältnis von Ein- und Auspendlern resultiert für Üchtelhausen ein deutlich negativer Pendlersaldo von -1.378 Personen (Stand 30.06.2020, Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Aufgrund der relativ starken Abhängigkeit der Gemeinde Üchtelhausen vom Arbeitsplatzangebot der Stadt Schweinfurt und der umgebenden Region ist es zukünftig umso wichtiger, dass Stadt und Arbeitsplätze leicht und schnell erreichbar sind. Die Gemeinde kann diesen Umstand nutzen, um eine eigene punktuelle wirtschaftliche Entwicklung an einem gut erreichbaren Knotenpunkt anzustoßen.

Ein solcher Knotenpunkt ist aktuell nicht vorhanden, soll aber zukünftig am südwestlichen Ortseingang Üchtelhausen nahe der Staatsstraße St 2280 geschaffen werden. Die Bebauungsplanung „Zeller Berg“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“) sieht hier u.a. eine Lebensmittelnahversorgung, gewerbliche Nutzungen und einen Mobilitätshub mit Busanschluss vor.

Weitere Gewerbeansiedlungen sollen ggf. in Hesselbach in Ergänzung zu dem hier bereits bestehenden Gewerbegebiet ermöglicht werden.

Entwicklung Beschäftigte am Arbeitsort (in %)

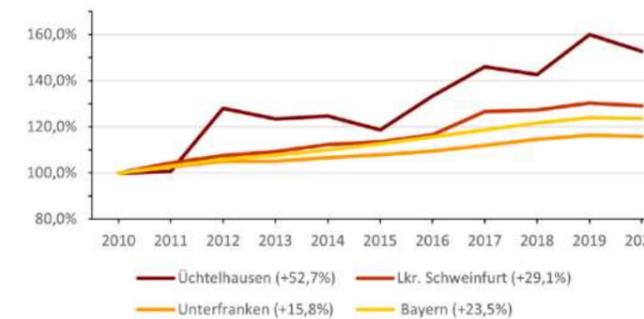


Abb.26: Bayern - Unterfranken - Landkreis Schweinfurt - Gemeinde Üchtelhausen: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im Vergleich in Prozent (2010-2020)

Entwicklung Beschäftigte am Wohnort (in %)

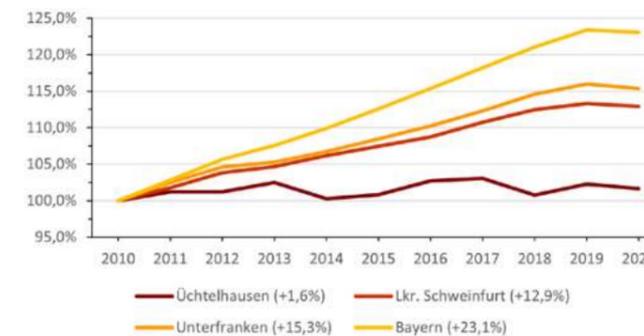


Abb.27: Bayern - Unterfranken - Landkreis Schweinfurt - Gemeinde Üchtelhausen: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort im Vergleich in Prozent (2010-2020)

2.2.3 Soziale Infrastruktur und zentrale Einrichtungen

Verwaltung:

- Rathaus Üchtelhausen, Kirchplatz 1 im OT Hesselbach
- Bauhof Üchtelhausen im Gewerbegebiet "Dürre Wiese" im OT Hesselbach
- Bayerische Staatsforsten AöR, An der Zeil 2 im OT Hoppachshof

Kindergärten:

- Kath. Kindergarten St. Jakobusverein mit Waldkindergarten/ Krippe/ Hort, Ahornstraße 15 in Üchtelhausen
- Kath. Kindergarten St. Margarethen, Fuchsstädter Straße 5 im OT Ebertshausen
- Kath. Kindergarten St. Josef mit 2 Gruppen, Eichholzstraße 16a im OT Hesselbach
- Evang. Kindergarten Zell, Oberer Weinbergsweg 2 im OT Zell

Schulische Einrichtungen:

- Grundschule "Schweinfurter Rhön" mit Partnerklasse der Franziskus-Schule SW, Schulstr. 21 in Üchtelhausen

Sportanlagen/ Spielplätze:

- Sportanlage DJK Üchtelhausen e.V. mit Spielplatz, Schweinfurter Straße 31 in Üchtelhausen
- Sportanlage SC Hesselbach, Eichholzstraße 23 im OT Hesselbach
- Sportanlage SC Ebertshausen, Lindnerhof im OT Ebertshausen
- Sportplatz SG Zell/ Weipoltshausen/ Madenhausen mit Spielplatz, Am Zeller Sportplatz 1 im OT Zell
- Festplatz/ Spielplatz/ Bolzplatz am Höllenbach in Üchtelhausen

- Spielplatz Liborius-Wagner-Straße im OT Hesselbach
- Spielplätze Brönnhofstraße und Schützenweg im OT Weipoltshausen
- Spielplätze/ Bolzplätze in den OT Ebertshausen, Hoppachshof und Madenhausen

Medizinische Einrichtungen/ Pflege:

- Allgemeinarztpraxis, Hausener Straße 8 in Üchtelhausen
- Ambulanter Pflegedienst, Untere Heide 3 in Üchtelhausen
- Praxis für Physiotherapie, Ortsstraße 10 in Üchtelhausen
- Mobile Tierheilpraxis, Mittelseeeweg 11 im OT Madenhausen

Kirchliche Einrichtungen:

- Kath. Kuratiekirche St. Jakobus der Ältere, Kirchberg 8, mit Pfarrheim und kath. öffentlicher Bücherei, Ahornstraße 15 in Üchtelhausen
- Kath. Kirche St. Margaretha, Brunnenstraße 8 im OT Ebertshausen
- Kath. Kirche St. Philippus und St. Jakobus, Kirchplatz 2, mit kath. öffentlicher Bücherei im OT Hesselbach
- Kath. Kirche „Maria Schmerz“, Hesselbacher Straße 4 im OT Hoppachshof
- Evang. Kirche St. Wendelin, Gustav-Adolf-Straße 6 im OT Madenhausen
- Evang. Kirche St. Bartholomäus, Martin-Luther-Platz 7 im OT Weipoltshausen
- Evang. Matthäuskirche, Friedhofstraße 10 im OT Zell
- Friedhof mit Leichenhalle in Üchtelhausen
- Friedhöfe in den Ortsteilen Ebertshausen, Hesselbach, Madenhausen, Weipoltshausen und Zell

Freiwillige Feuerwehr:

- Freiwillige Feuerwehr in Üchtelhausen
- Freiwillige Feuerwehren in den Ortsteilen Ebertshausen, Hesselbach, Hoppachshof, Madenhausen, Weipoltshausen und Zell

Vereine:

- Vereinsgemeinschaft Üchtelh.
- Förderverein Kirchbergschule e.V.
- Blaskapelle Üchtelhausen
- Kleine Bühne Üchtelhausen
- St. Jakobusverein Üchtelh.
- Kath. Kirchenstiftung Üchtelh.
- Kath. Deutscher Frauenbund, Zweigverein Üchtelhausen
- DJK Üchtelhausen
- KJG Üchtelhausen
- VDK Üchtelhausen/ Hesselbach
- Verein für Gartenbau und Landschaftspflege e.V.
- Eigenheimer Üchtelhausen/ Hesselbach/ Weipoltshausen
- Luftpost Üchtelhausen
- St. Margarethenverein Ebertshausen
- SC Ebertshausen 1971 e.V.
- Musikverein Hesselbach 1965 e.V.
- Sängerefreunde Hesselbach e.V.
- Kleintierzuchtverein Hesselbach 1990 e.V.
- SC 1946 Hesselbach e.V.
- Kolpingsfamilie Hesselbach
- Kath. Kirchenstiftung Hesselbach
- Malteser Hilfsdienst, Ortsverband Hesselbach
- Bürgerverein Hoppachshof e.V.
- Anglerclub Madenhausen e.V.
- Obst- und Gartenbauverein Zell e.V.
- CSU-Ortsverbände Üchtelhausen, Hesselbach und Ebertshausen
- SPD-Ortsverein Zell
- Pfadfinder Friedrich Emmert Zell im VCP
- SG Zell/ Weipoltshausen/ Madenhausen

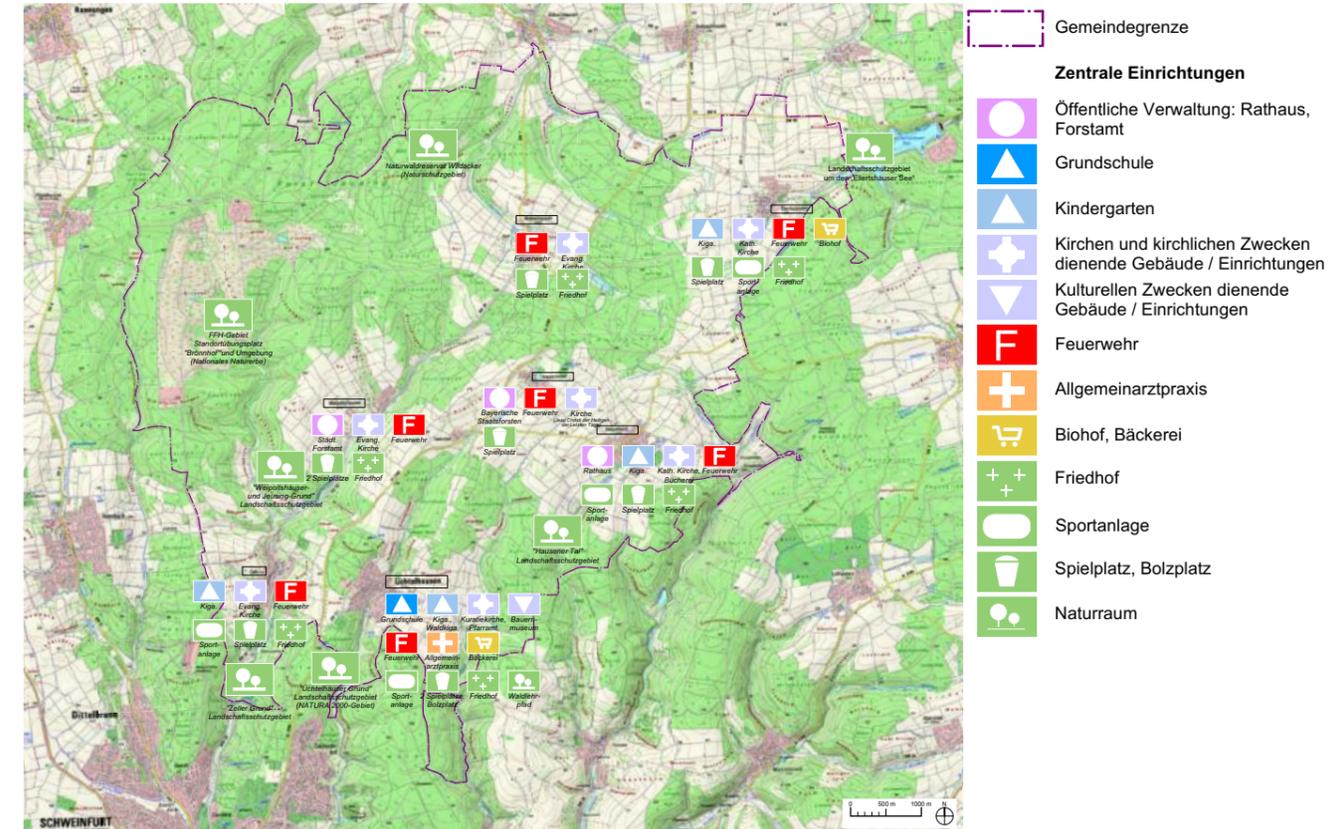


Abb.28: Übersichtskarte der sozialen Infrastruktur und der zentralen Einrichtungen, Anpassung im Maßstab M. 1:100.000

Im Gemeindegebiet Üchtelhausen besteht nur noch in Teilen eine adäquate Versorgungsinfrastruktur für die ansässige Wohnbevölkerung (Defizite insb. bei der Lebensmittelgrundversorgung, bei der ärztlichen Versorgung, bei Alten- und Tagespflegeeinrichtungen und bei Bankfilialen) (vgl. Spiekermann & Wegener, Gutachten zur Sicherung der Daseinsvorsorge).

Gastronomie und Lebensmittel-einzelhandel sind in Üchtelhausen kaum noch vorhanden (Betriebsaufgabe der ehem. Bäckerei Lorenz mit Gaststätte). Im Ortskern von Üchtelhausen besteht nur noch eine Bäckerei am Marienplatz. Im Ortsteil Ebertshausen gibt es zudem einen Biohof.

Aufgrund des Mangels an ortstypischen Einrichtungen (Läden, Gasthäuser) kann der Ortskern von Üchtelhausen seine eigentliche Funktion als Zentrum der Gemeinde kaum noch erfüllen. Ziel muss es daher sein, den aktuell wenig lebendigen Ortskern von Üchtelhausen funktional und gestalterisch aufzuwerten. Unbedingt zu erhalten ist dabei das Feuerwehrhaus, welches prägend für den Altort ist. Zu überlegen ist auch, was im Bereich der Kirchbergschule geschehen soll, für die aktuell ein Förderverein besteht.

Medizinische Versorgung/ Pflege

Die Gemeinde Üchtelhausen ist mit der Herausforderung einer älterwerdenden Gesellschaft konfrontiert. Angestrebt wird daher seitens der Gemeinde Üchtelhausen eine möglichst wohnortnahe Versorgung mit Alten- und Tagespflegeeinrichtungen. Eine solche Versorgung kann am besten an einem Standort mit zentraler Erreichbarkeit und guter ÖPNV-Anbindung gewährleistet werden.

Mit einem Allgemeinarzt ist die Gemeinde Üchtelhausen derzeit unterversorgt. Bedarfsdeckend wären nach der allgemeinen Verhältniszahl 2,5 Arztstellen in der Gemeinde. Die Niederlassung von weiteren Ärzten in der Gemeinde würde nicht nur den örtlichen Bedarf decken, sondern könnte auch den Versorgungsgrad im Raum Schweinfurt Nord, der zurzeit nur rund 78% beträgt, erhöhen (vgl. KVB Bayern, Versorgungsatlas Hausärzte, 2021).

Der mittelfristige Trend gerade bei jungen Ärzten geht weg von Einzelpraxen zu Gemeinschaftspraxen. Entsprechend dimensionierte Räumlichkeiten mit guter Verkehrsanbindung und ÖPNV-Bedienung sind hierfür Voraussetzung.

Bildung/ Erziehung/ Freizeit

Besonderer Wert ist auf den Erhalt und adäquaten Ausbau der Bildungs- und Freizeiteinrichtungen zu legen. Dies gilt für Kindergärten und Schule, aber auch für die Gestaltung der Spielplätze in den Ortsteilen, die nach und nach zu erneuern sind.

Vor allem der Vorbereich des alten Kindergartens am östlichen Ortsrand von Üchtelhausen sollte als Aufenthalts- und Veranstaltungsraum (z.B. für Konzerte, Open-Air-Kino) neu gestaltet werden; zugleich sollte auch das Gebäude des alten Kindergartens nach einer entsprechenden Sanierung weiterhin für soziale bzw. Freizeitwecke zur Verfügung stehen (bisherige Nutzung durch KJG und Blaskapelle sowie als Jugendtreff).

Des Weiteren sollte auch der Ausbau und die Neugestaltung des Festplatzes mit Spiel- und Bolzplatz am Höllenbach in Üchtelhausen ins Auge gefasst werden. Der Festplatz erfüllt eine wichtige soziale Funktion für die ortsansässige Bevölkerung in Üchtelhausen und ist vom Ortszentrum aus gut erreichbar. Es empfiehlt sich daher, den Festplatz in das zukünftige Sanierungsgebiet in Üchtelhausen mit einzubeziehen.

In den Kindergärten sollen die bedarfsnotwendigen Kindergartenplätze vorgehalten werden. Nach dem Abschluss des Ausbaus in Üchtelhausen und der Neuerichtung des Waldkindergartens sollen Neubau- bzw. Erweiterungsprojekte in Ebertshausen und Hesselbach erfolgen.



Abb.29: Grundschule Üchtelhausen



Abb.30: Kindergarten Üchtelhausen



Abb.31: Bücherei in Hesselbach



Abb.32: Kindergarten Hesselbach



Abb.33: Spielplatz in Hoppachshof



Abb.34: Waldkindergarten Üchtelhausen

Verwaltung

Für die Gemeinde ist eine leistungsfähige Kommunalverwaltung wichtig. Anzustreben ist eine gute Personalausstattung von Bauhof und Verwaltung.

Soziales Leben/ Bürgerengagement

Gute Nachbarschaften sind besonders wichtig, können aber durch die Gemeinde nur schwer geschaffen werden. Gute Nachbarschaften sollen dabei nicht auf das unmittelbare Wohnumfeld beschränkt bleiben, sondern orts- und generationenübergreifend verstanden werden. Die Gemeinde soll Möglichkeiten schaffen, dass sich Bürger für das Entstehen guter Nachbarschaften engagieren können.

Innerhalb der relativ gut entwickelten Vereinslandschaft der Gemeinde Üchtelhausen sind die Vereine verstärkt zu einer vereins- und ortsteilübergreifenden Zusammenarbeit zu motivieren. Ortsteilübergreifende Aktionen können dies befördern. Vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft ist besonders auf ein Miteinander der Generationen zu achten.

Technische Infrastruktur

Wasserversorgung:
Die Gemeinde Üchtelhausen wird mit Ausnahme des Gemeindeteils Ebertshausen vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe (RMG) mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die funktionale Infrastruktur in Hand der Gemeinde ist zu unterhalten, regelmäßig auf ihre Leistungsfähigkeit zu überprüfen und ggf. an Veränderungen anzupassen. Zu verweisen ist auf:

- Abwasserbeseitigung
- Feuerwehrwesen
- gemeindliche Friedhöfe
- Straßen

Die Gemeinde setzt sich mit den Anforderungen aufgrund des Klimawandels auseinander. Ein wesentlicher Punkt ist die Nutzung von erneuerbaren Energieformen auch im Hinblick auf den Energiebedarf der Schweinfurter Industrie. Die Gemeinde will zur Bewältigung der Herausforderungen möglichst eine regionale oder interkommunale Zusammenarbeit suchen.

Eine wichtige Zukunftsaufgabe ist auch der Ausbau der digitalen Infrastruktur.



Abb.35: Rathaus Üchtelhausen Hesselbach



Abb.36: Bauhof Hesselbach



Abb.37: Feuerwehr Üchtelhausen



Abb.38: Feuerwehr Weipoltshausen



Abb.39: Straße und Bach in Weipoltshausen



Abb.40: Bushaltestelle in Thomashof

2.2.4 Handel, Tourismus und Kultur

Nahversorgung:

- Bäckerei Wehner am Marienplatz in Üchtelhausen
- Biohof Michael Härterich, Brunnenstraße 8a im OT Ebertshausen

Gastronomie/ Übernachtung:

- BuchCafé, Kirchberg 7 in Üchtelhausen
- "Pronto Pronto bei Zorbas" - Gaststätte/ Restaurant, Am Stengach 10 in Üchtelhausen
- Hütte an der Haselstaude in Üchtelhausen
- Landhaus Distelstuben - Gasthof/ Gaststätte/ Restaurant, Distelstraße 6 im OT Weipoltshausen
- Ferienwohnung Hoppich, Hesselbacher Straße 15 im OT Hoppachshof
- Ferienwohnung Siegbert, Haßbergstraße 2 im OT Ebertshausen
- Ferienwohnung Vitus, Schmiedegasse 5 im OT Ebertshausen

Sportheime:

- Waldgaststätte DJK Üchtelhausen, Schweinfurter Str. 23 in Üchtelhausen
- Sportheim/ Gaststätte SC Hesselbach, Eichholzstraße 23 im OT Hesselbach
- Sportheim-Gaststätte Zell, Am Zeller Sportplatz 1 im OT Zell
- Sportheim SC Ebertshausen, Lindnerhof im OT Ebertshausen



Abb.41: Üchtel-Haus



Abb.42: Tannenberghütte, Ottenhausen



Abb.43: Hütte an der Haselstaude, Üchtelhausen



Abb.44: Waldgaststätte DJK Üchtelhausen



Abb.45: Landhaus, Weipoltshausen



Abb.46: SC Hesselbach Sportheim - Gaststätte

Sehenswürdigkeiten:

Üchtelhausen:

- Kath. Kuratiekirche „St. Jakobus d.Ä.“ mit angegliederter moderner Kirchenbau. Der Altarbereich im Anbau wurde vom örtlichen Künstler und Bildhauer Peter Vollert gestaltet.
- Ehemaliges Rathaus aus dem Jahr 1721
- Marienplatz mit Mariensäule
- Bauernmuseum Üchtelhausen, Ortsstraße 8
- Brönnhof (ehemaliger Standortübungsplatz der US Army). Das als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) gelistete Areal wurde mit Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages vom 13. Januar 2016 in das Nationale Naturerbe aufgenommen.
- Landschaftsschutzgebiet „Üchtelhäuser Grund“. Das Gebiet umfasst das „Höllnbachtal“ mit den angrenzenden Hangwäldungen und ist Teil des Natura-2000-Gebiets, ausgerichtet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zum Schutz von Tieren, Pflanzen und Lebensraumtypen
- Waldlehrpfad Üchtelhausen (mit Üchtel-Häusern, Waldgeist "Üchtel"); An der Wasserleitung/ Ecke Schulstraße

OT Ebertshausen:

- Fachwerkbauten aus dem 17. und 18. Jahrhundert, geschützte Denkmäler
- Kath. Chorturmkirche St. Margaretha aus dem Jahr 1613
- Ellertshäuser See östlich von Ebertshausen (größter See Unterfrankens)
- Landschaftsschutzgebiet um den „Ellertshäuser See“ (überwiegend Waldflächen mit naturnahem Laub-Nadel-Mischwald)
- Verschiedene Wander- und Radwege des Schweinfurter Oberlandes

OT Hesselbach:

- Kath. Kirche St. Philippus
- Renoviertes Rathaus der Gemeinde Üchtelhausen
- Kriegerdenkmal, verschiedene Bildstöcke, zahlreiche Feldkreuze

OT Hoppachshof:

- Kapelle in der Schönbornstraße
- Fachwerkhaus Fichtenbuschstr. 1

OT Madenhausen:

- Evang. Kirchengebäude mit Dachreiter (neuromanisch)
- Fränkische Fachwerkhäuser
- Naturwaldreservat „Wildacker“ nordwestlich von Madenhausen nahe dem „Kissinger Sattel“ (Muschelkalkaufwölbung)

OT Weipoltshausen:

- Evang. Kirche St. Bartholomäus (Innenausstattung aus der Renaissance)

OT Zell:

- Altörtliches Ensemble aus Kirche und Pfarrhaus
- Landschaftsschutzgebiet "Weipoltshäuser- und Jeusing-Grund" nördlich von Zell. Das in einer Tallandschaft des "Hesselbacher Waldlandes" gelegene Gebiet weist ein vielfältiges Nutzungs mosaik ausgedehnter Laub-Nadel-Mischwälder auf.
- Landschaftsschutzgebiet „Zeller Grund“

OT Thomashof:

- Ehem. als Gaststätte genutztes Haus mit sehenswertem Fachwerkobergeschoss und Mansardendach
- Anhöhe Haselstaude



Abb.47: Brönnhof (Ehem. Standortübungsplatz der US Armee)



Abb.48: Bauernmuseum in Üchtelhausen



Abb.49: Anhöhe Haselstaude



Abb.50: Waldlehrpfad Üchtelhausen



Abb.51: Naturwaldreservat „Wildacker“



Abb.52: Landschaftsschutzgebiet „Weipoltshäuser- und Jeusing-Grund“

Nahversorgung

Der Begriff der Nahversorgung umfasst eine Vielzahl an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, wobei der Bereich der Lebensmittelversorgung besonders bedeutsam ist. Zu diesem Bereich zählen:

- Lebensmittelbetriebe (Lebensmittel-SB-Märkte, Supermärkte, Discounter etc.)
- Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäcker und Metzger) mit oft angegliederter gastronomischer Bereich (Café, Imbiss, Mittagstisch)
- Direktvermarkter, Hofläden mit lokalem/ regionalem Frischeangebot

Eine Grund-/ Nahversorgung vor Ort - stationär, mobil oder durch Zustellung - oder das kostengünstige Erreichen von Grund-/ Nahversorgungsangeboten in anderen Orten - z.B. durch ein entsprechendes ÖPNV-Angebot oder ehrenamtliche Fahrdienste - ist insbesondere für ältere Menschen wichtig, nicht zuletzt aufgrund eines perspektivisch sinkenden Rentenniveaus, hoher Mobilitätskosten und gesundheitlicher/ körperlicher Beeinträchtigungen. Dies gilt auch für weitere Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität wie z.B. Alleinerziehende mit geringem Einkommen oder Familien mit nur einem Pkw zur Nutzung für Arbeitswege (vgl. Nahversorgungsstrategie für den Lkr. Schweinfurt 2018, S. 8).

Wie aus der Nahversorgungsstrategie für den Landkreis Schweinfurt (Bericht 2018, S. 19ff) hervorgeht, weist die Allianz „Schweinfurter OberLand“ aktuell

die schwächste Nahversorgungs-ausstattung im Vergleich zu den anderen Allianzgebieten im Landkreis Schweinfurt auf. Lediglich knapp 10 % der Bevölkerung im Allianzgebiet verfügen über ein Lebensmittelgeschäft oder einen Lebensmittel-Systembetrieb im eigenen Ortsteil. Eine fußläufige Nahversorgung ist somit im Allianzgebiet fast nicht gegeben; Einkäufe werden meist mit dem Pkw getätigt. Eine Verbesserung der Versorgungssituation wird durch die tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung und das relativ schwache Kaufkraftniveau im Allianzgebiet erschwert.

Auch im Gemeindegebiet Üchtelhausen als Teil der Allianz „Schweinfurter OberLand“ besteht nur noch in Teilen eine adäquate Versorgungsinfrastruktur für die ansässige Wohnbevölkerung (Defizite insb. bei der Lebensmittelgrundversorgung, bei der ärztlichen Versorgung, bei Alten- und Tagespflegeeinrichtungen und bei Bankfilialen) (vgl. Spiekermann & Wegener, Gutachten zur Sicherung der Daseinsvorsorge).

In ihrer Existenz gefährdet sind nicht nur die noch vorhandenen Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks (Bäckereien, Metzgereien) mit ihren eingeschränkten Öffnungszeiten, auch das Angebot durch mobile Verkaufsfahrzeuge droht zunehmend auszudünnen. Erschwert wird die Situation dadurch, dass die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Üchtelhausen jeweils kein ausreichendes Kundenpotenzial für einen auf Dauer lebensfähigen Betrieb besitzen.

Um zukünftig als Wohnort für Familien und Senioren attraktiv zu sein, muss Üchtelhausen eine angemessene Lebensmittelversorgung bieten. Angestrebt wird daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am südwestlichen Ortsausgang Üchtelhausen (im Rahmen der Bebauungsplanung „Zeller Berg“).

Untersuchungen der IHK Würzburg-Schweinfurt (Erreichbarkeitsanalysen zur Lebensmittel-Nahversorgung in ländlichen Räumen Mainfrankens, S. 87) weisen nach, dass in Üchtelhausen nicht nur der Bedarf, sondern auch das Potenzial für einen Supermarkt oder Discounter besteht. Voraussetzung für dessen Betrieb ist eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, also ein Standort an der Staatsstraße St 2280 in Nähe des Ortsteils Üchtelhausen. Der hier anzusiedelnde Lebensmittelmarkt könnte nicht nur den Wegfall von Betrieben des Lebensmittelhandwerks kompensieren. Durch die Einrichtung eines Geldautomaten könnte hier auch ein Ersatz für weggefallene Bankfilialen erfolgen.

Um den Bestand der im Ortskern noch verbliebenen Bäckerei zu sichern, sollte der Bäckerei eine Verkaufsmöglichkeit im Lebensmittelmarkt eingeräumt werden. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die Einrichtung eines Dorfladens im Ortskern möglich ist.

Gastronomie/ Naherholung/ Freizeit

Weitgehend verloren gegangen ist in jüngster Vergangenheit die früher sehr ausgeprägte Naherholungsfunktion Üchtelhausens (Wegfall früherer Erholungseinrichtungen für die Schweinfurter Stadt-Umland-Bevölkerung, etwa von Caritas und Rotem Kreuz). Auch Gastronomie und Lebensmitteleinzelhandel sind in Üchtelhausen kaum noch vorhanden (Betriebsaufgabe der ehem. Bäckerei Lorenz mit Gaststätte).

Der Ortskern von Üchtelhausen macht heute aufgrund des Mangels an ortskerntypischen Einrichtungen (Läden, Gasthäuser) einen wenig lebendigen Eindruck. Zentrale Zielstellung für den Ortskern Üchtelhausen muss es daher sein, diesen wieder lebendiger zu gestalten. Neben der als zentral angesehenen Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans „Zeller Berg“ will die Gemeinde Üchtelhausen weitere Entwicklungsimpulse im Bereich von Land- und Forstwirtschaft, Freizeit und Tourismus setzen.

Die Gemeinde will die Zusammenarbeit mit der Allianz „Schweinfurter OberLand“ zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur fortsetzen. Gemeinsam mit der Allianz „Schweinfurter OberLand“ soll das Freizeit- und Tourismusangebot ausgebaut werden, etwa im Bereich des Wander- und Radwegenetzes. Insbesondere beim Radwegenetz besteht Erweiterungsbedarf.

Besondere Bedeutung kommt mit Blick auf die Entwicklung von Tourismus und Freizeit dem Brönnhof

zu. Mit dem neuen Nationalen Naturerbe Brönnhof entsteht die Chance, den Bekanntheitsgrad Üchtelhausens zu steigern und einen Anziehungspunkt für Besucher zu schaffen.

Wünschenswert ist die Errichtung eines Camping- und Wohnmobilstellplatzes im Gemeindegebiet Üchtelhausen.

Eine Ausweitung des gastronomischen Angebots ist zukünftig ggf. am Kirchberg 7 (ehemalige Kirchbergschule) denkbar. Hier betreibt der Förderverein Kirchbergschule e. V. bereits ein BuchCafé mit Innen- und Außenbereich.

Landschaft/ Landwirtschaft

Die Gemeinde Üchtelhausen ist Mitglied im Landschaftspflegeverband Landkreis Schweinfurt e.V. (bestehend seit 13.10.2022).

Im Bereich der Landwirtschaft stellt neben strukturellen Anpassungen die Energiegewinnung im Einklang mit der Natur eine wesentliche Zukunftsfrage dar.

Die Gemeinde setzt sich mit den Anforderungen aufgrund des Klimawandels auseinander. Ein wesentlicher Punkt ist die Nutzung von erneuerbaren Energieformen auch im Hinblick auf den Energiebedarf der Schweinfurter Industrie. Die Gemeinde will zur Bewältigung der Herausforderungen möglichst eine regionale oder interkommunale Zusammenarbeit suchen.



Abb.53: Bäckerei, Üchtelhausen



Abb.54: Biohof, Ebertshausen



Abb.55: Restaurant, Üchtelhausen