



STADT Obernburg a. Main

Integriertes nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK)
mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Fassung vom **04.12.2025**

Stadt Obernburg a.Main

Integriertes nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK)
mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Fassung vom **04.12.2025**

Auftraggeber:
Stadt Obernburg a.Main
Römerstraße 62-64
63785 Obernburg a.Main

Bearbeitung:
Holl Wieden Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner mbB
Ludwigstraße 22
97070 Würzburg
Tel.: 0931 / 41998-3
Fax: 0931 / 41998-45
E-Mail: buero@holl-wieden.de

Dieses Projekt wird aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert.

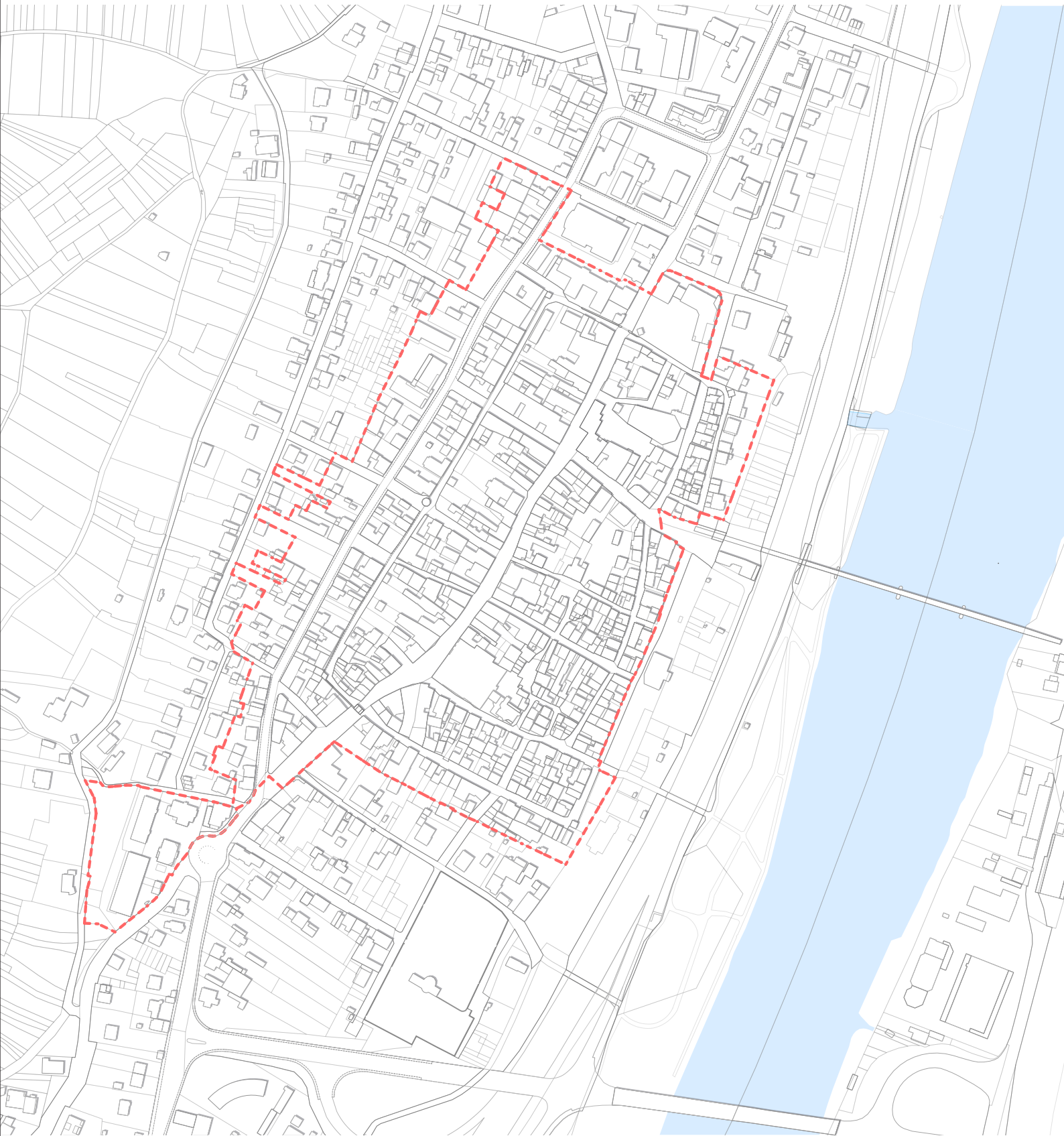
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	08
1.1	Anlass und Ziel der Untersuchung.....	08
1.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets.....	10
2	ANALYSE DER STRUKTURELLEN RAHMENBEDINGUNGEN.....	14
2.1	Regionale Einordnung der Stadt und interkommunale Kooperationspotenziale.....	14
2.1.1	Landesentwicklung	14
2.1.2	Regionalmanagement.....	15
2.1.3	Lage im Raum.....	16
2.1.4	Funktionale Einordnung der Stadt Obernburg a.Main.....	16
2.1.5	Siedlungsstrukturelle Voraussetzungen.....	18
2.1.6	Übersicht zu den bisherigen Planungen.....	20
2.1.7	Bauleitplanung.....	24
2.1.8	Interkommunale Kooperation.....	34
2.1.9	Zentrale Orte.....	35
2.2	Analyse der wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung.....	36
2.2.1	Bevölkerung.....	36
2.2.2	Wirtschaft und Beschäftigung.....	40
2.2.3	Soziale Infrastruktur und zentrale Einrichtungen.....	42
2.2.4	Technische Infrastruktur und Klimaschutz.....	47
2.2.5	Handel und Versorgung.....	49
2.2.6	Kultur, Tourismus und Erholung.....	52
2.2.7	Stadtteil Eisenbach.....	56
3	VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN MIT BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES	60
3.1	Stadtgeschichte.....	60
3.2	Gebäudesubstanz.....	64
3.2.1	Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude.....	64
3.2.2	Baualter.....	68
3.2.3	Baulicher Zustand.....	70
3.3	Gebäude- und Grundstücksnutzung.....	72
3.3.1	Gebäudestruktur.....	72
3.3.2	Nutzungsstruktur.....	72
3.3.3	Analyse der Baulandreserven und der Leerstände.....	74
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	80
3.5	Grün- und Freiraumstruktur.....	82
3.6	Natur und Umwelt.....	84
3.6.1	Naturräumliche Einordnung.....	84
3.6.2	Gewässerunterhaltung.....	84
3.6.3	Hochwasserschutz.....	84
3.6.4	Bioklimatische Verhältnisse.....	86
3.6.5	Natur- und Landschaftsschutz.....	86
3.6.6	Klimaschutz.....	87

3.7 Analyse der verkehrlichen Verhältnisse.....	90
3.7.1 Zentrale Verkehrsachsen.....	90
3.7.2 Straßenverkehr.....	90
3.7.3 Bahnverkehr.....	91
3.7.4 ÖPNV.....	91
3.7.5 Radwegenetz.....	92
3.8 SWOT-Analyse.....	94
3.8.1 Mängel und Missstände.....	94
3.8.2 Stärken und Chancen.....	98
4 INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT MIT STÄDTEBAULICHEM RAHMENPLAN.....	104
4.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept.....	104
4.2 Leitziele und Rahmenplan.....	105
4.3 Handlungsprogramm.....	116
4.4 Zeitrahmen und Finanzierung.....	132
5 UMSETZUNGSINSTRUMENTE.....	144
5.1 Auswahl und Einsatz städtebaulicher Instrumente.....	144
5.2 Rechtliche Wirkung.....	148
5.3 Förderrechtliche Bedeutung.....	148
5.4 Abgaben- und Auslagenbefreiung, steuerliche Vergünstigungen.....	149
5.5 Begründung für das Sanierungsverfahren.....	149
6 PLANUNGSPROZESS.....	150
6.1 Beteiligung.....	150
6.2 Organisationsstruktur.....	150
6.3 Monitoring und Evaluation.....	152
7 ANHANG	
ISEK 2009: Umsetzung von Projekten / Maßnahmen.....	158
QUELLEN.....	162



1. EINLEITUNG

EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Untersuchung

In der Stadt Obernburg a.Main entstehen vor dem Hintergrund struktureller Veränderungen in Demographie und Wirtschaft zunehmende Herausforderungen in der Stadtentwicklung. Insbesondere verzeichnet der wirtschaftliche Sektor einen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Zudem muss sich die Stadt auf die Auswirkungen einer alternden und langfristig schrumpfenden Bevölkerung vorbereiten und Maßnahmen gegen den Klimawandel entwickeln.

Um diesen Problemen und Herausforderungen zu begegnen, soll ein Integriertes nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Obernburg a.Main erstellt werden (als Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts aus dem Jahr 2009). Dieses Konzept soll eine ganzheitliche Betrachtung der relevanten Aspekte der Stadtentwicklung ermöglichen und strategische Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung Obernburgs bündeln.

Ebenso Bestandteil des INSEKs ist die Evaluierung und Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU gemäß § 141 BauGB) für das 13,7 ha große Untersuchungsgebiet „Kernstadt“.

Die übergeordnete Zielsetzung des INSEKs besteht darin, städtebauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale Qualitäten für alle Generationen in der Stadt Obernburg mit Stadtteil Eisenbach zu schaffen. Hierbei soll besonders die funktionale Stärkung der Obernburger Innenstadt durch gezielte Nutzung vorhande-

ner Innenentwicklungspotenziale wie Baulücken, mindergenutzte Flächen und Leerstände erreicht werden. Dies soll auch zur Stärkung der lokalen Identität und zur Bewahrung des baulichen und kulturellen Erbes der Stadt Obernburg beitragen (Bewahrung der historischen Bausubstanz bei gleichzeitiger Integration neuer Nutzungen). Wichtig dabei ist, dass neben den Verantwortungsträgern in Stadt und Verwaltung möglichst viele der in Obernburg lebenden Menschen (darunter Senioren, Jugendliche, Berufstätige, Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende und sonstige Akteure) engagiert an der weiteren Entwicklung „ihrer“ Stadt Obernburg mitwirken.

Die im INSEK enthaltenen Projekte und Maßnahmen beziehen sich auf zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung und werden in einem integrierten Handlungskonzept sowie in einem städtebaulichen Rahmenplan anschaulich dargestellt. Das INSEK bietet eine Übersicht der Projekte und Maßnahmen, welche nach inhaltlicher Bedeutung (zentrale Projekte, weitere wichtige Projekte, sonstige Projekte), zeitlicher Umsetzbarkeit (kurz-, mittel- und langfristig umsetzbare Projekte innerhalb eines etwa 15-jährigen Zeitraums) sowie Finanzierbarkeit (Förderfähigkeit, Finanzierungsmöglichkeiten) geordnet sind.

Das INSEK stellt ein umfassendes, umsetzungs- und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept dar, das zukunftsweisende Entwicklungsperspektiven für Obernburg a.Main aufzeigt und gleichzeitig die Bewahrung des traditionellen Ortscharakters ermöglicht. Das Konzept beinhaltet zudem ein effizientes Kontroll- und Frühwarnsystem (Monitoring/ Evalua-

tion), das eine flexible Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen erlaubt.

Abb.1: Luftbild, Ausschnitt im Bereich des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Obernburg a.Main, M. 1:18.000



*Eigene Darstellung auf Grundlage der Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto,
Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung*

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Für die Altstadt der Stadt Obernburg a.Main wurden im Jahr 2024 parallel zur Fortschreibung des Integrierten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) auch die Vorbereitenden Untersuchungen (VU gemäß § 141 BauGB) fortgeschrieben. Das Untersuchungsgebiet „Kernstadt“ umfasst ca. 13,7 ha und beinhaltet dabei folgende Grundstücke der Gemarkung Obernburg:

Im Bereich der Straße „**Am Stifstshof**“ (Fl.Nr. 105): Fl.Nrn. 84, 90, 96/1, 101, 105/3, 107, 108 und 109.

Im Bereich der Straße „**An der Mainbrücke**“: Fl.Nr. 134/1.

Im Bereich der **Badgasse** (Fl.Nr. 246/2): Fl.Nrn. 205, 206/1, 212/1, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 243, 249, 250/1, 252/1, 253, 254, 262/1 und 263/1.

Im Bereich der **Bergstraße** (Fl.Nr. 1825/1 /tlw.): Fl.Nrn. 1771/1 und 1771/2.

Im Bereich der **Burenstraße** (Fl.Nr. 1764/2): Fl.Nrn. 1756/2, 1764, 1765, 1767 und 1767/3.

Im Bereich der **Frühlingstraße**: Fl.Nr. 1538.

Im Bereich der **Kaisergasse** (Fl.Nr. 201): Fl.Nrn. 159, 168, 189, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 209 und 215.

Im Bereich der **Katharinenstraße** (Fl.Nr. 503/ tlw.): Fl.Nrn. 393, 393/1, 436/1, 436/4 und 436/5.

Im Bereich der Straße „**Katzen-tal**“: Fl.Nr. 2322/ tlw.

Im Bereich der **Lindenstraße** (Fl.Nr. 1770/ tlw.): Fl.Nrn. 1595/3, 1631, 1639, 1652, 1653, 1662,

1666, 1678/2, 1683, 1687, 1693, 1727, 1728, 1731, 1734, 1737, 1738, 1740, 1753, 1755, 1769, 1770/2, 1770/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/8, 1770/9, 1771, 1772, 1773, 1773/1, 1778, 1780, 1783, 1814/2, 1814/3, 1817, 1818, 1821, 1821/1, 1822/4, 1822/5, 1835, 1835/2, 1845, 1850, 1850/1, 1858, 1859, 1900, 1906, 1914, 1925 (tlw.), 2095, 2096, 2097, 2097/2, 2097/3, 2098, 2283/1, 2295, 2308, 2309, 2318, 2321 und 6744/10.

Im Bereich der **Mainstraße** (Fl.Nr. 173/ tlw.): Fl.Nrn. 94, 95, 95/1, 97, 98, 152, 153, 166, 167, 170, 172 und 180.

Im Bereich der **Oberen Gasse** (Fl.Nr. 316/2): Fl.Nrn. 287, 288, 296, 314, 323, 325, 326, 326/1, 327, 329, 330, 331, 333, 334, 346, 347, 348, 353, 354, 355, 356, 357, 360, 361, 362 und 363.

Im Bereich der **Oberen Wallstraße** (Fl.Nrn. 78 und 1631/1): Fl.Nrn. 3, 3/1, 4, 5, 5/1, 6/1, 6/2, 8, 11/1, 20, 24, 44, 47/1, 61, 62, 76, 76/4, 77, 391, 1621, 1658, 1714, 1716, 1744 und 1758.

Im Bereich der **Pfaffengasse** (Fl.Nr. 111): Fl.Nrn. 97/3, 101/1, 103/1, 112, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 127, 128, 129, 132, 133 und 134.

Im Bereich der **Römerstraße** (Fl.Nrn. 367, 6744/1/ tlw., 6744/40/ tlw. und 3580/17/ tlw.): Fl.Nrn. 1, 6, 7, 9, 9/1, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 25, 26, 27, 34, 35, 35/1, 37, 41, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 54, 55, 59, 63, 69, 70, 73, 75/1, 79, 83, 84/1, 87, 88, 92, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 190, 216, 264, 265, 266/1, 266/2, 267, 270, 270/1, 273, 364, 365, 366, 368, 369, 467/2, 1621/3, 1621/4, 1764/1, 1767/2, 1768, 2323/1 und 6744/9.

Im Bereich der **Runde-Turm-Straße** (Fl.Nrn. 40, 1709 und 1825/2/ tlw.): Fl.Nrn. 37/3, 37/4, 45, 1693/1, 1710, 1822, 1822/3 und 1826.

Im Bereich der **Schillerstraße** (Fl.Nr. 57): Fl.Nrn. 53, 55/2, 1667 und 1678/3.

Im Bereich der **Schmiedgasse** (Fl.Nrn. 31 und 1721): Fl.Nrn. 28, 28/1, 30, 32, 33, 1717, 1719 und 1722.

Im Bereich der **Schustergasse** (Fl.Nr. 371): Fl.Nrn. 336, 337, 338, 339, 345, 378 und 379.

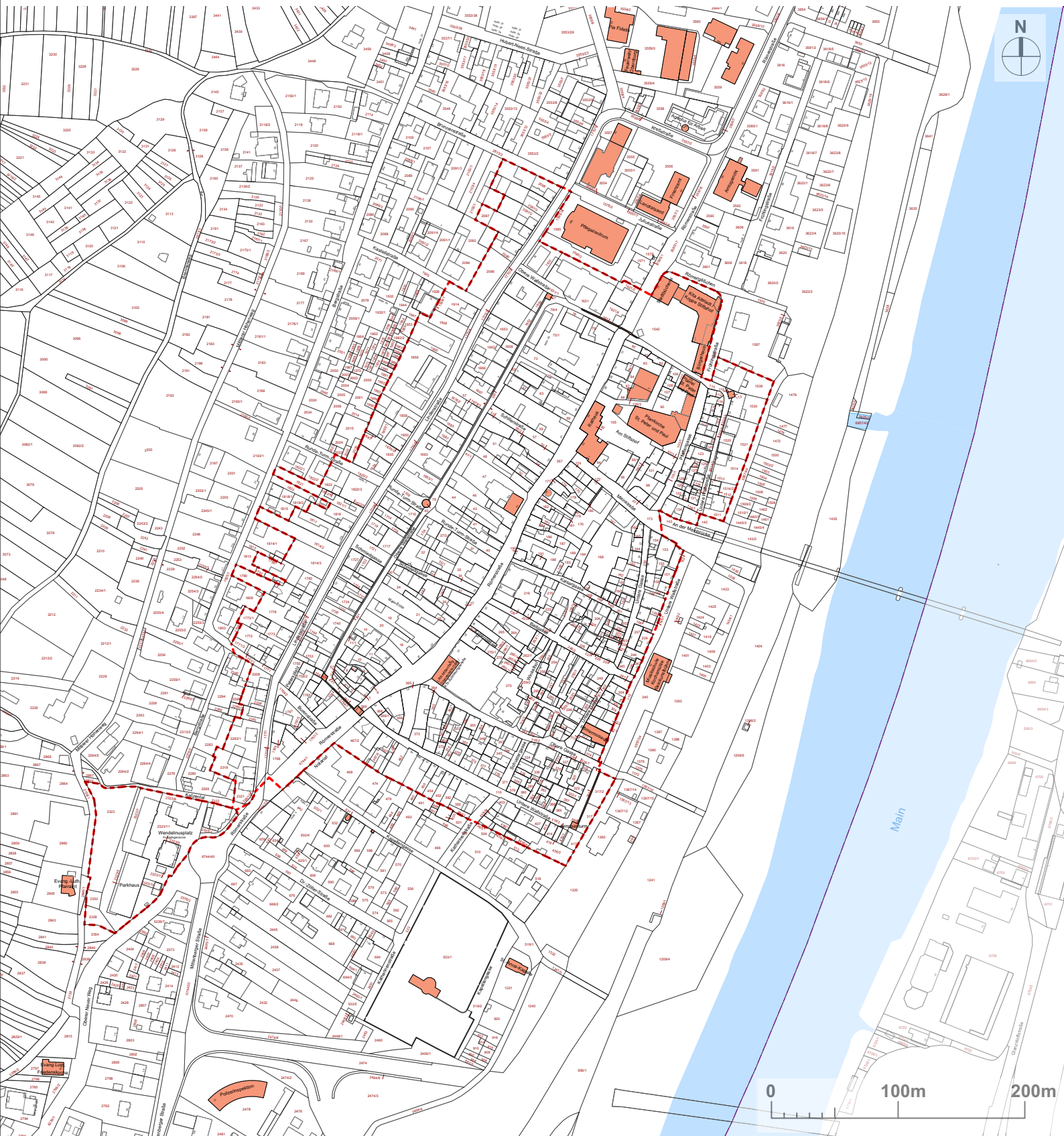
Im Bereich der **Unteren Gasse** (Fl.Nrn. 236 und 303): Fl.Nrn. 146, 148, 154, 155, 156, 158, 158/2, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 228, 228/1, 228/2, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 244, 245, 247, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 309, 310, 311, 312 und 313.

Im Bereich der **Unteren Wallstraße** (Fl.Nr. 110): Fl.Nrn. 80, 81, 82, 103, 113, 114, 120, 125, 126, 130, 131, 145, 145/1, 151, 239, 242, 317, 317/2, 322, 322/1, 352, 368/1, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 403, 407, 413, 414, 416, 416/1, 416/2, 417, 436/3, 436/6, 452, 454, 455, 462, 467, 467/4, 467/5, 1511, 1512, 1513, 1514, 1514/1, 1514/2, 1520, 1520/1, 1521, 1521/1, 1530 und 1542.

Im Bereich des **Wendelinusplatzes** (Fl.Nr. 2323/11): Fl.Nrn. 2323, 2323/6, 2323/7, 2323/8, 2323/9, 2323/10, 2323/12, 2328 und 2352.

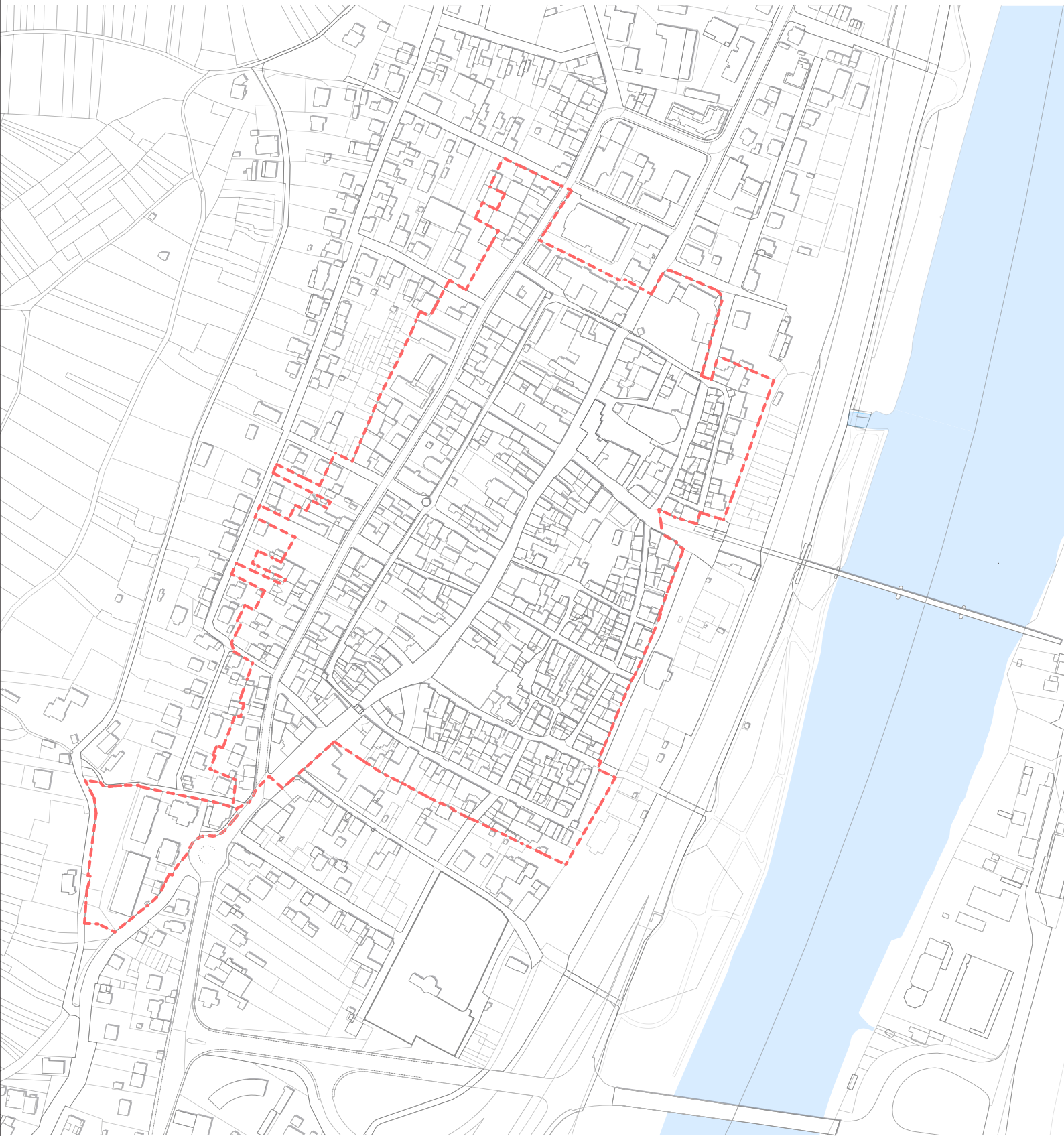
Im Bereich der Straße „**Winkelhof**“ (Fl.Nr. 316/3): Fl.Nrn. 246/3, 255, 256, 257, 259/2, 260/9, 260/10, 260/11, 260/14, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 290, 293/2 und 295.

Abb.2: Lageplan des Untersuchungsgebiets „Kernstadt“, M. 1:4.000



Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Stadt Obernburg a.Main

- | | |
|--|---|
| Untersuchungsgebiet „Kernstadt“ Obernburg | 1542 Flurstück mit Flurnummer |
| Öffentliche Zwecke/ Soziales/ Kultur/ Freizeit/ Kirchliche Einrichtung | Grenze der Gemarkung |
| 24 Hauptgebäude mit Hausnummer | Gewässer |
| Nebengebäude | |



2. ANALYSE DER STRUKTURELLEN RAHMENBEDINGUNGEN

ANALYSE DER STRUKTURELLEN RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionale Einordnung der Stadt und interkommunale Kooperationspotenziale

2.1.1 Landesentwicklung

Die Stadt Obernburg a.Main befindet sich an der nordwestlichen Grenze des Regierungsbezirks Unterfranken in Nordbayern, etwa auf halber Strecke zwischen den Städten Aschaffenburg und Miltenberg. Östlich von Obernburg bildet der Main eine natürliche Grenze zur Stadt Erlenbach a.Main und zum Markt Elsenfeld, während westlich von Obernburg die Landesgrenze zwischen Bayern und Hessen verläuft.

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP Bayern, Stand: 01.06.2023) ist

Obernburg a.Main zusammen mit Erlenbach a.Main, Elsenfeld, Klingenberg a.Main und Wörth a.Main als „Mittelzentrum“ im Verdichtungsraum Aschaffenburg ausgewiesen (siehe Strukturkarte des LEP Bayern, Anhang 2).

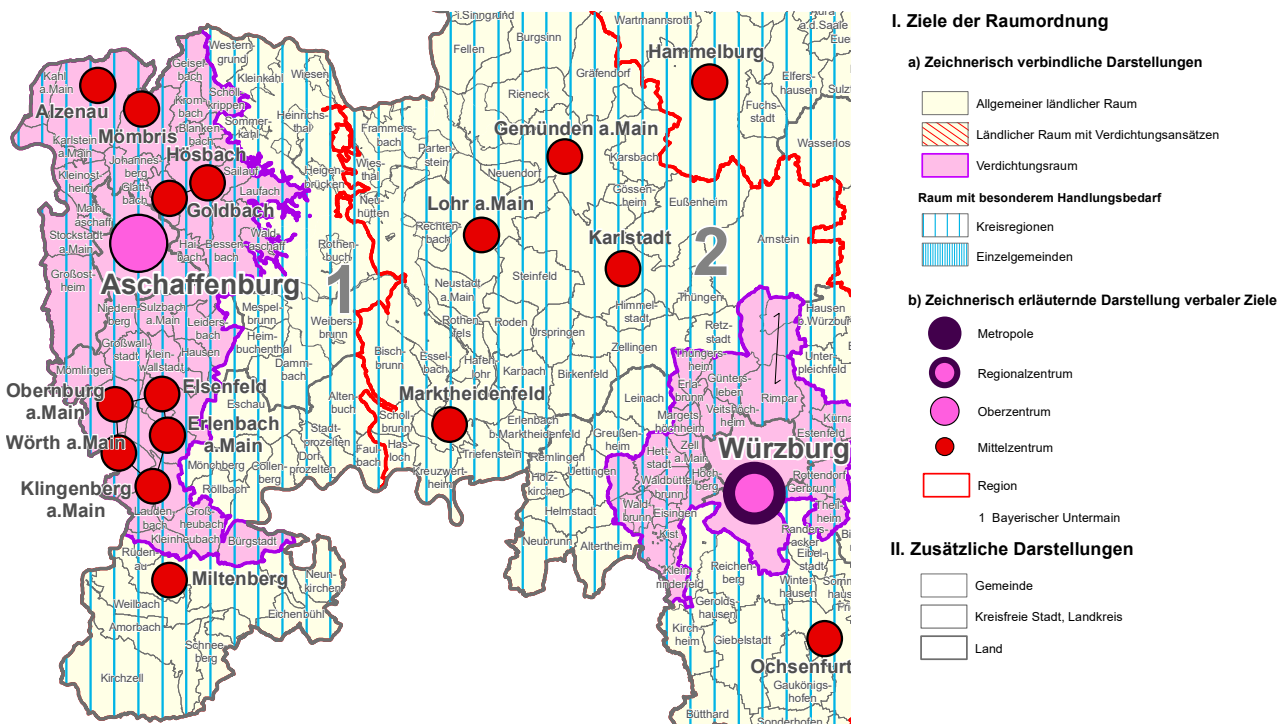
Der Regionalplan für die Region „Bayerischer Untermain“ (Stand 22.03.2024) definiert die gesamte Region Bayerischer Untermain als einen „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. In diesen Räumen sollen zentrale Orte vorrangig gefördert werden, um Defizite in der zentralörtlichen Ausstattung und Erreichbarkeit zu beheben.

Ein „Verdichtungsraum“ bezeichnet zusammenhängende Gebiete mit überdurchschnittlicher Bevölkerungsdichte und hoher Einwoh-

nerzahl. Ziel dieser Räume ist es, den ländlichen Raum in Bayern zu ergänzen, ohne ihn lediglich als Ausgleichsraum zu nutzen. Dazu gehört die Verbesserung der gegenseitigen Erreichbarkeit durch den Ausbau umweltfreundlicher Verkehrsangebote. Mobilitätsknotenpunkte sollen den Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel erleichtern.

„Räume mit besonderem Handlungsbedarf“ sind im Allgemeinen gekennzeichnet durch Bevölkerungs- und Erwerbspersonenrückgang, Abwanderung junger Menschen, zunehmende Alterung und schwierige wirtschaftliche Bedingungen. Ziel ist es, diese Räume durch gezielte Planung und Maßnahmen zu entwickeln, darunter öffentliche Versorgungs-

Abb.3: Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (Stand 01.06.2023), Ausschnitt, hier: o.M.



Grundkarte Stand 14.05.2020
Quelle: Geobasisdaten
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium
für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
Stand: 15.11.2022

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2. Strukturkarte, Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Webseite: <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>, letzter Zugriff: 08. September 2025

infrastrukturen, Förderprioritäten und Mittelverteilung, um gleiche Lebens- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Dies ist im LEP Bayern (Ziele 2.2.3 und 2.2.4) entsprechend festgelegt.

Für Obernburg a.Main als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Aschaffenburg besteht das Ziel, die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit zu versorgen. Zum engeren Einzugsbereich von Obernburg gehören neben dem eigenen Stadtgebiet auch die näher gelegenen Nachbarorte.

2.1.2 Regionalmanagement

Alle Maßnahmen des Regionalmarketings am Bayerischen Unterrhein werden unter dem Dach der Initiative Bayerischer Unterrhein durchgeführt. Die Hauptaufgabe des Regionalmanagements besteht darin, Strategien und Maßnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Bayerischer Unterrhein zu entwickeln und umzusetzen. Zentrale Elemente der regionalen Entwicklungsstrategie sind die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die umfassende Betreuung ansässiger Unternehmen, der Aufbau und die Pflege regionaler Kompetenznetzwerke, die Förderung von Gründern, aktives Standortmarketing sowie die Image- und Profilbildung der Region als „Bayerische High-Tech-Region“ mit hoher Lebensqualität in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

Die Region „Bayerischer Unterrhein“ (Planungsregion 1) als Teil des Regierungsbezirks Unterfranken ist die westlichste Region

Bayerns. Auf einer Fläche von 1.477 km² leben hier 380.337 Einwohner (Stand: 31.12.2023), verteilt auf die Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg sowie die Stadt Aschaffenburg. Mit 72.918 Einwohnern ist die Stadt Aschaffenburg das Oberzentrum der Region. Der Regionale Planungsverband Bayerischer Unterrhein koordiniert die räumliche Entwicklung und vertritt die Interessen der in der Region lebenden Menschen.

Der Bayerische Unterrhein ist Teil der dynamischen Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, gleichzeitig aber auch von den ländlichen Räumen des Spessarts und des Odenwalds (Bayerischer und Hessischer Odenwald) geprägt. Die besondere Lage der Region beeinflusst die Aufgaben der Regionalplanung in den Bereichen Siedlung, Mobilität und Freiraumentwicklung. Die Menschen in der Region sind beruflich und privat eng mit den Nachbarregionen Südhessen, Würzburg und Heilbronn-Franken verbunden. Der Regionale Planungsverband pflegt daher einen engen Austausch mit diesen Regionen.

Ein Beispiel für erfolgreiches Regionalmanagement ist die Auszeichnung des Landkreises Miltenberg als Fairtrade-Landkreis. Diese Anerkennung wurde am 22. September 2016 im Landratsamt Miltenberg feierlich gewürdigt. Während der Veranstaltung wurde auch das Siegel „Regionale Produkte“ vorgestellt und die Kampagne „fair und regional – einfach genial“ ins Leben gerufen. Im Jahr 2024 wurde der Landkreis Miltenberg erneut als Fairtrade-Landkreis bestätigt (Datenquelle: Landratsamt Miltenberg).

2.1.3 Lage im Raum

Das Stadtgebiet der Stadt Obernburg a.Main, gelegen an der Mündung der Mömling in den Main, umfasst neben der Kernstadt Obernburg den Stadtteil Eisenbach, der im Jahr 1978 eingemeindet wurde. Das Stadtgebiet erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt rund 2.500 Hektar innerhalb des Landkreises Miltenberg im Regierungsbezirk Unterfranken und in der Region „Bayerischer Untermain“.

Wichtigste Nachbarorte Obernburgs sind der östlich von Obernburg auf der anderen Mainseite gelegene Markt Elsenfeld und die ca. 5 km südlich am Main gelegenen Städte Erlenbach a.Main und Würth a.Main. Hinzu kommen der Markt Kleinwallstadt und die Gemeinde Großwallstadt ca. 4 km nördlich sowie die Gemeinde Mömlingen ca. 4 km westlich von Obernburg.

Die Bundesstraße B 469 bietet eine schnelle Verbindung zu den Bundesautobahnen A 3 („Spessartautobahn“) und A 45 und damit zum nahe gelegenen Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main mit dem Frankfurter Flughafen (ca. 35 Autominuten). Auch die Städte Aschaffenburg und Miltenberg sind über die B 469 schnell erreichbar.

Im Gemeindegebiet Elsenfeld liegt der Bahnhof Obernburg-Elsenfeld, der von der Kernstadt Obernburg über eine den Main querende Fußgängerbrücke relativ schnell erreichbar ist. Mit dem Schienenverkehr ist somit Obernburg an Aschaffenburg und Miltenberg (jeweils ca. 20 min.), Frankfurt (ca. 75 min.) und Würzburg (ca. 80 min.) gut angebunden.

Insgesamt verfügt Obernburg a.Main über eine gute Verkehrsanbindung sowohl über Straße als auch über Schiene innerhalb der Metropolregion Frankfurt/ Rhein-Main.

2.1.4 Funktionale Einordnung der Stadt Obernburg a.Main

Die Stadt Obernburg a.Main als mittelmittler Ort in der Region „Bayerischer Untermain“ ist Teil einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, die sich vom Oberzentrum Aschaffenburg im Norden bis zum Mittelzentrum Miltenberg im Süden entlang dem Main erstreckt. Ungeachtet der verkehrlichen Lagegunst hat Obernburg a.Main in den letzten Jahren mit verschiedenen Problemen zu kämpfen. Dazu zählen Leerstände in der Innenstadt, eine Schwächung des sozialen Lebens, eine nachlassende Entwicklungsdynamik im gewerblichen Bereich und ein Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Zusätzlich wird für die kommenden Jahre eine sich abschwächende Einwohnerentwicklung prognostiziert.

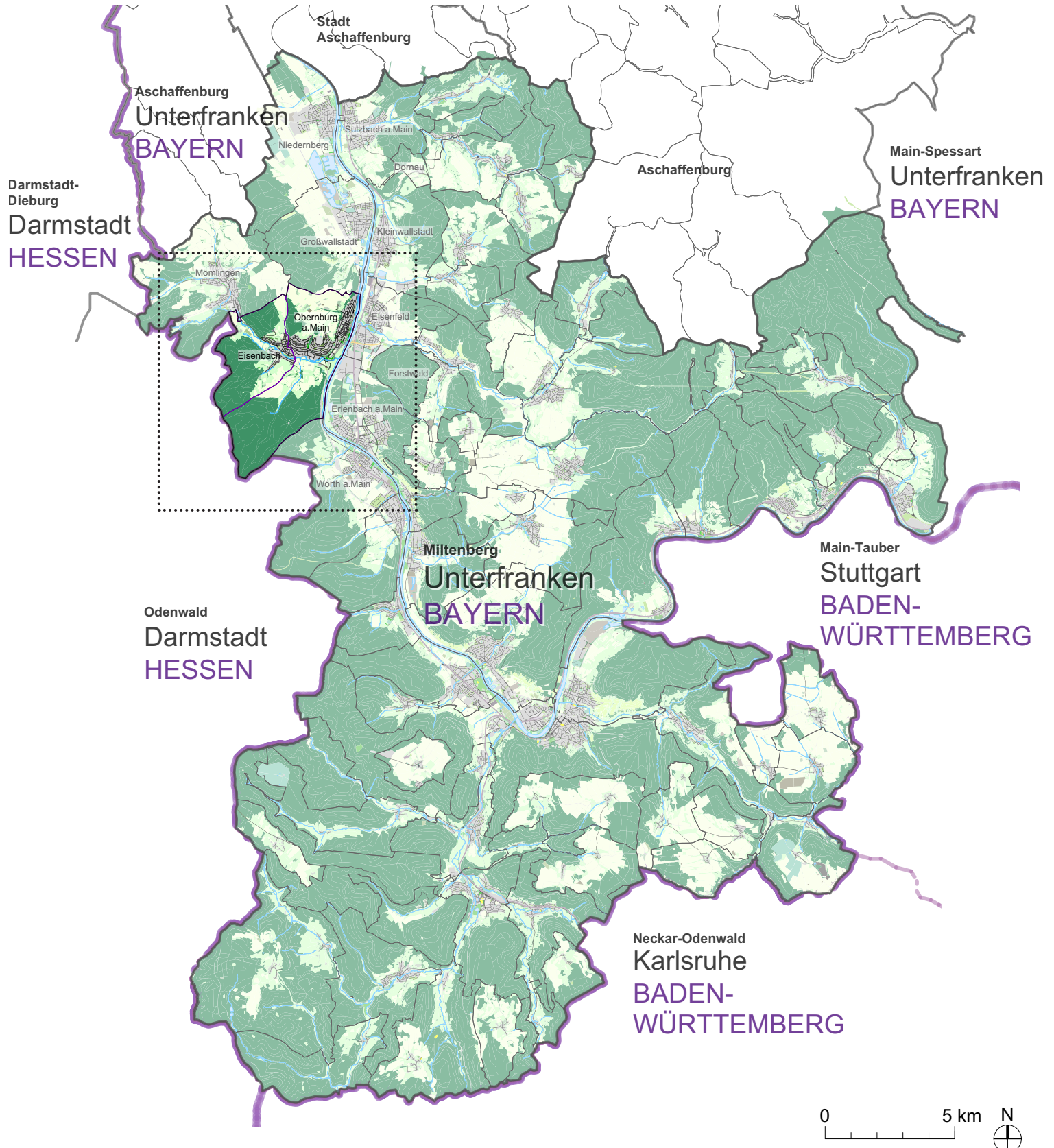
Andererseits profitiert Obernburg a.Main aber auch von seiner Zugehörigkeit zur Metropolregion Frankfurt/ Rhein-Main und von seiner Nähe zu den ländlichen Gebieten des Spessarts und des Odenwalds (bayerischer und hessischer Odenwald). Dies ermöglicht den Zugang zu den wirtschaftlichen und kulturellen Vorzügen der Metropolregion, während gleichzeitig die Lebensqualität der ländlichen Umgebung erhalten bleibt. Weiter ist die Stadt ein Zentrum für High-Tech-Arbeitsplätze im Verdichtungsraum Aschaffenburg, mit

bedeutenden Unternehmen wie Reis Robotics und WIMAG. Das Industrie Center Obernburg (ICO) beherbergt über 30 Firmen und ist ein zentraler Industriestandort in der Wirtschaftsregion Bayerischer Untermain.

Besondere Chancen aus touristischer Sicht ergeben sich für Obernburg a.Main durch seine Lage im Bereich eines früheren Römerkastells am Limes. Die Stadt war einer der bedeutendsten römischen Truppenstandorte am Mainlimes und besitzt heute noch herausragende Fundbestände aus der Römerzeit. Ein Großteil des Gebiets, auf dem das Römerkastell ehemals stand, wurde mit einer Lehmschicht bedeckt, die viele Schätze aus dieser Epoche konserviert hat. Daher wird Obernburg auch als das „Pompeji am Main“ bezeichnet. Die zahlreichen Steindenkmäler aus der Römerzeit gehören zu den umfangreichsten und wichtigsten archäologischen Fundbeständen am Bayerischen Untermain. Eine Auswahl dieser Funde wird im Römermuseum am Rand der Obernburger Altstadt ausgestellt.

Um die Kernstadt Obernburg zu revitalisieren, ist es wichtig, die Innenstadt funktional und gestalterisch aufzuwerten, die Wohnattraktivität durch Modernisierung und Differenzierung des Wohnraumangebots zu erhöhen und die Bereiche Tourismus und Erholung durch gezielte Entwicklung der attraktiven Grün- und Freizeitbereiche am Main zu stärken.

Abb.4: Lage des Stadtgebiets Obernburg im Landkreis Miltenberg, M. 1:250.000



Quelle: Eigene Darstellung, Daten: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

2.1.5 Siedlungsstrukturelle Voraussetzungen

Die Stadt Obernburg setzt sich siedlungsstrukturell aus der unmittelbar westlich des Mains gelegenen Kernstadt Obernburg (gegliedert in die Altstadt Obernburg sowie die nördlich, westlich und südlich hieran anknüpfenden neueren Siedlungsbereiche) und dem weiter westlich an der Mömling gelegenen Stadtteil Eisenbach (gegliedert in den südlich der Mömling gelegenen Altort Eisenbach und die vor allem nördlich der Mömling gelegenen neueren Siedlungsbereiche) zusammen. Die Kernstadt Obernburg und der über die B 426 mit der Kernstadt verbundene Stadtteil Eisenbach sind dabei über das nördlich der B 426 und südlich des Reuschenbergs gelegene Wohnbaugebiet „Rüdhölle“ und das südlich der B 426 und nördlich der Mömling gelegene Gewerbegebiet Obernburg siedlungsstrukturell miteinander verschmolzen. Sie bilden somit einen sehr langgestreckten, bumerangförmigen Siedlungskörper entlang von Main und Mömling, der im Nordwesten durch die Hänge des Reuschenbergs und des Pfaffenbergs begrenzt wird.

Oberhalb des Wohnbaugebiets „Rüdhölle“ befindet sich das Gelände der Grund- und Mittelschule Obernburg (Johannes-Obernburger-Schule mit benachbarten Sportstätten). Weitere Areale mit schulischen Einrichtungen (darunter Main-Limes-Realschule, Staatliche Berufsschule, Berufliche Oberschule) finden sich im nördlichen Siedlungsbereich von Obernburg, weitere Areale mit Sport- und Freizeitstätten im Westen des Stadtteils Eisenbach. Im äußersten Nordosten des Siedlungsbereichs Obernburg

ist das Areal des Möbelhauses XXXLutz gelegen.

Mit Blick auf die weitere Siedlungsentwicklung bestehen in Obernburg stärkere Restriktionen aufgrund folgender Gegebenheiten: eher kleines Stadtgebiet mit hohem Waldanteil, schwierige topographische Verhältnisse (beengte Lage Obernburgs zwischen Main und Mömling im Osten und Süden sowie Reuschen- und Pfaffenberg im Nordwesten), Einschränkungen durch Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete an Main und Mömling.

Aufgrund der o.g. Restriktionen sind die Spielräume für die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in Obernburg begrenzt. Außerdem besteht in Obernburg das Problem, dass viele erschlossene Baugrundstücke im Stadtgebiet von den Grundstückseigentümern über Jahre nicht genutzt werden; zugleich besteht meist keine Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer, so dass die Stadt kaum Möglichkeiten hat, die Entwicklung auf diesen Grundstücken voranzubringen. Somit ist aktuell in Obernburg eine Knappheit an verfügbaren Bauflächen zu beklagen, insbesondere mit Blick auf eine wohnliche Nutzung. Auch Mietwohnungen sind nur schwer zu finden; zugleich steigen die Wohn-/ Mietpreise am lokalen Wohnungsmarkt tendenziell an.

Zukünftig müssen in Obernburg wieder mehr marktfähige Grundstücke für eine wohnliche Nutzung zur Verfügung stehen. Ziel der Stadt Obernburg ist es, mehr Flächen/ Grundstücke in die eigene Hand zu bekommen, die

Interessenten angeboten werden können („Angebotsplanung“). Hierzu müssen die Flächen identifiziert werden, die von der Stadt zukünftig erworben, erschlossen und wieder zu wohnlichen Zwecken veräußert werden sollen (Veräußerung zu von der Stadt festgelegten Preisen und mit Bauverpflichtung).

Ziel für die Zukunft ist ein differenziertes Wohnraumangebot mit vielfältigen Wohnungstypen für verschiedene Nutzer (u.a. Familien, Senioren, Singles). Anzustreben ist auch eine stärkere Verbindung zwischen der Kernstadt Obernburg und dem Stadtteil Eisenbach, der sich separat entwickelt hat. Das Miteinander der in Obernburg, in Eisenbach und in den dazwischen liegenden Siedlungsteilen (Wohnbaugebiet „Rüdhölle“) wohnenden Menschen mit ihren teils unterschiedlichen Interessenlagen muss gestärkt werden. Die Grundversorgungseinrichtungen müssen für alle Bevölkerungsgruppen (auch aus den neueren Baugebieten) gut erreichbar bleiben.

Abb.5: Digitale Ortskarte der Stadt Obernburg a.Main, Ausschnitt, M. 1:25.000



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Hintergrundkarten: Digitale Ortskarten 1:10.000 (DOK), Geodaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Stand: 2024), Daten: geoservices.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

2.1.6 Übersicht zu den bisherigen Planungen

Im Jahr 1987 wurde die Stadt Obernburg a.Main in das Bundes-Länder-Städtebauförderprogramm aufgenommen. Der Altstadtbereich wurde 1987 als förmliches Sanierungsgebiet festgesetzt, das später auf rund 13,7 ha erweitert wurde. Im Jahr 2009 wurde das auf die Gesamtstadt bezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt (Büro Prof. Schirmer, Veitshöchheim). Des Weiteren wurden eine Gestaltungssatzung und der Einsatz eines cofinanzierten „Kommunalen Förderprogramms“ beschlossen. Im Jahr 2011 wurde das „Stadtbodenkonzept“ für den historischen Altstadtbereich (Büro HTWW) beschlossen; zudem wurde die Gestaltungssatzung (i.V.m. einer Gestaltungsfibel) aktualisiert.

Seit 1987 sind im Rahmen der Städtebauförderung zahlreiche Maßnahmen im öffentlichen und privaten Raum der Stadt Obernburg umgesetzt worden. Auszugsweise seien hier genannt:

Untere Wallstraße II/ III u. Kochsmühle (1987/ 1988), Kirchplatz u. Außenanlage Kochsmühle, Parkplatz Untere Wallstraße, Parkplatz Frühlingstraße (1988), Untere Wallstraße I, Obere Wallstraße u. Schustergasse (1989/ 1990), Tagespflege „Stiftshof“ (1991), Schillerstraße (1993), Römermuseum (1991/ 1995), Untere Gasse (1995), Parkplatz „Anna-Kapelle“ (1999/ 2000), Am Wendelinusplatz (Marktplatz) und Katzentäl (1999/ 2006), Untere Gasse 2 (2003), Römerstraße (Einmündung Lindenstraße bis Oberes Tor) (2008), Parkplatz Lindenstraße (2013), Peters Platz (2022).

Die städtebauliche Entwicklung im Sanierungsgebiet sowie die Beratung bei Maßnahmen im „Kommunalen Förderprogramm“ wurde und wird von externen Fachbüros begleitet (bis 2017 Büro HTWW, Wiesbaden/ Aschaffenburg; seit 2018 Büro TROPPLAN, Aschaffenburg). Diese vertragliche Bindung läuft im Jahr 2026 aus.

Im Sanierungsgebiet werden vor allem private Sanierungsvorhaben in städtebaulicher/ hochbaulicher Sicht fachlich beraten. Grundlage ist dabei die bestehende Gestaltungssatzung der Stadt Obernburg. Weiterhin erstellt das beratende Büro skizzenhaft Entwicklungsvorschläge für öffentliche Aufgaben.

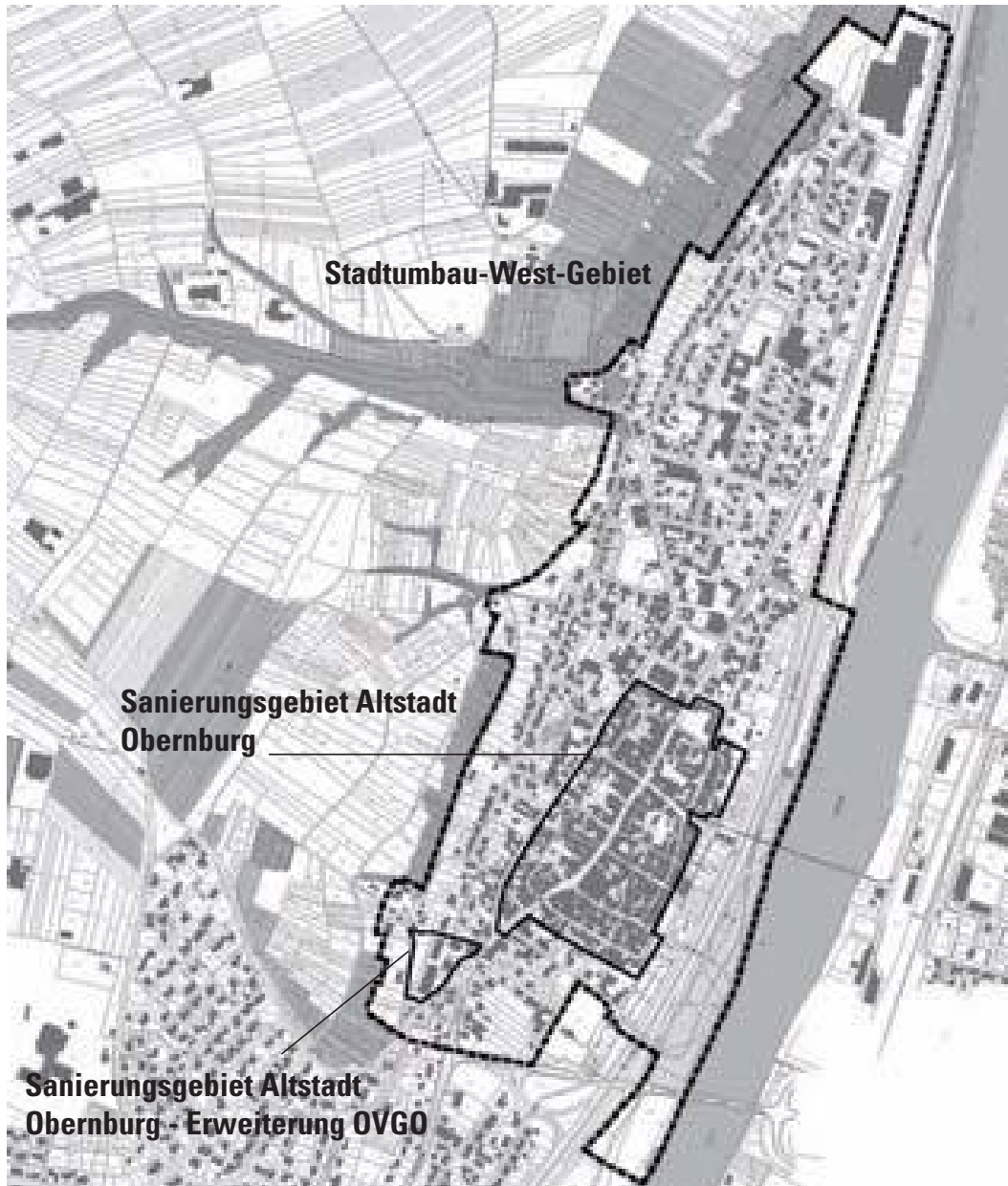
Für die Stadt Obernburg a.Main soll nunmehr eine aktualisierte Grundlage für die Umsetzung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen geschaffen werden. Hierzu soll das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2009 überarbeitet und fortgeschrieben werden (Erstellung INSEK mit VU). Im Rahmen dieser Fortschreibung werden einzelne der im ISEK 2009 vorgeschlagenen Maßnahmen, die bislang noch nicht umgesetzt wurden, im neuen INSEK mit VU übernommen, während andere noch nicht realisierte Maßnahmen nicht weiter verfolgt werden. Eine Übersicht über die im ISEK 2009 vorgeschlagenen Maßnahmen, die bislang realisiert wurden, teilweise realisiert wurden oder noch nicht realisiert wurden, ist im Anhang des INSEK-Berichts unter der Überschrift „ISEK 2009: Umsetzung von Projekten/ Maßnahmen“ enthalten.

Im Zuge der Fortschreibung des ISEK 2009 soll auch eine Novellierung des Stadtbodenkonzepts für die Altstadt Obernburg erfolgen. Grundlage hierfür ist ein Stadtratsbeschluss vom 26.09.2024 zu den Planungen der Ingenieurgesellschaft SB mbH für die Bereiche Mainstraße, Obere Gasse und Untere Wallstraße.

Ebenso soll im Rahmen der Fortschreibung des ISEK 2009 die bestehende Gestaltungssatzung überarbeitet werden (Anpassung der Satzung an heutige Voraussetzungen, etwa bzgl. Materialeinsatz, Klimaschutz oder Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen). Analog ist auch das kommunale Förderprogramm mit Förderfibel anzupassen (ggf. Anpassung der Förderhöchstsätze). Generell sollte die Förderfibel noch bekannter gemacht werden, um Hauseigentümer zu mehr Maßnahmen in ihrem Baubestand zu motivieren.

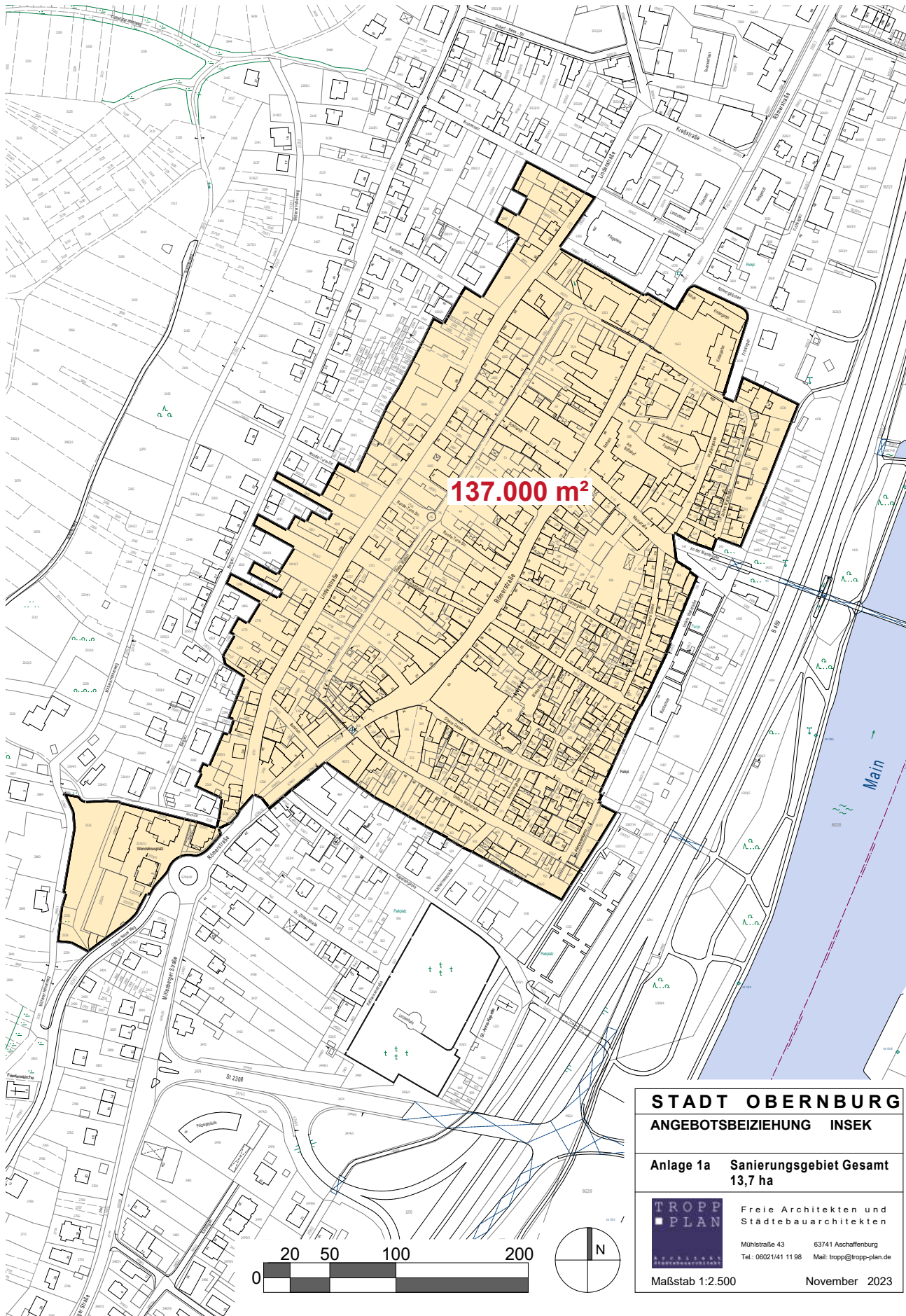
Parallel zum kommunalen Förderprogramm soll die Sanierungsberatung im Sanierungsgebiet Altstadt weiter fortgeführt werden. Zunehmend wichtig ist dabei die Beratung privater Hauseigentümer in Fragen der energetischen Sanierung von Gebäuden und der Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen. Zudem sind Hilfestellungen bei der Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen erforderlich.

Abb.6: Stadtumbau-West-Gebiet, Vorschlag aus dem ISEK 2009, o.M.



Quelle: ISEK 2009, Verfasser: Planungsbüro Schirmer, Würzburg

Abb.7: Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet (Stand: 2023), hier: Anpassung im Maßstab M. 1:4.000



Quelle: Stadt Obernburg a.Main, Verfasser Planzeichnung: Planungsbüro TROPP-PLAN, Aschaffenburg

2.1.7 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Obernburg a.Main aus dem Jahr 2016 ist die Altstadt vor allem als Mischgebiet dargestellt. Die Kernstadt Nord ist überwiegend als allgemeines Wohngebiet, die Kernstadt West vor allem als Allgemeines oder reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Gewerbegebiet an der B 426 ist entsprechend seiner Nutzung als Gewerbe- und teilweise Industriegebiet ausgewiesen. Im Stadtteil Eisenbach ist der Siedlungskern vor allem als Misch- bzw. Dorfgebiet ausgewiesen. Die anschließenden Siedlungsbereiche sind meist als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

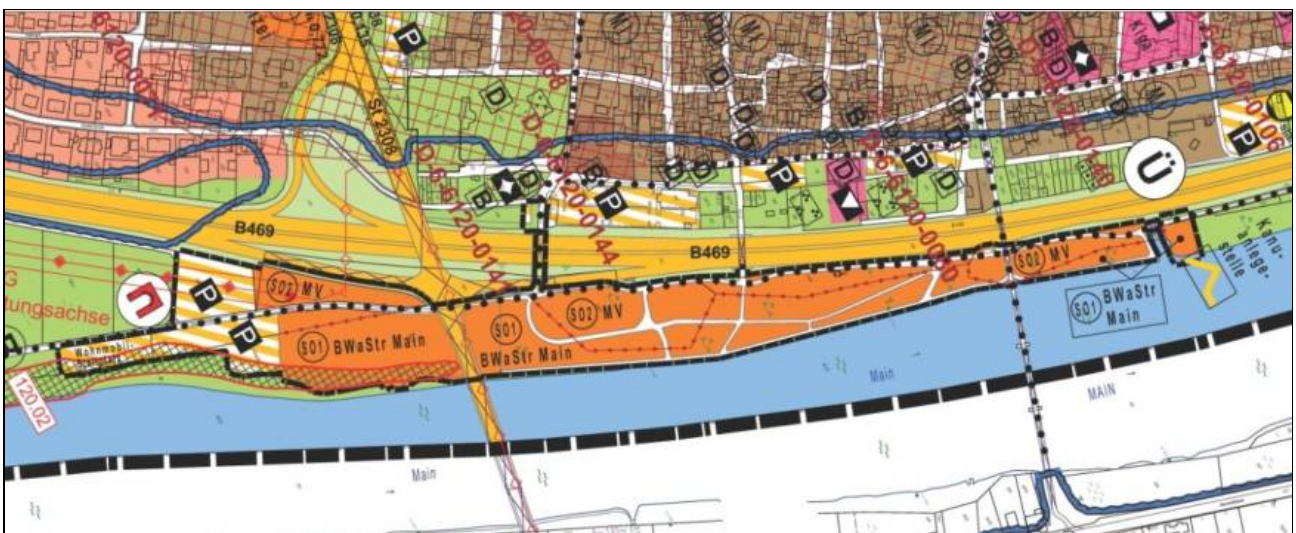
In der Mainau hat der Flächennutzungsplan 2023 die 1. Änderung erfahren. Diese 1. Änderung betrifft die Ausweisung eines Sondergebiets für „Freizeit, Erholung und Festplatz“ im Bereich der Mainanlagen mit dem Ziel, die Attraktivität des Mainufergeländes

zu steigern. Zusätzlich werden Verkehrsflächen für Parkplätze und Wohnmobilstellplätze ausgewiesen.

2023 wurde eine Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Rüdhölle - 7. Änderung“ (außerhalb des Ortskerns Obernburg, im Bereich Mömlingtalring / Sonnenstraße) durchgeführt. Im betreffenden Bereich wurde ein allgemeines Wohngebiet mit öffentlicher Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz) in Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) umgewandelt.

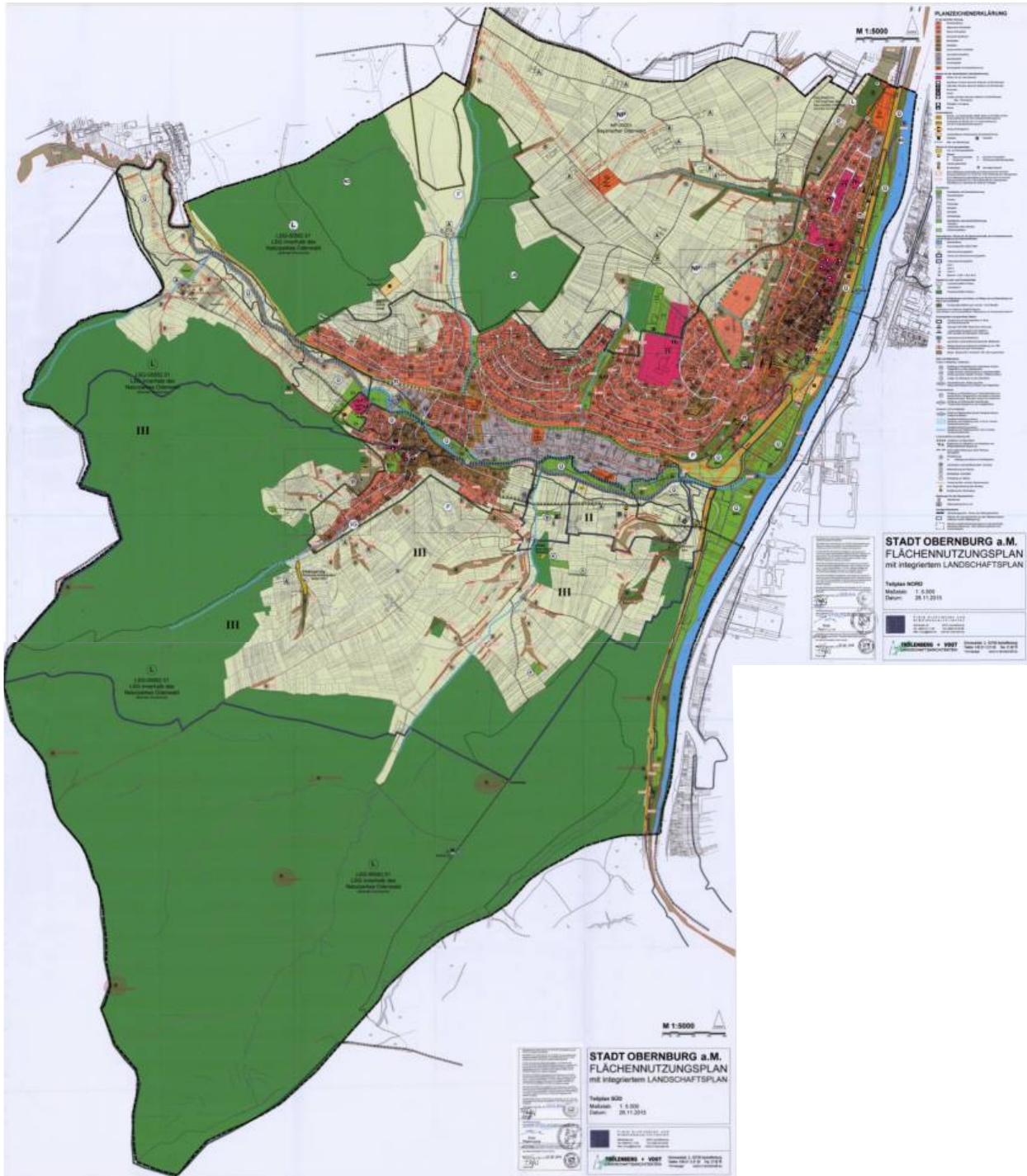
Im Zuge des Abschlusses des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ wurde für das betreffende Gebiet (nördlich der Altstadt Obernburg, im Bereich Jahnstraße/ Hubert-Nees-Straße) eine weitere Berichtigung des Flächennutzungsplans durchgeführt: Statt „Gemeinbedarfsfläche“ wurde eine „Sonderbaufläche“ ausgewiesen.

Abb.8: 1. Änderung des Flächennutzungsplans: Sondergebiet „Freizeit, Erholung und Festplatz“ im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Mainanlagen“, Stadtratsbeschluss vom 27.04.2023, o.M.



Daten / Darstellung zur Flächennutzungsplanänderung: Stadt Obernburg a.Main

Abb.9: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Obernburg a.Main, Teilplan Nord und Süd, hier: Anpassung im Maßstab M. 1:40.000



Datum: Rechtsverb. Bekanntmachung / Berichtigung am 27.05.2016 (hier: ohne Darstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans),
Daten / Darstellungen zum Flächennutzungsplan: Stadt Obernburg a.Main

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- W** Wohnbauflächen
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WR** Reines Wohngebiet
- M** Gemischte Bauflächen
- MI** Mischgebiet
- MD** Dorfgebiet
- MD_e** eingeschränktes Dorfgebiet
- G** Gewerbliche Baufläche
- GE** Gewerbegebiet
- GI** Industriegebiet
- SO** Sondergebiete mit Zweckbestimmung

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Feuerwehr**
- Kirche**
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
Kiga - Kindergarten
- Öffentliche Verwaltung**
- Schule**

Verkehrsflächen

- B469** Bundes- und Staatsstraßen (B469, B426 und St 2308) mit 20m Anbauverbotszone und 40m Anbaubeschränkungszone
- KARL38** Kreisstraße (Kr MIL38) mit 15 m Anbauverbotszone und 30 m Anbaubeschränkungszone
- Ortsdurchfahrtsgrenze**
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:**
- Parkplatz** **T** Tankstelle
- Rad- und Wanderwege**

Flächen für Versorgungsanlagen

- Ver- und Entsorgungsfläche**
- Wasser**
- H** - Wasserhochbehälter **A** - Abwasser-Pumpstation
- P** - Pumpwerk **T** - Trinkwasseraufbereitungsanlage
- Gasübergabestation**
- Sendeanlage** **ehemalige Deponie**
- 20-kV Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk AG mit einem Schutzzonenbereich von 10,0m bis 15,0m beiderseits der Leitungsachse**
- 20-kV Mittelspannungskabelleitung der Bayernwerk AG mit einem Schutzzonenbereich von 1,00m beiderseits der Leitungsachse (Darstellung nur außerhalb der bebauten Ortslage)**

Grünflächen

- Grünflächen mit Zweckbestimmung**
- Dauerkleingärten**
- Friedhof**
- Parkanlage**
- Spielplatz**
- Sportplatz**
- Schießanlage**
- Grünflächen ohne Zweckbestimmung:**
- Trenngrün**
- Uferbereiche Main/ Mömling**
- Straßenbegleitgrün**

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen**
- Kanuanlegestelle "Gelbe Welle"**
- Überschwemmungsgebiet**
- Grenze des Überschwemmungsgebiets**
- Trinkwasserschutzgebiete:**
- I** Zone I
- II** Zone II
- III** Zone III
- Br.** Brunnen 1-3 (Br.1, Br.2, Br.3)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Landwirtschaftliche Flächen**
- A** Aussiedlerhof
- Forstwirtschaftliche Flächen**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- K** Kompensationsflächen gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Darstellung von möglichen Ausgleichsräumen
siehe Beiplan 2 zum Landschaftsplan "Maßnahmen und Kompensationsräume"

Schutzgebiete und geschützte Objekte

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**
- NP** Naturpark (NP-00001 Bayerischer Odenwald)
- L** Landschaftsschutzgebiet (LSG-00562.01-LSG innerhalb des Naturparks Odenwald)
- Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)**
- LB** geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)
- B** Biotopumgrenzung entsprechend Kartierung von 1985 mit Biotopnummer (kein Schutzstatus)
- B** Biotop - Bestand 2011 (Aufnahme T&V nach Augenschein)

Ziele und Maßnahmen

Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen

- EHO** Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Hecken, Feldgehölze und Streuobstbestände
- HO** Anlage einzelner Gehölzstrukturen in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten (Hecken, Obstbaumreihen)
- O** Anlage von Obstwiesen an den Ortsrändern
- VHO** Neuschaffung bzw. Ergänzung eines Biotopverbundsystems aus Hecken und Feldgehölzen

Trockenstandorte

- ET** Erhaltung und Entwicklung von Trockenstandorten wie strukturreichen Hangbereichen mit magerem Grünland, Magerrasenresten, Streuobst, Hecken und Gebüsch
- VT** Erhaltung und Wiederaufbau kleinräumiger Trockenverbundsysteme an den Hangbereichen

Gewässer und Feuchtgebiete

- VG** Erhalt und Wiederaufbau linearer Gewässerverbundsysteme an Bächen
- III** Gewässerentwicklung zulassen, Schaffung und Freihaltung eines 15 bis 20 m breiten Gewässerrandstreifens
- IIII** Gewässerentwicklung zulassen, Schaffung und Freihaltung eines 3 bis 5 m breiten Gewässerrandstreifens

Landschaftsbild und Naturhaushalt

- III** Anpflanzen von Baumreihen
- III** Eingrünung von Gebäuden und Ortsrändern und Erhalt bestehender Eingrünung
- keine weitere Bebauung in diese Richtung - Baustoplinie**
- R** Rekultivierung
- R** Altablagerung Steinknuss-Schließgraben
- LB** Geschützter Landschaftsbestandteil, Vorschlag
- E** Extensivierung der Nutzung
- P** Biotoppflege vordringlich
- F** Freihaltung von Wiesen
- III** Vernetzung Rad- und/oder Wanderwegnetz
- MI** Neue Wegeverbindung über Mömling
- R** Gestaltung des Ortseingangs

Regelungen für den Denkmalschutz

- D** Baudenkmal
- B** Bodendenkmal mit Inv.-Nr.

sonstige Planzeichen

- Gemarkungsgrenze - Grenze des Geltungsbereiches**
- Flächen, die nutzungsorientiert aus dem Altlastenverdacht entlassen wurden (Altablagerung)**
- Bereiche vertiefter Bestandsaufnahme für die landschaftsplanerische Bewertung - siehe Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan**

Abb.10: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Obernburg a.Main, Teilplan Nord mit Legende, Ausschnitt im Bereich der Altstadt Obernburg, hier: Anpassung im Maßstab M. 1:4.000



Datum: Rechtsverb. Bekanntmachung / Berichtigung am 27.05.2016 (hier: ohne Darstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans),
Daten / Darstellungen zum Flächennutzungsplan: Stadt Obernburg a.Main

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
M	Gemischte Bauflächen
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MD _e	eingeschränktes Dorfgebiet
G	Gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiete mit Zweckbestimmung

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F	Feuerwehr
K	Kirche
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kiga - Kindergarten
	Öffentliche Verwaltung
	Schule

Verkehrsflächen

B469	Bundes- und Staatsstraßen (B469, B426 und St 2308) mit 20m Anbauverbotszone und 40m Anbaubeschränkungszone
KARL38	Kreisstraße (Kr MIL38) mit 15 m Anbauverbotszone und 30 m Anbaubeschränkungszone
	Ortsdurchfahrtsgrenze
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.
P	Parkplatz
T	Tankstelle
•••••	Rad- und Wanderwege

Flächen für Versorgungsanlagen

	Ver- und Entsorgungsfläche
Wasser	
H - Wasserhochbehälter	A - Abwasser-Pumpstation
P - Pumpwerk	T - Trinkwasseraufbereitungsanlage
	Gasübergabestation
	Sendeanlage
	ehemalige Deponie
	20-kV Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk AG mit einem Schutzzonenbereich von 10,0m bis 15,0m beiderseits der Leitungsachse
	20-kV Mittelspannungskabelleitung der Bayernwerk AG mit einem Schutzzonenbereich von 1,00m beiderseits der Leitungsachse (Darstellung nur außerhalb der bebauten Ortslage)

Grünflächen

	Grünflächen mit Zweckbestimmung
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Parkanlage
	Spielplatz
	Sportplatz
SCH	Schießanlage
	Grünflächen ohne Zweckbestimmung:
	Trenngrün
	Uferbereiche Main/ Mömling
	Straßenbegleitgrün

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen
	Kanuanlegestelle "Gelbe Welle"
U	Überschwemmungsgebiet
	Grenze des Überschwemmungsgebiets
	Trinkwasserschutzgebiete:
I	Zone I
II	Zone II
III	Zone III
Br.	Brunnen 1-3 (Br.1, Br.2, Br.3)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

	Landwirtschaftliche Flächen
A	Aussiedlerhof
	Forstwirtschaftliche Flächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

K	Kompensationsflächen gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB
---	--

Darstellung von möglichen Ausgleichsräumen
siehe Beiplan 2 zum Landschaftsplan "Maßnahmen und Kompensationsräume"

Schutzgebiete und geschützte Objekte

	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
NP	Naturpark (NP-00001 Bayerischer Odenwald)
L	Landschaftsschutzgebiet (LSG-00562.01-LSG innerhalb des Naturparks Odenwald)
	Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)
LB	geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)
B	Biotopumgrenzung entsprechend Kartierung von 1985 mit Biotopnummer (kein Schutzstatus)
B	Biotop - Bestand 2011 (Aufnahme T&V nach Augenschein)

Ziele und Maßnahmen

Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen

EH	Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Hecken, Feldgehölze und Streuobstbestände
HO	Anlage einzelner Gehölzstrukturen in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten (Hecken, Obstbaumreihen)
O	Anlage von Obstwiesen an den Ortsrändern
VH	Neuschaffung bzw. Ergänzung eines Biotopverbundsystems aus Hecken und Feldgehölzen

Trockenstandorte

ET	Erhaltung und Entwicklung von Trockenstandorten wie strukturreichen Hangbereichen mit magerem Grünland, Magerrasenresten, Streuobst, Hecken und Gebüsch
VT	Erhaltung und Wiederaufbau kleinräumiger Trockenverbundsysteme an den Hangbereichen

Gewässer und Feuchtgebiete

VG	Erhalt und Wiederaufbau linearer Gewässerverbundsysteme an Bächen
	Gewässerentwicklung zulassen, Schaffung und Freihaltung eines 15 bis 20 m breiten Gewässerrandstreifens
	Gewässerentwicklung zulassen, Schaffung und Freihaltung eines 3 bis 5 m breiten Gewässerrandstreifens

Landschaftsbild und Naturhaushalt

	Anpflanzen von Baumreihen
	Eingrünung von Gebäuden und Ortsrändern und Erhalt bestehender Eingrünung
	keine weitere Bebauung in diese Richtung - Baustopplinie
R	Rekultivierung
R	Altdeponierung Steinknuss-Schließgraben
LB	Geschützter Landschaftsbestandteil, Vorschlag
E	Extensivierung der Nutzung
P	Biotoppflege vordringlich
F	Freihaltung von Wiesen
•••••	Vernetzung Rad- und/oder Wanderwegnetz
M	Neue Wegeverbindung über Mömling
R	Gestaltung des Ortseingangs

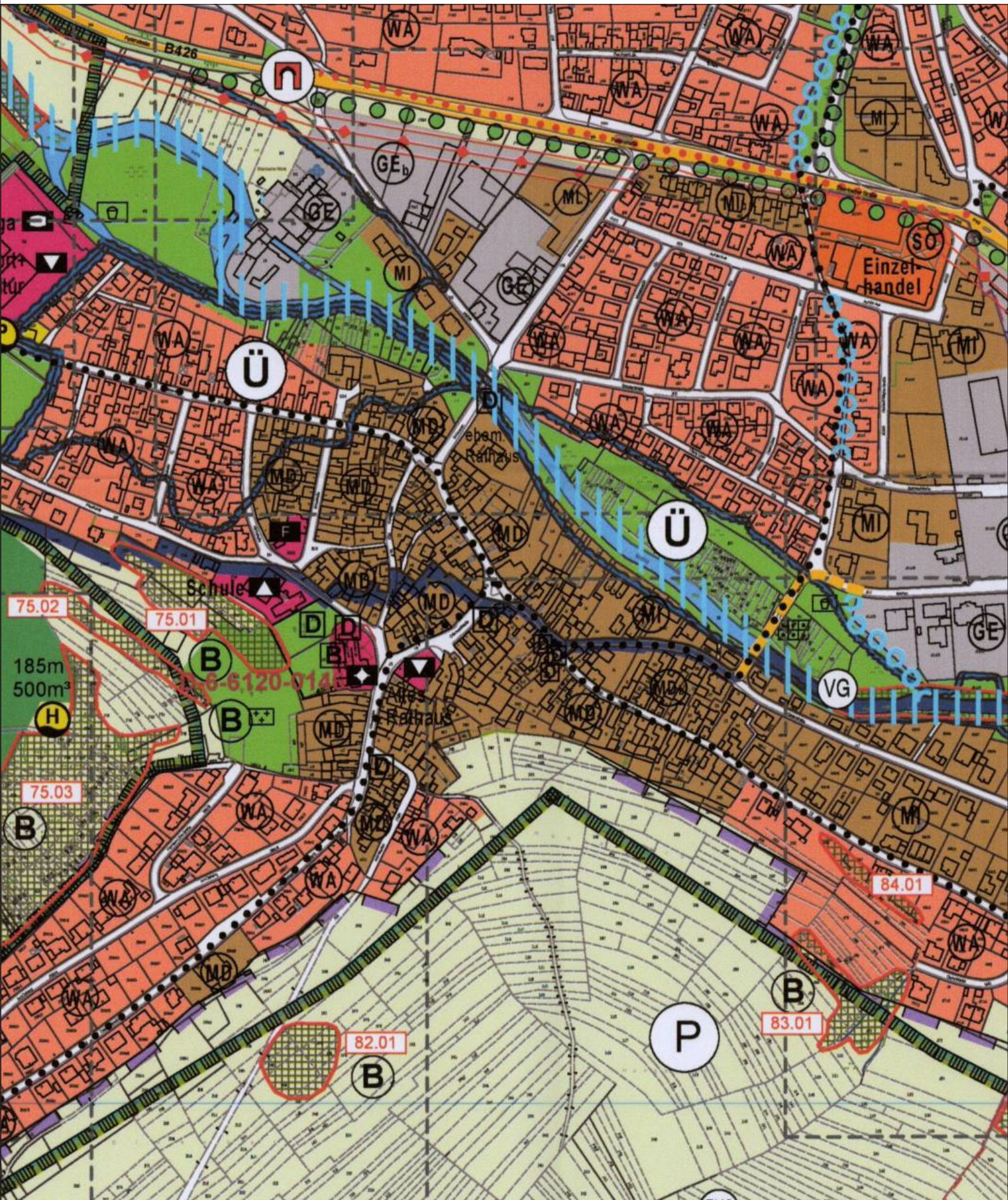
Regelungen für den Denkmalschutz

D	Baudenkmal
B	Bodendenkmal mit Inv.-Nr.

sonstige Planzeichen

	Gemarkungsgrenze - Grenze des Geltungsbereiches
	Flächen, die nutzungsorientiert aus dem Altlastenverdacht entlassen wurden (Altdeponierung)
	Bereiche vertiefter Bestandsaufnahme für die landschaftsplanerische Bewertung - siehe Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan

Abb.11: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Obernburg a.Main, Teilplan Nord mit Legende, Ausschnitt im Bereich des Ortskerns Eisenbach, hier: Anpassung im Maßstab M. 1:4.000



Datum: Rechtsverb. Bekanntmachung / Berichtigung am 27.05.2016 (hier: ohne Darstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans),
Daten / Darstellungen zum Flächennutzungsplan: Stadt Obernburg a.Main

Bebauungspläne

Im Bereich der Obernburger Altstadt bestehen zurzeit folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Am oberen neuen Weg“ (rechtskräftig seit 11.10.1963)
- Bebauungsplan „Sanierungsgebiet Altstadt“ (rechtskräftig seit 16.04.1992)
- Bebauungsplan „Am Stiftshof“ (rechtskräftig seit 03.06.1992)
- Bebauungsplan „Römerstraße“ (rechtskräftig seit 16.07.1998)
- Bebauungsplan „Oberer neuer Weg - Katzental“ (rechtskräftig seit 14.10.2004)
- Bebauungsplan „Lindenstraße 29“ (rechtskräftig seit 07.12.2012)
- Bebauungsplan „Obernburg Kernstadt“ (rechtskräftig seit 24.09.2020)
- Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mainanlagen“ - Sondergebiet Freizeit, Erholung und Festplatz (rechtskräftig seit 24.12.2021).

Aktuell gibt es im Bereich der Altstadt keine Bauleitplanverfahren.

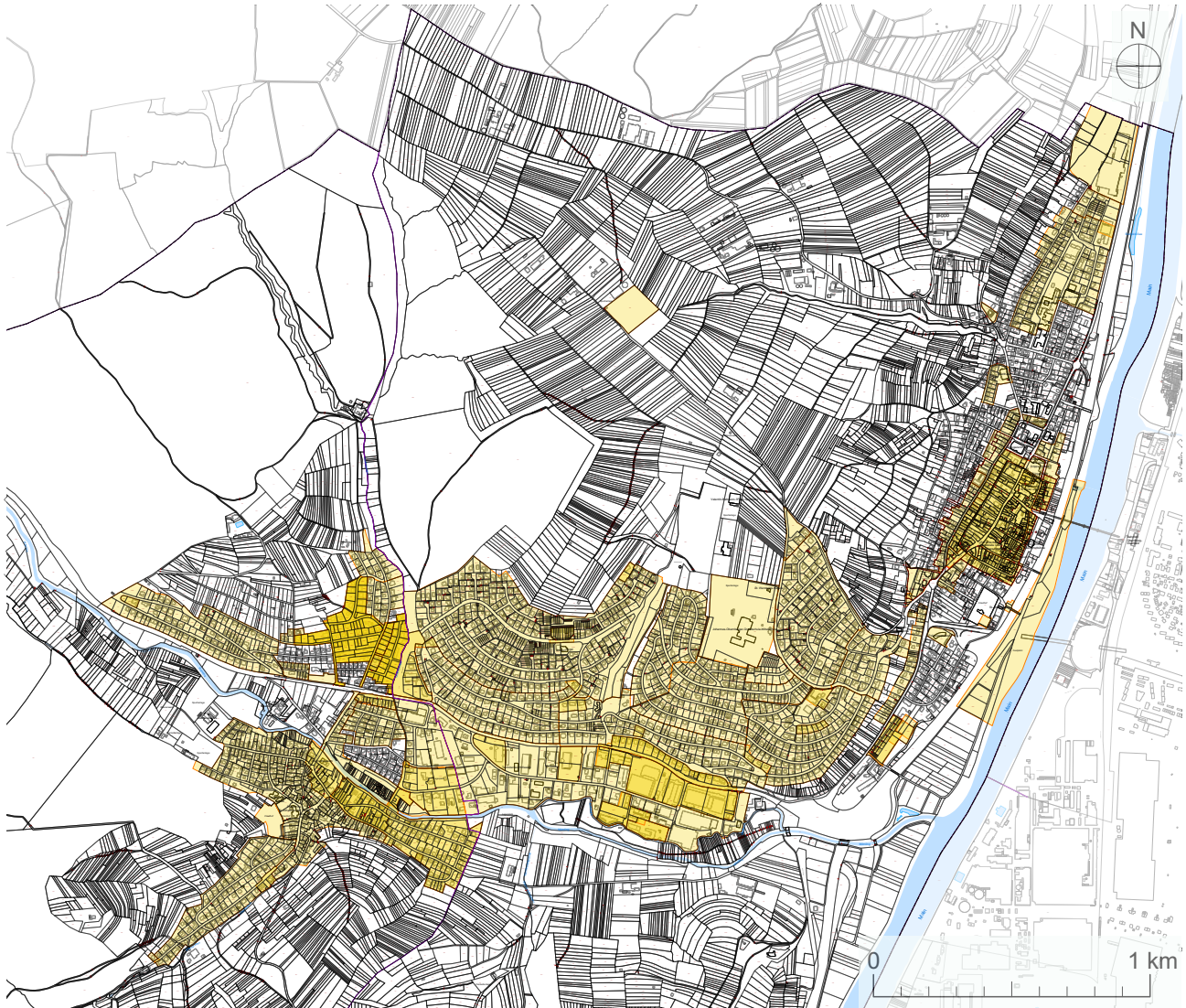
Im weiteren Stadtgebiet bestehen aktuell folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Am Brückenweg“ (11.04.1969) mit 2. Änderung (17.10.2002)
- Bebauungsplan „Am Graben - Brennerweg“ (01.07.1980) mit einer Erweiterung (13.07.1984)
- Bebauungspläne „Am Mühlrain I+II“ (30.01.1982), „Am Mühlrain III“ (12.10.1988) und „Am Mühlrain IV“ (14.12.2000)

- Bebauungsplan „An der Ferienstraße“ (14.11.2002)
- Bebauungsplan „Attich“ (15.02.1968)
- Bebauungsplan „Attich Nord“ (05.10.1973)
- Bebauungsplan „Auf der Aue“ (26.02.1962)
- Bebauungsplan „Eichenhöhle“ (13.03.1991) mit 1. Änderung (02.05.1991)
- Bebauungsplan „Eisenbach Ortsmitte“ (16.04.1998) mit 1. Änderung (08.07.2016)
- Bebauungsplan „Ferienstraße“ - 1. Änderung (20.05.1992)
- Bebauungsplan „Ferienstraße - Kurzer Berg“ (18.01.2023)
- Bebauungsplan „Friedhofserweiterung Eisenbach“ (25.11.1987)
- Bebauungsplan „Friedhofserweiterung Obernburg“ (15.11.1985)
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südlich der Eisenbacher Straße“ - Neuaufrstellung (24.11.1993) mit 6. Änderung (09.06.2017)
- Bebauungsplan „Höhlenstutz“ (17.01.2019)
- Bebauungsplan „Kreßstraße“ (20.05.1992)
- Bebauungsplan „Kurzer Berg - Am Lauterbach - Tektur als 1. Änderung (17.08.1988)
- Bebauungsplan „Kurzer Berg - Am Lauterbach - Erweiterung“ als 2. Änderung (14.01.1999)
- Bebauungsplan „Kurzer Berg - Mirabellenstraße“ (14.02.2019)
- Bebauungsplan „Miltenerberger Straße“ (18.10.1995)
- Bebauungsplan „Nasse Äcker - Wachsäcker“ (16.06.1969)
- Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbacher Straße I“ (14.08.1965) mit 1. Änderung (17.08.1989)

- Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbacher Straße II“ als 1. Änderung (19.03.1991)
- Bebauungsplan „Ober der Straße“ (15.02.1980) mit 1. Änderung (29.03.1994)
- Bebauungsplan „Obernburg Nord“ (18.04.1963) mit 3. Änderung und Erweiterung (01.04.2021)
- Bebauungsplan „Photovoltaikfreianlage Reuschenberg“ (10.12.2009)
- Bebauungsplan „Polizeiinspektion“ (14.10.2004)
- Bebauungsplan „Rüdhölle“ (01.07.1980) mit 3. Änderung (13.04.2006)
- Bebauungsplan „Stadthalle“ (12.11.1998)
- Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ (01.03.1984) mit 1. Änderung (28.10.1999)
- Bebauungsplan „Untere Löser“ (16.01.1974)
- Bebauungsplan „Volksschule“ (06.09.1971)
- Bebauungsplan „Wohn-Center Spilger“ (30.03.2000), derzeit in Änderung
- Bebauungsplan „Zwischen den Wegen und Bangert“ (31.08.1995) mit Erweiterung (31.10.2001).

Von besonderer Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung ist das im Jahr 2024 abgeschlossene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau des Finanzamtes Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ (rechtskräftig seit 15.03.2024).

Abb.12: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Obernburg a.Main, Ausschnitt, M. 1:25.000

Eigene Darstellungen auf Grundlage des Katasterplans der Stadt Obernburg a.Main,
 Quelle der Daten zu Bebauungsplänen: Stadt Obernburg a.Main

- | | | |
|---|---|--|
| Untersuchungsgebiet „Kernstadt“
Obernburg | 1542 Flurstück mit Flurnummer | Geltungsbereich eines rechtskräftigen
Bebauungsplans |
| Öffentliche Zwecke / Soziales /
Bildung usw. | Grenze der Gemarkung | Geltungsbereich einer Änderung des
rechtskräftigen Bebauungsplans / eines
neuen rechtskräftigen Bebauungsplans |
| 24 Hauptgebäude mit Hausnummer | Gewässer | |
| Nebengebäude | | |

Abb.13: Rechtskräftige Bebauungspläne im Bereich der Altstadt, M. 1:10.000

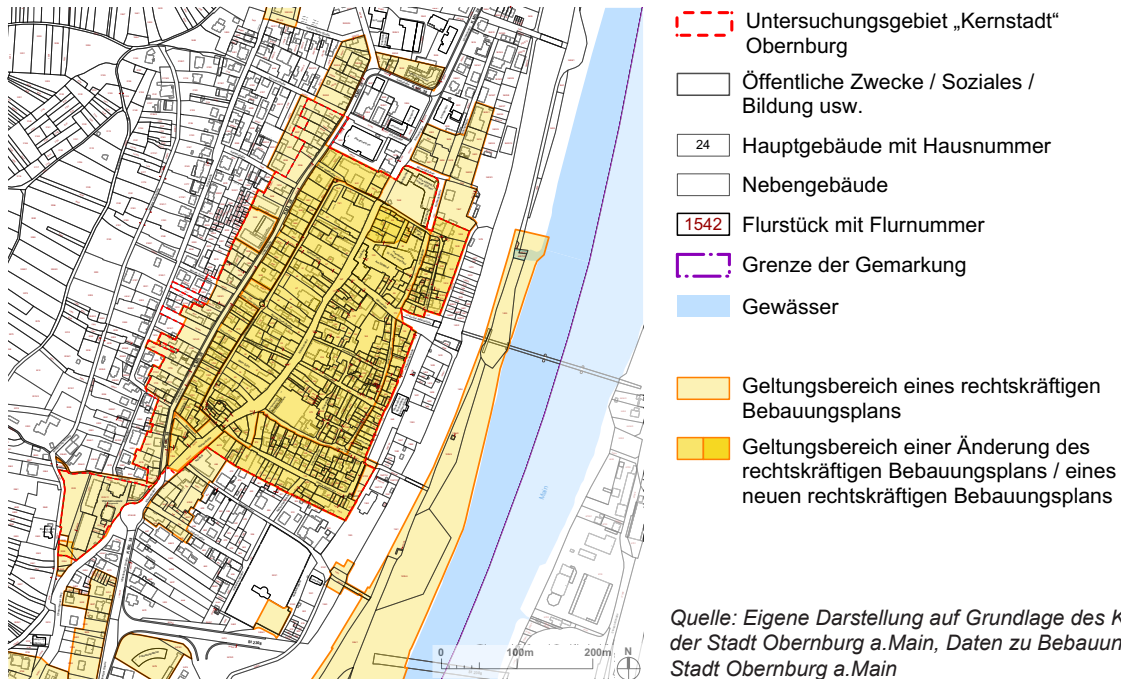


Abb.14: Lage der Maßnahmen nach 2009 / 2010 (rechtskräftige Bebauungspläne), M. 1:10.000

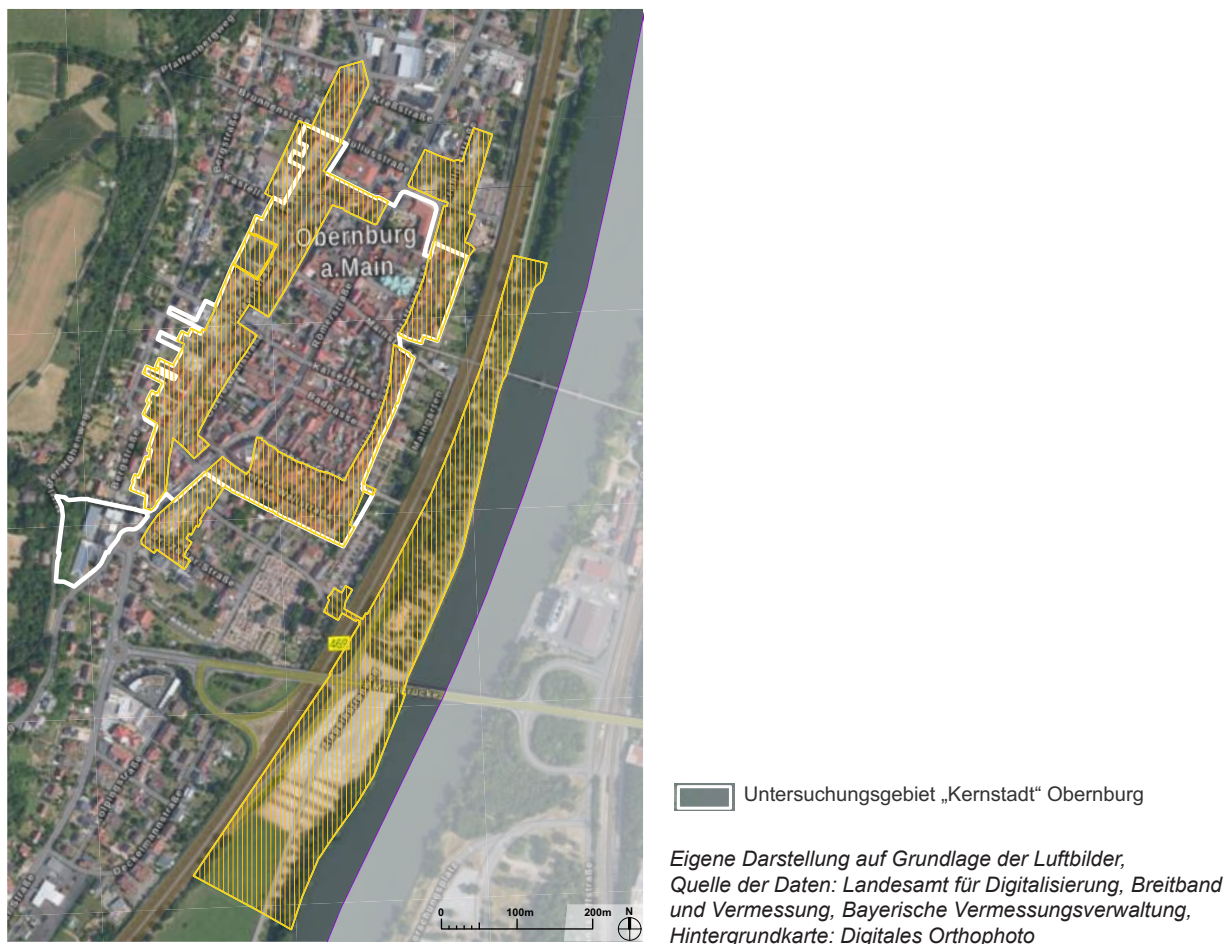


Abb.15: Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mainanlagen“, Planzeichnung o.M.

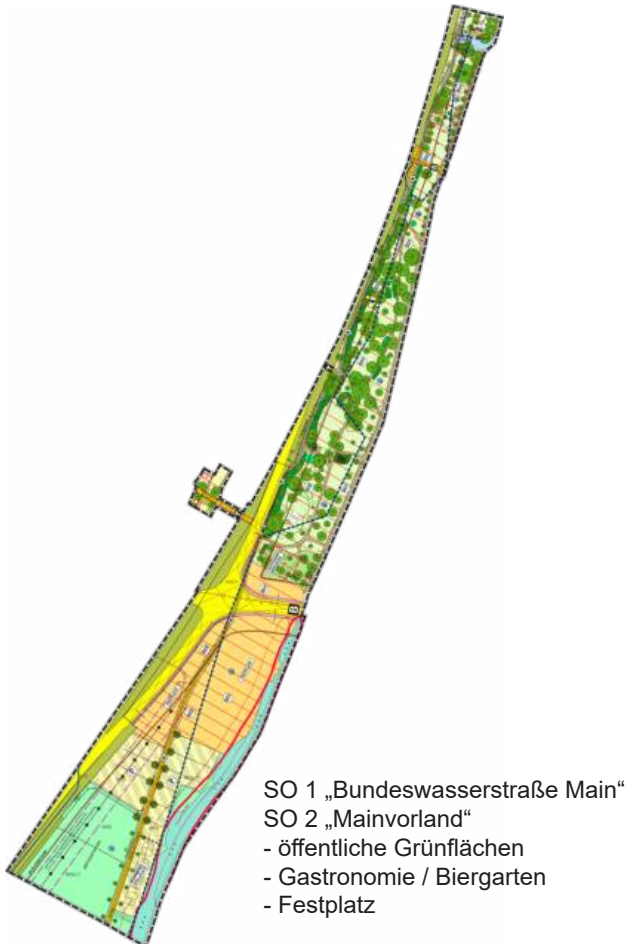


Abb.16: Bebauungsplan „Obernburg Kernstadt“, Planzeichnung o.M.

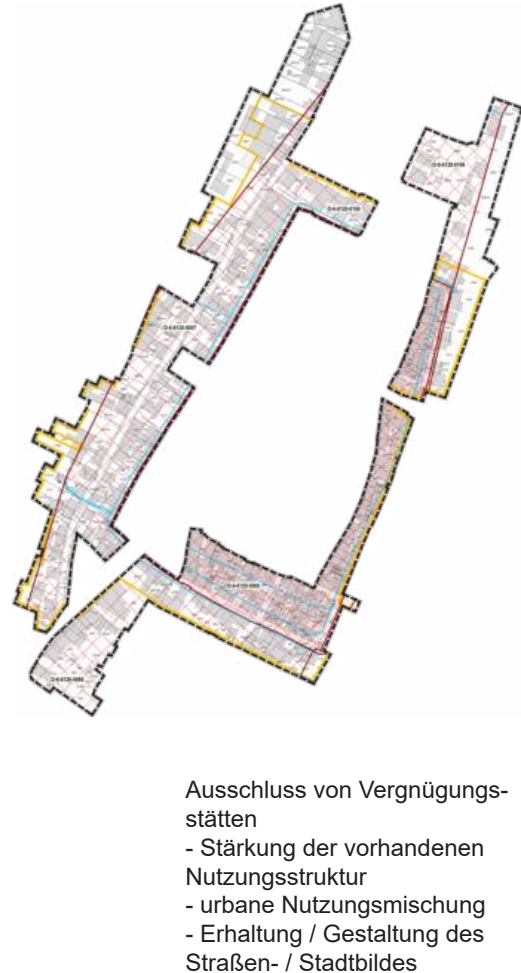


Abb.17: Bebauungsplan „Lindenstraße 29“, Planzeichnung o.M., Legende (Ausschnitt)



2.1.8 Interkommunale Kooperation

Die Herausforderungen der Globalisierung, das Erfordernis des Flächensparens und der demografische Wandel verlangen nach neuen Ansätzen, um Lebensqualität und wirtschaftlichen Erfolg zu sichern. Eine wichtige Maßnahme in diesem Zusammenhang ist die interkommunale Kooperation. Der Regionale Planungsverband für die Region „Bayerischer Untermain“ und die Initiative Bayerischer Untermain setzen sich daher dafür ein, die Zusammenarbeit zwischen den Kommunen in der Region zu fördern.

Im Oktober 2005 fand in Elsenfeld die Auftaktveranstaltung „Interkommunale Kooperation/ Flächenmanagement“ statt. Dort bildeten verschiedene Teilräume Kooperationsgruppen, um in gemeinsamen Aufgabenbereichen zu kooperieren und sich abzustimmen. Diese Zusammenarbeit umfasst eine breite Themenpalette, darunter regelmäßiger Informationsaustausch, Vereinbarungen zum Flächenmanagement, gemeinsame Nutzung kommunaler Einrichtungen und Gebäude sowie Kooperationen in der Verwaltung, im Tourismus sowie bei Marketing und Nahverkehr.

Die Kommunen entscheiden selbstständig, welche Kooperationsfelder sie auswählen und wie sie ihre Zusammenarbeit gestalten - im Sinne der Subsidiarität und kommunalen Selbstverwaltung. Der Regionale Planungsverband für die Region „Bayerischer Untermain“ und die Initiative Bayerischer Untermain bieten dabei ihre Unterstützung an.

Die genannten, auf gesamtregionaler Ebene operierenden Institutionen ergänzen die Kooperationen auf teilregionaler Ebene wie Trinkwasser-, Abwasser-, Rettungs- oder Schulzweckverbände (letztere wurden im Jahr 2010 durch Mittelschulverbände erweitert). Im touristischen Bereich ist zudem auf die Aktivitäten des Tourismusverbands Spessart-Mainland zu verweisen. Weiter beteiligt sich die Region an der Frankfurt-RheinMain GmbH International Marketing of the Region und der Kulturregion Frankfurt RheinMain gGmbH. Viele der genannten Aktivitäten erstrecken sich über mehrere Teilräume hinweg und stärken so die regionale Zusammenarbeit.

Bedeutsam für die Region sind auch Projekte innerhalb der Tourismus- und Marketingkooperation „Churfranken“ und interkommunale Projekte im Rahmen von „LEADER in ELER“. Zu den „LEADER in ELER“-Projekten gehören das Revitalisierungskonzept „Freundliche Bahnhöfe im Landkreis Miltenberg“, ein Burgen- und Schlösser-Netzwerk, das Konzept „Lebensader Main“ für Kanutourismus und Wasserrwandern sowie ein barrierefreier Walderlebnisweg. Im Stadtgebiet Obernburg besonders zu erwähnen sind der Wiesentalpark in Eisenbach und das Projekt „gelbe Welle“ (Gastliegeplätze für Wassersportler).

Die touristische Arbeitsgemeinschaft „Churfranken“ umfasst Kommunen im Dreiländereck Bayern, Hessen und Baden-Württemberg; dazu gehören Altenbuch, Amorbach, Bürgstadt, Collenberg, Dorfprozelten,

Eichenbühl, Elsenfeld, Erlenbach a.Main, Faulbach, Großheubach, Großostheim, Großwallstadt, Laudenbach, Leidersbach, Kleinheubach, Kleinwallstadt, Klingenberg a.Main, Miltenberg, Mönchberg, Neunkirchen, Niedernberg, Obernburg a.Main, Rüdenu, Stadtprozelten, Sulzbach und Würth a.Main. Der Mainland Miltenberg - Churfranken e.V., gegründet im Februar 2007, fördert die regionale und touristische Vermarktung der Region Churfranken. Der Schwerpunkt liegt auf der Etablierung der Marke Churfranken, zielgruppen-gerechten Produkten, innovativen Marketing- und Vertriebskonzepten sowie der Entwicklung neuer touristischer Angebote.

2.1.9 Zentrale Orte

Zentrale Orte in Bayern

Die Zentralen Orte in Bayern sind hierarchisch nach ihrer Bedeutung und ihren Aufgaben strukturiert. Zentralörtliche Einrichtungen sollen idealerweise in den Kernen der Zentralen Orte liegen. Seit der Fortschreibung des LEP Bayern 2018 wurde die Anzahl der Stufen für Zentrale Orte auf 5 festgelegt mit folgenden Bezeichnungen:

- a) Grundzentren,
- b) Mittelzentren,
- c) Oberzentren,
- d) Regionalzentren und
- e) Metropolen.

Funktion Obernburgs als Mittelzentrum

Die Stadt Obernburg a.Main ist im LEP Bayern 2023 gemäß Anhang 1 als Mittelzentrum zusammen mit Erlenbach a.Main, Elsenfeld, Klingenberg a.Main und Würth a.Main ausgewiesen. Zugleich bietet Obernburg eine gute Erreichbarkeit mit kurzen Fahrzeiten zum Oberzentrum Aschaffenburg im Norden und zum Mittelzentrum Miltenberg im Süden.

In den als Mittelzentrum eingestuften Städten und Gemeinden ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bevölkerung im jeweiligen Einzugsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Die Erreichbarkeit der Mittelzentren sollte innerhalb von 30 Minuten mit dem Auto oder 45 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet sein.

Der Nahbereich bezieht sich auf das unmittelbare Einzugsgebiet eines zentralen Ortes, insbesondere eines Grundzentrums. Dieser Bereich umfasst in der Regel die umliegenden Orte und Gemeinden, die von diesem zentralen Ort hinsichtlich der Grundversorgung wie beispielsweise Einkaufen, Bildungseinrichtungen oder Gesundheitsversorgung abhängig sind. Die Festlegung des Nahbereichs dient dazu, die räumliche Aufteilung und Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu optimieren und sicherzustellen, dass die Bevölkerung in einem angemessenen Umkreis vom zentralen Ort profitieren kann.

Im Fünffach-Mittelzentrum Obernburg a.Main/ Elsenfeld/ Erlenbach a.Main/ Klingenberg a.Main/ Würth a.Main erfüllen die fünf Städte und Gemeinden gemeinsam den mittelzentralen Versorgungsauftrag und sichern die Versorgung mit zentralörtlichen Einrichtungen des gehobenen Bedarfs. Da jede der fünf Städte und Gemeinden bereits gut mit Grundversorgungseinrichtungen ausgestattet ist, kann nicht von einem gemeinsamen Nahbereich ausgegangen werden; die bisherigen Nahbereiche bleiben somit weiter bestehen.

Die Stadt Obernburg a.Main ist neben weiteren Städten im Verdichtungsraum Aschaffenburg ein räumlicher Schwerpunkt für High-Tech-Arbeitsplätze. Die räumliche Erweiterung dieses Angebots soll angestrebt werden. Durch die Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Aschaffenburg und anderen Institutionen wie

dem ZENTEC (Zentrum für Technologie, Existenzgründung und Cooperation GmbH) bestehen dazu gute Chancen.

2.2 Analyse der wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung

2.2.1 Bevölkerung

In der Stadt Obernburg a.Main leben aktuell rund 8.880 Personen mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 31.12.2023). Der Großteil der Obernburger Einwohner (über zwei Drittel) lebt dabei in der Kernstadt Obernburg, knapp ein Drittel lebt im Stadtteil Eisenbach.

Bevölkerungsstruktur

Obernburg ist mit der Herausforderung einer älter werdenden Gesellschaft konfrontiert. Als Folge des demographischen Wandels weist die Altersstruktur der in der Stadt Obernburg lebenden Bevölkerung mit 22,0 % im Jahr 2023 einen höheren Anteil von Menschen, die über 65 Jahre alt sind, auf als in Bayern mit 21,2 %. Der Anteil der unter 18-jährigen ist dagegen mit 16,9 % genauso hoch wie in Bayern (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik).

Angesichts der alternden Bevölkerung steigt in der Stadt Obernburg a.Main der Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen. Gleichzeitig ist es notwendig, ein angemessenes Wohnraumangebot für alle weiteren Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Familien mit Kindern und einkommensschwache Personen, bereitzustellen. Dabei sollten vorrangig Potenziale der Innenentwicklung, wie Baulücken und Leerstände, für Wohnzwecke genutzt werden („Innen statt Außen“). Aber auch eine qualifizierte Außenentwicklung in moderatem Umfang sollte weiterhin ermöglicht werden.

Bevölkerungsentwicklung

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat einen umfassenden Ansatz entwickelt, um Wachstums- bzw. Schrumpfungstendenzen in den Kommunen zu erfassen (sh. Abb. Wachsen und Schrumpfen von Städten und Gemeinden). Dabei werden neben der Bevölkerungsentwicklung auch Indikatoren wie der Gesamtwanderungssaldo, die Arbeitsplatzentwicklung, die Arbeitslosenquote und die Gewerbesteuern berücksichtigt. Neben dem allgemeinen Wachstumsstreben kann es in einigen Kommunen auch Belastungsgrenzen geben. Wachstum und Schrumpfung sind insoweit nicht als Erfolg oder Misserfolg zu sehen, sondern als natürliche Veränderungen, die Ressourcen und Kapazitäten räumlich neu verteilen.

Die Einwohnerentwicklung in der Stadt Obernburg a.Main war zu Beginn des 21. Jahrhunderts zunächst positiv (ca. 8.860 Einwohner im Jahr 2004). Anschließend sank bzw. stagnierte die Einwohnerzahl für einige Zeit. Seit etwa 2015 ist wieder eine positive Einwohnerentwicklung zu beobachten. Auch andere an Obernburg angrenzende Gemeinden weisen - bedingt durch die Lage in der Metropolregion Frankfurt/ Rhein-Main - eine vielfach wachsende Entwicklung auf.

Insgesamt ist die Einwohnerzahl in Obernburg a.Main im Zeitraum von 2013 bis 2023 um rund 5 % gestiegen. Auch der Landkreis Miltenberg verzeichnete im gleichen Zeitraum einen Bevölkerungszuwachs (+ 1,9 %); ebenso der Regierungsbezirk Unterfranken (+ 3,1 %) (z.Vgl. Bayern: + 6,6 %, Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik).

In den letzten Jahren war die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Obernburg relativ ausgeglichen und der Wanderungssaldo tendenziell positiv. Dies zeigt, dass die zuletzt positive Bevölkerungsentwicklung in Obernburg vor allem auf Wanderungsgewinne zurückzuführen ist.

Bevölkerungsprognose

Gemäß Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik von 2021 ist längerfristig für die Stadt Obernburg a.Main mit einem leichten Rückgang der Bevölkerung zu rechnen (Rückgang um 3,8 % bis zum Jahr 2039, ausgehend vom Basisjahr 2019). Dabei wird der Anteil der unter 18-Jährigen mit 2,8 % leicht ansteigen, der Anteil der 18- bis unter 40-Jährigen wird um 13,4 % und der Anteil der 40- bis unter 65-jährigen um 19,1 % sinken. Der Anteil älterer Menschen (65 Jahre und älter) wird dagegen im selben Zeitraum um über 28 % steigen, insbesondere die Bevölkerungsgruppe der 75-Jährigen oder Älteren wird sich anteilmäßig voraussichtlich um über ein Drittel (+ 35,5 %) erhöhen. Somit wird auch das Durchschnittsalter im Zeitraum von 2019 bis 2039 von 44,7 auf 46,6 Jahre ansteigen (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern 2021).

Die Folgen der alternden Bevölkerung werden sich auch in der Infrastruktur widerspiegeln, da ältere Menschen veränderte Wohnbedürfnisse haben werden und dementsprechend die Nachfrage an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen steigen wird. Auch öffentliche Einrichtungen und ÖPNV müssen ggf. angepasst werden.



Abb.18: Stadt Obernburg a.Main - Landkreis Miltenberg - Unterfranken - Bayern:
Bevölkerungsentwicklung im Vergleich in Prozent (31.12.2013 - 31.12.2023),
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth

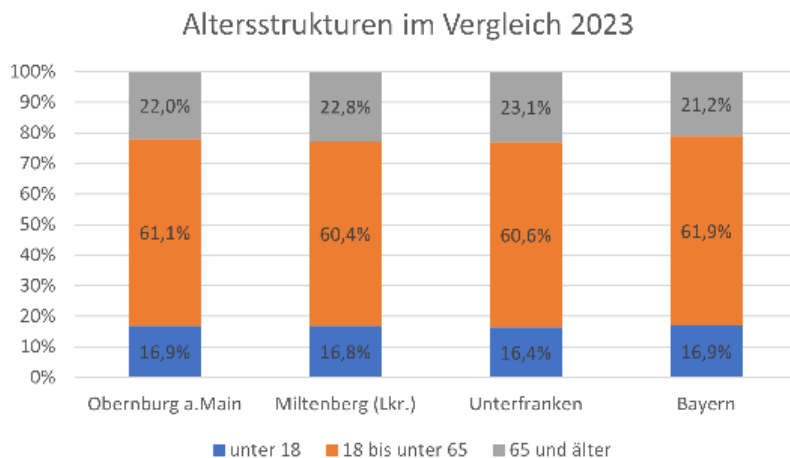


Abb.19: Stadt Obernburg a.Main - Landkreis Miltenberg - Unterfranken - Bayern:
Altersstruktur der Bevölkerung im Vergleich in Prozent (Stichtag: 31.12.2023),
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth

Auswirkungen der Schrumpfung

Auch wenn Obernburg a.Main in den letzten Jahren ein Bevölkerungswachstum verzeichnen konnte und sich dieser Trend voraussichtlich auch in den nächsten Jahren noch fortsetzen wird, ist langfristig gemäß Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik mit einer stagnierenden bis leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Hinzu kommt, dass auch bei der Beschäftigtenentwicklung mit Schrumpfungseffekten zu rechnen ist. Dies hat sich in den letzten Jahren durch eine Abnahme der am Arbeitsort Obernburg sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bereits angedeutet (Abnahme von 5.847 Beschäftigten im Jahr 2013 auf nur noch 5.016 Beschäftigte im Jahr 2023) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik) (siehe Kap. 2.2.2).

Die Auswirkungen der Schrumpfung auf Städte sind vielfältig und reichen von offensichtlichen Anzeichen wie Wohnungsleerstand bis hin zu weniger sichtbaren Herausforderungen wie kommunaler Verschuldung. Diese Folgen können direkt, etwa durch den Verlust von Arbeitsplätzen, oder indirekt durch den Bevölkerungsrückgang verursacht werden. Rückkopplungseffekte spielen dabei eine wichtige Rolle und können zu weiteren Abwanderungen und zum Rückbau von Infrastruktur führen.

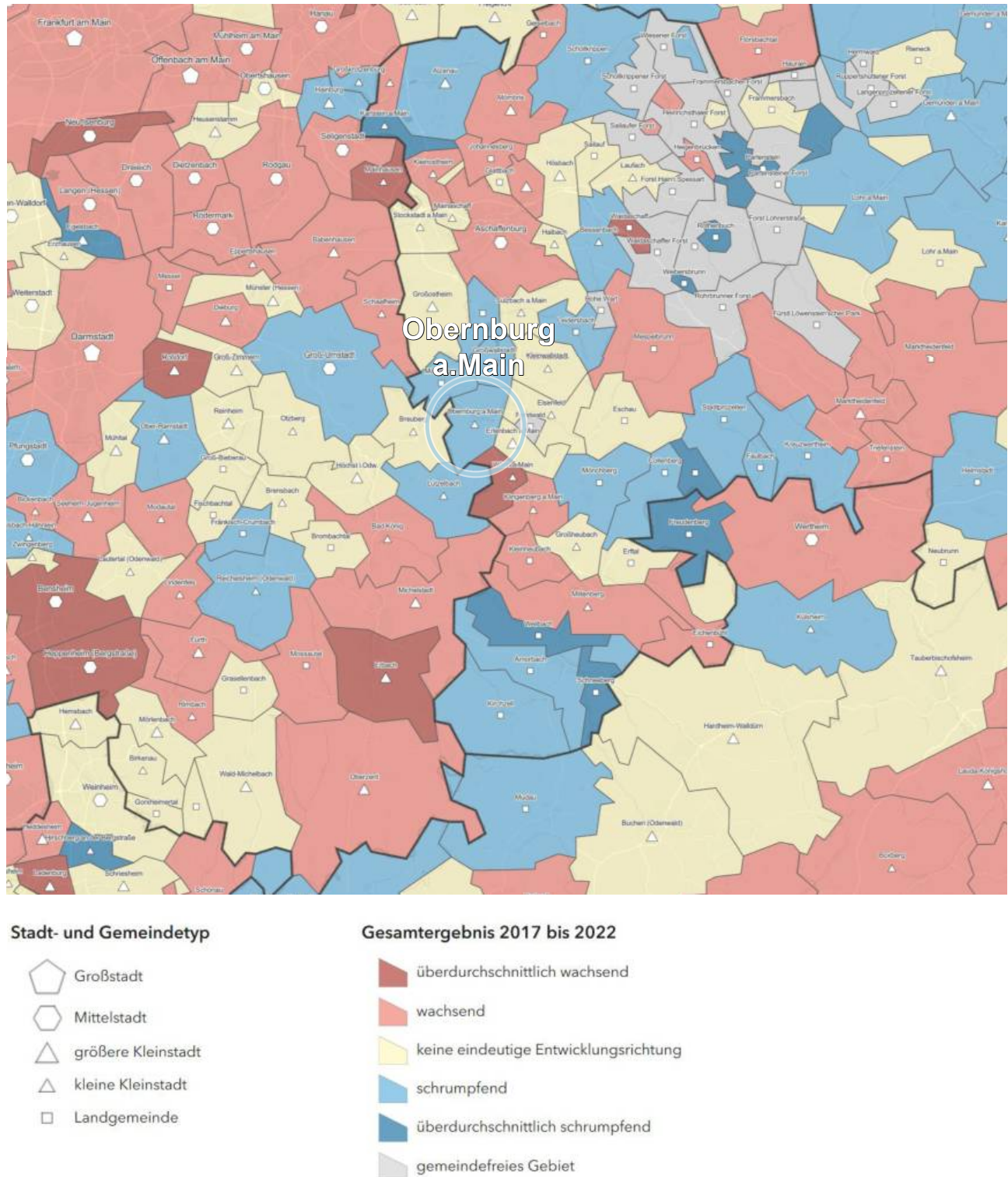
Insbesondere in Ostdeutschland wurde der wachsende Leerstand von Wohnungen zum Symbol für die Schrumpfung, was zu verstärktem Abriss und Stadtumbau führte. Andere Probleme wie der Verlust lokaler Arbeitsplätze oder Brachflächen blieben zunächst

außer Acht. Der Leerstand von Wohnungen ist vor allem in mittleren und kleineren Städten nach wie vor eine Herausforderung, aber es gibt auch positive Effekte wie mehr Raum für urbanes Grün und alternative Nutzungen.

Schrumpfung erfordert ein Umdenken weg von den üblichen Wachstumsansätzen und hin zu Strategien für weniger Dichte und temporäre Nutzungen. Viele Städte haben jedoch noch keine klare Schrumpfungspolitik entwickelt, sondern setzen weiterhin auf zukünftiges Wachstum. Neue Strukturen ermöglichen jedoch innovative Lösungen und eine verstärkte Beteiligung der Bürger an der Stadtentwicklung. Kleine Städte sind in diesem Kontext weniger erforscht als Großstädte.

Aufgabe dieses Entwicklungskonzepts ist es, Maßnahmen zu entwickeln, wie die Stadt weiterhin für Einheimische und Zuzügler als Wohnort attraktiv bleiben kann und qualifizierte Arbeitsplätze und soziale Infrastrukturen vor Ort sichern kann. Zugleich gilt es langfristig Strategien zu entwickeln, wie man vorhandene Innenentwicklungspotenziale gezielt nutzen kann.

Abb.20: Laufende Raumbeobachtung des BBSR: Wachsen und Schrumpfen von Städten und Gemeinden, Ausschnitt (Datenstand: 2022)



Datenquelle: Laufende Raumbeobachtung des BBSR, Geometrische Grundlage: BVV (geodaten.bayern.de), HVBG, Esri, TomTom, Garmin, METI/NASA, USGS | © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)

- Die Abbildung zur Aktualisierung der Daten ab 2023 ist derzeit nicht verfügbar -

2.2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Die Zahl der am Arbeitsort Obernburg sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt aktuell bei rund 5.016 Personen (Stand: 30.06.2023). Dies waren rund 14 % weniger als im Jahr 2013, als 5.847 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Obernburg registriert wurden (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Ein Großteil der am Arbeitsort Obernburg sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, nämlich rund 56 %, war 2023 im tertiären Sektor (Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Unternehmensdienstleistungen, öffentliche und private Dienstleistungen) tätig; rund 44 % waren im produzierenden Gewerbe tätig und nur 0,2 % gingen einer Tätigkeit im Bereich der Fischerei, Land- und Forstwirtschaft nach (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik).

Die größte Konzentration gewerblicher Betriebe im Stadtgebiet Obernburg besteht aktuell im Gewerbegebiet an der B 426 nördlich der Mömling. Am östlichen Mainufer gegenüber der Stadt Obernburg a.Main besteht zudem auf den Gemarkungen der Stadt Erlenbach a.Main und des Marktes Elsenfeld das Industriegebiet „Industrie Center Obernburg“ (ICO), das täglich von einer größeren Zahl Obernburger Berufspendler aufgesucht wird. Das ICO-Gelände umfasst 176 Hektar und ist Standort für über 30 Unternehmen, die zusammen rund 3.000 Arbeitnehmer beschäftigen (diese Zahlen werden der Stadt Obernburg zugeschrieben). Damit ist das ICO einer der bedeutendsten Industriestandorte in der Wirtschaftsregion Bayerischer

Unterrain. Im ICO besteht auch die Forschungseinrichtung ZeWiS der TH Aschaffenburg, die u. a. die Nutzungsmöglichkeiten von Wasserstoff untersucht.

Zu den größten Arbeitgebern in Obernburg gehören aktuell das Automatisierungsunternehmen Reis Robotics GmbH & Co. KG mit ca. 300 Beschäftigten und der Hersteller für Baugeräte und Hebezeuge „WIMAG“ mit ca. 40 Beschäftigten. Zu den größeren lokalen Arbeitgebern zählt auch die Obernburg-Filiale der Firma XXXLutz (ehem. Wohn-Center Spilger).

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet Obernburg zahlreiche weitere, teils sehr innovative Betriebe ansässig, darunter (Auszug aus der Gewerbeliste der Stadt Obernburg (Stand 09/2024):

- RAKU Stahl & Aluminium GmbH, Rohre/ Aufstellvorrichtungen
- Roba Industrial Piping GmbH, Rohr-/ Anlagenbau
- MWR GmbH, Maschinen-/ Werkzeugbau
- Büchler & Geiß GbR, Metallbau
- Rita Ernst KG, Metallbau
- Acrytec Flooring GmbH, Bodensysteme für Lebensmittelindustrie
- EMA-LED GmbH, OP- und Untersuchungsleuchten
- SUNOTEC GmbH, Solarglas-Module für Architektur
- STA Ingenieurgesellschaft mbH, Konstruktion/ Ingenieurbau
- Quantum vis GmbH, Herstellung und Vertrieb technischer Geräte
- DEXSA Connect GmbH, Vertrieb von High-Pressure-Laminaten
- FlexFly GmbH, Aviation Service

- Care Quality Services, Gesellschaft für Qualitätssicherung mbH
- Cetra IT GmbH, IT-Technology-Distributor
- Ikonik Technology Europe GmbH, IT-Technology-Distributor
- Kredig GmbH, Electronic-Manufacturing-Services
- Wennmacher Electronic GmbH
- CMS GmbH, Personalservice
- Dental Labor Weimer & Klemm GmbH
- Chevaro GmbH, Jackett- und Shirt-Konfigurator
- Gollas GmbH, Textilhandelsagentur
- Rehm Trockenbau GmbH & Co.KG
- Otto Krantz GmbH, Sanierung bei Wasser-/ Brandschäden
- Bohlender & Koblitze Haustechnik GmbH
- Fath-Bau, Garten- und Landschaftsbau
- Fischers NeuArt GmbH, Handel mit biologischen Möbeln
- Reichert GmbH, Kranverleih/ Holzbau
- Autohaus Eichhorn GmbH
- Autohaus Seitz GmbH

Insgesamt repräsentieren die im Stadtgebiet Obernburg ansässigen Betriebe folgende Branchen (Datenquelle: IHK-Standortportal Bayern):

Tertiärer Sektor (Anzahl der Firmenstandorte):

- Großhandel (53)
- Einzelhandel (167)
- Verkehr und Logistik (11)
- Dienstleistungen für Unternehmen (194)
- Dienstleistungen für Personen (172)
- Gastgewerbe (43)

Prod. Gewerbe/ Handwerk (Anzahl der Firmenstandorte):

- Industrie (75)

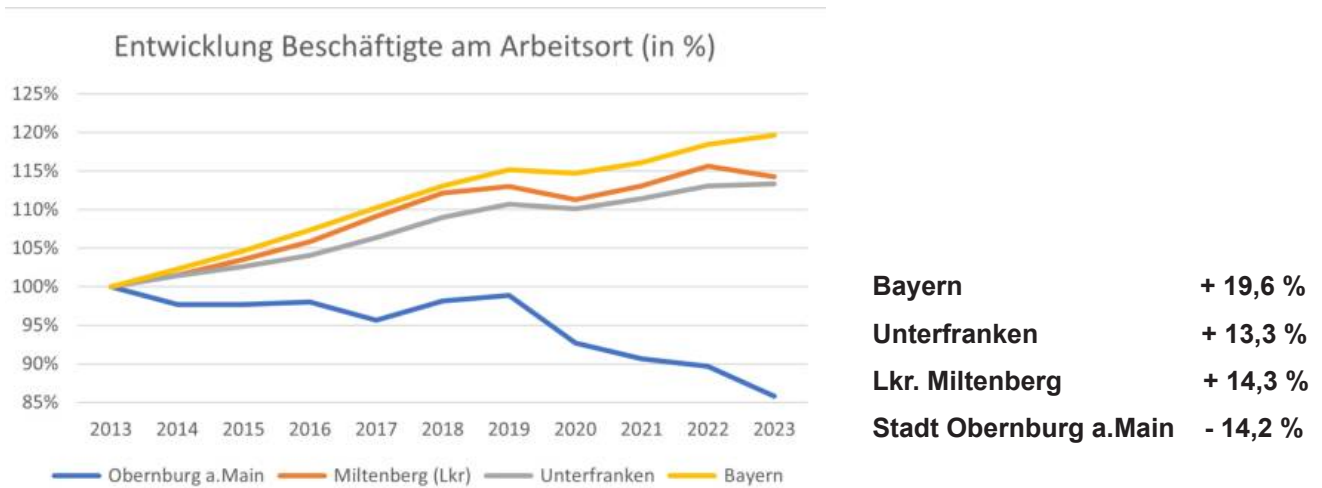


Abb.21: Stadt Obernburg a.Main - Landkreis Miltenberg - Unterfranken - Bayern: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Vergleich in Prozent (30.06.2013 - 30.06.2023), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth



Abb.22: Stadt Obernburg a.Main: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen in Prozent (Stichtag: 30.06.2023), Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth

2.2.3 Soziale Infrastruktur und zentrale Einrichtungen

Die Stadt Obernburg a.Main verfügt über eine umfassende soziale Infrastruktur. Dazu gehören bedeutende zentrale Einrichtungen der Verwaltung wie das Rathaus und mehrere Ämter und Behörden. Ebenso zählen die örtlichen Bildungs- und Erziehungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, sowie verschiedene Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätze und weitere soziale Einrichtungen, einschließlich kirchlicher Einrichtungen, dazu. Im Einzelnen bestehen in Obernburg a.Main die nachfolgend genannten sozialen Einrichtungen und Angebote:

Zentrale Einrichtungen:

- Rathaus der Stadt Obernburg, Römerstraße 62-64
- StadtMarketing Obernburg e.V., Römerstraße 62-64
- Stadtbücherei Obernburg, Römerstraße 74
- Bauamt, An der Wehrinsel 4
- Bauhof der Stadt Obernburg, Im Weidig 21a
- Wasserwerk der Stadt Obernburg, Am Pilgerspfad 1
- Feuerwehr Obernburg, Jahnstraße 2b
- Feuerwehr Eisenbach, Schulstraße 10
- Landratsamt Miltenberg/ Dienststelle Obernburg, Römerstraße 18-22
- Kfz-Zulassungsstelle Obernburg, Römerstraße 18-24
- Amtsgericht Obernburg, Römerstraße 80
- Finanzamt Obernburg, Römerstraße 91
- Agentur für Arbeit Obernburg, Kreißstraße 2
- Polizeiinspektion Obernburg, Miltenberger Straße 13

Anstelle des derzeit noch an der Römerstraße gelegenen Finanzamts Obernburg soll zukünftig ein Neubau des Finanzamts auf einem Areal südlich der Stadthalle (Areal der früheren Festhalle, das heute teilweise wohnlich genutzt wird und auf der noch freien Fläche Raum für den Neubau bietet) entstehen. Das Investitionsvolumen für den Neubau liegt bei ca. 25 Mio. EUR; die erforderliche Bebauungsplanung ist abgeschlossen; der Baustart ist im Juli 2025 erfolgt. Im Zuge der baulichen Maßnahmen entfallen die bisher auf einem Teil des Areals befindlichen öffentlichen Parkplätze.

Schulische Einrichtungen:

- Johannes-Obernburger-Grund- und Mittelschule Obernburg a.Main, Oberer Neuer Weg 41
- Main-Limes-Realschule, Dekaneistraße 2
- Berufliche Oberschule Obernburg - Fachoberschule und Berufsoberschule, Dekaneistraße 5-9
- Staatliche Berufsschule Miltenberg-Obernburg - Schulort Obernburg, Berufsschulstraße 10
- Musikschule Obernburg, Kochsmühle, Untere Wallstraße 8-10
- Dr.-Albert-Liebmann-Schule - Schule zur Sprachförderung, Kirchstraße 18 in Eisenbach

Die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den allgemeinbildenden Schulen der Stadt Obernburg ist in jüngster Vergangenheit tendenziell gestiegen. Sie lag im Schuljahr 2022/23 bei 442 in der Grund- und Mittelschule (rund 12 % mehr als im vorigen Schuljahr) und bei 631 in der Real-

schule (rund 8 % mehr als im Schuljahr zuvor). Auch in den berufsbildenden Schulen in Obernburg ist die Zahl der Schülerinnen und Schüler zuletzt gestiegen, nämlich auf 229 im Schuljahr 2022/23 (Zuwachs um 9 % gegenüber dem vorigen Schuljahr) (Datenquelle: Statistik Kommunal).

Die künftige Zahl der Schülerinnen und Schüler an den Obernburger Schulen ist insgesamt nur schwer einzuschätzen; die Höhe dieser Zahl hängt auch davon ab, wie stark zukünftig der Zuzug von Familien mit Kindern aus Krisengebieten sein wird; hierzu gibt es keine gesicherten Prognosen.

Klar absehbar ist, dass zukünftig ein erhöhter Bedarf an offener Ganztagsbetreuung an der Grund- und Mittelschule in Obernburg besteht. Während früher eher die gebundene Ganztagsbetreuung (mit verpflichtender Teilnahme an schulischem Ganztagsangebot) üblich war, geht es heute vor allem um eine offene Ganztagsbetreuung (ohne Teilnahmepflicht an Nachmittagsangeboten). Nach Angaben eines Schulsprechers sind in der Grund- und Mittelschule Obernburg im Schuljahr 2025/ 2026 rund 250 Kinder im offenen Ganztags zu betreuen (in den darauffolgenden Schuljahren evtl. auch bis zu 300 Kinder). Es besteht insofern Bedarf an räumlichen Verbesserungen/ Ergänzungen in der Schule, da bei der Schulsanierung 2008 der inzwischen erhöhte Ganztagsbedarf noch nicht berücksichtigt wurde. Ein Raumkonzept für die Zukunft liegt bereits vor, das von der Regierung von Unterfranken noch zu genehmigen ist.

Aktuell wird an der Obernburger Grund- und Mittelschule eine Nachmittagsbetreuung bis 15:30 Uhr angeboten (auch freitags); überwiegend wird eine Betreuung bis 14:00 Uhr in Anspruch genommen. Im Rahmen der Betreuung kann ein warmes Mittagessen eingenommen werden (zurzeit ca. 200 Mittagessen pro Tag); es besteht eine Küche mit zwei Kochautomaten. Zukünftig wäre zu prüfen, ob im Rahmen der offenen Ganztagsbetreuung Projekte mit Schülern (auch Grundschulern) angestoßen werden können, die einen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.

Kinderbetreuungseinrichtungen:

- Kindertagesstätte Altstadt mit Krippe Stiftshof, Frühlingstraße 1
- Kindergarten Sonnenhügel und Waldwichtel, Mömlingtalring 90
- Waldkindergarten Waldwichtel, Kümmentalgraben
- Kindertagesstätte Abenteuerhaus, Wiesentalstraße 52 in Eisenbach

Die Zahl der in den Kinderbetreuungseinrichtungen der Stadt Obernburg betreuten Kinder ist im Zeitraum von 2013 bis 2023 um rund 42 % auf zuletzt rund 410 Kinder angestiegen (Datenquelle: Statistik Kommunal).

In der Vergangenheit wurde bei den örtlichen Einrichtungen zur Kinderbetreuung (u.a. Waldkindergarten) bereits viel seitens der Stadt Obernburg investiert. Neben der Sicherung einer ausreichenden Zahl von KiTa-Plätzen sind auch mögliche qualitative Verbesserungen zu prüfen. Insgesamt können zurzeit lt. Bedarfsplan KiTa-Plätze in

ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt werden.

Medizinische Einrichtungen/ Pflegeeinrichtungen:

- 3 Allgemeinarztpraxen
- 2 Zahnarztpraxen
- 1 Arztpraxis für Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie
- 1 Arztpraxis für Haut- und Geschlechtskrankheiten
- 1 Arztpraxis für Innere Medizin
- 1 Frauenarztpraxis
- 1 HNO-Arztpraxis
- 3 Arztpraxen für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie
- 4 Praxen für Physiotherapie
- 2 Ergotherapiepraxen
- 11 Naturheilpraxen
- 1 Tierarztpraxis
- 2 Hebammen
- 3 Apotheken

Zu den lokalen Pflege- und Betreuungseinrichtungen zählen insbesondere:

- Pflegezentrum Obernburg mit stationärer Pflege, Tagespflege und ambulanter Pflege, Lindenstraße 30a
- BRK Kreisverband Miltenberg-Obernburg mit ambulant-/ sozialpflegerischem Dienst und Tagespflege, Römerstraße 93/ 93a
- Ambulante Pflege Aktiv GmbH, Eichenweg 1
- Herzenssorge Betreuungsdienstleistung, Brückenstraße 12, Eisenbach

Die Sicherung der medizinischen Versorgung ist eine zentrale Zukunftsaufgabe. Dies gilt insbesondere für die hausärztliche Versorgung, so auch im Stadtteil Eisenbach, wo die zurzeit bestehende Hausarztpraxis in absehbarer Zeit schließen wird und eine

Nachfolgepraxis gefunden werden muss. Bedarf besteht aktuell auch an einer Kinderarztpraxis in Obernburg. Generell sollte man zudem offen sein für neue Wege zur Sicherung der medizinischen Versorgung (z.B. Einsatz von Gemeindekrankenschwestern).

Generell wird die Ansiedlungsbereitschaft von Ärzten durch folgende Faktoren erhöht: gutes Angebot an Schulen/ Kinderbetreuungseinrichtungen vor Ort, gute Nahversorgung, gutes Kultur-/ Freizeitangebot, adäquate Raumangebote (z.B. mögliche Kombination von Arbeit und Wohnen). Zugleich wird die Ansiedlung neuer Ärzte aber auch durch individuelle Faktoren beeinflusst; wichtig ist daher ein regelmäßiger Austausch mit Ärzten (z.B. im Rahmen des in Obernburg bestehenden Arzt-Stammtischs).

Richtungweisend für die zukünftige medizinische Versorgung vor Ort sind Medizinische Versorgungszentren (MVZ); die ärztliche Einzelpraxis ist dagegen langfristig ein „Auslaufmodell“. Entscheidende Voraussetzung für die Etablierung eines MVZ ist, dass ein Träger gefunden werden kann (z.B. privates Gesundheitsunternehmen, ggf. Kommunen), der ein betriebswirtschaftlich tragfähiges Konzept entwickelt. Zudem muss ein geeigneter Standort gefunden werden, wo das Konzept realisiert werden kann (in Obernburg z.B. Areal des Autohauses „Opel-Brass“ oder Areal beim Runden Turm). Es empfiehlt sich die Kontaktaufnahme zu anderen MVZ/ Trägern von MVZ (z.B. Gesundheitszentrum Odenwaldkreis), um zu klären, ob auch in Obernburg ein MVZ eingerichtet werden kann (ggf. in Kooperation/ Vernetzung mit anderen MVZ in

der Region). Wichtige Kriterien für einen MVZ-Betrieb in Obernburg sind: genossenschaftlicher Betrieb mit angestellten Ärzten (darunter insb. Hausärzte), barrierefreie Gestaltung (u.a. mit Fahrstuhl), familiengerechte Arbeitsplätze.

Im Pflegebereich besteht aktuell in Obernburg eine gute Grundausstattung (u.a. Pflegezentrum Obernburg). Angesichts des anhaltenden Trends zur Alterung der Bevölkerung nimmt der Bedarf an Pflegedienstleistungen weiter zu und weitet sich das berufliche Spektrum im Bereich Medizin/ Pflege weiter aus (z.B. medizinische Fachangestellte, Physician Assistants). Größtes Problem im Pflegebereich ist zurzeit, dass kaum Pflegepersonal zu finden ist; insofern ist auch ausländisches Pflegepersonal nötig. Zudem sind für die meist weiblichen Arbeitskräfte im Pflegebereich flexible Arbeitszeiten wichtig, um familiären Verpflichtungen nachkommen zu können; ebenso gute Angebote in den Bereichen Bildung, Kinderbetreuung und Freizeit.

Eng verknüpft mit Angeboten im Pflegebereich sind Angebote für altersgerechtes Wohnen (z.B. genossenschaftliches Wohnen für Senioren, Alters-WGs). Wie bei der Pflege sind auch beim betreuten oder Service-Wohnen für Senioren ausreichend Pflege-/ Servicekräfte nötig; auch die Trägerschaft muss geklärt sein. Mögliche Standorte für neue seniorengerechte Wohnraumangebote in Obernburg könnten z.B. die Areale der ehem. Gasthäuser „Zur Krone“ und „Zum Schwanen“ in Eisenbach sein.

Sport-/ Freizeitstätten:

- Stadthalle Obernburg (für Veranstaltungen bis 399 Personen), Jahnstraße 7
- Sport- und Kulturhalle Eisenbach (für Veranstaltungen bis 200 Personen), Wiesentalstraße 53
- Altes Rathaus/ Vereinshaus Eisenbach (Raumangebot für 20-40 Personen), Odenwaldstraße 19
- Sportzentrum Stadt Obernburg mit Valentin-Ballmann-Dreifach-Sporthalle, Oberer Neuer Weg 43
- Sporthallen Main-Limes-Realschule, Dekaneistraße 2
- Sportplatz TSV Olympia Eisenbach, Wiesentalstraße
- Tennisanlage und -halle, An den Tennisplätzen
- Skatepark und Parkouranlage Obernburg, Salztröggweg 1
- Beach-Volleyballanlage, Salztröggweg 1
- Kegelsportanlage Gaststätte „SalztrögStuben“, Salztröggweg 6
- Soccer-Court Eisenbach, Friedrichstraße 16
- Wiesentalpark an der Wiesentalstraße in Eisenbach
- Minigolfanlage, Wiesentalstraße 52 in Eisenbach
- Mountainbike- und Downhill-Trail, Stadtwald Eisenbach
- Reitanlage und -hallen, Neustädter Hof
- 15 Spielplätze im Stadtgebiet (u. a. Waldspielplatz, Spielplatz Mainanlage)

Die nördlich der Altstadt gelegene Stadthalle Obernburg, die baurechtlich eigentlich eine Turnhalle darstellt, wird bislang für Veranstaltungen mit einer maximalen Teilnehmerzahl von 399 Personen genutzt. Falls die Stadthalle zukünftig weiter als Veranstal-

tungshalle genutzt werden soll, müssen entsprechende Stellplätze bereitgestellt werden (z.B. in Form einer Tiefgarage oder eines Parkhauses); alternativ wäre denkbar, die Stellplätze des zukünftigen Finanzamtes außerhalb der amtlichen Geschäftszeiten für Veranstaltungen zu nutzen.

Ein grundsätzliches Problem stellt die bei Veranstaltungen entstehende Lärmbelästigung für Anwohner dar. Es ist daher zu klären, ob die Stadthalle zukünftig weiter für Veranstaltungen genutzt werden soll (mit entsprechendem Modernisierungsaufwand) oder ob eine neue Stadthalle an einem anderen Standort errichtet werden soll (mit entsprechenden Neubaukosten). Möglicher Standort für eine neue Stadthalle könnte das relativ zentral gelegene Areal des Autohauses „Opel-Brass“ sein, das allerdings vorzugsweise für eine wohnliche Nutzung angedacht ist oder auch als Standort für ein MVZ in Frage kommen könnte.

Falls die alte Stadthalle zukünftig nicht mehr für größere Veranstaltungen genutzt werden soll, müsste hier eine neue Nutzung gefunden werden (z.B. Bürgerzentrum, Markthalle, Event-Gastronomie). Dabei sind die rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechend zu klären (z.B. Brandschutzbestimmungen). Generell sollte das Areal der alten Stadthalle in das zukünftig festzulegende altstädtische Sanierungsgebiet mit einbezogen werden.



Abb.23: Bereich Rathaus, Römerstraße 62-64



Abb.27: Finanzamt Obernburg a.Main, Römerstraße 91



Abb.31: Landratsamt Miltenberg, ehem. Dienststelle Obernburg



Abb.24: Bürgerhaus Obernburg, Untere Wallstraße 24



Abb.28: Amtsgericht, Römerstraße 80



Abb.32: Dr.-Albert-Liebmann-Schule mit Jugendkeller, Kirchstraße 18, Eisenbach



Abb.25: Stadtbücherei, Römerstr. 74
Quelle: Wegweiser für ein barrierefreies Leben, <https://www.huerdenlos.de/>



Abb.29: Polizeiinspektion Obernburg a.Main, Miltenberger Straße 13
Quelle: Die Bayerische Polizei, <https://www.polizei.bayern.de/>



Abb.33: Pflegezentrum Obernburg, Lindenstraße 30 A



Abb.26: Johannes-Obernburger-Grund- und Mittelschule, Oberer Neuer Weg 41
Quelle: Johannes-Obernburger-Grund- und Mittelschule, <http://www.vsobernburg.de>



Abb.30: Kita Altstadt/ Krippe Stiftshof, Frühlingstr. 1
Quelle: Planungsbüro Josef Roth, <https://www.architekt-josef-roth.de/>



Abb.34: BRK-Tagespflege „Sonnen-schein“, Lindenstraße 93a
Quelle: Bayerisches Rotes Kreuz, Kreisverband Miltenberg-Obernburg, <https://www.kvmiltenberg.brk.de/>

Soziale Einrichtungen:

- Bürgerhaus Obernburg „B-OBB“/ Jugendzentrum, Untere Wallstraße 24
- MainSecond Sozialkaufhaus Obernburg, Johannes-Obernburger-Straße 13
- Stöberladen Obernburg, Miltenberger Straße 17
- Bayerisches Rotes Kreuz, Römerstraße 93
- Ökumenischer Hospizverein im Landkreis Miltenberg e.V., Römerstraße 51
- Café Fifty - Verein für soziale Arbeit und Kultur e.V., Römerstraße 72

Das in einem älteren sanierten Gebäude an der Ecke Frühlingstraße/ Untere Wallstraße eingerichtete Bürgerhaus Obernburg „B-OBB“ bietet verschiedene Programmpunkte und Veranstaltungsangebote für die Obernburger Bürgerinnen und Bürger. In das Bürgerhaus integriert sind auch eine Beratungsstelle für Senioren und pflegende Angehörige, das Jugendzentrum Obernburg und Räume für den Musikverein. Direkt an das Bürgerhaus schließt nördlich der Neubau des Kindergartens Altstadt an (Frühlingstraße 1), an den wiederum die Stadtbücherei direkt anknüpft (Römerstraße 74). Gemeinsam bilden somit Bürgerhaus, Kindergarten und Stadtbücherei eine Art „soziales Karree“ mit sozialen Einrichtungen im Norden der Obernburger Altstadt.

Im Bürgerhaus „B-OBB“ ist eine behindertengerechte Toilette untergebracht, die zwischen 08:30 und 16:00 Uhr geöffnet ist und vor allem für Veranstaltungen innerhalb des B-OBB gedacht ist. Eine weitere barrierefreie Toilette besteht bei der St. Anna-Kapelle in Nähe der Altstadt, die zwischen 08:00 und 22:00 Uhr geöffnet

ist. Wünschenswert wäre eine weitere zentrumsnahe öffentliche Toilette, die barrierefrei und behindertengerecht gestaltet ist, ggf. in Kooperation mit Gastronomen („nette Toilette“).

Mit dem Bürgerhaus „B-OBB“ und weiteren Einrichtungen besteht in Obernburg zurzeit ein gutes Angebot für Familien. Um die Attraktivität Obernburgs für Familien mit Kindern weiter zu steigern, sind weitere Verbesserungen denkbar wie etwa die Aufwertung von Spielplätzen (weiterer Ausbau Waldspielplatz, weitere Themenspielplätze, stärkere Ausrichtung der Spielplätze an verschiedenen Altersklassen, barrierefreie Gestaltung von Spielplätzen) oder die Einrichtung eines Waldgeheges/ Streichelzoos. Zu bedenken sind allerdings die relativ hohen Kosten für die Einrichtung und Unterhaltung von Spiel- und Freizeitstätten.

Kirchliche Einrichtungen:

- Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Am Stiftshof 1
- Kath. Kirche St. Johannes der Täufer Eisenbach, Kirchstraße 24
- Evang.-Luth. Kirchengemeinde, Mittlerer Höhenweg 1
- Kapelle Maria Krönung, Kapellengasse 1
- Kapelle Zur Schmerzhaften Muttergottes, Kapellengasse 8
- St. Anna-Kapelle, Kapellengasse
- Wendelinuskapelle Obernburg, Salztröggweg

Vereine/ Bürgerengagement

Gute Nachbarschaften sind für das soziale Leben in einer Stadt/ Gemeinde unverzichtbar. Sie erfordern aktives bürgerschaftliches Engagement, das über das

unmittelbare Wohnumfeld hinausreicht und generationsübergreifend wirkt. Eine zentrale Aufgabe für die Zukunft besteht darin, ältere Menschen mit eingeschränkter Mobilität, einkommensschwache und sozial benachteiligte Gruppen sowie Menschen mit Migrationshintergrund stärker in das soziale Leben einzubeziehen.

In Obernburg a.Main trägt eine vielfältige Vereinslandschaft maßgeblich zur Förderung des sozialen Zusammenhalts bei. Die Stadt Obernburg a.Main listet auf ihrer Website eine breite Palette an Vereinen und Verbänden, die sich in den Bereichen Sport, Kultur und Soziales engagieren.

Angebote für Jugendliche

Ein wichtiger Aspekt im sozialen Bereich ist die Schaffung von Begegnungsstätten für Jugendliche, aber auch für Familien mit Kindern, Senioren und andere Gruppen. In Obernburg stehen Jugendlichen aktuell verschiedene Einrichtungen zur Verfügung, darunter das Jugendzentrum im Bürgerhaus, mehrere Sporthallen und -plätze, ein Skatepark, eine Pumptrack-Bahn und eine Beachvolleyballanlage.

Zukünftig wäre zu prüfen, ob neben den zurzeit bestehenden Angeboten für Jugendliche weitere „Rückzugsorte“ für Jugendliche denkbar sind, die von diesen in eigener Verantwortung genutzt werden. Aktuell bestehen kaum solche „Freiräume“; meist sind die bestehenden Sport- und Freizeitplätze eingezäunt und nur schwer zugänglich. Generell ist darauf zu achten, dass von Treffpunktorten für Jugendliche keine unzumutbaren Lärmbelastigungen für Anwohner ausgehen.

2.2.4 Technische Infrastruktur und Klimaschutz

Wasserversorgung

Die Stadt Obernburg a.Main versorgt als kommunaler Wasserversorger das Stadtgebiet mit Trink- und Löschwasser. Der Wasserbedarf wird vollständig aus Grundwasser gedeckt, das aus drei Brunnen gefördert wird. Zum Schutz des Grundwassers gibt es ein Wasserschutzgebiet mit speziellen Schutzregeln.

Das Rohwasser wird zur Trinkwasseraufbereitungsanlage (TWA) geleitet, wo es überprüft, physikalisch entsäuert und anschließend in zwei 150.000-Liter-Kammern zwischengelagert wird. Für große Teile des Stadtteils Eisenbach wird das Wasser zusätzlich mit UV-Licht desinfiziert, während das Wasser für Obernburg und einen Teil von Eisenbach mit einer geringen Dosis Chlordioxid behandelt wird.

Das Verteilungsnetz erstreckt sich über Obernburg, Eisenbach und nahe gelegene Aussiedlerhöfe. Insgesamt umfasst das Netz etwa 60 Kilometer Versorgungsleitungen und ebenso viele Hausanschlussleitungen und versorgt etwa 2.800 Anwesen mit Trinkwasser.

Stromversorgung

Die Stromversorgung im Stadtgebiet Obernburg erfolgt durch die EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Unterrhein, die auch die Städte Erlenbach a.Main und Würth a.Main versorgt. Die EZV betreibt regional zwei große Photovoltaikanlagen und zahlreiche PV-Anlagen auf Dächern und versorgt etwa 1.000 Haushalte.

An der Mömling betreibt die EZV seit 2016 ein Wasserkraftwerk, das etwa 100 Haushalte versorgt.

Abfallentsorgung

Die Kommunale Abfallwirtschaft ist eine eigene Aufgabe des Landkreises Miltenberg. Ein Team führt die Beschlüsse des Kreistages und seiner Ausschüsse aus, um eine geordnete Erfassung und Entsorgung von Abfällen sicherzustellen.

Abwasserentsorgung

Zuständig für die Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Obernburg ist der Zweckverband „AMME“ (Abwasserverband Main Mömling Elsave), der mehrere Sonderbauwerke zur Abwasserentsorgung in Obernburg betreibt. Das Leitungsnetz wird von der Stadt Obernburg unterhalten.

Breitbandversorgung

Die Stadt Obernburg a.Main nimmt am Breitband-Förderprogramm des Freistaates Bayern teil, das gemäß der „Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern (Bayerische Gigabitrichtlinie – BayGibitR)“ umgesetzt wird. Die Markterkundung wurde im Juli 2023 bekanntgemacht.

Es wird empfohlen, Kabel- und Leitungsverlegungen, wie beispielsweise Glasfaserkabel oder Abwasserkanäle, möglichst im Rahmen geplanter Straßenraumgestaltungen durchzuführen.

Klimaanpassungsmaßnahmen

Besondere Herausforderungen ergeben sich aufgrund des Klimawandels. Wesentliche Punkte, um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind die Durchführung von Klimaanpassungsmaßnahmen (u.a. zum Schutz vor Starkregenereignissen und zum Schutz vor sommerlichen Hitzeperioden) sowie die Nutzung von erneuerbaren Energien.

Bei den Klimaanpassungsmaßnahmen kommt den Maßnahmen zur Verwirklichung des „Schwammstadt“-Prinzips in städtischen Siedlungsbereichen eine besondere Bedeutung zu. Dabei geht es darum, das Regenwasser wie in einem Schwamm zwischenzuspeichern, um es in Hitzeperioden für die Bewässerung von Pflanzen sowie zur Steigerung der Verdunstung und Kühlung der Städte zu nutzen (Quelle: Wohnwissen 2024, S. 165). Zweckmäßige Maßnahmen sind im einzelnen Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (z.B. Sammlung von Regenwasser in Zisternen zur anschließenden Bewässerung), Maßnahmen zur Erhöhung der Versickerungsrate (Entsiegelung von Flächen) und Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Hofraum-, Dach- und Fassadenbegrünung).

Besonders zu verweisen ist auf die Beteiligung der Stadt Obernburg a.Main am Klimaschutz-Netzwerk „Klima-Kommunen 3“.

Erneuerbare Energien

Mit Blick auf die Nutzung erneuerbarer Energien kommt der Errichtung von Photovoltaikanlagen die größte Bedeutung zu. Neben Freiflächenphotovoltaikanlagen spielen dabei auch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (inkl. Dachflächen in der Altstadt) eine wesentliche Rolle.

Generell hat sich die EZV als regionaler Stromversorger das Ziel gesetzt, regionalen Strom aus erneuerbaren Quellen zu erzeugen. Das von der EZV betriebene Wasserkraftwerk an der Mömling wurde wegen seiner innovativen Technik und des daraus resultierenden Schutzes von Flora und Fauna mit dem Umweltpreis der Sparkasse ausgezeichnet.

Mit Blick auf die Nutzung der Windenergie plant zurzeit die Stadt Würth a.Main zusammen mit einem Dienstleister für Wind- und Solarenergie den Bau von fünf modernen Windenergieanlagen der 6-Megawatt-Klasse in einem städtischen Forstgebiet südlich der Stadt Würth a.Main nahe der bayerisch-hessischen Landesgrenze. Neben der Stadt Würth a.Main würden auch die Städte Obernburg und Erlenbach vom Betrieb der geplanten Windkraftanlagen profitieren. Mindestens drei der fünf Anlagen sollen von der EZV betrieben werden.

Wärmeplanung

Eine kommunale Wärmeplanung ist seitens der Stadt Obernburg beauftragt. Nahwärmekonzepte sollten zukünftig nur dort ins Auge gefasst werden, wo sie tatsächlich realisierbar sind (z.B. bei öffentlichen Gebäuden, ggf. auch bei privaten Anwesen). Es besteht generell kein Anschlusszwang von Anwohnern. Aufgrund der Nähe zum Main sollten die Möglichkeiten für ein „Wassermärmewerk Main“ geprüft werden.

2.2.5 Handel und Versorgung

Die größten Konzentrationen von Nahversorgungseinrichtungen in Obernburg a.Main befinden sich in der Altstadt entlang der Römerstraße sowie im Gewerbegebiet an der Eisenbacher Straße/ Straße „Im Weidig“.

Während die Nahversorgungsangebote im Gewerbegebiet an der Eisenbacher Straße vor allem auf Autokunden ausgerichtet sind, ist das Versorgungsangebot in der Innenstadt überwiegend fußläufig erreichbar. Es wird durch kleinere Einzelhandelsfachgeschäfte, Betriebe des Lebensmittelhandwerks (insb. Bäckereien), Dienstleistungsanbieter (z.B. Banken) und Gastronomie getragen.

Um das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in der Innenstadt langfristig zu stärken, sind Einrichtungen, die regelmäßig Besucher anziehen, wie Arztpraxen, Banken und soziale Angebote, von zentraler Bedeutung. Die Wiederbelebung leerstehender innerstädtischer Räume durch nicht nur kommerzielle, sondern auch soziale oder kulturelle Nutzungen, kann zusätzlich Dynamik und Aktivität in die Innenstadt bringen. Dies fördert nicht nur den lokalen Einzelhandel und die Dienstleistungsbetriebe, sondern auch das Gastronomiegewerbe.

Nachfolgend eine Übersicht der wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen im Stadtgebiet Obernburg:

Nahversorgung:

- ALDI SÜD, Im Weidig
- LIDL, Im Weidig
- REWE, Auf der Au
- EDEKA nah & gut, Römerstraße 79
- NETTO Marken-Discount, Eichenweg
- To Go bei Aral, Römerstraße
- Thomas Philipps Obernburg a.Main, Im Weidig
- Korntruhe Bioladen, Römerstraße
- Bäckereien:
 - Altstadtbäckerei Braunwarth, Obere Gasse 22
 - Backhaus Bickert, Römerstraße 26
 - Mayers Bäck, Ottostraße 2
 - Bäckerei Krug, Odenwaldstraße 7 (Eisenbach)
- Metzgereien:
 - Eva's kleine Metzgerei, Raiffeisenstr. 3
 - Metzgerei und Partyservice Heeg, Römerstraße 43
 - Breunig bringt's, Paul-Keller-Straße 3
- Getränke:
 - Wineshopper GmbH (Weinhandel), Kapellengasse 4-6
 - Klug Getränke, Naturparkstraße 5
- Hophus Ristorazione Trüffel und Lebensmittel, An der Wehrinsel 3
- 3 Poststellen

Mittelfristig sollte eine Neuentwicklung (Quartiersentwicklung) für das sog. „Hornung-Areal“, auf dem sich zurzeit der EDEKA nah & gut befindet, angestrebt werden.



Abb.35: Blick in die Römerstraße



Abb.36: Dienstleistungen, Römerstraße

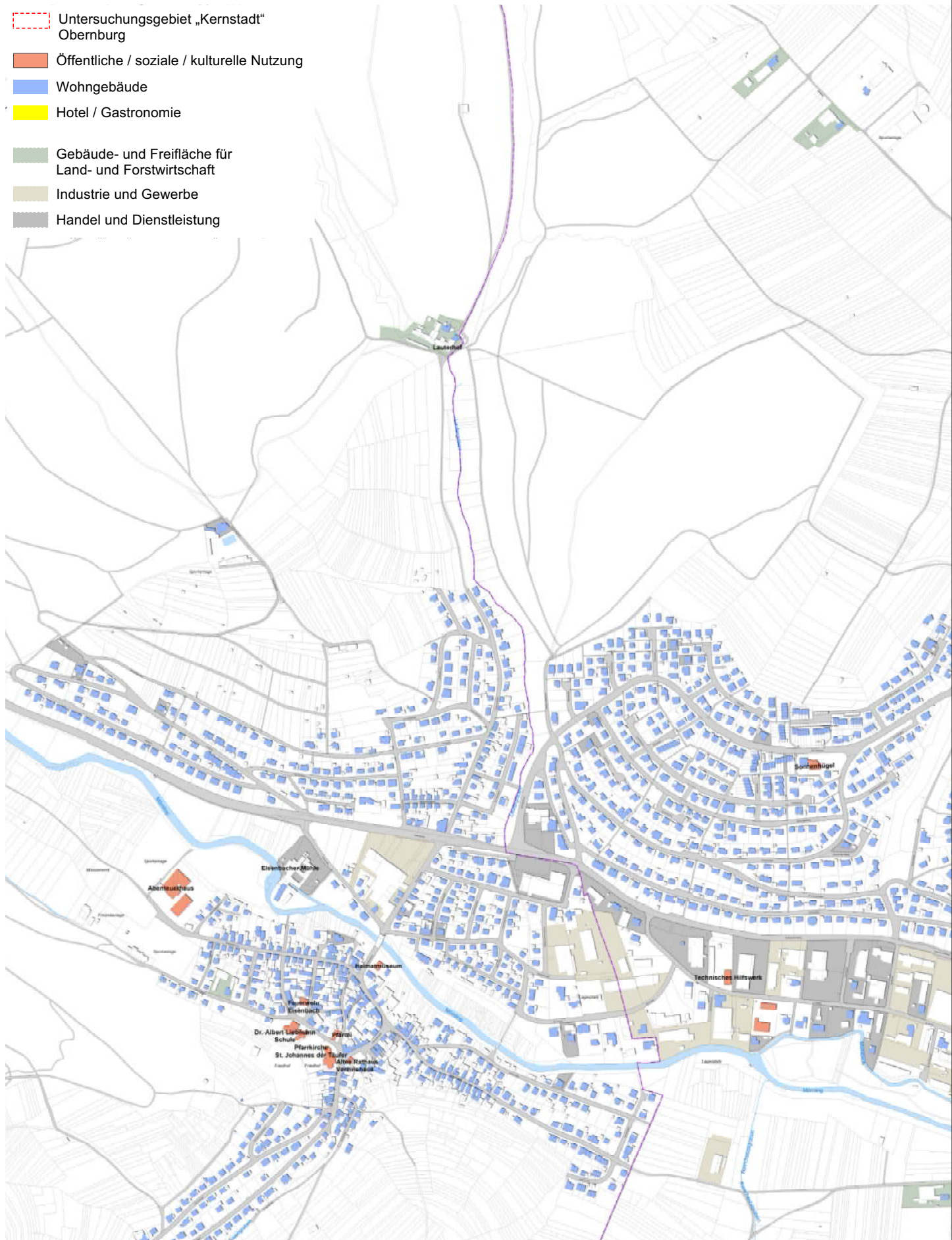


Abb.37: Außengastronomie, Römerstraße

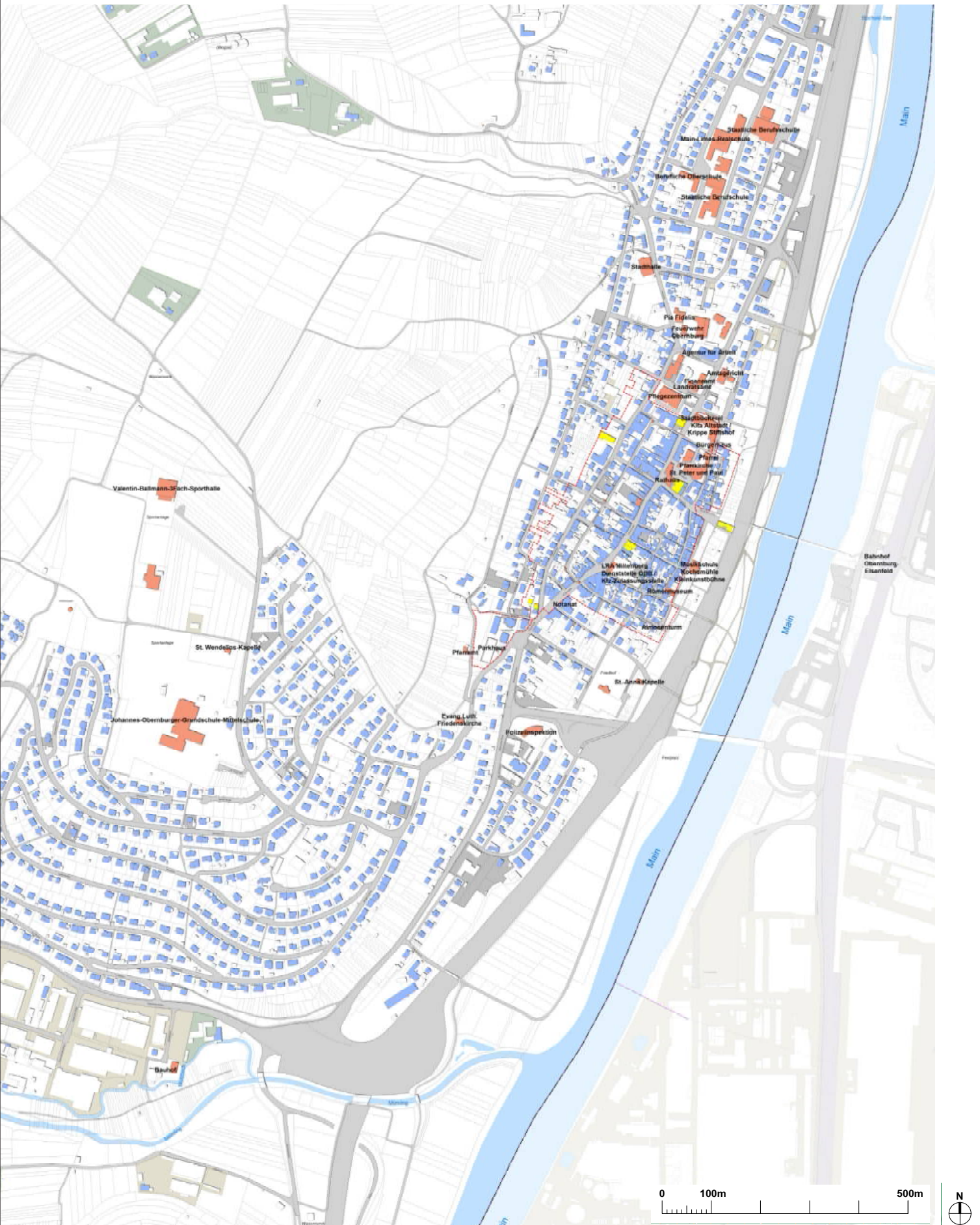


Abb.38: Bäckerei, Obere Gasse
Quelle: Eigene Bestandsaufnahme

Abb.39: Nutzungsstruktur, Ausschnitt im Bereich des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Obernburg a.Main, M. 1:10.000



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans der Stadt Obernburg a.Main



2.2.6 Kultur, Tourismus und Erholung

Im Jahr 2023 wurden in Obernburg a.Main im Bereich des übernachtenden Fremdenverkehrs 14.920 Gästeankünfte und 25.202 Gästeübernachtungen registriert. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der übernachtenden Gäste lag bei rund 1,7 Tagen und die Tourismusintensität bei rund 2.800 Übernachtungen pro 1.000 Einwohner, was im bayerischen Vergleich relativ geringe Werte waren. Auch der Anteil ausländischer Gäste mit rund 10,5 % sowie die Bettenauslastung der Beherbergungsbetriebe mit durchschnittlich rund 32 % fielen 2023 relativ gering aus (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik).

Immerhin war aber die Entwicklung im übernachtenden Fremdenverkehr in Obernburg - abgesehen vom corona-bedingten Einbruch in den Jahren 2020 und 2021 - zuletzt tendenziell positiv. So hat sich die Zahl der in den Obernburger Beherbergungsbetrieben registrierten Gästeübernachtungen im Zeitraum von 2013 bis 2023 mehr als verdoppelt (+ 116 %) (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik).

Ausschlaggebend für die zuletzt positive Entwicklung im übernachtenden Fremdenverkehr war vor allem, dass in jüngerer Vergangenheit mehrere neue Beherbergungsbetriebe in Obernburg entstanden sind (Hotel Gottwalds Inn, Hotel Gutsmühle, Boarding-Häuser). Die neuen Beherbergungsangebote haben bewirkt, dass nicht nur die Ankünfte/Übernachtungen kultur- und freizeitorientierter Touristen und Besucher zugenommen haben, sondern auch die berufsbeding-

ten Aufenthalte bzw. Aufenthalte von Geschäftsreisenden (insb. in Boarding-Häusern).

Die in Obernburg ansässigen Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe konzentrieren sich überwiegend in der Altstadt, während kleinere Unterkünfte wie Pensionen und Ferienwohnungen stärker über das Stadtgebiet verteilt sind. Im Jahr 2023 wurden von den o.g. Betrieben insgesamt 219 Gästebetten angeboten (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik).

Generell bietet die Stadt Obernburg a.Main, einschließlich des Stadtteils Eisenbach, einen hohen Freizeit- und Erlebniswert für Einheimische und Besucher (hervorzuheben ist hier das sehenswerte Altstadtensemble der Kernstadt Obernburg, einschließlich der Stadtbefestigung mit ihren markanten Türmen und Toren). Zentral gelegen innerhalb der Region des Tourismusverbandes Churfranken, einem Zusammenschluss von 25 Städten, hat Obernburg zudem Anteil am UNESCO-Welterbe Limes und kann sich als „Römerstadt“, die im Bereich eines früheren Römerkastells entstanden ist, touristisch gezielt vermarkten. Von Vorteil für Obernburg als Tourismusort ist schließlich auch die gute Anbindung an das Schienen- und Straßenverkehrsnetz, die gute Erreichbarkeitsvoraussetzungen für Gäste und Besucher schafft.

Zur Attraktivität Obernburgs für Einheimische und Besucher tragen die Grünflächen am Main wesentlich bei. Sie sind beliebte Orte der Begegnung für Jung und Alt. Auch der Obernburger Stadtwald, der sich über 1.059 Hektar erstreckt, bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglich-

keiten, darunter das Waldhaus Obernburg, das Naturfreundehaus Eisenbach sowie zahlreiche Wander- und Radwege, inklusive Mountainbike- und Downhillstrecken. Hinzu kommt eine Vielzahl weiterer Sport- und Freizeitstätten (darunter u.a. eine Minigolfanlage, ein Skatepark und diverse Sport- und Spielplätze).

Im kulturellen Bereich ist als wichtigste Attraktion für Touristen und Besucher das am östlichen Altstadttrand gelegene Römermuseum zu nennen, welches bedeutende archäologische Funde aus der Römerzeit präsentiert. Durch das Römermuseum sollte zukünftig die Alleinstellung Obernburgs als „Römerstadt“ noch stärker in den Fokus gerückt werden – zusammen mit weiteren Attributen im Stadtbild, welche die römische Vergangenheit Obernburgs für Besucher lebendig werden lassen. Zugleich sollte das Römermuseum zu einer Art Stadtmuseum weiterentwickelt werden, welches die Entwicklung Obernburgs von der Römerzeit bis heute für Besucher anschaulich darstellt (inkl. lokaler Biographien, darunter z.B. die Biographien des Revolutionärs Adam Lux und des Klerikers und kaiserlichen Sekretärs Johannes Obernburger).

Als nachteilig erweist sich aktuell die wenig zentrale Lage des Römermuseums am Altstadttrand, welche eine schnelle und bequeme Auffindbarkeit des Museums für Besucher erschwert. Hier muss durch eine gezielte Besucherlenkung die Erreichbarkeit des Museums verbessert werden. Zugleich muss die städtebauliche Qualität im Umfeld des Museums deutlich erhöht werden. Hierzu sollte das benachbarte, im Eigentum der Stadt Obernburg befindliche Anwesen Obere Gasse 13,

auf dem sich ein denkmalgeschütztes, aber sanierungsbedürftiges Gebäude befindet, ebenso in die zukünftige Museumsentwicklung mit einbezogen und neu gestaltet werden wie das Anwesen Untere Gasse 2 (Entwicklung eines „Museums-Karrees“ unter Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz und Abriss der nicht erhaltenswerten Nebengebäude auf dem Anwesen Obere Gasse 13).

Ein weiteres kulturelles Aushängeschild in Obernburg ist das unweit des Römermuseums gelegene Gebäude der Kleinkunsthöhle „Kochsmühle“. Hierbei handelt es sich um eine frühere Mühle, die mit hohem finanziellen Aufwand der Stadt Obernburg saniert und für die heutige Nutzung umgestaltet wurde (inkl. Brandschutzmaßnahmen, barrierefreie Gestaltung, Anlage von Hochbeeten im Umfeld). Neben dem Betrieb der Musikschule und der Kleinkunsthöhle „Kochsmühle“ steht das Gebäude mit seinen Räumlichkeiten auch für private Feiern (u.a. Hochzeiten) zur Verfügung.

Für Besucher interessant sind schließlich auch die charakteristischen Türme und Tore der Obernburger Stadtbefestigung. Sie könnten zukünftig noch besser in Szene gesetzt und als Kulisse für kulturelle Events (z.B. Turmkonzerte) genutzt werden. Zugleich könnten sie für Besucher noch stärker zugänglich gemacht werden, was aber eine relativ aufwändige Sanierung erfordern würde. In diesem Zusammenhang sind die bisherigen Aufwendungen der Stadt Obernburg zum Erhalt und zur Sanierung der historischen Bausubstanz einschließlich der Türme und Tore ebenso zu würdigen wie die von den „Aktiv-Bürgern“ in den

letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen zur Ausbesserung von Mauern und zur Gestaltung altstadtnaher Grün-/ Freiräume.

Unter dem Motto „Höfe, Keller, Gärten“ werden aktuell bereits weitere prägnante Themen neben dem noch ausbaufähigen Thema Türme und Tore in Obernburg bespielt. Generell gibt es eine Vielzahl von Veranstaltungen im jährlichen Obernburger Veranstaltungskalender, darunter neben kulturellen Veranstaltungen wie Ausstellungen, Theateraufführungen und Konzerten auch Feste, Märkte und Sport-Events (z.B. Römerlauf). Zentrale Veranstaltungsorte sind dabei neben der Obernburger Innenstadt und dem Festplatz in den Mainanlagen als Austragungsorte für Freiluft-Events die Obernburger Stadthalle, die Kleinkunsthöhle Kochsmühle sowie die Sport- und Kulturhalle Eisenbach. Nicht vorhanden im lokalen Kultur- und Freizeitangebot sind aktuell ein Kino oder eine Diskothek.

Informationen über das touristische Angebot in Obernburg erhalten Gäste und Besucher in der Tourist-Information im Rathaus. Hinzu kommen die Informationen, die im Internet und in Printmedien abrufbar sind. Generell besteht Bedarf an einer stärkeren überregionalen Vermarktung des touristischen Angebots in Obernburg innerhalb der Tourismusregionen „Churfranken“, „Spessart-Mainland“ und „Bayerischer Odenwald“.

In Obernburg selbst empfiehlt sich zukünftig ein digitaler Stadtrundgang, auf dem Besucher Informationen mittels QR-Codes abrufen können (insb. Informationen zu historischen Gebäuden und zur Stadtbefestigung).

Hotels/ Gasthöfe/ Beherbergungsbetriebe:

- Hotel Zum Karpfen, Mainstraße 8
- Hotel Gutsmühle, An der Wehrinsel 3
- Landgasthaus Hotel Römerhof, Römerstraße 83
- Gottwalds Inn, Mainstraße 3
- Boarding House Obernburg, Römerstraße 30
- Boardinghaus Götterhimmel, Römerstraße 4
- Mainhaus Obernburg Boardinghaus, Badgasse 5
- Boarding-Appartment Obernburg a.Main, Bachstraße 10
- Villa Renatus Business Apartments, Lindenstraße 3
- diverse Ferienwohnungen

Gastronomie:

- Hotels/ Gasthöfe mit gastronomischem Angebot
- Das Wirtshaus, Römerstraße 6
- mein MainGarten, In der Mainanlage
- Restaurant Salztrög Stuben, Salztröggweg 6
- Waldhaus Obernburg, Waldhausstraße 6
- Gastwirtschaft Naturfreundehaus, Im Adel
- Gutsschänke Neustädter Hof, Neustädter Hof 3
- Gutsschenke Lauterhof, Lauterhof
- Ristorante Taormina, Römerstraße 1
- Ristorante Il Peperoncino, Wendelinusplatz 1
- Casa di Puglia, Friedrichstraße 14
- Sportheim-Gaststätte TSV Olympia Eisenbach, Wiesentalstraße 50
- Gasthaus „Bayerischer Hof“, Odenwaldstraße 10 in Eisenbach (temporär geöffnet)

- Zum Kasper, Untere Gasse 24
- Brigittes Frischfisch, Deckelmannstraße 3
- Fräulein Lotte, Römerstraße 3
- Hinkelhaus, Römerstraße 10
- Bistro Stopschild, Römerstraße 60
- Asia Express, Römerstraße 66
- Pizzade, Römerstraße 17
- Pizzeria La Strada, Römerstraße 66
- Pizzeria Im Weidig, Ottostraße 2
- Schekil Döner Obernburg, Römerstraße 42
- Star Döner, Römerstraße 58
- ca. 8 Cafés/ Eisdielen

Sehenswürdigkeiten:

- Altstadtensemble mit Stadtbefestigung, Toren und Türmen
- Historisches Rathaus
- Turm der Pfarrkirche St. Peter und Paul
- Einzelne Fachwerkbauten
- Mainanlagen
- Rosengarten

Kultur-/ Freizeitangebote:

- RömerMuseum Obernburg
- Heimatmuseum Eisenbach
- KleinKunstBühne Kochsmühle
- Veranstaltungen in der Obernburger Stadthalle und in der Sport- und Kulturhalle Eisenbach
- Römerspaziergang
- Naturkundlicher Erlebnispfad
- Eisenbacher Runde
- Regenbogenweg
- Fahrradtouren „Obernburger Stern“
- Mountainbike und Downhill Trail
- Skatepark und Parkouranlage
- Minigolfanlage
- Wohnmobilstellplätze in den Mainanlagen

Wandern

Mit dem Römerspaziergang, dem naturkundlichen Erlebnispfad, der Eisenbacher Runde und dem Regenbogenweg gibt es mehrere Rundwege innerhalb des Stadtgebietes Obernburg. Darüber hinaus ist Obernburg auch an einige Fernwanderwege angebunden (u.a. Wanderung entlang dem Limes, Fränkischer Rotweinwanderweg, Wanderung durch die Rücker Weinberge, geführte Alpaka-Wanderung).

Radfahren

Auch die Auswahl an Radwegen ist groß. Um Obernburg herum gibt es mehrere Radwege, darunter Radwege entlang von Main und Mömling. Besonders hervorzuheben ist der durch Obernburg führende Limes-Radweg entlang dem UNESCO-Welterbe Limes.

Besonders zu nennen ist auch der „Obernburger Stern“, der sechs Tagestouren für Radfahrer bietet. Von Obernburg aus kann das Maintal mit Weinbergterrassen, Burgen, Klöstern und Schlössern erkundet werden. Flache Radwege ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit von Spessart und Odenwald, wobei die zunehmende Beliebtheit von E-Bikes zusätzliche Möglichkeiten für ältere Menschen zur Nutzung des Radwegenetzes eröffnet.

Veranstaltungen

Das Veranstaltungsangebot in Obernburg umfasst neben Konzerten, Altstadtfesten, (Wochen-) Märkten und Verkaufsoffenen Sonntagen zahlreiche weitere Veranstaltungen aus den Bereichen Kultur, Kleinkunst, Sport