Dorferneuerung Faulbach

Vorbereitungsplanung für die Ortsteile Faulbach und Breitenbrunn

Startphase

bernd möller architekt

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Auftraggeber

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Vertreten durch Herrn Baudirektor Gerald Kolb
Zellerstraße 40
97082 Würzburg

Dorferneuerung Faulbach

VKZLE 710320
Ortsräumliche Planung mit
Planung Grünordnung Dorfökologie

Gemeinde Faulbach
Landkreis Miltenberg
1.Bürgermeister
Wolfgang Hörnig
Hauptstraße 121
97906 Faulbach

Vorbereitungsplanung
November 2016

Bearbeitung

bernd möller architekt

Architekt und Stadtplaner Bernd Müller
Dipl. Geogr. Wolfgang Sobtzik,
B.Sc. Frederic Hattenbauer, Luis Bernardo Müller, Willi Müller
Hauptstraße 69
97851 Rothenfels
info@bma-mar.de

arc.grün|landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Thomas Wirth
Dipl. Ing. (TU) Sarah Geißler
Steigweg 24
97318 Kitzingen
www.arc-gruen.de

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsrelevante Vorgaben 6
1.1 Vorhandene Planungen mit Rechtswirkung 6
Regionalplan Bayerischer Untermain (1) 6
Flächennutzungsplan 7
Bebauungspläne 9
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern 10
Natur- und Landschaftsschutz 11
Denkmalschutz 12
Baudenkmäler Faulbach und Breitenbrunn *(Die Bau- und Bodendenkmäler von Breitenbrunn sind kursiv):* 12
1.2 Gutachten und Fachplanungen 15
Landwirtschaftlicher Fachbeitrag 15
Kiesabbau im Faulbachtal 15
1.3 Informelle Planungen 16
Lokale Aktionsgruppe (LAG) Main4Eck 16
Initiative Bayerischer Untermain 16
ILEK Südspessart 17
2 Bestandsanalyse 18
2.1 Ortsgeschichte und -entwicklung 18
2.2 Lage in der Region 21
2.3 Naturraum 22
2.4 Natur und Naturhaushalt 23
Topographie 23
Geologie und Boden 23
Landschaftsbild 23
Gewässer 23
Klima 24
Pflanzen und Tiere 24
2.5 Landschaftsbild und äußeres Ortsbild 25
2.6 Freiraumstruktur 27
2.7 Siedlungsstruktur 28
2.8 Gebäudestruktur 30
2.9 Bevölkerungsstruktur 31
2.10 Wirtschaftsstruktur 33
2.11 Verkehr 34
2.12 Freizeit Erholung 35
2.13 Energie 36
3 Bestandsbewertung 38
3.1 Bewertung der gestalterischen Wirkung der baulichen Anlagen auf das Ortsbild 38
3.2 Bewertung der städtebaulich-räumlichen Wirkung der baulichen Anlagen auf das Ortsbild 42
3.3 Bewertung der gestalterischen Wirkung der Grün- und 69

Freiflächen auf das Ortsbild ... 69
Ortskerne ... 69
Straßenräume ... 70
Park- und Stellflächen ... 71
Umgriff öffentlicher Gebäude ... 71
Öffentliche Grünflächen ... 72
Private Grün- und Freiflächen ... 73
Gewässer ... 74
Ortsränder ... 75
3.4 Bestandsplan Faulbach ... 76
3.5 Bestandsplan Breitenbrunn ... 77
3.6 Potentiale und Defizite ... 78
Potentiale ... 78
Potentialkarte Faulbach ... 80
Potentialkarte Breitenbrunn ... 81
Defizite ... 82
Defizitkarte Faulbach ... 83
Defizitkarte Breitenbrunn ... 84
3.7 Bürgermitwirkung ... 85
Grundseminar Dorferneuerung ... 85
Auftaktveranstaltung ... 86
Dorfspaziergänge ... 88
Dorfwerkstätten ... 89
Exkursion ... 90
Ergebnisse der Dorfwerkstätten ... 91
4 Integrierte Planfassung ... 94
4.1 Integriertes raumbezogenes Strukturkonzept ... 96
Teilkonzept Nutzung und Funktion ... 96
Teilkonzept bauliche Entwicklung ... 97
Teilkonzept bauliche Entwicklung ... 97
Entwicklungskonzept mit Maßnahmen Faulbach ... 110
Entwicklungskonzept mit Maßnahmen Breitenbrunn ... 111
4.2 Zusammenstellung der Maßnahmen ... 112
Maßnahmen 1. Priorität ... 112
Maßnahmen 2. Priorität ... 112
Maßnahmen 3. Priorität ... 112
4.3 Beschreibung der Maßnahmen mit Hinweisen zum Finanzbedarf 113
4.4 Überschlägige Prüfung der Projektziele und Maßnahmen auf Umwelterheblichkeit ... 150
Hinweise zur Eingriffsregelung ... 150
Natura 2000 ... 150
Hinweise zum Artenschutz ... 150
Beurteilung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ... 151

Technischer Umweltschutz 151
5 Hinweise zum weiteren Vorgehen und Planungsbedarf 152
5.1 Öffentliche Maßnahmen 152
5.2 Private Maßnahmen 152
6 Literatur- und Abbildungsverzeichnis 153
7 Anhang 155

1 PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN

1.1 Vorhandene Planungen mit Rechtswirkung

Regionalplan Bayerischer Untermain (1)

Die Gemeinde Faulbach liegt im Maintal zwischen Wertheim (ca. 10 km) und Miltenberg (ca. 22 km) an der Landesgrenze zu Hessen. Nach Aussage des Regionalplans Bayerischer Untermain (1) befindet sich die Gemeinde Faulbach mit dem Ortsteil Breitenbrunn im allgemeinen ländlichen Raum auf der Entwicklungsachse Wertheim-Miltenberg.

Das Gemeindegebiet ist Teil des *Naturparks Spessart*. Zwischen den Ortslagen Faulbach und Breitenbrunn befindet sich das 38,7 ha große *Naturschutzgebiet Grohberg*. Ein Großteil der Gemeindefläche - außerhalb der Siedlungsbereiche - ist im Regionalplan als *Vorbehaltsgebiet für Landschaft und Erholung* dargestellt, Teilflächen sind als wesentlich zu *schützende Landschaftsbestandteile* gekennzeichnet. Auf der ehemaligen Kiesabbaufläche am südlichen Ortseingang ist zur Sanierung von Landschaftsschäden eine *Biotopentwicklung* vorgesehen; zur Pflege der Landschaft soll in Teilbereichen die *bisherige Nutzung erhalten* bzw. eine *natürliche Vegetationsentwicklung* gesichert werden.

Zwischen Faulbach und Breitenbrunn befinden sich ein Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Sand, Kies), für das eine Biotopentwicklung als Folgefunktion festgesetzt wurde sowie ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur vorläufigen Sicherung von Grundwasservorkommen. An der ortsnahen Mainschleuse betreibt das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ein Wasserkraftwerk.

Das DB Streckennetz ist nach den Zielvorgaben des Regionalplans in seiner Gesamtheit zu erhalten; die Angebotsqualität der Maintalbahn soll noch weiter ausgebaut werden. Auf Regionalplanebene wird ein Erdgasanschluss für die Gemeinde Faulbach angestrebt.

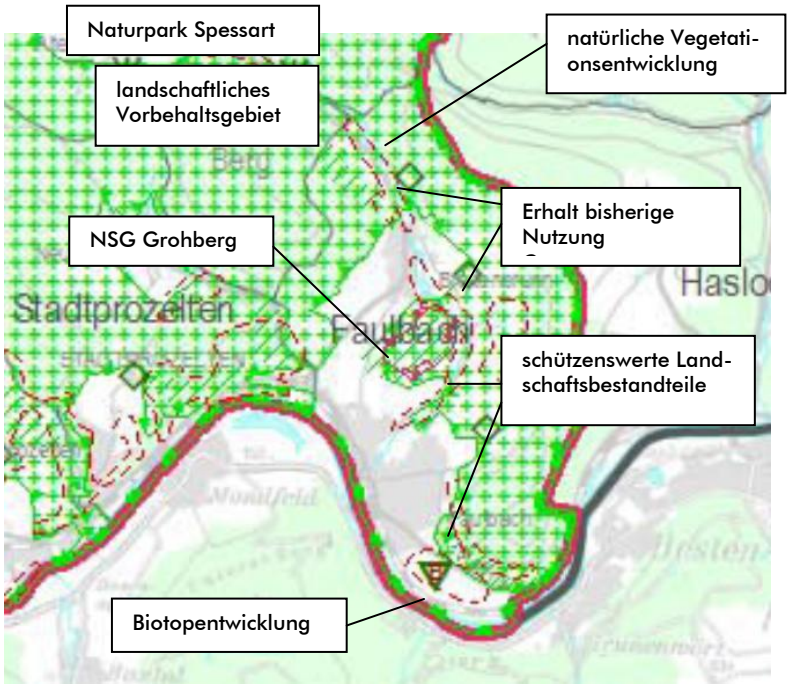


Abbildung 1: Auszug aus Regionalplan Bayerischer Untermain (1): Karte 3 Landschaft und Erholung. Stand: 24.09.2010.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Faulbach ist im Besitz eines rechtsgültigen Flächenutzungsplans vom 17.01.1974. In der aktuell vorliegenden Fassung, in der 7. Planänderung vom 23.02.2011, ist die östliche Ortsumfahrung von Faulbach bereits dargestellt. Es werden zudem Aussagen zur Landschaftsentwicklung gemacht.

Der FNP stellt die historisch gewachsenen Siedlungsbereiche in Faulbach und Breitenbrunn entlang der Hauptstraße bzw. an der Dorfstraße als *Dorfgebiet* dar. In Faulbach wird das historische Dorfgebiet durch anschließende *Mischgebiete* entlang der Zufahrtsstraßen erweitert; Teilbereiche des Dorfgebietes im Ortskern sind als *Sanierungsgebiet* ausgewiesen.

In Faulbach sind große Flächen als *allgemeines Wohngebiet* festgelegt, die unbebauten Flächen am nördlichen und südlichen Ortsende gelten als *Bauerwartungsland*. Die allgemeinen Wohngebiete befinden sich nördlich der Speckspitze, zwischen Haaggasse und Weinweg bzw. zwischen Schifferstraße und Hauptstraße. Im Ortsteil Breitenbrunn schließt sich ein allgemeines Wohngebiet in Hanglage westlich an das Dorfgebiet an. Zudem ist zwischen Mühlgasse und Friedhof am südlichen Ortsende ein weiteres Wohngebiet vorgesehen.

In Faulbach sind größere Flächen als *Gewerbe- oder Industriegebiet* ausgewiesen. Die Gewerbeflächen befinden sich am östlichen Ortseingang zwischen Triebweg und Paul-Hohe-Str. und vor dem südlichen Ortseingang zwischen St 2315 und Bahnlinie. Der FNP sieht für den Ortsteil Breitenbrunn keine Gewerbeflächen vor. Am östlichen Ortsrand wurde ein *Sondergebiet* für den Reitsport festgesetzt.

Als *Gemeinbedarfsfläche* sind in Faulbach Kirchen, Rathaus, Feuerwehr, Schule mit Schwimmbad und Kindergarten dargestellt. In der Ortsmitte sind neue Gemeinbedarfsflächen für Verwaltungsgebäude, Altenheim, Jugendherberge und Post vorgesehen. Der Ortsteil Breitenbrunn verfügt über eine Mehrzweckhalle, Feuerwehrgebäude und eine Kirche.

Der FNP sieht für Faulbach eine grüne Mitte entlang des Faulbachs mit Flächen für Spiel und Sport vor. Weitere festgesetzte Grünflächen sind die Mainwiesen, eine Grünfläche am nördlichen Ortseingang zwischen Hauptstraße und Bahnlinie, der Friedhof, Dauerkleingärten an der Bahnlinie und außerhalb liegende Sportplätze. Im Ortsteil Breitenbrunn sind als Grünflächen der Friedhof, der Spielplatz an der Kirche, die Saugärten am südlichen Ortsende als Dauerkleingärten und ein grünes Band entlang dem Faulbach mit Sportplatz, Spielplatz und Parkanlage festgesetzt.

Der FNP sieht Flächen für die Landschaftspflege, Flächen für die Forstwirtschaft, den Erhalt wichtiger Landschaftsbestandteile und Grünbestände gem. Art. 12 BayNatSchG sowie den Erhalt und die Neuanlage von Bäumen, Baum- und Gehölzgruppen vor. Am östlichen Ortseingang ist eine größere *Fläche für Landschaftspflege* mit integrierter Wasserfläche sowie die Eingrünung des Industriegebietes vorgesehen.

Abbildung 2: Ausschnitt aus aktueller Planzeichnung des Flächennutzungsplans (Faulbach)

Abbildung 3: Ausschnitt aus aktueller Planzeichnung des Flächennutzungsplans (Breitenbrunn)

Bebauungspläne

In der Gemeinde Faulbach bestehen derzeit insgesamt 11 rechtskräftige Bebauungspläne.

- „An der breiten Strütt“, Bebauungsplan GE nach § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO, Rechtskraft am 09.01.1998
- „An der Linde“ - Grünordnungsplan GI nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO, Rechtskraft am 04.09.1998
- „Glückgraben – Weinweg“ - Bebauungsplan WA und MI Rechtskraft am 17.09.1993
- „Gewerbegebiet zwischen Triebweg und Haagweg“ - Bebauungsplan und Grünordnungsplan GEa, MI, 4. Änderung; GI nach § 9 BauNVO, GE nach § 8 BauNVO, GEa nach § 8 BauNVO, gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO, MI nach § 6 BauNVO, Rechtskraft am 31.07.1992
- „Görgengasse – Brunnenäcker“ Ortsteil Breitenbrunn, Bebauungsplan WA gemäß § 4 BauNVO; MD § 5 Abs. 3 BauNVO, Rechtskraft am 22.01.1993
- „St2315, Neubau einer Ortsumfahrung Faulbach mit kommunaler Sonderbaulast, BA 4 – Paul - Hohe Straße – MIL 35“, Einfacher Bebauungsplan mit integriertem Grünordungsplan, Rechtskraft am 29.12.2009
- „Weiterbau der Ortsrandstraße Faulbach, BA 3 - Baubeginn – Paul-Hohe-Straße“, Rechtskraft am 31.07.2000
- „Röthlein“ Ortsteil Breitenbrunn, Bebauungsplan WA nach § 4 BauNVO, Rechtskraft 21.05.1969
- „Strütt“, Bebauungsplan WS nach § 2 BauNVO, WA nach § 4 BauNVO, MD nach § 6 BauNVO, Rechtkraft am 18.02.1994
- „Süssenrain“, Bebauungsplan WA nach § 4 BauNVO, MD nach § 5 BauNVO, GE nach § 8 BauNVO, Rechtskraft am 3.5.1971
- "Sondergebiet Einkaufsmarkt am Triebweg", Bebauungsplan SO gemäß § 11 BauNVO, Rechtskraft am 25.11.2014

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Miltenberg wurden 2002 Ziele und Leitbilder für landschaftliche Schwerpunktgebiete entwickelt. Folgende Schwerpunkte aus dem ABSP betreffen den Untersuchungsraum:

Mainaue
Die Funktion des Mains und der Aue soll als wichtiger Lebensraum deutlich verbessert werden. Der Erhalt, die Optimierung und Neuschaffung auentypischer Lebensräume sollen in Zukunft bei der Planung und Nutzung (Erholung) berücksichtigt werden.

Naturnahe Bachtäler sollen offengehalten, die Hangbereiche als extensiv genutzte Kulturlandschaften und als Erholungslandschaft erhalten und entwickelt werden. Naturnahe Quellbachabschnitte sollen erhalten bzw. verbaute Fließgewässerabschnitte renaturiert werden.

Hecken- und Streuobstgebiete
Erhalt und Wiederausdehnung der Streuobstbestände im Umfeld der Siedlungen und als charakteristische Teillebensräume strukturreicher Hangbereiche und Feldfluren.

Feuchtgebiete
Erhalt und Entwicklung des Faulbachtals als regional bedeutsamer Lebensraum

Das ABSP bemängelt, dass Angaben zur Folgenutzung für aufgelassene Abbaustellen im Regionalplan zum Teil nicht umgesetzt wurden (z. B. Nutzung der Sandgruben bei Faulbach als Gewerbegebiet). Für Faulbach werden weitere Schutzgebiete vorgeschlagen u. a.:

- Fließgewässer Faulbach mit begleitendem Gehölz- und Staudensaum bei Breitenbrunn
- Faulbachtal oberhalb Faulbach
- Mainufer zwischen Faulbach und Stadtprozelten
- Feuchtgebüsche am Main südlich Faulbach

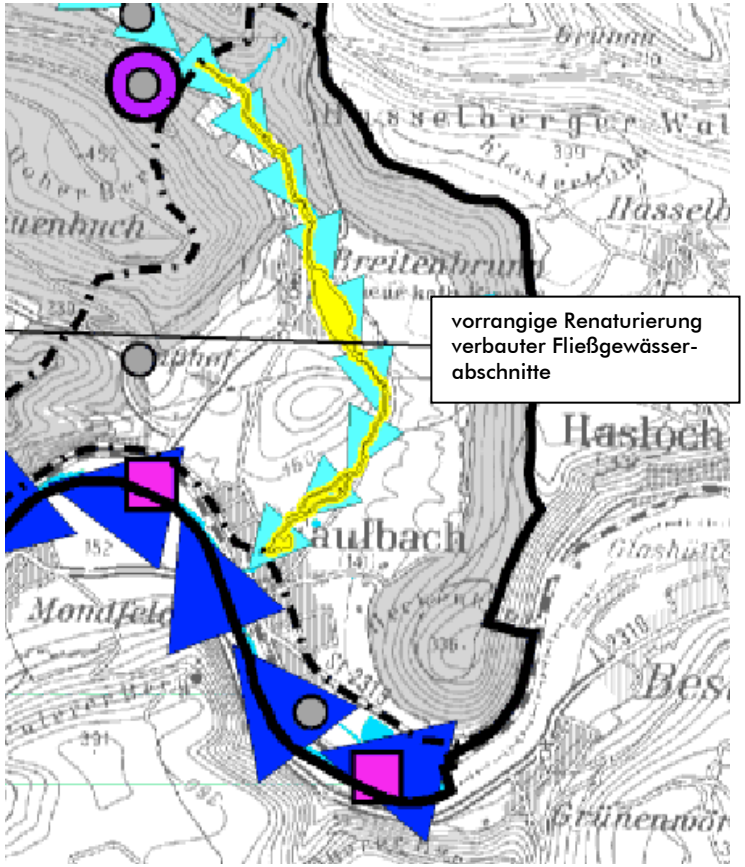


Abbildung 4: Ziele und Maßnahmen Gewässer. ABSP Lkr. Miltenberg. 2002.

Natur- und Landschaftsschutz

Das Untersuchungsgebiet ist Bestandteil des Naturparks Spessart (NP 00015). An den Geltungsbereich der Dorferneuerung schließt sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00561.01) als Teilfläche des Naturparks (ehemals Schutzzone) an. Zwischen den Ortsteilen Faulbach und Breitenbrunn befindet sich das Naturschutzgebiet Grohberg (NSG-00290.01). Das Naturschutzgebiet ist zugleich auch Teilfläche des FFH-Gebiets „Maintalhänge zwischen Bürgstadt und Wertheim“ (6222-371); eine weitere FFH-Teilfläche befindet sich nahe dem nördlichen Ortsausgang im Gemeindegebiet Stadtprozelten.

Im Geltungsbereich der Dorferneuerung Faulbach-Breitenbrunn und in der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Biotopflächen, die in der bayerischen Biotopkartierung erfasst wurden. Folgende Biotopflächen befinden sich im Untersuchungsgebiet

OT Faulbach:
6222-0045 Hecke O Brasselburg
6222-0046 Obstwiesen W Grohberg
6222-0048 Faulbach mit Begleitvegetation
6222-0054 Extensivweide S "Heckenkopf"

OT Breitenbrunn
6122-000 Faulbach mit begleitendem Gehölz- und Staudensaum

Nähere Angaben zu besonderen Artenvorkommen in den Schutzgebieten und Biotopen im Geltungsbereich werden nachfolgend in Teil II Naturhaushalt gemacht.

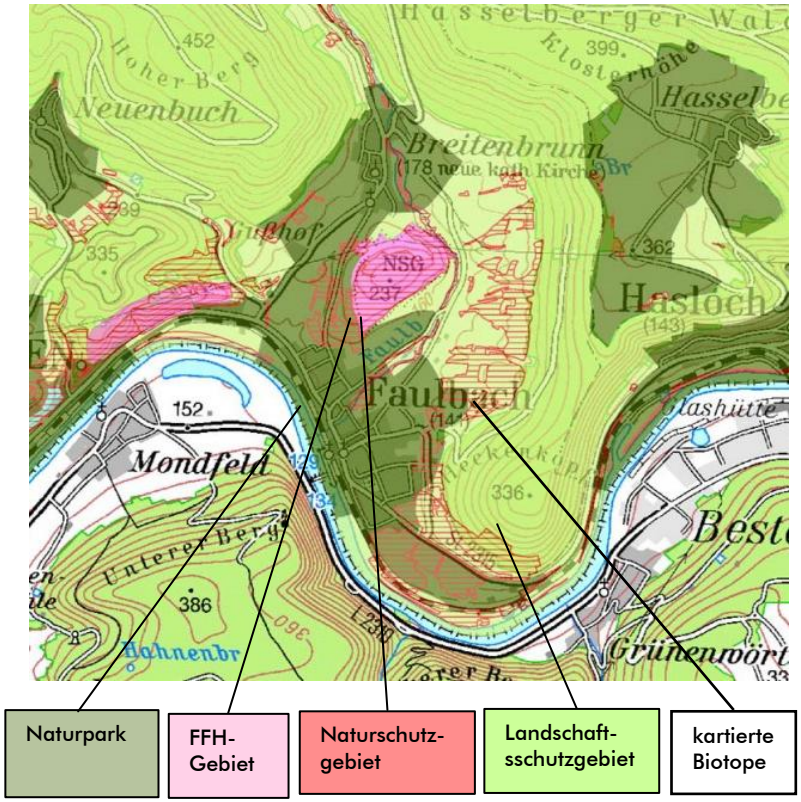


Abbildung 5: Schutzgebiete aus FIN. WEB. 24.01.2014.

Denkmalschutz

In der Denkmalliste des bayerischen Amtes für Denkmalschutz sind innerhalb der gemeindlichen Fläche Faulbachs nur wenige archäologische Bodendenkmäler verzeichnet. Die Fundplätze sind zudem nur kleinflächig.

Im Hauptort Faulbach ist im Bereich der östlichen Ortsumgehungsstraße der ca. 400 m² umfassende Fundplatz einer Siedlung vorgeschichtlicher Zeit verzeichnet.

Im Ortsteil Breitenbrunn sind unspezifizierte archäologische Befunde sowie Körperbestattungen im Bereich der Friedhofskapelle Mater Dolorosa verzeichnet.

Die unter Denkmalschutz gestellten Gebäude sind im Hauptort überwiegend im Umfeld der beiden, ebenfalls denkmalgeschützten Kirchen, zu finden. Auffallend ist die recht hohe Zahl an Bildstöcken in beiden Orten.

Im Folgenden der Auszug aus der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Regierungsbezirk Unterfranken, Landkreis Miltenberg, Gemeinde Faulbach:

Baudenkmäler Faulbach und Breitenbrunn *(Die Bau- und Bodendenkmäler von Breitenbrunn sind kursiv):*

D-6-76-124-15 Außen am Fortbach. Bildpfeiler mit Satteldach-Reliefaufsatz 'Kreuzigungsgruppe', am Schaft Wiederkreuz im Wappenfeld, monolithischer Sandstein, bez. 1598.
nachqualifiziert

D-6-76-124-20 Bildstock. Bildstock; nahe dem Faulbach.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-6-76-124-23 Dorfstraße 10. *Katholische Friedhofskapelle 'Mater Dolorosa', Saalkirche mit dreiseitig schliessendem Chor, verputztes Mauerwerk mit Sandsteinrahmungen, Satteldach, 1585, 1685 renoviert; mit Ausstattung.*
nachqualifiziert

D-6-76-124-16 Haaggasse 28. Bildpfeiler mir Satteldach-Reliefaufsatz und Kreuzrelief, Bekrönung durch Lourdes-Madonna, Sandstein, bez. 1888.
nachqualifiziert

D-6-76-124-1 Hauptstraße 20. Bildstock, wappengeschmückter Pfeiler mit Reliefaufsatz 'Kreuzigungsgruppe zwischen Cherubim', Sandstein, barock, bez. 1690.
nachqualifiziert

D-6-76-124-2 Hauptstraße 41. Pfarrkirche St. Mariä Verkündigung, sog. Alte Pfarrkirche, Saalbau mit Walmdach und eingezogenem dreiseitig schließendem Chor, eingezogener Turm auf quadratischem Grundriss mit Portal nur leicht vor die Fassade tretend, laternenartiges oktogonales Obergeschoss und Haube verschiefert, Putzflächen mit sparsamen Werksteingliederungen, klassizistisch, 1809; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-6-76-124-3 Hauptstraße 89. Bildstock, Prozessionsaltar und Bildpfeiler mit TonnendachNischenaufsatz sowie Kreuzbekrönung, Sandstein, 1846, Erneuerung bez. 1955.
nachqualifiziert

D-6-76-124-4 Hauptstraße 104. Wohnhaus, giebelständiger eingeschossiger Satteldachbau mit Zierfachwerkgiebel, Erdgeschoss verputzt, 17. Jh.
nachqualifiziert

D-6-76-124-5 Hauptstraße 109. Wohnhaus und Einfriedung; Wohnhaus, giebelständiger eingeschossiger Satteldachbau mit Zierfachwerkgiebel, Erdgeschosss verputzt, 17. Jh., rückwärtiger zweigeschossiger massiver Zwerchhausanbau, verputzt, mit Werksteinrahmungen, 1. H. 20. Jh.; Einfriedung, Pfeiler, historistisch, Sandstein, 2. H. 19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-76-124-10 Hauptstraße 111. Bildstock, Pfeiler mit Satteldach-Nischenaufsatz in Pfarrgartenmauer eingelassen, monolithischer Sandstein, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-76-124-7 Hauptstraße 111. Kreuz, breiter Sockel mit Kruzifix, Sandstein, bez. 1907.
nachqualifiziert

D-6-76-124-6 Hauptstraße 111. Kath. Pfarrkirche Mariä Verkündigung, Betonskelettbau mit Flachsatteldach, Fensterband im Erdgeschoss mit darüber vorkragendem kaum geliedertem Oberbau, seitlicher schlanker Turm mit asymmetrischer Gliederung durch Pultdach, Lamellenfenster, Turmuhr und Kreuzbekrönung; historische Ausstattung.
nachqualifiziert

D-6-76-124-13 Hauptstraße 111; Nähe Hauptstraße. Friedhofsmauer, unverputztes Sandsteinmauerwerk mit Balkenlöchern, Konsolen und Nische, spätmittelalterlich.
nachqualifiziert

D-6-76-124-8 Hauptstraße 121. Rathaus, Torhaus, zweigeschossiger Satteldachbau quer über die Hauptstraße gebaut, massives verputztes Erdgeschoss mit Rundbogendurchfahrt, Hochwassermarken an den Sandsteingewänden, Inschrifttafel, Zierfachwerk im Obergeschoss mit Fenstererkern und figürlichen Schnitzereien, Renaissance, bez. 1594, 1957 verändert.
nachqualifiziert

D-6-76-124-9 Hauptstraße 141. Bildstock, Inschriftpfeiler mit Wiederkreuz im Wappenfeld und Satteldach-Nischenaufsatz mit Kreuzbekrönung, an den Seiten Maßwerkreliefs, monolithischer Sandstein, nachgotisch, letztes V. 16. Jh., eingestellte Pieta, Steinguss(?), 19./20. Jh.
nachqualifiziert

D-6-76-124-21 In der Aub. *Bildstock, Pfeiler mit Reliefaufsatz 'Hl. Trinität', Sandstein, bez. 1806.*
nachqualifiziert

D-6-76-124-14 Mühlwehräcker. Bildstock, Inschriftpfeiler mit Reliefaufsatz 'Pietà', Sandstein, bez. 1740.
nachqualifiziert

D-6-76-124-24 Nähe Faulbacher Weg. *Bildstock, Pfeiler mit Tonnendach-Nischenaufsatz, Aufsatzrückseite ebenfalls mit Nische versehen, monolithischer Sandstein, bez. 1729.*
nachqualifiziert

D-6-76-124-18 Nähe Hauptstraße. Friedhofskreuz, breiter Tischsockel mit reliefgeschmücktem Antependium 'Engel mit Schild' und Kruzifix, Sandstein, bez. 1733.
nachqualifiziert

D-6-76-124-12 Schanz. Bildstock, toskanische Säule mit Tonnendach-Nischenaufsatz, Sandstein, 19. Jh., erneuert.
nachqualifiziert

D-6-76-124-22 Sebastianusstraße. *Bildstock, Inschriftpfeiler mit Reliefaufsatz 'Kruzifix' in Arkanthusrahmung, Sandstein, bez. 1849, Schaft erneuert.*
nachqualifiziert

D-6-76-124-11 Speckspitze 19. Marienpfeiler, Prozessionsaltar und Pfeiler mit Kelchgirlande, Bekrönung durch Freiplastik 'Madonna mit Kind', Sandstein, bez. 1743, renoviert 1866.
nachqualifiziert

D-6-76-124-17 St 2315. Bildstock, Inschriftpfeiler mit Tonnendach-Nischenaufsatz und Kreuzbekrönung mit Wiederkreuzritzung, monolithischer Sandstein, um 1600.
nachqualifiziert

D-6-76-124-19 St 2315. Bildstock, Bildpfeiler mit Satteldach-Reliefaufsatz 'Kruzifix' und Kreuzbekrönung, am Schaft Wiederkreuz im Wappenschild, monolithischer Sandstein,
bez. 1595.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 24

BodendenkmälerFaulbach

D-6-6122-0029 *Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Friedhofskapelle Mater Dolorosa in Breitenbrunn sowie Körperbestattungen.*
nachqualifiziert

D-6-6222-0027 Archäologische Befunde im Bereich der neuzeitlichen alten Kath. Pfarrkirche Mariä Verkündigung und St. Elisabeth von Faulbach mit mittelalterlichem Vorgängerbau.
nachqualifiziert

D-6-6222-0028 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 3

1.2 Gutachten und Fachplanungen

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

In Faulbach und Breitenbrunn waren 2014 noch 11 landwirtschaftliche Betriebe mit einer bewirtschafteten Fläche von insgesamt ca. 113,3 ha gemeldet.

Die gemeldeten Betriebe mit Betriebsgrößen von 0,4 ha - 34 ha werden ausschließlich im Nebenerwerb geführt. Die zukünftige Bewirtschaftung der Betriebe ist nicht bei allen gewährleistet.

Im Untersuchungsraum sind noch einige Pferdehalter und zwei Mutterkuhhalter vorhanden; es sind nur begrenzte bauliche Investitionen in die Tierhaltung zu erwarten.

Das Grünland wird überwiegend (ca.130 ha) von einer Schäferei im Vollerwerb am Gollenberg bewirtschaftet. Um neben den Interessen der Landwirtschaft auch die Belange der Schäferei zu berücksichtigen, ist es wichtig, zusammenhängende Weideflächen und Triebwege zu erhalten.

Alternative Erwerbsmöglichkeiten, die sich auf die landwirtschaftliche Direktvermarktung beziehen, sind nicht vorhanden.

Ziel ist die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe zur Sicherung der Kulturlandschaft und Dorfkultur.

Kiesabbau im Faulbachtal

Der Kiesabbau in der Gemarkung Faulbach am „Süßenrain“ beschäftigt die Gemeinde bereits seit Anfang der 60er Jahre. Im Zusammenhang mit der Ausweitung der Abbauflächen durch die Fa. Weber wurden verschiedene Nachnutzungen und Standorte für Badeseen oder ein Freibad vorgeschlagen.

Zur Diskussion stand insbesondere die Planung eines Baggersees in Breitenbrunn.

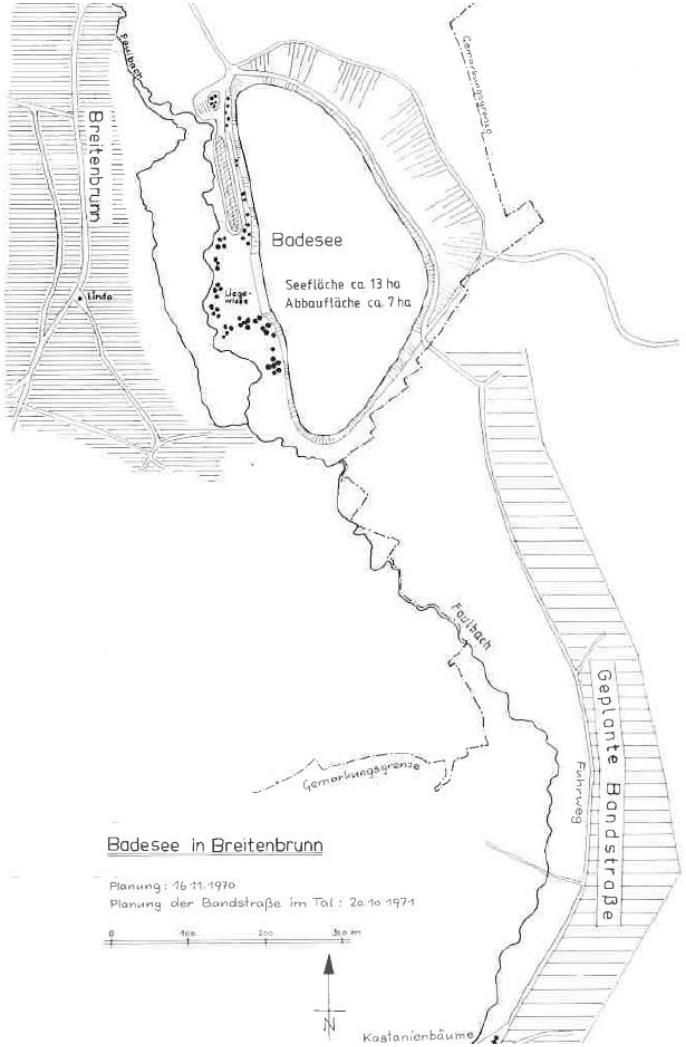


Abbildung 6: Planung Badesee in Breitenbrunn von 1970.

1.3 Informelle Planungen

Lokale Aktionsgruppe (LAG) Main4Eck

Die Gemeinde Faulbach ist Mitglied der 2008 gegründeten LAG Main4Eck Miltenberg. Das Projektgebiet der LAG umfasst den gesamten Landkreis Miltenberg sowie fünf angrenzende Gemeinden aus dem Landkreis Aschaffenburg. Zweck der LAG ist die Förderung und Unterstützung der Mitglieder und weiterer regionaler Akteure bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen, die der integrierten und langfristigen Entwicklung der Region dienen und deren Wirtschaftskraft fördern.

2011 wurde im Rahmen des LEADER-Projektes „Lebensader Main“ ein Entwicklungskonzept zur nachhaltigen touristischen Nutzung des Mai-nes erarbeitet. In Faulbach wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Aufwertung der Ein-/Ausstiegsmöglichkeit für Kanuten
- gemeinsamer Rastplatz mit Radweg
- Informationstafel „Gelbe Welle“ am Mainufer
- Ortsinfotafel

Abbildung 7: Informationstafel „Gelbe Welle“ am Mainufer.

Initiative Bayerischer Untermain

Die Initiative Bayerischer Untermain ist die Regionalmarketing- und Regionalmanagement-Organisation am Bayerischen Untermain. Ihre Kernaufgabe ist es, Strategien und Maßnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Bayerischer Untermain zu entwickeln und umzusetzen.

Die *Regionalen Genusstage* sind eine hervorragende Möglichkeit, die Anbieter und ihre Produkte vor Ort kennen zu lernen und sich ein Bild von der Produktvielfalt der Region Bayerischer Untermain zu machen. Landwirtschaft, Obst- und Weinbau sind charakteristisch für die Region. Der Kauf vor Ort stärkt die hiesigen Betriebe und leistet einen Beitrag zur Bewahrung unserer Kulturlandschaft. Neben den Regionalen Genusstagen bieten auch der jährlich stattfindende „Regionale Apfelmarkt“ in Aschaffenburg, sowie der *Regionale Einkaufsführer* weitere Präsentationsplattformen für regionale Erzeuger und Anbieter.

Abbildung 8: Regionale Genusstage

ILEK Südspessart

Die Gemeinde Faulbach hat sich 2011 mit den Kommunen Collenberg, Dorfprozelten, Stadtprozelten und Altenbuch zur Allianz Südspessart zusammengeschlossen und gemeinsam ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) auf den Weg gebracht.

Mit der Umsetzung von Maßnahmen aus dem ILEK wollen die fünf Gemeinden ihre Region gemeinsam voranbringen, die Lebens- und Wohnqualität stärken, die Wettbewerbsfähigkeit sichern, Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten und die Attraktivität für Gäste und Erholungssuchende steigern. Die Zukunft des Südspessarts wollen die fünf Kommunen gemeinsam gestalten und die Herausforderungen, die auf alle ländlichen Kommunen zukommen, zusammen angehen.
Seit 2014 ist Frau Batrla als Allianzmanagerin damit beauftragt das ILEK umzusetzen. Die Allianzmanagerin hat in der Vorbereitungsphase der Dorferneuerung an mehreren Bürgerwerkstätten teilgenommen und den Prozess aktiv verfolgt.

Die Allianz Südspessart arbeitet aktuell an folgenden Projekten

- Unternehmerstammtisch
- Ferienbetreuung für Grundschüler
- Veranstaltungsreihe
- Nachbarschaftshilfe
- Gemeinsames Mitteilungsblatt
- Wald erFahren
- Beratungsstelle für Senioren

Folgende Projektideen aus dem ILEK beziehen sich auf das Untersuchungsgebiet:

- Umnutzung Sportplatzhaus in Faulbach
- Gestaltung Kreisverkehr Ortsumgehung Faulbach
- Sichere Rad- und Fußwegeverbindung
- Breitenbrunn/Faulbach-Gewerbegebiet Dreispitz
- Kinderkulturweg (Spessartprojekt)
- Badesee Kiesweiher
- Sicherung Hauptschulstandort Faulbach

Im ILEK wurden die Ortskerne von Faulbach und Breitenbrunn untersucht und bereits erste Maßnahmen zur Aufwertung der Ortskerne aufgezeigt:

Abbildung 9: Faulbach – Mariä Verkündigung. Maßnahmen zu Aufwertung der Ortskerne. Quelle Franke und Messmer Architekten.

Gewässerentwicklungsplan
Für den Faulbach liegt kein Gewässerentwicklungsplan vor.

2 BESTANDSANALYSE

2.1 Ortsgeschichte und -entwicklung

Der Untersuchungsraum unterteilt sich mit den Ortsteilen Faulbach, Frischbach und Breitenbrunn in drei historische Siedlungseinheiten.

Faulbach
Die Siedlungsgenese des Hauptortes Faulbach wird im Zeitraum vom 9. bis zum 11. Jahrhundert vermutet, obwohl die erste urkundliche Erwähnung auf die erste Hälfte der 1280er Jahre datiert ist. Der namensgebende Bach Faulbach trennte auch politisch und kirchlich für Jahrhunderte die zwei historischen Siedlungskerne Faulbach und Frischbach, die nach Wegfall dieser Grenze zum heutigen Faulbach zusammenwuchsen. Von der Quelle aus gesehen, lag zur Linken das zum Bistum Würzburg gehörige historische Faulbach und zur Rechten das mainzische Frischbach. Das Gewässer fungierte seit 1024 als lokale Trennlinie und Centgrenze zunächst zwischen dem frühmittelalterlichen Bistümern Mainz und Würzburg, dann mit Unterbrechungen von 1271 bis 1803 zwischen dem Erzbistum Mainz und der Grafschaft Wertheim, wobei zahlreiche weitere Territorialherren zeitweise Lehen besaßen. Nach der 150-jährigen Periode unter der Kontrolle des Deutschritterordens fiel Frischbach 1483/84 an das Erzstift Kurmainz, in dessen Besitz es bis zur Säkularisation im Jahre 1803 verblieb. Nach der kurzen Zugehörigkeit des Gesamtortes zum Großherzogtum Frankfurt wurde das nunmehrige Faulbach schließlich 1806 dem Herzogtum Bayern zugeteilt. Die kirchliche Trennung dauerte noch bis 1813 an. Die Gemeinde gehörte bis zur Gebietsreform im Jahre 1972 zum Landkreis Marktheidenfeld und kam danach zum Landkreis Miltenberg.

Breitenbrunn
Der nördlich des Grohberges, ein fossiler Umlaufberg des Mains, am Austritt des Faulbaches aus dem nördlich anschließenden Engtal liegende Ort wurde im Jahr 1250 und damit noch vor dem Hauptort urkundlich erstmals erwähnt, ist aber im Gegensatz zu diesem mutmaßlich einer Rodungsperiode im Hochmittelalter zuzuschreiben. Während Faulbach eine eigene Pfarrei besaß, war Breitenbrunn wie Frischbach der Pfarrei Mondfeld auf der jenseitigen Mainseite zugeordnet und erhielt erst 1618 eine Kirche. In Folge der Gemeindegebietsreform von 1972 wurde die vormals selbstständige Gemeinde Breitenbrunn nach Faulbach eingemeindet.

Gußhof
Der Gußhof wurde bereits im Hochmittelalter zusammen mit dem später wüstgefallenen Häuserhof bei Faubach/Frischbach von den Schenken der nahen, über Stadtprozelten gelegenen Henneburg als herrschaftlicher Fronhof errichtet. Mutmaßlich ist die Entwicklung Breitenbrunns als Wohnort der zugehörigen Dienstmannen zu erklären.

Ortsentwicklung

Faulbach
Der Hauptort Faulbach hat sich aus zwei Siedlungskernen beiderseits des Bachverlaufes gebildet, die aufgrund unterschiedlicher herrschaftlicher Zugehörigkeit auch siedlungsstrukturell eine von einander zunächst unabhängige bauliche Entwicklung nahmen. Es ist anzunehmen, dass es sich bei beiden Ortskernen um ausgebaute spätmittelalterliche Grenzorte handelt. Der historische Altort Faulbachs lässt sich als Straßendorf am Verkehrsweg von Kreuzwertheim nach Stadtprozelten mit nordöstlich abzweigendem Siedlungsarm an der Wegeverbindung nach Breitenbrunn bzw. Altenbuch charakterisieren, der nördliche Altort am Rand der Faulbachaue zeigt Haufendorfcharakter.

Das ehemalige Frischbach hat aufgrund des kompakten Altortes Haufendorfcharakter, dessen historisches Zentrum in der jetzigen Straßenkreuzung der „Speckspitze" erkennbar ist. Auch hier ist eine Orientierung an den Wegeverbindungen erkennbar, wobei der Weg Richtung Breitenbrunn nach einem Kilometer über eine Furt mit dem Weg von Faulbach zusammenging. In beiden Altortteilen bestehen zwei (Frischbach) und drei (Faulbach) Straßen- und Gassenführungen zum Mainufer, der ehemals vorhandene direkte Uferzugang ist jedoch durch moderne Uferverbauung eingeschränkt. Auch wurde hier 1912 der freie Ortsrand von der Mainaue durch den Bahndamm der Maintalbahn abgeschnitten.

Der ehemalige Grenzverlauf entlang des Faulbaches ist noch immer aufgrund der größtenteils unbebauten Areale wahrnehmbar, was auch mit einem hohen Grundwasserstand und bestehender Hochwassergefahr erklärbar ist. Die dortigen Grün- und Freiflächen wurden erst im 20. Jh. durch wenige öffentliche Gebäude punktuell bebaut. 1912 wurde besonders seit der Nachkriegszeit die Siedlungsfläche in südlicher und vor allem westlicher Richtung des Ortskerns erweitert. Insbesondere in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts und nach der Jahrtausendwende wuchs die Bebauung in diesen Bereichen, dazu wurde ein Gewerbe- und Industriegebiet im nordwestlichen Randbereich ausgewiesen. Die Ausweisung neuer Bauplätze führte um die Jahrtausendwende nochmals zu einer flächenmäßigen Ausdehnung des Siedlungskörpers.

Am nordwestlichen Randbereich der beiden Altorte hat sich ein Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt. Im Jahre 2012 schließlich wurde eine den Ort östlich umgehende Ortsumfahrung der ST2315 mit zwei Anbindungen realisiert.

Breitenbrunn
Der Altort von Breitenbrunn zeigt Strukturen eines Straßendorfes, das sich zunächst als Streusiedlung entlang der sich hier treffenden Wegeverbindung von Stadtprozelten und Faulbach bzw. Frischbach nach Altenbuch und Rohrbrunn gebildet hat. So ist die MIL 35 auf Grundlage der alten Straßenverbindung nach Stadtprozelten ausgerichtet. Im Urkataster von 1839 sind hierbei zwei Siedlungsschwerpunkte zu erkennen, wobei die Bebauung als locker zu bezeichnen ist. So liegt eine historische Bebauung im Norden im Bereich der Wegekreuzung nach Altenbuch und Rohrbrunn sowie im Süden im Umfeld der Wegekreuzung eines abzweigenden Siedlungsarmes zur Breitenbrunner Mühle vor. Besonders hier lagen kleine Anwesen verstreut entlang des Weges zur Mühle. Bis in die 1930er Jahre hinein wuchs die Siedlung kaum an, es kam lediglich zu einer gewissen Verdichtung des Gebäudebestands entlang der Dorfstraße.

In den darauf folgenden Jahrzehnten war zunächst nur eine mäßige Siedlungstätigkeit zu verzeichnen. In der Nachkriegszeit kam es insbesondere im Westen der Hauptstraße zu ersten größeren Ausweisungen neuer Wohnbaugebiete. In diesem Zusammenhang wurde auch die Sebastianunsstraße erneuert und die neue Kirche des Ortes erbaut.

Ein weiterer Konzentrationspunkt des Wachstums bildete sich im Bereich der südlichen Gabelung zwischen Mühle und Kapelle. Hier wurde die Mühlenstraße ausgebaut und bis hin zur alten Kapelle erweitert. Im Norden kam es wiederum nur zu wenig Wachstum. In den 80er und 90er Jahren kam es dann zu einer weiteren und letzten Ortserweiterung

durch den Neubau der Brunnenstraße sowie einer anschließenden Nachverdichtung.

Historische Kulturlandschaft

Im Südspessart durchbrach der Main die Sedimente des Buntsandsteins, und es entstand an dieser Stelle ein eher schmales Flusstal. Durch den Verlauf des Maines bildeten sich im Bereich der Flussbiegungen typische Hangformen (Prall- und Gleithang) aus.

Das Maintal wurde auf Grund der günstigen Lage teilweise schon sehr früh besiedelt. Im 13.-16. Jahrhundert gab es eine rege Siedlungsentwicklung mit Bau von Burgen. Die nahegelegene Henneburg (Brasselburg) entstand bereits 1127.

Aufgrund der naturräumlichen Lage mit sehr bewegter Topgraphie und enger Tallage ergibt sich im Südspessart bereits historisch bedingt ein vergleichsweise geringer Anteil landwirtschaftlicher Nutzung. Die prägende Landnutzung ist heute Gartenbau, vor allem mit Wein, Obst und Gemüse. Der Weinbau selbst ist im Landkreis Miltenberg in den letzten 100 Jahren stark rückläufig. Die vom Weinbau geprägte Landschaft in Form von Terrassen umfasst größtenteils die süd- bis südwestexponierten Hänge des Maintals. Sie sind heute überwiegend von Laubhölzern und Obstgärten bestanden. Im Untersuchungsgebiet sind in den Ortsrandlagen von Faulbach noch große Restbestände der Obstgärten vorhanden.

Im Faulbachtal existierten früher mehrere Mühlen, die heute jedoch stillgelegt sind. Die Lohnmühle in Breitenbrunn wird heute als Landasthof „Zur alten Mühle“ genutzt; die alte Mühlenanlage ist erhalten geblieben.

Durch wachsenden Handel, regen Berufsverkehr und insbesondere durch die touristische Nutzung ist eine vergleichsweise starke Bevölkerungszunahme sowie wachsende Siedlungstätigkeit und Infrastruktur zu verzeichnen.

Abbildung 10: Historische Karte. Positionsblatt (1817-1841) aus Bayernatlas.

2.2 Lage in der Region

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Landkreis Miltenberg im Regierungsbezirk Unterfranken an der Landesgrenze Bayern zu Baden Württemberg.

Faulbach liegt im Spessart direkt am Main zwischen den Gemeinden Hasloch und Stadtprozelten. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Wertheim (10 km) und Marktheidenfeld (22 km).

Die Gemeinde Faulbach ist über die Staatsstraße St 2315 an das regionale Verkehrsnetz angebunden; die Verbindung mit dem Ortsteil Breitenbrunn erfolgt über die Kreisstraße MIL 35 Richtung Altenbuch.

Über die 24 km entfernte Anschlussstelle Marktheidenfeld ist das Untersuchungsgebiet an die Autobahn A3 angebunden; die nächstgelegenen Oberzentren Würzburg und Aschaffenburg sind über die Autobahn in jeweils ca. 50 Min zu erreichen.

Faulbach ist durch einen eigenen Haltepunkt an das Schienennetz der Maintalbahn angeschlossen. Die Hauptbahnhöfe Würzburg und Aschaffenburg sind mit der Bahn in ca. einer Stunde zu erreichen.

Abbildung 11: Topographische Übersichtskarte TK 500 aus Bayernatlas.

2.3 Naturraum

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum von zwei zum Spessart gerechneten Untereinheiten:

- „Mainaue im Bundsandstein“ (Nr. 141-C)
- „Talhänge des Maines und seiner Zuflüsse“ (Nr. 141-D)

Der Naturraum „Mainaue im Bundsandstein“ ist durch zahlreiche Siedlungen, Gewerbegebiete, Bahnlinie, Straßen, ausgebaute Schifffahrt und Staustufen, Sand- und Kiesabbau und die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark belastet. Das Mainufer zwischen Faulbach und Stadtprozelten ist einer der strukturreichsten Abschnitte im Landkreis Miltenberg mit überregionaler bis landesweiter Bedeutung. Die Feuchtflächen der ehemaligen Abbaustelle südöstlich von Faulbach sind regional bedeutsame Lebensräume.

Die naturräumliche Untereinheit „Talhänge des Mains und seiner Zuflüsse“ erfasst die Hänge zum Main und das Hinterland im Bereich der Zuflüsse.

Abbildung 12:Luftbild Naturraum Faulbach- Breitenbrunn aus FIN Web.

2.4 Natur und Naturhaushalt

Topographie

Faulbach liegt etwa 142m ü. NN, das Gelände steigt nach Breitenbrunn bis auf 178m ü. NN an. Zwischen den Ortsteilen erhebt sich der Grohberg bis auf 236m ü. NN.

Geologie und Boden

Die anstehenden geologischen Schichten sind der Untere und Mittlere Buntsandstein. Die Sedimente des Buntsandsteines bilden überwiegend sandige Böden mit geringer Fruchtbarkeit. Der Feldsandstein aus dem mittleren Buntsandstein ist sehr verwitterungsfest. Er bleibt daher an der Oberfläche liegen und bildet bei Faulbach ausgedehnte Blockfelder und Blockhalden.
Bei Faulbach um den Grohberg als ehemaligen Umlaufberg sind diese in größerem Maße von Terrassensanden und Kiesen überdeckt, Lössinseln sind an ostexponierten flachen Hängen und Verebnungen zu finden. Im Bereich der Lössablagerungen um den Grohberg sind fruchtbare Lehmböden vorhanden.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Südspessarts wird geprägt durch die Mittelgebirgslandschaft mit Mischwald, der sich bis zu den Ufern des Mains zieht, sowie kleinere in den Main mündende Fließgewässer wie z.B. der Faulbach.
Die Abwechslung von Hügeln und Tälern mit interessanten Aussichtspunkten und offener Landschaft mit Streuobstwiesen und Weideland ist typisch. Charakteristisch ist auch der anstehende Buntsandstein.

Gewässer

Im Untersuchungsgebiet verläuft der gleichnamige Faulbach - ein 8,6 km langer Mittelgebirgsbach aus dem Spessart. Der Faulbach entspringt nördlich von Altenbuch und mündet bei Faulbach nördlich der Schleuse in den Main. Das kleine Fließgewässer verlässt am Ortsanfang von Breitenbrunn sein hangbewaldetes Engtal um in ein weites Flurbecken einzutreten, in dessen Mitte sich der flache Grohberg erhebt, den er im Osten umfließt.

Der Faulbach ist ein Gewässer 3. Ordnung mit begleitenden Ufergehölzen und Staudensaum; bei Breitenbrunn ist der im Wiesental verlaufende Bachlauf noch naturnah. Obwohl die Wasserqualität nährstoffbelastet ist, gibt es am Faulbach Vorkommen der Wasseramsel. Der Faulbach ist fischarm, da keine ganzjährige Verbindung für Fische zwischen Main und Faulbach besteht(ausgenommen Hochwasser).

Im Gemeindegebiet liegen (am Grohberg) zwei Tiefbrunnen zur eigenen Trinkwasserversorgung.
Östlich der Siedlungsfläche von Breitenbrunn befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Teilbereiche des Untersuchungsgebietes liegen im Überschwemmungsgebiet des Maines (HQ100).

Der Main als prägendes Oberflächengewässer im Gebiet weist eine Breite von bis zu 130 m auf. Auf der Höhe von Faulbach befindet sich eine der selten gewordenen Maininseln. In seinem heutigen Verlauf ist der Main ein überwiegend begradigtes und in seinem natürlichen Verlauf stark verändertes Gewässer. Seit den 1930er Jahren wurde der Main durch Staustufen als Schifffahrtsstraße mit europäischer Bedeutung ausgebaut und die Ufer befestigt.

Für den Main liegen ein Gewässerentwicklungsplan sowie ein Entwicklungskonzept zur nachhaltigen touristischen Nutzung vor. Ein Teil der im Umfeld von Faulbach vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bereits umgesetzt (siehe LAG Main4Eck: „Gelbe Welle“).

Klima
Die Jahresmitteltemperatur liegt teilweise über 9 °C bei vergleichsweise geringen Niederschlagsmengen von unter 700 mm im Jahr; es herrscht also ein von der Untermainebene her beeinflusstes, mildes, trockenes und warmes Klima vor. Damit sind eine Vielzahl an Lebensraum- und Nutzungstypen in der Landschaft möglich.

Pflanzen und Tiere
Die naturräumliche Ausstattung sowie historische und aktuelle Landnutzungsformen gewährleisten im Untersuchungsgebiet eine hohe Biodiversität an Biotoptypen und Artenvorkommen.

Im Naturraum stellen das Naturschutzgebiet Grohberg als äußerst artenreicher Biotopkomplex aus Magerrasen, Magerwiese, Streuobst, thermophilen Säumen und Gebüschen, die Obstwiesen westlich des Grohberges und das Faulbachtal oberhalb von Faulbach wertvolle Lebensräume dar.

Für den Siedlungsbereich liegen Nachweise von Vorkommen von Fledermäusen (Anhang IV FFH-Richtlinie) in alten Gebäuden im Ortskern vor. Für die Vogelwelt sind die Altbaumbestände der Streuobstwiesen am Ortsrand und am Grohberg sowie die Ufergehölze am Faulbach von Bedeutung.
Der Main, Faulbach und Mühlbach dienen verschiedenen Fischarten und Gewässervögeln als Lebensraum.

Fazit:
Das Untersuchungsgebiet befindet sich durch die Lage im Maintal am Fuße des Spessarts in einer attraktiven Erholungslandschaft.
Der Naturhaushalt im Untersuchungsgebiet weist eine ausbaufähige Infrastruktur für Naherholung und Tourismus mit Schutz der naturräumlichen Qualitäten und Herausforderungen auf.

Abbildung 13: Wassertiefen HQ 100 aus Bayernatlas.

Blick über Faulbach ins Maintal

Verbindungsweg zum Grohberg

Streuobstwiesen am Ortsrand

2.5 Landschaftsbild und äußeres Ortsbild

Das Landschaftsbild der Gemeinde Faulbach ist durch die Lage im engen Maintal nahe der Mainschleuse und die umgebenden bewaldeten Talhänge geprägt. Die Erhebung des Grohbergs ermöglicht weite Aussichten in die Landschaft des Maintals, Spessarts sowie auf die Ortslagen Faulbach und Breitenbrunn.

An die Ortslagen anschließend befinden sich extensiv genutzte Grünflächen und Streuobstwiesen. Die Waldflächen auf den Anhöhen wirken als markante Kulisse, der die offen gehaltene Siedlungs- und Kulturlandschaftsfläche gegenüber steht.
Der Erhalt und die Pflege des typischen Landschaftsbildes, insbesondere der Streuobstbestände und die Grünlandoffenhaltung sind wichtige Themen für die Gemeinde.

Der gleichnamige Faulbach verbindet die Ortschaften Faulbach und Breitenbrunn miteinander. Der Mittelgebirgsbach fließt von Norden nach Süden durch das gesamte Gemeindegebiet und ist durch seine Ufergehölze ein stark prägendes landschaftliches Element.

Die Ortsränder werden von ausgedehnten Wiesen- und Streuobstbeständen sowie die Auenbereiche des Faulbachs und des Mains geprägt. Die Verbuschung der Obstwiesen an den Ortsrändern entwickelt sich zunehmend als Problem.
Das Gewerbegebiet in Faulbach ist bisher nur wenig eingegrünt. Zudem begrenzen die Ortsumgehungsstraße und die Bahnlinie den Siedlungsbereich und wirken als starke Zäsur.

Das ansprechende Landschaftsbild und das äußere Ortsbild stehen im Kontrast zu den strukturellen Defiziten im Siedlungsbereich.

Verbuschung der Obstwiesen am Ortsrand

Ortsumgehung als Zäsur

Bachaue in Breitenbrunn

Die wichtigsten landschaftsprägenden Strukturen in Faulbach und Breitenbrunn sind:

- Mainaue
- Mainschleuse
- Bachwiesen am Faulbach
- Bachlauf mit gewässerbegleitenden Gehölzbeständen
- Grüngürtel mit Streuobstbeständen an den Ortsrändern
- Ausblicke über das Maintal vom Grohberg
- Kulisse Mischwald Spessart und Odenwald

2.6 Freiraumstruktur

Faulbach

Innerhalb der Altortbereiche besteht eine hohe bauliche Verdichtung mit wenig öffentlichen Freiräumen, auch die Straßenzüge wirken durch die direkt angrenzenden Gebäudezeilen relativ beengt, beidseitige Fußgängerwege sind nicht immer vorhanden oder werden von der Bebauung unterbrochen. Eine positive Auswirkung hat die neu geschaffene Ortsumgehung, wodurch die Verkehrsbelastung entlang der Hauptstraße massiv abgenommen hat. Ein innerörtlicher öffentlicher Raum besteht im Kreuzungsbereich von Haagstraße und Hauptstraße mit dem dortigen Platz und den Freiräumen um die beiden Kirchen, wobei im Umfeld der neuen Kirche eine öffentlich zugängliche Grünfläche vorhanden ist. Größere innerörtliche Grünflächen befinden sich zwischen der Altortbebauung und den Siedlungsgebieten, diese sind jedoch zumeist in Privatbesitz. Die Mainaue ist durch den Bahndamm von der Altortbebauung getrennt und über sieben Bahnübergänge, bzw. Unterführungen zugänglich. Auf das Ortsbild und die Freiraumwahrnehmung hat der Damm jedoch eine negative Einwirkung.

Eine große Bedeutung und Wirkung auf den öffentlichen Freiraum besitzt der Grüngürtel entlang des Faulbaches, welcher noch die historisch-politische Grenze erahnen lässt. Während der Bereich zwischen der Faulbachmündung und beiderseits der Hauptstraße von privaten Gärten dominiert wird, befindet sich mit einem Lagerplatz, Bolzplatz und dem Parkplatz im Bereich des Feuerwehrhauses und des Kindergartens ein größerer öffentlicher Freiraum im Ortszentrum.

An diesen schließen im weiteren Verlauf der Faulbachaue Wiesen und Streuobstbestände, meist in privater Hand, an. Der Gewässerrand ist hier von Bäumen und Buschwerk bestanden. Diese „grüne Mitte“ wird durch die Ortsumgehung von der freien Landschaft abgeschnitten. Auch aufgrund der privaten Flächen ist dieser Abschnitt nur kaum für die Öffentlichkeit zugänglich.

Am nördlichen Ortsrand greifen landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen teils in die Siedlungstruktur hinein. Der südliche Ortsrand wird von einer größeren, mit Wiesen und Obstbäumen bestandenen Freifläche dominiert.

Breitenbrunn

In Breitenbrunn sind innerorts nur wenige Freiflächen vorzufinden. Es gibt allerdings zahlreiche private Kleingärten sowie einen Spielplatz im Inneren und eine Sportanlage am Rande der Ortschaft. Ähnlich wie in Faulbach ist der historische Altort besonders im Norden durch private Gärten vom Siedlungsgebiet getrennt. Aufgrund der erkennbaren historischen Streusiedlung und einer recht späten baulichen Verdichtung des Straßendorfes sind private Grünflächen mitunter auch an der Hauptstraße vorhanden. Der Straßenraum der Hauptstraße erscheint etwas breiter als in Faulbach.

2.7 Siedlungsstruktur

Der Untersuchungsraum unterteilt sich mit Faulbach, dem ehemaligen Frischbach und Breitenbrunn in drei historisch gewachsene Siedlungseinheiten, die im Falle der ersten beiden zusammengewachsen sind:

Hauptort Faulbach

Auch heute, nach mehreren Phasen des Wachstums und der Verdichtung, ist die historische Grenze zwischen Mainz und Würzburg immer noch in der Siedlungsstruktur zur erkennen. Der Abschnitt zwischen dem eigentlichen Faulbach und dem ehemaligen Ort Frischbach entlang des Faulbaches ist nach wie vor durch Freiflächen geprägt und entsprechend wahrnehmbar. Im Bereich zwischen den beiden Altorten bestehen auch heute noch innerörtliche Grünflächen, welche hinter dem Sportplatz schließlich durch ein großes freies Areal ergänzt werden.

Historisches Faulbach
Um den Knotenpunkt der Abzweigung herum, welcher den historischen Ortskern bildete, kam es zu den ersten Verdichtungstendenzen innerhalb des Dorfes.

Wenngleich der ursprüngliche Gebäudebestand nicht mehr erhalten ist und es zu einer Erweiterung der Ortschaft kam, blieb die Siedlungsstruktur im historischen Altort weitestgehend erhalten. Der Bereich zur Linken des Faulbachs umfasst auch heute noch den deutlich größeren Teil der Siedlung des Hauptortes. Es kam zu mehreren größeren Wachstumsschüben in südlicher und vor allem östlicher Richtung des Ortskerns. Diese orientierten sich allerdings nicht mehr an den ursprünglichen Siedlungsachsen. Am nord-östlichen Randbereich dieses kulturhistorischen Ortsteils bzw. dem östlichsten Punkt des heutigen Hauptortes hat sich ein Industriegebiet angesiedelt.

Während den letzten drei Dekaden kam es noch einmal zu einer Nachverdichtung in den Wohngebieten und einem Ausbau der Gewerbekomplexe im Industriegebiet. Die Ausweisung neuer Bauplätze im Osten der Ortschaft führte um die Jahrtausendwende herum nochmals zu einer flächenmäßigen Ausdehnung des Siedlungskörpers. Dieser wird seit 2012 schließlich durch die neu eröffnete Ortsumfahrung der ST2315 im Osten umgrenzt. Hierdurch ist auch das Gewerbegebiet sehr gut erschlossen und vom innerörtlichen Verkehr, insbesondere dem der Wohngebiete, abgekoppelt.

Historisches Frischbach
Die Faulbacher Hauptstraße bildete zwar auch die primäre Siedlungsachse des historischen Frischbachs, welches jedoch einen deutlich kompakteren Siedlungscharakter hatte und darum eher haufendorfähnlich anmutete. Im Zentrum des Altortes ging ein weiteres Siedlungsband, die heutige Speckspitze, von der Hauptstraße ab. Um die Gabelung dieser beiden historischen Hauptverkehrswege herum bildete sich der Siedlungsschwerpunkt der damaligen Ortschaft. Ein weiterer untergeordneter Verdichtungs- bzw. Knotenpunkt formte sich vor dem Rathaus an der versetzten Kreuzung der Hauptstraße mit dem Mühlweg und der Ankergasse im Süden des Ortes.

Auch hier blieb das Grundnetz der historischen Siedlung weitestgehend erhalten, obwohl es zu zahlreichen Wandlungsprozessen innerhalb der Ortschaft kam. Der ursprüngliche Siedlungskörper wurde im Norden durch ein Wohngebiet mit orthogonalem Straßennetz erweitert, welches seit den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts noch einmal nachverdichtet wurde. Ein größerer Gebäudekomplex besteht heute auf dem Areal der Verbandsschule Faulbach am östlichen Rand der Siedlung.

Ortsteil Breitenbrunn

Der ehemals eigenständige Ort Breitenbrunn liegt jenseits des Grohbergs am Oberlauf des Faulbaches. Der Grohberg ist ein typischer Umlaufberg des Mains und wurde durch eine seiner ehemaligen Flussschlingen geformt. Das Dorf selbst geht vermutlich auf eine Rodung des Hochmittelalters zurück. Die Siedlungsstruktur war schon im Urkataster als ein Straßendorf zu identifizieren, welches im

Norden und im Süden jeweils in eine Gabelung mündete. Die historischen Bezüge zum Adelsgeschlecht Prozelten sind seit je her auch im Grundnetz der Siedlung abzulesen. So führt das Hauptsiedlungsband, heute die Dorfstraße, auf direktem Wege nach Stadtprozelten.

Im Norden zweigte die heutige Sandackerstraße ab und querte den Faulbach, wobei sich der Gebäudebestand über beide Seiten des Baches erstreckte. Im Süden ging die heutige Mühlgasse von der Dorfstraße ab und führte bis hin zur namensgebenden Mühle am Faulbach. Die Bebauung erstreckte sich entlang der Straße sowie den Gabelungen und war zunächst eher als locker zu charakterisieren. Es gab zunächst keine Verdichtungstendenzen und auch direkt an den Verkehrswegen waren noch mehrere unbebaute Freiflächen vorzufinden. Jenseits des südlichen Siedlungsrandes entlang der Dorfstraße stand schon seit dem 17. Jahrhundert die hiesige Kapelle mit einem eigenen kleinen Friedhof.

Ebenso wie im Hauptort Faulbach blieb die Grundstruktur der historischen Siedlung trotz zahlreicher Entwicklungen erhalten. Das Wachstum der Ortschaft fiel allerdings vergleichsweise gering aus. Bis in die 1930er Jahre hinein wuchs die Siedlung kaum an, es kam lediglich zu einer gewissen Verdichtung des Gebäudebestands entlang der Dorfstraße.

In den darauf folgenden drei Jahrzehnten konzentrierte sich das äußerst mäßige Wachstum auf die Bereiche entlang der Gabelungen, vor allem dem Bereich um die alte Kapelle. In der Zeitspanne bis hin zu den 80 Jahren kam es zu der ersten größeren Ausweitung des Siedlungskörpers. Im Westen der Hauptstraße wurde ein neues Wohngebiet entlang der Waldstraße, der mittleren Bergstraße sowie der Unteren Bergstraße erschlossen. Innerhalb dieses Bereichs wurde die neue Kirche des Dorfes, St. Sebastianus, erbaut und die gleichnamige Sebastianusstraße angelegt. Einen weiteren Konzentrationspunkt des Wachstums bildete sich im Bereich der südlichen Gabelung zwischen Mühle und Kapelle. Hier wurde die Mühlenstraße ausgebaut und bis hin zur alten Kapelle erweitert. Im Norden gab es wiederum nur wenig Wachstum.

In den 80er und 90er Jahren kam es dann zu einer weiteren und letzten Ortserweiterung durch den Neubau der Brunnenstraße sowie einer anschließenden Nachverdichtung. Diese erschloss ein neues Wohngebiet westlich der Hauptstraße im Bereich des nördlichen Siedlungsteils und wird durch die ebenfalls neu erbaute Görgenstraße gequert.

Anmerkungen:
Städteplanerisch ist es von Bedeutung, die gut erhaltenen historischen Strukturen zu bewahren und gegebenenfalls ortsbildprägend einzusetzen. Darüber hinaus müssen natürlich auch die funktionalen Gesichtspunkte der Siedlungsstrukturen berücksichtigt werden, wobei die neue Ortsumfahrung der ST2315 als positiv für die innerörtliche Wohnqualität hervorzuheben ist.

Dem zusammengewachsenen Hauptort Faulbach fehlt es aus städtebaulicher Sicht allerdings an einer klar erkennbaren Mitte, obwohl die Hauptstraße zwar eine gewisse Zentralität und vereinzelte Konzentrationspunkte, wie beispielsweise die Speckspitze, aufweist. Um die Einheit der ehemals getrennten Siedlungsteile zu unterstreichen und eine neue „Mitte" zu bilden könnte der ehemalige Grenzbereich herangezogen und attraktiver gestaltet werden. Er sollte mit Funktionen versehen werden, welche ein gesellschaftliches Zusammenkommen der Einwohnerschaft fördern, die aber auch optisch ansprechend sind.

Im Ortsteil Breitenbrunn ist der Siedlungskörper zum Gewässer hin geschlossen, wodurch dieses kaum durch die Öffentlichkeit im Ortsbild wahrgenommen werden kann. Durch gezielte Maßnahmen könnte dieses gegebenenfalls erlebbar gemacht werden und somit positiv zum Ortsbild beitragen.

2.8 Gebäudestruktur

Hoftypen

In Faulbach ist im Falle der ehemals überwiegend landwirtschaftlich ausgerichteten Höfe häufig der Typus des mainfränkischen Hakenhofes, allerdings oft in modifizierter Form, erkennbar. Hierbei liegt das Wohnhaus an der Straße, die Scheune schließt das Grundstück rückwärtig und quer stehend ab. Im Gegensatz zur klassischen Hakenhofform ist historisch oft nur ein Wirtschaftsgebäude vorhanden, eine bauliche Verbindung zum Wohnhaus war zunächst selten. Im späten 19. und im 20. Jh. wurden viele Höfe nachverdichtet und baulich verändert, was auch auf die Realerbteilung rückführbar ist.

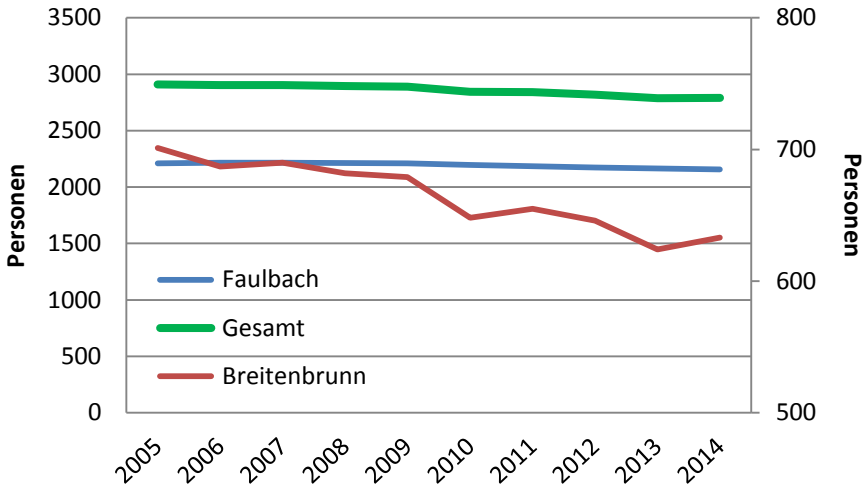
Neben Formen des Hakenhofes sind auch einige Höfe erkennbar, die aus ursprünglich kleinbäuerlichen Einhaushöfen hervorgegangen sind. Hierbei schließt sich das Nebengebäude direkt an das Wohngebäude an. Besonders im Bereich der beiden ursprünglich bis an den Main reichenden Gassen in Frischbach und Faulbach sind auch im Urkataster keine klaren Hofstrukturen erkennbar, hier dürfte es sich um ehemalige Wohn- und Wirtschaftsgebäude von Fischern oder Handwerkern handeln.

In Breitenbrunn sind historisch nur wenige Hakenhöfe erkennbar, häufiger erscheint der Typus des mutmaßlich erweiterten Einhaushofes bzw. kleinstbäuerlichen Anwesens.

Der Weiler Gußhof dürfte aus mittelalterlichen Vierseithöfen bestanden haben, die sich bis Mitte des 19. Jh. zu unklaren Hofformen aufgelöst hatten. Die beiden heute existierenden Höfe bestehen aus einem Dreiseithof und einem offenem Hof.

Quelle Bayernatlas: Ausschnitt aus Luftbild, mit der unregelmäßigen Hofstruktur

2.9 Bevölkerungsstruktur



Bevölkerungsentwicklung

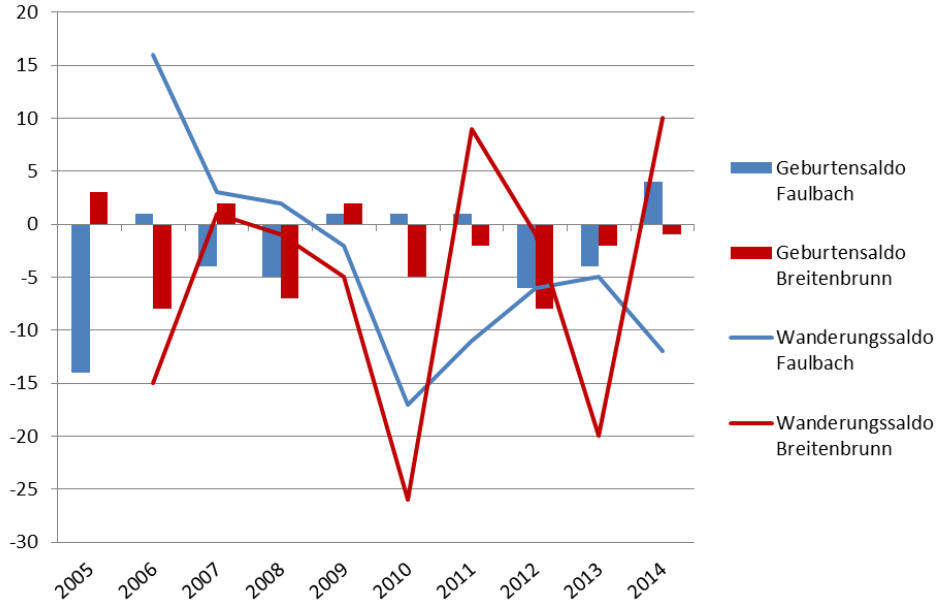
Ende des Jahres 2014 lebten in der Gemeinde Faulbach 2789 Einwohner, hiervon waren 2634 mit Hauptwohnsitz, 155 mit Nebenwohnsitz gemeldet (Quelle: Gemeinde Faulbach). Der Hauptort beherbergte zu diesem Zeitpunkt 2156, der Ortsteil Breitenbrunn 633 Personen.

Demnach betrug die Bevölkerungsdichte auf Basis der Wohnbevölkerung 240,11 E/km², womit die Kommune die am stärksten besiedelte Gemarkung im südlichen Mainviereck aufweist und über der definitorischen Marke des Ländlichen Raums von 150 E/km² liegt. Die Bevölkerungszahl hat sich dabei seit Mitte des 19. Jh. mehr als verdoppelt. Der wesentliche Anstieg der Einwohnerzahl vollzog sich ab Ende des 2. Weltkrieges, hier zunächst aufgrund der Flüchtlingsbewegungen. Doch auch zwischen 1950 und 1970 wuchs die Bevölkerung Faulbachs um insgesamt ca. 500 Personen weiter an. Eine weitere Wachstumsphase ist in den 90er Jahren in Folge der Wendejahre festzustellen, wodurch die Einwohnerzahl auf über 2900 Personen anstieg.
Seit Beginn des neuen Jahrtausends ist nun ein leichter, aber konstanter Rückgang der Bevölkerung auszumachen, die zwischen 2005 und 2014 um 4,16% abnahm. Der Bevölkerungsverlust ist dabei mit -9,7% in Breitenbrunn höher als in Faulbach mit dort -2,4%.

Bevölkerungsbewegung

Der rezente Bevölkerungsrückgang ist auf einen insgesamt negativen Wanderungssaldo und ein seit der Jahrtausendwende tendenzielles Geburtendefizit zurückzuführen, welches besonders in Breitenbrunn ausgeprägt ist. Während Faulbach 2006, 2009, 2010 und 2011 noch einen leichten Geburtenüberschuss vorweisen kann, ist dies im Teilort nur in drei Jahren der Fall, ansonsten dominieren hier die Sterbefälle die natürliche Bevölkerungsentwicklung.

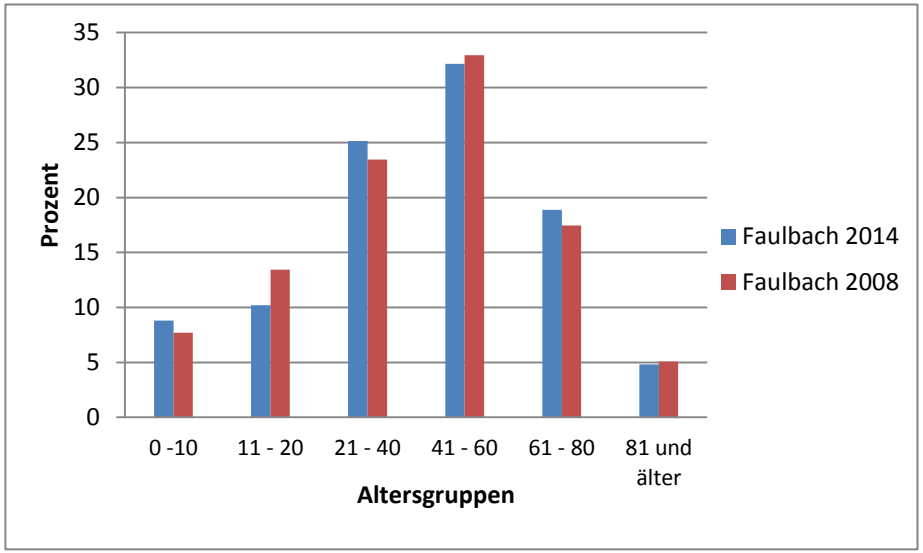
Im gleichen Zeitraum wanderten fast durchweg mehr Menschen ab als zu. Die Wanderungsamplituden sind dabei in Breitenbrunn angesichts der Größe des Ortes stark ausgeprägt, der Teilort schwankt zwischen vergleichsweise moderaten Zuzugsgewinnen und hohen Wanderungsverlusten. Der Hauptort stellte noch zu Beginn des Jahrtausends ein Wanderungsziel dar, seit 2009 besteht jedoch ein durchgängiger Trend zur Abwanderung. Stellte vor einer Dekade noch das Geburtendefizit den signifikanten Bestandteil des Bevölkerungsrückganges in der Kommune, so ist gegenwärtig die Abwanderung der hier dominierende Faktor.



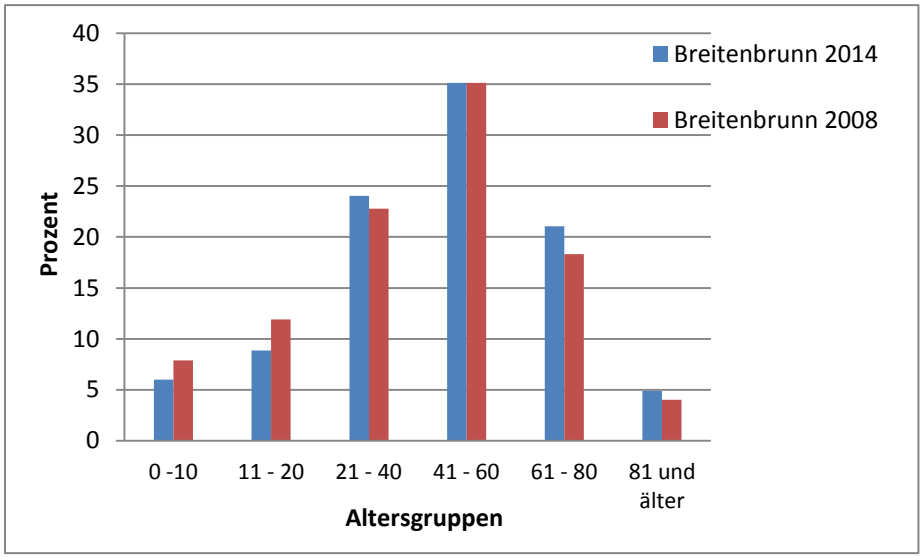
Altersstruktur

Der Anteil der unter 18jährigen ging innerhalb eines Jahrzehnts von 22,1% (2003) auf 15,7% (2013) zurück, während der Prozentsatz der über 65jährigen sich von 17,7% auf 19,2% erhöhte. Dabei ist der sich abzeichnende demographische Wandel in der Gemeinde Faulbach nicht stringent, so lag der Anteil der unter 18jährigen im Jahr 1987 bei nur 19%. Besonders die Alterskohorten des Hauptortes Faulbach weisen etwa im Vergleich der Jahre 2008 und 2014 einige von der allgemeinen Tendenz leicht abweichende Anomalien auf, so konnte zuletzt ein Anstieg der jüngsten Bevölkerungsgruppe verzeichnet werden. Auch der Anteil der ältesten Kohorte über 81 Jahren ist leicht zurückgegangen.

Wie auch in Breitenbrunn ist der Prozentsatz der jungen Erwachsenen zwischen 21 und 40 Jahren etwas angestiegen und beträgt annähernd 25% der Einwohnerschaft. Die Altersentwicklung im kleineren Teilort weist ansonsten eine dem demographischen Wandel entsprechende Tendenz auf. So ist im Vergleich zu 2008 der Anteil der jüngeren Bevölkerung rückläufig, während der Prozentsatz der Senioren maßgeblich von 22% auf 26% anstieg.



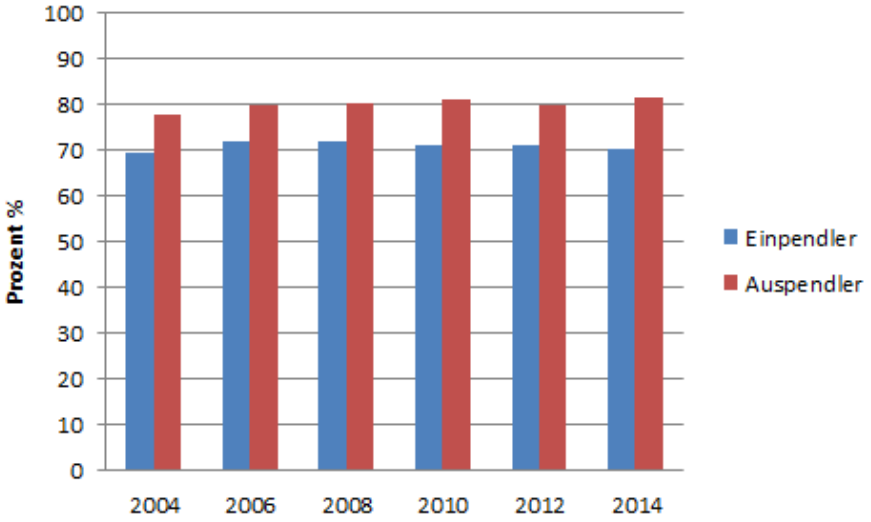
Das Billeter-Maß zur Bestimmung der Alterung einer Kommune betrug im Jahr 2013 in der Gemeinde Faulbach den Wert -0,7 und lag damit innerhalb des unterfränkischen Durchschnitts.



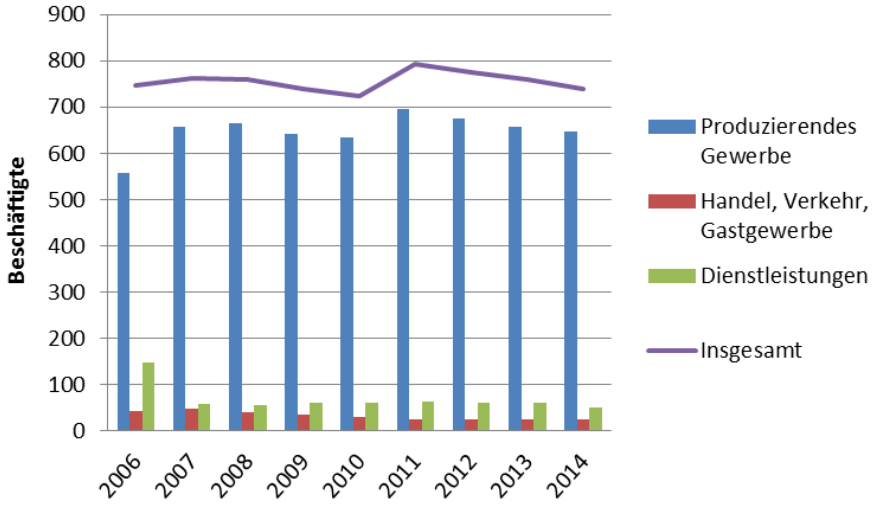
2.10 Wirtschaftsstruktur

Gewerbe

Den gewerblichen Schwerpunkt der Gemeinde bildet das Faulbacher Industriegebiet, welches direkt an der neuen Ortsumfahrung der St 2315 liegt und somit gut an die regionalen Verkehrswege angeschlossen ist. Hier ist neben einem Vollsortimenter der Lebensmittelversorgung hauptsächlich produzierendes Gewerbe ansässig. Demgegenüber fungiert die Hauptstraße in Faulbach ebenfalls als eine Entwicklungsline des örtlichen Gewerbes. Innerorts sind hier neben mehreren Gastronomiebetrieben vor allem Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe ansässig.



Bei 738 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vor Ort hatte die Gemeinde 2014 ein Pendlerdefizit von 422 Arbeitnehmern. Im Rahmen dieser Betrachtung muss jedoch weiter differenziert werden. So gibt es im Hauptort Faulbach einen größeren örtlichen Arbeitsmarkt, wohingegen es im Ortsteil Breitenbrunn, welcher sich zu einem Wohndorf mit überwiegendem Auspendleranteil entwickelt hat, kaum Arbeitsplätze gibt. Bezüglich des Gewerbebestandes spielt Breitenbrunn folglich nur eine untergeordnete Rolle. Es ist zwar davon auszugehen, dass der Hauptort Faulbach für sich genommen immer noch ein gewisses Pendlerdefizit birgt, dieses jedoch deutlich milder ausgeprägt ist. Der Gewerbestandort Faulbach bildet somit einen für ländliche Verhältnisse recht zufriedenstellenden Arbeitsmarkt und deckt die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung mehrheitlich. Ferner gibt es in der Gemeinde einen ungedeckten Bedarf an Haus-, Fach- und Zahnärzten sowie Pflege- und Altenheimen. Gerade vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels sollten rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, um diesen grundlegenden Ansprüchen der Bevölkerung gerecht zu werden.

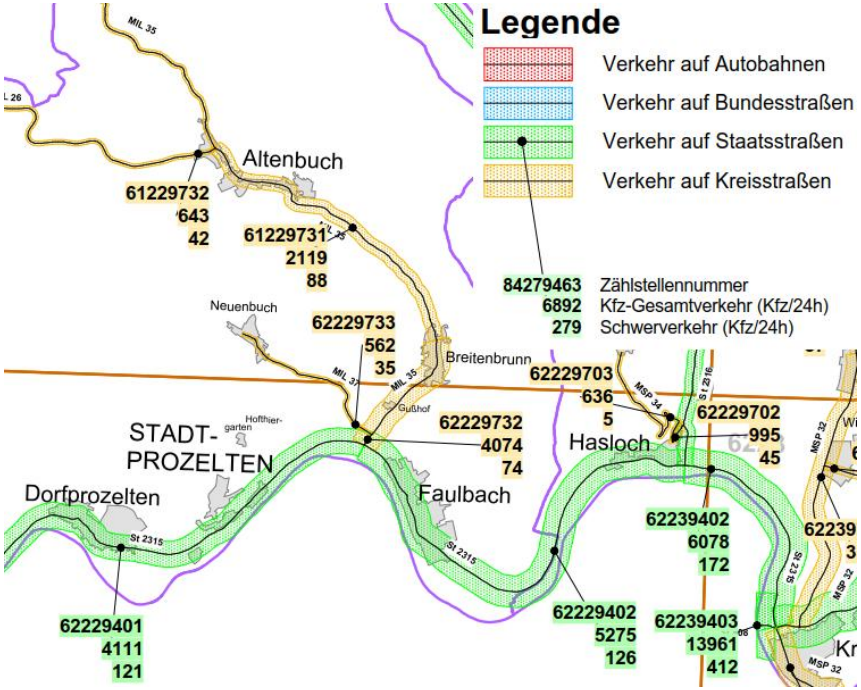


2.11 Verkehr

Das innerörtliche Verkehrsaufkommen im Hauptort Faulbach wurde durch die neue Ortsumfahrung der St2315 stark vermindert. Diese liegt gemäß dem Regionalplan Bayerischer Untermain auf einer überregionalen Entwicklungsachse, welche vom Mittelzentrum Miltenberg nach Kreuzwertheim zur Bundesautobahn A3 und dann weiter nach Würzburg verläuft. Über die St 2315 ist die Auffahrt der A3 bei Marktheidenfeld in circa einer Viertelstunde zu erreichen. Das Mittelzentrum Miltenberg ist in circa 25 Minuten und der nächstgelegene internationale Flughafen in Frankfurt am Main in circa einer Stunde zu erreichen.

Der örtliche Busverkehr wird durch die Verkehrsgemeinschaft am Bayerischen Untermain (VAB) organisiert. Diese unterhält die Linien 83 Eschau-Altenbuch-Faulbach-Stadtprozelten sowie 85 Miltenberg - Bürgstadt - Freudenberg - Stadtprozelten - (Wertheim), welche an mehreren Bushaltestellen in Breitenbrunn und Faulbach halten. Darüber hinaus liegt Faulbach (Haltestelle Staustufe) auf der Linie 8070 Würzburg-Wertheim-Miltenberg der Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH sowie der Linie 972 Wertheim-Boxtal-Freudenberg der Verkehrsgesellschaft Main-Tauber mbH.

Die teils ungünstige Busanbindung wird maßgeblich durch die Bahnlinie Aschaffenburg-Miltenberg-Wertheim bzw. die Maintalbahn ergänzt, welche werktags meist stündlich in Faulbach hält. Der Main stellt eine bedeutende Binnenschifffahrtsmagistrale dar, in Faulbach existiert keine Marina oder eine Hafenanlage. Vor Ort befindet sich jedoch eine Schleuse mit Staustufe in unmittelbarer Nähe der Ortschaft.



2.12 Freizeit Erholung

Trotz der ausgeprägten naturräumlichen Attraktivität gibt es in der Gemeinde bisher vergleichsweise wenig Tourismus. Qualitäten, insbesondere bezüglich der naturnahen Erholung und Freizeitgestaltung, sind zwar sehr wohl vorhanden, werden bisher allerdings hauptsächlich durch die ortsansässige Bevölkerung genutzt.

Die aktive touristische Vermarktung der Gemeinde wird durch den Mainland Miltenberg – Churfranken e. V. betrieben. Diese Arbeitsgemeinschaft vertritt mittlerweile die touristischen Interessen von über zwanzig Kommunen im Dreiländereck Bayern, Hessen und Baden-Württemberg. Durch die Etablierung der Marke Churfranken soll die Region zu einer wohlbekannten touristischen Größe heranwachsen und neue Potentiale zur Gästegewinnung aktivieren.

Im Gegensatz zum Hauptort gibt es in Breitenbrunn eine lokale touristische Vereinigung. Der Fremdenverkehrsverein Breitenbrunn setzt sich bereits seit 1969 tatkräftig für die Förderung und den Erhalt des Fremdenverkehrs in der Region ein.

Der Tourismus bildet auch ein wichtiges Handlungsfeld im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit. So ist auch die LAG Main4Eck und die Allianz Südspessart darum bemüht, einen sanften und sozialverträglichen Tourismus durch zielorientierte Maßnahmen zu fördern. Letztere Vereinigung betreibt beispielsweise einen Gastronomie- und Tourismusstammtisch, welcher sich regelmäßig trifft, um Projekte zur Anregung des örtlichen Fremdenverkehrs zu entwickeln.

Die Gemeinde verfügt aufgrund ihrer Lage und der intakten Natur im Umland über einen ausgeprägten Erholungswert. So lädt der angrenzende Main beispielsweise zu anregenden Boots- und Kanutouren ein. Es ist durch den prämierten Main-Radweg aber auch auf ‚dem Trockenen' erlebbar. Der Spessart bietet dahingegen mit seinen dichten Wäldern, lebhaften Hügeln und ruhigen Tälern ein ganz anderes landschaftliches Erlebnis. Dieser stellt neben einer gut ausgebauten Wegeinfrastruktur auch die Landschaft und das Relief für erholsame Wanderungen oder interessante Touren mit dem Mountainbike bereit und gilt somit als ein vielversprechendes Ausflugsziel für Jung und Alt.

Wasserwandern auf dem Main
Das Wasserwandern auf dem Main bietet eine ganz neue und attraktive Perspektive auf die Naturlandschaft sowie die historisch-verwurzelten Ortschaften der Region und ist trotz gewissen Anforderungen an die persönliche Fitness für ein breites Publikum geeignet. Die Gemeinde Faulbauch ist mittlerweile auch durch die „Gelbe Welle" am Main ausgeschildert und informiert die Wasserwandernden somit einfach und direkt über Aus- und Wiedereinstiegsstellen, Einkehrmöglichkeiten, touristische Attraktionen und vieles mehr. Darüber hinaus gibt es einen örtlichen Kanuverleih, welcher gegebenenfalls auch begleitete Touren anbietet.

Main-Radweg
Der Main-Radweg ist ein circa 600 km langer Radfernweg und führt entlang des namensgebenden Mains durch die bayerischen Regierungsbezirke Unter- und Oberfranken bis hin zu dessen Mündung in den südhessischen Rhein. Der Radweg ist entlang seiner gesamten Strecke einheitlich beschildert und wurde 2008 als erster deutscher Radfernweg durch den ADFC (Verkehrsclub für Fahrradfahrer in Deutschland) mit fünf Sternen ausgezeichnet. Er verfügt über eine äußerst familienfreundliche Streckenführung und verläuft in der Regel abseits der verkehrsreichen Straßen. Darüber hinaus führt er durch zahlreiche Städte und abwechslungsreiche Landschaften, wie beispielsweise die weiten Ebenen des Untermains oder die schmalen Talabschnitte entlang des Spessarts im näheren Umfeld der Gemeinde.

Hasenstabweg
Für Besucher und Einwohner Faulbachs bietet sich der sogenannte Hasenstabweg im Norden der Gemeinde an. Die Wanderroute ist nach dem Wilderer Johann Adam Hasenstab benannt, welcher im 18. Jahrhundert die hiesigen Wälder unsicher machte und heute auf dem Friedhof in Breitenbrunn begraben liegt. Auf diesen sogenannten

Wilddiebspfaden können interessierte Wanderleute seine ehemaligen Jagdgründe erkunden und die Landschaft des Spessartwaldes voll auskosten.

Sonstige Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten
In der Gemeinde finden sich zahlreiche typisch fränkische Bildstöcke und andere Baudenkmäler. So verfügt der Hauptort beispielsweise über zwei Fachwerkhäuser aus dem 17. Jahrhundert und ein Friedhofskreuz aus dem Jahre 1733. Ferner stellt das historische Rathaus aus dem Jahre 1594 eine vorrangige Sehenswürdigkeit der Gemeinde dar. Der Fachwerkbau wurde in ungewöhnlicher Weise quer über die Ortsdurchfahrt gebaut und ist im Erdgeschoss mit einer Rundbogendurchfahrt versehen. Darüber hinaus ist im Ortsteil Breitenbrunn eine historische katholische Friedhofskapelle aus dem Jahre 1585 zu finden, welche 1685 renoviert wurde.
Faulbach ist einer der wenigen Wahlfahrtsorte des Bistums Würzburg im Landkreis Miltenberg und ist Teil eines Netzwerkes von 50 Wahlfahrtsorten, welche durch den fränkischen Marienweg für Pilger erschlossen werden. Die ortsansässige Wallfahrtskirche ‚Mariä Verkündigung' wurde zwischen 2008 und 2013 saniert/modernisiert und beherbergt eine Madonna bzw. eine Marienfigur aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts, welcher in religiösen Kreisen eine hohe Bedeutung zukommt.

Freizeit, Gastronomie und Beherbergung
Nördlich von Breitenbrunn, am Faulbach gelegen gibt es einen naturnahen Jugendzeltplatz (für bis zu 200 Personen) und eine Kneipp- bzw. Wassertretanlage. Außerdem können Gäste der Gemeinde sowohl in Breitenbrunn, als auch in Faulbach, in verschiedenen Ferienhäusern und –Wohnungen Unterkunft finden und in den Gastronomiebetrieben verpflegt werden.

Vereinsleben und Jugend
Darüber hinaus gibt es in der Ortschaft ein reges und breit gefächertes Vereinsleben. Gerade in der Jugendarbeit sind die Vereine sehr engagiert. Das Angebot reicht von Heimat-, Trachten und Karnevalsvereinen über Musik- und Gesangsvereine bis hin zu Sportvereinen und bietet somit zahlreiche Möglichkeiten für eine ansprechende Freizeitgestaltung und ein geselliges Zusammenkommen. Insbesondere der Reit- und Fahrclub Breitenbrunn sowie der Sportangler-Club Faulbach gewährleisten für Jung und Alt ein lokales Freizeitangebot, welches an der landschaftlichen Erholung ausgerichtet ist. In vielen Fällen ist die zukünftige Finanzierung der für die Vereinsarbeit notwendigen Räumlichkeiten aufgrund finanziller Engpässe seitens der Gemeinde unklar. Für die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde wurde in Faulbach ein Jugendtreff hergerichtet, welcher durch eine von der Kommune bestimmte Jugendbeauftragte betreut wird. Es gibt zwei Jugendgruppen, eine für die 13- 15 Jährigen und eine für die 16-20 Jährigen. Beide treffen sich jeweils mindestens zwei Mal pro Woche.

Anmerkung:
Aus touristischer Sicht fehlt der Gemeinde hauptsächlich ein überregionaler touristischer Magnet wie beispielsweise die Henneburg der benachbarten Kommune Stadtprozelten oder deren historische Altstadt. Dennoch birgt Faulbach ein gewisses Potential, vor allem im Bereich der Naherholung, welches durch eine zielgruppenorientierte Vermarktung ausgeschöpft werden kann. Die gute Verkehrs-, insbesondere der Bahnanbindung, legt in Verbindung mit den eher geringen Zahlen an Gästebetten die Vermarktung als Tagesausflugsziel nahe. Hier kann die Gemeinde mit ihrem hauptsächlich naturnahen und erlebnisorientierten Angebot punkten.

2.13 Energie

Das Stromnetz der Gemeinde wird vom Stromversorger EON Bayern unterhalten. Die Verwendung erneuerbarer Energien ist rein quantitativ in der Gemeinde Faulbach bereits weiter fortgeschritten als in den meisten anderen Gemeinden des Landkreises. So lag im Jahr 2013 der Anteil an erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch bei 156 %. Dies ist jedoch auf die Existenz eines großen Wasserkraftwerkes an der örtlichen Schleuse und eines kleineren am Faulbach zu-

rückzuführen. Beide zählen zum Typus „Laufkraftwerk“ und fallen in die Leistungsklassen 0-500 kW bzw. >999 kW.

Das Relief und die Bewaldung am Rande des Gemeindegrundes sind grundsätzlich ungünstig für flächenhafte Photovoltaikanlagen, so dass hier kaum Potentiale bestehen. Doch sind in den beiden Ortsteilen bereits zahlreiche Photovoltaik-Dachanlagen vorhanden, wobei hier der Schwerpunkt auf dem Hauptort Faulbach liegt. Der Arbeitskreis „Erneuerbare Energie / Nahwärmenetz“ konnte weitere Potentiale für Dachanlagen fest-stellen. Außerdem gibt es im Hauptort mehrere oberflächennahe Erdwärmesonden, die zwischen 59 und 92 Meter Tiefe erreichen. Die Errichtung von Windkraftanlagen im Spessart ist nach Vorgabe des Regionalplans Bayrischer Untermain ausgeschlossen, jedoch können hier alternative Windkraftanlagen Verwendung finden. Holz würde sich allerdings gerade aufgrund der umliegenden Waldlandschaft als weiter ausbaufähiger Energieträger anbieten. Eine Hackschnitzelanlage, die Holz aus dem Gemeindewald nutzt, wurde bereits errichtet. Im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens ist die Installation eines Nahwärmenetzes im Gespräch, in welches auch die Hackschnitzelanlage eingebunden werden soll. Ferner soll im Rahmen der Dorferneuerung auch ein Energienutzungskonzept für die Gemeinde erarbeitet werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Gemeinde energetisch zwar recht gut dasteht, dies aber hauptsächlich von der Wasserkraftanlage an der Schleuse herrührt. Von der Wasserkraft abgesehen, bestehen somit noch reichliche Entwicklungspotentiale, insbesondere auf dem bereits angeschnittenen Gebiet der Biomassenutzung.

Darüber hinaus bietet es sich angesichts des ortsansässigen produzierenden Gewerbes an, zu überprüfen, inwiefern Abwärme zukünftig von energetischem Interesse für die Gemeinde sein könnte.

3 BESTANDSBEWERTUNG

3.1 Bewertung der gestalterischen Wirkung der baulichen Anlagen auf das Ortsbild

Gebäudetypen

In Faulbach wie Breitenbrunn sind zweigeschossige Wohnhäuser die Regel. Im Altort Faulbach überwiegen die Gebäude mit verputzter Außenfassade, auch Garagen und Nebengebäude sind in vielen Fällen verputzt, wenngleich in geringerer Zahl. Hier herrschen Holzbauten oder -bei älteren Bauwerken– auch Fachwerk vor. Dieses ist im Falle der Scheunen oder Nebengebäude in manchen Fällen unverputzt, so dass die Ausfachung –Backstein oder bei den ältesten Gebäuden auch Lehmflechtwerk– frei liegt. Zumeist ist die Ausfachung bei den wenigen Wohngebäuden mit freiliegendem Fachwerk verputzt. Bei älteren Hauptgebäuden kann unter dem Putz auch eine Fachwerkbauweise erahnt werden. Neubauten sind durchweg verputzt. Vergleichsweise häufig ist eine Bauweise aus Naturstein. Der hierbei üblicherweise verwendete Buntsandstein ist wie auch die häufig eingesetzte Holzbauweise bei älteren Nebengebäuden auf die Nutzung lokaler bzw. regionaltypischer Baumaterialien zurückzuführen.

Beispiele von Gebäudetypen in Faulbach auf den folgenden Seiten.

Originalplan siehe Anhang

Hauptstraße 18
Verputztes Gebäude mit Sandsteinornamenten.
Ortsbildprägend

Hauptstraße 41
Alte Pfarrkirche, Einzeldenkmal.
Davor typisches Wohnhaus (43),
Putzbau mit Sandsteinornamenten
Rechts davor Sandsteinscheune

Speckspitze 22
Backsteingebäude mit Sandsteinornamenten.
Ortsbildprägend

Hauptstraße
Neue Pfarrkirche, Einzeldenkmal.
Moderner Putzbau mit Sandsteineingang

Hauptstraße121
Verputztes EG, darüber Sichtfachwerk. Rathaus.
Ortsbildprägend, Einzeldenkmal

Haaggasse 1-6
Reihung typischer Putzbauten mit Sandsteinornamenten

Hauptstraße112
Putzbau mit Rotsandsteinornamenten
Ortsbildprägend

Schulgasse 9
Putzbau mit Rotsandsteinornamenten
Ortsbildprägend

Haaggasse 42
Putzbau mit Rotsandsteinornamenten
Ortsbildprägend

Hauptstraße 104
EG Mauerwerksbau, darüber Fachwerk
Ortsbildprägend

Schulgasse 5
Putzbau mit Rotsandsteinornamenten
Ortsbildprägend, Einzeldenkmal

Hauptstraße 125
Wohn– und Geschäftshaus. Gebäude mit ortsuntypischen Gestaltungsmerkmalen. Störung

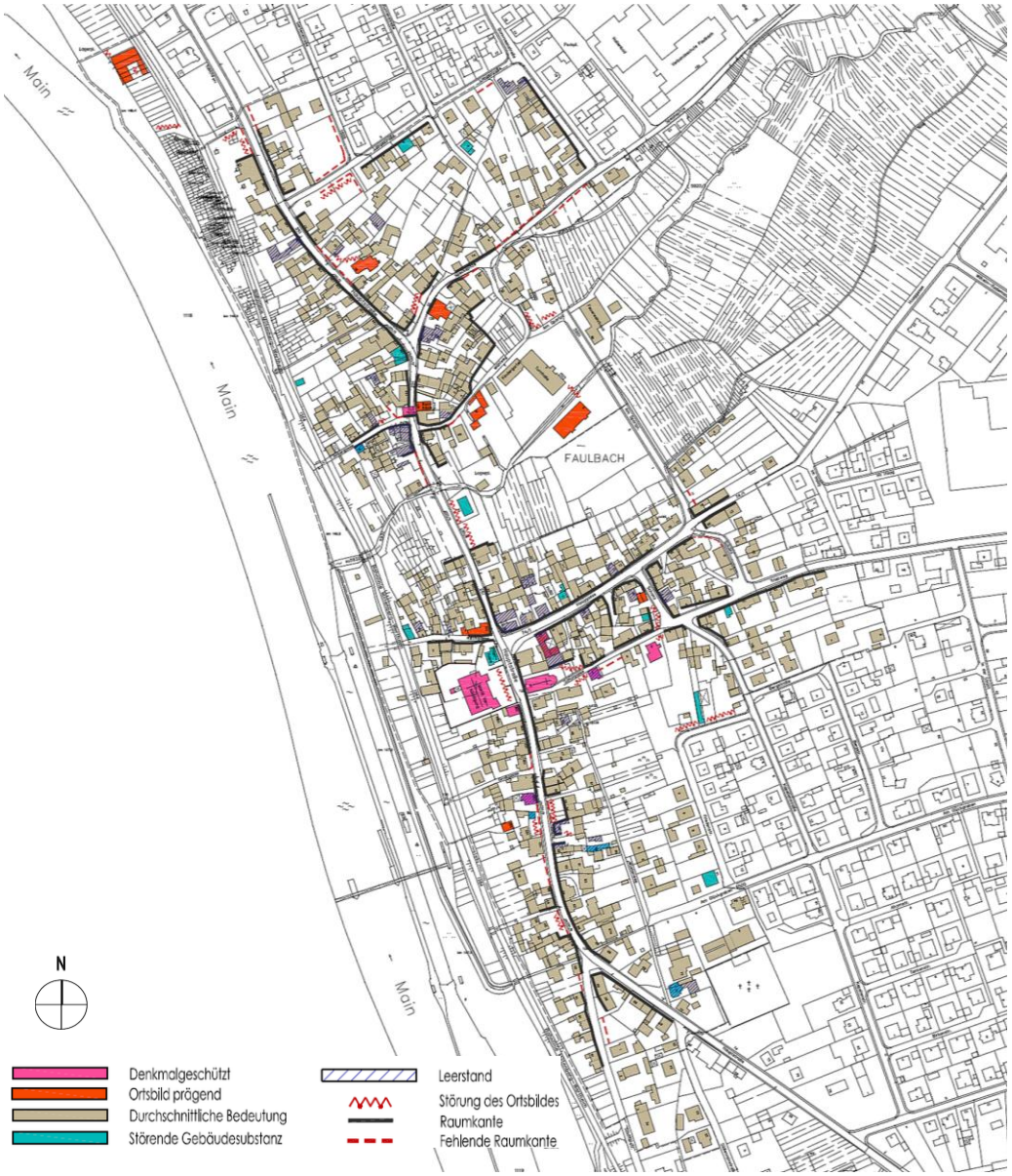
Im Teilort Breitenbrunn ist eine mit dem Hauptort vergleichbare Gebäudetypensituation vorzufinden. Auch hier überwiegt die verputzte Außenfassade bei Wohn- und Hauptgebäuden sowie der Mehrzahl der Nebengebäude und Garagen. Nicht selten ist jedoch auch Fachwerk vorzufinden, im Falle der Hauptgebäude ist dieses in den Ausfachungen verputzt, bei den Nebengebäuden in manchen Fällen auch unverputzt. Wie auch in Faulbach sind einige Hauptgebäude aus dem regional vorkommenden Buntsandstein erbaut. Die häufige Verwendung von Holz und Buntsandstein bei der Errichtung der älteren Nebengebäude und Scheunen zeugt auch hier von der Verwendung lokal vorkommender Baustoffe

Originalplan siehe Anhang

3.2 Bewertung der städtebaulich-räumlichen Wirkung der baulichen Anlagen auf das Ortsbild

Faulbach

Hinweis: Ortsteil Breitenbrunn ab S. 62



Originalplan siehe Anhang

Innerörtliche Situation
Bedingt durch die historische Entwicklung Faulbachs mit den beiden Ortskernen, hat keiner der beiden Siedlungskerne je signifikante Raumstrukturen entwickeln können. So fehlen südlich und nördlich des Faulbaches geometrisch klar strukturierte Platzräume, die von Gebäuden gebildet werden. Im nördlichen Ortsteil (Frischbach) befindet sich südlich des Rathauses eine kleine Aufweitung, die jedoch keinen Platzcharakter entfaltet.

Im Süden das Rathaus über der Straße mit der folgenden Aufweitung, der sogenannten Speckspitze

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Nach Durchschreiten des Torbogens des Verwaltungssitzes entsteht eine räumliche Kompression in dem relativ schmalen Bereich der Hauptstraße, die erst wieder in der sogenannten Speckspitze aufgelöst wird. Die breite Einmündung der gleichnamigen Straße in die Hauptstraße ist die bedeutendste räumliche Situation im nördlichen Bereich des Altortes von Faulbach. Die Raumkante der Westseite der Hauptstraße drückt sich hier konvex in die Einmündung, sodass der Raum keine allzu große Ausdehnung erfährt. Gerade durch die vorbeschriebene Verengung zwischen Rathaus und der Speckspitze wird sie aber als relativ breit wahrgenommen. Hierzu tragen auch die ausnahmslos zweigeschossigen Gebäude bei, welche die Aufweitung rahmen.

Blick von der Speckspitze Richtung Rathaus. Die Straßenführung läuft hier ohne Reaktion auf die baulichen Gegebenheiten durch und bildet einen großen Asphalttrichter, obwohl verkehrstechnisch eine weitaus schmälere Einmündung genügen würde

Blick von der Hauptstraße Richtung Speckspitze mit der zweigeschossigen Bebauung mit kleinstädtischem Charakter

Situation unmittelbar vor dem Rathaus (Nordseite)

Hier wurde in der Nachkriegszeit des 20. Jhd. die bäuerliche Gebäudestruktur aufgegeben und durch eher kleinstädtische Geschäftshäuser ersetzt. Dies führte zu einer insgesamt dichteren Bebauung mit stärker definierten Raumkanten, als dies bei der lockeren Bebauung der freistehenden Wohnhäuser der Hakenhöfe der Fall ist. In Richtung Stadtprozelten setzt sich die Bebauung direkt an der Straße fort und wird so als Raumkante erlebt.

Rücksprung des ehemaligen Gasthauses und Ansätze eines Taschenplatzes

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

In der Hauptstraße stellt der Rücksprung des früheren Wirtshauses Nr. 18 und der Nachbargebäude Hs. Nr. 15 und 16 eine städtebauliche Besonderheit dar. Hierdurch entsteht der Ansatz eines Taschenplatzes, dessen Ausformung aber noch nicht vollständig geschehen ist. Räumlich ist dies problematisch, da die Erschließung der rückwärtigen Gebäude über die platzartige Privatfläche erfolgt. Leider „zotteln" die Raumkanten hier aus. Die lange Erschließung des nördlichen Anwesens verstärkt den Charakter, dass hier kein Platz besteht, sondern eine Abfolge von Privatflächen.

Freifläche vor der ehemaligen Gastwirtschaft

Hofsituation der Nachbarbebauung.

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Im Luftbild wird das Abreißen der Raumkante deutlich. Die unbebaute Fläche von Hausnummer 141 stellt aus städtebaulicher Sicht und auch gestalterisch ein Defizit dar.

Freifläche bei Hausnummer 141

Blick in auf den Ortsausgang mit der heterogenen Bebauung im Hintergrund Richtung Stadtprozelten. Die Raumkanten zerfallen. Eine Baumreihe könnte hier viel verbessern.

Gefasster Straßenraum in der Hauptstraße in Richtung Stadtprozelten.

Blick in die Gegenrichtung. Links der Parkplatz des ehem. Edekamarktes

Die wahrnehmbaren Raumkanten enden auf Höhe des ehemaligen Edekamarkts. Von dort an hält die Bebauung keine Bauflucht mehr ein. Eine Abfolge heterogener Baukörper unterschiedlicher Größe, Höhe und Dachformen, die verschieden nah an die Straße herantreten, bzw. von dieser zurückspringen, kennzeichnen die räumliche Eigenschaft der Hauptstraße bis an den Ortsrand. Ein städtebaulich–räumlicher Gestaltungswille ist hier nicht mehr erkennbar. Eine ablesbare Raumkante existiert sonst nur noch entlang der Mühlgasse, die sich vom Rathaus nach Osten vom Mühlbach in einem Bogen nach Norden schwingt. Die Raumkante in der Langestraße ist durch unbebaute Parzellen von der Hauptstraße weg praktisch nicht existent und beginnt erst wieder ab der Gartenstraße.

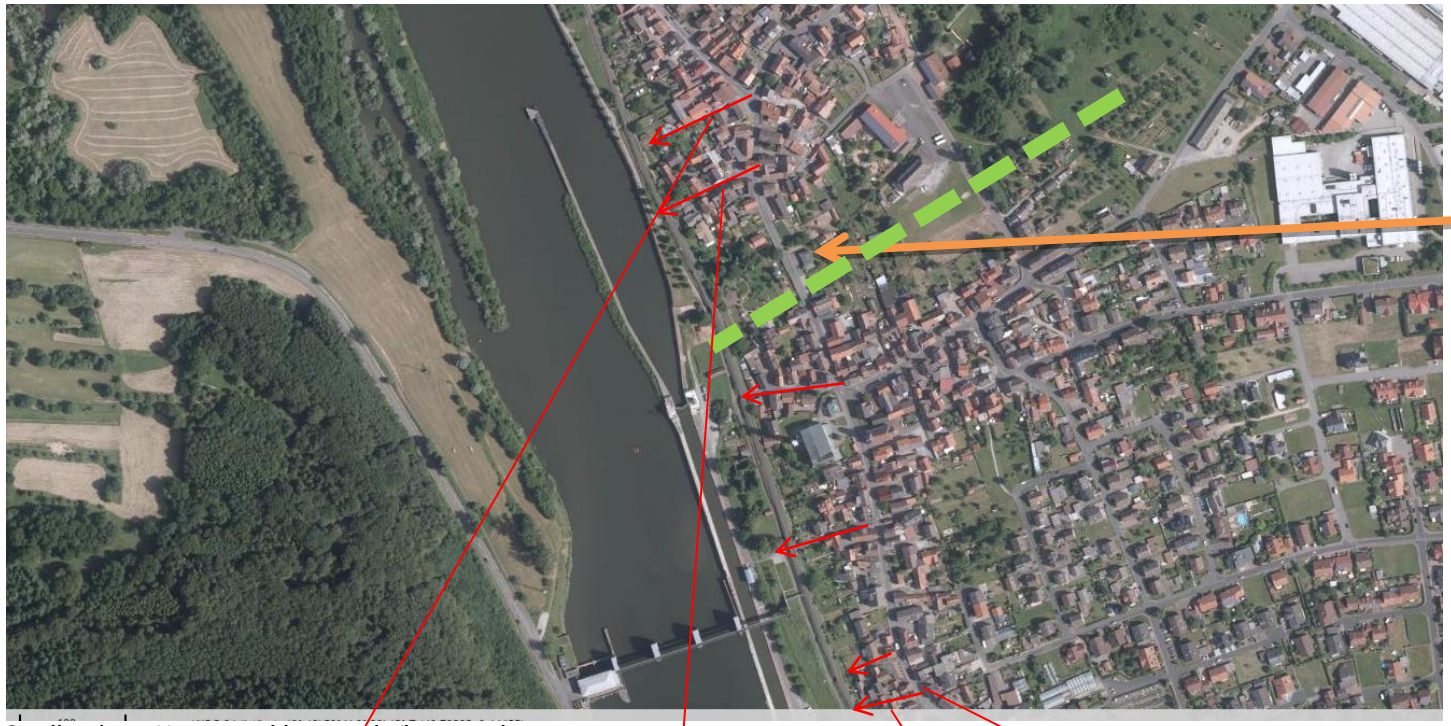
Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Auf der Westseite der Speckspitze bildet sich eine Raumkante aus, auf der Ostseite bricht diese ab.

Die enge Mühlgasse weitet sich im Ostteil, auf Höhe des Kindergartens. Danach springt die Raumkante zurück.

In der Straße „Speckspitze“ wird die auf der Westseite ansonsten geschlossene Bebauung durch einen Rücksprung unterbrochen, der ein Loch in die Raumkante reißt. Auf der Ostseite besteht eine durchgängige Kante. Der weitere Verlauf der Straße stellt vor allem auf der Westseite ein diffuses Feld von tief in den Parzellen liegenden Gebäuden dar, an denen nur schwer eine städtebauliche Ordnung abgelesen werden kann.



Links die Wege– und Sichtverbindungen zum Main in Rot. In hellgrün der durchgängige Grünraum.
Der Pfeil markiert das störende Gebäude

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Im nördlichen Ortsteil fällt auf, dass relativ wenige Gassen zum Main führen. Im Gegensatz hierzu ist der städtebauliche Bezug zum Main im südlichen Altort (früher alleine Faulbach) stärker ausgeprägt. Gleich vier Gassen führen zum Fluss.

Das sogenannte "Totengässchen" im Nordteil zwischen Hauptstraße 129 und 130

Blickbezug zum Main in der Ankergasse im Norden

Gässchen im Südteil in Verlängerung des Glücksgrabens

Gässchen zwischen Großgasse und Glücksgraben

Gebäude auf der Ostseite der Hauptstraße im Grünraum neben dem Faulbach. Dahinter die in den Grünraum eindringende Bebauung

Etwas nördlicher als auf dem linken Bild. Blick von der Faulbachbrücke in den Grünraum nach Osten

Im Übergang der beiden Ortsteile zueinander reißt die Bebauung fast vollständig ab. Lediglich das Gebäude einer Versicherungsvertretung steht hier im Grünraum. Der Baukörper mit den Parkplätzen stellt hier eine Störung da und ist städtebaulich nicht einzuordnen. Für einen Solitär in Form z. B. einer Villa ist er zu wenig prägnant und bietet zu wenig architektonische Qualität. Ansonsten müsste die Bebauung durchgehen und beide Ortsteile miteinander verbinden. Die Qualität des zwischen den beiden Orten liegenden Grünraums wird so leider nicht erlebbar.

Auch im Hinblick auf die Erlebbarkeit von Straßen– und Platzräumen ist im Südteil mehr geboten als im Norden. Nach Durchschreiten des Grünzuges, der den Faulbach begleitet, fängt der südliche Ortsteil als relativ kompakter Siedlungskörper an. Die Gebäude an der Straße bilden eine Art Torsituation aus. Zum Grünraum hin hat sich jedoch nie eine echte Raumkante entwickeln können, so dass die Nebengebäude keinen Scheunenriegel ausbilden, wie dies andernorts in der Gegend der Fall ist. Die Bebauung ufert förmlich in den Grünraum aus.

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas

Der Auftakt der Bebauung am Übergang vom Grünraum. Hier entsteht eine Torsituation

Blick in die Gegenrichtung

Im Hintergrund die in den Grünraum ragende Bebauung

Blick aus der Hauptstraße auf die platzartige Situation an der Kreuzung Haaggasse

Blick aus Haaggasse Richtung Pfarrhaus/ Kirche

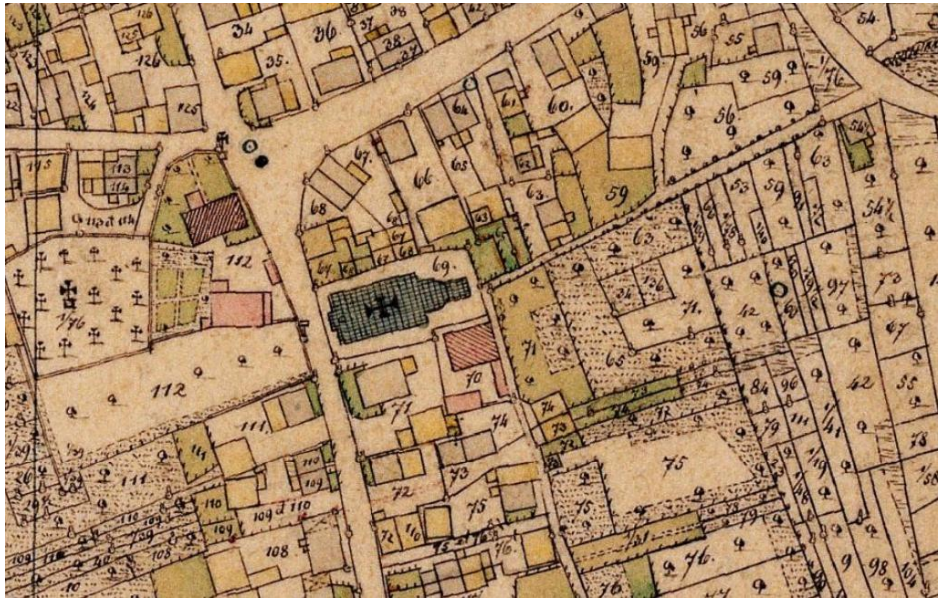
In der Hauptstraße setzt sich die in der Regel zweigeschossige Bebauung fort und mündet in die platzartige Aufweitung der Kreuzung Hauptstraße, Haaggasse und Kirchgasse. Dieser Platz ist die wichtigste Konfiguration Faulbachs. Durch den Rücksprung der Bebauung aus der Flucht der Haaggasse auf der Südseite entsteht ein Platz. Leider ist die Fläche vor der Bäckerei nicht öffentlich, sodass die Gebäudekanten nicht der Platzfläche entsprechen. Nach Osten schließt sich der Straßenraum der Haaggasse an, die sich von Osten kommend immer mehr weitet. Die Straße läuft direkt auf das Pfarrhaus zu, das seine Funktion als Raumkante und Platzbegrenzung erfüllt. Architektonisch ist dies aber kein ansprechendes Gebäude (s. Bewertung der gestalterischen Wirkung der baulichen Anlagen auf das Ortsbild).

Da alle Häuser an der Straße stehen, rhythmisieren diese den Straßenraum und bilden in der Reihenbebauung eine durchgehende Bauflucht, wie man sie sonst nur selten in Faulbach findet.

Blick aus der Hauptstraße in die Nordseite der Haaggasse

Blick von der Kirchgasse in die Haaggasse Rechts der Gebäudeversatz mit dem privaten Vorgarten

Unmittelbar versetzt befinden sich in südlicher Richtung die neue und die alte Pfarrkirche. Dem Pfarrhaus kommt hierbei eine räumliche Scharnierfunktion zu. Es trennt die beiden Räume voneinander. Bereits in der historischen Situation fehlte der alten Pfarrkirche eine größere Fläche vor dem Portal, um die Kirche besser zur Geltung zu bringen. Durch den Neubau der Kirche hat sich hieran leider nichts geändert.



Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas Die historische Situation der alten Pfarrkirche

Der heutige Zustand: Beide Kirchen kommen nicht richtig zur Geltung

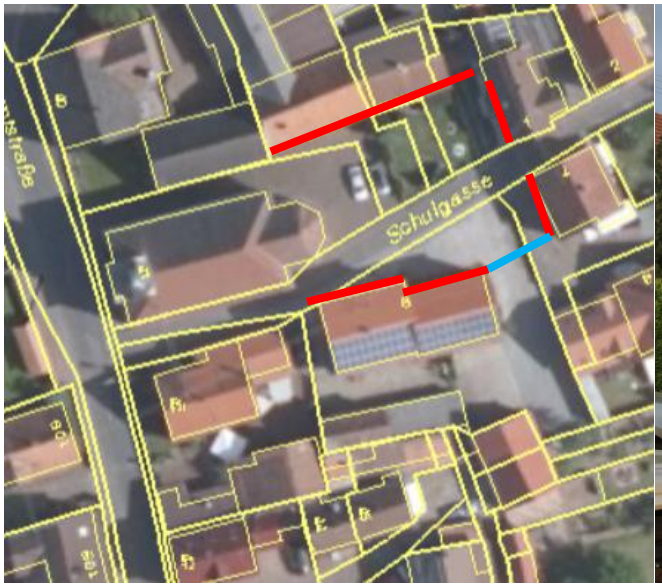
Der Kirche fehlt ein angemessener Vorplatz. Die Mauer schränkt den Raum ein. Das Pfarrhaus ist gleichzeitig Raumkante der Haaggasse und des „Kirchplatzes“

Zugang zur Schulgasse. Im Hintergrund das Privathaus, das die Raumkante bildet.

Die alte Kirche. Die Treppe hat extrem wenig Platz und das bauliche Gegenüber reagiert nicht auf das wichtig Gebäude

Die Kirche kann frei umgangen werden. Jedoch ist ihr Umfeld nicht gerade einladend gestaltet. Der Platz östlich der Kirche könnte ein attraktiver Platz sein, jedoch binden die beiden Grundstücke der Haaggasse 40+41 bis in die Schulgasse durch. Somit ist die Raumkante nicht gleich der öffentlich nutzbaren Fläche.

Im Süden begrenzt das ehemalige Schulhaus (heute Vereinsheim) den Platz. Das Straßenband der Schulgasse durchzieht den Platz und durchschneidet ihn. Die beschotterten Flächen vor dem Gebäude tun ein übriges, um den unattraktiven Eindruck zu verstärken. Die verbleibende Restfläche ist einfach gepflastert. Sie lässt eine der Kirche entsprechende Gestaltung vermissen. Hier wäre es von Vorteil, wenn die Gemeinde die rückwärtigen Parzellenteile der beiden Anwesen Haaggasse 40+41 erwerben könnte. Die Fläche braucht eine einheitliche Oberfläche und bessere Gestaltung, um den Platzcharakter zu verstärken. Nachdem in der Haaggasse für die beiden Parzellen praktisch keine Möglichkeit besteht, Fahrzeuge abzustellen, könnten so auch Flächen für den ruhenden Verkehr (Anlieger und Gottesdienstbesucher) geschaffen werden, die bei Bedarf auch anderweitig genutzt werden können. Die Erschließung der Hausnummer 7, Schulgasse schneidet ebenfalls in den Platz ein. Ebenso gut könnte die Fläche auch öffentlich sein. So könnten die privaten Flächen von Hs. Nr. 8 und 7 an der Vorderseite von 8 und der Rückseite von 7 beginnen, mit einem Hoftor den Hofraum abschließen und den Eigentümern mehr Privatsphäre geben.



Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas
Der Platz hinter der Kirche im Luftbild, rot die Raumkanten.
Die Parzellierung ermöglicht keine komplette Platzgestaltung. Blau: denkbare neue Grenze mit Hoftor.

Die Straße durchschneidet den Platzraum. Die Schotterfläche lässt das Umfeld ungepflegt wirken. Die privaten Grünstrukturen schränken die Platzwirkung ein. Im Hintergrund: die Hofeinfahrt teilt die Platzfläche ebenfalls

Umgang um die Kirche. Komplett versiegelt, rein funktionelle Gestaltung.

Blick von der Einmündung in die „Schanz“ in die Schulgasse Richtung Kirche.

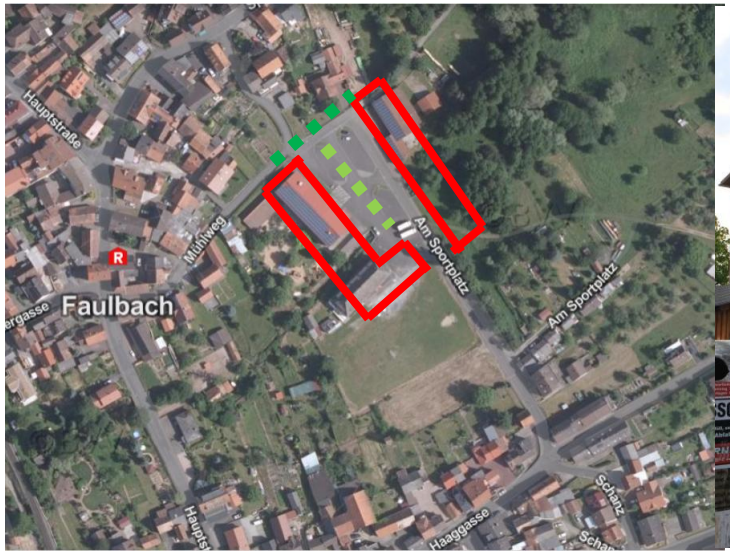
Die gleiche Blickrichtung aus der Fortsetzung in der „Schanz“

Blick in den südlichen Teil der "Schanz"

Blick in Richtung Triebweg

Im weiteren Bereich weist die Schulgasse eine Bebauung auf, die durch ihre Stellung direkt an der Straße den Straßenraum bildet. Dies setzt sich im Triebweg noch kurz bis hinter die Kreuzung der "Schanz" fort. Dann geht die Bebauung nach und nach in eine typische Wohnsiedlung mit freistehenden Einzelhäusern mit Abstandsgrün zur Straße über.

Folgt man der "Schanz" nach Norden, so kommt man an das Ende der dichteren Bebauung des Altortes und betritt wieder den Grünraum, der die beiden Ortsteile voneinander trennt. Hier wurden im 20. Jahrhundert mehrere kommunale Gebäude errichtet, die um eine trapezförmige Asphaltfläche gelagert sind. Die Anordnung erscheint jedoch willkürlich und nicht geplant. Das sogenannte Badhaus, auf einem aufgelassenen Schwimmbecken errichtet, steht frei im Raum, es springt gegenüber der Festhalle etwas zurück. Das Badhaus folgt dem Verlauf des Faulbachs, der verrohrt den Platz quert. Vermutlich wurde das ehemalige Freibad unter dem Gebäude mit Wasser aus dem Bach versorgt und floss dann auch in selbigen ab. Den Gebäuden fehlt eine räumliche Ergänzung, um einen wirklichen Platz zu schaffen. Die Rückseite nach Norden besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern, die nicht in der Lage sind, aufgrund Ihrer Funktion und Größe, eine Platzwand zu schaffen. Hier kann die Raumkante nur mit Großgrün ersatzweise hergestellt werden. Insgesamt bietet der Platz aber ein großes Potenzial für den Ort, um zu einer neuen Identität zu kommen. Es ist bedauerlich, dass man den Faulbach an dieser Stelle im Ort nicht erlebt.



Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas
Der Platz vor der Festhalle. Die roten Linien markieren eine mögliche neue Raumkante mit Gebäuden. Die dunkelgrüne gestrichelte Linie eine Raumkante mit Bäumen, die hellgrüne fehlendes Großgrün auf dem Platz.

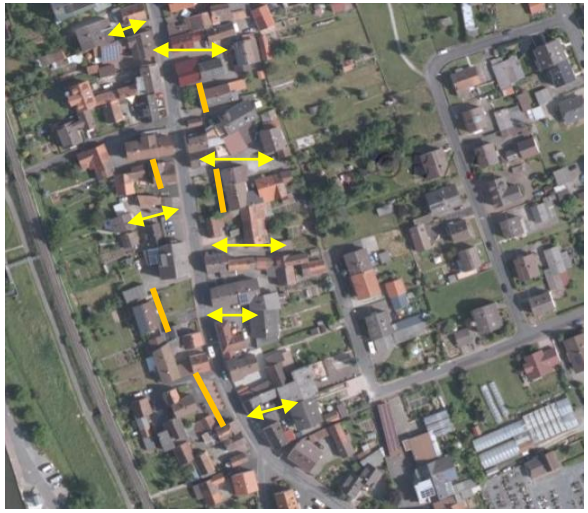
Zustand des Platzes vor dem Eingang zu Festhalle. Keine Gestaltung erkennbar. Die Wertstoffcontainer könnten auch an anderer Stelle, etwas weniger sichtbar, angeordnet werden.

Blick von der "Schanz" kommend auf den Platz. Links das Badhaus, rechts hinter dem Baum das Feuerwehrhaus. Komplette Versiegelung des Platzes. Die Nordwand des Platzes existiert praktisch nicht. Hier und in der Platzmitte fehlen Bäume.

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas
Der Ostteil des Mühlwegs. Wie bereits weiter oben erwähnt, fehlt eine räumliche Fassung. Hier wäre Platz für eine Allee (hellgrün punktierte Linie)

Der Mühlweg mit dem eingeengten Bachbett. Rechts der Rücksprung der Bebauung.

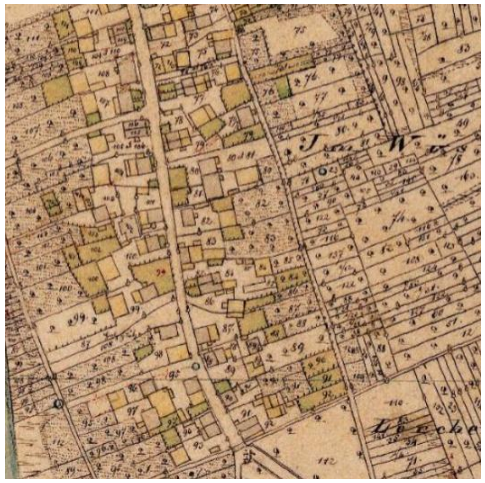
Der südliche Teil der Hauptstraße bis zum Ortseingang, bzw. bis zum Friedhof, macht auf den ersten Blick einen relativ geordneten Eindruck. Auf den zweiten Blick sieht man aber relativ viele rückwärtige Gebäude, die nur über Höfe von der Hauptstraße erschlossen sind und Gebäude, welche aus der Straßenflucht zurücktreten.



Rückwärtige Erschließung

Zurückspringende Gebäudefluchten

Quelle: http://geoportal.bayern.de/bayernatlas



Historische Karte der Hauptstraße

Dies ist insofern interessant, als es eine städtebauliche Besonderheit darstellt. Sowohl in den Straßendörfern des Spessarts mit den engen Tallagen, wie auch in den Haufendörfern der nahe gelegenen fränkischen Platte stehen die Wohngebäude in der Regel an der Straße.

Diese Besonderheit hat sich wohl schon historisch entwickelt, wie ein Blick auf das Urkataster zeigt. Bereits damals sprangen die Gebäude aus der Bauflucht heraus, und es gab schon Hinterhoferschließungen.

Typische Hofsituation in der Hauptstraße

Hofsituation in der Hauptstraße mit rückwärtiger Bebauung, die über den vorderen Hof erschlossen wird

Rücksprung in der Bebauung in der Hauptstraße. Die so entstehende Freifläche hat keine Gestaltungsqualität. Die Raumkante könnte durch Bäume geschlossen werden. Problem sind die Eigentumsverhältnisse

Weiteres Beispiel in der Hauptstraße, Südteil mit Parkplatzflächen vor einem Gebäuderücksprung

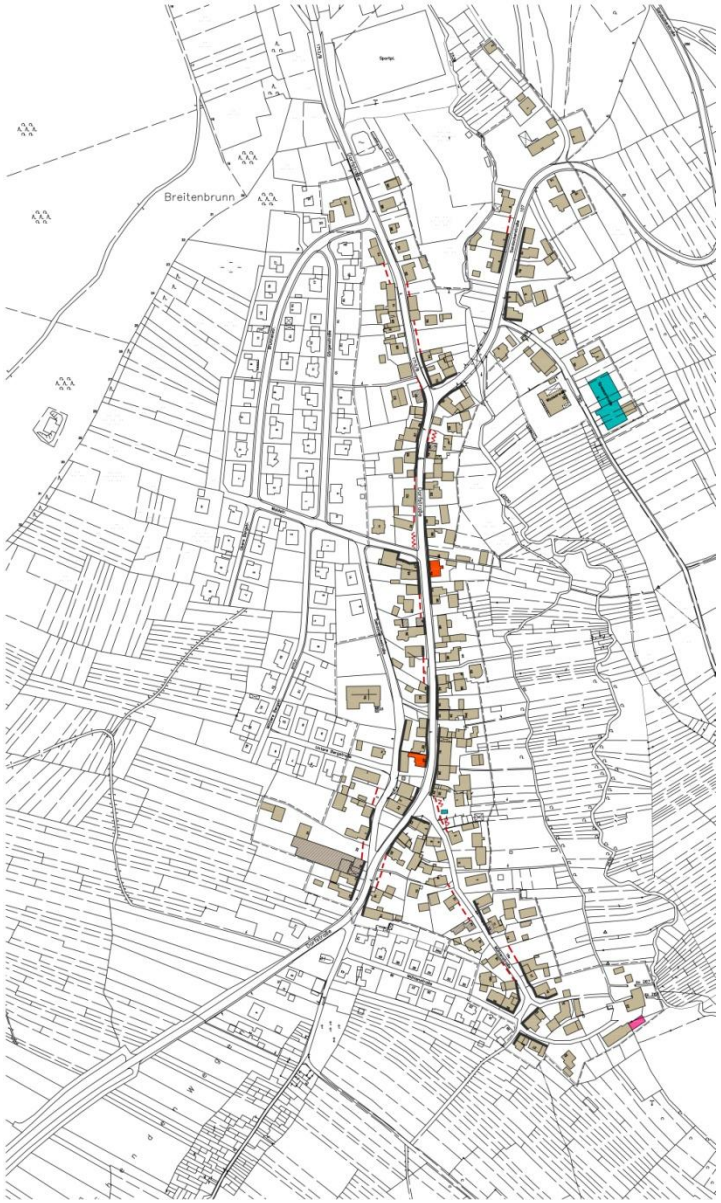
Die relativ geschlossen erscheinende Bebauung von Süden kommend.

Breitenbrunn:

In Breitenbrunn bilden praktisch nur die Gebäude entlang der Hauptstraße den Straßenraum. Wie in Faulbach gibt es auch hier Rücksprünge mit Höfen, welche die Straßenflucht aufbrechen.

Wenn diese Anwesen als Wirtschaftshof genutzt werden, ist dies nicht immer dem Straßenbild zuträglich.

Ansonsten hat Breitenbrunn keine besonderen städtebaulichen Qualitäten zu bieten.



Originalplan siehe Anhang

Dorfstraße in Breitenbrunn mit geschlossener Bebauung

Offener Hof in Breitenbrunn
Rücksprung aus der Bauflucht
Hoftore gibt es nicht

Offener Hof in Breitenbrunn
Die Funktion wirkt ungeschützt in den Straßenraum

Stärken:

- FB+BB: noch historische Raumkanten erlebbar
- FB+BB: Straßen und Aufweitungen meist ohne Brüche
- FB: ansatzweise Möglichkeiten für sogenannte Taschenplätze
- FB: Blick- und Wegebezüge zum Main
- FB: an der Festhalle und Feuerwehrhaus: Möglichkeit einer neuen räumlichen Definition

Schwächen:

- FB: nach Norden diffuse bauliche Entwicklung
- FB: Übergang zum Grünraum in der Mitte ohne klare Raumkante
- FB: Platz an der Festhalle ohne räumliche Definition
- FB: historisch bedingte rückwärtige Bebauung und Rücksprünge
- FB: private Erschließungen greifen in Platzräume oder Aufweitungen ein

Aufgaben:

- FB: Sicherung der baulichen Entwicklung über sogenannte einfache Bebauungspläne, insbesondere in den Bereichen
  - Hauptstraße
  - Speckspitze
  - Haaggasse
  - Schanz
  - Schulgasse und
  - den Gassen zum Main
- FB: Aufwertung der Maingassen und Blickbezüge zum Fluss
- FB: städtebauliches Konzept für den Bereich Festhalle und Feuerwehrhaus
- FB+BB: Aufkauf leerstehender Bausubstanz
- FB+BB: Entkernung der Quartiere
- FB+BB: Rücknahme der Bebauung von Hinterliegern
- FB+BB: ggf. Erschließungskonzepte für diese Bereiche
- FB+BB: Erwerb privater Erschließungsflächen und deren Gestaltung
- FB+BB: Kompensation fehlender Raumkanten und räumlicher Definition. Wo dies nicht durch bauliche Maßnahmen geschehen kann, Raumbildung durch grüngestalterische Maßnahmen wie Hecken oder Großbäume

Bodenordnung, Parzellenstruktur und Erschließung

Die Bodenordnung ist ein wesentlicher Bestandteil und wichtiger Erfolgsfaktor eines Dorferneuerungsverfahrens auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes.

Strukturelle Defizite aufgrund ungünstiger Grundstücksverhältnisse schmälern Gebäude und Grundstückswerte. Dies ist in Faulbach insbesondere wegen den zahlreich vorhandenen Hinterhof- bzw. Hinterliegererschließung, aber auch aufgrund langer und schmaler Parzellen, der Fall. Hier gilt es durch Grundstückserwerb und Tausch entweder zu einer Lösung zu kommen, welche eine Erschließung ermöglicht, die unabhängig von Überfahrten anderer privater Grundstücke erfolgen kann oder die Erschließung öffentlich zu machen. Dies würde klare Regelungen schaffen, auch was Leitungen und Kanäle betrifft und könnte in die Gestaltung der jeweiligen Straße integriert werden.

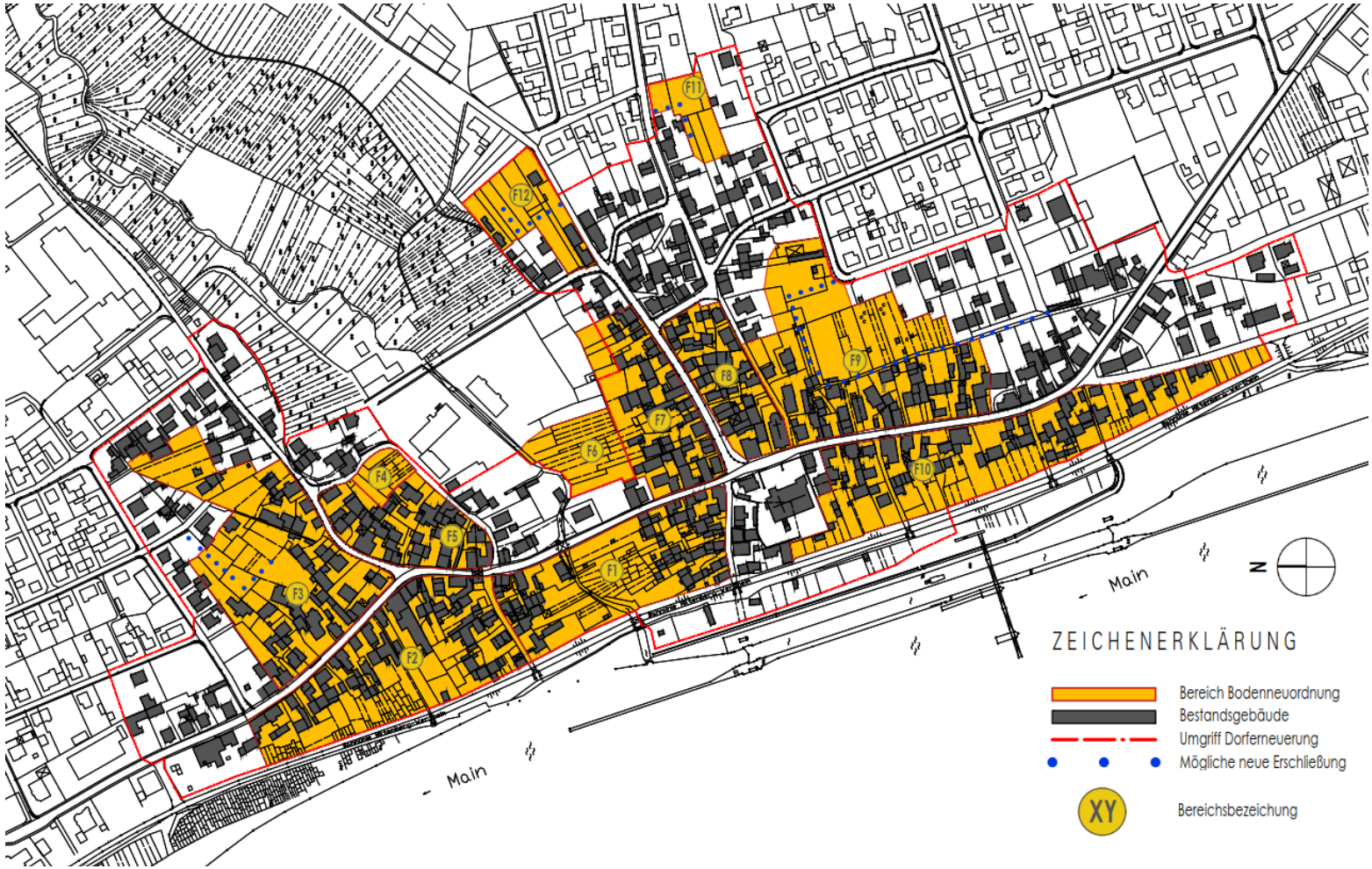
Die Bodenordnung ist eine Aufgabe, die viel Überzeugungsarbeit und Fingerspitzengefühl erfordert. Die Dorferneuerung ist hierfür eine historische Chance, welche die Gemeinde nicht ungenutzt verstreichen lassen darf. Die Dorferneuerung läuft Gefahr ins Leere laufen, sollten die Probleme der Parzellenstruktur nicht gelöst werden.

Derzeit erfolgt die Stromversorgung noch über Dachständer. Was wird passieren, wenn eine Erdverkabelung erfolgen soll? In der Regel sind Leitungsrechte nicht eingetragen, so dass auch Ver- und Entsorgung der Hinterlieger vom guten Willen der Vorderlieger abhängt. Es wird daher eine zentrale Aufgabe der Dorferneuerung sein diese Probleme zu lösen, da es bspw. nicht zu rechtfertigen sein wird, öffentliche Gelder in die Gestaltung der Hauptstraße zu stecken, wenn die Anlieger keine zukunftsfähigen Parzellen haben.

Neben der Entflechtung von Nutzungskonflikten, der Erschließung und der Verbesserung der Grundstücksformen stellen die Maßnahmen der Bodenneuordnung auch eine wichtige Grundlage für die Umsetzung von Konzepten der Innenentwicklung dar.

Faulbach

Die Probleme der Parzellierung können in Faulbach als extrem schwierig bezeichnet werden. Einzelne Bereiche wie z. B. die Quartiere östlich und westlich der Kirchgasse/Haaggasse sind dazu noch extrem dicht bebaut. Praktisch im gesamten Altort gibt es problematische Situationen. Nachdem man offensichtlich die Grundstücke nicht mehr quer zur Straße teilen konnte, wurde der Besitz nach hinten aufgeteilt.



Zu F1: In der Mitte liegen Gartengrundstücke mit langen und schmalen Parzellen und ohne Erschließung. In der umgebenden Bebauung herrscht eine Verschachtelung der Parzellen vor. Eine Neuordnung der Grundstücke ist für die Lösung dieser Probleme notwendig. Darüber hinaus sollten die rückliegenden Gebäude erschlossen und Wege für die Gartengrundstücke angelegt werden. Nach Möglichkeit sollte bei der Durchwegung die Zugänglichkeit des Faulbaches berücksichtigt werden.

Zu F2 Im Westen liegen mehrere Gartengrundstücke ohne Erschließung oder Anwandweg. In weiten Teilen sind insbesondere die bebauungsfreien Parzellen stark zersplittert. Im Süden und teilweise auch im Osten sind die Parzellen verschachtelt und es gibt Hinterlieger.

Zu F3: Im rückwärtigen Bereich liegen bisher nicht erschlossene Grundstücke, welche nach Anschluss an das Straßennetz als Bauland herangezogen werden könnten. Die Grundstückszuschnitte sind unregelmäßig und unvorteilhaft. Mehrere Hinterlieger verfügen über keine eigenständige Erschließung. Diese Situation kann durch Grundstückserwerb und Tausch gelöst werden.

Zu F4: Durch Zusammenlegung können neue Bauflächen gewonnen werden.

Zu F5: Der Bereich weist eine hohe bauliche Dichte und Hinterlieger auf. Durch Grundstückserwerb der Gemeinde, Rückbau nicht mehr benötigter Bebauung und Überführung der Erschließungsflächen in den Besitz der Gemeinde kann die Lage deutlich verbessert werden.

Zu F6: Die Parzellen sind lang und schmal, neu geordnet können Sie der Grünen Mitte zugeführt werden.

Zu F7: Es herrscht eine starke Verschachtelung mit unregelmäßigen Parzellen und Hinterliegern vor. Zur Behebung der Missstände ist teilweise eine Entkernung und eine Rücknahme nicht mehr benutzter Bausubstanz erforderlich. Auch hier sollte die Gemeinde Grundstücke ankaufen. Durch Neuaufteilung und Arrondierung von Grundstücken sowie dem Abbruch störender Bausubstanz können attraktive Parzellen gewonnen werden. Eine Feinuntersuchung sollte genauere Ergebnisse liefern und die Entwicklungspotentiale aufzuzeigen.

Zu F8: Die Parzellen sind unförmig und verschachtelt, die Situation verhält sich analog zu F7.

Zu F9: Im östlichen Bereich können durch Grundstückszusammenlegung und dem Bau einer Erschließungsstraße neue Bauplätze und sinnvolle Grundstückszuschnitte geschaffen werden. Durch die mögliche neue Erschließung könnten auch die Hinterliegerhöfe im Bereich der Hauptstraße rückwärtig an die öffentlichen Erschließungsflächen angebunden werden.

Zu F10: Im westlichen Bereich liegen lange, nicht erschlossene Parzellen, ein Anwandweg in diesem Bereich fehlt. Die Taschenhöfe entlang der Hauptstraße sind privat, über sie werden auch Hinterlieger erschlossen. Die Taschenhöfe sollten durch die Gemeinde aufgekauft, entprivatisiert und einheitlich gestaltet werden. Die Erschließung der anliegenden Grundstücke sollte gesichert werden.

Zu F11: Durch die Anlage einer neuen Stichstraße können neue Bauflächenpotenziale geschöpft werden.

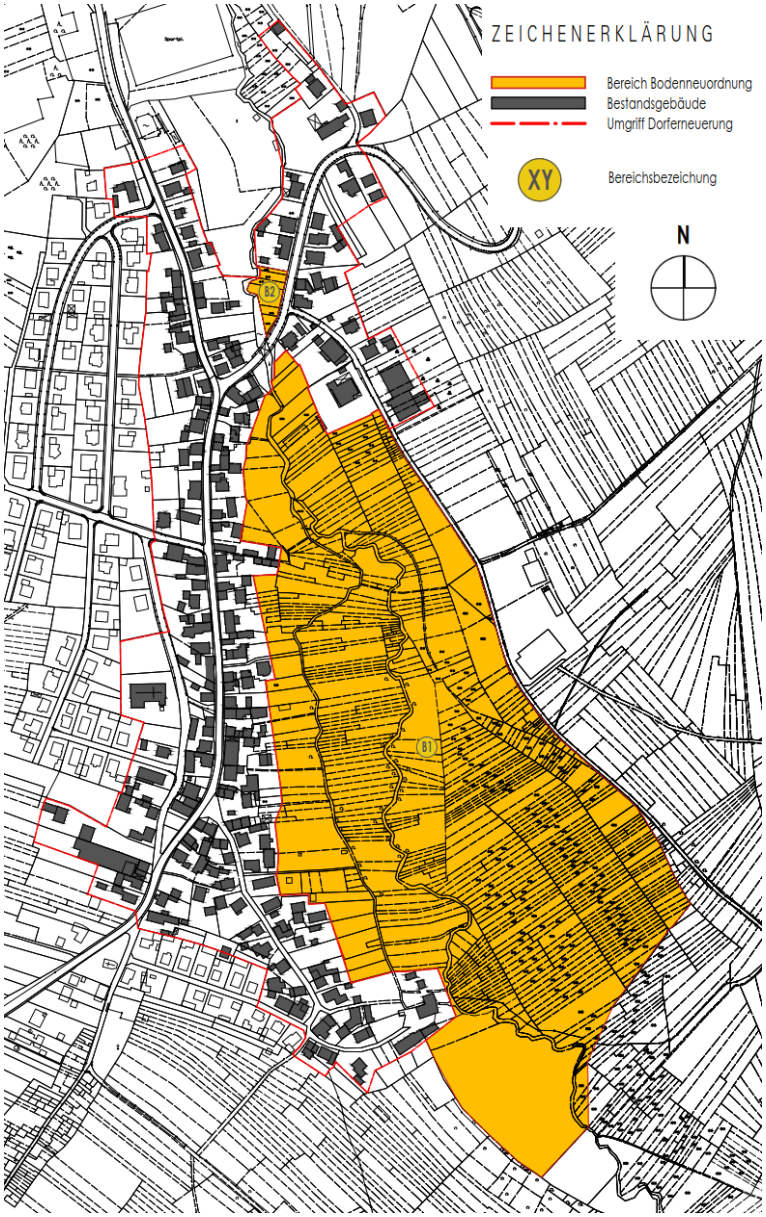
Zu F12: Die Situation verhält sich analog zu F11.

Breitenbrunn

Was Wohngebäude bzw. Höfe und deren Grundstücke betrifft, bestehen Probleme der Parzellierung bzw. Erschließung in Breitenbrunn praktisch nicht. Ein Blick auf die Karte zeigt, dass im direkten Umfeld des Ortes nach wie vor ein hoher Zersplitterungsgrad besteht. Dies kann bei geplanten Maßnahmen, wie dem Landschaftssee oder neuen Wegeverbindungen ein Problemen darstellen.

Zu B1: Durch Zusammenlegung können neue Bauplätze entstehen.

Zu B2: Die zersplitterte Flur mit langen und schmalen Parzellen muss im Zuge der Anlage des Landschaftssees neu geordnet werden. Diese umfangreiche Maßnahme erfordert weitreichende Änderungen. Gegebenenfalls sollte ein komplettes Umlageverfahren durchgeführt werden.



3.3 Bewertung der gestalterischen Wirkung der Grün- und Freiflächen auf das Ortsbild

Ortskerne

Weder der Hauptort Faulbach noch der Ortsteil Breitenbrunn haben eine wahrnehmbare Ortsmitte, deren Gestaltung das Ortsbild positiv prägt und die Gemeinde nach außen hin repräsentiert.

Die zentralen Straßenkreuzungspunkte im Untersuchungsraum Hauptstraße/Speckspitze (Faulbach), Hauptstraße/Haaggasse (Faulbach) oder Dorfstraße/Mühlenstraße (Breitenbrunn) weisen eine asphaltierte Fahrbahnfläche mit wenig gestalteten Grünflächen auf und sind als Aufenthaltsfläche oder Treffpunkt der Dorfgemeinschaft unattraktiv.

Die aktuelle städtebauliche Situation in den Ortskernen erschwert die Entwicklung einer zentralen Ortsmitte. Das Umfeld am historischen Rathaus in Faulbach ist z.B. sehr beengt und bietet nur wenige Gestaltungsmöglichkeiten. In dem langgezogenen Straßendorf Breitenbrunn fehlt eine zentrale Platzsituation zur Entwicklung einer Ortsmitte.

Durch den Bau der Ortsumgehung wurde der Ortskern in Faulbach deutlich entlastet. Die Veränderung im Straßenverkehr ermöglicht eine Neugestaltung von zentralen Orten als Dorfplätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

Als alternative Ortsmitte eignet sich auch die großflächig asphaltierte Freifläche zwischen Feuerwehrhaus, Festhalle und Kindergarten. Die Fläche wird derzeit ausschließlich als Stellplatz genutzt und zeigt keine gestalterische Absicht.

Straßenkreuzung Hauptstraße-Speckspitze

Straßenkreuzung Hauptstraße-Haaggasse

Straßenräume

Das Ortsbild im Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung wird insbesondere auch durch die ausgeräumten, trostlosen Straßenräume der ca. 1,2 km langen Hauptstraße in Faulbach und der ca. 0,7 km langen Dorfstraße in Breitenbrunn geprägt. Auch die Bedeutung der Gestaltung der Zufahrtsstraßen nach Faulbach wie z.B. Haaggasse und Speckspitze hat durch den Bau der Ortsumgehung zugenommen.

Die asphaltierten Fahrbahnen der Hauptstraßen sind überwiegend in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine Auflockerung der Straßenräume durch Begrünung und Baumpflanzungen ist im gesamten Untersuchungsgebiet kaum vorhanden; die fehlenden Grünstrukturen machen sich im Ortsbild negativ bemerkbar. Positive Ausnahmen sind die Dorflinde in Breitenbrunn sowie vereinzelt liebevoll gestaltete Vorgärten und Bildstöcke insbesondere in den Nebenstraßen.

Die Gestaltung der Seitenbereiche in den Hauptstraßen ist insgesamt nicht einheitlich, jedoch überwiegend asphaltiert und sanierungsbedürftig. Als Oberflächenbelag der Gehwege wurde unterschiedliches Material verwendet, teilweise befinden sich unter der Asphaltschicht noch Reste von historischen Pflastersteinen.

Durch die Neugestaltung der Hauptstraße (Faulbach) im ersten Bauabschnitt zwischen Frankenstraße und Langestraße hat der Straßenraum an Übersichtlichkeit gewonnen und ein einheitliches Erscheinungsbild erhalten. Die Seitenbereiche wurden abgesenkt, in den Straßenraum integriert und durch einen farbigen Oberbodenbelag abgegrenzt. In der Planung wurden jedoch keine Grünflächen oder Parkmarkierungen für den stehenden Verkehr berücksichtigt. Die Verkehrsgeschwindigkeit wurde nicht gemindert.

Hauptstraße Faulbach

Dorfstraße Breitenbrunn

Sanierungsbedürftige Seitenbereiche in den Hauptstraßen Faulbach-Breitenbrunn

Neugestaltung der Hauptstraße zw. Franken- und Langestraße

Park- und Stellflächen

Die Parksituation im Ortskern von Faulbach ist insgesamt schwierig; es fehlen insbesondere ausgewiesene Flächen für Kurzzeitparker in der Hauptstraße. Besucher können die vorhandenen öffentlichen Parkplätze an der Festhalle nutzen.

Für die vorhandenen Park- und Stellflächen vor der Festhalle fehlt eine ansprechende Gestaltung mit Grünflächen und Baumpflanzungen, ggf. sind auch andere Nutzungen wie Skaten, Flohmarkt, Treffpunkt …auf der Freifläche möglich.

Auch in Breitenbrunn kann nur vorwiegend in der Hauptstraße geparkt werden. Dies gilt für das Pfarrheim ebenso wie für das alte Rathaus. Die Situation ist aber nicht so problematisch wie in Faulbach.

öffentliche Stellplätze an der Festhalle

private Stellplätze an der Hauptstraße

Umgriff öffentlicher Gebäude

Das Umfeld von (historisch) bedeutsamen Gebäuden wie z.B. die Rathäuser in Faulbach und Breitenbrunn oder die alte Kirche in Faulbach ist wenig ansprechend gestaltet; die Bedeutung dieser wichtigen Gebäude ist im Ortsbild kaum wahrnehmbar.

Umfeld Rathaus Faulbach

Umfeld Rathaus Breitenbrunn

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich der Dorferneuerung beschränken sich im Wesentlichen auf Spiel- und Sportplätze. Weitere innerörtliche Grün- oder Freiflächen befinden sich im Umgriff öffentlicher Gebäude (Kirchen, Vereinsgebäude, Bahnhofsvorplatz). Außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen die Friedhöfe von Faulbach und Breitenbrunn sowie die Sportplätze der Vereine mit Vereinsheimen.
In Faulbach fehlt eine zentrale öffentliche Grünfläche „Grüne Mitte“, die von der Dorfgemeinschaft als Treffpunkt und Aufenthaltsort genutzt werden kann.

öffentliche Grünfläche am Bahnhofsvorplatz

Öffentliche Spiel- und Sportplätze
Im Geltungsbereich sind der Bolzplatz am Kindergarten, ein Beachvolleyballfeld an der Schule und der Spielplatz an der Ecke Frankenstraße/Blumenstraße öffentlich zugänglich. In Breitenbrunn existiert ein Spielplatz neben dem Kirchgarten.

öffentlicher Spielplatz Faulbach

Die Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Spiel- und Sportplätze ist mit Ausnahme des Spielplatzes in Breitenbrunn nicht zufriedenstellend. Auf dem Bolzplatz in der Ortsmitte von Faulbach stehen zwei Fußballtore; der große Platz bietet jedoch kaum andere Nutzungsmöglichkeiten oder Schatten an. Der Spielplatz am Siedlungsrand liegt ungünstig.

Das Potential an unbebauten Grünflächen in der Mitte von Faulbach in der Nähe zu öffentlichen Gebäuden (Kindergarten, Festhalle und Feuerwehrhaus ist groß und sollte dazu genutzt werden, qualitativ hochwertig gestaltete öffentliche Grünflächen mit generationsübergreifenden Nutzungsangeboten zu schaffen.

öffentlicher Bolzplatz Faulbach

Private Grün- und Freiflächen

Neben den öffentlichen Grünflächen wird das Ortsbild von Faulbach und Breitenbrunn insbesondere auch durch gepflegte, private Grünflächen geprägt. Die privat genutzten Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind im Allgemeinen Zier-, Erholungs- oder Nutzgärten. Sie befinden sich im Siedlungsbereich vorwiegend in den von der Straße abgewandten Bereichen.

Einige Privatgärten weisen kleinräumig Gemüseanbau mit typischen Stauden und einjährigen Pflanzen der „klassischen Bauerngärten" auf und bereichern dadurch die Pflanzen- und Strukturvielfalt der Gärten. Größere Anlagen von Nutzgärten befinden sich an den Ufern des Faulbaches und an der Bahnlinie.

Eine Besonderheit im Untersuchungsgebiet stellen die Breitenbrunner Krautgärten am Dornheckenweg dar. Die Krautgärten lagen früher direkt am Säutrieb und mussten durch Steinplatten vor den wühlenden Schweinen geschützt werden. Die Säutriebsteine sind zum Teil bis heute erhalten geblieben, die Nutzung der Krautgärten ist in den letzten Jahren aber stark zurückgegangen.

Hofstellen
In Faulbach und Breitenbrunn sind ein großer Teil der privaten Freiflächen ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, die heute zur Wohnraumerweiterung genutzt werden. Durch die Öffnung der Höfe zum öffentlichen Straßenraum hin kann – z.B. durch eine ansprechende Gestaltung mit Entsiegelung, Bepflanzung und Blumenschmuck - ein qualitätsvoller Freiraum geschaffen werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung wird eine ortsbildgerechte Gestaltung der landwirtschaftlichen Hofstellen als privater Freiraum gefördert, da die Gestaltung der Hofflächen eine große Wirkung auf das gesamte Ortsbild hat.

privater Nutzgarten

Breitenbrunner Krautgärten

ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen

Gewässer

Das Ortsbild der Gemeinde wird im Wesentlichen auch durch seine Fließgewässer Faulbach, Mühlbach und den Main geprägt. Das Mainufer ist durch die Bahnlinie vom Siedlungsbereich getrennt, jedoch über mehrere Zuwegungen zugänglich.

Der Faulbach verbindet die Ortsteile Faulbach und Breitenbrunn miteinander; ca. 400m vor der Umgehungsstraße ST 2315 zweigt der Mühlbach ab und fließt hinter dem Badehaus wieder in den Faulbach Richtung Main. Der Mühlbach verläuft parallel zur Speckspitze und dem Mühlbachweg und hat eine wichtige kulturhistorische Bedeutung.

Die extensiv genutzten öffentlich zugänglichen Mainwiesen und die Grünflächen der Bachauen am Faulbach haben eine besondere Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung.

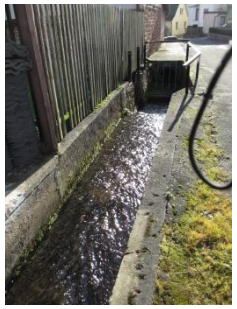
Im Siedlungsbereich von Faulbach sind die Grünflächen am Gewässer überwiegend privat genutzt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Außerhalb der Siedlungsfläche schließen sich Feuchtwiesen, extensiv genutzte Grünflächen, Wildgehege und Streuobstwiesen an. Die Erlebbarkeit der Gewässer ist durch fehlende Fußwege und Zugänge im Untersuchungsgebiet stark eingeschränkt. Zwischen Mühlbach und Faulbach führt vom Feuerwehrhaus ein Verbindungsweg zur Schule; In Breitenbrunn führt ein siedlungsnaher Fußweg am Faulbach entlang.

Die Fließgewässer sind im Siedlungsbereich überwiegend begradigt und technisch verbaut.

Trennwirkung durch Bahndamm

öffentlich zugängliche Mainwiesen

Verbindungsweg am Faulbach



technisch verbaute Gewässerabschnitte im Siedlungsbereich

Ortsränder

Der östliche Siedlungsrand von Faulbach ist durch großflächige Grünflächen mit z.T. brachliegenden Grundstücken, Streuobstbeständen und extensiv bewirtschafteten Ackerflächen geprägt. Die siedlungsnahen Streuobstbestände und brachliegenden Grundstücke drohen durch die fehlende Nutzung und Pflege zunehmend zu verbuschen. Die unbebauten Grünflächen am Ortsrand werden als Bauerwartungsland gehandelt und sind zum Teil durch Verbindungswege erschlossen.
Die Ortseingänge an der Hauptstraße von Faulbach sind wenig wahrnehmbar gestaltet.

Durch die Ortslage am Main und die Erhebung am Grohberg sind am Ortsrand von Faulbach besondere Ausblicke in die Umgebung wie z.B auf die Henneburg, die Mainschleuse, in den Spessart und das Maintal möglich.

Ortseingang an der Hauptstraße von Stadtprozelten kommend

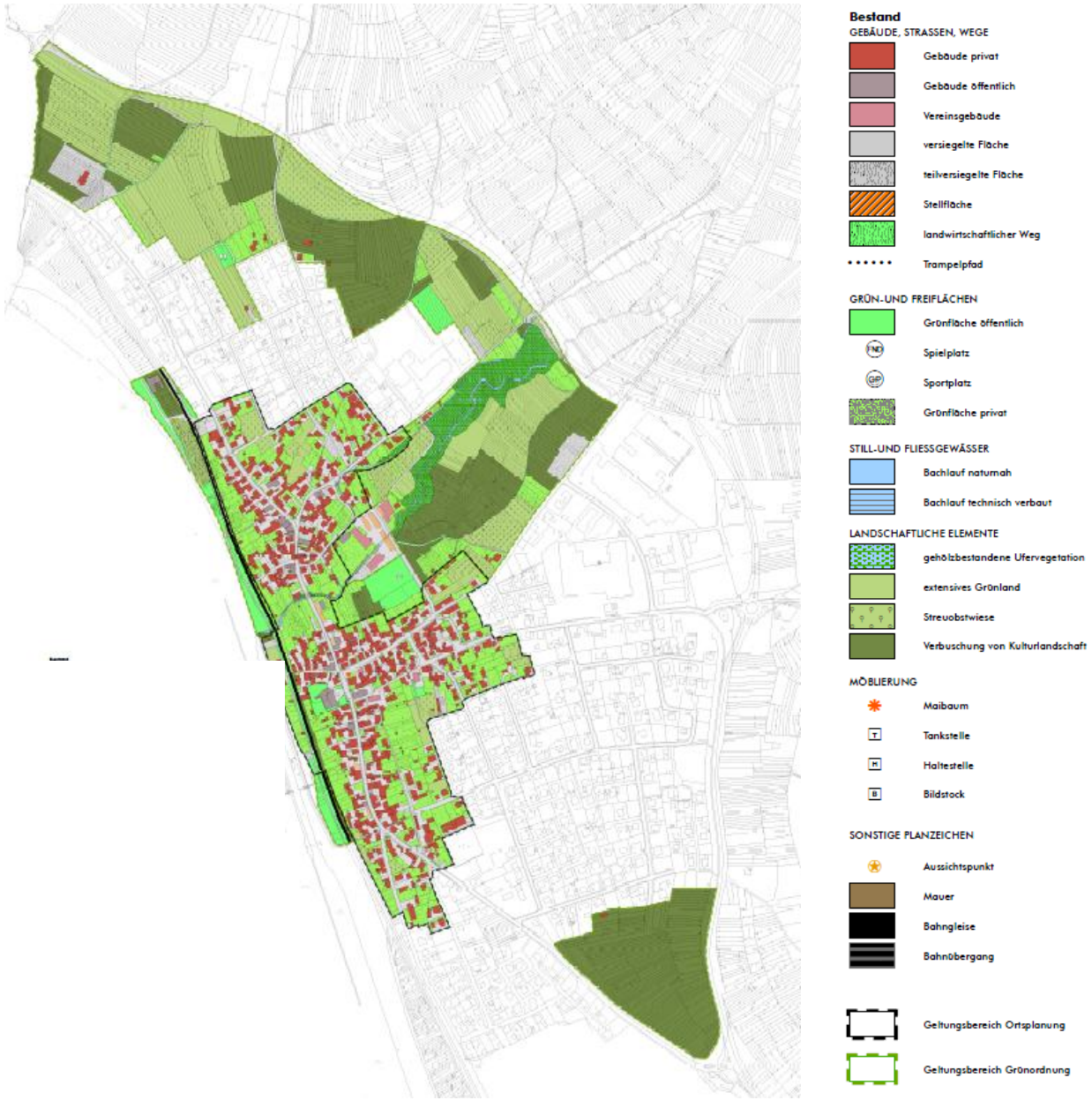
Ortseingang an der Hauptstraße von Haslach kommend

Verbuschung der Streuobstbestände am Ortsrand

Blick auf die Henneburg

Blick auf die Schleuse

3.4 Bestandsplan Faulbach



Originalplan siehe Anhang

3.5 Bestandsplan Breitenbrunn

Originalplan siehe Anhang

3.6 Potentiale und Defizite

Bereits im Vorbereitungsseminar an der Schule für Dorferneuerung wurden erste Hinweise zur Bewertung der Gemeinde gegeben. Aus der Arbeit in den Dorfwerkstätten lassen sich klare Potentiale und Mängeln zusammentragen. Im Folgenden werden die Stärken und Schwächen der Gemeinde in Stichpunkten aufgezeigt und in einer Karte verortet.

Potentiale

Lage in der Region
- 3-Länder-Eck; Nähe zu den Bundesländern Hessen und Baden-Württemberg
- geografisch günstig gelegen zwischen Aschaffenburg und Würzburg
- Nähe zur Autobahn A3
- Lage am Main
- Lage im Naturpark
- Mitglied der Allianz Südspessart

Bevölkerung / Dorfgemeinschaft
- Baby-Begrüßungsgeld
- guter Zusammenhalt (Breitenbrunn)
- viele Vereine – gute Jugendarbeit
- gute vereinsübergreifende Veranstaltungen (Breitenbrunn)

Infrastruktur
- gute Infrastruktur - Arbeitsplätze
- Rathaus
- aktive Feuerwehr
- Festhalle - Spessarthalle
- Einkaufsmöglichkeiten (Faulbach)
- Gasthäuser (Breitenbrunn)
- medizinische Versorgung (Arzt, Zahnarzt, Apotheke)
- ÖPNV (Bus, Bahn)
- Grund- und Mittelschule
- Kindergarten mit Krippe
- Jugendheim
- Schwimmbad
- eigene Wasserversorgung (Quelle in Breitenbrunn)
- eigener Bauhof mit Wertstoffhof
- ausreichend Bauplätze vorhanden

Gewerbe / Industrie
- Arbeitsplätze
- Ausbildungsplätze
- freie Flächen
- Handwerker

Verkehr
- Verkehrswege Bahn - Straße - Fluss
- Ortsumgehung
- gute Verkehrsanbindung (15 Min nach Wertheim; 25 Min nach Marktheidenfeld; 25 Min nach Miltenberg)

Ortsbild / Gebäude
- Alleinstellungsmerkmal historisches Rathaus mit Durchfahrt
- mehrere alte Schulgebäude
- schönes Pfarrheim (Breitenbrunn)
- Dorfbrunnen (Breitenbrunn)
- Landschaftlich schön eingebettet

Freiflächen
- Fluss- und Bachlandschaft
- Fließgewässer Faulbach als wertvoller Lebens- und Erholungsraum
- schöner Spielplatz (Breitenbrunn) durch Bürgerinitiative
- Bauerwartungsland
- ortsbildprägender Grüngürtel um das Siedlungsgebiet aus Gärten, Grünland und Streuobstwiesen - historische Kulturlandschaft

- Freiflächen in der Mainaue - für die Erholung und Gewässerökologie bedeutsam
- grüne Mitte (noch nicht entwickelt)

Natur / Landschaft

- intakte Natur - Natur pur
- Wald und Wanderwege
- Fahrradweg
- 5-Sterneradweg am Mainufer
- Klimazone
- touristisches Potential
- Freizeitmöglichkeiten
- Jugendzeltplatz-Naherholungsgebiet (Breitenbrunn)
- Wassertretanlage (Breitenbrunn)
- Mainvorland
- viele Sportmöglichkeiten
- Gemeindewald Spessart Faulbach und Breitenbrunn
- Gelbe Welle
- Steinsäge
- Umlaufberg - Grohberg

Potentialkarte Faulbach

Potentiale

- öffentliche Gebäude (Vereinshäuser, Läden, Gemeinschaftsräume)
- historische oder ortsbildprägende Gebäude
- öffentliche Treffpunkte / Aktionsflächen der Dorfgemeinschaft
- grüne Ortsmitte von Bebauung freigehalten
- Streuobstbestände am Ortsrand
- Naturschutzgebiet Grohberg
- Bauerwartungsland
- Mainwiesen und Grünflächen am Faulbach als bedeutsamer Ort für Erholungsnutzung und Gesamtökologie
- Fließgewässer als landschaftsprägendes Element und Vernetzung von Lebensräumen
- Fußwegeverbindungen zum Main
- vorhandenes Rad- und Wanderwegenetz
- Ortsumfahrung Faulbach
- Anschluss an das Schienennetz Maintalbahn
- Ortsräumliche Planung
- Planung Grünordnung / Dorfökologie

Originalplan siehe Anhang

Potentialkarte Breitenbrunn

Potentiale

- öffentliche Gebäude (Vereinshäuser, Läden, Gemeinschaftsräume)
- historische oder ortsbildprägende Gebäude
- öffentliche Treffpunkte / Aktionsflächen der Dorfgemeinschaft
- historisch bedeutsame Grünfläche
- Streuobstbestände am Ortsrand
- Naturschutzgebiet Grohberg
- Grünflächen am Faulbach als bedeutsamer Ort für Erholungsnutzung und Gesamtökologie
- Fließgewässer als landschaftsprägendes Element und Vernetzung von Lebensräumen
- Fußwegeverbindungen zum Faulbach
- vorhandenes Rad- und Wanderwegenetz
- Ortsräumliche Planung
- Planung Grünordnung / Dorfökologie

Originalplan siehe Anhang

Defizite

Lage in der Region
- relativ weite Entfernung zum nächsten Oberzentrum

Bevölkerung / Dorfgemeinschaft
- Rückgang der Einwohnerzahlen
- Fachkräfte ziehen weg
- wenig Interesse an der Kommune
- fehlende Kommunikation; mangelnder Informationsfluss
- fehlender Zusammenhalt
- kein Gemeinschaftsgefühl bei den Vereinen untereinander
- keine geeignete Plattform für Infos
- wenig Treffpunkte außerhalb von Vereinen
- Darstellung nach außen
- Rivalität zwischen Faulbach und Breitenbrunn

Infrastruktur
- wenig kulturelle Angebote
- keine Fremdenzimmer (Breitenbrunn)
- ärztliche Versorgung (Breitenbrunn)
- keine Geschäfte, Bäcker / Metzger (Breitenbrunn)
- kein Vereinsring
- zentrale Anlaufstätte; Begegnungsstätte für Jung und Alt fehlt
- fehlende Angebote für Senioren
- Seniorenheim
- wenig Angebote für Jugendliche
- zu wenig Gaststätten (Faulbach)
- keine Selbsthilfebörse
- Kanal / Abwasser

Verkehr
- Fußgängerübergang – Ortsumgehungsstraße
- kein Fuß-/Radweg zu neuem Einkaufszentrum „Penny“ (Breitenbrunn)
- schlechte Anbindung an ÖPNV (Breitenbrunn)
- Fuhrweg wird noch zu stark von Autos befahren

Ortsbild / Gebäude
- unerfreuliches Ortsbild (Faulbach)
- wenige bis keine identitätstiftende städtebaulichen Anlagen
- Häuserleerstand, Nachnutzung, Leerstandsrisiko
- Denkmalschutz
- schlechter Zustand Straßen und Gehwege
- Hauptstraßen, Zufahrt Schule
- fehlendes Dorfzentrum, Dorfmittelpunkt
- öffentliche Gebäude in marodem Zustand
- schlechte Straßenbeleuchtung an der Hauptstraße (Breitenbrunn)
- marode Halle am Pfarrheim (Breitenbrunn)
- Neubaugebiete

Parzellierung/ Erschließung
- Vor allem in Faulbach viele Hinterlieger und Parzellen ohne direkten Zugang zum Straßenraum
- Erschließung oft über ein bis zwei Anwesen
- zerstückelte Flur im ortsnahen Bereich

Freiflächen
- Spielplätze in Faulbach
- Rollschuh-/Eisbahn fehlen

Natur / Landschaft
- Hochwassergebiet
- touristisches Potential wird nicht genutzt und gefördert
- kein Wohnmobilstellplatz

Energie
- mehr erneuerbare Energien nutzen

Defizitkarte Faulbach

Mängel

- fehlendes lebendiges Ortszentrum
- leerstehende Gebäude
- geringes Maß an Begrünung im öffentlichen Straßenraum
- fehlende Aufenthaltsqualiät an öffentlichen Plätzen
- hoher Versiegelungsgrad im Ortskern, monotone Gestaltung der Straßen und Wege
- Gebiet mit hohem Veränderungspotential zum Leerstand
- Parksituation im Altort
- wenig wahrnehmbare Ortseingänge
- fehlende Wegeverbindungen zum Wasser
- Trennwirkung durch Bahndamm
- Verbuschung der Streuobstwiesen am Ortsrand
- Ortsräumliche Planung
- Planung Grünordnung/ Dorfökologie

Originalplan siehe Anhang

Defizitkarte Breitenbrunn

Mängel

- fehlendes lebendiges Ortszentrum
- leerstehende Gebäude
- geringes Maß an Begrünung im öffentlichen Straßenraum
- fehlende Aufenthaltsqualiät an öffentlichen Plätzen
- hoher Versiegelungsgrad im Ortskern, monotone Gestaltung der Straßen und Wege
- wenig wahrnehmbare Ortseingänge
- fehlende Wegeverbindungen
- Ortsräumliche Planung
- Planung Grünordnung/ Dorfökologie

Originalplan siehe Anhang

3.7 Bürgermitwirkung

Grundseminar Dorferneuerung

Altbürgermeister Walther Weiner und 16 weitere Bürger aus Faulbach haben am 22. und 23. September 2013 in der Schule für Dorf- und Flurentwicklung Klosterlangheim an einem Grundseminar zur Dorferneuerung teilgenommen.

Abbildung 14: Seminarteilnehmer SDF

Als Ergebnis des Zielfindungsprozesses, der einen Teil des Seminars ausmacht, wurden wichtige Handlungsfelder für die Dorferneuerung Faulbach in einem Themenspeicher festgehalten. Die Hauptthemen waren:

- Ortsbild
- Gemeinschaftsleben
- Gebäudesubstanz/Leerstand

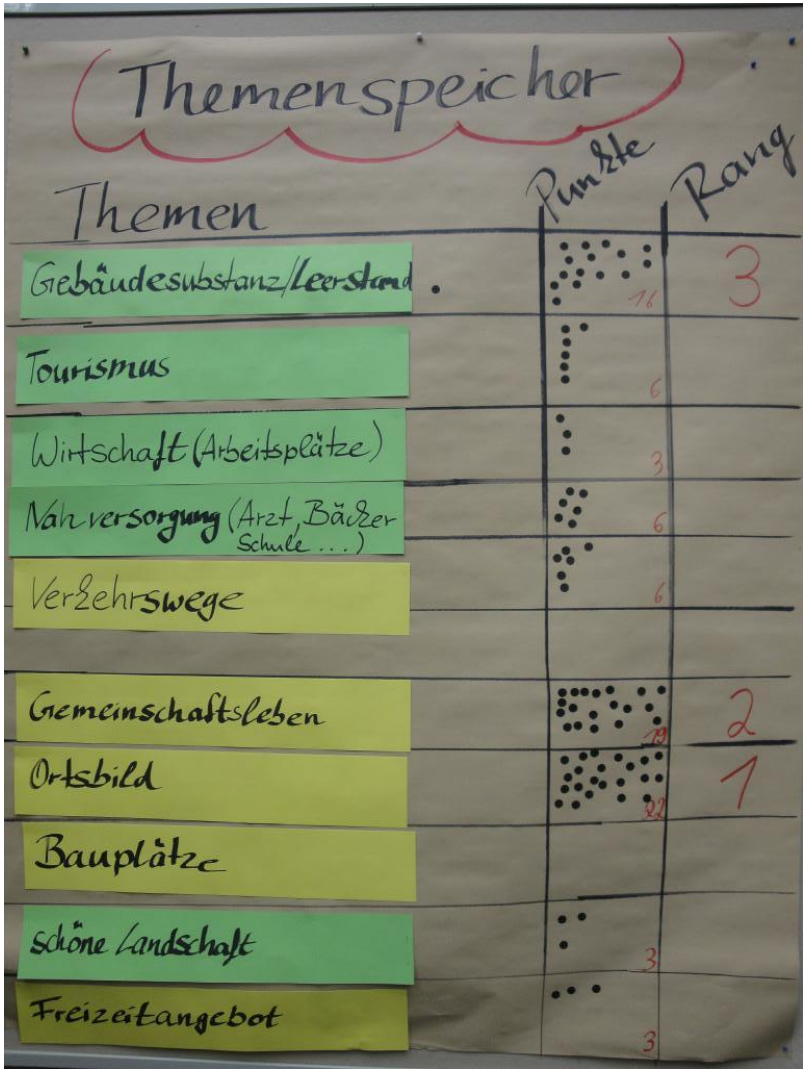


Abbildung 15: Themenspeicher Grundseminar Dorferneuerung.

Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung fand am 14.01.2014 um 19.00 in der Festhalle in Faulbach statt. Die Einladung zu der Veranstaltung erfolgte durch die Verteilung von witzigen Flyern an alle Haushalte. An der Bürgerversammlung nahmen ca. 200 interessierte Bürger aller Altersklassen teil.

Auf der Veranstaltung wurde der Öffentlichkeit durch Herrn Kolb vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, dem damaligen Bürgermeister Walther Weiner, Herrn Wirth vom beauftragten Planungsbüro arc.grün aus Kitzingen sowie Herrn Müller von bma aus Rothenfels das Verfahren und die Ziele der Dorferneuerung näher erläutert.

Die Referenten informierten über die einzelnen Arbeitsschritte bis zur Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes und erläuterten die Vorgehensweise und Aufgabe von Dorfwerkstätten zu den wichtigsten Themenblöcken.

Am Ende der Veranstaltung konnten sich die anwesenden Bürger an „Marktständen“ über die Inhalte der wichtigsten Handlungsfelder aus dem Grundseminar informieren.

Abbildung 16: Flyer zur Auftaktveranstaltung.

»Man muss Visionen haben«

Dorferneuerung: 200 Faulbacher und Breitenbrunner sichten in der Turn- und Festhalle erste Ideen für die Zukunft

FAULBACH. Da haben die Faulbacher und Breitenbrunner Gerald Kolb vom Amt für ländliche Entwicklung (ALE) positiv überrascht: Die Turn- und Festhalle war am Dienstag voll bei der Auftaktveranstaltung zur Dorferneuerung. Streng genommen war es die zweite. Beim ersten Versuch sprach Kolbs Chef Peter Kraus gerade einmal vor 20 Bürgern – und ärgerte sich sehr.

An mangelndem Interesse an der Zukunft des Dorfs hat's offenbar nicht gelegen, wohl aber an der miesen Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde. Denn wenn die Faulbacher und Breitenbrunner ordentlich und rechtzeitig eingeladen werden, kommen sie in Scharen. Mehr als 200 Menschen vom Jugendlichen bis zum Senior lauschten, was ihnen Projektpate Kolb und die Architekten Bernd Müller und Thomas Wirth über die Dorferneuerung und den Zeitplan zu sagen hatten.

Wie soll Faulbach in 15 Jahren sein?

Mit diesen Herren und ihren Kolleginnen werden die Faulbacher laut Gerald Kolb in den nächsten 15 Jahren immer wieder zu tun haben. Der erste Eindruck: Die Chemie dürfte stimmen, und das ist wichtig. Denn ohne die Bürger

Fünf Klebepunkte darf jeder Besucher vergeben und damit zeigen, welche Themen ihm am wichtigsten sind. Foto: Katharina Wojczenko

Abbildung 17: Bericht über die Auftaktveranstaltung im Mainecho

Dorfspaziergänge

Als Einstieg in die Dorfwerkstätten fanden am 22.03. und 29.04.2014 gemeinsame Ortsbegehungen mit den beauftragten Planern in Faulbach und Breitenbrunn statt.

An den Dorfspaziergängen haben sich zahlreiche interessierte Bürgern beteiligt. Bei den Begehungen wurden die Ortschaften von den Bürgern fotografiert und positive wie auch negative Aspekte zusammengetragen. Für die Beteiligten war der rege Austausch über persönliche Erlebnisse der Ortsgeschichte bereichernd.

Die Erkenntnisse aus den Ortsbegehungen wurden am 08.04.2014 in der Breitenbrunner Spessarthalle präsentiert. Es wurde festgelegt, welche Themen in den Dorfwerkstätten weiter bearbeitet werden sollten.

Treffpunkt Dorfspaziergang Faulbach am Rathaus

Dorfspaziergang Faulbach an der alten Steinsäge

Dorfwerkstätten

In den Dorfwerkstätten wurde kontinuierlich mit gutem Ergebnis gearbeitet. Die Ergebnisse sind in den Protokollen im Anhang dokumentiert. Die Dorfwerkstätten haben im Rahmen der Vorbereitungsplanung an insgesamt 14 Terminen zu verschiedenen Themen (siehe Tabelle) stattgefunden:

Die Einladung zu den Dorfwerkstätten erfolgte über das Mitteilungsblatt und die Gemeindehomepage www.faulbach-breitenbrunn.de.

Abbildung 18: Internetseite Ortserneuerung Faulbach-Breitenbrunn.

Termine	Themen	Veranstaltungsorte
05.05.2014	Wege ums Dorf	Altes Rathaus Breitenbrunn
21.05.2014	Hauptstraße Faulbach	Rathaus Faulbach
16.06.2014	Neue Beschilderung	Rathaus Faulbach
25.06.2014	Öffentliche Gebäude	Rathaus Faulbach
02.07.2014	Ortsmitte Breitenbrunn	Alte Mühle Breitenbrunn
16.07.2014	Tourismus	Sportheim TSV Faulbach
14.10.2014	Zwischenpräsentation	Sportheim TSV Faulbach
10.11.2014	Leben im Alter	Feuerwehr Faulbach
01.12.2014	Gewerbe/ Industrie	Rathaus Faulbach
12.01.2015	Jugend- Videoprojekt	Jugendtreff Faulbach
02.02.2015	Energiewende - Nahwärmenetz	Rathaus Faulbach
13.04.2015	Innerörtliche Entwicklung Faulbach	Rathaus Faulbach
18.05.2015	Innerörtliche Entwicklung Breitenbrunn	Altes Rathaus Breitenbrunn
04.05.2015	Natur und Flur	Rathaus Faulbach
22.05.2015	Grüne Mitte- Gestaltungsmöglichkeiten	Treffpunkt Brücke Einfluss Faulbach i. d. Main
20.09.2015	Priorisierung der Maßnahmen	Festhalle Faulbach

Exkursion

Zur anschaulichen Anregung für die Dorferneuerung wurde ergänzend zu den Dorfwerkstätten am 07.03.2015 eine Exkursion mit interessierten Bürgern sowie Mitgliedern der Arbeitskreise durchgeführt. Die fachliche Leitung übernahmen Herr Müller vom Büro bma sowie Herr Kolb vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken. Insgesamt nahmen 15 Ortsbürger an der neunstündigen Veranstaltung teil. Die Ziele der Exkursion waren die Orte Eußenheim, Urspringen und Karbach im Nachbarlandkreis Main-Spessart. In Eußenheim wird ein einfaches Dorferneuerungsverfahren durchgeführt, jedoch hatte der Ort bereits ein umfassendes Verfahren gehabt. In Karbach und Urspringen handelt es sich um umfassende Dorferneuerungsverfahren, die mit dem Vorhaben Faulbach/Breitenbrunn vergleichbar sind.

In Eußenheim wurde der umgestaltete Dorfmittelpunkt mit dem renovierten Ensemble, bestehend aus den Gebäuden des Kindergartens, einer Kleinkinderkrippe, dem Rathaus, der Mittelschule, der Kirche und dem Pfarrheim, besichtigt.

Die Dorferneuerung in Urspringen umfasste ein räumliches Gesamtkonzept für die Bausubstanz im Ortskern, in dessen Folge durch Neuordnung innerörtliche Bauplätze gewonnen werden konnten.

Das Karbacher Dorferneuerungsverfahren wurde im Jahr 1982 eingeleitet und gehört damit zu den ersten Projekten dieser Art in Unterfranken. Es wird im Jahr 2016 abgeschlossen werden. Es ist mit dem Vorhaben Faulbach-Breitenbrunn aufgrund des ganzheitlichen Umfanges vergleichbar. Hier wurden neben gestalterischen Maßnahmen wie der Neugestaltung des Marktplatzes vor allem Maßnahmen der Innenentwicklung besichtigt.

Dorfplatz Urspringen

Ortsmitte Eußenheim

Rathaus Eußenheim

Marktplatz Karbach

Ergebnisse der Dorfwerkstätten

In Vorbereitung auf die Dorferneuerung wurden in Faulbach und Breitenbrunn Dorfwerkstätten durchgeführt, die sich insbesondere mit dem ***Ortsbild*** beschäftigten. Eine wichtige Aufgabe für die Verbesserung des Ortsbildes ist die Neugestaltung von Straßen und öffentlichen Räumen sowie eine qualitativ hochwertige Gestaltung von Ortsmitten und Dorfplätzen als Treffpunkt und Aufenthaltsraum. Dazu wurden folgende Themen intensiv bearbeitet:

Faulbach
- Sanierung der Hauptstraße
- Funktion und Gestaltung von Dorfplätzen an Speckspitze und Kirche/Haaggasse
- Neugestaltung der Zufahrtsstraßen Speckspitze und Haaggasse
- Umgestaltung Bahnhofsvorplatz

Breitenbrunn
- Brunnen- und Lindenplatz
- Nutzung und Umgriff altes Rathaus
- Maibaumplatz

Gemeinsam mit den betroffenen Vereinsvorständen wurde in einer Dorfwerkstatt das Thema der ***gemeindeeigenen Gebäude*** thematisiert. Zum Erhalt der öffentlichen Gebäude wurde nach Nutzungs- und Sanierungskonzepten gesucht. Folgende Vereinsgebäude wurden in einer Begehung mit Architekt Bernd Müller näher untersucht:

- neue Schule
- alte Schule
- Trachtenkapelle
- Rotes-Kreuz-Haus
- Badhaus

Das ***Dorfleben*** wurde in zwei Dorfwerkstätten zum Thema „Leben im Alter“ und „Jugend“ behandelt.
Ein Fachvortrag von Frau Salomon regte dazu an, verschiedene Wohnmodelle für ältere Menschen anzubieten und niederschwellige Angebote wie Nachbarschaftshilfe, Seniorennachmittage etc. zu erhalten bzw. weiter auszubauen. Der gut besuchte Abend brachte folgende Ergebnisse:

- Angebote der kommunalen Allianz Südspessart vernetzen
- Nutzung der öffentlichen Gebäude für alternative (betreute) Wohnformen
- barrierefreie Wege und öffentliche Gebäude
- Daseinsvorsorge sichern

Bei einer Dorfwerkstatt im Jugendzentrum der alten Schule waren die Jugendlichen eingeladen, Themen zu nennen, die insbesondere die jüngere Generation bewegen. Um die Bedürfnisse der Kinder- und Jugendlichen bei der Dorferneuerung noch stärker zu berücksichtigen, wurden alle 12- bis 20jährigen zu einem Videoprojekt aufgerufen. Trotz aller Bemühungen konnte die Altersgruppe jedoch nicht weiter in die Vorbereitung der Dorferneuerung eingebunden werden.

Folgende wichtige Punkte wurden von den Jugendlichen genannt.

- Dorffeste - Kerb
- Freizeit - Rad-/Mainweg
- Treffpunkt - Wohnwagen
- Vision - Funpark

Zur Dorfwerkstatt ***Industrie und Gewerbe*** waren alle Gewerbetreibenden eingeladen, um ihre Vorstellung an die Dorferneuerung einzubringen. Um die Attraktivität der Gemeinde Faulbach für Gewerbetreibende zu erhöhen, wurden folgende Punkte diskutiert:

- Marktanalyse über Einkaufsverhalten
- Ansiedlung von Ärzten, Pflege- Altenheimen
- Ortskern beleben, Anziehungspunkte schaffen, Attraktivität des Ortskerns erhöhen durch Verbesserung der Parkmöglichkeiten, Ortsbild, funktionierende Nahversorgung;
- kontraproduktive Entwicklungen zur Vitalisierung des Ortskerns durch Ansiedlung eines Vollsortimenters an der Ortsumgehung
- Stärkung des Tourismus
- Aktivierung des Gewerbevereins
- „Hajo"- Markt wiederbeleben

Zur ***Innenentwicklung*** der Ortskerne in Faulbach und Breitenbrunn wurden zwei eigene Dorfwerkstätten durchgeführt. In diesem Rahmen wurden erste Erhebungen durch das Architekturbüro bma zu der Aufteilung nach Gebäudetypen, Renovierungsstand, Nutzung und Leerstand gemacht. Es konnten folgende Punkte für die Dorferneuerung zu diesem wichtigen Thema festgehalten werden:

Faulbach
- Erstellung einer Gestaltungsfibel für Um- und Nachnutzungen mit Darstellung ortstypischer Baumaßnahmen
- Maßnahmen der Bodenneuordnung
- Fördermöglichkeiten bei Abriss
- Bodenerwerb durch Einverständniserklärung möglich
- Umgestaltung Festplatz als zentralen Funktionsplatz
- Ausweisung von innerörtlichen Bauflächen
- Parkraumkonzept für den Ortskern
- Grundstücksordnung
  - Rathaus - westl. Hauptstr.
  - nördl. Haaggasse
  - nördl. Speckspitze

Breitenbrunn
- Erstellung einer Gestaltungsfibel
- Förderung privater Baumaßnahmen

Weitere Themen der Dorfwerkstätten waren ***Natur und Landschaft, Grüne Mitte*** und ***Tourismus***. Als eine zentrale Aufgabe in der Dorferneuerung wird die Gestaltung einer grünen Mitte in Faulbach gesehen. Um die Ortsbereiche besser in die Landschaft einzubinden, sollen die Verbindungswege am Ortsrand sowie zwischen Breitenbrunn und Faulbach weiter ausgebaut werden. In Faulbach wurde über den Bau eines Landschaftssees diskutiert. Folgende Themen wurden während der Vorbereitungsphase in den Dorfwerkstätten diskutiert:

- Grüne Mitte Faulbach
- Renaturierung Faulbach
- Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle bis zum Main
- Verbindungswege um den Ort (Faulbach – Grohberg - Breitenbrunn)
- Gestaltung der Ortseingänge
- Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern
- Mainufer – Wohnmobilstellplatz

Zudem fand eine Dorfwerkstatt mit dem Thema *Erneuerbare Energie* mit dem Schwerpunkt zentrale Nahwärmeversorgung statt. In einem Fachvortrag von Frau Manger, Geschäftsführerin der Firma basis-plan GmbH wurde die Funktion eines Nahwärmenetzes dargestellt.

Das Dorferneuerungsgebiet ist grundsätzlich für den Aufbau eines Nahwärmenetzes geeignet. Des Weiteren wurde die Nutzung erneuerbarer Energien zu folgenden Punkten diskutiert:

- Ausweitung der PV- Anlagen
- Aktivierung der Mühlen
- Erneuerung der Heizungsanlagen
- Windkraftanlagen

Die Ergebnisse der Dorfwerkstätten wurden der Öffentlichkeit in einer Zwischenpräsentation am 14.10.2015 im Sportheim des TSV Faulbach vorgestellt.

Die Maßnahmen für das geplante Dorferneuerungsverfahren wurden aus den Ergebnissen der Dorfwerkstätten festgelegt und am 29.09.2015 als Maßnahmenkatalog in einer Bürgerversammlung der Gesamtgemeinde vorgestellt und priorisiert. (Siehe Auflistung der Maßnahmen ab Kapitel 4.2)

öffentliche Zwischenpräsentation der Ergebnisse im Sportheim

Vorstellung der Maßnahmen auf der Bürgerversammlung am 29.09.2015

4 INTEGRIERTE PLANFASSUNG

Leitbild:
„Faulbach und Breitenbrunn bringen sich in Form!“

Das Leitbild könnte auch heißen: *„Das Dorf gestalten und fit für die Zukunft machen“*. Dies trifft aber wohl für die meisten Dörfer zu und wäre so allgemein wie „unser schönes Dorf im Grünen wo ich gerne lebe“….

Da Breitenbrunn und vor allem Faulbach besondere Schwierigkeiten haben, trifft das gewählte Leitbild besser die speziellen Probleme der beiden Orte. Es soll zum einen zum Ausdruck bringen, dass das Dorf einer „Kur“ unterzogen wird, an deren Ende ein verbesserter Zustand erreicht werden soll. Diesen sollen nicht nur die politisch Verantwortlichen bestimmen, sondern auch die einzelnen Bewohner mit ihren Gebäuden sollen daran ihren Anteil haben. Außerdem nimmt er auf die speziellen Probleme der Raumbildung und der wenigen Identifikationsmomente des Ortes Bezug, die weiterentwickelt und durch neue ergänzt werden sollen sowie die Problematik der Parzellierung zum Ausdruck bringen. Die Vision für Faulbach mit Breitenbrunn wird als ein zu erreichender Idealzustand beschrieben.

Räumen Form geben 1:

Obwohl, durch die historische Entwicklung bedingt nie ein ablesbares Zentrum oder ein Dorfrand entstanden ist, werden diese städtebaulichen Qualitäten verbessert oder teilweise neu geschaffen. Vorhandene Plätze und Dorfränder werden gesichert oder weiterentwickelt, neue Plätze, Freiräume und Dorfränder entstehen, die besser wahrnehmbar sind und dadurch eine bessere Identifikation der Bewohner mit dem Ort entstehen lassen (unser Platz – unser Dorf – meine Identität). Die Besonderheit Faulbachs, die oftmals zurückspringende Bebauung, wird als Qualität herausgearbeitet. Die kleinen Plätzchen an den Straßen des Altortes erhalten auch eine gestalterisch adäquate Behandlung. So werden sie entweder willkommene Ruheplätze in den Straßen oder tragen dazu bei, die angespannte Stellplatzsituation im Altort zu entschärfen. Durch städtebauliche Instrumente (Rahmenplan, FNP, BBP) wird ein Dorfrand definiert und städtebaulich entwickelt.

Um die Festhalle herum entsteht nach einer städtebaulichen Idee eine Art „Piazza“ als neues funktionales Zentrum des Ortes mit einem neuen Haus der Vereine. Aber auch Speckspitze und Haaggasse mit Ihren Eigenheiten werden zu attraktiven Räumen mit Aufenthaltsqualität. Grüngestalterische Maßnahmen wie Einzelbäume, Baumreihen oder Hecken schaffen Raumkanten, wo keine Gebäude möglich sind oder die Bestandsbebauung nicht oder nur schwer verändert werden kann, z. B. Hauptstraße Richtung Stadtprozelten.

Räumen Form geben 2:

Durch die Veräußerung der bestehenden Vereinsheime und Zusammenlegung aller Funktionen ist neben der Mehrzweckhalle ein neues Zentrum mit Seniorentreff, Kiosk und Cafe entstanden, das sich zu der neuen "grünen Mitte" orientiert. Hier kehren auch gerne Spaziergänger ein – die Kinder können sicher auf der angrenzenden Freifläche spielen. Die bisherigen Gebäude wurden an Privatleute verkauft und liebevoll restauriert.

Gebäude in Form bringen:

Durch die Anreize der Förderung von Privatmaßnahmen und die Bauberatung wurden viele Gebäude saniert. So tragen sie zur insgesamt freundlichen Erscheinung des Ortes bei. Einige Gebäude wurden aus den Hinterhöfen herausgenommen, sodass die verbliebenen Wohnhäuser mehr Licht, Luft und Sonne bekommen und über attraktive Freiflächen unmittelbar am Haus verfügen. Beispielhafte Sanierungen werden jedes Jahr prämiert. Eine Broschüre gibt gestalterische und technische Tipps bei Renovierungen.

Parzellen neue Formen geben:

Infolge des Einstiegs der Gemeinde und der Teilnehmergemeinschaft in ein umfassendes Dorferneuerungsverfahren, ist es gelungen mittels Erwerb und Tausch die Zuwegung zu Parzellen öffentlich zu sichern und deren Zuschnitt zu verbessern. Die Erschließung erfolgt nun nicht mehr über Privathöfe, da diese inzwischen größtenteils in Gemeindeeigentum sind. Wege in tiefe Grundstücke wurden neu gebaut und die Grundstücke so aufgeteilt, dass neue Bauflächen im Altort entstanden sind.

Freiräume neu gestalten - Grün im Ort erleben

In Faulbach und Breitenbrunn sind neue, ortsbildprägende Ortsmitten entstanden. Straßenzüge und zentrale Plätze im Ortskern haben durch die hochwertige Neugestaltung mit Grünflächen und Baumpflanzungen an Aufenthaltsqualität gewonnen. Die attraktiven, öffentlichen Freiräume bieten Aktionsraum für Jung und Alt und steigern die Identifikation der Dorfgemeinschaft mit Ihrem Ort.

Der renaturierte Faulbach ist durch einen Spazierweg mit Zugangspunkten zum Wasser im Ort erlebbar und eine wichtige Verbindung zum Mainufer. In der Ortsmitte Faulbach ist auf einem großen Naturspielareal „Grüne Mitte“ eine Begegnungsstätte der Generationen entstanden. In Breitenbrunn werden die neugestalteten Außenanlagen der Spessarthalle zum Skaten genutzt.

Ein Beweidungs- und Pflegekonzept sichert die wertvollen Streuobstbestände am Ortseingang und an den Ortsrändern. Die Nutzung der brachliegenden Krautgärten in Breitenbrunn wurde wieder aufgenommen und bietet einen gemeinsamen Aktionsraum für alle Dorfbewohner. Die Verbindungswege am Ortsrand sind in einem guten Zustand, weiter ausgebaut und miteinander vernetzt.

Freizeitangebote ausbauen – Tourismus stärken

Der Biergarten an der historischen Steinsäge hat sich zum Touristen-Magnet am Main-Radweg entwickelt. Der angrenzende Wohnmobilstellplatz ist das ganze Jahr über belegt und stärkt den Tourismus in der ganzen Region Südspessart. Das Naherholungs- und Freizeitangebot am neu angelegten Natursee Breitenbrunn lockt viele Besucher in die Gemeinde.

4.1 Integriertes raumbezogenes Strukturkonzept

Teilkonzept Nutzung und Funktion

Die Gemeinde hat während der laufenden Vorbereitungsphase zu einem Dorferneuerungsverfahren den Beschluss gefasst, die Verlagerung des Vollsortimenters vom Bahnhof an die östliche Ortumgehung zuzulassen, obwohl durch die besondere Situation Faulbachs mitten im Ort, also neben der Festhalle, ausreichend Platz für diesen Markt und Stellplätze vorhanden wären bzw. Synergieeffekte hätten genutzt werden können (Doppelnutzung der Parkplätze durch Gemeinde und Markt). Dadurch bestehen nur noch wenig Möglichkeiten auf eine Entwicklung der Nutzung, vor allem auf die des Einzelhandels, Einfluss zu nehmen. Das Teilkonzept Nutzung zeigt die wichtigen Eckpunkte einer möglichen, sinnvollen und realistischen Entwicklung auf.

<u>Einzelhandel und Dienstleistungen/Gastronomie/Gewerbe</u>

Faulbach
Wie oben erwähnt, wurde ohne Not eine historische Chance vertan, den Altort mit einem Vollsortimenter zu beleben. Durch die massive Reduzierung der Verkehrsfrequenz, die sich extrem positiv auf die Sicherheit und Aufenthaltsqualität der Hauptstraße ausgewirkt hat, büßt der Geschäftsstandort Hauptstraße an Attraktivität ein. Langfristig ist zu befürchten, dass auch die Raiffeisenbank ihren Sitz verlegt (z. B. an den neuen Vollsortimenter), wie es die Sparkasse auf Stadtprozeltener Gemarkung bereits vorgemacht hat. Es ist daher mit einem Funktionsverlust zu rechnen. Einzig der Bereich am Bahnhof hat die Chance, sich zu entwickeln. Hier sollten versucht werden, eine funktionale Anknüpfung (Einkaufsachse) an die außermärkischen Einzelhandelsgeschäfte im Norden (Stadtprozelten) zu finden. Der südliche Teil der Hauptstraße, also vom Faulbach Richtung Wertheim, hat allenfalls noch das Potential, sich als Gastronomiestandort zu etablieren. Diesem Umstand sollte bei der Gestaltung der Hauptstraße Rechnung getragen werden (Freiflächen für Bestuhlung/Stellplätze).

Ziel muss es sein, die vorhandenen Dienstleister und Einzelhandelsgeschäfte so lang wie möglich an ihrem Standort zu halten. Die Hauptstraße sollte vom Bahnhof bis zur Gemeindegrenze als Einzelhandelsstandort bevorzugt behandelt und entwickelt werden. Bebauungspläne für andere Standorte sollten restriktiv Ansiedlungen andernorts einschränken bzw. verhindern.

Bevor neue Flächen für Gewerbe ausgewiesen werden, sollten vorhandene vollständig bebaut werden. Hierbei ist einer Darstellung nord –östlich der Umgehung einer Ausweitung in den Grünraum der Vorzug zu geben. Die Mischgebietsflächen entlang der Hauptstraße im Norden der Gemeinde sollen als solche belassen und nicht in reine Gewerbeflächen geändert werden, da dies sich nachteilig auf mögliche Erweiterungen der Wohnbauflächen nach Norden auswirken könnte.

Breitenbrunn
In Breitenbrunn sollte ebenfalls darauf geachtet werden, dass die ortsansässige Gastronomie möglichst gute Bedingungen hat. Hierzu zählen Parkmöglichkeiten, aber auch ein ansprechendes Umfeld

<u>Wohnen</u>

Faulbach
Eine der vordringlichen Aufgaben in Faulbach wird die Innenentwicklung sein. Es gilt, die Bedingungen der vorhandenen Wohnbebauung zu verbessern. Hierzu zählen Rücknahme der Bebauung, vor allen von Nebengebäuden, Verbesserung der Erschließungssituation und der Parzellierung. Anstelle der Ausweisung von Neubaugebieten muss der Fokus auf der Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenzialen im Innerort sein, allerdings darf dies nicht zu Lasten von bestehenden Grnflächen gehen (grüne Mitte). Hierdurch können auch die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, vor allem des Einzelhandels, gestärkt werden.

Breitenbrunn
In dem kleineren Ortsteil sind Maßnahmen der Innenentwicklung nur schwer möglich, da es relativ wenig Leerstände und Flächenressourcen gibt. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung ist auch nicht mit einem großen Bedarf nach weiterem Wohnraum zu rechnen. Hier sollten Konzepte erstellt werden, wie behutsam Wohnbauflächen erweitert werden können. Es ist zu prüfen, ob dies überhaupt erforderlich ist, da mit einer Angebotserweiterung in den nächsten zehn Jahren von Gebäuden aus den 1960 er/70er Jahren zu rechnen ist.

Öffentliche Funktionen/Vereinsräume

Faulbach

Die Vielzahl der Vereinsheime, die sich in gemeindlichem Besitz befinden und für die nur ein geringer Mietbetrag entrichtet wird, sollten angesichts der anstehenden Renovierungsarbeiten möglichst schnell dem Immobilienmarkt zur Verfügung gestellt werden. Aus städtebaulicher, funktioneller und ökonomischer Sicht ist es weitaus wünschenswerter, diese sozialen Funktionen an einem Ort zu bündeln, um einen Austausch der Vereine untereinander zu ermöglichen und Synergie-Effekte zu nutzen. Ein Haus der Vereine, das von allen genutzt werden kann, muss das Ziel sein, anstatt dass jeder „irgendwo im Ort seine eigene Suppe kocht". Als Standort hierfür bietet sich das Gelände neben der Festhalle an. Das "Badhaus" eignet sich nur bedingt als Vereinsgebäude. Es fehlt ein kleiner Saal, der im Gegensatz zur Festhalle für Vorträge, kleine Veranstaltungen und Familienfeiern genutzt werden kann und barrierefrei zugänglich ist. Aufgrund des Beckens unter dem Gebäude ist es bautechnisch nur aufwändig zu sanieren.

Breitenbrunn
Das ehemalige Rathaus, das bereits jetzt schon als Dorftreff genutzt wird, sollte renoviert werden, um einen zukunftsfähigen baulichen Zustand zu erreichen. Im rückwärtigen Bereich sind bauliche Ergänzungen denkbar, um den Freiraum nutzbar zu machen.

Teilkonzept bauliche Entwicklung

Raumkanten (Straßen und Platzräume)

Faulbach

Die historisch entstandenen baulichen Qualitäten sollen gesichert werden. Aufgrund der nicht einheitlichen Bebauung besteht keine eindeutige Art der Bauweise, die gestaltprägend wirkt, sodass der § 34 BauGB hier nur bedingt anwendbar ist. Daher wird empfohlen, die Bebauung über einfache Bebauungspläne zu regeln. Wenn Abbrüche wie an der Kreuzung Haaggasse/Hauptstraße vorgenommen werden sollen, so muss das Entstehen einer neuen Raumkante das Ziel sein. Generell sollten räumlich prägnante Situationen durch Grunderwerb auch einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden (Taschenplätze, Einfahrten, Erschließungen).

Als Herausforderung für die Kommune stellt sich die Kontrolle der baulichen Entwicklung zum großen Grünraum entlang des Faulbachs dar. Hier sind klare Regeln für die Bebauung aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung entlang der Haaggasse und der Speckspitze ist jedoch vorstellbar. Während der Siedlungskörper der Neubaugebiete im Süden einen relativ klaren Abschluss hat, fehlt dieser im Norden. Auch hier sollte über eine klare Definition und Abgrenzung zwischen Siedlungskörper und Grünraum nachgedacht werden.

Ein besonderes Augenmerk muss auf die bauliche Entwicklung der Hauptstraße von der Speckspitze bis zum Ortsausgang gerichtet werden. Aufgrund der Funktionen und der schon relativ hohen vorhandenen Gebäude an den jeweiligen Endpunkten ist hier auch eine Verdichtung, bzw. Erhöhung der Bebauung bis auf drei Geschosse denkbar. Die attraktive Lage mit Blick zum Main und den Versorgungseinrichtungen vor der Türe lässt hier andere Möglichkeiten zu, als dies zum Beispiel in der Speckspitze oder der Haaggasse der Fall ist. Um die angestrebte funktionelle Entwicklung der Straße als kleines Ein-

zelhandelszentrum zu unterstützen, ist hier auch eine bauliche Veränderung denkbar. Durch diesen Anreiz bestünde dann auch die Möglichkeit, das bauliche Durcheinander zu ordnen.

Breitenbrunn
Große bauliche Veränderungen in Breitenbrunn sind nicht zu erwarten, nicht wünschenswert und auch nicht erforderlich. Wie im Hauptort sollte auch hier über eine Sicherung der baulichen Entwicklung über einen einfachen Bebauungsplan nachgedacht werden.

Quartiere – Rückerschließungen

Faulbach
Die Entkernung der Quartiere und teilweise Neuparzellierung ist eine der dringendsten Aufgaben in Faulbach, um den Altort als Lebensraum langfristig attraktiv zu halten. Hier wird man mit vertiefenden Untersuchungen gemeinsam mit den Anliegern Konzepte entwickeln müssen, um eine Verbesserung der Situation herbeizuführen, die letztendlich auch eine Wertsteigerung für die Eigentümer darstellen wird.

Breitenbrunn
Da hinsichtlich dieses Themenbereiches nur wenig Handlungsbedarf im kleineren Ortsteil besteht, werden sich hier die Aufgaben auf einzelne Grundstücke beschränken.

Innenentwicklung

Faulbach

Im Altort von Faulbach bestehen etliche Potenziale der Innenentwicklung. Hierzu sind jedoch weitreichende Maßnahmen erforderlich, die bereits unter der Rubrik Bodenordnung, Parzellenstruktur und Erschließung angedeutet wurden.

Zwar stellt die große Grünfläche in der Ortsmitte theoretisch Bauland dar, dies sollte jedoch aufgrund der historischen Entwicklung und der Potenziale für den Ort als „grüne Mitte“ erhalten bleiben. Deswegen ist die „grüne Mitte“ Faulbach auch eine der Dorferneuerungsmaßnahmen. Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen insbesondere in den Flächen F4 östlich der Hauptstraße und südlich der Haaggasse, im Bereich F2 östlich der Hauptstraße im Norden des Altortes zwischen Bahn und Hauptstraße, im Bereich F3 westlich der Hauptstraße und nördlich der Speckspitze sowie im Bereich F4 nördlich des Kindergartens und im Bereich F12 am westlichen Rand des Altortes nördlich der Haaggasse sowie im Bereich F11 am östlichsten Bereich des Altortes im Übergang zur Wohnbebauung. Hier können Bauplätze entstehen, durch Zusammenlegung von Grundstücken und teilweise durch die Neuanlage von Erschließungen.

Weitere Möglichkeiten ergeben sich durch die Umnutzung und Umstrukturierung von Grundstücken. Zur Zeit bestehen höchst problematische Erschließungssituationen, da teilweise über zwei Grundstücke gegangen/gefahren werden muss um auf das eigene Grundstück zu kommen. Hier muss dringend Abhilfe geschaffen werden um den Ort langfristig attraktiv zu halten und um diese wertmindernden Randbedingungen zu beseitigen. In der Umsetzungsphase sollten Aufträge für Feinplanungen jeweils für ein Quartier vergeben werden, und im intensiven Dialog mit den Anliegern nach Lösungen gesucht werden, wie durch Grundstückserwarb und Tausch und auch durch teilweise Abbruch und Neuaufteilung der Parzellen mehr Qualität für die verbleibenden Anlieger, bzw. Neuerwerber geschaffen werden können. Die Gestaltungsqualität der Innenhöfe und auch der Gebäudezustand lassen sehr zu wünschen übrig. Daher sind Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden in der Regel im Altort auch dringend erforderlich. Es sollte darüber nachgedacht werden, die Erhebungen der Dorferneuerung zu einer vorbereitenden Untersuchung auszuweiten, und ein städtebauliches Sanierungsgebiet auszuweisen. Städtebauliche Missstände, wie sie das Baugesetzbuch beschreibt sind hier signifikant vorhanden.

Breitenbrunn

Die Potenziale der Innenentwicklung stellen sich im Altort von Breitenbrunn als weniger umfangreich dar. Durch Maßnahmen der Bodenordnung kann jedoch im Bereich B2 ein neuer Bauplatz geschaffen werden. Darüber hinaus bestehen mehrere bereits erschlossene, aber bisher noch ungenutzte Bauplätze. Diese liegen v. a. in der Mühlenstraße sowie dem südlichen und dem nördlichen Ausläufer der Dorfstraße. Sie können für eine Nachverdichtung des Altortbereichs herangezogen werden.

Baugestaltung:

Gebäude, Gebäudegestalt, Ortsbild

Schönheit entsteht durch die Wiederholung ähnlicher Elemente. Daher ist es wichtig, die typischen Gestaltungsregeln der Häuser zu analysieren, um sie bei Um– und Neubauten anzuwenden.

In Faulbach und Breitenbrunn ist es nicht möglich, einen einheitlichen Gebäudetypus zu benennen. Zu unterschiedlich ist die historische Bebauung, bzw. die Vielzahl an Neubauten.

Dennoch können Gestaltungselemente- und prinzipien benannt werden, die sich in allen Gebäuden wiederfinden bzw wiederfinden sollten.

Im Folgenden werden Gestaltungselemente, die für beide Ortsteile gelten, dargestellt und Gestaltungsziele formuliert.

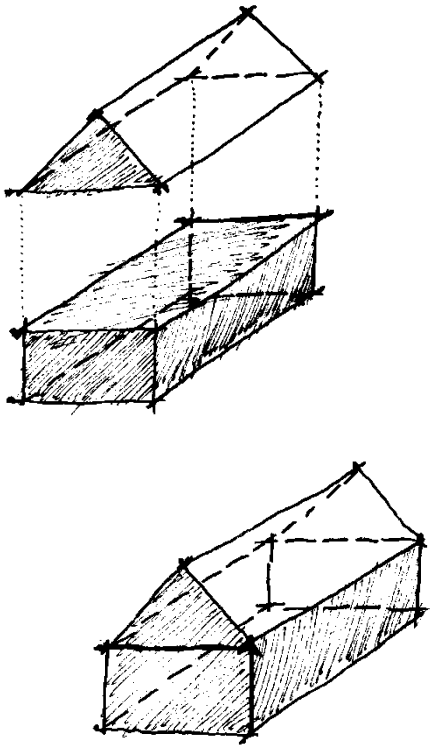
Baukörper

Das Dorf besteht aus vielen einzelnen Baukörpern, die zusammen ein größeres Ganzes bilden. Es gibt dabei Regelbausteine (Wohnhäuser, Scheunen, Ställe), d. h. Gebäudeformen, die häufig auftreten sowie Sonderbausteine (Kirche, Rat-/Schulhaus, Kindergarten etc.), d. h. Gebäude, die es selten oder nur einmal im Dorf gibt und die sich in Gestaltung, Grösse und Lage von den Regelbausteinen unterscheiden.

In Breitenbrunn/Faulbach bestehen die Regelbausteine aus einem einfachen Quader (Erdgeschoss und u. U. Obergeschoss) und einem dreieckförmigen Prisma darüber (Dachgeschoss), die das Gebäudevolumen des Regelbausteines ergeben.

In diesem Volumen gibt es keine Vorsprünge und keine Einschnitte.

Selbst kleine Nebengebäude folgen diesem Schema.
Diese klare Grundform des Baukörpers sollte bei Um- und Anbauten nicht verändert werden.



Der Regelbaustein als geometrische Figur

Anbauten, Erweiterungen

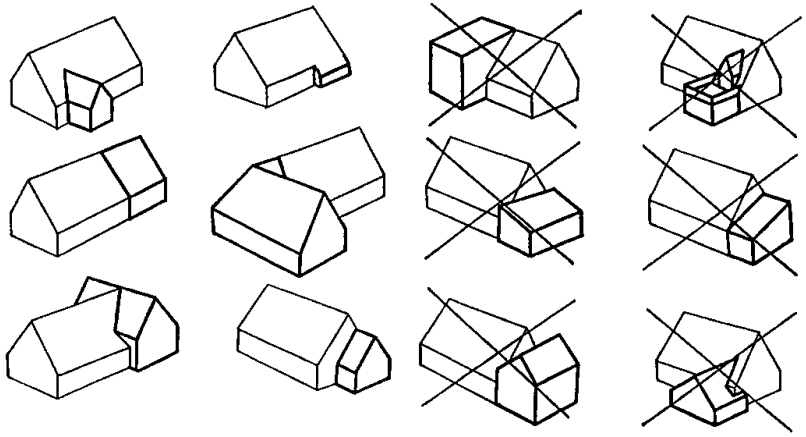
Mit der Zeit ändern sich die Bedürfnisse der Gebäudenutzung. Oft wird später an das bestehende Gebäude angebaut. Erweiterungen und Anbauten sollten nach den links unten zeichnerisch dargestellten Regeln ausgeführt werden.

Als allgemeine Regel gilt aber:
Der Hauptbaukörper sollte immer noch als solcher erkennbar sein. Der Anbau soll sich in Dachneigung, Traufhöhe und Material dem Hauptbau angleichen.

Links: So sollten Nebengebäude und Anbauten an das Hauptgebäude angegliedert werden

Rechts: so sollte nicht angebaut und erweitert werden

gut schlecht



Durchfahrten

Durchfahrten stellen große Einschnitte in das Gebäudevolumen dar. Sie sollten nur auf der Traufseite erfolgen. Im Giebel ergeben sich gestalterische Probleme, die kaum zu lösen sind. Bei kleinen Gebäuden empfiehlt sich eine Abwalmung des Daches.

Balkone

Balkone können das "Gesicht" des Hauses zerschneiden. Sie sind weder an der Giebelseite, noch im Gebäudevolumen (z. B. unter das Dach eingeschnitten) anzuordnen. An der Traufseite können leichte Konstruktionen angebracht werden, die den Gestaltungsregeln der Nebengebäude folgen.
Für das Geländer sollten einfache Stäbe, am besten aus Holz, verwendet werden.

Dach

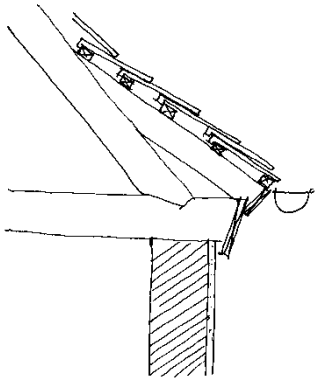
Material

In Breitenbrunn/Faulbach sind Ziegeldeckungen mit naturroter Farbe typisch. Einfache Ziegel wie Biberschwanz und Falzziegel sollten Verwendung finden, um eine ruhige, aber in sich lebendige Dachfläche zu erreichen.

Dachüberstände

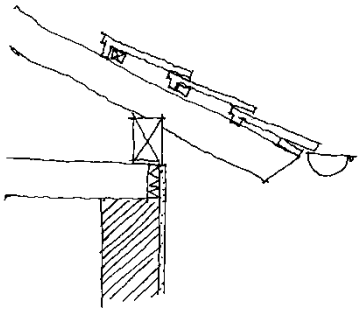
Dachüberstände an Ortgang und Traufe sind in Breitenbrunn/Faulbach kurz. Dies verstärkt die kantige Wirkung des Gebäudevolumens. Auf lange Dachüberstände, wie z. B. in Oberbayern typisch, soll verzichtet werden. Bestehende Traufgesimse sollten unbedingt erhalten werden. Ansonsten sind auch Traufbretter üblich.

Links: Detail der typischen Traufbretter und des sog. Aufschieblings. Durch dieses Detail entsteht ein kleiner Dachüberstand, um die darunterliegende Konstruktion zu schützen. In einigen Fällen findet man auch eine Ausbildung als Traufgesims.



gut

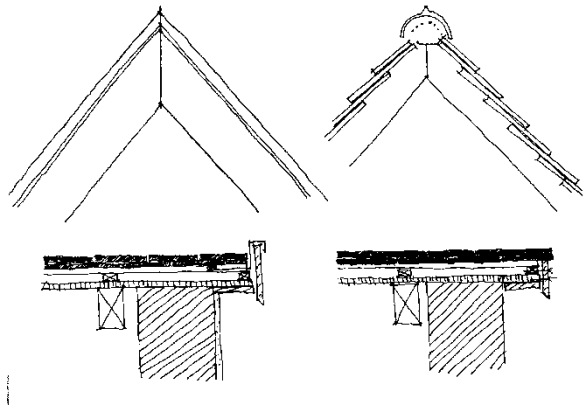
Rechts: Zu langer untypischer Dachüberstand



schlecht

Links: Ortgang mit Stirnbrett

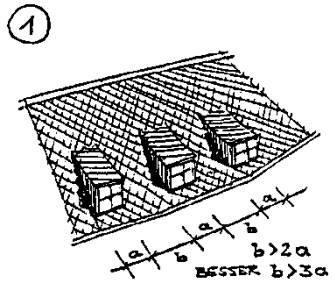
Rechts: Ortgang mit der sogenannten Zahnleiste



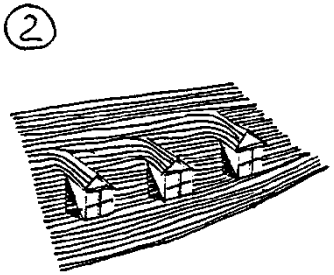
gut gut

Dachaufbauten

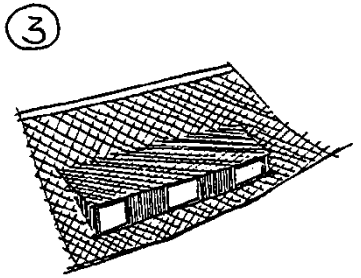
Was für die Fassade gilt, gilt auch für die "fünfte Ansicht" des Hauses. Dachaufbauten -die Gauben- sollen, wie die Fenster in der Fassade, in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche stehen. Die Summe der Gaubenbreiten sollte nicht größer als die Hälfte der Dachlänge sein. Einfache Gauben (z. B. Schleppgauben) sollen Verwendung finden, ebenso sollte nur eine Gaubenform verwendet werden. Zu viele Gauben können eine Dachfläche stören. In einigen Fällen kann es besser sein, die Gauben zu einem Element zusammenzufassen.



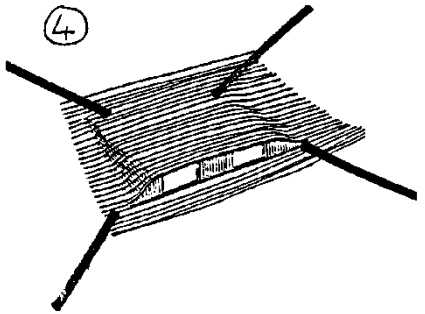
gut



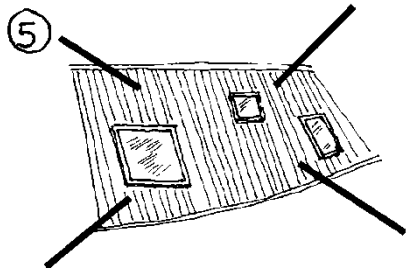
gut



gut

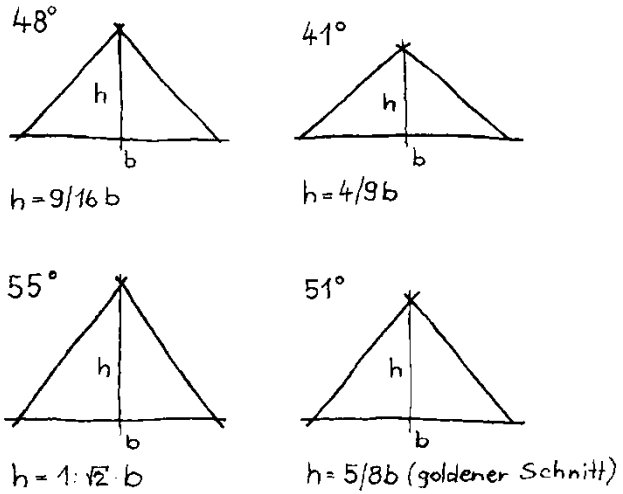


schlecht



schlecht

Dachneigung



Fränkische Dächer sind steil, d. h. Dachneigungen von 38°-55°.
Flache Dachneigungen sind nicht typisch für die Region.

Fassadengliederung

Bei der Fassadengliederung sollten horizontale und vertikale Linien im Gleichgewicht zueinander stehen. Dies ist bei den meisten symmetrisch geteilten Fassaden der Fall. Jedoch ist Symmetrie kein Garant für eine ausgeglichene Fassade.

Die Öffnungen (Fenster und Türen) sollten in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Kleine Flächen vertragen keine großen Öffnungen. In der Fassade sollte möglichst nur ein Format für die Fenster verwendet werden.

gut schlecht

Um mehr Licht ins Haus zu bekommen ist es besser, zwei stehende Fenster nebeneinander anzuordnen, als ein einziges großes, liegendes.

Im Giebel und im Sockelbereich kann das Format geändert werden. Im Giebel wird die Wandfläche kleiner und fordert auch ein kleineres Fensterformat.

Sockelzone

Viele der Häuser in Breitenbrunn/Faulbach stehen auf einem Natursteinsockel. Dies hat konstruktive Gründe. Der Stein ist gegen Feuchtigkeit resistent. Wer sich kein komplettes Steinhaus leisten konnte, baute sein Fachwerkhaus auf einem Sockel. Durch die Wiederholung des Sockelmaterials bei den Laibungen verbindet sich das Haus zu einer Einheit.

Leider trifft man sehr oft Fliesenverkleidungen aus Spaltklinker oder Riemchen aus ortsfremdem Stein am Sockel an. Trotz der Häufigkeit kann man nicht von einem dorftypischen Baustil sprechen. Die Gebäude wirken wie abgeschnitten. Die Verwendung solcher Materialien bei Sanierungen oder Neubauten sollte vermieden werden.

Der Sockel ist ein horizontales Element. Die Öffnungen in ihm werden daher auch liegend angeordnet.

Fenster

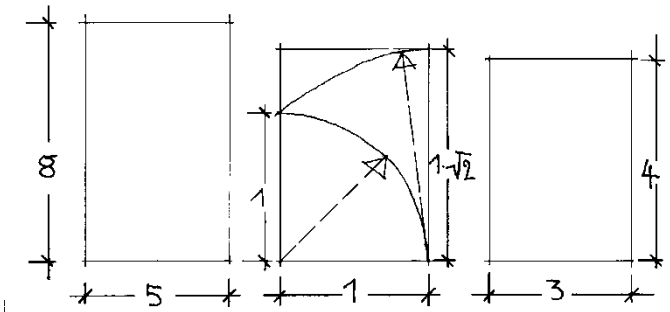
Format

Nur ein Format und das stehende Rechteck sollte für die Fenster benutzt werden.

Proportion

Schöne Fenster haben eine eindeutige Richtung. Für stehende Rechtecke empfehlen sich folgende Proportionen:

5:8 1:√2 aber nicht kleiner als 3:4



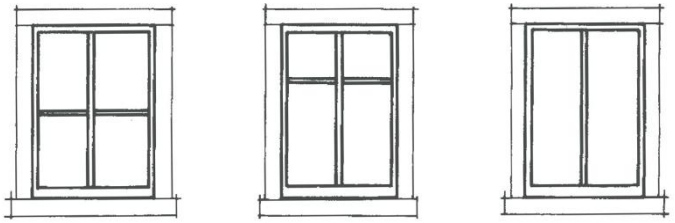
Möglich ist, vor allem im Bereich des Giebels, auch ein quadratisches Format.

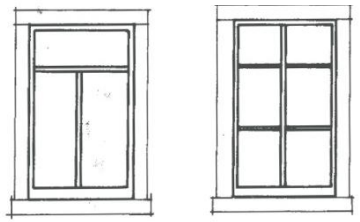
Teilung

Bei der Erneuerung von Fenstern sollten die bestehenden Sprossenformate aufgegriffen und bei den neuen Fenstern angewandt werden.

Auf Teilungen kann erst ab Breiten kleiner 100 cm verzichtet werden.

Folgende Teilungen sollten bei neuen Fenstern Verwendung finden:





Sprossen sollten entweder als echte Sprossen oder als sog. "Wiener Sprossen" ausgeführt werden. Sprossen die ausschließlich im Scheibenzwischenraum liegen (Kunststoff, Holz, oder Metallprofile) sind zu vermeiden.

Material

Die Fenster sollten aus Holz sein. Ausnahmsweise sind weiße Kunststofffenster mit filigranen Profilen zulässig.

Türen und Eingänge

Die alten Türen sind meistens geschlossen und haben ein Oberlicht aus Klarglas, meistens mit einer gekreuzten Teilung. Der Kreuzrahmen hält die Füllung. Das Material Holz gibt durch seine Eigenschaften die Gestaltung zum Teil vor, da größere Flächen sich verformen. Heute ist durch Holzwerkstoffe, Kunststoff und Metall der Gestaltung keine Grenze mehr gesetzt. Trotzdem sind die alten Teilungen auch heute noch sinnvoll. Bei neuen Türen sollte man einfache Teilungen, möglichst ohne Ornamentglas in den Feldern, wählen.

Aufgänge und Vordächer

Viele Häuser in Breitenbrunn/Faulbach stehen auf einem Kellersockel über dem Straßenniveau. Dies hat den Vorteil, dass man die Fenster der Wohnräume über der Straße hat und der Keller direkt von der Straße aus beschickt werden kann. Hierdurch entsteht die Möglichkeit, einen reizvollen Aufgang zu schaffen.

Aufgänge und Vordächer sollten einfach und schlicht gestaltet werden. Für die Stufen sollten aufgelegte Natursteinstufen, für die Wandfläche, falls vorhanden, sichtbarer Naturstein oder verputztes Mauerwerk verwendet werden.

Die Geländer der Aufgänge waren üblicherweise einfach und praktisch. Verschnörkelte Kunstschmiedearbeiten und Stahlrosen sind untypisch und im Dorf fehl am Platz. Das Geländer sollte aus einfachem, geradem, rundem Vollstahlmaterial sein.

Wenn der Aufgang in Holz gehalten ist, sollten im Geländer schmale, quadratische Stäbe, um 45° gedreht gesetzt verwendet werden, jedoch keine rustikalen alpenländischen Balkone.

Ausleger

Früher waren Wirtshausschilder, sogenannte Ausleger, Aushängeschilder für die jeweilige Wirtschaft. Heute sind sie zur Leuchtreklame für Brauereien verkommen. Die alte Tradition soll jedoch wieder aufgenommen werden.

Werbeschilder

Das gleiche gilt für Werbeschilder an Geschäften. Ziel ist die Findung eines Kompromisses zwischen Werbungsbedürfnis und Dorfgestaltung.

Beleuchtung

Die Lampe an oder vor dem Haus ist das gestalterische Tüpfelchen auf dem „i". Auch hier gilt: schlicht, aber nicht einfallslos.

Allgemeine Leitziele

- Die vorhandene historische Bausubstanz sollte so lange wie möglich erhalten bleiben.
- Aufgezeigte gestalterische Mängel sollen bei Umbaumaßnahmen und Renovierungen beseitigt werden.
- Neubauten sind gemäß den Gestaltungsrichtlinien in den Bestand einzufügen.

Teilkonzept Freiflächenentwicklung

Ziel des Freiraumentwicklungskonzeptes ist die Schaffung von qualitativ hochwertigen öffentlichen Freiräumen im Siedlungsbereich mit Grün und die Erlebbarkeit von Wasser. Der Erhalt und die Entwicklung der ortstypischen Eigenarten, des historisch geprägten Ortsbildes und der Ortsränder sind bei der Neugestaltung der Freiräume von besonderem Interesse. Langfristig soll durch die Freiflächenentwicklung die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Ort und in seinem Umfeld erhöht und die Attraktivität von Faulbach und Breitenbrunn für die Erholung und den Tourismus gesteigert werden.

Straßen und Plätze
Eine wichtige Aufgabe für die zukünftige Entwicklung von Faulbach ist die Schaffung einer Dorfmitte und die Neugestaltung der Hauptstraße. Durch die Umgehungsstraße ist eine Umgestaltung der Einmündungsbereiche Haaggasse und Speckspitze zu zentralen Dorfplätzen und die Aufwertung der Zufahrtsstraßen durch eine Neugestaltung anzustreben. Die Entwicklung der Grünfläche am Bahnhofsvorplatz und der versiegelten Freifläche vor der Festhalle werten das Ortsbild gestalterisch auf und ermöglichen neue Nutzungen. Die Aufwertung im Bereich Umgriff alte Kirche, Mühlgasse und Totengässchen soll die historische Bedeutung dieser Orte wieder ins Bewusstsein rufen. Ein Parkraumkonzept soll den tatsächlichen Bedarf an Parkplätzen im Ortskern von Faulbach ermitteln und Vorschläge für neuen Parkraum liefern.
Im Straßendorf Breitenbrunn soll der Brunnen- und Lindenplatz als Ortsmitte erkennbar gestaltet werden und zusammen mit dem angrenzenden Pfarrhof als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft genutzt werden. Die Freifläche am alten Rathaus soll neu gestaltet und zukünftig für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Eine Auflockerung durch Grünflächen in den Seitenbereichen von Dorf- und Mühlstraße soll die Aufenthaltsqualität und die monotone Wirkung der Durchfahrtsstraße in Breitenbrunn verbessern.

Die Umgestaltung an der Spessarthalle hat bei öffentlichen Veranstaltungen eine positive Außenwirkung auf die Gemeinde und schafft für die Jugend im Ort neue Freizeitmöglichkeiten (Skaten).

Alle Hauptwege und öffentlichen Plätze in der Gemeinde sollen nach Möglichkeit barrierefrei gestaltet werden sein.

Öffentliche Grünflächen
In der Ortsmitte von Faulbach soll in Nähe zu Kindergarten, Festhalle und Feuerwehrhaus eine neue öffentliche Grünfläche entstehen. Die „Grüne Mitte" soll als Aktionsraum für die Dorfgemeinschaft entwickelt werden und attraktive Angebote für alle Altersgruppen bieten (Baumhaus, Seilbahn, Trimmgeräte für Senioren, Hütte, Unterstände, Toilettenanlage). Das Entwicklungskonzept sieht ein großes ganzjährig nutzbares Naturspielareal mit einem Betreuungsangebot vor. In die Planung sollen die zukünftigen Nutzer mit eingebunden werden.

Gewässer
Bei der Freiraumentwicklung hat der Faulbach als verbindendes Element der beiden Ortschaften und als Verbindung zum Main eine wichtige Bedeutung. Im Zusammenhang mit den Maßnahmen der Dorferneuerung soll das Fließgewässer im Siedlungsbereich ökologisch weiterentwickelt werden. Durch einen Spazierweg mit Zugangspunkten zum Wasser werden die Erlebbarkeit und der Aufenthalt am Wasser ermöglicht. Es soll ein durchgängiger Verbindungsweg von der Quelle bis zum Main entstehen.
Das Freiraumkonzept sieht vor, die Möglichkeiten der Umsetzung eines Landschaftssees im Faulbachtal zu prüfen, um dadurch neue Freizeitmöglichkeiten in der Gemeinde zu etablieren und neuen Retentionsraum zu schaffen. Um den Tourismus am Main weiter zu entwickeln, sollen gut ausgestattete Stellplätze für Wohnmobile geschaffen und die alte Steinsäge als touristischer Magnet mit guter Gastronomie umgenutzt werden.

Kulturlandschaft
Ein weiteres wichtiges Ziel der Freiraumentwicklung ist der Erhalt der Streuobstwiesen und die Pflege der ortsbildprägenden Grünflächen am Rand des Siedlungsgebietes. Die Offenhaltung der Grünflächen soll durch Beweidung gewährleistet werden. Als wichtiger Bestandteil der Kulturgeschichte von Breitenbrunn sollen die „Saugärten" am Ortsrand erhalten und wieder einer Nutzung zugeführt werden.
Desweiteren soll die Vernetzung zwischen Siedlung und Landschaft, insbesondere die Verbindung zwischen den Ortsteilen und zum Naturpark weiter ausgebaut werden.

Entwicklungskonzept mit Maßnahmen Faulbach

MAßNAHMEN

1 Neugestaltung Dorfplatz Kirche/ Haaggasse
2 Sanierung Festhalle
3 Gestaltung der „Grünen Mitte"
4 Entwicklungskonzept Steinsäge
5 Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle bis zum Main
6 Sanierung und Neugestaltung der Hauptstraße in Teilabschnitten
7 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
8 Renaturierung Faulbach mit Fischtreppe am Main
9 Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Festhalle und Feuerwehr
14 Neugestaltung Dorfplatz an der Speckspitze
15 Neugestaltung Umgriff alte Kirche
16 Ortseingang Faulbach aus Richtung Hasloch
18 Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern
19 Sanierung und Neugestaltung Straße Speckspitze
20 Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand
21 Gestalterische Aufwertung des Mühlwegs und des „Totengässchens"
27 Wohnmobilstellplatz am Mainufer
30 Aufstellen einer Skulptur / Hinweisschild auf Johann Adam Hasenstab an der Steinsäge

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE

24 Parkraum- und Verkehrskonzept für den Ortskern
25 Grundstücksneuordnung nördlich der Haaggasse
28 Grundstücksneuordnung Rathaus
29 Gestaltungsfibel Faulbach-Breitenbrunn (ohne Darstellung)
32 Grundstücksneuordnung westlich der Hauptstraße
33 Grundstücksneuordnung / Erschließung nördlich der Speckspitze

MERKMALE BAULICHER ANLAGEN

- Gebäude
- ortsbildprägendes Gebäude
- Gebäude für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft

STÄDTEBAULICHER HANDLUNGSBEDARF

- Neuordnung der Grundstücke
- Entwicklung Neues Ortszentrum

STRASSEN, PLÄTZE, WEGE

- Aufwertung der Straßenräume durch Oberflächengestaltung, Entsiegelung und Begrünung
- Aufwertung der historischen Bedeutung von Straßen, Gassen und Gebäudeumgriffen
- gestalterische Aufwertung der Freiräume als Aktionsraum und Treffpunkt der Dorfgemeinschaft
- Straßenraum

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Erhaltung und Entwicklung der grünen Mitte am Faulbach mit begleitendem Fußweg
- Erhaltung und Neuanlage öffentlicher Grünflächen
- Neugestaltung der Ortseingänge

KULTURLANDSCHAFT/ TOURISMUS

- Erhalt des ortsbildprägenden grünen Ortsrandes mit Streuobstbeständen
- Erhaltung und Entwicklung der Bachaue. Erlebbarmachen des Faulbachs durch Zugänge und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Faulbach und Mühlbach
- Freihalten wichtiger Verbindungsachse zwischen Ort und Landschaft
- Erhaltung und Ausbau von Wegeverbindungen im Ort und als Anbindung in die Landschaft
- Stärkung des Tourismus im Südspessart touristische Nutzung der alten Steinsäge; Wohnmobilstellplatz

PLANUNGSUMGRIFF

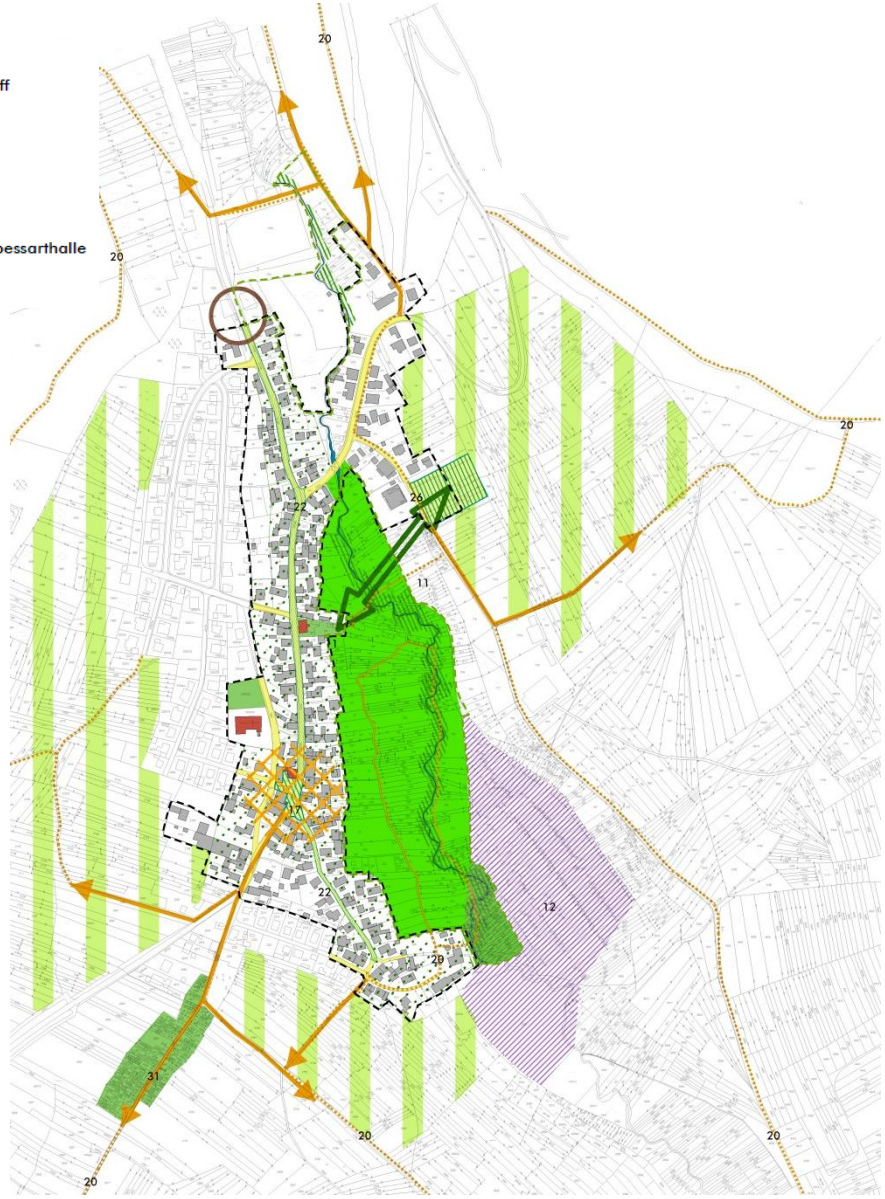
- Ortsräumliche Planung
- Planung Grünordnung/ Dorfökologie

Originalplan siehe Anhang

Entwicklungskonzept mit Maßnahmen Breitenbrunn

MAßNAHMEN

11 Dorfgemeinschaftshaus „Altes Rathaus" mit Umgriff
12 Landschaftssee
17 Neugestaltung Dorfmitte
20 Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand
22 Neugestaltung Straßen
26 Grundstücksneuordnung und Umfeldgestaltung Spessarthalle
31 Entwicklungskonzept Saugärten



MERKMALE BAULICHER ANLAGEN

- Gebäude
- ortsbildprägendes Gebäude
- Gebäude für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft

STÄDTEBAULICHER HANDLINGSBEDARF

- Entwicklung als lebendige Ortsmitte

STRASSEN, PLÄTZE, WEGE

- Aufwertung der Straßenräume durch Oberflächengestaltung, Entsiegelung und Begrünung
- gestalterische Aufwertung der Freiräume als Aktionsraum und Treffpunkt der Dorfgemeinschaft
- Straßenraum

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Erhaltung und Entwicklung der Grünflächen am Faulbach mit begleitendem Fußweg
- Erhaltung und Neuanlage öffentlicher Grünflächen
- intensive Durchgrünung privater Hofflächen im Ortskern
- Neugestaltung der Ortseingänge

KULTURLANDSCHAFT/ TOURISMUS

- Erhalt des ortsbildprägenden grünen Ortsrandes mit Streuobstbeständen
- Erhaltung und Entwicklung der Bachaue. Erlebbarmachen des Faulbachs durch Zugänge und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Faulbach und Mühlbach
- wichtige Verbindungsachse zwischen Rathaus und Spessarthalle ausbauen
- Ausbau von Wegeverbindungen im Ort und als Anbindung in die Landschaft
- Erhalt und Ausbau von Ortsrundwegen
- Stärkung des Tourismus im Südspessart durch Landschaftsee in Breitenbrunn

PLANUNGSUMGRIFF

- Ortsräumliche Planung
- Planung Grünordnung/ Dorfökologie

Originalplan siehe Anhang

4.2 Zusammenstellung der Maßnahmen

In einer Maßnahmenübersicht wurden die von den Arbeitskreisen zusammengestellten Maßnahmen in einer gemeinsamen öffentlichen Veranstaltung am 29.09.2015 vorgestellt und von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern aus Faulbach und Breitenbrunn mittels Punkteabfrage priorisiert. Die nachfolgende Einteilung der Maßnahmen bildet die Reihenfolge der Bewertung ab und relevante Sprünge in der Bewertung, welche zu den drei Prioritäten führte:

Maßnahmen 1. Priorität

1. Neugestaltung Dorfplatz Kirche / Haaggasse
2. Sanierung Festhalle
3. Gestaltung der „Grünen Mitte“
4. Entwicklungskonzept "Steinsäge"

Maßnahmen 2. Priorität

5. Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle bis zum Main
6. Sanierung und Neugestaltung der Hauptstraße in Teilabschnitten
7. Sanierung und Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
8. Renaturierung Faulbach mit Fischtreppe am Main
9. Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Festhalle und Feuerwehr
10. Schaffung von stationären und ambulanten Wohnangeboten mit Betreuung für ältere Menschen
11. Dorfgemeinschaftshaus „Altes Rathaus“ Breitenbrunn mit Umgriff
12. Landschaftssee - Breitenbrunn
13. Gesamtkonzept Vereinsgebäude

Maßnahmen 3. Priorität

14. Neugestaltung Dorfplatz an der Speckspitze
15. Neugestaltung Umgriff alte Kirche
16. Gestaltung Ortseingang Faulbach aus Richtung Haslach
17. Neugestaltung Dorfmitte Breitenbrunn
18. Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern
19. Sanierung und Neugestaltung Straße Speckspitze
20. Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand
21. Gestalterische Aufwertung des Mühlwegs und des "Totengässchens"
22. Neugestaltung Straßen Breitenbrunn
23. Vernetzung der Angebote für ältere Menschen
24. Parkraumkonzept und Verkehrskonzept für den Ortskern
25. Grundstücksneuordnung nördlich der Haaggasse/westlich der Hauptstraße und Speckspitze
26. Grundstücksneuordnung und Umfeldgestaltung Spessarthalle
27. Wohnmobilstellplatz am Mainufer
28. Grundstücksneuordnung Rathaus
29. Erstellung einer Gestaltungsfibel für Faulbach-Breitenbrunn
30. Aufstellen einer Skulptur, eines Hinweisschildes auf Johann Adam Hasenstab an der Steinsäge
31. Entwicklungskonzept Saugärten - Breitenbrunn
32. Grundstücksneuordnung westlich der Hauptstraße
33. Grundstücksneuordnung/Erschließung nördlich der Speckspitze
34. Aufbau eines Nahwärmenetzes

4.3 Beschreibung der Maßnahmen mit Hinweisen zum Finanzbedarf

Maßnahme 1

Neugestaltung Dorfplatz Kirche / Haaggasse

Die Straßenkreuzung Kirche/Haaggasse befindet sich in der Ortsmitte in direkter Nähe zur Kirche und wird als Standort für den Maibaum genutzt. Der Straßenraum ist überwiegend asphaltiert, wenig begrünt und von leerstehender Bausubstanz umgeben. Durch die neue Ortsumgehung wurde die Hauptstraße verkehrsberuhigt.
Der neugestaltete Dorfplatz soll eine hohe Aufenthaltsqualität als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sowie Parkmöglichkeiten für Kirchgänger aufweisen. Die Reaktivierung des Dorfbrunnen in der Haaggasse und der Wiederaufbau von Viehwaage und Backhaus sollen das Bewusstsein für die Ortsgeschichte stärken.
Die Neugestaltung der anschließenden Haaggasse und Hauptstraße soll das Ortsbild aufwerten und den Verkehr in diesem Bereich entschleunigen.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Hochwertige Platzgestaltung[1] Gestaltung der Seitenbereiche mit Grünflächen	780m²	220	171.600
Oberflächengestaltung mit Grünflächenanteil	1430m²	170	243.100
Baumpflanzungen	3 Stk.	600	1.800
Bänke	3 Stk.	1000	3.000
Aufbau Backhaus, Viehwaage	Psch.		5.000
Brunnen	Psch.		5.000
Gesamtkosten			**429.500**

Beschreibung:

- Abbruch leerstehender Bausubstanz
- Schaffung von neuen Raumkanten
- Neugestaltung der Oberflächen
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten (Bänke, Brunnen)
- große ebene Platzfläche für Feierlichkeiten wie Maibaumaufstellung
- Reaktivierung des Brunnens in der Haaggasse, Wiederaufbau von Backhaus und Viehwaage
- Schaffen neuer Parkmöglichkeiten
- Einbeziehung des Kirchenumgriffs - Öffnung zur Hauptstraße

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

1 Die Grundfläche des leerstehenden Gebäudes Fl. Nr. 39 ist mit ca.100m² eingerechnet. Nicht eingerechnet ist ein evtl. Abbruch des Gebäudes.

Maßnahme 2

Sanierung Festhalle

Die Festhalle ist ein wichtiges öffentliches Gebäude für das Dorfleben in Faulbach (Karneval und u.a. öffentliche Veranstaltungen).

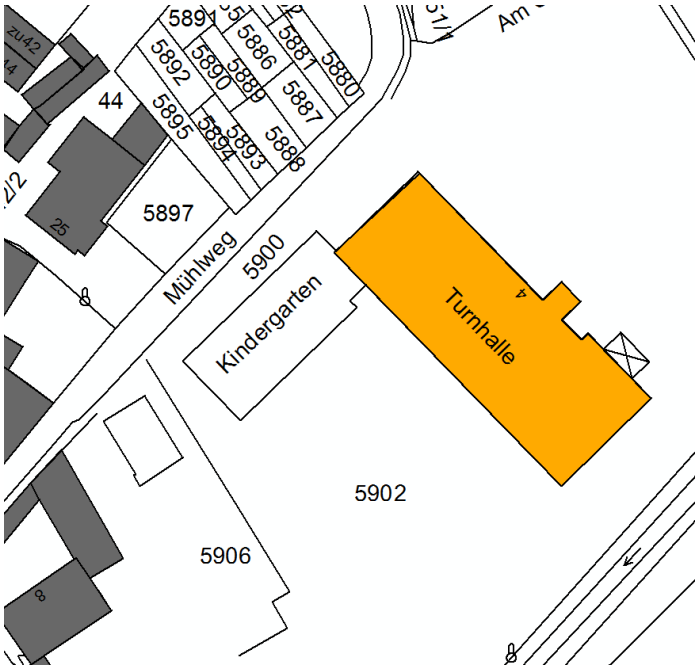
Die Toiletten- und Garderobensituation ist insgesamt unbefriedigend. Die Wärmeschutz- und Brandschutzsituation ist nicht ausreichend geklärt. Die äußere und innere Gestaltung der Festhalle ist nicht mehr zeitgemäß.
Bei der Sanierung ist die Festhalle barrierefrei auszubauen.

Beschreibung:

- Generalsanierung der Halle
- Nutzung als Raum für die Dorfgemeinschaft
- Sicherung der Barrierefreiheit

Die Kosten für die Kostengruppen 300 Bauwerk – Baukonstruktion und 400 Bauwerk – Technische Anlagen wurden von bereits realisierten Bauvorhaben der letzten Jahre zurückgerechnet.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
KGR 300	psch		925.000 €
KGR 400	psch		250.000 €
Gesamtkosten			**1.175.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 3

Gestaltung der „Grünen Mitte“

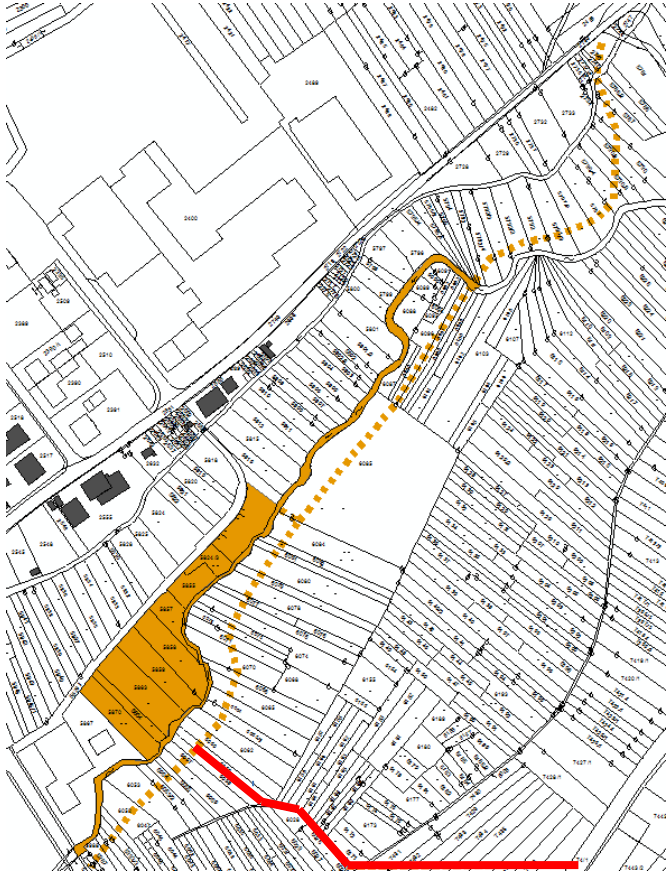
Die Gestaltung der „Grünen Mitte“ sieht eine Renaturierung des Faulbachs in den begradigten Teilbereichen vor. Durch einen Spazierweg am Wasser soll der Faulbach zugänglich und erlebbar gemacht werden.
Hinter der Feuerwehr soll ein Naturspielareal als Begegnungsstätte für junge und alte Menschen entstehen. Durch die „Grüne Mitte“ soll ein Verbindungsweg zur Haaggasse führen (rot dargestellt).

Zur Offenhaltung der Extensivwiesen und zum Erhalt der Streuobstbestände ist eine Einbindung in Beweidungs- und Pflegekonzepte notwendig. Es sollte zudem ein gemeinsamer Holzplatz ausgewiesen werden.

Beschreibung:

- Renaturierung Faulbach
- Auslichten der Ufergehölze am Faulbach
- Spazierweg am Faulbach mit Zugangspunkten zum Wasser
- generationsübergreifender Spielplatz
- Verbindungsweg zur Haaggasse

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Renaturierung	6m x 350m	50/m²	105.000
Gehölzarbeiten	1	Psch.	10.000
Spazierweg	3m x 550m	120/m²	198.000
Zugangspunkte	3	5.000	15.000
Naturspielplatz	1	Psch.	100.000
Gesamtkosten			**428.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 4

Entwicklungskonzept Steinsäge

Die alte Steinsäge hat in der Geschichte Faulbachs als Ort der Natursteingewinnung und -bearbeitung eine wichtige Bedeutung.

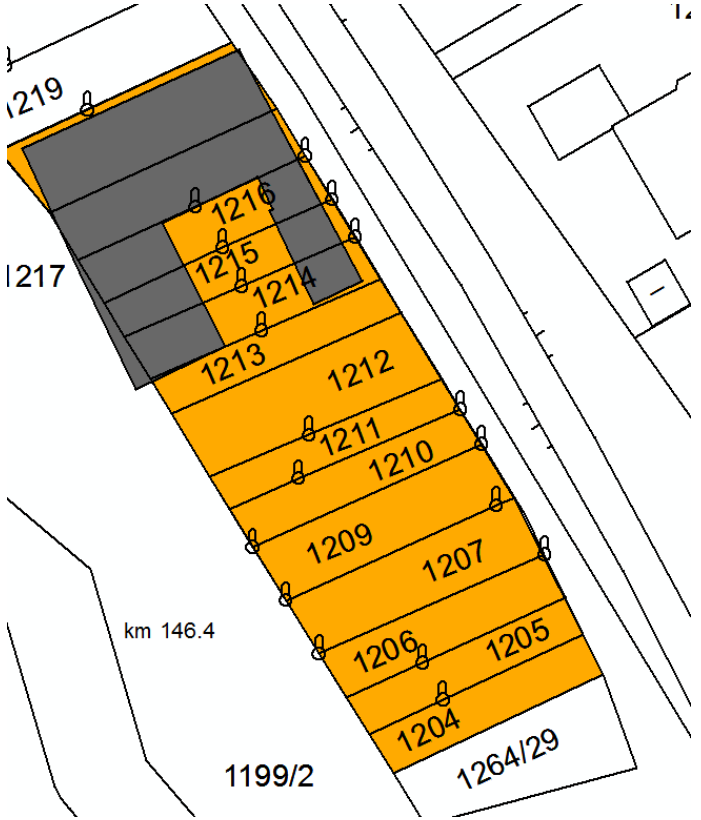
Der Standort der historischen Steinsäge befindet sich zwischen Main und Bahnlinie. Das Gebäude ist in einem desolaten Zustand. Das Umfeld liegt brach und ist teilweise verbuscht.

Die Maßnahme sieht vor, zunächst ein Konzept zur touristischen Nutzung der Steinsäge zu erarbeiten. Die Steinsäge soll als Magnet für Touristen am überregionalen Main-Radweg entwickelt werden, einen Biergarten anbieten und mit sanitären Anlagen (demontierbar) ausgestattet sein.

Beschreibung:

- Konzept zur touristischen Nutzung der historischen Steinsäge
- Gehölzarbeiten zur Freilegung des Umfeldes der Steinsäge
- Aufbau von mobilen sanitären Anlagen

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Tourismuskonzept	1	Psch.	5.000
Gehölzarbeiten	1	Psch	5.000
sanitäte Anlagen	1	Psch	15.000
Gesamtkosten			**25.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 5

Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle bis zum Main

Der Faulbach verbindet die Ortsteile Faulbach und Breitenbrunn miteinander. Das Fließgewässer ist im Siedlungsbereich jedoch kaum erlebbar, da ein durchgängiger Spazierweg mit Sitzgelegenheiten entlang der Gewässerachse fehlt.

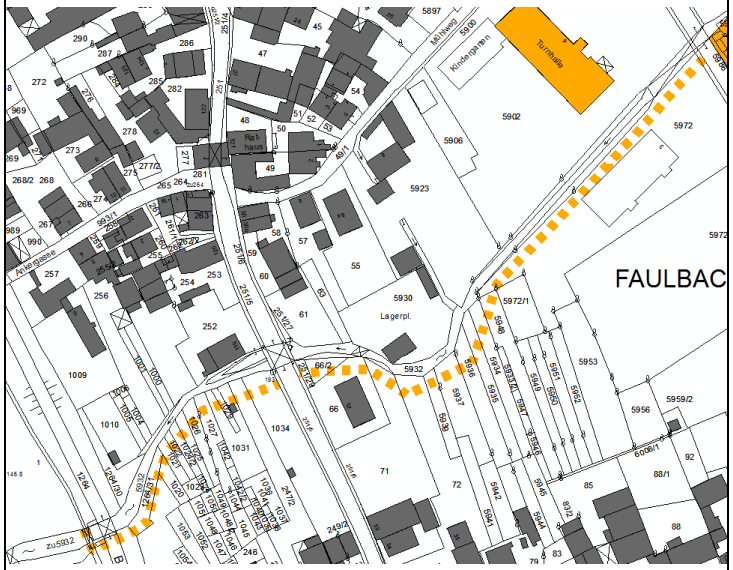
Mit der Schaffung einer neuen Wegeverbindung entlang des Faulbaches im Siedlungsbereich gewinnt der Faulbach als Namensgeber des Ortes an Bedeutung. Der Verbindungsweg hat sowohl eine innerörtliche als auch eine überörtliche Erschließungsfunktion (vom Main über die „Grüne Mitte" bis nach Breitenbrunn). Die Aufstellung eines Mühlrades an der Brücke soll die historische Nutzung des Wassers in Faulbach aufzeigen.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist Grundflächenerwerb notwendig!

<u>Beschreibung:</u>

- Grunderwerb
- befestigter Spazierweg am Faulbach vom Main bis zur „Grünen Mitte"
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten
- Aufstellung eines Mühlrades an der Faulbachbrücke

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
befestigter Spazierweg	3m x 300m²	200/m²	180.000
Bänke	6 Stk.	1.000	6.000
Aufstellung Mühlrad	1	psch	5.000
Gesamtkosten			**191.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 6

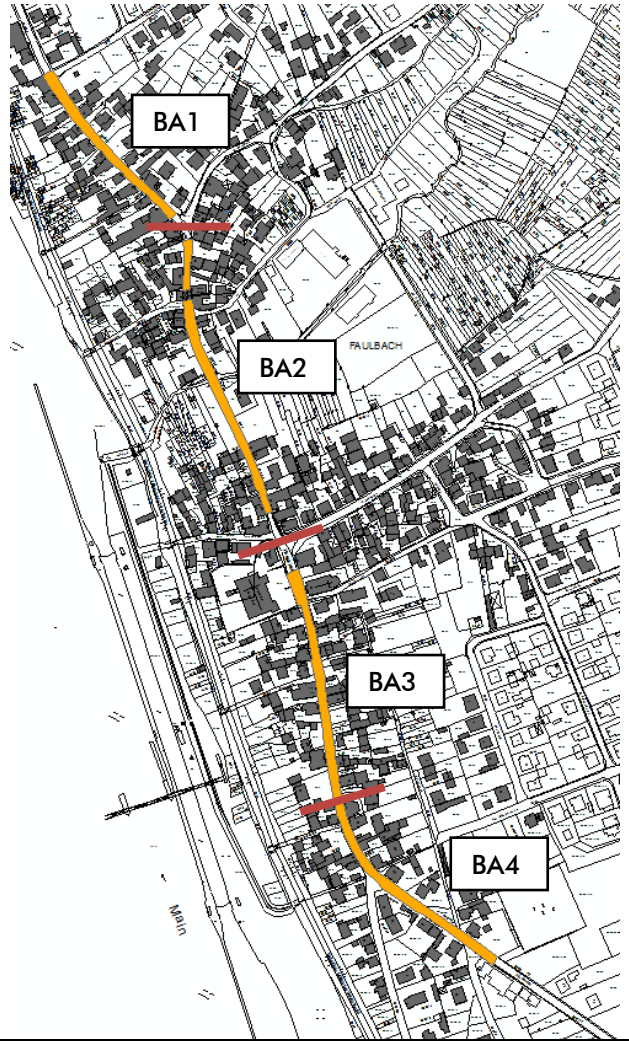
Sanierung und Neugestaltung der Hauptstraße in Teilabschnitten

Die Hauptstraße in Faulbach ist eine wichtige Verkehrsachse im Ort; hier befinden sich Nahversorger, Dienstleister, Gasthäuser, Rathaus und Kirche. Bei der Sanierung der nächsten Bauabschnitte soll die Fahrbahnbreite zu Gunsten breiterer Gehwege auf ein notwendiges Maß vermindert werden. Die Hauptstraße soll durch eine anspruchsvolle Gestaltung mit Grün aufgewertet werden. Im Zuge der Neugestaltung sollen Parkplätze entstehen und die Geschwindigkeit durch gestalterische Maßnahmen verringert werden. Die Sanierungsmaßnahmen mit Erdverkabelung im gesamten Bereich sind im Zusammenhang mit den anstehenden Kanalsanierungen durchzuführen.

<u>Beschreibung:</u>

- Fahrbahnoberfläche asphaltiert in notwendiger Breite mit Ausbau der Gehwege
- Gepflasterte Rinnen und Seitenbereiche
- Gestaltung mit Grün
- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsminderung
- Platz für Stellflächen schaffen

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Oberflächengestaltung mit Grünflächenanteil		170	
a) BA1	1360m²		231.200
b) BA2	1840m²		312.800
c) BA3	1700m²		289.000
d) BA4	1600m²		272.000
Gesamtkosten			**1.105.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 7

Umgestaltung Bahnhofsvorplatz

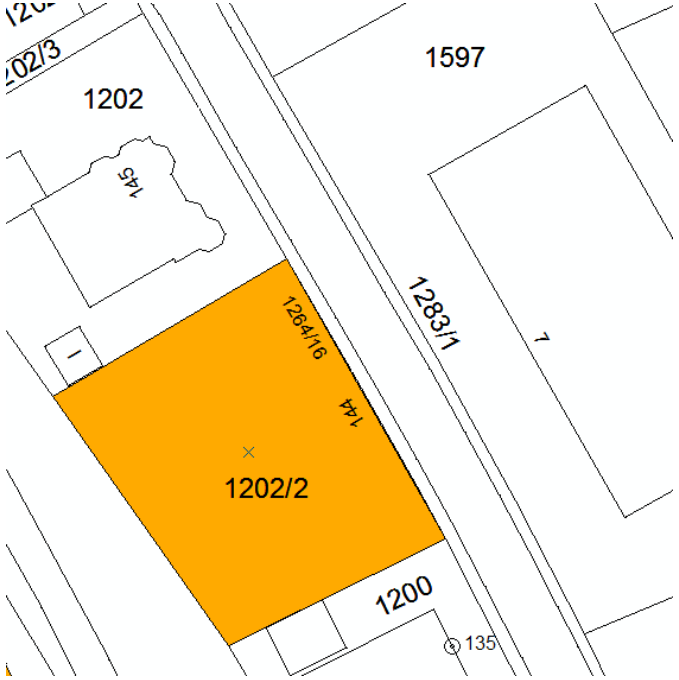
Der Bahnhofsvorplatz ist eine ungestaltete Freifläche mit Altbaumbestand. Der Bereich an der Hauptstraße wird als Parkplatz genutzt.

Das ungenutzte Areal soll im Zuge der Bahnhofsrenovierung und der Reaktivierung der Steinsäge als öffentliche Grünfläche gestalterisch aufgewertet werden und durch Wege erschlossen werden. Die Aufwertung der Fläche hat eine positive Wirkung auf das Ortsbild und die Besucher.

Beschreibung:

- Anlage von Erschließungswegen zu Bahnhof und Steinsäge
- Schaffen von bequemen Sitzmöglichkeiten
- Baumpflanzungen
- repräsentative Gestaltung von Grünflächen
- Stellplätze entlang der Hauptstraße

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Oberflächengestaltung mit Grünflächenanteil	1000m²	170/m²	170.000
Baumpflanzung	5 St.	300	1.500
Bänke	5 Stk.	1000	5.000
Gesamtkosten			**176.500**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 8

Renaturierung Faulbach mit Fischtreppe am Main

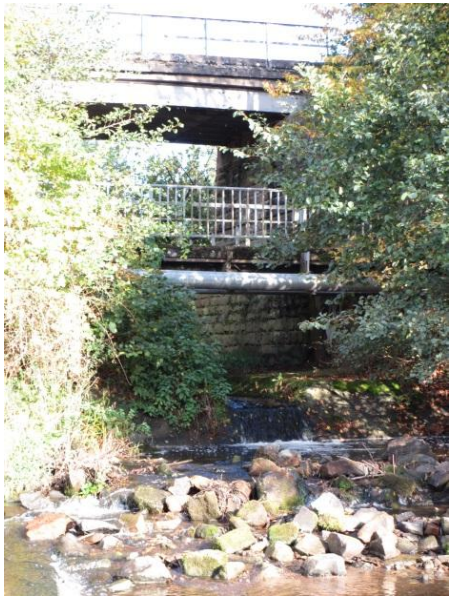
Der Gewässerlauf des Faulbachs ist im Ortsbereich zum Teil begradigt und in seiner Natürlichkeit stark eingeschränkt.

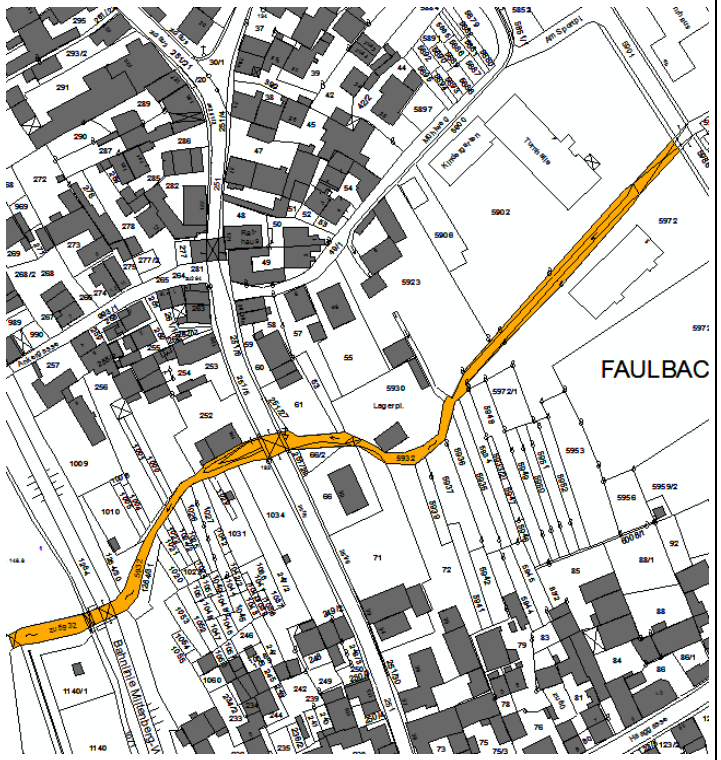
Um das Gewässer wieder zu beleben sind eine Renaturierung des Gewässerlaufs im Siedlungsbereich sowie eine Fischtreppe an der Mündung in den Main vorgesehen.

Beschreibung:

- Renaturierungsmaßnahmen am Faulbach im Siedlungsbereich
- Fischtreppe am Einmündungsbereich zum Main

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Renaturierungsmaßnahmen	300m x 5m	50/m²	75.000
Fischtreppe	1	Psch.	50.000
Gesamtkosten			**125.000**





Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 9

Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Festhalle und Feuerwehr

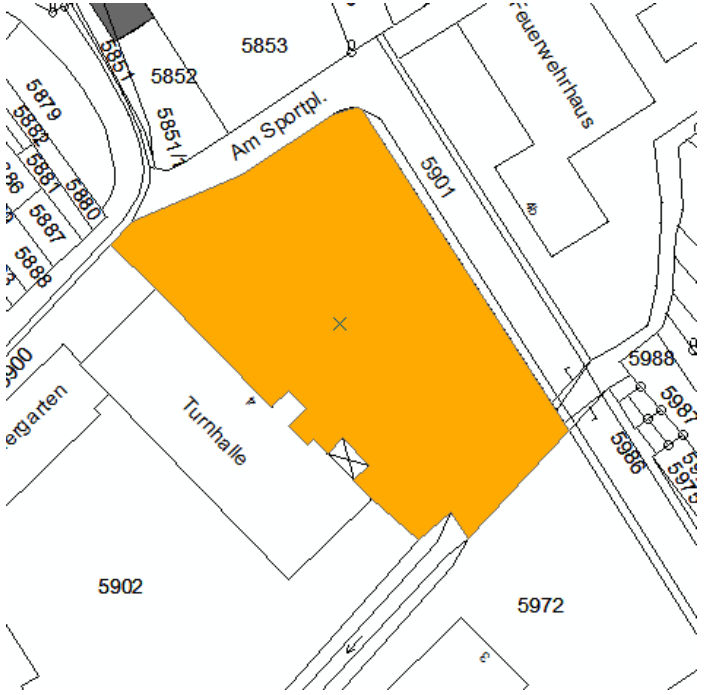
Die Gestaltung der großflächig asphaltierten Freifläche vor der Festhalle wirkt ausgeräumt und trostlos. Durch die Pflanzung von Bäumen zur Unterteilung und Strukturierung der Fläche soll die Verkehrsfläche gestalterisch aufgewertet werden. Die Entsiegelung von Teilflächen und die Pflanzung von Bäumen bedeutete auch eine Verbesserung für das innerörtliche Klima.

Die Gestaltung des Bereichs direkt vor der Festhalle ist im Zusammenhang mit der Gebäudesanierung umzusetzen.

Beschreibung:

- Entsiegelung von asphaltierten Teilflächen
- Gestaltung und Strukturierung der Fläche durch Baumpflanzungen und Grünflächen

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Oberflächengestaltung mit Grünflächenanteil	2000m²	170/m²	340.000
Baumpflanzungen	20 Stk.	300	6.000
Gesamtkosten			**346.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 10

Schaffung von stationären und ambulanten Wohnangeboten mit Betreuung für ältere Menschen

Die Altersstruktur in Faulbach und Breitenbrunn weist deutlich auf eine Tendenz zur Überalterung der Dorfgemeinschaft hin.

Um ein selbstbestimmtes Leben im Alter im ländlichen Raum zu ermöglichen, sollen Konzepte für stationäre und ambulante Wohnangebote mit Betreuung (z. B. alter Edeka, Badhaus) erarbeitet werden.

Beschreibung:

- Bildung eines interkommunalen Arbeitskreises mit Vertretern vorhandener Einrichtungen aus der Umgebung
- Exkursionen zu verschiedenen Modelleinrichtungen
- Beratungen durch externe Anbieter
- Entwicklung alternativer Wohnformen (Wohngemeinschaft, Wohnen gegen Hilfe etc.)
- Erstellen einer Perspektivstudie für mögliche Angebote in Faulbach durch externe Dienstleister

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Konzepterstellung	Psch.		25.000

Gesamtkosten **25.000**

Maßnahme 11

Dorfgemeinschaftshaus „Altes Rathaus“ mit Umgriff - Breitenbrunn

Das alte Rathaus soll als Dorfgemeinschaftshaus für alle Altersgruppen, Vereine, Initiativen, Gruppen kostenfrei genutzt werden. Es sollen regelmäßige attraktive Angebote und Fortbildungen insbesondere für junge Erwachsene stattfinden.

Bei der Sanierung soll das Gebäude modernisiert und die Toiletten ausgebaut werden.
Im Garten soll für Festivitäten der Dorfgemeinschaft ein Festplatz mit gestalteten Grünflächen entstehen. Die angrenzende Scheune soll als Ausschank und Küchenzeile umgebaut werden.

Zur Verbesserung der Erschließung soll ein Verbindungsweg zum Bach und ein Zugang zu den Parkplätzen an der Spessarthalle hergestellt werden.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
KGR 300 Bauwerk - Baukonstruktion	psch		380.000
KGR 400 Bauwerk – Technische Anlagen	psch		55.000
Hochwertige Platzgestaltung; Gestaltung der Grünflächen	800m²	220	176.000
Verbindungsweg	160m x 3m	120/m²	57.600
Fußgänger-Brückenanlage	2x psch	20.000	40.000
Sitzgruppen	2	2500	5.000
Gesamtkosten			**713.600**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 12

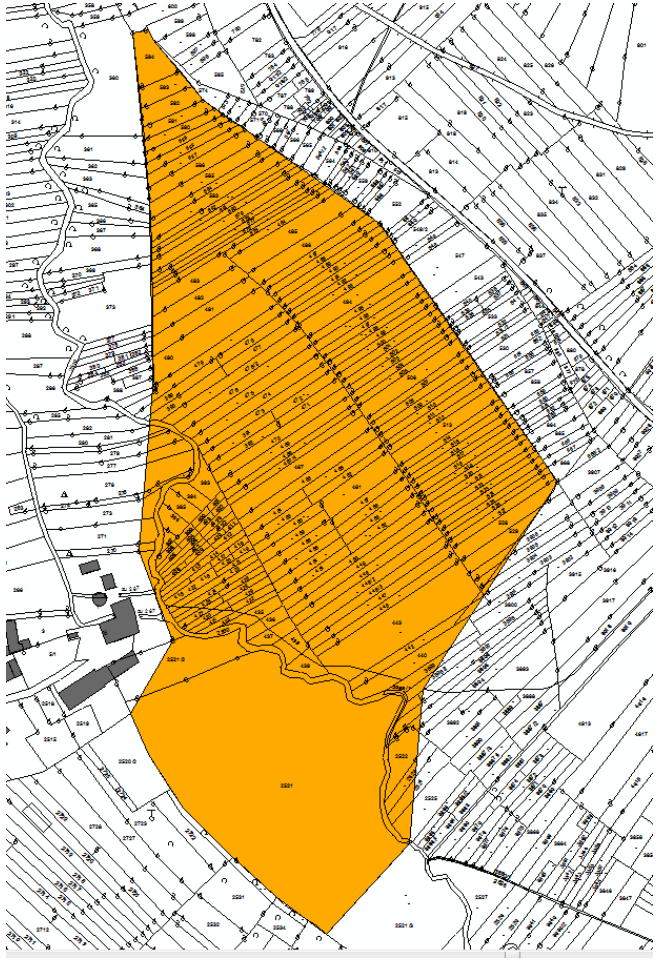
Landschaftssee - Breitenbrunn

Der Landschaftssee soll am südlichen Ortseingang des Ortsteils Breitenbrunn hinter der Mühle entstehen und großräumlichen Retentionsraum bieten.

Die Anlage des Natursees kann als touristische Attraktion Besucher nach Faulbach - Breitenbrunn locken. Für die Gemeinde erweitert sich durch den See das Naherholungs- und Freizeitangebot (Schwimmen, Angeln, Eislaufen).

Beschreibung:

- Hierfür sind umfangreiche Abstimmungen und Voruntersuchungen mit der Naturschutz- und Wasserbehörde erforderlich. Über eine geologische Erkundung ist vorab eine Machbarkeit der Maßnahme abzuklären.



Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Machbarkeitsstudie Landschaftssee	Psch		20.000
Gesamtkosten			**20.000**

Maßnahme 13

Gesamtkonzept Vereinsgebäude

Die Gemeinde besitzt mehrere Gebäude, in denen Vereine Räumlichkeiten nutzen. Deren Fortbestand ist durch anstehende Unterhaltungsmaßnahmen bedroht, da die Kosten für alle Gebäude von der Gemeinde nicht getragen werden können.

Beschreibung:

- Erstellen eines Konzeptes zur Konzentration der Vereinsräume und Veräußerung der hierdurch frei werdenden Gebäude.
- Sanierung und Umbau, ggf. Erweiterung eines Bestandsgebäudes.
- Schaffung von ein oder zwei „Häusern der Vereine“

Kostengliederung:

A: - Aufnahme der Nutzungen
- Erstellung eines Raumprogramms und des Raumbedarfs

B: - Baukosten für "Haus der Vereine" (Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion und 400 Bauwerk - Technische Anlagen)

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Kosten A:	Psch.		15.000
Kosten B:	Psch.		1.200.000
Gesamtkosten			**1.215.000**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 14

Neugestaltung Dorfplatz an der Speckspitze

In Faulbach fehlt eine Ortsmitte, die von der Dorfgemeinschaft als Treffpunkt und Kommunikationsraum genutzt werden kann. Neben dem geplanten Dorfplatz an der Haaggasse (siehe auch Maßn. 1) soll im Einmündungsbereich der Speckspitze ein weiterer Dorfplatz entstehen.

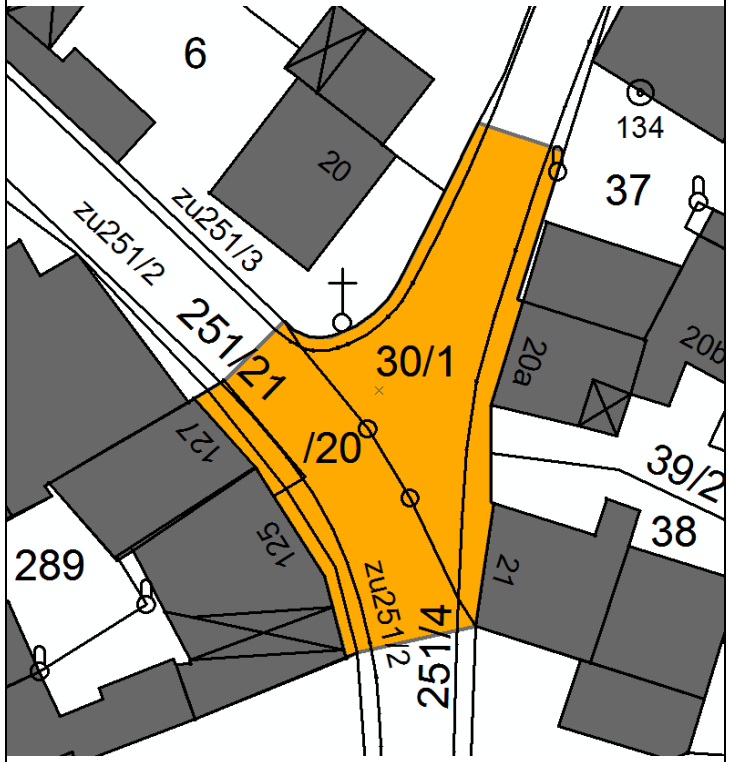
An der Speckspitze sind Geschäfte für die Nahversorgung angesiedelt und es besteht eine Nähe zum Rathaus. Die Fahrbahn ist hier teilweise sanierungsbedürftig, es fehlen Parkplätze und Grünflächen. Bei der Neugestaltung als Dorfplatz soll die Breite der Fahrbahn reduziert und der Fußgängerbereich vergrößert werden sowie neue Sitz-und Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Bei der Maßnahme 14 laufen die Straßengestaltungsmaßnahmen Nr.6 (BA1 und BA2) sowie Nr.19 zusammen.

Beschreibung:

- Reduzierung der Fahrbahn auf notwendige Breite
- Fußgängerbereich vergrößern
- Gestaltung der Oberfläche mit Grün
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Hochwertige Platzgestaltung mit Grünflächen	480m²	220	105.600
Baumpflanzungen	1 Stk.	300	300
Bänke	3 Stk	1000	3.000
Gesamtkosten			**108.900**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt

Maßnahme 15

Neugestaltung Umgriff alte Kirche

Die Freiflächengestaltung im Umgriff der alten Kirche ist der Bedeutung des ortsbildprägenden Gebäudes und der benachbarten alten Schule nicht angemessen.

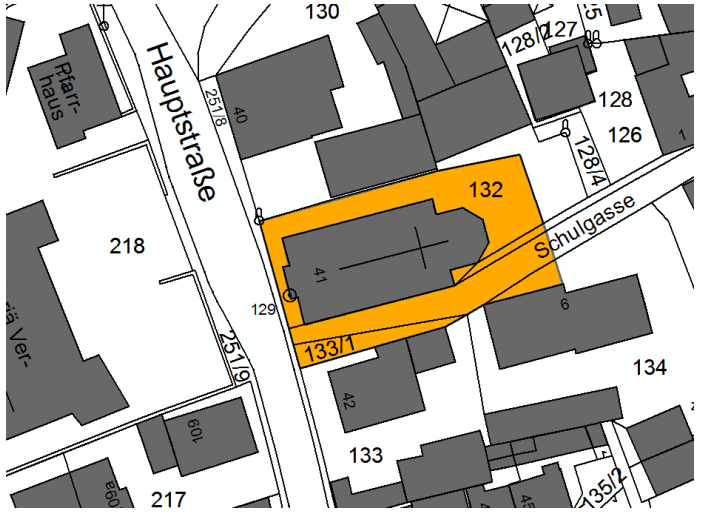
Das Umfeld der Kirche ist bis auf die Eingangssituation an der Hauptstraße komplett versiegelt, hat keine besondere Aufenthaltsqualität und stellt eine unattraktive Stellfläche für parkende Autos dar.

Im Zuge der Neugestaltung soll die Fläche zusammen mit der Schulgasse bis zur „alten Schule“ hochwertig - soweit möglich mit Grün - gestaltet werden und so eine neue Aufenthaltsqualität entstehen.

Beschreibung:

- Aufwertung des Ortsbildes durch hochwertige Gestaltung der Oberfläche
- Gestaltung der Seitenbereiche mit Grün
- Schaffen von Aufenthaltsbereich und Treffpunkt

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Hochwertige Platzgestaltung; Gestaltung der Seitenbereiche mit Grünflächen	490m²	220	107.800
Gesamtkosten			**107.800**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 16

Ortseingang Faulbach aus Richtung Hasloch

Der Ortseingang von Faulbach aus Richtung Hasloch wird von Extensivwiesen und Feuchtflächen geprägt. Auf den Biotopflächen befinden sich Reste von Streuobstwiesen, die nicht mehr genutzt werden und zunehmend verbuschen. Teile der Fläche werden beweidet (Pferdehaltung).

Zur Freihaltung der Flächen ist ein Beweidungskonzept (z.B. „Rent a Rind“) notwendig.

Um auf das Biotop an der ehemaligen Kiesgrube aufmerksam zu machen, soll der Biotop - Eingang am Ortseingang neu gestaltet und eine historische Steinsäge aufgestellt werden.

Beschreibung:

- Beweidungskonzept Extensivwiese
- Neugestaltung Biotopeingang mit Steinsäge

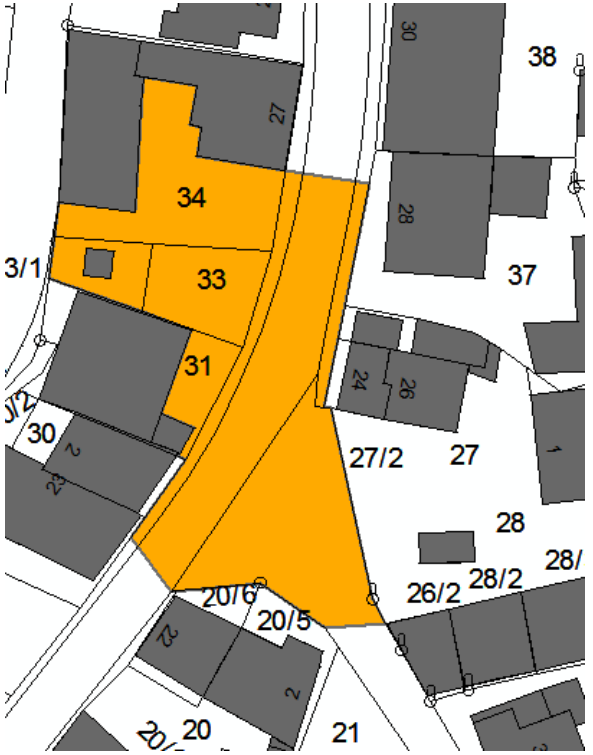
Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Beweidungskonzept	Psch	5.000	5.000
Gestaltung der Parkfläche am Ortseingang	1100m²	100/m²	110.000
Aufstellung Steinsäge	Psch.	2.000	2.000
Gesamtkosten			**117.000**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 17

Neugestaltung Dorfmitte Breitenbrunn

Das Straßendorf Breitenbrunn hat keine definierte Ortsmitte, die als Treffpunkt und für Feste der Dorfgemeinschaft fungiert.
Der Platzcharakter am Brunnen- und Lindenplatz an der Dorfstraße ist bisher nicht als Ortsmitte erkennbar.



Beschreibung:

- Neugestaltung des Hofes und der angrenzenden Straßenflächen
- Umnutzung oder Neubau für einen Gemeinschaftsraum im rückwärtigen Teil (Scheune)
- Begrünung und Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im Hof
- Aufwertung des Ortsbildes am Brunnen- und Lindenplatz; Verschönerung durch Bepflanzungen
- Weitere Sitzgruppen aufstellen
- Stellplatz für das Metzgerauto durch zusätzliche Einbuchtung am Lindenplatz
- Infotafel

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Hochwertige Platzgestaltung; Gestaltung der Seitenbereiche mit Grünflächen	1160m²	220	255.200
Baumpflanzungen	2Stk.	300	600
Gesamtkosten			**255.800**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 18

Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern

An den Ortsrändern nördlich und östlich von Faulbach befinden sich große Flächen mit Streuobstbeständen. Auf Grund fehlender Nutzung und Pflegemaßnahmen sind die wertvollen Bestände teilweise verbuscht oder von Krankheiten befallen.

Zum Schutz der gefährdeten Streuobstbestände sind die Rücknahme der Büsche, fachmännischer Baumschnitt sowie Ersatzpflanzungen für abgestorbene Bäume dringend notwendig.

Um die Attraktivität der Obstwiesen zu steigern sollte sich die Gemeinde an ein regionales Vermarktungskonzept anschließen.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Pflegekonzept Streuobst	Psch	5.000	5.000
Gesamtkosten			**5.000**

Maßnahme 19

Sanierung und Neugestaltung Straße Speckspitze

Der Fahrbahnzustand an der Speckspitze ist sanierungsbedürftig, die Gestaltung durch den hohen Versiegelungsgrad unattraktiv - es fehlen Parkmöglichkeiten (siehe auch Maßnahme Nr.14).

Mit der Sanierung und Neugestaltung an der Speckspitze wird das Ortsbild von Faulbach insgesamt aufgewertet. Der Vollausbau der Speckspitze mit Schaffung von Parkplätzen vor Geschäften und in Nähe zum Rathaus soll zu einer Förderung der Innenentwicklung beitragen und Leerständen entgegenwirken.

Die Maßnahme zur Neugestaltung soll in Zusammenhang mit der anstehenden Kanalsanierung durchgeführt werden.

Beschreibung:

- Oberfläche Straße asphaltiert in notwendiger Breite
- Nebenflächen und Rinnen gepflastert
- Pflanzbeete
- Schaffen von Parkflächen

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Oberflächengestaltung mit Grünflächenanteil	1600m²	220	352.000
Gesamtkosten			**352.000**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 20

Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand

Die vorhandenen Wege zwischen den beiden Ortsteilen sind teilweise in einem schlechten Zustand oder nicht durchgängig. Mit dem Ausbau der Verbindungswege von Faulbach und Breitenbrunn sollen die bestehenden Radwege enger vernetzt, fußläufische Verbindungen erweitert und landwirtschaftliche Wege gesichert werden. In Teilbereichen ist ein Erwerb von Grundstücken und der Ausbau bzw. die Neuanlage von Wegen notwendig, um diese auch mit Rädern bzw. Kinderwägen benutzen zu können.

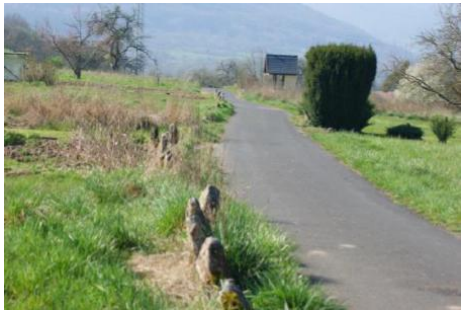
Diese Maßnahmen können nicht über die Dorferneuerung gefördert werden. Die Maßnahmen können aber über andere Fördertöpfe bezuschusst werden.

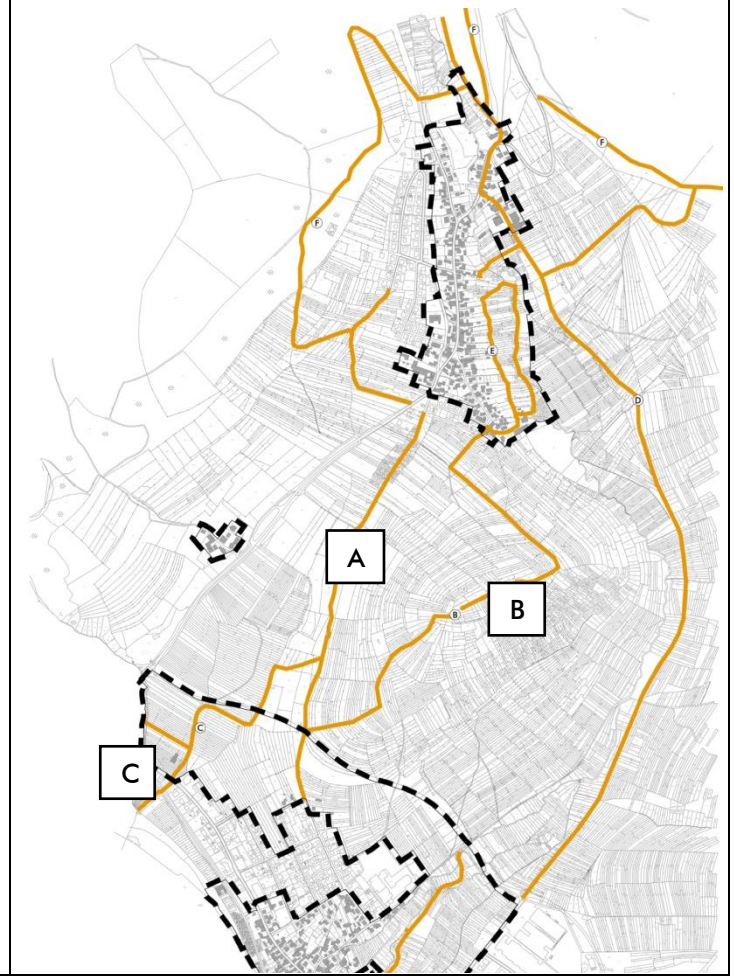
A) Verbindungsweg Breitenbrunn-Faulbach; ca.1km
Zwischen den Ortsteilen besteht bereits eine asphaltierte Wegeverbindung von 2,5m-3m Wegbreite.

B) Verbindungsweg zum Grohberg; ca.1,5km
Der Verbindungsweg am Grohberg wird von Fußgängern und landwirtschaftlichem Verkehr genutzt. Der Weg verläuft teilweise im Naturschutzgebiet (oberer Teil). In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde soll der Weg zum Grohberg ausbaut werden, um diesen als Ausflugsziel und Aussichtspunkt nutzen zu können.

C) Verbindungsweg zum Main mit Abzweig „Penny"-Markt; ca. 1km. Der Verbindungsweg vom Radweg zum Main ist in weiten Teilen noch nicht ausgebaut.

Es entstehen beim Vollzug der Maßnahme keine Kosten im Zuge der Dorferneuerung!





Maßnahme 20 (Fortsetzung)

Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand

Die vorhandenen Wege zwischen den beiden Ortsteilen sind teilweise in einem schlechten Zustand oder nicht durchgängig. Mit dem Ausbau der Verbindungswege von Faulbach und Breitenbrunn sollen die bestehenden Radwege enger vernetzt, fußläufische Verbindungen erweitert und landwirtschaftliche Wege gesichert werden. In Teilbereichen ist ein Erwerb von Grundstücken und der Ausbau bzw. die Neuanlage von Wegen notwendig, um diese auch mit Rädern bzw. Kinderwägen benutzen zu können.

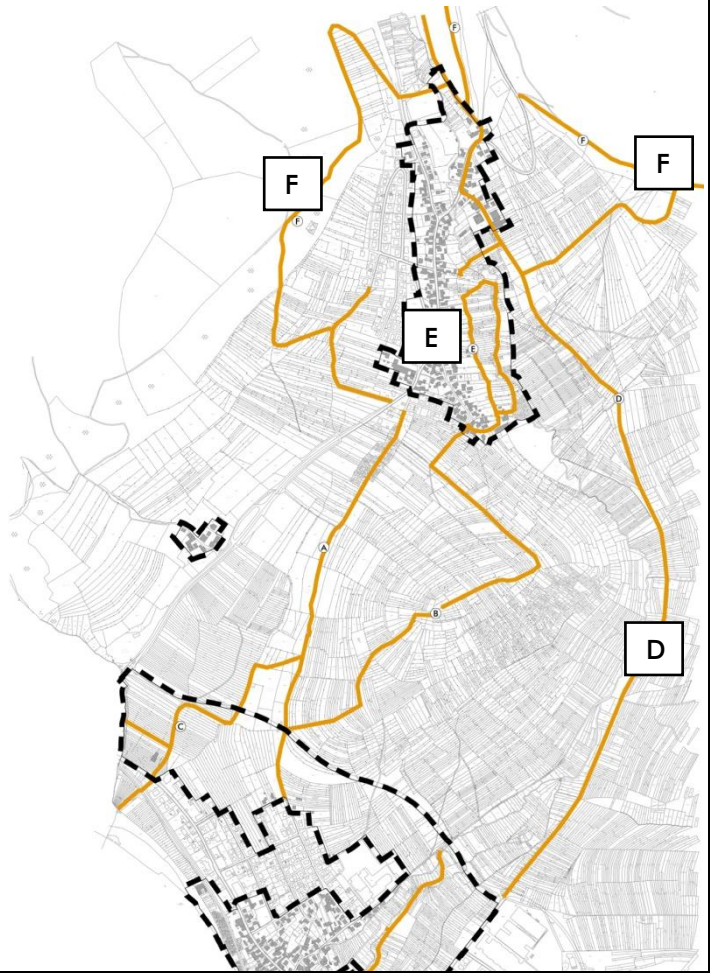
Diese Maßnahmen können nicht über die Dorferneuerung gefördert werden. Die Maßnahmen können aber über andere Fördertöpfe bezuschusst werden.

D) Verbindungsweg Faulbach vom Main zur Quelle; ca. 3km

E) Bachrundweg Breitenbrunn; ca. 1km
Vor dem Ausbau eines Bachweges am alten Bach zur Mühle sind Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Naturschutzbehörde notwendig. (Siehe auch Maßnahme Nr.12)

F) Landwirtschaftliche Wege bei Breitenbrunn; ca. 3,6 km. Sicherung und Ausbau der landwirtschaftlichen Wege auf 3,5m Wegbreite

Es entstehen beim Vollzug der Maßnahme keine Kosten im Zuge der Dorferneuerung!



Maßnahme 21

Gestalterische Aufwertung des Mühlwegs und des „Totengässchens“

Der Mühlweg und das Totengässchen haben für die Geschichte des Ortes eine wichtige Bedeutung. Um die eigene Geschichte im Bewusstsein der Dorfbewohner zu halten, ist es wichtig diese Orte gestalterisch aufzuwerten. Das künstlich angelegte Bachbett des Mühlbaches soll zum Beispiel durch Sitzstufen oder Treppen zugänglicher gemacht werden und besser erlebbar sein. Wo möglich soll das Fließgewässer in die angrenzenden Grünflächen eingebunden werden.

Das Totengässchen soll ausgeschildert und die geschichtsträchtige Bedeutung durch eine Gestaltung mit historischem Pflaster hervorgehoben werden.

Beschreibung:

- Mühlweg: Oberfläche Straße asphaltiert Seitenbereiche und Rinnen gepflastert mit Pflanzbeeten; Treppen zum Wasser
- Totengässchen mit historischem Pflaster aufwerten

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Oberflächengestaltung mit hochwertigen Seitenbereichen und Grünflächenanteil;	1000m²	170/m²	170.000
Zugangspunkte zum Wasser	3	5.000	15.000
Oberflächengestaltung mit historischem Pflaster	170m²	220/m²	37.400
Gesamtkosten			**222.400**

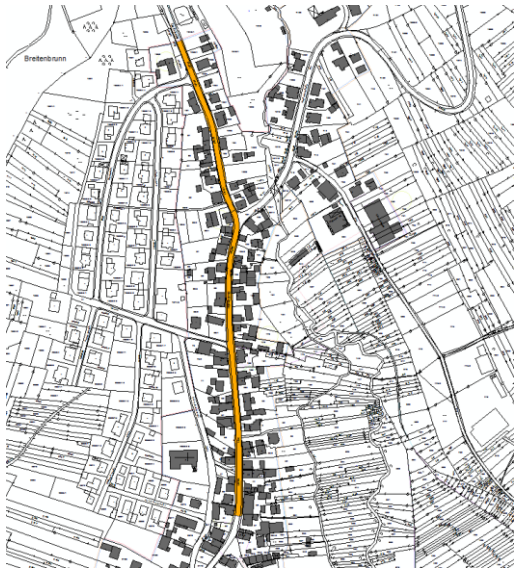
Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 22

Neugestaltung Straßen Breitenbrunn

In Breitenbrunn weisen die Dorfstraße und die Mühlenstraße einen hohen Versiegelungsgrad ohne gestalterische Wirkung auf.

Bei der Neugestaltung der Straßen soll ein dorfgerechter Teilausbau der Randbereiche und eine weitest gehende Entsiegelung, soweit es die Flächen zulassen, erfolgen. (Siehe auch Maßnahme Nr. 21)



Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Mühlengasse Teilausbau nur Gehwege	400m²	170/m²	68.000
Dorfstraße Teilausbau nur Seitenbereiche	1600m²	170/m²	272.000
Gesamtkosten			**340.000**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 23

Vernetzung und Ausbau der Angebote für ältere Menschen

In Faulbach – Breitenbrunn gibt es bereits gute Angebote für Senioren und Seniorenbeauftragte. Durch die Vernetzung in der Allianz Südspessart und den Ausbau der Angebote in der Gemeinde soll das Leben im Alter erleichtert werden.

Beschreibung:

- Vereine sollen im Wechsel Seniorennachmittage anbieten
- Mittagstisch in Verbindung mit Ganztagsschule anbieten; Senioren helfen beim Kochen
- Nachbarschaftshilfe aktiv ausbauen
- Im Ort sollen mehr Sitzgelegenheiten geschaffen werden
- Öffentliche Plätze und Gebäude sollen barrierefrei ausgebaut werden

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Konzept Barrierefrei	Psch.		10.000
Gesamtkosten			**10.000**

Allianz Südspessart
Leben & Wohlfühlen.

Ich kann mir vorstellen, bei der Nachbarschaftshilfe mitzuwirken!
Folgende Hilfeleistungen kann ich anbieten:

☐ Koordination der Hilfeleistungen (Telefondienst, Bürodienst)
☐ Begleitung (z.B. zu Veranstaltungen oder Gottesdiensten)
☐ Vorlesen und Gesellschaft
☐ Fahrdienste (z.B. zum Arzt oder zum Einkaufen)
☐ Kleine Hilfen (z.B. im Haushalt, bei Schriftverkehr, im Garten)
☐ Sonstige Hilfen und zwar:

_____
_____
_____

An folgenden Tagen/Zeiten habe ich meistens Zeit:

☐ Montag ☐ Dienstag ☐ Mittwoch ☐ Donnerstag
☐ Freitag ☐ Samstag ☐ Sonntag
☐ vormittags ☐ nachmittags ☐ abends
☐ nicht regelmäßig ☐ auf Nachfrage

So viel Zeit möchte ich in die Nachbarschaftshilfe investieren:

☐ wöchentlich ca._____ Stunden
☐ monatlich ca. _____ Stunden

Name: _____
Anschrift: _____
Telefon: _____ E-Mail Adresse: _____

Die ausgefüllten Formulare können bei der jeweiligen Verwaltung abgegeben werden oder direkt in die Briefkästen der Seniorenbeauftragten der Gemeinden eingeworfen werden.

Maßnahme 24

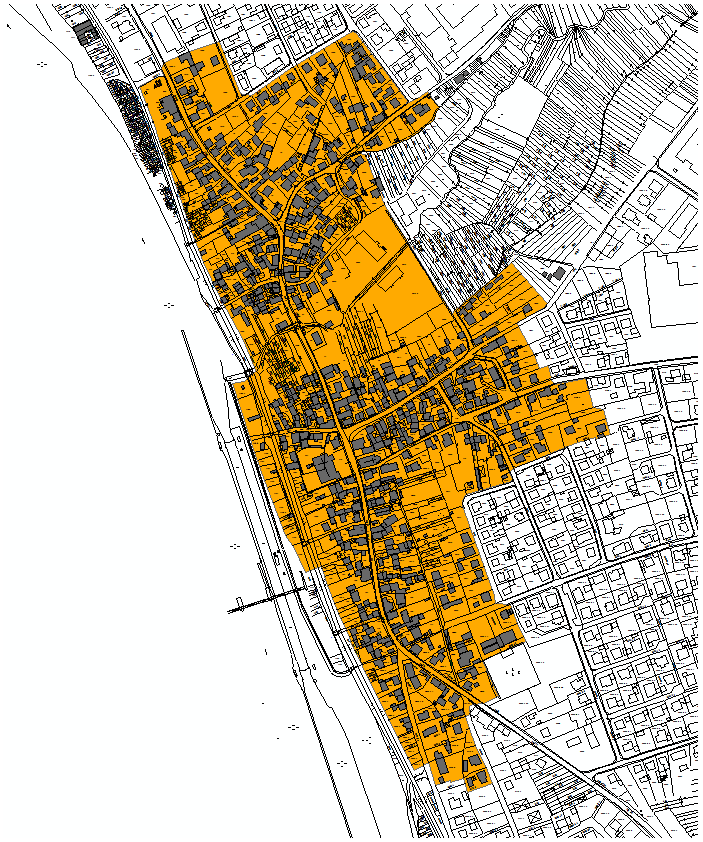
Parkraum- und Verkehrskonzept für den Ortskern

Die Parksituation im Ortskern von Faulbach ist nicht befriedigend, da die vorhandenen Stellflächen nicht ausreichen. Besonders vor den Geschäften sind nur wenige Stellmöglichkeiten vorhanden. Durch die neue Ortsumgebung haben sich auch die Verkehrsströme im Ort geändert.

In einem Parkraum- und Verkehrskonzept für den Ortskern soll der Bedarf an Parkplätzen ermittelt werden. Es sollen Vorschläge und Untersuchungen zur Schaffung von neuem Parkraum (z.B. Ankauf und Abbruch von Leerständen im rückwärtigen Bereich als Quartiersparkplatz) gemacht werden und Möglichkeiten für Privatpersonen zur Schaffung von Parkraum aufgezeigt werden.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Parkraumkonzept	Psch.		10.000

Gesamtkosten **10.000**



Maßnahme 25

Grundstücksneuordnung nördlich der Haaggasse

Nördlich der Haaggasse sind die Grundstückszuschnitte und die Aufteilung der Grundstücke besonders ungünstig geregelt. Die Grundstücke haben zum Teil keine eigene Erschließung.

Zur Stärkung der Innenentwicklung und um das Leerstandsrisiko zu verringern, sollen Entwurfsvorschläge für Erschließungen und Neuaufteilungen in Einvernehmen mit den Eigentümern nordwestlich der Haaggasse und der Hauptstraße gemacht werden.

<u>Beschreibung:</u>

- Konzepte zur Neuordnung der Grundstücke
- Gespräche mit den Eigentümern

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Neuordnungs-konzepte	psch		20.000
Gesamtkosten			**20.000**

Maßnahme 26

Grundstücksneuordnung und Umfeldgestaltung Spessarthalle - Breitenbrunn

Das Umfeld der Spessarthalle soll neu gestaltet werden. Dazu müssen die ungeordneten Grundstücksverhältnisse geklärt und neu geordnet bzw. zusammengelegt werden.

Die freie Fläche vor der Spessarthalle wird bei Veranstaltungen als Parkplatz genutzt. Jugendliche nutzen die freie Fläche in ihrer Freizeit.

Bei der Neugestaltung soll die Gesamtsituation im Umfeld der Spessarthalle durch Begrünungsmaßnahmen aufgewertet werden. Neben der Schaffung von Parkflächen soll ein Teil der Fläche als Skateplatz genutzt werden können.

Beschreibung:

- Grundstücksneuordnung
- Schaffen von Stellplatzflächen
- Anlage einer Skateranlage
- Begrünung durch Baumpflanzungen und Pflanzbeete

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Skateanlage	psch		40.000
Gestaltung mit Grünflächen	1600m²	100/m²	160.000
Baumpflanzungen	15 Stk.	300	4.500
Gesamtkosten			**204.500**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 27

Wohnmobilstellplatz am Mainufer

Um den Tourismus in Faulbach weiter auszubauen, soll am Mainufer ein Wohnmobilstellplatz mit Ver- und Entsorgung, Frisch- und Schmutzwasser, Strom und W-Lan entstehen.
Dazu soll eine Grünfläche am Main neu geordnet und als Stellplatz für Wohnmobile umgestaltet werden.

Beschreibung:

- Neuordnung von Grundstücken
- Umgestaltung zum Wohnmobilstellplatz
- Ausstattung mit Strom, Wasser, WLan

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Wohnmobilstell-platz	3000m²	80/m²	240.000

Gesamtkosten **240.000**

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

Maßnahme 28

Grundstücksneuordnung Rathaus

Im Ortskern sind die Grundstücke zwischen Hauptstraße, Ankergasse und Mühlweg zersplittert und ungünstig zugeschnitten. Die Grundstücke haben zum Teil keine eigene Erschließung.
Zur Stärkung der Innenentwicklung und um das Leerstandsrisiko im Ortskern zu verringern sollen Lösungsmöglichkeiten der Erschließungssituation im Einvernehmen mit den Eigentümern entwickelt werden.

Vor der Neugestaltung des Rathausumgriffs sollte der Erwerb angrenzender Grundstücke geprüft werden.

<u>Beschreibung:</u>

- Konzepte zur Neuordnung der Grundstücke
- Gespräche mit den Eigentümern
- Neugestaltung des Rathausumgriff
- Grundstückserwerb

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Neuordnungskonzept	Psch		20.000
Hochwertige Gestaltung der Oberfläche mit Grünanteil	120m²	220/m²	26.400
Gesamtkosten			**46.400**

Maßnahme 29

Erstellung einer Gestaltungsfibel für Faulbach-Breitenbrunn

Viele Gebäude in Faulbach und Breitenbrunn sind renovierungsbedürftig.

Im Rahmen der Dorferneuerung gibt es Fördermöglichkeiten für private Maßnahmen.

Als Motivation der Bürger, ihre Gebäude zu sanieren und dorfgerechter zu gestalten soll eine Gestaltungsfibel für die beiden Ortsteile erstellt werden.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Erstellung und Veröffentlichung Gestaltungsfibel	Psch.		15.000
Gesamtkosten			**15.000**

Maßnahme 30

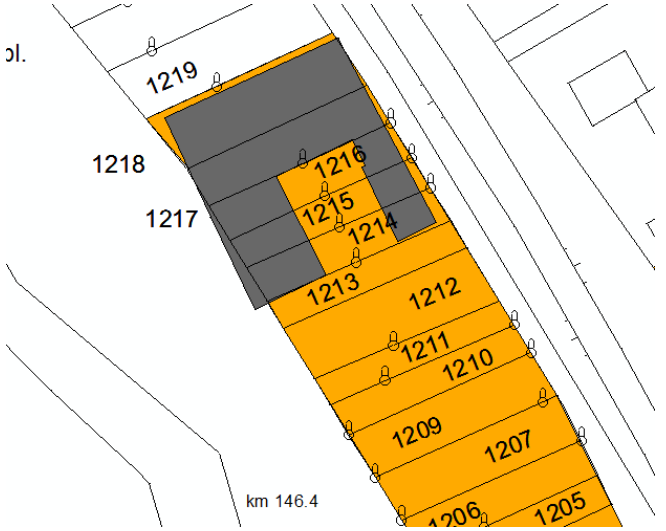
Aufstellen einer Skulptur / eines Hinweisschildes auf Johann Adam Hasenstab an der Steinsäge

Das Faulbachtal ist die Heimat des berühmten Spessarträubers **Johann Adam Hasenstab**.

Eine aufgestellte Steinskulptur am überregionalen Main-Radweg soll an seine Persönlichkeit erinnern und Touristen nach Breitenbrunn zum Grab von J. A. Hasenstab führen.

Der Hinweis auf den Spessarträuber soll in Zusammenhang mit der Revitalisierung der Steinsäge umgesetzt werden.

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Aufstellen einer Steinskulptur	psch		5.000
Gesamtkosten			**5.000**



Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSt (z.Zt. 19%) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb. Kosten für die Beleuchtung sind nicht förderfähig und daher nicht aufgeführt.

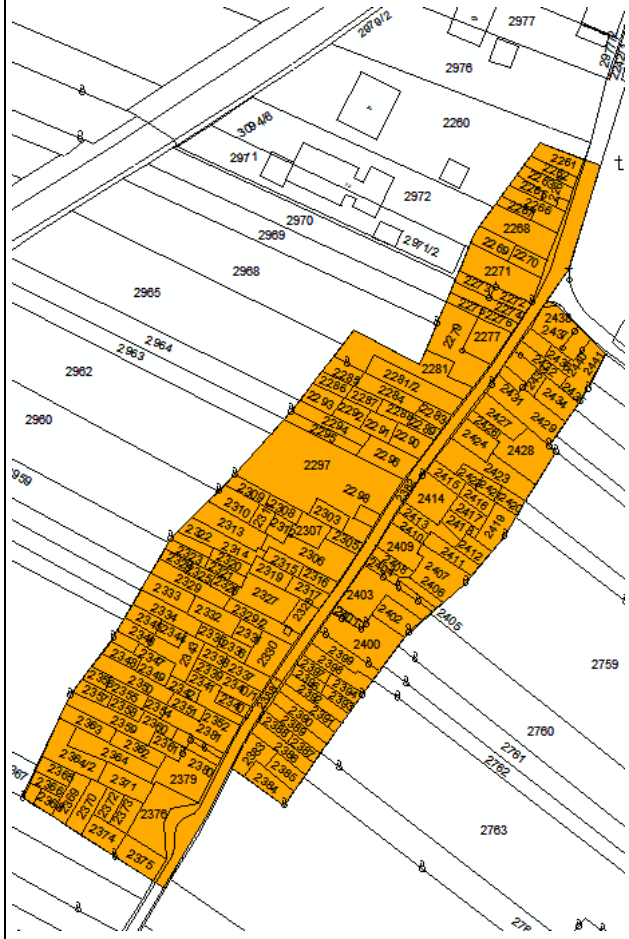
Maßnahme 31

Entwicklungskonzept Saugärten Breitenbrunn

Die historische Struktur der Saugärten in Breitenbrunn ist bis heute erhalten geblieben. Es existieren noch vorhandene Steinrelikte „Säutriebstoa" und bewirtschaftete Gärten.

Mit einem Gestaltungs- und Entwicklungskonzept soll die Nutzung der brachliegenden Krautgärten wieder aufgenommen und die historischen Strukturen erhalten werden.
Der Verbindungsweg Faulbach-Breitenbrunn (vgl. Maßnahme Nr. 20A) soll in das Konzept integriert werden.

Auf einer Infotafel soll die historische Bedeutung der Säugarten vermittelt werden.



Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Entwicklungskonzept	Psch.		5.000
Infotafel	Psch.		1.000
Gesamtkosten			**6.000**

Maßnahme 32

Grundstücksneuordnung westlich der Hauptstraße

Die Grundstückszuschnitte und die Aufteilung der Grundstücke im Bereich zwischen Kirchgasse und Hauptstraße sind ungünstig geregelt. Die Grundstücke haben zum Teil keine eigene Erschließung.

Zur Stärkung der Innenentwicklung und um das Leerstandsrisiko zu verringern, sollen Entwurfsvorschläge für Erschließungen und Neuaufteilungen in Einvernehmen mit den Eigentümern der Kirchgasse und westlich der Hauptstraße gemacht werden.

Beschreibung:

- Konzept zur Neuordnung der Grundstücke
- Gespräche mit den Eigentümern

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Neuordnungskonzept	psch		20.000
Gesamtkosten			**20.000**

Maßnahme 33

Grundstücksneuordnung / Erschließung nördlich der Speckspitze

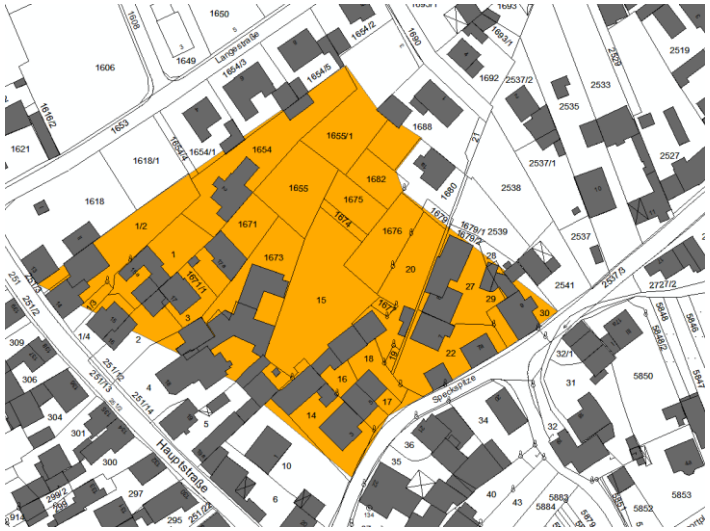
Die Grundstückszuschnitte und die Aufteilung der Grundstücke im Bereich zwischen Speckspitze und Langestraße sind ungünstig geregelt. Die Grundstücke haben zum Teil keine eigene Erschließung.

Zur Stärkung der Innenentwicklung und um das Leerstandsrisiko zu verringern sollen Entwurfsvorschläge für Erschließungen und Neuaufteilungen in Einvernehmen mit den Eigentümern nördlich der Speckspitze gemacht werden.

Beschreibung:

- Konzept zur Neuordnung der Grundstücke
- Gespräche mit den Eigentümern

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Neuordnungskonzept	psch		20.000
Gesamtkosten			**20.000**



Maßnahme 34

Aufbau eines Nahwärmenetzes

Die Gemeinde plant ein zukunftsweisendes Energiekonzept mit zentraler Beheizung der öffentlichen Gebäude (Turnhalle, Feuerwehrhaus, Kindergarten, Rathaus und Schule)

Beschreibung:

- Machbarkeitsstudie Hackschnitzelanlage

Position	Masse	KKW	Summe in EUR
Machbarkeitsstudie	psch		25.000
Gesamtkosten			**25.000**

Gesamtsumme der Maßnahmen

Priorität	Maßnahme	Kosten
1.	1. Neugestaltung Dorfplatz Kirche / Haaggasse	429.500
	2. Sanierung Festhalle	1.175.000
	3. Gestaltung der „Grünen Mitte“	428.000
	4. Entwicklungskonzept "Steinsäge"	25.000
2.	5. Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle bis zum Main	191.000
	6. Sanierung und Neugestaltung der Hauptstraße in Teilabschnitten	1.105.000
	7. Sanierung und Umgestaltung Bahnhofsvorplatz	176.500
	8. Renaturierung Faulbach mit Fischtreppe am Main	125.000
	9. Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Festhalle und Feuerwehr	346.000
	10. Schaffung von stationären und ambulanten Wohnangeboten mit Betreuung für ältere Menschen	25.000
	11. Dorfgemeinschaftshaus „Altes Rathaus“ Breitenbrunn mit Umgriff	713.600
	12. Landschaftssee - Breitenbrunn	20.000
	13. Gesamtkonzept Vereinsgebäude	1.215.000
3.	14. Neugestaltung Dorfplatz an der Speckspitze	108.900
	15. Neugestaltung Umgriff alte Kirche	107.800
	16. Gestaltung Ortseingang Faulbach aus Richtung Haslach	117.000
	17. Neugestaltung Dorfmitte Breitenbrunn	255.800
	18. Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern	5.000
	19. Sanierung und Neugestaltung Straße Speckspitze	352.000
	20. Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand	-
	21. Gestalterische Aufwertung des Mühlwegs und des "Totengässchens"	222.400
	22. Neugestaltung Straßen Breitenbrunn	340.000
	23. Vernetzung der Angebote für ältere Menschen	10.000
	24. Parkraumkonzept und Verkehrskonzept für den Ortskern	10.000
	25. Grundstücksneuordnung nördlich der Haaggasse/westlich der Hauptstraße und Speckspitze	20.000
	26. Grundstücksneuordnung und Umfeldgestaltung Spessarthalle	124.500
	27. Wohnmobilstellplatz am Mainufer	240.000
	28. Grundstücksneuordnung Rathaus	46.400
	29. Erstellung einer Gestaltungsfibel für Faulbach-Breitenbrunn	15.000
	30. Aufstellen einer Skulptur / eines Hinweisschildes auf Johann Adam Hasenstab an der Steinsäge	5.000
	31. Entwicklungskonzept Saugärten - Breitenbrunn	6.000
	32. Grundstücksneuordnung westlich der Hauptstraße	20.000
	33. Grundstücksneuordnung/Erschließung nördlich der Speckspitze	20.000
	34. Aufbau eines Nahwärmenetzes	25.000
Gesamtsumme		**8.025.400**

4.4 Überschlägige Prüfung der Projektziele und Maßnahmen auf Umwelterheblichkeit

Hinweise zur Eingriffsregelung

Gemäß § 14 BNatSchG stellen Maßnahmen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes dar. Diese sind gemäß § 15 BNatSchG zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Mit folgenden Maßnahmen der Dorferneuerung können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein; für diese ist im Ausführungsfall eine Eingriffsermittlung erforderlich. Die Ausgleichserfordernis sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Baumaßnahmen zur Schaffung neuer Parkmöglichkeiten
- Baumaßnahmen im Zuge der Umfeldgestaltung an der Spessarthalle
- Baumaßnahmen im Zuge der Verbesserung des Radwanderwegenetzes und Ausbau von Verbindungswegen
- Nutzungsintensivierungen und Baumaßnahmen in der Mainaue durch Anlage eines Wohnmobilstellplatzes
- Nutzungsintensivierung und Baumaßnahmen im Auebereich Faulbach durch Anlage eines Spazierweges mit Zugangspunkten zum Wasser
- Nutzungsintensivierungen und Baumaßnahmen im Auebereich durch Anlage eines Landschaftssees

Die übrigen Maßnahmen stellen Aus- oder Umbauten bestehender Straßenräume und Platzflächen bzw. von Gebäuden dar, bei denen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Natura 2000

Das FFH-Gebiet „Maintalhänge zwischen Bürgstadt und Wertheim“ und das Naturschutzgebiet „Grohberg“ liegen in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet. Von den Projektzielen und vorgesehenen Maßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet und das FFH-Gebiet zu erwarten.

Hinweise zum Artenschutz

Für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auch streng und europäisch geschützte Arten, bestehen nach § 44 (1) BNatSchG Schädigungs- und Störungsverbote. Es sind insbesondere solche Eingriffe oder Vorhaben unzulässig, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig schädigen können.

Für die Maßnahmenumsetzung im Zuge der Dorferneuerung kann es daher erforderlich werden, im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu untersuchen, ob o.g. Tier- oder Pflanzenarten erheblich betroffen sein können. Dies gilt für folgende Maßnahmen:

- Neuanlage von Rad- und Fußwegen
- Baumaßnahmen an Fließgewässern
- Nutzungsintensivierung und ggf. Beseitigung von Gehölzen im Auebereich
- Beseitigung von Gehölzen und Umgestaltung der Uferbereiche
- Sanierungs- und Abrissarbeiten an alten Gebäuden und Scheunen

Eine erhebliche Betroffenheit, insbesondere von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, kann im Vorfeld oftmals durch eine geeignete Bauzeitenplanung vermieden werden. Hier ist insbesondere auf die Beachtung der Schutzzeiten für Gehölzrodungen vom 1. März bis 30. September gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG hinzuweisen.

Beurteilung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Für bestimmte öffentliche und private Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen sind gemäß § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Umweltprüfungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Vorhaben, die einer UVP-Pflicht unterliegen, sind in Anlage 1 des UVPG aufgeführt; hierbei wird nochmals unterschieden in UVP-pflichtige Vorhaben und solche Vorhaben, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist – hierzu zählen z.B. nach Anlage 1 Nr. 16.1 UVPG Maßnahmen der Flurbereinigung.

Für die im Rahmen der Dorferneuerung vorgesehenen Maßnahmen (z.B. Platzgestaltungen, Ergänzung von Fußwegen) sind aufgrund ihres geringen Umfangs keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemäß UVPG zu erwarten. Die Begrünungs- und Entsieglungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung haben in der Summe positive Umweltauswirkungen zur Folge.

Technischer Umweltschutz

Der Technische Umweltschutz umfasst das Thema Emissionen (Lärm, Geruch). Ein Bedarf an Maßnahmen, die durch die Dorferneuerung entstehen, ist diesbezüglich nicht festzustellen.

Mit der Anlage eines Natursees auf den unbebauten Grünflächen am Faulbach schafft die Gemeinde einen zusätzlichen Retentionsraum und leistet einen Beitrag zum Hochwasserschutz.

5 HINWEISE ZUM WEITEREN VORGEHEN UND PLANUNGSBEDARF

5.1 Öffentliche Maßnahmen

Mit der vorliegenden Vorbereitungsplanung sind die räumlich bezogenen Entwicklungsprozesse mit Bürgermitwirkung und Leitbildentwicklung gestartet.
Die vorliegende Planung zeigt ein Bündel von Maßnahmen in den öffentlichen Räumen bzw. in den Bereichen von öffentlichem und gemeinsamem Interesse.
Es wurden entwicklungsorientierte und entscheidungsreife Projekte erarbeitet, die zur Objektplanung führen können.

Beim weiteren Vorgehen sollen folgende grundsätzliche Bereiche Berücksichtigung finden:

- Entwicklung einer neuen lebendigen Ortsmitte in Faulbach
- Neuordnung von Grundstückseinteilung zur Stärkung der Innenentwicklung
- Weitere Vernetzung der Ortsteile
- Erhalt der besonderen Kulturlandschaftselemente
- Schutz der wertvollen Lebensräume am Wasser
- Fortschreiben der Leitbildentwicklung

5.2 Private Maßnahmen

Um die Investitionsbereitschaft der Eigentümer zu fördern, sind ein gutes Beratungsangebot und das Aufzeigen von Sanierungs- und Nutzungsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten der Grundstücksneuordnung sinnvoll und wichtig. Zur Unterstützung und Sensibilisierung einer städtebaulichen Qualität im Ort soll eine Gestaltungsfibel erstellt werden.

Von Seiten der Gemeinde sollten Anreize zur Grundstücksneuordnung und zur Nutzung des vorhandenen Gebäudepotentials im Ortskern geschaffen werden. Folgende Maßnahmen/Instrumente könnten entwickelt und durchgeführt werden:

- Förderprogramm für Investitionen zur Erhaltung und (Um-) Nutzung vorhandener Bausubstanz
- Vergabe von Preisen für vorbildhafte Sanierung und Umnutzung
- Vermittlung zwischen Bauwilligen und Eigentümern
- Kommunale Unterstützung bei der Entsorgung von Bauschutt
- Informationsveranstaltungen, Vorträge und Informationsbroschüren zum „Leben im Ortskern“
- öffentliche Bewerbung vorbildhafter Beispiele im Ort

6 LITERATUR- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Planungs- und Datengrundlagen bma

ARC.GRÜN (2011): LEADER- Projekt Lebensader Main. Entwicklungskonzept zur nachhaltigen touristischen Nutzung des Mains.

AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, KARLSTADT (2014): Landwirtschaftlicher Fachbeitrag. Dorferneuerung Faulbach.

ASK-DATEN: TK 6222 Stadtprozelten und 6122 Bischbrunn, Bayrisches Landesamt für Umwelt. 17.03.2014.

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN Landkreis Miltenberg: Bayrisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Stand 2002.

BAYRISCHES NATURSCHUTZGESETZ: Bayrisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit. 2011.

GEMEINDE FAULBACH (2000). Breitenbrunn – Ein fränkisches Dorf am Rande des Spessarts. Ortschronik.

GEMEINDE FAULBACH (1983). Faulbach am Main. Ortschronik.

GEMEINDE FAULBACH (1974). Flächennutzungsplan (M 1: 5000). 7. Änderung 23.02.2011.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG): 1990. neu gefasst durch Bek. v. 24.02.2010. Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.12.2015 I 2490.

ILEK SÜDSPESSART(2012): Interkommunale Allianz Südspessart. Baader Konzept GmbH.

LAG Main4Eck e.V. (2014): Lokale Entwicklungsstrategie 2014-2020.

SCHULE DER DORF- UND FLURENTWICKLUNG KLOSTERLANGHEIM (2013): Dokumentation Grundseminar Dorferneuerung Faulbach.

REGIONALPLAN Bayerischer Untermain (1): Karte 3 „Landschaft und Erholung“ ; Karte 2 „ Siedlung und Versorgung 1985. aktueller Stand 2010/ 2011.

Internetauftritte bma

http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/am20.03.2014.

http://www.faulbach.de/ am 24.03.2014

http://www.suedspessart.de/ am 27.10.2015

http://www.main4eck.de/am 29.10.2015

http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/ am 18.11.2015

http://fisnat.bayern.de/finweb am 24.01.2014.

http://www.stbaab.bayern.de/strassenbau/projekte/OU_Faulbach.php am 26.10 2015.

http://www.stbaab.bayern.de/imperia/md/content/stbv/stbaab/strassenbau/verkehrsmengenkarten/2010_verkehrsmengenkarte_stba_aschaffenburg_m100000.pdf am 12.01.2016

https://www.naturpark-spessart.de/am 13.01.2016.

Abbildungsverzeichnis bma

Abbildung 1: Auszug aus Regionalplan Bayerischer Untermain (1): Karte 3 Landschaft und Erholung. Stand: 24.09.2010.

Abbildung 2: Ausschnitt aus aktueller Planzeichnung des Flächennutzungsplans (Faulbach)

Abbildung 3: Ausschnitt aus aktueller Planzeichnung des Flächennutzungsplans (Breitenbrunn)

Abbildung 4: Ziele und Maßnahmen Gewässer. ABSP Lkr. Miltenberg. 2002.

Abbildung 5: Schutzgebiete aus FIN. WEB. 24.01.2014.

Abbildung 6: Planung Badesee in Breitenbrunn von 1970.

Abbildung 7: Informationstafel „Gelbe Welle“ am Mainufer.

Abbildung 8: Regionale Genusstage
Abbildung 9: Faulbach – Mariä Verkündigung. Maßnahmen zu Aufwertung der Ortskerne. Quelle Franke und Messmer Architekten.

Abbildung 10: Historische Karte. Positionsblatt (1817-1841) aus Bayernatlas.

Abbildung 11: Topographische Übersichtskarte TK 500 aus Bayernatlas.

Abbildung 12: Luftbild Naturraum Faulbach - Breitenbrunn aus FIN Web.

Abbildung 13: Wassertiefen HQ 100 aus Bayernatlas.

Abbildung 14: Seminarteilnehmer SDF. Dokumentation Grundseminar.

Abbildung 15: Themenspeicher Grundseminar Dorferneuerung. Dokumentation Grundseminar

Abbildung 16: Flyer zur Auftaktveranstaltung. Gemeinde Faulbach

Abbildung 17: Bericht über die Auftaktveranstaltung im Mainecho

Abbildung 18: Internetseite Ortserneuerung Faulbach-Breitenbrunn.

7 ANHANG

1 Plan Gebäudetypologien Faulbach, M 1:2500

2 Plan Gebäudetypologien Breitenbrunn, M 1:2500

3 Plan Ortsbild Faulbach, M 1:2500

4 Plan Ortsbild Breitenbrunn, M 1:2500

5 Bestandsplan Faulbach, M 1:2500

6 Bestandsplan Breitenbrunn, M 1:2500

7 Potentialkarte Faulbach, M 1:2500

8 Potentialkarte Breitenbrunn, M 1:2500

9 Mängelkarte Faulbach, M 1:2500

10 Mängelkarte Breitenbrunn, M 1:2500

11 Entwicklungs-/Freiraumkonzept Faulbach, M 1:2500

12 Entwicklungs-/Freiraumkonzept Breitenbrunn, M 1:2500

13 Plan Bodenordnung Faulbach, M 1:2500

14 Plan Bodenordnung Breitenbrunn, M 1:2500