



23. Wettbewerb 2008 bis 2010

**„Unser Dorf hat Zukunft –  
Unser Dorf soll schöner werden“**



Abschlussbericht  
der Bewertungskommission  
für den Regierungsbezirk  
Unterfranken  
im Jahr 2009



23. Wettbewerb 2008 bis 2010

**„Unser Dorf hat Zukunft –  
Unser Dorf soll schöner werden“**

#### **Impressum**

**Redaktion:**

Christine Bender  
Gartenbauzentrum Bayern Nord  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Mainbernheimer Straße 103, 97318 Kitzingen  
[Christine.bender@aelf-kt.bayern.de](mailto:Christine.bender@aelf-kt.bayern.de)

**Layout:**

Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau  
Abteilung Landespflege  
An der Steige 15, 97209 Veitshöchheim

**Druck:**

Oktober 2009

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	3
Anzahl der Teilnehmerorte in den Regierungsbezirken Bayerns im laufenden Wettbewerb 2008 bis 2010	4
Anzahl der Teilnehmerorte in den Landkreisen Unterfrankens im laufenden Wettbewerb 2008 bis 2010	5
Kreissieger im unterfränkischen Bezirksentscheid im laufenden Wettbewerb 2008 bis 2010	5
Teilnehmerorte am Bezirksentscheid	6
Ergebnisübersicht Unterfränkischer Bezirksentscheid 2009	7
<b>Berichte (in alphabetischer Reihenfolge)</b>	
<b>Altenstein, Markt Maroldsweisach</b>	<b>8</b>
<b>Aschach, Markt Bad Bocklet</b>	<b>14</b>
<b>Beuchen, Stadt Amorbach</b>	<b>20</b>
<b>Mainbullau, Stadt Miltenberg</b>	<b>26</b>
<b>Mönchberg, Markt Mönchberg</b>	<b>32</b>
<b>Neubrunn, Gemeinde Kirchlauter</b>	<b>38</b>
<b>Nickersfelden, Markt Bad Bocklet</b>	<b>44</b>
<b>Niederlauer, Gemeinde Niederlauer</b>	<b>50</b>
<b>Retzstadt, Gemeinde Retzstadt</b>	<b>56</b>
<b>Rothenbuch, Gemeinde Rothenbuch</b>	<b>62</b>
<b>Schleerieth, Markt Werneck</b>	<b>68</b>
<b>Sulzfeld a. Main, Gemeinde Sulzfeld a. Main</b>	<b>74</b>
Bewertungskommission für den Bezirksentscheid Unterfranken	80
Bewertungsbogen	82

## Vorwort

Am Bezirksentscheid im Wettbewerb

**„Unser Dorf hat Zukunft – Unser Dorf soll schöner werden“**

haben in Unterfranken zwölf Orte teilgenommen.

Zwei haben sich für den Landesentscheid qualifiziert.



Die Bewertungskriterien sind vielfältig. Dorfgerechte Konzepte, zukunftsgerechte Entwicklung, soziale und kulturelle Aktivitäten, Baugestaltung und Bauentwicklung, Grüngestaltung und Grünentwicklung und das räumliche dörfliche Umfeld wurden von Fachleuten der Kommission gewürdigt. Kein anderer Wettbewerb ist derart vielfältig angelegt.

Bemerkenswert war in allen Orten das hohe bürgerschaftliche Engagement. Zielgerichtet und mit viel Einsatz hat die Bevölkerung Stärken und Schwächen bewertet und Lösungsvorschläge erarbeitet. Leitbilder und Leitmotive machen jedes Dorf unverwechselbar in seiner Eigenart und Prägung. Das Ergebnis war sehr gut und zeigt, dass die aktive Bürgergesellschaft in den teilnehmenden Orten Marksteine für die Zukunft ihres Lebensumfeldes setzt.

Der große ehrenamtliche Einsatz der Vereine und Arbeitskreise verdient eine hohe Anerkennung. Hier wird Vorbildliches geleistet, mit einer Signalwirkung auf andere.

Dorferneuerung, Städtebauförderung, die Unterstützung durch Fachpersonal an den Landratsämtern und durch die Gemeindeverwaltungen sind unverzichtbare Hilfen bei einer qualitätsbezogenen Ausrichtung. Bayern ist hier Vorbild im Bundesgebiet. Das zeigen die vielen Auszeichnungen, die Orte aus dem Freistaat im Bundesentscheid erzielt haben.

Die Leistungen in den Dörfern haben seit Bestehen des Wettbewerbs eine Qualität erreicht, die beachtenswert ist.

Kitzingen, den 24. Oktober 2009

Gerhard Reichelsdorfer  
Vorsitzender der  
Bezirksbewertungskommission

## Anzahl der Teilnehmerorte in den Regierungsbezirken Bayerns im laufenden Wettbewerb 2008 bis 2010



## Anzahl der Teilnehmerorte in den Landkreisen Unterfrankens im laufenden Wettbewerb 2008 bis 2010

Landkreis	Anzahl der Teilnehmerorte			
	Gruppe A (bis 600 Einw.)	Gruppe B (601-3.000 Einw.)	Gesamt absolut ca. prozentual	
Aschaffenburg	2	1	3	8 %
Bad Kissingen	3	2	5	12 %
Haßberge	6	3	9	24 %
Kitzingen	1	3	4	11 %
Main-Spessart	2	1	3	8 %
Miltenberg	7	2	9	24 %
Rhön-Grabfeld	2	1	3	8 %
Schweinfurt	1	1	2	5 %
Würzburg	0	0	0	0 %
<b>Unterfranken</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>38</b>	<b>100 %</b>

## Kreissieger im unterfränkischen Bezirksentscheid im laufenden Wettbewerb 2008 bis 2010

Landkreis	Zahl	Gruppe A (bis 600 Einw.)	Gruppe B (601-3.000 Einw.)
Aschaffenburg	1	-	Rothenbuch
Bad Kissingen	2	Nickersfelden	Aschach
Haßberge	2	Altenstein	Neubrunn
Kitzingen	1	-	Sulzfeld am Main
Main-Spessart	1	-	Retzstadt
Miltenberg	3	Beuchen Mainbullau	Mönchberg
Rhön-Grabfeld	1	-	Niederlauer
Schweinfurt	1	Schleerieth	-
<b>Gesamt</b>	<b>12</b>		

# Teilnehmerorte am Bezirksentscheid in Unterfranken



## Ergebnisübersicht des unterfränkischen Bezirksentscheides 2009

Die Reihung der 12 Orte erfolgt alphabetisch und stellt somit keine Rangfolge innerhalb der Medaillengruppen dar.

(A) = bis 600 Einwohner

(B) = 601-3.000 Einwohner

(F) = Ort mit Dorferneuerung oder Städtebauförderung

### Goldmedaillen und Bezirkssieger

(B) Rothenbuch	(F) Landkreis Aschaffenburg
(B) Sulzfeld a. Main	(F) Landkreis Kitzingen

Diese zwei Orte haben sich für den Landesentscheid Bayern 2009 qualifiziert.

### Silbermedaillen

(A) Altenstein	(F) Markt Maroldsweisach, Landkreis Haßberge
(A) Mainbullau	(F) Stadt Miltenberg, Landkreis Miltenberg
(B) Mönchberg	(F) Markt Mönchberg, Landkreis Miltenberg
(B) Neubrunn	(F) Gemeinde Kirchlauter, Landkreis Haßberge
(A) Nickersfelden	(F) Markt Bad Bocklet, Landkreis Bad Kissingen
(A) Retzstadt	(F) Landkreis Main-Spessart
(A) Schleerieth	Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt

### Bronzemedailles

(B) Aschach	Markt Bad Bocklet, Landkreis Bad Kissingen
(A) Beuchen	Stadt Amorbach, Landkreis Miltenberg
(A) Niederlauer	(F) Landkreis Rhön-Grabfeld



## Altenstein



Markt Maroldsweisach  
Landkreis Haßberge

290 Einwohner



### Landrat

Rudolf Handwerker

### Bürgermeister

Wilhelm Schneider

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Heinz Müller, Guntram Ulsamer

### Gemarkung

456 ha, davon  
130 ha landwirtschaftliche Nutzung  
310,5 ha Wald

### Dorferneuerung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

1 Vollerwerbsbetrieb  
2 Nebenerwerbsbetriebe  
**Betriebe in Industrie und Gewerbe**  
17  
**Betriebe in sonstigen Bereichen**  
5

Bereits in frühen Jahren hat der Markt Maroldsweisach auf der Grundlage des im Jahre 1984 aufgestellten Flächennutzungsplans ein abseits des historischen Altortbereichs von Altenstein gelegenes Gewerbegebiet ausgewiesen, das zwischenzeitlich mit 17 Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die 60 Menschen Arbeit bieten, voll belegt ist, aber bei Bedarf erweitert werden kann.

Trotz der landschaftlich herausragenden Lage und des für ein kleines Dorf guten Arbeitsplatzangebotes ist in den letzten Jahren in Altenstein ein stetiger Rückgang der Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

Der Markt Maroldsweisach unternimmt große Anstrengungen, um ein weiteres Abwandern der Menschen und die damit einhergehende Verödung des Ortskerns zu verhindern und insbesondere junge Familien im Altortbereich neu anzusiedeln. Zuerst ist hier die finanzielle Förderung von bis zu 15.000 € von Seiten des Marktes für die Sanierung und Renovierung von Gebäuden im Altortbereich als zusätzlicher Anreiz für die Übernahme von Leerstandsobjekten zu nennen. Darüber hinaus ist der Markt der interkommunalen Allianz „Hofheimer Land“ beigetreten, dessen vorrangiges Ziel die Erhaltung und Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz in den gewachsenen Altortbereichen ist. Altenstein ist als Pilotdorf ausgewählt worden, für das auf der Grundlage der ermittelten Gebäudeleerstände und Baulücken Entwicklungsziele zur Revitalisierung des Ortskerns und Strategien für den nachhaltigen Umgang mit Flächen erarbeitet werden.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Der staatlich anerkannte Erholungsort Altenstein mit knapp 300 Einwohnern liegt mit seiner markanten Burgruine malerisch erhaben über der Landschaft im nordöstlichen Teil des Landkreises Haßberge und ist ein Ortsteil des Marktes Maroldsweisach.

Die Landwirtschaft spielt in Altenstein mit einem Vollerwerbs- und zwei Nebenerwerbsbetrieben nur noch eine untergeordnete Rolle, ist jedoch für den Erhalt und die Pflege der einzigartigen Kulturlandschaft um den Bergsporn von großer Wichtigkeit.





Zu den Bemühungen zählt aber auch die kostenfreie Beförderung der Kleinkinder zur Kindertagesstätte nach Maroldsweisach, da es in Altenstein keinen Kindergarten gibt, ebenso wenig wie eine Schule.

Die Grundversorgung der Bürger in Altenstein ist durch einen Dorfladen, den es als Einkaufsmöglichkeit zu erhalten gilt, und durch mobile Verkaufsstände gegeben. Für eine Versorgung der Bevölkerung mit einer ausreichenden Breitbandinfrastruktur führt der Markt derzeit das Markterkundungsverfahren durch.

Der Ausbau eines sanften Tourismus aufgrund der historischen Burgruine und der einzigartigen Lage in der Landschaft ist ein wichtiges Entwicklungsziel des Marktes Maroldsweisach für das Dorf Altenstein. Der Markt arbeitet hier sehr wirkungsvoll mit anderen Gemeinden zusammen, z. B. bei der Erstellung eines Burgenmuseums unmittelbar an der Burgruine. Er betreibt zur Förderung des Tourismus ein professionelles Marketing und wird hierbei durch

seine engagierten Bürger tatkräftig unterstützt. Er geht dabei auch unkonventionelle Wege, z. B. mit dem Angebot historisch begleitete Hochzeiten in der Burgruine durchzuführen. Positiv zur Stärkung des Tourismus tragen die vielen gastronomischen Betriebe in Altenstein sowie das herrlich gelegene Schwimmbad bei.

Altenstein verfügt über hervorragende Qualitäten als Wohngemeinde und, aufgrund der Burgruine und der exponierten Lage in der Landschaft, über große Potenziale für eine touristische Entwicklung. Es ist dem Dorf mit seinen engagierten Bürgerinnen und Bürgern zu wünschen, dass die großen Anstrengungen insbesondere zum Erhalt der Bevölkerungszahl den gewünschten Erfolg zeigen und der Tourismus sich zu einem wirtschaftlichen Standbein für das Dorf entwickelt.

## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Die große Beteiligung der Ortsbevölkerung am dörflichen Geschehen drückt sich auch beim Besuch der Bewertungskommission aus.

Der Burg- und Heimatverein sorgt für Kulturgut, historische Gewänder und die Ausrichtung historischer Hochzeiten. Burg Altenstein ist Mitglied im Verein Deutsche Burgenstraße und wird in Verbindung mit der Veste Heldburg zu einem Kompetenzzentrum der deutschen Burgen ausgebaut. Darüber hinaus gibt es eine Kinowoche in der Burg.

Die Renovierung des Gemeindesaals erfolgte mit viel Eigenleistung der Bevölkerung. Es gibt verschiedene Vereine. Das CVJM-Heim hat 16.000 Übernachtungen. Der CVJM bringt spirituelle Kraft ins dörfliche Geschehen. Der aktive Bürgersinn hat dazu geführt, dass der Kampf für eine dezentrale Wasserversorgung gewonnen wurde.

Bei Familien mit drei Kindern werden 50 % der Bauplatzkosten nachgelassen. Die Jugendarbeit wird groß geschrieben und hat ein eigenes Backhaus errichtet.

Altenstein hat ein großes Freizeitangebot, u.a. ist ein Schwimmbad vorhanden.



## 3. Baugestaltung und -entwicklung

Altenstein richtet aufgrund der Topographie seinen Blick nach außen und ist offen für neue Ideen. Vorbildlich ist die finanzielle Unterstützung bei der Umnutzung von Bausubstanz.

Als Ort mit sehr hohem touristischem Potential kommt der Baugestaltung in Altenstein eine größere Bedeutung zu als andernorts. Vor diesem Hintergrund war die Entscheidung das Neubaugebiet vom Altdorf zu lösen richtig. Wohn- und Gewerbegebiet liegen ruhig hinter dem Wald, auch von der überörtlichen Straße nur bedingt einsehbar.

Juwel des Ortes sind die Burgruine und die Kirche. Beide befinden sich, die Burg nicht zuletzt dank viel bürgerschaftlichem Engagement, in einem sehr guten Zustand. Man kann hoffen, dass die ehemalige Schule auch wieder eine Nutzung findet. In der Burg – aber auch an anderen Stellen im Ort – wurde an Geländern und Absturzsicherungen gezeigt, dass gute Gestaltung auch mit ganz einfachen Mitteln geht, aber auch welche eine Bedeutung für ein Ortsbild einem solchen Detail zukommt. Man vergleiche das Gelände in der Burg und am Aussichtspunkt am Burgring mit dem unterhalb der alten Schule.



Diese sehr hohe Qualität an Gestaltung in der Burg wünscht man sich auch bei mehr Privatbauten. Viele Häuser sind liebevoll restauriert, aber dort wo traditionelle Gestaltungen nicht greifen ist der Hang dazu, Betonpallisaden und L-Steine zu verwenden und flache Carports einfach an den Straßenrand zu stellen, vorhanden.

Die Einzigartigkeit der Topographie erfordert ihr Gegenstück beim Bauen. Städtebaulich wird daher dem Platz vor dem Schwimmbad, wo ein Trafohäuschen und eine Bushaltestelle stehen, eine große Bedeutung als Nahtstelle zwischen Altort und Neubaugebiet zukommen. Auf das Gesamtdorf bezogen liegt hier die Ortsmitte. Bei der Gestaltung der Fläche sollte eine starke räumliche Wirkung angestrebt werden und trotzdem der Blick in die Landschaft erhalten bleiben.

Bei der Verwendung von Pflaster tut die Beschränkung auf ein Material gut. In Zukunft sollte man darauf achten, dass Neubauten nä-

her an die Straße rücken als dies bei dem neuen Haus unterhalb des Schwimmbades geschehen ist.

Im Altort prägen Häuser den Straßenraum. Wie wichtig dies ist erkennt man an der Wirkung der Friedhofsmauer. Wie überraschend ist der Ausblick im Friedhof nachdem man durch das Tor gegangen ist und wie langweilig wäre es, wenn man überall in die Landschaft blicken könnte. Altenstein hat die Weichen für die Zukunft gestellt und weiß wo es hin will. Eine Gestaltungsfibel oder eine Gestaltungssatzung, an deren Einhaltung finanzielle Zuwendungen geknüpft sind sowie eine Bauberatung durch einen guten Architekten, bringen die lebendige Gemeinde ihrem Ziel sicher noch ein Stück näher.



#### 4. Grüngestaltung und -entwicklung

Eine hervorragende Aussichtssituation vor einer dominanten Burgkulisse kennzeichnet das Ortsbild von Altenstein. Der Burgfried bedarf keiner gestalterischen Veränderung aber der ständigen Pflege bzw. der Freihaltung von natürlichem Gehölzaufkommen. Dies wird in vorbildlicher Weise organisiert.

Kirche und Kriegerdenkmal stehen in unmittelbarer Nachbarschaft. Die bescheidene, zurückhaltende Art mit dem Gedenkstein in der Wiese überzeugt als Mahnmahl.

Der Dorfplatz ist für Aktionen der Feuerwehr zweckmäßig, er wirkt trotz qualitativvoller Pflanzungen aufgesetzt.

Ähnliche Maßnahmen zur Umgestaltung des Straßenzuges mit Bushaltestelle stehen bevor. Als Erholungsort kommt dem CVJM-Heim mit dem Freischwimmbad in einer „Waldwiese“ große Bedeutung zu. Es ist zu wünschen, dass die Bevölkerung sich Gedanken zur gestalterischen Aufwertung des Friedhofes macht.

Dem örtlichen Gartenbauverein bleibt es vorbehalten sich einem reichlicheren Blumenschmuck an den Häusern zu widmen.



#### 5. Dorf in der Landschaft

Viele Initiativen und Konzepte kümmern sich bereits um große Teile der Altensteiner Flur. Ihre Topographie und Geologie mit den Keuper-/Sandsteinstufen haben Seltenheitswert und sind deshalb in hohem Maße schutzwürdig (NSG Galgenberg-Gosberge).

Diese Kultur- und Naturlandschaft zu erhalten ist die Herausforderung an die Altensteiner, die hierbei unterstützt werden von Behörden und Verbänden. Die landwirtschaftliche Nutzung auch kleiner Flächen, die Beweidung der Magerwiesen, Entbuschungsmaßnahmen und die Anlage von Streuobstgürteln wurde diesbezüglich als wichtig erkannt und zielgerichtet ins Werk gesetzt. Die Altensteiner sind gut beraten diese kulturlandschaftlichen Besonderheiten auch zukünftig mit Engagement zu erhalten und mit Vermarktungsinitiativen langfristig zu verknüpfen. Der örtliche Milchviehbetrieb ist hierfür beispielgebend.

Der Waldumbau vom Nadel- zum Mischwald ist im Gange. Er ist für die standortgerechte Waldbewirtschaftung mit hoher Biotopqualität von großer Bedeutung.

Beachtenswert sind auch die kleinen Feuchtbiootope im Wald und in der Flur die auf Gemeinde- und Privatinitiative hin entstanden sind und die Strukturvielfalt erhöhen.

Durch ein enges und überregional angebundenes Netz an Wander- und Radwegen mit vorbildlichen Informationsangeboten zur Landschaft wird auch Gästen die Flur erschlossen. Die Pflege und Weiterentwicklung dieser Angebote, etwa im Zuge der Aktivitäten der interkommunalen Allianz, ist eine zukünftige Aufgabe. Hierbei sollte weiterhin auf Qualität und Authentizität gesetzt werden.



## Aschach



Markt Bad Bocklet  
Landkreis Bad Kissingen

1.060 Einwohner



### Landrat

Thomas Bold

### Bürgermeister

Wolfgang Back

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Dieter Büttner

### Gemarkung

713 ha, davon  
272 ha landwirtschaftliche Nutzung  
318 ha Wald

### Dorferneuerung / Städtebauförderung

nein

### Betriebe in der Landwirtschaft

1 Vollerwerbsbetrieb  
1 Nebenerwerbsbetrieb

### Betriebe in Industrie und Gewerbe

7

### Betriebe in sonstigen Bereichen

9

Bad Bocklet bewusst verzichtet, nachdem im Nachbarortsteil Großenbrach ein größeres Gewerbegebiet vorhanden ist, das für die einheimische Bevölkerung in ausreichendem Maße Arbeitsplätze zur Verfügung stellt.

Auffallend für Aschach ist, dass das Kunsthandwerk – traditionell auf dem Gebiet der Bildhauerei – bedeutende Künstler hervorgebracht hat und bis heute erhalten geblieben ist. Dies hat dem Ort den Namen „Dorf des Kunsthandwerks“ eingebracht. Traditionell erinnert daran der weit über die Grenzen Bad Bocklets bekannte, regelmäßig stattfindende „Kunst- und Genussmarkt“.

Aschach verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Metzgerei, Gaststätten und ein Gemischtwarenladen sind vorhanden. Die Zukunft des Lebensmittelgeschäfts ist aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Eigentümerin, „Pfautsche Paula“, ungewiss. Der Markt Bad Bocklet sollte rechtzeitig Überlegungen um den Fortbestand der Grundversorgung mit Lebensmittel anstrengen, denn dies ist ein wichtiger Bestandteil der dörflichen Lebensqualität.

Eine Schule gibt es in Aschach nicht mehr, jedoch ist der für die Ansiedlung junger Familien wichtige Kindergarten vorhanden, dessen Außenbereich vor kurzem mit einem eigenen Bachlauf neu gestaltet wurde.

Die Baugebiete von Aschach sind weitestgehend vollständig belegt. Es stehen nur noch wenige Restbauplätze zur Verfügung. Derzeit gibt es im Altort noch relativ wenig Leerstände.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Aschach mit rund 1.100 Einwohnern ist ein Gemeindeteil des Marktes Bad Bocklet und liegt am Ufer des gleichnamigen Baches. Aschach ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf in dem der Strukturwandel in der Landwirtschaft weitestgehend vollzogen ist. Heute gibt es nur noch einen Vollerwerbsbetrieb in Aschach.

Insgesamt 16 Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bieten rund 45 Arbeitsplätze. Auf die Ausweisung eines eigenen Gewerbegebietes für Aschach hat der Markt



Der Markt Bad Bocklet arbeitet jedoch vorausschauend hinsichtlich der Erstellung von Konzepten zur Innenentwicklung mit den benachbarten Gemeinden zusammen. Zur Stärkung des Altortbereichs hat der Markt bereits das frühere „Spital“ zu einem Mehrfamilienhaus umgenutzt und dieses erst vor kurzen renoviert und modernisiert, um die historische Bausubstanz zu erhalten.

Mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage durch einen privaten Betreiber auf einer Fläche von ca. 2,5 ha zeigt sich Aschach auch den neuen, Ressourcen schonenden Energien gegenüber sehr aufgeschlossen.

Aschach verfügt aufgrund seiner Geschichte und der imposanten Schlossanlage über ein großes Potential für den Tourismus. Hier scheint der Markt Bad Bocklet noch nicht alle Möglichkeiten einer Wertschöpfung genutzt zu haben. Insgesamt betrachtet verfügt das Dorf Aschach über ein hohes Maß an Lebensqualität, bietet jedoch auch Raum für weitere zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten.

## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Es gibt eine gute Infrastruktur, die auch Künstler und Handwerk umfasst .

Ein Tante-Emma-Laden und Bäckereien stellen die Grundversorgung sicher. Es gibt eine gute Busanbindung.

In Aschach übernachten jährlich 500 Wallfahrer. Die gemeindlichen Bauten werden in Eigenregie unterhalten.

Das Schäferhaus ist gut gepflegt. Den Ort prägen viele Bildstöcke, die Siegfriedssäule, ein Wallfahrerbildstock und nicht zuletzt die blühende Dorflinde.

Zahlreiche Vereine, darunter ein Kirchenchor und 16 Kinder- und Jugendabteilungen bestimmen das Dorfleben.

Der Bolzplatz wird in Eigenregie unterhalten. Heimat-, Wander- und Gartenbauverein kümmern sich um die Pflege der Denkmäler und Bildstöcke, der TSV übernimmt die Bewirtung in der Zehnthalle.





Es gibt einen eigenen Vogelkundelehrpfad. Der kirchliche Kindergarten bringt sich aktiv ins dörfliche Leben ein und auch für die Jugend sind eigene Räume vorhanden.

Die Museen Schloss Aschach werden zunehmend in das kommunale Leben eingebunden und zum kulturellen Zentrum der Kommune.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Umgeben von Mischwäldern im Vorland der Hohen Röhn, liegt am gleichnamigen Bach der Marktflecken Aschach. Allüberragend wacht das Schloss Aschach, das schon zur Stauferzeit als Burganlage Bestand gehabt haben dürfte. Typisch fränkische Fachwerkhäuser aber auch städtisch angehauchte Wohn- und Geschäftshäuser in massivem Mauerwerk geben dem Ort seinen Charakter.

Ein vor 15 Jahren neu errichtetes Gewerbegebiet befindet sich im benachbarten Ortsteil Großenbrach. Die ca. 2,5 ha große Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nähe des Friedhofes bedarf einer behutsamen Eingrünung.

Eine gelungene Umnutzung hat das ehemalige Spital erfahren, welches früher als Krankenhaus und Hospiz genutzt wurde. Nach der Renovierung erstrahlt es in altem Glanz und dient heute als Mehrfamilienhaus. Auch der davorliegende Figurenbrunnen verdient Beachtung. Hier hat der ortsansässige Künstler die bedeutenden Persönlichkeiten Aschachs dargestellt.



Einer der bekanntesten Bürger dürfte der Bildhauer, Maler und Akademieprofessor Balthasar Schmitt gewesen sein. In unmittelbarer Nähe steht ein wunderschöner Bildstock (das Original befindet sich im Eingangsbereich der Kirche), leider hat er nicht das passende Umfeld. Die Wertstoffcontainer sind ohne jegliche Eingrünung oder Sichtschutz abgestellt. Bei einem sensiblen Umfeld wie an der Siegessäule besteht leider ein Material-Mix in der Pflasterung.

Positiv aufgefallen sind indes das Gasthaus zum Hirschen mit schönem Biergarten, die ehemalige Post mit anschließendem Wohnhaus und Nebengebäuden sowie das Wohnensemble am Kirchplatz 5. Hervorzuheben sind insbesondere die Anwesen Neusetz 49 (Neubau) und Schlossplatz 16 (Fachwerkhaus mit schönem Innenhof und Stufengarten) sowie das ehema-

lige Schäferhaus, das nun mit Leben erfüllt wurde. Gut ist auch das vormalige Gesindehaus, welches nun im Kindergarten integriert wurde. Man sollte sich auch an alten Details ein Beispiel nehmen. An einer alten, unscheinbaren Scheune kann man heute noch wunderbar die verschiedensten Wandaufbauten, angefangen vom Fachwerk mit Lehm-, Bims- und Ziegelausfachung bis hin zur Holzverschalung in traditioneller Handwerkskunst sehen.

#### **4. Grüngestaltung und -entwicklung**

Aschach wird überragt von seinem Schloss und dem öffentlichen Schlossgarten mit seinen mächtigen Parkbäumen. Die zahlreichen privaten Gärten beherbergen ähnlich mächtige und idyllische Bäume wie der Schlossgarten. Beispielhaft ist der prächtige Hofbaum (Walnuss) im Anwesen unterhalb des Schlossgartens, der Biergarten „Zum Hirschen“ mit individuellem Eschengrünschirm, der Skulpturengarten des örtlichen Bildhauers, der nicht zugängliche Garten des Schäferhauses, der mustergültig gepflegte Gemüsegarten neben dem Kindergarten sowie der Garten der Kunstscheune neben der Kirche.

Die Gemeinde unternimmt erhebliche Anstrengungen die öffentlichen Grünanlagen um die

Siegfriedssäule mit Dorflinde, den Kindergarten oder den Friedhof, den Dorfbrunnen an der Zehnhalle, den Feuerwehrplatz sowie den Kirchenumgriff fachgerecht zu unterhalten. Bei der letzten Aktion zur Anlage einer neuen, kleinen Grünfläche wurde ein „Schandfleck“ an der nördlichen Ortseinfahrt beseitigt – hier empfiehlt sich für die Gestaltung der Platzfläche fachliche Beratung einzuholen. Die Gestaltung soll sich an dorfgerechten Strukturen, wie leichte Befestigung mit offenporigen Wegen, am Hof des Künstlergartens orientieren.

Der Friedhof in Aschach wirkt sehr gepflegt – allerdings fehlt entsprechendes Baumgrün (Kleinbäume). Links des Einganges sind alte, aus heimischem Material geschaffene Grabmalsteine aufgestellt. Materialmäßig sollten sie vorbildlich für künftige Grabsteine sein. Im Ort gefallen die weiten Wiesenflächen.

#### **5. Dorf in der Landschaft**

Aschach liegt im waldreichen Vorland der Hohen Rhön am Ufer der Fränkischen Saale. Der Bach Aschach schlängelt sich noch weitgehend naturbelassen durch den Ort. Die hohe Wasserqualität der Aschach bietet entsprechend gute Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt.





Das Dorf ist gut in die Landschaft eingebunden. Auch die Baugebiete „Am Quellenweg“ bzw. „Vogelkundepfad“ fügen sich harmonisch in das Landschaftsbild ein.

In der Flur sind kaum zusätzliche Pflanzungen erforderlich. Vielmehr sollten Sichtfenster belassen oder geschaffen werden, z. B. vom Marktberg aus. Der Ortseingang könnte jedoch durch Baumpflanzungen noch mehr betont und die bestehenden Gehölze am Friedhof mit heimischen Sträuchern und Bäumen ergänzt werden.

Der neu gestaltete Naturlehrpfad, der den ehemaligen Vogelkundepfad ersetzt, kann als Anziehungspunkt für Familien, Schulklassen und Naturfreunde noch stärker beworben werden. Die neuen Schautafeln greifen das Thema Lebensräume auf, z. B. Hecken oder Teiche. Für Kinder besonders interessant ist die Möglichkeit, den Wald spielerisch durch Hören, Fühlen und Riechen kennen zu lernen. Ein Barfußpfad, Holz-Klanginstrumente und die Hindernisse

des Abenteuerwegs sind gute Beispiele für gelungene Naturpädagogik. Führungen und Exkursionen sollten noch gezielter angeboten werden.

Das Bürgerengagement, das besonders im Altort bei der Bau- und Grüngestaltung (z. B. Sanierung von Anwesen) erkennbar ist, könnte noch mehr in die Landschaft übertragen werden, z. B. durch Patenschaften oder die Einbindung von Kindergärten/Schulen bei Pflanzungen durch den gemeindlichen Bauhof sowie einer gezielten Jugendarbeit des Heimat-, Wander- und Gartenbauvereins.

Eine immense Bedeutung kommt dem Erleben der walddreichen, intakten Landschaft um Aschach bei, die es zielgerichtet zu erhalten und zu nutzen gilt.



## Beuchen



Stadt Amorbach  
Landkreis Miltenberg

133 Einwohner



**Landrat**  
Roland Schwing

**Bürgermeister**  
Peter Schmitt

**Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege**  
Roman Kempf

**Gemarkung**  
537 ha, davon  
263 ha landwirtschaftliche Nutzung  
248 ha Wald

**Dorferneuerung / Städtebauförderung**  
nein

**Betriebe in der Landwirtschaft**  
4 Vollerwerbsbetriebe  
6 Nebenerwerbsbetriebe  
**Betriebe in Industrie und Gewerbe**  
2  
**Betriebe in sonstigen Bereichen**  
0

oder Dienstleistungsbetriebe in Beuchen. Außer dem für das dörfliche Leben überaus wichtigen Dorfgemeinschaftshaus sind in Beuchen keine infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden. Diese befinden sich alle in dem 6 km entfernt gelegenen Hauptort Amorbach. Eine ausreichende Breitbandinfrastruktur ist gegeben.

Trotz dieser scheinbar ungünstigen Rahmenbedingungen ist die Bevölkerungsentwicklung in Beuchen positiv. Die große Stärke des Dorfes liegt in der stark ausgeprägten und gut funktionierenden Dorfgemeinschaft mit engagierten Bürgerinnen und Bürgern.

Im Ortsteil Beuchen gibt es keinen Bebauungsplan. Die Stadt Amorbach legt großes Augenmerk auf eine Bebauung im Innenbereich des Ortes. Flächenausweisungen am Ortsrand sind weder geplant noch wünschenswert, erscheinen aber auch nicht notwendig. Beuchen geht nach dem Prinzip eines sparsamen und wirtschaftlichen Umganges des nicht vermehrbaren Gutes „Grund und Boden“ vor. Vorhandene oder infolge des Wegfalls der landwirtschaftlichen Nutzung entstandene Baulücken werden geschlossen. In den letzten Jahren wurden so im Innenbereich 15 neue Wohngebäude errichtet.

Nachdem der Strukturwandel in der Landwirtschaft in Beuchen noch nicht abgeschlossen sein dürfte, ist mit einem – neben dem bereits vorhandenen – weiteren Gebäudeleerstand in den nächsten Jahren zu rechnen.

### 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Beuchen mit rund 130 Einwohnern liegt nur wenige Kilometer von der Grenze zu Baden-Württemberg auf einer Hochebene des bayerischen Odenwaldes und ist Stadtteil von Amorbach.

Beuchen ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Von den ehemals 19 Vollerwerbsbetrieben sind aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft dem Dorf nur noch vier verblieben, weitere sechs Betriebe wirtschaften im Nebenerwerb. Neben einer Brennerei gibt es sonst keine weiteren Handwerks-, Gewerbe-



Für die Zukunftsfähigkeit des Dorfes ist es wichtig die Problematik des Gebäudeleerstandes und der damit einhergehenden Verödung des Ortskerns zu lösen. Es ist den Beuchenern bewusst, dass sie nicht durch Abwarten sondern nur durch engagiertes Handeln ihr Dorf und ihre Dorfgemeinschaft erhalten können. Dass ihnen dies gelingen möge und sie dem Dorf damit eine Zukunft geben, ist ihnen zu wünschen.

## **2. Soziale und kulturelle Aktivitäten**

Es gibt ein aktives kirchliches und dörfliches Leben, an dem sich die gesamte Dorfbevölkerung beteiligt. Höhepunkt im Leben der Gemeinde ist das Jugendfest, das generationenübergreifend gestaltet ist.

Beuchen packt bei den regelmäßig stattfindenden Kreisbauertagen immer wieder wichtige Themen an. Der Jagdschilling geht in Wegeprojekte. Die vorhandenen Bildstöcke sind gut gepflegt.

Das Vereinsleben ist sehr aktiv. Unter anderem gibt es einen rührigen Männerchor sowie einen Jugend- und Heimatverein mit dem Amorbacher Bürgermeister an der Spitze. Es wurde eine eigene Jugendhütte errichtet.

Die Feuerwehr feiert regionsübergreifend jährlich das Grenzlandfest.

Der Spielplatz entstand in Eigenregie, ebenso eine Jugend- und Grillhütte.

Beuchen liegt an der Grenze und bemüht sich vorbildlich um eine gute Nachbarschaft.





### 3. Baugestaltung und -entwicklung

In Beuchen ging der demografische Wandel nicht spurlos vorbei. Lobenswert ist, dass deswegen kein eigener Bebauungsplan aufgestellt wurde, vielmehr die notwendige Bebauung vorrangig im Innenbereich stattfinden soll. Baulückenschließungen und der damit verbundene sparsame Umgang mit baulichen Ressourcen (Grund/Boden) werden bereits angewandt.

Eine Ausnahme stellen landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung dar. Ein heute praktizierender Landwirt benötigt gegenüber früher ein Vielfaches an Grundfläche für seine Wirtschaftsgebäude und notwendigen baulichen Anlagen. Ein Weiterarbeiten im Dorf ist deshalb auf Dauer nicht mehr möglich. Andere Lösungen müssen gesucht werden. Zwei größere Betriebe sind an den Ortsrand im Osten ausgewichen und haben dadurch auch in Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen.

Mittlerweile sind 15 neue Häuser im Dorf entstanden. Bauen im Bestand heißt jedoch immer eine große Verantwortung mit dem Vorhandenen einzugehen. Stilelemente wie Dreiecksgauben, überdimensionierte Eingangsportale, riesige Garagentore und teilweise unsinnige Balkone und Loggien gehören, wenn überhaupt, in eine städtische Neubausiedlung und keinesfalls aufs Land! Es finden sich in Beuchen

viele wunderbare bauliche Details, angefangen vom Dach mit seinem naturroten Falzziegel, über schöne, zweiflügelige, stehende Fenster mit Klapppläden, bis hin zum einfachen Drücker an der Haustür. Als Grundsatz muss gelten: „Der Mensch – das Maß aller Dinge“.

Aber auch leer stehender Bausubstanz sollte ein weiteres Dasein ermöglicht werden. Durch behutsame und fachgerechte Renovierung bzw. Sanierung einzelner Gebäude wird ein lebendiges Miteinander von Alt und Neu entstehen. Ein Beispiel wäre das kleine, holzschindelverkleidete Wohnhaus in Kirchnähe. Ein kurzes Gespräch mit dem Besitzer ergab, dass das desolante Haus zumindest eine Grundsicherung des Daches erfährt. Auch wird nachgedacht, dem Gebäude mit einer Restaurierung wieder junges Leben einzuhauchen. Man sollte dem kleinen, ehrwürdigen Häuschen eine Chance geben – es hätte sie verdient!



#### ***4. Grüngestaltung und -entwicklung***

Die Dorfmitte um das Gemeinschaftshaus präsentiert sich mit stattlichen Großbäumen (Walnuss und Kastanie), einem dorftypischen Holzstaketenzaun um den Spielplatz sowie mit prächtigen Blumen- und Gemüsegärten. Angemessener Blumenschmuck mindert die Problematik eines unbewohnten und baufälligen Gebäudes.

Eine prächtige Linde im Vorgarten und üppiges, mobiles Grün (Topf- und Kübelpflanzen) im Hofbereich Nr. 31 sind vorbildlich. Auch Nebengebäude wie Stallungen, sind mit prächtigen Kletterrosen und Staudenpflanzungen sehr gut hergerichtet. Gelungener Wegerückbau mit Rasenweg wie Nr. 26 werten das Ortsbild auf und stehen im Kontrast zu individuellen Formgehölzen, die mit Neubauten in den Ort einziehen.

Über die baumfreie Friedhofsanlage oder die freie Rasenfläche des seitlichen Kirchenzugan-

ges sollte einmal nachgedacht werden. Zu überlegen wäre, die Thujahecke im Friedhof durch eine Laubgehölzhecke zu ersetzen. Einige klein bleibende Laubbäume würden dem Friedhof ebenfalls gut tun.

### **5. Dorf in der Landschaft**

Beuchen liegt direkt an der badischen Grenze. Das im Wald veranstaltete badisch-bayerische Grenzfest, das gemeinsam mit dem in Baden-Württemberg gelegenen Nachbarort Steinach ausgerichtet wird, hat bereits Tradition.

Der idyllische Ort, wie auch die Flur, sind nach wie vor geprägt durch die Landwirtschaft. Die Landschaft ist gekennzeichnet durch Heckenzüge und Streuobstbestände.

Allerdings gibt es kaum Neupflanzungen. Dies wäre aber speziell bei Obstbäumen erforderlich um überalterte oder bereits abgängige Bestände zu erhalten. Dies ist wichtig für das Landschaftsbild wie auch für den Arten- und Biotopschutz.

Die Aktivitäten des Jugend- & Heimatvereins Beuchen sind lobenswert. Hervorzuheben sind hier Maßnahmen wie die Sanierung der Bildstöcke oder das Aufstellen von Ruhebänken.

Die Zielsetzung des Vereins, das Ortsbild zu verschönern, sollte auf den Erhalt und die Pflege der Landschaft ausgedehnt werden.

Der Ortsname Beuchen ist wahrscheinlich auf den einst sehr umfangreichen Buchenwaldbestand zurückzuführen. Auch darin kann ein Ansatzpunkt für gezielte Pflanzungen in Flur und Ortschaft liegen, wobei die Buche als Einzelgehölz, in Form eines Baumhains, oder als Heckenpflanze Verwendung finden kann.

Bei Pflanz- und Pflegemaßnahmen können gezielt Kinder und Jugendliche der Gemeinde eingebunden werden, um im Rahmen von naturpädagogischen Aktionen das Verständnis und die Wertschätzung von Natur und Landschaft zu fördern.

Das große Engagement der Beuchener und die Identifizierung mit ihrem Ort sollte sich nicht nur auf die Siedlung beschränken, sondern ein gezieltes, planvolles Handeln zum Erhalt der Landschaft in Zusammenarbeit mit den Landwirten und der Jagdgenossenschaft einschließen.

Beuchen ist auf dem richtigen Weg, wenn die im Ort erkennbare Sensibilität im Umgang mit dörflicher Grüngestaltung auch in der Landschaft zielgerichtet weitergeführt wird.





# Mainbullau



Stadt Miltenberg  
Landkreis Miltenberg

203 Einwohner



**Landrat**  
Roland Schwing

**Bürgermeister**  
Joachim Bieber

**Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege**  
Roman Kempf

**Gemarkung**  
426 ha, davon  
307 ha landwirtschaftliche Nutzung  
19 ha Wald

**Dorferneuerung**  
ja

**Betriebe in der Landwirtschaft**  
1 Vollerwerbsbetrieb  
6 Nebenerwerbsbetriebe  
**Betriebe in Industrie und Gewerbe**  
14  
**Betriebe in sonstigen Bereichen**  
7

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Mainbullau mit insgesamt 203 Einwohnern liegt auf einer Hochebene des Odenwaldes und ist ein Stadtteil von Miltenberg. Mainbullau ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf, in dem noch ein Vollerwerbs- und sechs Nebenerwerbsbetriebe die umliegende Kulturlandschaft bewirtschaften. Daneben gibt es aber auch rund 20 Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die für über 25 Menschen Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Eine Besonderheit von Mainbullau ist der Verkehrsflugplatz, an dem ein Geschäftsflugzeug

stationiert ist, mit dem nonstop jedes Ziel in Europa angefliegen werden kann.

Mit Ausnahme des für das dörfliche Leben wichtigen Dorfgemeinschaftshauses sind in Mainbullau keine infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden. Einen Kindergarten oder eine Schule gibt es leider nicht mehr. Die ca. 5 km entfernte Stadt Miltenberg ist mit einer regelmäßigen Busanbindung über den Schulbus oder auch über einen Ruf-Bus zu erreichen. Eine leistungsfähige Breitbandinfrastruktur steht den Bürgern und Betrieben derzeit noch nicht zur Verfügung.

Das Fehlen eines Neubaugebietes hat positive Auswirkungen auf den Erhalt und die Gestaltung des gewachsenen Altortbereichs von Mainbullau. In zahlreichen Bau- und Sanierungsvorhaben haben die Mainbullauer nach dem Motto „Junges Wohnen im Altortbereich“ alte Gebäude erneuert und umgestaltet oder auch ersetzt. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft dürfte aber in Mainbullau noch nicht zum Abschluss gekommen sein, so dass mit Leerstand sowohl von Wohngebäuden, insbesondere aber von nicht mehr genutzten Nebengebäuden in der Zukunft zu rechnen ist. Hier sollten die Bürger von Mainbullau gemeinsam mit der Stadt Miltenberg frühzeitig Überlegungen für eine zukünftige Nutzung dieser Bausubstanz anstrengen und auch über unkonventionelle Lösungen nachdenken.



Dass Mainbullau sehr innovativ ist und eine starke Eigendynamik hat, zeigt das von Mainbullauer Bürgern ins Leben gerufene Energieforum Aschaffenburg-Miltenberg, dessen hoch gestecktes Ziel eine 100%-ige Energieversorgung des Untermaingebietes mit regenerativen Energien ist. Mainbullau selbst verfügt über Fotovoltaikanlagen und ist auf dem besten Weg den eigenen Energiebedarf zukünftig selbst zu erzeugen.

Im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung haben die Mainbullauer ihren Ortsmittelpunkt attraktiv und lebenswert gestaltet. Mit dem gleichen Engagement und großer Eigeninitiative wird es ihnen sicherlich gelingen, die Herausforderungen der Zukunft an ihr Dorf zu meistern.

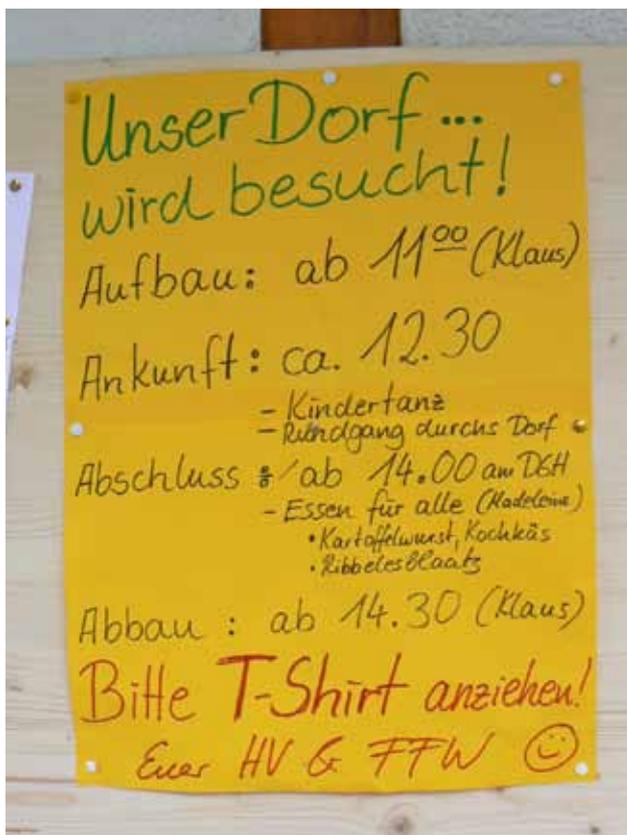
## **2. Soziale und kulturelle Aktivitäten**

Eine Kindertanzgruppe und eine Gitarrengruppe waren der sichtbare Beweis für ein alle Generationen umfassendes Gemeinschaftsleben. Aktiv, kompetent, beratungsoffen und zielorientiert – so ist das dörfliche Leben sehr gut beschieden.

Neue Bürger werden gerne ins gemeinschaftliche Leben aufgenommen. Die Bildstöcke und Flurdenkmäler wurden restauriert. Feuerwehr und Heimatverein sind sehr rührig. Ein Dorfgemeinschaftshaus wurde mit viel Eigenleistung errichtet. Die Kinder und Jugendlichen haben mitgeholfen eine Flohmarktaktion einzurichten. Diese brachte 3.000 € für den Spielplatz ein.

Die Pflege des ganzen Dorfes wird gerne von der Bevölkerung übernommen. Für die Jugend ist es eine Ehre, sich aktiv in die Dorfgemeinschaft einbringen zu dürfen.





Die Kirche ist der Mittelpunkt des geistlichen Lebens. Kirchliche und weltliche Bräuche werden gepflegt. Der ansprechende Blumenschmuck in der Kirche wird reihum von der Dorfbevölkerung besorgt.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Als Rodungssiedlung, vermutlich Mitte des 12. Jh. gegründet, liegt das Angerdorf, umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen auf einer Hochebene des Odenwaldes. Bis 1976 eigenständig, wurde Mainbullau dann ein Stadtteil von Miltenberg.

Die heute noch landwirtschaftlich geprägte Ansiedlung der giebelständigen Höfe, die Kirche sowie das für den kleinen Ort sehr maßstäbliche Gemeinde-/Feuerwehrhaus gruppieren sich um den Dorfweiher „Grübe“.

Ab 1999 begann man in der Dorferneuerung mit Detailplanungen. Die Maßnahmen liefen 2004 an und wurden 2007 beendet. Der bereits 1997 ins Leben gerufene Ortsgestaltungsaus-

schuss wurde neu generiert. Hierzu gibt es auch Gestaltungshinweise in Form einer Bürgerinformation. Viele bauliche Maßnahmen wurden bisher getätigt. Mit hoher Eigenleistung der Bürgerschaft wurden Feuerwehrgebäude, Dorfgemeinschaftshaus, Spielplatz, Kanalisation, Stromversorgung mit Erdkabel, Dorfweiher etc. neu errichtet bzw. renoviert. Die neu geschaffene Straßenbeleuchtung ist dorfgerecht ausgelegt, ebenso die Wege und Zufahrten zu den Höfen und Gebäuden. Großzügige Freiflächen, auf das notwendige beschränkte Zäune und viel Grün geben dem Dorf Charakter.

Bei anstehenden Baumaßnahmen, sei es an Haus oder Nebengebäuden, sollte unbedingt auf Maßstäblichkeit der Formate, Materialwahl und Handwerkskunst geachtet werden. Genügend Beispiele aus der Vergangenheit sind immer noch vorhanden. Bauen im Bestand heißt, eine große Verpflichtung dem Gewachsenen gegenüber einzugehen. Die Devise muss lauten: „Neues bauen und Altes bewahren“. Dies hat in Mainbullau besondere Bedeutung, zumal es kein eigens ausgewiesenes Neubaugebiet gibt und dies auch nicht nötig ist. Es muss jedoch unbedingt darauf geachtet werden, einer Ausuferung, speziell am Ortsrand, entgegen zu wirken. Bereits in der Vorplanung von anstehenden Baumaßnahmen sind viele Überlegungen und Anstrengungen notwendig. Auch ein noch so kleines Nebengebäude kann letztendlich einer neuen Nutzung zugeführt werden und somit einen gewichtigen Platz in einem gesamten Planungskonzept einnehmen.



Einige gelungene und nachahmenswerte Beispiele von Um- und Erweiterungsbauten sind bereits entstanden. Auch eine Art der sinnvollen Umnutzung zeigt die Privatisierung der 1971 aufgelösten Schule, die heute in neuem Glanz erstrahlend als Gästehaus dient. Das Umsetzen des Tores am Friedhof gibt dem Gottesacker ein würdevolles Entree.

#### **4. Grüngestaltung und -entwicklung**

Die Bürger von Mainbullau haben ihre ortsspezifische Qualität erkannt und konsequent und stetig aufgewertet. So tragen die Teilnaturierung des Dorfweihers, der Wegerückbau sowie Staudenpflanzungen zum ansprechenden Erscheinungsbild bei. Besondere Belobigung verdienen die zahlreichen Initiativen der Dorfgemeinschaft zur Entwicklung und zum Unterhalt der innerörtlichen Grünstrukturen.

Triste Thujahecken im Friedhof wurden durch die Anpflanzung von Hainbuchen ersetzt, bei der Neuordnung des Friedhofeinganges wurden Details bis zur Mauerbegrünung mit Mauerpfeffer bedacht. Typische Sandsteingrabmäler geben dem kleinen Friedhof ein würdiges Gepräge.





Der Grüngürtel entlang der Ringstraße unterliegt mit der außenseitigen Bebauung einem Wandel. Hier gilt es einem Ausbau der Ringstraße zu begegnen und den offenporigen Kies- und Rasenweg zu erhalten. Der Ringweg sowie die Nr. 66 sind dorfgerichte Beispiele, dass nicht jeder Hof und jede Straße bituminös befestigt werden müssen. Der Umgriff am Dorfgemeinschaftshaus zeigt den richtigen Umgang der Bevölkerung mit ihren dörflichen Grünstrukturen. Dem Vordringen von Neophyten, wie dem Japan-Knöterich oder sterilen Thujahecken am Spielplatz, soll künftig begegnet werden.

### **5. Dorf in der Landschaft**

Die Rodungsinsel, die zur Gründung des Ortes im Mittelalter führte, ist noch heute in der Landschaft abzulesen. Allerdings wird diese von einigen Bauten im Außenbereich und vor allem von der Ferienhaus-Siedlung überragt. Gerade die Ferienhaus-Siedlung wirkt – flächenmäßig ähnlich groß wie der Kernort – im Vergleich etwas überdimensioniert.

Hinsichtlich der Landnutzung sind die Beerenkulturen interessant. Auch die geschichtsträchtige Flur mit einer Vielzahl an historisch interes-

santen Punkten (Römerschanze, Heunesäulen, auch der Nato-Stützpunkt u.a.) harret einer Aufbereitung. Hier sind natürlich neben den Mainbullauern auch die Stadt Miltenberg und übergeordnete Fachstellen gefordert.

Die Flurneuordnung in den 60er Jahren hat leider kaum gliedernde und verbindende Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Feldraine oder Einzelbäume innerhalb der Rodungsinsel zurückgelassen. Langfristig sollte versucht werden, im Sinne einer ökologisch vielfältigen Landschaft, hier Pflanzmaßnahmen vorzunehmen. Die vorhandenen (Streu-) Obstbestände sind Ansatzpunkt und Vorbild.

Das Engagement einiger Mainbullauer für die Pflege der Wanderwege, der Obstbäume und für die Strauchpflanzungen entlang von Gräben ist zu würdigen.

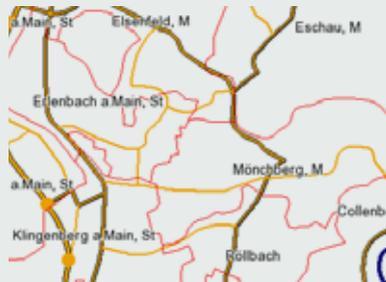


# Mönchberg



Markt Mönchberg  
Landkreis Miltenberg

2.756 Einwohner



**Landrat**  
Roland Schwing

**Bürgermeister**  
Thomas Zöllner

**Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege**  
Roman Kempf

**Gemarkung**  
1.919 ha, davon  
505 ha landwirtschaftliche Nutzung  
1.039 ha Wald

**Städtebauförderung**  
ja

**Betriebe in der Landwirtschaft**  
4 Vollerwerbsbetriebe

**Betriebe in Industrie und Gewerbe**  
74

**Betriebe in sonstigen Bereichen**  
126

noch vier Vollerwerbsbetriebe die Kulturlandschaft um Mönchberg. Die Landwirtschaft spielt nur noch eine untergeordnete Rolle.

Mönchberg hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einer Gemeinde mit vorwiegender Wohnnutzung sowie Fremdenverkehrsgemeinde entwickelt. In den Zeiten des Wachstums wurden große Baugebiete ausgewiesen, in denen noch ca. 100 Bauplätze unbebaut sind. Derzeit sind die Bevölkerungszahlen in Mönchberg konstant, aber die Bautätigkeit, insbesondere bei den Wohnhausneubauten, ist in den letzten Jahren stark rückläufig.

Rund 44 Handwerks- und Gewerbebetriebe bieten den Menschen in Mönchberg ortsnahe Arbeitsplätze. Es gibt ein Gewerbegebiet, das stark belegt ist, so dass die Gemeinde über eine Erweiterung nachdenkt.

Mönchberg verfügt über eine ausgezeichnete Ausstattung in Bezug auf die Infrastruktur. Es gibt einen dreigruppigen Kindergarten sowie eine Kinderkrippengruppe und eine Grundschule im Ort. Auch ansonsten sind alle Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Grundversorgung vorhanden. Zur Verbesserung der Versorgung der Bürger und der Handwerks- und Gewerbebetriebe mit einer zeitgemäßen Breitbandinfrastruktur führt die Gemeinde derzeit ein Markterkundungsverfahren durch.

Der Fremdenverkehr ist in Mönchberg ein bedeutender Wirtschaftszweig. Er bietet vielen Menschen direkt oder indirekt einen Arbeitsplatz.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Mönchberg mit rund 2.200 Einwohnern liegt auf einem Höhenrücken des Naturparks Spessart mit einer herrlichen Aussicht auf die umgebende Landschaft und ist ein staatlich anerkannter Luftkurort.

In dem ursprünglich rein landwirtschaftlich geprägten Dorf hat sich aufgrund der schwierigen Bewirtschaftungsbedingungen und der nahen Lage zu dem Wirtschaftsraum Rhein-Main mit einem guten Arbeitsplatzangebot der Strukturwandel in der Landwirtschaft weitestgehend vollzogen. Heute bewirtschaften nur





Die Gastronomie ist mit 12 Gaststätten und Hotels sehr gut ausgestattet. Insgesamt gibt es 230 Betten zur Übernachtung in Mönchberg. Zahlreiche touristische Einrichtungen, wie z. B. das Spessartbad, das Heimatmuseum oder das umfangreiche Wanderwegenetz, verleihen Mönchberg einen ausgezeichneten Wohn- und Freizeitwert. Doch sind die Übernachtungszahlen in den letzten Jahren stark rückläufig. Die Gemeinde unternimmt große Anstrengungen, unter anderem als Mitglied in dem Touristikverband Räuberland, um hier wieder eine Verbesserung zu erreichen.

## **2. Soziale und kulturelle Aktivitäten**

Das Ehrenamt wird groß geschrieben, z. B. hilft der Krankenpflegeverein den alten Menschen. Die „Grauen Panther“ und die „Fleißigen Lieschen“ sind die Träger der Dorfverschönerung.

„Die Apfelsammler“ haben in den vergangenen zwanzig Jahren über 100.000 Euro durch das Sammeln und den Verkauf von Äpfeln für soziale Projekte zur Verfügung gestellt.

Der Kinderspielplatz wurde in Eigenregie hergerichtet und ein Förderverein baut ein Beachvolleyball-Feld. Es gibt eine aktive Jugendpfadfinderschaft und aktive musikalische Jugendarbeit.

Im Markt ist eine reiche Bildstocktradition vorhanden, um die sich u.a. der Heimat- und Geschichtsverein kümmert. Dieser gibt drei Mal im Jahr eine eigene kulturhistorische Publikation heraus.

Es gibt ein reiches musikalisches Leben. Vorbildlich ist der Ansatz, über die Kulturarbeit ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger in das gemeindliche Leben zu integrieren.

Die Volksschule geht neue Wege mit einem sozialen Programm.

Das Museum bedarf einer behutsamen Überarbeitung der Texte und der Präsentation.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Der Luftkurort Mönchberg mit einer wunderschön geschlossenen Dachlandschaft liegt auf einem Höhenrücken im Naturpark Spessart. Der Ort, bereits seit 1367 Markt, ist ein typisches Haufendorf mit zentralem Ortskern, der von einer Mauer aus dem 14. Jahrhundert umschlossen wird. Die Ortsmitte wird von der Staatsstraße 2441 durchzogen.

Eine Städtebauförderung ist seit 1986 in der Durchführung. Die Neugestaltung des Kirchplatzes und der Kirchgasse erfolgte in den Jahren 1994-1997, der Teilausbau der Hauptstraße durch das Straßenbauamt im Jahr 2000 und der Restausbau von der Reistenbacher Str. bis zum Ortsausgang in Richtung Röllbach 2008.

Mittelpunkt des zentralen Ortskerns bilden die Barockkirche (18.Jh.), das neue und das ehemalige Rathaus. Das Zusammenfügen des altherwürdigen Rathauses aus dem Jahre 1609 mit einem neuen, modernen Anbau ist bis ins Detail gelungen (z. B. übernommene Schiebeläden). Bürgersaal, Information und Bücherei im Neubau sowie Festsaal und Heimatmuseum im Altbau haben eine positive Symbiose erfahren.

Für den Altort gibt es lobenswerterweise eine eigene, aussagekräftige Gestaltungssatzung mit vielen Beispielen und Anregungen. Die Sanierung großer Teile der ortsumfassenden Wehrmauer aus heimischem Bundsandstein ist



dem unermüdlichen Wirken der Rentnerinitiative „Grauen Panther“ zu verdanken, die in großem Eigenleistungsengagement hohes handwerkliches Geschick bewiesen haben und noch beweisen werden.

Als kleine Anmerkung wäre da noch die üppige Beschilderung an Straße und Haus zurück zu nehmen. Oftmals genügt z. B. einer Bank oder Bäckerei auch ein auf die Fassade gemaltes Hinweisschild. Es wäre doch sicher auch eine entsprechende Aufnahme in die Gestaltungssatzung möglich! Mönchberg lebt von und mit seinen Bürgern. Und das kann man sehen.

### 4. Grüngestaltung und -entwicklung

Die Gestaltung der Mönchberger Grünflächen zeigt ein hohes Maß qualitätvoller Arbeit der Bevölkerung. Offene Vorgärten ohne Einfriedung im Baugebiet, Großgrün (Birkenreihe) in der Raistenhausener Straße, Mauer- und Gemüsegärten am Altortrand prägen das Ortsbild mit stattlicher Baumkulisse am Musik-



pavillon, im Umfeld der Kirche und in der Schwimmbadstraße. Der Kindergarten ist in eine hochwertige Grünanlage eingebettet und der Campingplatz am Ortsrand ist nahezu vollständig eingegrünt und tritt nicht in Erscheinung.

Der erste Abschnitt zur Entsiegelung des Schwimmbadparkplatzes ist vollzogen und verspricht eine Aufwertung der Gegebenheiten. Der Friedhof hat mit der Beseitigung der immergrünen Pflanzen einen Wandel erfahren und wird mit der Entwicklung der Neupflanzungen eine angemessene Grüngestaltung bringen. Entlang des Keimerweges wird mit der Beseitigung einer Fichtenreihe eine Verbesserung des Ortsbildes erwartet.

Die vorhandenen Grabsteine im Friedhof aus nicht heimischem Material werden von den Grabbesitzern kaum ausgetauscht werden. Der Gemeinde bleibt es aber vorbehalten auf heimische Steine hinzuwirken. Der örtliche Gartenbauverein sollte sich für mehr Blumenschmuck an den Häusern einsetzen.



## 5. Dorf in der Landschaft

Im Naturpark Spessart gelegen, ist der staatlich anerkannte Luftkurort idyllisch in die Landschaft eingebettet. Mönchberg bietet zudem eine interessante Mischung aus Wald, intensiver Landwirtschaft, Streuobstwiesen, Sonderkulturen, wie z. B. Johannisbeerplantagen und Heckenzügen. Der Fremdenverkehr hat bereits eine hohe Bedeutung für Mönchberg. Die über 90 km markierten Wanderwege rund um eine der walddreichsten Gemeinden des Landkreises Miltenberg werden von den Einheimischen und den Touristen rege genutzt. Die Bildstöcke am Wegesrand sind sehr gepflegt. Der vier Kilometer lange Panoramaweg, zum Teil mit prächtigen Eichen am Waldrand, bietet dem Wanderer großartige Blicke Richtung Mönchberg, seine Nachbarsiedlungen und die umgebende Landschaft. Dort wo aufkommende Gehölze den Ausblick behindern, sollten die Sichtfenster in die Landschaft durch Entfernung des Aufwuchses erhalten werden.

Entlang des Panoramaweges wurden zwei Stillgewässer als Biotope angelegt, die es weiterhin naturnah zu pflegen und zu erhalten gilt. Vier Nordic-Walking-Parcours in verschiedenen Schwierigkeitsgraden, teilweise in Verbindung mit dem Trimpfad, sprechen den sportlichen Naturfreund an. Auch Mountain-Biker kommen im bewegten Spessartgelände auf ihre Kosten. Zudem werden Kutsch- und Planwagenfahrten angeboten. Ein Naturlehrpfad könnte das Wanderwegeangebot noch ergänzen und abrunden.



Im Aubachtal liegt der gleichnamige Jugendzeltplatz mit 15.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Nähe zum modernisierten Spessartbad und die beschauliche Lage machen den Reiz des Campingplatzes aus. Das Aubachtal ist als beispielhafter Biotopkomplex mit einer hohen floralen und faunistischen Artenvielfalt als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Hauptzweck des Schutzgebietes ist es, die Vielfalt an Lebensräumen eines typischen südlichen Spessarttales zu sichern und in seiner besonderen Artenzusammensetzung zu erhalten. Im Einklang mit diesem Schutzzweck könnte die Erlebbarkeit des Tals noch verbessert werden.

Bis in die 70er Jahre hinein wurden Tausende Obstbäume in der Mönchberger Flur gerodet. Nicht genug loben kann man deshalb die zahlreichen Neupflanzungen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden. In den Streuobstbeständen wurde der Steinkauz nachgewiesen. Die bayernweit vom Aussterben bedrohte Art repräsentiert als Charaktervogel der Streuobstwiesen am Untermain eine artenreiche, intakte Kulturlandschaft. In Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband wird gezielt ein Biotopverbund aufgebaut.

Auch wenn das Engagement der Vereine nicht genug gelobt werden kann, sollte bei Baumaßnahmen im Übergangsbereich in die Landschaft noch stärker auf die Verwendung naturraumtypischer Materialien sowie heimischer, standortgerechter Gehölze geachtet werden. Zu diesem Zweck könnte eine entsprechende Beratung durch die Gemeinde / Landratsamt (Kreisfachberater) oder durch Vereine angeboten werden.

Die Eingrünung des Gewerbegebietes „Am hohen Bild“ ist noch zu realisieren.



## Neubrunn



Gemeinde Kirchlauter  
Landkreis Haßberge

698 Einwohner



### Landrat

Rudolf Handwerker

### Bürgermeister

Jochen Steppert

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Heinz Müller und Guntram Ulsamer

### Gemarkung

690 ha, davon  
630 ha landwirtschaftliche Nutzung  
215 ha Wald

### Dorferneuerung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

1 Vollerwerbsbetrieb  
10 Nebenerwerbsbetriebe  
**Betriebe in Industrie und Gewerbe**  
21  
**Betriebe in sonstigen Bereichen**  
29

higkeit dieser Betriebe geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1983 hat die Gemeinde Kirchlauter frühzeitig die Weichen für die zukünftige Entwicklung von Neubrunn gestellt. Die Baugebiete schließen sich nahtlos an den gewachsenen Altortbereich an, so dass sich die Bewohner der Siedlungsgebiete immer noch dem Dorf zugehörig fühlen. Auch das am Ortsrand ausgewiesene Gewerbegebiet fügt sich harmonisch in die Landschaft ein und wirkt nicht als Fremdkörper. Hier haben sich in den letzten Jahren zahlreiche mittelständische Unternehmen angesiedelt oder sind gerade im Entstehen. Insgesamt bieten rund 50 Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ca. 65 Arbeitsplätze im Dorf an.

An infrastrukturellen Einrichtungen sind in Neubrunn ein Kindergarten und eine Grundschule, in der auch eine Hausaufgabenbetreuung angeboten wird, vorhanden. Diese Einrichtungen sind insbesondere für junge Familien mit Kindern ein wichtiger Aspekt für den Verbleib oder für eine Neuansiedlung im Dorf. Ansonsten bieten in Neubrunn zwei Bäckereien die Grundversorgung mit Lebensmitteln, für weitere Einkäufe steht ein Einkaufsbus zur Verfügung. Eine ausreichende Breitbandinfrastruktur ist vorhanden.

Die Einwohnerzahl ist in Neubrunn in den letzten Jahren leicht gestiegen. Ein nennenswerter Leerstand von Wohngebäuden ist daher nicht zu verzeichnen. Derzeit gibt es innerhalb des Ortes zwei Leerstände.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Neubrunn mit rund 670 Einwohnern ist ein Ortsteil der Gemeinde Kirchlauter und liegt in einem Seitental des Ebelsbaches. Neubrunn ist landwirtschaftlich geprägt, obwohl infolge des Strukturwandels in der Landwirtschaft letztlich nur noch ein Vollerwerbs- und zehn Nebenerwerbsbetriebe verblieben sind. Mit dem zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossenen Flurneuordnungsverfahren konnte durch ein zeitgemäßes Wegenetz und die Zusammenlegung der Grundstücke die Grundlage für die zukünftige Wettbewerbsfä-



Auf überörtlicher Ebene arbeitet die Gemeinde Kirchlauter mit dem Ortsteil Neubrunn mit den sog. „5 Sternegemeinden“ und vier weiteren Gemeinden des südlichen Landkreises in einer interkommunalen Allianz zusammen. Insgesamt betrachtet bietet Neubrunn seinen Bürgern ein hohes Maß an Lebensqualität, zu der ein stark ausgeprägter Gemeinschaftssinn der Bürger wesentlich beiträgt. Neubrunn sollte die interkommunale Zusammenarbeit nutzen, um die Möglichkeiten einer naturverträglichen Naherholung in dem landschaftlich schön gelegenen Dorf auszuschöpfen. Auch sollten rechtzeitig Überlegungen zur Innenentwicklung angestrengt werden, um eine Verödung des Altortbereichs zu verhindern, denn auch an Neubrunn wird der demografische Wandel unserer Gesellschaft nicht spurlos vorbeigehen.

## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Sehr oft hört man: „Wir machen das und zwar wir selber“. Es ist das Motto in der Gemeinde, das sich durch alle Bereiche des Lebens zieht. Das große Interesse der Bevölkerung an der Dorferneuerung zeigt sich in der Begrüßung der Kommission durch singende und tanzende Kinder. Schule und Kindergarten sind vorhanden. Der Spielplatz wurde in Eigenleistung der JU hergerichtet. Um die Sportanlagen kümmert sich der FC Neubrunn in eigener Regie. Kirchliches und weltliches Brauchleben sind intakt und die Nachbarschaft funktioniert gut. Die Bücherei setzt wertvolle Impulse im kulturellen Leben. Zu erwähnen sind auch Lesenacht und Frauenstammtisch. Es gibt ein ausgesprochen aktives Vereinsleben. Beispiele hierzu sind, dass die Tracht gepflegt wird, oder geerntetes Obst selbst gekeltert und verwertet wird. Bei der Musik prägen Blasmusik, Freizeitchor und aktives Wirtshaussingen das Dorfleben.





Die Dorfgemeinschaft wird groß geschrieben, die Heilig-Länderhalle ist eine große Gemeinschaftsleistung. Bildstöcke und Fronleichnam-altäre sind gut restauriert. Die Senioren sind sehr aktiv. Der Jugendraum ist jugendgemäß gestaltet und die Jugend darf ihre Räume auch eigenverantwortlich nutzen.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Neubrunn präsentiert sich in Festtagstracht. Diese Art Kleidung, die nicht uniformiert, aber dennoch ähnliche Gestaltungsmerkmale aufweist und trotzdem Spielraum für Individualität lässt, ist Sinnbild für die alten Gebäude in Neubrunn. Es gibt einen oder zwei Gebäudetypen die variiert werden. So entsteht ein harmonisches Ensemble.

Natürlich gibt es auch in Neubrunn Privatgebäude aus dem vergangenen Jahrhundert, die sich nicht an diese Traditionen halten – aber es ist ja auch nicht so, dass alle Dorfbewohner Trachten tragen. Dort wo Traditionen gepflegt werden müssen und es eines Vereins zur Brauchtumpflege bedarf, geschieht dies immer dann, wenn diese Traditionen nicht mehr selbstverständlich sind und damit auch nicht mehr weitergegeben werden. Nun halten Gebäude länger als Kleider und die Mode der 60er

bis 90er Jahre wird nicht mehr getragen – die Gebäude aus dieser Zeit stehen aber noch. Mit der Zeit bieten sich hier, z. B. bei energetischen Sanierungen die Möglichkeit, gestalterische Fehler zu korrigieren (Abschneiden von langen schmalen Balkonen, Kürzen von viel zu langen Dachüberständen, Ändern von liegenden Fenstern in stehende etc.), so dass diese Gebäude in die relativ zeitlose Dorfgestaltung passen. Die Trachten sind ja auch relativ zeitlos. Neubrunn sollte sich Gedanken darüber machen, wie sowohl Trachten als auch Gebäude im 21. Jahrhundert aussehen können, so dass diese zeitgemäß erscheinen aber unverwechselbar bleiben und aus dieser Region/diesem Ort kommend erkannt werden können.

Im Neubaubereich wird deutlich, dass man aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt hat. Steile Dachneigungen, kurze Dachüberstände an Ortgang und Traufe, klare einfache Baukörper mit einheitlichen Fensteröffnungen (zumindest meistens) zeigen, dass man sich wieder als ein Teil eines größeren Ganzen versteht und nicht eine Maximierung der Individualität angestrebt wird.

Die Gestaltungsqualität wird aber auch in den Straßen- und Wegbelägen deutlich. Hier ist nichts überflüssig, kitschig oder aufgesetzt. Gerade deswegen ist die Gestaltung stimmig, die sich bis in die Neubaubereiche fortsetzt, was auch für die Beleuchtung gilt. Erfreulicherweise braucht man in Neubrunn keine Bürgersteige

und Hochborde, was dem Straßenraum weich und großzügig macht.

Erfreulich ist aus städtebaulicher Sicht auch die Siedlungsstruktur der Gemeinde. Der Siedlungskörper liegt sanft eingebettet im Tal. Baugebietsausweisungen haben diese Grundstruktur nie verlassen. Selbst die Gewerbegebiete sind so eingefügt, dass man sie fast nicht wahrnimmt. Was die Gewerbebetriebe angeht besteht noch Gestaltungspotential – die einfachen, verputzten Hallen der Firma Strätz sind hier noch am besten gestaltet. Ansonsten vermisst man die klare, schlichte, liebevolle und zum Ort passende Art mit Gebäuden umzugehen, die man sonst im Ort wahrnimmt – Kirche und gemeindliche Gebäude sind in gutem Zustand.

Bei der Gemeindehalle, die mit viel Eigenleistung umgebaut wurde, wünscht man sich etwas mehr die genutzte historische Bausubstanz wahrzunehmen. Beim Feuerwehrhaus ist man gespannt wie es der Gemeinde gelingen wird, diese in die Dorfgestaltung zu integrieren.

Was Baugestaltung und Städtebau angeht, ist Neubrunn in vielen Bereichen vorbildlich. Eine Gestaltungssatzung oder eine Dorffibel könnten bei der Qualitätssicherung genauso helfen wie eine finanzielle Unterstützung der Gemeinde bei gestalterischen Verbesserungen.

#### **4. Grüngestaltung und -entwicklung**

Das Ortsbild von Neubrunn ist von gelungenen privaten Zier- und Nutzgärten geprägt. Dazu gehören üppige Salat- und Gemüsegärten sowie reichlicher Blumen- und Fensterschmuck. Auch dekorative dorfgerechte Einfriedungen tragen zum Erscheinungsbild bei. Der steile Ranger über dem Gemeindekeller (Mühlgasse) verlangt nach einer pflegeleichten Hangbepflanzung. Der öffentliche Freiraum sowohl am Friedhof, als auch am Ortsrand bzw. am Sportgelände wird von mächtigen Eichen beherrscht. Eine bescheidene und angemessene Pflanzung rahmt die Katharinenkapelle ein.

Das junge dörfliche Großgrün am Vereinsplatz (Lindengruppe) verspricht eine nachhaltige Entwicklung. Diese Lindenpflanzung steht

im Kontrast zur Nadelholzanreicherung im Zeilweg.

Obwohl im Raum Neubrunn gute Natursteine vorhanden sind, schreckt man doch davor zurück sie auch im Friedhof zu verwenden.

#### **5. Dorf in der Landschaft**

Vielfältige naturräumliche Strukturen, wie Streuobstwiesen, Hecken, Magerrasen, Feldgehölze und Einzelbäume, aber auch naturnahe Bachläufe mit Auenwiesen kennzeichnen die hügelige Umgebung des im Talkessel gelegenen Dorfes. Hierdurch ist Neubrunn insgesamt harmonisch in die Landschaft eingebunden. Auch die Neubausiedlungen und die Gewerbebetriebe fügen sich gut in die umgebende Flur ein. Die alten Maschinenhallen könnten stellenweise noch besser eingegrünt werden. Bereits eine Fassadenbegrünung bringt eine enorme optische Aufwertung. Wichtig ist aber nicht nur die Eingrünung, die beim Bau neuer Hallen ohnehin die Regel ist. Vielmehr tragen





auch Faktoren wie die Baugestaltung und die Farbauswahl zu einer guten Integration in die Landschaft bei. Hierauf sollte in Zukunft bei Neubauten stärkeres Augenmerk gelegt werden. Nur wenige landschaftsuntypische Fichtenkulturen beeinträchtigen noch das Landschaftsbild. Da es sich zum Großteil um bereits überalterte Bestände handelt, werden diese optischen Störungen in absehbarer Zeit nicht mehr bestehen.

Im Rahmen der Ländlichen Neuordnung wurden zahlreiche Neuanpflanzungen durchgeführt. Neubrunn hat es verstanden, die Möglichkeiten, die sich durch das Flurneuordnungsverfahren geboten haben, für die Gestaltung der Landschaft zu nutzen. Im Laufe des Verfahrens ist es gelungen, Akzeptanz für ein umfangreiches landespflegerisches Maßnahmenkonzept zu gewinnen. Die Neubrunner Landwirte haben damit einen bedeutenden Beitrag zur ökologischen Verbesserung und Gestaltung ihrer Flur geleistet.

Der Schwerpunkt der nahen Zukunft muss daher die Pflege und Weiterentwicklung dieser ökologischen Strukturen sein. Nicht zuletzt aus ökonomischen Gesichtspunkten sollten die Landschaftspflegemaßnahmen nach Möglichkeit von ortsansässigen Landwirten durchgeführt werden. Die gute Kooperation mit den örtlichen Landwirten bei der Anlage der Pflanzungen sowie die bestehende Akzeptanz und Wertschätzung der neuen Strukturen, stimmt auch für den Erhalt und die langfristige Sicherung der Biotope zuversichtlich.

Der „Peter-Kirchner-Steig“ ist ein gelungenes Beispiel für die (Re-)Aktivierung wichtiger fußläufiger Wegeverbindungen vom Dorf in die Flur.

Die weitere Gestaltung und Pflege der Landschaft um Neubrunn sollte aufbauend auf den positiven Entwicklungen der letzten Jahre zielstrebig fortgesetzt werden.



## Nickersfelden



Markt Bad Bocklet  
Landkreis Bad Kissingen

66 Einwohner



### Landrat

Thomas Bold

### Bürgermeister

Wolfgang Back

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Dieter Büttner

### Gemarkung

152 ha, davon  
75 ha landwirtschaftliche Nutzung  
57 ha Wald

### Dorferneuerung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

1 Vollerwerbsbetrieb

2 Nebenerwerbsbetriebe

### Betriebe in Industrie und Gewerbe

0

### Betriebe in sonstigen Bereichen

0

dem Kinderspielplatz gibt es in Nickersfelden keine infrastrukturellen Einrichtungen. Diese befinden sich alle in den nahe gelegenen Nachbarorten. Die fehlende und nicht vorzuhaltende Infrastruktur wird durch die enge Eingebundenheit, besonders in den Steinacher Raum, und eine gute Busanbindung ersetzt.

Die fehlenden Infrastruktureinrichtungen scheinen für die Menschen in Nickersfelden kein Problem darzustellen, liegt doch die Einwohnerzahl seit Jahrzehnten auf fast konstantem Niveau. Die große Stärke von Nickersfelden liegt in der stark ausgeprägten und gut funktionierenden Dorfgemeinschaft.

Probleme hat in Nickersfelden der Strukturwandel in der Landwirtschaft mit dem Leerstand von ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden sowie von nicht mehr bewirtschafteten Hofstellen hinterlassen. Derzeit stehen zwei alte Bauernhöfe leer. Der Markt Bad Bocklet bemüht sich derzeit im Rahmen einer „Ortskernrevitalisierung“ für die Anwesen eine Nutzung zu finden, um sie auf diese Weise für das Ortsbild des gewachsenen und geschlossenen Altortbereichs erhalten zu können. Die von dem Markt Bad Bocklet beabsichtigte Weiterentwicklung des Dorfes zur Ansiedlung junger Familien mit der Ausweisung von Baugrundstücken im nördlichen Gemeindebereich dürfte allerdings nicht nur aus ortsplanelischer Sicht Probleme bereiten, sondern auch den angestrebten Innenentwicklungsabsichten zuwiderlaufen.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Nickersfelden mit derzeit 66 Einwohnern ist der kleinste Ortsteil des Marktes Bad Bocklet und liegt in unmittelbarer Nähe der Fränkischen Saale.

Nickersfelden ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Es gibt aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft nur noch einen Vollerwerbsbetrieb im Dorf. Sonstige Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe gibt es in Nickersfelden nicht.

Neben dem für das Dorf und die Dorfgemeinschaft überaus wichtigen Dorfgemeinschaftshaus und





*Unser Dorf ist klein,  
drum gibt es kein Gesangsverein.  
Auch reicht es nicht zum musizieren,  
deshalb sollen wir „Kleinen“  
ein Gedichtlein einstudieren.*

*Unser „Nickersfelden“  
ist von Wald und Wiesen umgeben,  
hier kann man noch Natur erleben.  
Da hört man die Vögel zwitschern  
und die Saale rauschen,  
deshalb können wir alle nur  
begeistert lauschen.*

*„Ja, für uns gibt es kein Schöneres Leben!“*

*Deshalb sollte für Euch nur eines gelten:  
„Das schönste Dorf ist Nickersfelden!“*



Das Dorf Nickersfelden bedarf für seine Zukunftsfähigkeit sicherlich keiner weitreichenden wirtschaftlichen Initiativen. Für die Zukunftsfähigkeit dürfte jedoch ausschlaggebend sein, ob und wie das Dorf die Problematik des Gebäudeleerstandes lösen kann. Hierzu sollte sich das Dorf auf seine große Stärke, die außerordentlich gut ausgeprägte Dorfgemeinschaft, besinnen und gemeinsam Lösungskonzepte entwickeln.

## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Dichtende Kinder ersetzen als Begrüßungskomitee die nicht vorhandene Blaskapelle bzw. den Chor. In der Gemeinde werden die kirchlichen und weltlichen Bräuche gepflegt.

Ein Kinderspielplatz ist vorhanden.

Der aktive, zwanzig Jahre alte Rentnerstammtisch an der Linde ist ein ruhender Pool im dörflichen Leben. Man spürt deutlich das gute Miteinander der Generationen, die „Wir-Gemeinschaft.“ Alle bringen sich ein – sogar die Kleinsten.

Alle helfen auch mit beim „Saale musicum“ (Floßübergabestelle).

Dorfhaus und Ziehbrunnen sind in Eigenleistung errichtet.

Die Fahrt zum Kindergarten und zur Schule wird in Gemeinschaft erledigt.

Die Landfrauen schmücken den Osterbrunnen und pflegen den Dorfplatz.

## 3. Baugestaltung und -entwicklung

Am Ufer der Fränkischen Saale liegt der aus einzelnen landwirtschaftlichen Hofstellen hervorgegangene Weiler Nickersfelden. Durch die giebelständigen Häuser weist das Ortsbild den Charakter eines Straßendorfes auf. Die Höfe mit ihrem meist rückwärtigem Wirtschaftsteil gehen nahtlos in die freie Flur über.

Die durchgeführte Dorferneuerung bezog sich zum allergrößten Teil auf öffentlich-gemeinschaftliche Maßnahmen. Lediglich knapp 5 %

der Kostensumme erhielten Privatleute als Zuschüsse.

Nutzungsbedingt sind einige Neubauten längs angeordnet. Ein angestrebter Bebauungsplan ist gescheitert. Somit vermied man eine ausufernde Erweiterung nach Norden. Stattdessen konnten zwei bauwillige Familien jeweils ein unbebautes Grundstück im Altort erwerben, wovon eines bereits bebaut wurde. Eine derartige Wiederbelebung würde man sich auch für die beiden unbewohnten bzw. leer stehenden Bauernhöfe wünschen. Sehr lobenswert erscheint hierzu das angestrebte Sanierungs- und Nutzungskonzept.

Die größtenteils alte Bausubstanz verlangt bei der Renovierung bzw. der Instandhaltung Verantwortung und eine geschickte Hand. Das dies machbar ist, zeigen einige hervorragende Beispiele von Fachwerkhäusern in der Ortsmitte, wie z. B. die Anwesen Borst und Dr. Stößel.



Der Dorfplatz, mit seinem Dorfgemeinschaftshaus (gleichzeitig auch Feuerwehrgerätehaus), seinem alten Ziehbrunnen und der mächtigen, schattenspendenden Linde lädt zur Kurzweil nach getaner Arbeit und zum Feiern ein. Vom Seniorentreff über Bürgerversammlungen bis hin zu Schulungen und Übungen der freiwilligen Feuerwehr – alles findet hier seinen Platz. Schlicht und einfach, jedoch qualitativ hochwertig aus heimischem Baumaterial wurden Wartehäuschen, Anschlagtafel, Briefkasten sowie Bank und Tisch eingebunden und integriert.

Auch an Wohnhäusern wurden wohltuende Fassadenfarben, schlichte Holzschalungen und gediegene, ortstypische Baumaterialien entdeckt, ebenso private, nicht eingezäunte Streuobstwiesen und herrliche Bauerngärten. Zäune waren auf das absolut notwendige Maß reduziert.

Schule, Kindergarten, Arztpraxen, Einkaufsmärkte gibt es hier nicht, nur in den nahegelegenen Nachbarorten Steinach und Unterebersbach. Und trotzdem – man hat den Eindruck, die Nickersfeldener in ihrem idyllischen Ort verpassen oder versäumen nichts.

#### ***4. Grüngestaltung und -entwicklung***

Die Grüngestaltung in Nickersfelden wurde im Rahmen einer lange zurück liegenden Dorferneuerung ortstypisch vorbereitet und wurde über viele Jahre von der Ortsbevölkerung gerne angenommen und angemessen gepflegt. So präsentiert sich Nickersfelden eingebettet im Tal der Fränkischen Saale mit einem Treff unter der Dorflinde, mit Bolzplatz für die Jugend, mit Obstanlagen und jüngster Baumpflanzung an der Ringstraße.



In der Regel ist die Nutzung von Wertstoffcontainern der örtlichen Bevölkerung vorbehalten. Die Präsentation der Container für Ortsfremde am Ortseingang ist nicht nachvollziehbar. Jüngste Baumpflanzungen in den Wohngärten lassen eine Verfremdung der dörflichen Grünstruktur erwarten.

### **5. Dorf in der Landschaft**

Die Flur um Nickersfelden ist – ähnlich dem Ort – geprägt von Neuordnungsmaßnahmen. Zwar dürften durch die Flurneuordnung einige Strukturen wie Feldraine verloren gegangen sein, die jetzt vorhandenen Hecken und Obstbaumreihen weisen allerdings eine hohe Qualität auf und zeigen durch ihren Pflegezustand auch die Identifikation der Nickersfeldener mit ihrer Flur.

Neupflanzungen nach der Neuordnung untermauern dies, auch wenn die Auswahl von Säulenhainbuchen am nördlichen Weg wegen ihres hohen Ziercharakters dem ländlichen Umfeld nicht ganz gerecht wird.

Am Landkreisgrenzstein würde sich eine Begrünung, z. B. mit einer Linde und heimischen Sträuchern, anbieten, ebenso eine Ruhebänk bei der Aussicht am Flurweg im Nordwesten. Der Ortsrand im Südwesten mit der wuchtigen Mauer (privat) könnte durch die Pflanzung von 2 Obstbäumen auf Gemeindegrund harmonischer gestaltet werden.

Vorbildlich ist hingegen der Ortsrand an der Zufahrtsstraße zwischen Brücke und Bebauung mit den Obstbäumen, Wiesen und Gärten. Positiv erwähnt werden soll die eigene Kläranlage mit ihrer naturnahen Eingrünung.

Die linearen Vernetzungsstrukturen (Obstbaumreihen mit Wiesenstreifen, Feldhecken, gewässerbegleitendes Grün an der Saale und an den Gräben) sind für die Nickersfelder Flur sehr wichtig. Ihr Erhalt mit der entsprechenden Nutzung und Pflege ist die Hauptaufgabe für die Zukunft.





## Niederlauer



Landkreis Rhön-Grabfeld

1.241 Einwohner



### Landrat

Thomas Habermann

### Bürgermeister

Richard Knaier

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Georg Hansul

### Gemarkung

434 ha, davon

227 ha landwirtschaftliche Nutzung

100 ha Wald

### Städtebauförderung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

1 Vollerwerbsbetrieb

11 Nebenerwerbsbetriebe

### Betriebe in Industrie und Gewerbe

55

### Betriebe in sonstigen Bereichen

8

ten weitestgehend einer neuen Nutzung, zum Teil für das Kunsthandwerk, zugeführt und durch behutsame Renovierungsmaßnahmen für das gewachsene Ortsbild erhalten werden. Wertvolle Unterstützung hat hierbei die im Rahmen der Städtebauförderung erstellte Gestaltungssatzung für die Sanierung und Renovierung der historischen Bausubstanz geleistet.

Niederlauer verfügt über ein – von der eigentlichen Ortschaft – abgerücktes Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Fläche von ca. 230 ha mit verkehrsgünstigem Anschluss an die Staatsstraße sowie die Bahnlinie. Rund 60 Handwerks- und Gewerbebetriebe haben in den letzten 20 Jahren hier rund 400 Arbeitsplätze geschaffen. Gemeinsam mit den Betrieben im Altortbereich bietet Niederlauer insgesamt 430 Menschen Arbeit.

Ziel der Entwicklung für Niederlauer ist die Funktion als Wohngemeinde mit den notwendigen Einrichtungen der Grundversorgung. Niederlauer verfügt dazu über eine gute infrastrukturelle Ausstattung. Des Weiteren gibt es einen Kindergarten, jedoch keine Schule in der Gemeinde. Die für die Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde wichtige Versorgung mit ausreichender Breitbandinfrastruktur ist auf den Weg gebracht.

Trotz seiner landschaftlich reizvollen Lage und der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten spielt der Fremdenverkehr in Niederlauer nur eine unbedeutende Rolle.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Niederlauer mit rund 1.241 Einwohnern liegt südwestlich der Kreisstadt Bad Neustadt a. d. Saale an dem Bachlauf der durch einen Gehölzsaum eingegrünten Lauer.

Niederlauer war bis in die 60iger Jahre ausschließlich von der Landwirtschaft geprägt. Heute besitzt diese nur noch eine untergeordnete Bedeutung. Gerade noch elf Betriebe bewirtschaften im Nebenerwerb die das Dorf umgebende Kulturlandschaft. Die durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft leer stehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude konn-





Im Rahmen der Bauleitplanung ist in Niederlauer die Ausweisung eines neuen Baugebietes vorgesehen. Das Augenmerk der Gemeinde ist vordringlich auf die Innenentwicklung des Altortes gerichtet. Wenn auch derzeit kein größerer Gebäudeleerstand zu verzeichnen ist, lässt die Gemeinde vorausschauend im Rahmen eines Schulprojektes eine Untersuchung über die Nutzung der Anwesen unter besonderer Berücksichtigung der Altersstruktur der Bewohner erstellen.

Den Herausforderungen an die Orte im ländlichen Raum stellt sich Niederlauer gemeinsam mit 12 weiteren Gemeinden im Umfeld um die Kreisstadt Bad Neustadt. Diese haben sich zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen, in der in kommunaler Zusammenarbeit Projekte zur Umsetzung des Teilraumgutachtens „A71-Impuls für Main-Rhön“ entwickelt werden.

Niederlauer bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern als Wohngemeinde ein hohes Maß an

Lebensqualität. Vor der Erschließung eines neuen Baugebietes sollten die Ergebnisse der Untersuchung über die Wohnnutzung im Altortbereich abgewartet und ausgewertet werden. Die Möglichkeiten der Wertschöpfung aus dem Tourismus, insbesondere vor dem Hintergrund des hervorragend renovierten Zehnthofanwesens, sollten von der Gemeinde aktiv angegangen werden.

## ***2. Soziale und kulturelle Aktivitäten***

Im Altort gibt es sehr gut gelungene denkmalpflegerische Maßnahmen. Die Leerstände werden konsequent von Privatpersonen saniert und revitalisiert. Die Dorfaussegnungshalle ist eine Gemeinschaftsleistung. Der Umgang mit der fränkischen Pforten- und Hoftortradition ist vorbildlich. Ein Kindergarten ist vorhanden.

Es gibt eine aktive Kulturarbeit des Sportvereins. Die Jugendarbeit wird durch Sozialpädagogik unterstützt, die Maßnahme wird im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit finanziert. Die ehemalige Raiffeisenbank wurde zum Jugendheim umgebaut. Musikalische Jugendarbeit wird großgeschrieben. Dazu gehören auch Konzerte im Gotteshaus.

Ältester Verein ist der Obst- und Gartenbauverein, der auch eine Obstbaumwiese betreibt. Daneben gibt es einen Sportverein und eine Spinnstube. Siebenmal im Jahr wird in einer kleinen, privatbetriebenen Brauerei gebraut. Mit einer Theatergruppe, einer Kinderturngruppe, einem Wirtshaussingen, Ferienprogramm und einer Kegelmeisterschaft mit fünf Gemeinden gibt es ein vielfältiges dörfliches Leben. Niederlauer verbindet harmonisch Elemente der traditionellen und zeitgenössischen Kulturarbeit.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Im Landkreis Rhön-Grabfeld liegt, eingesäumt von der Fränkischen Saale im Westen und der Lauer im Osten der von seinen typischen Hakenhöfen geprägte Ort Niederlauer mit seinen 1.241 Einwohnern. Ein 1978 entstandenes Gewerbegebiet ist abseits des Ortes östlich der Bundesstraße B 19 und gibt ca. 400 Menschen Arbeit.

Durch die seit 1998 laufende Städtebauförderung standen die Ebersbacher Straße, Kirch- und Raingasse sowie 2002 die Haupt- und Obertorstraße im Mittelpunkt der Sanierung. Da der Ortskern als Ensembleschutz und darüber hinaus 37 weitere Einzelgebäude in der Denkmalliste geführt sind, bedeutet dies eine besondere Verpflichtung gegenüber den über die Jahre gewachsenen Bauwerken mit seinen zur Straße ausgerichteten, giebelständigen Häusern und den dahinterliegenden Scheunen. Lobenswert erscheint in diesem Zusammenhang eine eigene Gestaltungssatzung, die sicher auch dazu beiträgt, dass sich im Einzelfall auch Neubauten im Ortskern in das historische Ortsbild einfügen werden. Eine fachkundige und qualitativ hochwertige Renovierung der



Gebäude entlang der Hauptstraße fällt auf. Einige besonders gelungene Beispiele sollen hier genannt werden, zumal sich die Eigentümer auch persönlich mit viel Engagement in die nicht immer einfache Aufgabe der Erhaltung bzw. Umnutzung alter Bausubstanz einbringen. Zum einen ist dies das Anwesen Pechthold. Mit sehr viel Einfühlungsvermögen und Liebe zum Detail hat es die Eigentümerin verstanden, einem ehemaligen landwirtschaftlichen Hof eine neue Nutzung als behindertengerechten Wohn- und Bürobereich einzuhauchen. So kann das Anwesen auch weiterhin Zeugnis einer für die Gegend typischen Bauweise in Fachwerkkonstruktion ablegen. Weiterhin sehenswert ist der mächtige ehemalige Zenthof, der nach seiner Restaurierung durch seinen Eigentümer Schmitt ebenfalls eine neue Nutzung (Designwerkstatt) erfahren hat. Die große rückwärtige Scheune mit Ihrem Tonnengewölbe-

keller lädt zu Festen und Feiern aber auch Konzerten und Lesungen ein. Das sog. Schusterhaus in seiner gesamten Hoffunktion bis hin zum Übergang in den öffentlichen Bereich ist ein weiteres Beispiel gediegener Handwerkskunst. Besonders aufgefallen sind die hervorragend erneuerten bzw. reparierten Hoftore. Dies ist sicher auf das handwerkliche Können und Geschick des ansässigen Dorfschreiners Volkmuth zurückzuführen.

Weiterhin ist die Reaktivierung des alten Gemeindebrauhauses im Untergeschoss des Rathauses zu nennen, wo nun wieder regelmäßig, wenn auch in kleineren Mengen der „Lauertaler Urstoff“ von Frauenhand gebraut wird. Es bleibt zu wünschen, dass die Niederlauerer Bürger auch weiterhin an Ihren gesteckten Zielen festhalten.



#### 4. Grüngestaltung und -entwicklung

Die Kirchgasse Nr. 3, lädt zum Studium der Haus-, Hof- und Gartengestaltung ein; die Anforderungen haben sich gewandelt – eine vormalige Mistkuhle wurde zu einem attraktiven Gartenteich umfunktioniert.

Dorftypische Haselsträucher und Holunder umrahmen den dörflichen Backofen – dem Kriegerdenkmal hingegen wurden Stellflächen vorgelagert.

Der alte Friedhofsteil präsentiert sich als sehr steinige Grabmalanhäufung und setzt sich deutlich gegen den neuen bzw. erweiterten grünen Friedhofsteil ab. Die Kapelle in der Aue, Obstbaumanlagen und Kräutergärten werden der ländlichen Idylle gerecht.

Innerorts sind die Höfe und Gärten der Zehntscheune sowie die angrenzenden Anwesen mit neuem Leben erfüllt; diese werden in der Detailgestaltung den dörflichen Ansprüchen gerecht. Mit einfachen Mitteln – z. B. Anpflanzung von Wildem Wein – könnte das Ortsbild bzw. die Fassaden der Gerätehalle an der Lauer sowie die Fassaden des gemeindlichen Bauhofgebäudes bereichert werden. Vor der Rhön-Residenz sind die Baumkübel fehl am Platz und gehören durch – mit dem Boden verbundene – Baumpflanzungen ersetzt.

Hervorzuheben sind die gepflegten Klein- bzw. Krautgärten, die z. T. mit Staketenzäunen eingefriedet sind. Viele kleine Pflanzflächen werden von privater Seite gut gepflegt.

#### 5. Dorf in der Landschaft

Niederlauer ist in eine landschaftlich reizvolle Umgebung eingebettet. Trotz Saaleauen und ausgedehnten Waldgebieten, die Wanderer und Radfahrer ansprechen, spielt der Tourismus bislang eine eher untergeordnete Rolle.

Der Ort ist insgesamt gut in die Landschaft eingebunden, insbesondere dort, wo gut gepflegte Obst- und Nutzgärten, Streuobstbestände oder der gehölbewachsene Bachlauf der Lauer den Ortsrand bilden.

Die Baugebiete, sowohl das Gebiet aus den 50er Jahren als auch das Neubaugebiet, wür-

den sich durch eine intensivere Eingrünung noch harmonischer in die Landschaft integrieren. Eine Einbindung der großen Hallenbauten im Industriegebiet ist schwer realisierbar. Einzelne Baumpflanzungen, beispielsweise am Eingang zum Industriegebiet (Möbelhaus Opti) wären jedoch denkbar. Auch der Ortseingangsbereich Niederlauer aus Richtung Salz (vor der Schlosserei) kann durch zusätzliche Begrünung einladender gestaltet werden.

Positiv zu erwähnen sind die ausgedehnten, vorwiegend wegbegleitenden Heckenstrukturen in der Landschaft. Einzelne markante Punkte, beispielsweise Wegkreuzungen in der landwirtschaftlich geprägten Flur, könnten noch durch einzelne Laubbäume ergänzt werden.

Die Freizeitanlage „Dicker Turm“ wird bereits gut angenommen, kann jedoch landschaftsgestalterisch im Sinne eines Gesamtkonzeptes (Kunst, Pflanzungen, Wegeführung) noch optimiert werden. Dies ließe sich z. B. über einen Ideenwettbewerb in Verbindung mit den bestehenden Objekten des Künstlers Jimmy Fell realisieren.

Besonders hervorzuheben ist die durch den Obst- und Gartenbauverein vorbildlich angelegte Streuobstwiese, die ca. 70 Bäume verschiedener Sorten umfasst. Zum jährlichen Kelterfest im Herbst bietet der Obst- und Gartenbauverein Obstsäfte aus Eigenanbau an. Vorträge, Obstbaumschnittkurse und der Bau von Nistkästen mit Kindern runden das Angebot des Vereins ab.

Für die bestehenden Schutzgebiete und -objekte (FFH-Gebiet, kartierte Biotope) wäre es wünschenswert, gezielt Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt und des Biotopschutzes sowie zur Biotopvernetzung vorzusehen. Die Bevölkerung von Niederlauer, insbesondere auch Kinder und Jugendliche, sollten bei diesen Aktionen eingebunden werden.

Die bestehenden Rastmöglichkeiten, insbesondere in der Saaleaue, können durch eine Instandsetzung oder Erneuerung der vorhandenen Sitzgelegenheiten sowie eine ergänzende attraktive Bepflanzung gestalterisch aufgewertet werden.



## Retzstadt



Landkreis Main-Spessart

1.625 Einwohner



### Landrat

Thomas Schiebel

### Bürgermeister

Karl Gerhard

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Klaus Lummel

### Gemarkung

1.808 ha, davon

1.159 ha landwirtschaftliche Nutzung

442 ha Wald

### Dorferneuerung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

10 Vollerwerbsbetriebe

24 Nebenerwerbsbetriebe

### Betriebe in Industrie und Gewerbe

5

### Betriebe in sonstigen Bereichen

10

nossenschaftlich organisierten Winzern und 2 Selbstvermarktern bewirtschaftet. Die Winzergenossenschaft, die in diesem Jahr ihr 50jähriges Jubiläum feiert, bietet die Grundlage für die Existenz der vielen kleinen Winzerbetriebe. Sie sind damit gemeinsam mit den Selbstvermarktern und den landwirtschaftlichen Betrieben ein wichtiges, wirtschaftliches Standbein für Retzstadt.

Neben der Landwirtschaft und dem Weinbau bieten 15 Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe rund 40 Arbeitsplätze an. Besondere Erwähnung verdient die sehr aktive Agenda 21-Gruppe, die sich im Jahre 1998 gegründet und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ein Leitbild für Retzstadt entworfen hat. Mit zahlreichen Veranstaltungen und Aktionen unterstützt sie die Gemeinde in ihrem Entwicklungsprozess. Von großer Bedeutung sind hierbei die Überlegungen und Bemühungen zur Schaffung eines Dorfladens. Mit der in der Gemeinde Retzstadt laufenden Dorferneuerung und dem Arbeitskreis Agenda 21 hat die Gemeinde kontinuierlich die Möglichkeiten genutzt, das soziale Gemeindeleben, die Ortsbebauung sowie den Fremdenverkehr positiv zu verändern.

Beim Ausbau des Fremdenverkehrs legt die Gemeinde das Augenmerk auf einen sanften Tourismus. Unter dem Motto „Dorf der Wege“ bietet Retzstadt den Gästen aus nah und fern eine Vielzahl von abwechslungsreichen und interessanten thematischen Wanderwegen an.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Retzstadt mit 1.625 Einwohnern liegt rund 20 km nördlich von Würzburg in einem Seitental des Mains, das von dem Bach Retz und den anliegenden Weinbergen geprägt wird. Die Landwirtschaft stellt auch heute noch einen wichtigen Erwerbszweig in Retzstadt dar. 10 Vollerwerbs- und 24 Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaften und pflegen die reizvolle Kulturlandschaft. Einen sehr hohen wirtschaftlichen Stellenwert genießt seit alters her der Weinbau. Die Retzstädter Weinberge werden aktuell von rund 100 ge-



Bereits über 1.000 Wanderfreunde haben in geführten Wanderungen dieses Angebot angenommen. Insbesondere im Bereich des Tourismus arbeitet die Gemeinde Retzstadt im Rahmen des regionalen Entwicklungskonzeptes „Wein, Wald und Wasser“ überörtlich mit den anderen Gemeinden der Region zusammen.

Die Gemeinde sucht Wege, der Verödung der Altortbereiche durch drohenden und bereits bestehenden Gebäudeleerstand entgegenzuwirken. Dazu hat zum einen der Gemeinderat den Beschluss gefasst, in den nächsten fünf Jahren keine neuen Baugebiete auszuweisen und zum anderen wird derzeit ein Zukunfts- und Entwicklungskonzept zur innerörtlichen Dorfentwicklung erstellt, um durch fundierte Erhebungen und innovative Ideen insbesondere auch junge Familien von einem Verbleib im Altort überzeugen zu können.

Die soziale Infrastruktur ist in Retzstadt mit zahlreichen Einrichtungen gut ausgestattet. Ein Kindergarten und eine Grundschule, in einem gemeinsamen Gebäude untergebracht, sind ebenfalls vorhanden. Aufgrund des Umstandes, dass Retzstadt als sogenanntes „Teledorf“ einen Außenstation der Expo 2000 war, ist eine ausreichende Breitbandinfrastruktur vorhanden, um Arbeitsplätze im Dorf zu erhalten bzw. zu schaffen und somit die Wirtschaftskraft zu stärken, ohne dabei den dörflichen Charakter und die das Dorf umgebende Kulturlandschaft zu beeinträchtigen.

Die Gemeinde Retzstadt bietet im Bereich der Entwicklungskonzepte und wirtschaftlichen Initiativen gute Ansätze. Bei einer erfolgreichen Umsetzung dieser Konzepte und Initiativen befindet sich Retzstadt auf einem guten, zukunftsfähigen Weg.





## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Eine große Blaskapelle mit hohem Niveau ist für einen Ort dieser Größe bemerkenswert. Mundarttheater hat einen festen Platz im kulturellen Geschehen der Gemeinde. Auch die Jugend packt mit an: Die Feuerwehrjugend und eine mitgliederstarke Landjugend kümmert sich um die Pflege der Ruhebänke. Sie arbeiten mit Tatkraft und Ideen gemeinsam mit der älteren Generation zusammen. Auf eine lange Tradition blickt die DJK zurück, die mit 22 Sportgruppen sehr vielfältig aufgestellt ist. Es gibt große Gastfreundschaft für Asylbewerber – u.a. durch Deutschkurse – ein Zeichen für eine vorbildliche Integrationsleistung eines fränkischen Dorfes. Die Bücherei wird vielseitig verwendet. Theateraufführungen, Krabbelgruppe und EineWelt-Laden sind im Angebot. An kulturellen Angeboten gibt es das private Bauernmuseum May mit 32 Holzgelegen als museumspädagogisches Rätsel für Jung und Alt. Verschiedene Wanderwege sind erschlossen, unter anderem ein Besinnungsweg, ein Ringwanderweg und ein Weg der Lieder. Sie werden durch Vereine gepflegt. Ein Kindergarten ist vorhanden, ebenso ein Schulanangebot mit Mittagsbetreuung. Seit 15 Jahren ist wieder ein Hausarzt vor Ort. Die Gemeinde kümmert sich mit einem Bürgerbüro aktiv um ihre Bürger. Besonders lobenswert ist das hohe Maß der Eigenleistung bei der Kirchenrenovierung.



## 3. Baugestaltung und -entwicklung

Retzstadt besticht durch den hervorragenden Zustand der öffentlichen Gebäude, die allesamt sinnvoll genutzt werden. Sei es das Rathaus, die neu renovierte Kirche, der Kindergarten mit Grundschule – alle öffentlichen Gebäude stehen gut da und vermitteln den Eindruck einer prosperierenden Gemeinde. Die Freiräume um Rathaus und Kirche sind hochwertig gestaltet – ebenso der Bereich am Goldbrunnen. Der Gestaltungsanspruch der Gemeinde zeigt sich auch in kleinen Gebäuden, wie der Bushaltestelle und der Renovierung der Kapelle am Ortseingang. Besonders die Bushaltestelle zeigt, dass es nicht immer ein Ziegeldach sein muss, um ins Dorf zu passen – der gestalterische Anspruch ist entscheidend. Allerdings lässt die Qualität der Gestaltung in den Bereichen ohne Fördergelder nach. Der Bereich des Pfarrgartens ist räumlich sehr unruhig, wozu der Unterstand beiträgt. Es könnte mehr unternommen werden um kleine Flächen am Straßenrand zu entsiegeln und zu bepflanzen. Die älteren Wohngebiete fügen sich städtebaulich gut an den Altort an, da sie sich im Tal entwickeln. Das jüngste Wohngebiet, (von Retzbach kommend rechts am Berg) bricht leider mit dieser „Tradition“. Die neuen Häuser „knallen“ in die sensible Landschaft. Zu begrüßen ist, keine neuen Baugebiete mehr auszuweisen und sich auf die Innerortentwicklung zu konzentrieren.



Hier liegen auch die Potenziale der Gemeinde, vor allem in Hinblick darauf, dass der Ort einen sanften Tourismus anstrebt. Das Weingut May am Ortseingang hat gezeigt, dass auch funktionelle landwirtschaftliche Gebäude schön sein können – man muss nur wollen.

Die Ecke gegenüber dem Pfarrhof vom Friedhof kommend drückt nicht allzu viel Gestaltungswille aus. Im Bereich der Ortsstruktur sollten dringend Konzepte entwickelt werden, die über ein Bauen im Hinterhof oder in der zweiten Reihe hinaus gehen. Das Amt für Ländliche Entwicklung mit der Kompetenz des Bodenmanagements kann hier wertvolle Hilfestellungen geben um zu besser geschnittenen Parzellen zu kommen, die eine deutlich höhere Lebens- und Wohnqualität bieten.

Aber auch im Bereich der privaten Baugestaltung bestehen noch Defizite, die trotz langer Dauer der Dorferneuerung nicht in Angriff genommen wurden. Im Zeitalter einer medialen Gesellschaft müssen den vielfältigen Bildträgern Gegenbilder entgegengesetzt werden.

Hier hilft eine Gestaltungsfibel mit guten Beispielen – idealerweise aus dem Ort selbst. Solange die Dorferneuerung besteht, gibt es noch Zuschüsse vom Staat. Die Gemeinde sollte sich aber jetzt schon überlegen, ob sie nicht nach Abschluss des Verfahrens gestalterische Verbesserungen an Gebäuden finanziell unterstützt. Retzstadt hat ein hohes Potential, das es noch lange nicht ausgeschöpft hat, einer der schönsten Weinorte Frankens zu werden.

#### ***4. Grüngestaltung und -entwicklung***

In Retzstadt ist es gelungen durch Lehr- und Besinnungswege etc. das heimische Naturpotential der Landschaft Bürgern und Besuchern nahe zu bringen. Der anhaltende Agenda-Prozess ist ein Beleg für nachhaltiges Denken und Handeln – beispielhaft sei das Recyceln von Friedhofsabfällen genannt.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen – Kindergarten, Schul- und Friedhof – hebt sich deutlich qualitativ gegen neu gestaltete Grünelemente der Dorferneuerung ab. Mit der Dorferneuerung sind Baumstrukturen in den öffentlichen Straßenraum sowie auf innerörtlichen Plätzen eingezogen, die nicht in vollem Umfang akzeptiert werden. Der Baumrückschnitt in der Ortsmitte und an der Ortseinfahrt sowie das Verfüllen von Baumbestand im Bereich des Multiplatzes zeugen von mangelnder Akzeptanz gegenüber heimischem Großgrün. Mit der Anpflanzung von Strauch- und Rosengruppen zwischen der Hauptstraße und der Langenbergstraße wurde der Bereich des Ortseinganges aufgewertet. Der Erfolg wird sich in einigen Jahren zeigen. Eine stattliche Linden­gruppe prägt den Freiraum des Schulhofes und des Kinderhortes – hier sollte erwogen werden, durch Entsiegelung die Freiraumqualität zu bereichern. Auch der Friedhof mit einer Anhäufung industrieller Grabmäler ruft nach gestalterischer Beachtung und Verbesserung durch Baum- und Strauchpflanzungen. Die hohe Mauer unterhalb des Friedhofes sollte mit entsprechenden Rankern begrünt werden. Zahlreiche Haus- und Vorgärten einschl. Nutz- und Gemüsegärten zeugen von hohem Gestaltungsanspruch. Diese Privatgärten einschließlich der Randpflanzungen im Rahmen der Dorferneuerung werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt.

### **5. Dorf in der Landschaft**

Retzstadt liegt im östlichen Teil des Landkreises Main-Spessart. Die Retz, die das Tal durchfließt, stand Pate für den Namen der rundum in Weinberge eingebetteten Gemeinde.

Durch die Kleingliederung und das trockene Klima des Retztals ist eine ökologische Einzigartigkeit an Flora und Fauna vorzufinden. Feuchtgebiete, Mischwälder, Streuobstwiesen und Kalkschotterflächen bieten z. B. 20 verschiedenen Orchideen- und 133 Schmetterlingsarten Lebensraum.

Die Retzstadter Bevölkerung weiß um den Wert dieser natürlichen Umgebung. Bund Natur-

schutz und Gartenbauverein halten seit vielen Jahren in Exkursionen und Diavorträgen das Interesse an Natur und Landschaft wach.

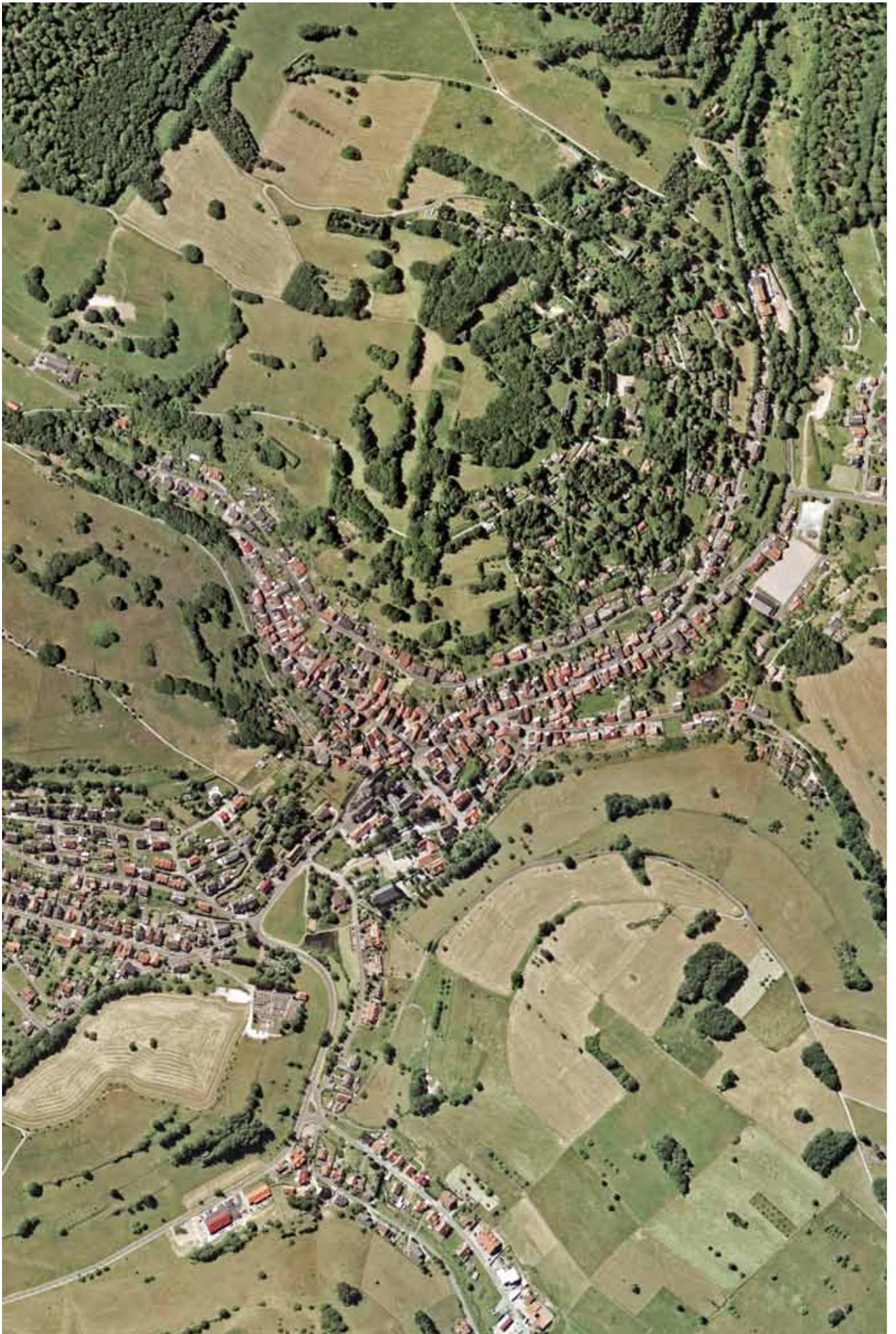
Besonders hervorzuheben ist der Einsatz der Ortsgruppe Retzstadt des Bundes Naturschutz, die die Biotopflächen betreut. Aber auch die ortsansässigen Landwirte seien lobend erwähnt, die in Kooperation mit dem Landschaftspflegeverband und der Gemeinde notwendige Pflegemaßnahmen durchführen. Die Möglichkeit der Pflanzenbestimmung mit Hilfe des Handys demonstriert die Aufgeschlossenheit gegenüber neuen Medien. Dies ist sicher auch eine Chance, junge Leute anzusprechen.

Retzstadt versucht durch sanften Tourismus Tagesgäste, Wanderer und Radfahrer anzusprechen. Das Motto „Dorf der Wege“ lädt die Besucher mit unterschiedlichen Themenwanderwegen zu vielfältigen Exkursionen ein.

Die geplanten Maßnahmen der Gemeinde, das Dorf für Bürger und Besucher noch attraktiver zu gestalten, sollten nun zielgerichtet weiterverfolgt und umgesetzt werden. Auf Anregungen der Bewertungskommission im Kreisentscheid wurden bereits einige Maßnahmen realisiert. Die Rosenpflanzungen entlang der Langenbergstraße sollten durch raumbildende Pflanzungen ergänzt werden. Wünschenswert wäre eine Baumreihe. Falls dies durch die Lage von Kanälen/Leitungen trotz Schutzmaßnahmen nicht möglich ist, könnten stattdessen Kleinbäume oder Sträucher Verwendung finden.

Das gewachsene Retzstadt ist nicht zuletzt aufgrund der topographischen Lage gut in die Landschaft eingebunden. Fehlende Eingrünungen an den Maschinenhallen stehen bereits im Maßnahmenkatalog der Gemeinde. Dies zeigt, dass Retzstadt Verbesserungsmöglichkeiten erkennt und gezielt agiert.

Außerordentlich wichtig für das Ortsbild aus Richtung Retzbach ist die Eingrünung des Neubaugebietes Hönig. Diese Maßnahme sollte konsequent weiterverfolgt werden.



## Rothenbuch



Landkreis Aschaffenburg

1.952 Einwohner



### Landrat

Dr. Ulrich Reuter

### Bürgermeister

Gerd Aulenbach

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Jenny Kummer

### Gemarkung

705 ha, davon

478 ha landwirtschaftliche Nutzung

20 ha Wald

### Dorferneuerung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

1 Vollerwerbsbetrieb

5 Nebenerwerbsbetriebe

### Betriebe in Industrie und Gewerbe

14

### Betriebe in sonstigen Bereichen

35

gepflegten Zustand, da die Verantwortlichen den enormen Wert dieser Landschaft für das Dorf erkannt haben.

Trotz des demographischen Wandels in unserer Gesellschaft konnte Rothenbuch stetig seine Bevölkerungszahl steigern, ohne dabei den typischen Charakter eines Spessartdorfes zu verlieren.

Dazu hat wesentlich beigetragen, dass die Gemeinde Rothenbuch bereits vor mehreren Jahren unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ein Leitbild für eine zukunftsfähige Entwicklung erarbeitet hat. Danach liegt das Ziel in einer auf den Naturraum abgestimmten und infrastrukturell verträglichen Siedlungsentwicklung. Vorausschauend hat die Gemeinde mit Ausnahme von bedarfsorientierten Abrundungen in den letzten Jahren keine neuen Bau- und Gewerbegebiete ausgewiesen. Die Gemeinde legt vielmehr ihr Augenmerk auf die intelligente Nutzung der vorhandenen Flächen, indem sie die bestehenden Siedlungsflächen verdichtet und vorhandene Baulücken schließt. Wertvolle Hilfe leistet hierzu das von der Gemeinde in vorbildlicher Weise erstellte Baulückenkataster.

Trotz des klaren Entwicklungsziels als qualitätsvolle Wohngemeinde gibt es in Rothenbuch ca. 50 Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die sich harmonisch in das Dorf- und Landschaftsbild einfügen und ca. 220 Arbeitsplätze zur Verfügung stellen.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung, wie z. B. einen Kindergarten, der für Schulkinder eine Nachmittagsbetreuung anbietet, und eine Grundschule.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Rothenbuch mit 1.952 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Aschaffenburg eingebettet in die herrliche Landschaft des Hochspessarts.

Aufgrund der ungünstigen und schwierigen Standortbedingungen hat sich in Rothenbuch der Strukturwandel in der Landwirtschaft weitestgehend vollzogen. Die Landwirtschaft mit einem Haupterwerbs- und fünf Nebenerwerbsbetrieben spielt heute in Rothenbuch nur noch eine untergeordnete Rolle. Dennoch ist die Kulturlandschaft um Rothenbuch in einem sehr





Enorme Anstrengungen unternimmt die Gemeinde für eine Versorgung ihrer Bürger und Gewerbebetriebe mit einer, den heutigen Ansprüchen genügenden Breitbandinfrastruktur. Die Gemeinde hat das Potenzial ihrer schönen Landschaft erkannt und baut auf die Entwicklung eines sanften Individualtourismus. Dabei stellt sie sich auf die geänderten Rahmenbedingungen ein, in dem sie z. B. Wohnmobilstellplätze zur Verfügung stellt. Dass die Gemeinde hier auf dem richtigen Weg ist, beweisen die steigenden Übernachtungszahlen. Die zahlreichen gastronomischen Einrichtungen leisten hierzu einen wichtigen Beitrag.

Besonders erwähnenswert sind die Bemühungen der Gemeinde im Bereich der interkommunalen Zusammenarbeit mit dem landkreisübergreifenden Beitritt in die „Arbeitsgemeinschaft zur Erstellung eines regionalen Entwicklungskonzeptes für die Spessartgemeinden in den Landkreisen Miltenberg und Aschaffenburg“.

Getragen wird die positive Entwicklung von Rothenbuch von einem außergewöhnlich großem Engagement seiner Bürgerinnen und Bür-

ger, die die Gemeinde bei ihren Bestrebungen zur Verbesserung der Wohnqualität im Dorf tatkräftig unterstützen. Dies mag mit ein Grund dafür sein, dass die Gemeinde, trotz der guten Infrastrukturausstattung, schuldenfrei ist. Als positives Beispiel ist hier der Umbau der ehemaligen Pfarrscheune zu einem Dorfgemeinschaftshaus unter aktiver Mithilfe der Bürger im Rahmen der einfachen Dorferneuerung zu nennen.

Die Gemeinde hat die bereits bei dem Wettbewerb im Jahr 2006 als vorbildlich eingestufte Entwicklung konsequent vorangetrieben und befindet sich auf einem ausgezeichneten, zukunftsfähigen Weg.

## **2. Soziale und kulturelle Aktivitäten**

Es gibt insgesamt 19 aktive Ortsvereine. Der Vereinsring ist Motor des kulturellen Lebens. Ein ausgesprochen vielfältiges aktives Vereins-

leben (Konzerte, Wildwoche, Mühlenfest, Wasserspielplatz, Apfelernte mit Kindern und Jugendlichen, Nachbarschaftshilfe, Schüler- und Elternlotsendienst, Männergesangverein) zeichnet Rothenbuch aus.

Am Ort befindet sich eine vierklassige Grundschule. Es gibt ein umfassendes Kindergartenangebot mit günstigen Preisen und stets frisch zubereitetem Essen. Gut gelungen sind Jugendraum und Skaterplatz. Allerdings fehlten die Jugendlichen bei der Ortsbegehung.

Es gibt ein reichhaltiges VHS-Angebot und Möglichkeit zur musikalischen Ausbildung. Die Bürger sind sehr aktiv und gerne in die Gemeinde mit eingebunden. Selbsthilfe wird groß geschrieben. Es gibt z. B. Patenschaften für Ruhebänke und öffentliches Grün. Eine eigene Gemeindezeitung bietet eine gute Informationsquelle für Neubürger.

Die Pfarrscheune wurde zum Ausstellungs- und Veranstaltungsraum umgebaut. Dabei wurde ein behutsamer Umgang mit historischer Bausubstanz gepflegt.

Man setzt auf den Zug der Zeit und nimmt Angebot von Sonder- und Wanderausstellungen aktiv an.

Der Friedhof verfügt über eine in Blau gehaltene Gießkannenstation des Obst- und Gartenbauvereins. Diese gibt der sonst eher schwarzen „Steinwüste“ einen angenehmen Farbtupfer. Das Bauernhaus-Museum wurde in Eigenleistung der Bürger gestaltet.

Die gesammelten Exponate sollten neu geordnet werden und nur ein Teil der Ausstellungsgegenstände in die Dauerausstellung integriert werden.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Rothenbuch ist der Beweis dafür, dass eine Gemeinde nicht schrumpft oder in der Entwicklung stehenbleibt, wenn sie nicht permanent neue Baugebiete ausweist. Man hat schon vor 20 Jahren erkannt dass eine Weiterentwicklung des Altortes wichtig ist. Ein Leerstandskataster und ein aktives Engagement der Gemeinde bei Neuparzellierungen helfen um neue Baumöglichkeiten im Bestand zu schaffen. Dies hat dazu geführt, dass der Siedlungskörper nach wie vor überschaubar und lesbar im Tal bzw. in den Tälern liegt. Ein Ausufernd der Siedlung auf die Höhen, was andernorts häufig anzutreffen ist und den städtebaulichen Gesamteindruck der Gemeinde nachhaltig stören würde, konnte so verhindert werden.

Der Siedlungskörper liegt nach wie vor harmonisch eingebettet in den Talauen. Öffentliche und historische Gebäude sind größtenteils in Eigenleistung liebevoll restauriert und in gepflegtem Zustand.

Die restaurierte Mühle ist beredtes Zeugnis von noch vorhandenem handwerklichem Können der Einwohner.





Dennoch ergibt sich hinsichtlich der Baugestaltung Handlungsbedarf für die Gemeinde, wenn auch in kleinen, aber wichtigen Details: Das Gelände zur Kirche ist zwar technisch einwandfrei, aber nicht besonders dörflich. Das verzinkte Vierkantrohr sollte durch einen Rundstab ersetzt werden. Schilder, Straßenlampen und Aushangkästen können gestalterisch verbessert werden. Grün sollte, statt in Blumenkübeln, lieber aus dem Boden wachsen. Ein kleines Beet vor der Betonmauer oberhalb des Rathauses könnte die Situation erheblich verbessern. Durch die Innenentwicklung gibt es praktisch keine Leerstände so dass bautechnisch die meisten Privathäuser in einem guten Zustand sind. Wie zahlreiche Spessartgemeinden ist Rothenbuch leider nicht gesegnet mit vielen schönen alten Bauernhäusern und Fachwerkscheunen. In den 60er und 70er Jahren wurden die alten Gebäude abgerissen und durch die damals typischen Neubauten mit liegenden Fenstern, Spaltklinkersockeln, langen Balkonen und flachen Dachneigungen ersetzt. Auch die 80er Jahre mit Schwarzwaldromantik und alpenländischen Imitationen haben ihre Spuren hinterlassen. Die aus Sicht der Baugestaltung wertvollsten Gebiete sind die Siedlung aus den 30er Jahren und der Bereich südlich des Sportheimes.

Im Bereich der privaten Baugestaltung liegt die Aufgabe der Zukunft für Rothenbuch daher vor allem darin ein Leitbild für ortstypisches Bauen zu entwickeln (Dorffibel, Gestaltungssatzung). Es wäre sinnvoll dies durch ein kommunales Förderprogramm zu unterstützen. Das ist des-

wegen so wichtig, weil der Rothenbacher von heute einer Vielzahl von Bildern (Fertighauskataloge, Urlaubseindrücke, Fernsehen, Internet, Zeitschriften) ausgesetzt ist. Die Wünsche und Bedürfnisse, die dadurch erzeugt werden, blenden das Ortstypische oft aus. Man befindet sich sozusagen im Wettstreit der Bilder. Früher war durch andere Kommunikationsmethoden, eingeschränkte Mobilität und die Verfügbarkeit von Materialien klar, wie ein Haus, eine Scheune, ein Tor, ein Hof, ein Fenster auszusehen hatte. Dies muss teilweise neu erlernt werden. Es müssen aber auch Wege gefunden werden, die traditionelle Bauweise weiterzuentwickeln um Spielräume für individuelle Gestaltungen zu schaffen. Man sollte darüber nachdenken den Kindern schon im Kindergarten und in der Grundschule beizubringen was typisch ist – und was nicht. Rothenbuch kann so seine Bemühungen als Spessartdorf mit sanftem Tourismus unterstützen und noch attraktiver werden.

#### **4. Grüngestaltung und -entwicklung**

In Rothenbuch überzeugt die hochwertige Grüngestaltung mit Schlosshof und dem neuen „Bauerngärtchen“ hinter der alten Pfarrscheune einschließlich der gelungenen Parkanlage „Jägerwiese“. Hier wurde ein technisches Überlaufbauwerk zu einer einladenden Grünanlage mit Biotopteich umgestaltet. Ein Ruheplatz unter einer dominanten Blutbuche bildet mit der Kirche ein beschauliches Ensemble. Auch bei gewerblichen Objekten (Autohaus) wird der Grüngestaltung und Bepflanzung ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Die künftige Entwicklung jüngster Anpflanzungen mit Waldbäumen entlang des Kirchenaufganges gilt es zu beobachten. Weiterhin lassen die angestrebte Renaturierung und Entwicklung der Grünflächen entlang der Hafentlohr richtungsweisenden Umgang mit Grünstrukturen erwarten.

Hinter dem Schloss wirken ortsuntypische Fichten störend. Auch die ortsprägende Grüngestaltung am Pfarrheim und vor der alten Schule, die Friedhofskultur und die Handhabung von

Einfriedungen bzw. Zäunen bieten breiten Handlungsraum für die Zukunft. Mit Hilfe des örtlichen Gartenbauvereins wäre noch der Blumenschmuck an den Häusern zu verstärken.

## 5. Dorf in der Landschaft

Rothenbuch versteht es, zielgerichtet und mit Weitblick Konzepte und selbstgesteckte Leitlinien umzusetzen. Das trifft neben dem Ort auch auf den Umgang mit Flur und Landschaft zu. Die Hanglagen lassen eine intensive Landwirtschaft kaum zu. Stattdessen wurde über Landschaftspflegemaßnahmen ein sehr differenziertes Wiesen- und Weidenmosaik erhalten bzw. geschaffen und so einer flächigen Verbuschung entgegengewirkt. Der Aufbau einer gemeindeeigenen Ziegenherde zeigt die Ernsthaftigkeit, mit der diese Landschaftspflege betrieben wird. Kleinstrukturen (Baumgruppen, Hecken, Einzelbäume, Baumreihen usw.) bereichern das Landschaftsbild und die Lebensraum-Vielfalt. Die bewusste Rücksichtnahme auf Rote-Liste-Arten bei der Flächenbewirtschaftung wird auf vorbildliche Weise umgesetzt. Mehrere Naturschutzgebiete belegen die hohe Biotop-Qualität der Rothenbucher Flur.

Die Bewirtschaftung des Forstes setzt bayernweit Maßstäbe (Totholz-Konzept, Wildobststreifen). Hier wird seit Jahrzehnten auch gegen Widerstände erfolgreich eine naturnahe Waldwirtschaft betrieben.

Auch die seit fast drei Jahrzehnten konsequent verfolgten Pflanz- und Baumaßnahmen zum Erhalt und zur Ausweitung der Obstbaum-Bestände, aber auch andere Pflanzaktionen (Wildrosen, Sommerlinden-Alleen usw.), sind beispielgebend.

Das Wochenendhausgebiet hat mittlerweile einen Bebauungsplan mit Satzung erhalten, um so dem unkontrollierten Bauen entgegenzuwirken. Die nicht standortgerechten Koniferen konnten hier bereits weitgehend entfernt werden. Die Aufarbeitung historischer Spuren in der Landschaft wird die Rothenbucher noch beschäftigen. Ebenso die Frage, wie es mit der



Wildkatzenstation weitergeht. Ein überregional bedeutsames Wildkatzen-Zentrum würde die landschafts- und naturbetonte Darstellung Rothenbuchs sehr gut ergänzen.

Die Instandsetzung der Gemeindemühle zeigt das Gespür und das Leistungsvermögen der Rothenbucher Bürger. Durch das Miteinander von „Profis“, Verwaltung und Ehrenamt sind viele positive Einzelobjekte entstanden, die in der Summe sowohl für die Einheimischen, als auch für Gäste eine attraktive Ortschaft bilden. Auffällig und prägend ist das wenig kompakte Siedlungsbild, das eine Verzahnung der Bebauung mit der Landschaft beinhaltet und kaum einen strengen Ortsrand kennt. Das „Dorf in der Landschaft“ wird hier zur „Landschaft im Dorf“. Das sollte auch ganz bewusst so bleiben: Lockere, großzügige Bebauung mit großem Grün in den Gärten machen Rothenbuch aus. Eine wachsame Bauleitplanung wird hier Zersiedlungstendenzen entgegenwirken. Die Entscheidung, die Sport- und Freizeitanlage „Am Setzborn“ Innerorts auszubauen, wird deshalb begrüßt.

Rothenbuch ist beispielgebend für den Bewertungsbereich „Dorf in der Landschaft“.



## Schleerieth



Markt Werneck  
Landkreis Schweinfurt

440 Einwohner



**Landrat**  
Harald Leitherer

**Bürgermeisterin**  
Edeltraud Baumgartl

**Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege**  
Rainer Gebhard

**Gemarkung**  
495 ha, davon  
371 ha landwirtschaftliche Nutzung  
64 ha Wald

**Dorferneuerung**  
nein

**Betriebe in der Landwirtschaft**  
2 Vollerwerbsbetriebe  
6 Nebenerwerbsbetriebe  
**Betriebe in Industrie und Gewerbe**  
9  
**Betriebe in sonstigen Bereichen**  
6

Parallel zum Rückgang der Landwirtschaft haben sich zahlreiche Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in Schleerieth entwickelt, die insgesamt 53 Menschen Arbeit bieten. In vielen Fällen wurden hierbei ehemalige, leer stehende landwirtschaftliche Nebengebäude zu einer gewerblichen Nutzung umgebaut und saniert. Schleerieth hat damit die Folgen des Strukturwandels in der Landwirtschaft als neue Chance zur Weiterentwicklung genutzt, ohne ein flächenverbrauchendes Gewerbegebiet am Ortsrand ausgewiesen zu haben. In Schleerieth gibt es einen Kindergarten und eine Schule mit den Klassen eins bis sechs. Diese Einrichtungen sind für die Ansiedlung insbesondere junger Familien von großer Bedeutung. Sie haben sicherlich wesentlichen Anteil daran, dass die Bevölkerungszahl trotz des demografischen Wandels in den letzten Jahren angestiegen ist.

Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der Grundversorgung sind in Schleerieth leider nicht mehr vorhanden, sondern befinden sich in dem 5 km entfernten Hauptort Werneck. Ein Fahrdienst für nicht mehr mobile Senioren, der bei Bedarf Einkäufe übernimmt oder für Fahrten zum Arzt zur Verfügung steht, bietet hier eine Lösung, die aber bisher nur zögerlich angenommen wird. Zur Versorgung der Bürger und der Handwerks- und Gewerbebetriebe mit einer für heutige Ansprüche ausreichenden Breitbandversorgung lässt der Markt derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellen.

### 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Schleerieth mit rund 440 Einwohnern liegt harmonisch eingebettet am Talrand des gleichnamigen Baches und ist ein Ortsteil des Marktes Werneck.

Das Dorf und sein Gemeinschaftsleben ist sehr stark von der Landwirtschaft geprägt. Trotz der hochwertigen, ertragreichen Böden ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft auch an Schleerieth nicht spurlos vorbeigegangen. Heute bewirtschaften und pflegen noch zwei Vollerwerbs- und sechs Nebenerwerbsbetriebe die Kulturlandschaft um Schleerieth.





Um den zukünftigen Herausforderungen an die Gemeinden im ländlichen Raum wirksam begegnen zu können, haben sich im oberen Werntal insgesamt zehn Kommunen – einschließlich des Marktes Werneck mit allen Ortsteilen – zu der interkommunalen Allianz „Oberes Werntal“ zusammengeschlossen. Schwerpunkt dieser Allianz ist ein gemeinsames Flächenmanagement, um Lösungen für eine Innenentwicklung der Dörfer aufzuzeigen und damit einer Verödung der Ortskerne infolge von Gebäudeleerständen entgegenzuwirken. Ein positives Signal hierzu ist der Beschluss des Marktgemeinderates, auf die Ausweisung neuer Baugebiete zu verzichten und das Augenmerk auf die Erhaltung und Gestaltung der Altortbereiche zu legen. Im Rahmen des Flächenmanagements in interkommunaler Zusammenarbeit kommt Schleerieth als Pilotprojekt in den Genuss einer Rahmenplanung, mit der die Möglichkeiten einer Siedlungs- und Bauentwicklung ohne weitere Ausweisung von Baugebieten, aufgezeigt werden. Das Dorf Schleerieth befindet sich in seiner Ent-

wicklung von einem rein landwirtschaftlich geprägten Dorf hin zu einem Dorf mit überwiegender Wohnfunktion auf einem sehr guten Weg. Die herausragende Dorfgemeinschaft wird es sicherlich verhindern können, dass Schleerieth hierbei zu einem reinen Schlafdorf abgeleitet. Mit dazu beitragen könnte auch die Einrichtung eines Dorfladens zur Versorgung der Menschen mit den Grundnahrungsmitteln, was gleichzeitig eine Bereicherung des dörflichen Lebens und des Altortbereichs darstellen würde.

## ***2. Soziale und kulturelle Aktivitäten***

Das Brauchleben im Jahres- und Lebenslauf ist intakt und alle Generationen sind eingebunden. Die Kirche ist Mittelpunkt des dörflichen Lebens, der Pfarrer aus Indien ist fest integriert. Es gibt ein aktives Vereinsleben mit zwanzig Vereinen.

Die hohe Eigenleistung bei allen örtlichen Maßnahmen verdient ein besonderes Lob.

Die Obstkelterei boomt nach Jahren der Stagnation und hat wieder Zukunft. Der Kirchenchor ist wieder begründet worden.

Zu erwähnen ist die hervorragende Seniorenarbeit mit Fahrdienst zum Arzt und Seniorentreff. In Heimen lebende ehemalige Schleeriether werden zu kulturellen Anlässen zurück ins Dorf geholt.

Der Kindergarten wurde mit viel Eigenleistung erweitert und ausgebaut, es entstanden neue Gruppenräume. Im Kindergarten gibt es aktive, ökologisch ausgerichtete pädagogische Arbeit und eine Krabbelgruppe.

Es gibt vier Jugendhütten am Ortsrand.

Reichhaltig und vielfältig ist das Angebot der Vereine: (Kindersingen, Wirtshaussingen, Kinderchor, Obstpfad, Mostfest, Likör- und Plätzchen-Aktionen).

Wünschenswert wäre es die russischen Neubürger aktiver ins dörfliche Leben einzubinden. Die Bildstöcke sind im guten Zustand, die Gestaltung des Friedhofs ist vorbildlich.



### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Die Schleeriether haben ein Gespür für das entwickelt, was ihren Ort unverwechselbar macht. Um so bemerkenswerter ist, dass sie keine „Entwicklungshilfe“ von außen in Form von Dorferneuerung oder Städtebauförderung bekommen haben. Die öffentlichen Gebäude, angefangen von der Kirche über die Gaden bis hin zum Kindergarten, sind alle in einem hervorragenden Zustand – sowohl bautechnisch wie auch gestalterisch – dies würde man gerne auch über das Feuerwehrhaus sagen können. Das Verständnis für das Erscheinungsbild des Dorfes zeigt sich im Friedhof, wo man sehr auf eine Dorfidentität setzt. Ausschließlich heimischer Sandstein darf für die Grabsteine verwendet werden.

Diese Haltung setzt sich in den Häusern fort. Vieles an den alten Bauten ist noch im Originalzustand bzw. und wurde bei Restaurierungen erhalten und wiederhergestellt, so dass das Dorf weitestgehend sein Ortsbild erhalten hat. Hoftore, Fenster und Fensterläden, Gewände, Orgänge und Materialien werden in der Regel stimmig gestaltet.

Bausünden aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts findet man selten im Altort, dafür in den Neubaugebieten aus dieser Zeit. Hier und bei einigen Neubauten scheint die Dorfidentität noch nicht richtig angekommen zu sein.



Erfreulich hingegen ist das Engagement der Gemeinde, gestalterisch bei Neubauten im Altort mitzuwirken. Das Passivhaus zeigt, dass auch die energiesparende Bauweise im Altort möglich ist.

Der Ort hat durch die Mitwirkung am FLIZ festgestellt, dass die vorhandenen Brachflächen und Leerstände weitaus mehr Ressourcen zur Verfügung stellen als mittelfristig benötigt werden. Daher wird auf zusätzliche Baugebiete verzichtet, was Sinn macht.

Mittelfristig wird es darum gehen, den Bürgern auch finanzielle Anreize zu geben, ihre Gebäude nicht nur im Altort richtig zu gestalten. Die Friedhofssatzung hat gezeigt, dass eine sinnvolle Einschränkung einen Mehrwert für alle bringt. Dies sollte in Form einer Gestaltungssatzung auf das Ortsgebiet ausgedehnt werden. Nachdem die Straßenbeläge in Schleerieth noch in einem technisch guten Zustand sind und mittelfristig nicht erneuert werden, können die Hochborde nicht durch einen hö-

hengleichen Ausbau ersetzt werden, was dem Straßenraum gut täte.

Es bleibt zu hoffen dass die Schleeriether den eingeschlagenen Weg konsequent weitergehen und die Hauptgemeinde diese Bemühungen weiterhin tatkräftig und auch finanziell unterstützt.

#### ***4. Grüngestaltung und -entwicklung***

Schleerieth bezaubert mit seinem auffallenden, schönen und dekorativen Vorgärten sowie mit üppigem Fassadengrün aus Kletterrosen. Einmalig ist die Aktivität zur Pflege des Vereinsgartens. Neben reichlicher Rosenpracht werden dorftypische Wildsträucher und heimische Baumarten an geeigneten Standorten im Ort akzeptiert (Holunder in der Bühlstr.). So wurden zahlreiche innerörtliche Baumpflan-





zungen am Feuerwehrgerätehaus und der Kelterei vorgenommen.

Ein angemessenes Erscheinungsbild bietet der Friedhof mit heimischen Sandsteingrabmälern. Im Gegensatz dazu zu steht die Anhäufung von Steinmalen am Ortseingang, deren Präsentation mehr Zurückhaltung bedarf.

Mit dem künftigen Obstlehrpfad werden die Grünflächentypen erweitert – ja nahezu komplettiert.

Das Neubaugebiet wirkt z. T. sehr uniform nach städtischem Vorbild. Die übergroße Asphaltfläche oberhalb der Kelterstation sollte verkleinert und mit Baumgrün bepflanzt werden.

## 5. Dorf in der Landschaft

Schleerieth betreibt im Kontext mit dem Markt Werneck und den Gemeinden des Oberen Werntals ein aktives Flächenmanagement mit dem Vorrang der Innenentwicklung. Für die Flur bedeutet dies: Siedlungserweiterungen nach außen und Bauen im Außenbereich sind nicht gewollt. Umso zielgerichteter lassen sich Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der durch intensive Landwirtschaft geprägten Landschaft angehen.

Hier zeigen die Schleeriether großen Sachverstand und Liebe zu ihrer Kulturlandschaft. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Ökokontoflächen bleiben im Gemeindegebiet und werden konzentriert zur Gewässerrenaturierung eingesetzt. Diese lineare Biotopstruktur

wird ergänzt durch eine stattliche Anzahl an neuen Ansaat-/Blühflächen, die als „Trittstein-Biotope“ fungieren. Hinzu kommen die Obstwiesen (z. T. neu angelegt) und die Obstbaumreihen, die den Ort wunderbar einrahmen und hinaus in die Landschaft führen. Durch dieses konzeptionelle Vorgehen im Zusammenspiel kommunaler Landschaftsplanung, gemeinschaftlicher Aktionen und privater Maßnahmen ist ein vorbildliches Netz an vielfältigen Lebensräumen in einer sonst eher strukturarmen Landschaft entstanden. Hecken, Feldraine oder markante Einzelbäume sind hingegen Mangelware. Dass auch solche Landschaftsbestandteile einen Wert haben und langfristig betrachtet – gerade in einer intensiv genutzten Landschaft – für das „ökologische Gleichgewicht“ sehr wichtig sind, muss nicht extra betont werden.

Das Bemühen einiger Schleeriether, mit Aktionen und viel Kreativität für Nachpflanzungen bei den Obstbaum-Beständen zu werben, muss hoch angerechnet werden. Das Ausprobieren neuer Saatmischungen in den neuen Streuobstwiesen zeugt von der Fachkunde und dem Engagement der Akteure. Die Renovierung der Obstkelterei rundet diese Bemühungen ab. Der in Umsetzung befindliche Obstpfad dürfte sowohl für die Schleeriether als auch für „Auswärtige“, Gruppen und Schulklassen ein Anziehungspunkt werden. Bei der Gestaltung und Präsentation sollte Wert auf Qualität gelegt werden; das Konzept lässt Gutes erwarten.



## Sulzfeld a. Main



Landkreis Kitzingen

1.253 Einwohner



### Landrätin

Tamara Bischof

### Bürgermeister

Gerhard Schenkel

### Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege

Mechthild Engert

### Gemarkung

768 ha, davon

166 ha landwirtschaftliche Nutzung

168 ha Wald

### Städtebauförderung

ja

### Betriebe in der Landwirtschaft

10 Vollerwerbsbetriebe

60-80 Nebenerwerbsbetriebe

### Betriebe in Industrie und Gewerbe

68

### Betriebe in sonstigen Bereichen

37

z. B. ein Landschaftspflegekonzept, die Sanierungspläne für den Altort und die Bebauungspläne „Burgweg“ und „Altort“, abgeleitet.

Die Gemeinde wurde 1984 in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen, das die umfangreiche Sanierung des historischen Ortskerns begünstigte. Von Bedeutung für die behutsamen und die historische Bausubstanz erhaltenden Renovierungsmaßnahmen ist eine Gestaltungssatzung zum Erhalt des Ortsbildes. Sulzfeld ist es damit gelungen, ein Wohnumfeld zu schaffen, das insbesondere auch junge Familien anzieht, die sich bewusst für die Sanierung eines historischen Anwesens entschieden haben. Das Leitmotiv der Gemeinde „Junges Wohnen in alten Mauern“ wurde in Sulzfeld vorbildlich umgesetzt. Damit wird der Schwerpunkt der gemeindlichen Entwicklung auf den Altortbereich gelegt und gleichzeitig einer flächenverbrauchenden Außenentwicklung wirksam entgegen gewirkt.

Sulzfeld ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf, das sich seit dem Flurneuordnungsverfahren in den 60er Jahren eindeutig dem Weinbau zugewandt hat. Heute bewirtschaften 12 Winzerbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb ca. 160 ha Rebflächen. Der Weinbau mit entsprechenden gastronomischen Betrieben prägt das Dorf entscheidend. Besonders positiv ist, dass die Gemeinde den Winzerbetrieben die Möglichkeit eröffnet, auch innerhalb der historischen Wehrmauern sich nach heutigen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu erweitern.

## 1. Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Das Dorf Sulzfeld a. Main mit 1.253 Einwohnern liegt ca. 4 km südlich der Kreisstadt Kitzingen am Osthang des Maindreiecks.

Der in idyllischer Hanglage zwischen Fluss und Weinbergen gelegene Weinort wird geprägt durch die mittelalterliche Wehranlage, die den Altort umschließt, und eine große Anzahl von Einzeldenkmälern.

Aus dem in den 80er Jahren fortgeschriebenen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan hat die Gemeinde für die Entwicklung von Sulzfeld grundlegende Konzepte und Planungen, wie





Dass hierbei auch innovative, neuzeitliche Bauvorhaben zugelassen werden, schadet dem historischen Ortsbild in keinsten Weise, sondern belebt dieses vielmehr.

Der Weinbau, verbunden mit dem historischen Ortsbild, bildet die Grundlage für den Tourismus in Sulzfeld. Die Gemeinde legt hierbei den Schwerpunkt auf den sanften Individualtourismus statt auf einen Massentourismus. Viele gelungenen, private Investitionen im Weinbau und Hotel- und Gastgewerbe ergänzen die von der Gemeinde geschaffenen Rahmenbedingungen, wie z. B. die Neugestaltung der Mainlände, die Schaffung von Stellplätzen für PKW und Wohnmobile mit einer Entsorgungsstation, einer Bootsanlegestelle, von Badebuchten sowie die Anlage von Rad- und Wanderwegen. Sulzfeld verfügt damit neben den wohnbaulichen Qualitäten auch im touristischen Bereich über eine außerordentlich hohe Aufenthaltsqualität.

Die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit nutzt Sulzfeld als Mitglied im Verbund „Gastlichkeit im südlichen Maindreieck“, der ein gemeinsames Tourismuskonzept zum Ziel hat. Innerhalb der Lokalen Aktionsgruppe des Landkreises Kitzingen ist Sulzfeld beim Ausbau des Wassertourismus beteiligt. Sulzfeld bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern sehr gute Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. einen zweigruppigen Kindergarten und eine Grundschule mit Mittagsbetreuung. Im Bereich Handwerk und Gewerbe stellen 135 Betriebe im Ort rund 165 Arbeitsplätze zur Verfügung.

Die Gemeinde Sulzfeld verfolgt konsequent und mit großem Erfolg die Verbesserung der Wohnqualität im Altortbereich und Förderung des Individualtourismus - unter Berücksichtigung ihrer weinbaulichen Traditionen - und ist damit für eine zukunftsfähige Entwicklung hervorragend gerüstet.

## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Sulzfeld ist ein Häckerdorf mit Zukunft, weil hier auf Qualität gesetzt wird.

Es gibt eine sehr starke Einbindung aller Bürger und eine aktive Mitarbeit aller Bürger im alltäglichen dörflichen Leben.

Sulzfeld ist eine Wohngemeinde, mit jungen Familien. Eine Grundschule ist vor Ort, ebenso ein Kindergarten mit zwei Gruppen.

Viele Aktivitäten für Kinder und Senioren werden angeboten.

Neubürger sind hervorragend integriert, z. B. durch einen Neubürger-Stammtisch.

Das Vereinsleben ist voll intakt: Es gibt elf Vereine, die sehr gut zusammen wirken und wichtige Beiträge für die Ortsentwicklung leisten. Es gibt eine aktive Förderung von Nachwuchsmusikern.

Zum kulturellen Angebot gehören eine Kulturwoche mit Lesungen und Ausstellungen. Es gibt zwei Kunstgalerien.

Das Weinfest besteht seit 40 Jahren. Jedes Jahr findet ein Faschingszug statt.



## 3. Baugestaltung und -entwicklung

In Punkto Baugestaltung hat Sulzfeld im Altort alles richtig gemacht. Alte Gebäude wurden liebevoll restauriert und renoviert. Erhalt geht vor Neubau. Die Gemeinde sorgt nicht nur mit dem Bebauungsplan und der Gestaltungssatzung dafür, dass eine hohe Gestaltungsqualität im Altort garantiert ist, sondern motiviert die Bürger auch durch ein kommunales Förderprogramm und Beratungen um gestalterische Verbesserungen an den Gebäuden durchzuführen. Das heutige Erscheinungsbild spiegelt diese Bemühungen wieder. Augenfällig ist auch die konsequente Verwendung eines einzigen Materials für die Straßen und Gassen. Der Muschelkalk bildet eine ruhige, angemessene und wertige Oberfläche im Ort. Um die Kirche wurden geschickt auch moderne Details (Geländer und Bank) eingepasst. Das zeigt, dass bei einer guten Gestaltung auch neue Elemente in einen alten Ort passen können.

Einen mutigen Versuch auch Neues in den Alten Mauern zuzulassen stellt das Weingut Brennfleck dar, der als gelungen bezeichnet werden kann.

In Zukunft wird man gespannt sein, ob auch Neubauten in das alte Ensemble integriert werden können. Öffentliche Gebäude im Altort sind in gutem Zustand, das Rathaus ist noch heute Stolz der Bürger. Von sehr wenigen Leerständen abgesehen sind auch die privaten Gebäude in einem sehr guten Zustand.



Im Bereich der privaten Freibereichsgestaltung lässt Sulzfeld ebenfalls wenig zu wünschen übrig. Die Höfe sind im Regelfall Schmuckstücke und Kleinodien. Das Dorf erlebt der Außenstehende als eine Gemeinschaft von Gleichgesinnten, die in einer schönen Umgebung leben wollen.

Der Friedhof entspricht diesem Niveau. Im Gegensatz zu leider schon üblichen Friedhofswüsten ist er anspruchsvoll durchgrünt.

Außerhalb der Mauern sinkt leider das Gestaltungsniveau ab. Ist die Mainlande noch schön gestaltet, erfüllt der gemeindliche Bauhof und das Sportheim leider nicht die gestalterischen Erwartungen, die der Altort geweckt hat. Auch die städtebauliche Gesamtausrichtung der Gemeinde kann noch verbessert werden. Die jüngeren Wohngebiete sind zwar ansprechend gestaltet und auch die Gebäude können sich sehen lassen. Insgesamt sollte die Gemeinde jedoch bestrebt sein, zu einer ablesbaren städtebaulichen Großform zu kommen und wieder

einen deutlichen Ortsrand auszubilden. Sulzfeld sollte unbeirrt den eingeschlagenen Weg fortsetzen, das hohe Gestaltungsniveau des Altortes beibehalten und auf den gesamten Ort ausdehnen.

Es ist die Aufgabe dieser Generation nicht nur die alten Denkmäler zu bewahren, sondern mutig und selbstbewusst neue Gebäude zu errichten, die unsere Nachfahren als Denkmal bewahren wollen. Wenn dies der Gemeinde innerhalb und außerhalb der Ortsmauern gelingt, haben sie sich des Erbes ihrer Väter als würdig erwiesen.

Sulzfeld hat Vorbildliches geleistet.



#### 4. Grüngestaltung und -entwicklung

Sulzfeld am Main überzeugt mit seinem bunten Leben in Höfen und Gassen. Schmale und vielfältige Grünstreifen füllen Ritzen und Restecken mit bunter Blütenpracht. Ob Ranker, Kletterpflanzen, Mauerpfeffer oder einfach mobiles Grün in Gefäßen – Sulzfeld zeigt außerordentlich vielseitige Grünstrukturen im privaten wie im öffentlichen Freiraum.

Fachliche Anregungen zum Umgang mit dem Grün bietet der Heimat- und Ortsverschönerungsverein gemeinsam mit der Gemeinde Sulzfeld a. Main, mit einer Informationsbroschüre „Der Grüne Faden durch Sulzfeld a. Main“. Der stark durchgrünte Friedhof mit heimischen Natursteinmalen strahlt eine ruhige, würdige Atmosphäre aus. Beispielhafte Ortsrandeinbindung mit heimischem, naturnahem Großgrün zeigt das Baugebiet „Innere Gehren/ Erlacher Weg“. Auffallend reichlich ist der traditionelle Blumenschmuck an Türen, Toren und Fenstern. Im Zuge anstehender Grünflächenattraktivierung am Baggersee und der Mainlände soll auch das Grün des Schulhofes bedacht werden.

#### 5. Dorf in der Landschaft

Die Flur um die Weinbaugemeinde Sulzfeld ist überwiegend intensiv genutzt. Weinberge, Äcker und – auf weniger wertvollen Flächen – Waldstücke prägen die Landschaft. Im Maintal finden sich auch größere Wiesenflächen (Was-

serschutzgebiete).

Aus Sicht des Landschaftshaushaltes sind die vielen Kleinstrukturen sehr positiv:

Die „Klingen-Tälchen“, alte Weinbergsmauern, Hohlwege, Obstreihen und Obstwiesen, Feuchtbiotope, die Lesesteinhaufen, auch die neu erprobten Untersaaten in den Weinbergen, die Biotopbäume in den Wäldern oder auch die Auwiesen.

Die Mischung aus professioneller bzw. kommunaler Landschaftsplanung und deren Umsetzung und Maßnahmen in Privatinitiative hat ein wunderbar vielfältiges Mosaik entstehen lassen, das die Sulzfelder zurecht auch gerne ihren Gästen präsentieren. Dabei weisen die Einrichtungen zur Präsentation (Themenwege / Infotafeln, Ruhebänke, Aussichtspunkte, Bildstöcke etc.) eine hohe inhaltliche und gestalterische Qualität auf, an der weitergearbeitet werden kann.

Das seit 1993 verfolgte Konzept zur Gestaltung und Nutzung der Mainlände zeigt die Langfristigkeit und Geduld, mit der in Sulzfeld agiert wird. Die „Inszenierung“ des Maines als Landschaftserlebnis setzt einen schönen Kontrapunkt zu den Weinbergen. Auch hier gefällt das bewusste Nebeneinander von stark gestalteten Aktionsbereichen und naturbelassenen Rückzugsbereichen.

Für die Zukunft ist die Gemeinde gut beraten, die lebendige Mischung aus fachlicher Durchdringung und kreativem Ausprobieren getreu dem selbst gegebenen Motto „mit Bürgern planen, gestalten und Neues wagen“ weiterzuführen. Die Potentiale der Landschaft sind erkannt und sollten weiterhin mit hoher Qualität bewahrt und weiterentwickelt werden.





# Unser Dorf hat Zukunft

Unser Dorf soll  
schöner werden

**Bewertungskommission für den Bezirksentscheid Unterfranken**



# Bewertungskommission für den Bezirksentscheid Unterfranken

## Vorsitz, Leitung und Organisation der Jury

LLD *Gerhard Reichelsdorfer*, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen  
Gartenbauzentrum Bayern Nord

OAR *Christine Bender*, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen  
Gartenbauzentrum Bayern Nord

## Entwicklungskonzepte – wirtschaftliche Initiativen

Bürgermeister *Dieter Schneider*, Bayerischer Gemeindetag

Baudirektor *Peter Kraus*, Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

## Soziale und kulturelle Aktivitäten

Bezirksheimatpfleger *Prof. Dr. Klaus Reder*, Bezirk Unterfranken

Kreisbäuerin *Rita Jörg*, Vertreterin des Bayer. Bauernverband, Landkreis Bad Kissingen

## Baugestaltung und -entwicklung

Dipl.-Ing. Arch. *Manfred Kolles*, Referent für landwirtschaftliches Bauen am AELF Bayreuth

Architekt *Bernd Müller*, Marktheidenfeld

## Grüngestaltung und -entwicklung

*Alfred Büstgens*, Ehrenvorsitzender des Bezirksverbandes für Gartenbau und Landespflege

Landschaftsarchitekt *Klaus Neisser*, Bad Kissingen

## Dorf in der Landschaft

Baurätin *Dorit Bollmann*, Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Kreisfachberater *Michael Stromer*, Landratsamt Lichtenfels

# Bewertungsbogen

für den

- Kreisentscheid
- Bezirksentscheid
- Landesentscheid

**zum Bundeswettbewerb 2008 – 2010**  
**„Unser Dorf hat Zukunft –**  
**Unser Dorf soll schöner werden“**

Dorf:	
Gemeinde:	
Landkreis:	
Land:	Bayern
Einwohner:	
Gruppe A	<input type="checkbox"/> bis 600 Einwohner
Gruppe B	<input type="checkbox"/> 601 – 3.000 Einwohner

Die Untergliederung der Bewertungsbereiche ist als Hilfe für die Mitglieder der Jury gedacht. Die Leistungen der Dörfer werden vor dem Hintergrund ihrer jeweiligen Ausgangslage und den individuellen Möglichkeiten der Einflussnahme bewertet.

Besonderer Wert wird dabei auf Maßnahmen und Aktivitäten der letzten Jahre gelegt.

	Höchstpunktzahl insgesamt:	100 Punkte	Einzelbewertung:
<b>1.</b>	<b>Entwicklungskonzepte und wirtschaftliche Initiativen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgangslage des Dorfes</li> <li>• Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre</li> <li>• Bevölkerungsstruktur (Senioren, Familien, Jugendliche, Singles, Einheimische, Neubürger)</li> <li>• wesentliche Funktionen des Dorfes (Wohnort, Fremdenverkehr, Landwirtschaft, Handwerk etc.)</li> <li>• Arbeitsplätze am Ort und in der Region</li> <li>• Erwerbspotentiale am Ort</li> <li>• Schule und Kindergarten</li> <li>• dörfliche Infrastruktur, öffentliche Gebäude, Plätze, Einrichtungen, Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, etc.</li> <li>• überörtliche Zusammenarbeit</li> <li>• Welche Anstrengungen wurden unternommen um die Ausgangslage zu verbessern?</li> <li>• Wie nutzt die Gemeinde ihre Möglichkeiten der Dorfentwicklung, z. B. mit der Bauleitplanung, der Dorferneuerung, einer Gestaltungssatzungen etc.?</li> <li>• Wurden bei der Erarbeitung und Umsetzung von Zukunftskonzepten Bürger und Gruppen mit einbezogen?</li> <li>• Wurde ein Dorfleitbild entwickelt?</li> <li>• _____</li> <li>• _____</li> <li>• _____</li> </ul>	<b>15 Punkte</b>	
<b>2.</b>	<b>Soziales und kulturelles Leben</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktive Mitwirkung der Bürger und Gruppen bei der Dorfentwicklung z. B. mit Ideen, Konzepten, Aktionen etc.</li> <li>• bürgerschaftliches Engagement bei Pflege und Gestaltung des Dorfes</li> <li>• Kirchliches Leben</li> <li>• Vereine, Verbände, Jugend- und Seniorengruppen und deren Aktivitäten</li> <li>• Integration von Einzelpersonen (z. B. Neubürger) und Gruppen im Dorf</li> <li>• Kulturelle Veranstaltungen</li> <li>• Angebote zur Weiterbildung</li> <li>• Pflege der Dorftradition</li> <li>• Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Dorf</li> <li>• _____</li> <li>• _____</li> <li>• _____</li> </ul>	<b>20 Punkte</b>	

	Höchstpunktzahl insgesamt:	100 Punkte	Einzelbewertung:
<b>3.</b>	<b>Baugestaltung und -entwicklung</b>	<b>25 Punkte</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• öffentliche Straßen und Plätze, bedarfsgerechte Gestaltung</li> <li>• ortsbildprägende Gebäude, Zustand, Nutzung und Entwicklung</li> <li>• öffentliche Gebäude und Anlagen, Zustand, Nutzung und Entwicklung</li> <li>• private Gebäude und Hofräume, Zustand, Nutzung und Entwicklung</li> <li>• Umgang mit historischer, denkmalgeschützter Bausubstanz</li> <li>• Nutzungskonzepte und Gestaltung des Ortskerns</li> <li>• Neubauten im Ortskern, Einbindung, Verwendung von Materialien und Farben</li> <li>• Gewerbebetriebe im Ortskern und in Gewerbegebieten, Einbindung</li> <li>• Gestaltung der Neubaugebiete und deren Anbindung an den Ortskern</li> <li>• Werbeflächen im Ort, Umfang, Gestaltung und Verträglichkeit</li> <li>• Effizienter Umgang mit vorhandenen Flächen in der Planung und Umsetzung</li> <li>• Verwendung umweltfreundlicher Baumaterialien und –techniken</li> <li>• _____</li> <li>• _____</li> </ul>		
<b>4.</b>	<b>Grüngestaltung und -entwicklung</b>	<b>25 Punkte</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grüngestaltung an Straßen und auf Plätzen, dem Friedhof, dem Schulumfeld, dem Kindergarten und an öffentlichen Gebäuden</li> <li>• Umweltfreundliche Pflege der öffentlichen Freiflächen</li> <li>• Dorfgerechte Pflanzenauswahl im öffentlichen und privaten Bereich</li> <li>• Gestaltung der privaten Vorgärten und Hofräume</li> <li>• Haus- und Hofbäume</li> <li>• Zustand und Pflege der Gemüse- und Obstgärten</li> <li>• Fassadenbegrünung und Blumenschmuck</li> <li>• Einfriedungen, Zaun- und Hoforgestaltung</li> <li>• Freiraummöblierung im öffentlichen und privaten Bereich (Beschilderungen, Sitzbänke, Abfallkörbe, privates Gartenzubehör)</li> <li>• Naturnahe Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Ort und am Ortsrand</li> <li>• Dorfbach und Dorfweiher, Zustand, Pflege und Entwicklung</li> <li>• Bereiche mit natürlicher Gras- und Krautflora</li> <li>• Ortsrandgestaltung und Übergang zur freien Landschaft</li> <li>• _____</li> </ul>		
<b>5.</b>	<b>Dorf in der Landschaft</b>	<b>15 Punkte</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung des Dorfes in die Landschaft</li> <li>• Gestaltung und Einbindung von Gebäuden im Außenbereich</li> <li>• Umgang mit dem vorhandenen Landschaftspotenzial</li> <li>• Umgang mit den natürlichen Ressourcen Boden, Wasser und Luft</li> <li>• traditionelle und moderne Landnutzungsformen (Land- und Forstwirtschaft, Sonderkulturen, nachwachsende Rohstoffe, Solar- und Windenergie)</li> <li>• Erhalt, Pflege und Entwicklung charakteristischer Landschaftsbestandteile (Berge und Täler, Wälder, Wiesen und Moore, Geotope und Gewässer)</li> <li>• Naturnahe Gestaltung von Freizeit- und Erholungsanlagen im Außenbereich</li> <li>• Pflege und Erhaltung von Kulturstätten (Bodendenkmäler, Ruinen und Burgen, Kappellen und Flurdenkmale)</li> <li>• Naturschutzgebiete und Biotope in der Flur</li> <li>• Vernetzung der Biotope</li> <li>• Schutzmaßnahmen für seltene Tier- und Pflanzenarten</li> <li>• Landschaftspflegerische Maßnahmen im Außenbereich</li> <li>• _____</li> </ul>		
		<b>Gesamtpunktzahl:</b>	

Ort, Datum

Unterschrift





Unser Dorf  
hat Zukunft

Unser Dorf soll  
schöner werden

# Die Chance

**für unser Dorf!**