



Markt Schwarzach a. Main

Dorferneuerung Schwarzenau

Ortsräumliche Planung
mit Planung Grünordnung / Dorfökologie

Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung

**Schlicht
Lamprecht
Architekten**

PartGmbH
Maibacher Straße 51
97424 Schweinfurt

Impressum

Text und Redaktion

Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH

Maibacher Straße 51

97424 Schweinfurt

09721/387080

info@schlichtlamprecht.de

www.schlichtlamprecht.de

Fotos und Pläne

siehe jeweiligen Quellenverweis

Plandarstellungen Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, Plangrundlage Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Herausgeber

Markt Schwarzach a. Main

Marktplatz 1

97359 Schwarzach am Main

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Zeller Straße 40

97082 Würzburg

April 2020

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	4
1. Anlass, Aufgabenstellung, Vorgehensweise	6
2. Grundlagen der Planung	12
2.1 Lage im Raum	13
2.2 Verwaltungsstrukturen und Arbeitsgemeinschaften	16
2.3 Planungsvorgaben	18
2.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	18
2.3.2 Bauleitplanung	19
2.3.3 Regionales Entwicklungskonzept LAG Z.I.E.L. Kitzingen e. V. (2014 – 2020)	20
2.3.4 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept	20
2.3.5 Sonstige Konzepte und bestehende Planungen	26
2.4 Statistische und strukturelle Aspekte	27
2.4.1 Bevölkerungsstruktur	27
2.4.2 Gebäudestruktur und Immobilienmarkt	30
2.4.3 Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastrukturen	30
2.4.4 Wirtschaftsstruktur	32
2.4.5 Tourismus und Naherholung	33
2.4.6 Natur und Landschaft	33
2.4.7 Technische Infrastrukturen	37
2.5 Bestandsaufnahme vor Ort	37
2.5.1 Historische Siedlungsstruktur und Nutzungen	38
2.5.2 Siedlungsstruktur heute	40
2.5.3 Nutzungen	40
2.5.4 Leerstand und Flächenpotenziale	48
2.5.5 Baualter und Denkmalschutz	48
2.5.6 Gebäudezustand	56
2.5.7 Prägende und störende Gebäude	57
2.5.8 Freiflächen	57

2.5. 9 Dorfökologie	62
2.6 Bestandsanalyse	63
2.6.1 Qualitäten und Chancen	68
2.6.2 Missstände und Risiken	69
3. Ergebnisse aus den Arbeitskreisen	77
3.1 Arbeitskreis „Straßen und Verkehr“	78
3.2 Arbeitskreis „Lebensqualität, Naherholung & Kultur“	80
3.3 Arbeitskreis „Treffpunkte“	81
4. Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele	84
4.1 Leitbild	85
4.2 Handlungsfelder und Entwicklungsziele	87
5. Integriertes raumbezogenes Strukturkonzept	91
5.1 Nutzung und Funktionen	92
5.2 Bauliche Entwicklung	93
5.3 Freiflächenentwicklung	93
6. Maßnahmen	104
6.1 Maßnahmenkatalog	105
6.2 Maßnahmenliste nach Priorität	136
6.3 Vertiefung der gesammelten Maßnahmen in den Arbeitskreisen	140
6.4 Verbesserungsvorschläge für private Anwesen mit Ermittlung des voraussichtlichen Finanzbedarfs	144
7. Überschlägige Prüfung der Ziele und Maßnahmen auf Umwelterheblichkeit	150
7.1 Hinweise zur Eingriffsregelung	151
7.2 Hinweise zur Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung oder artenschutzrechtlichen Prüfung	151

7.2.1 FFH-Verträglichkeitsprüfung	151
7.2.2 UVPG	152
7.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung	152
8. Hinweise zum weiteren Vorgehen und zum Planungsbedarf	154
Planverzeichnis	156
Quellenverzeichnis	158
Abbildungsverzeichnis	161



Anlass Aufgabenstellung Vorgehensweise

Anlass und Aufgabenstellung

Bereits seit 2006 arbeitet der Markt Schwarzach zusammen mit acht weiteren Gemeinden in Form der Arbeitsgemeinschaft „Dorfschätze“ in der Integrierten Ländlichen Entwicklung. Nach der Erarbeitung eines ersten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (kurz ILEK) fand im Jahr 2016 eine Aktualisierung statt. Hierbei ging es unter anderem darum, wie sich die Region in den Themen- und Handlungsfeldern Wohnen (im Alter), Nahversorgung, Mobilität, Energie und Tourismus langfristig aufstellen und positiv entwickeln kann.

Neben diesem regionalen Entwicklungsansatz verfolgt die Marktgemeinde zudem die gezielte Weiterentwicklung ihrer Ortsteile, z. B. durch umfassende Dorferneuerungsverfahren der Ländlichen Entwicklung in einzelnen Ortsteilen des Marktes Schwarzach. Als Beispiel kann der Ortsteil Stadtschwarzach aufgeführt werden.

Die Dorferneuerung soll der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse auf dem Lande dienen, insbesondere der agrarstrukturellen Verhältnisse und städtebaulich unbefriedigenden Zustände (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 2019).

Um den Ortsteil Schwarzenau, ähnlich wie die übrigen Ortsteile des Marktes Schwarzach am Main, zukunftsfähig weiterzuentwickeln, soll nun ein umfassendes Dorferneuerungsverfahren angestrebt werden. Das hier vorliegende Konzept soll als Grundlage für die nachfolgende Dorferneuerung dienen und Entwicklungspotentiale und Maßnahmen aufzeigen, die im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden können.

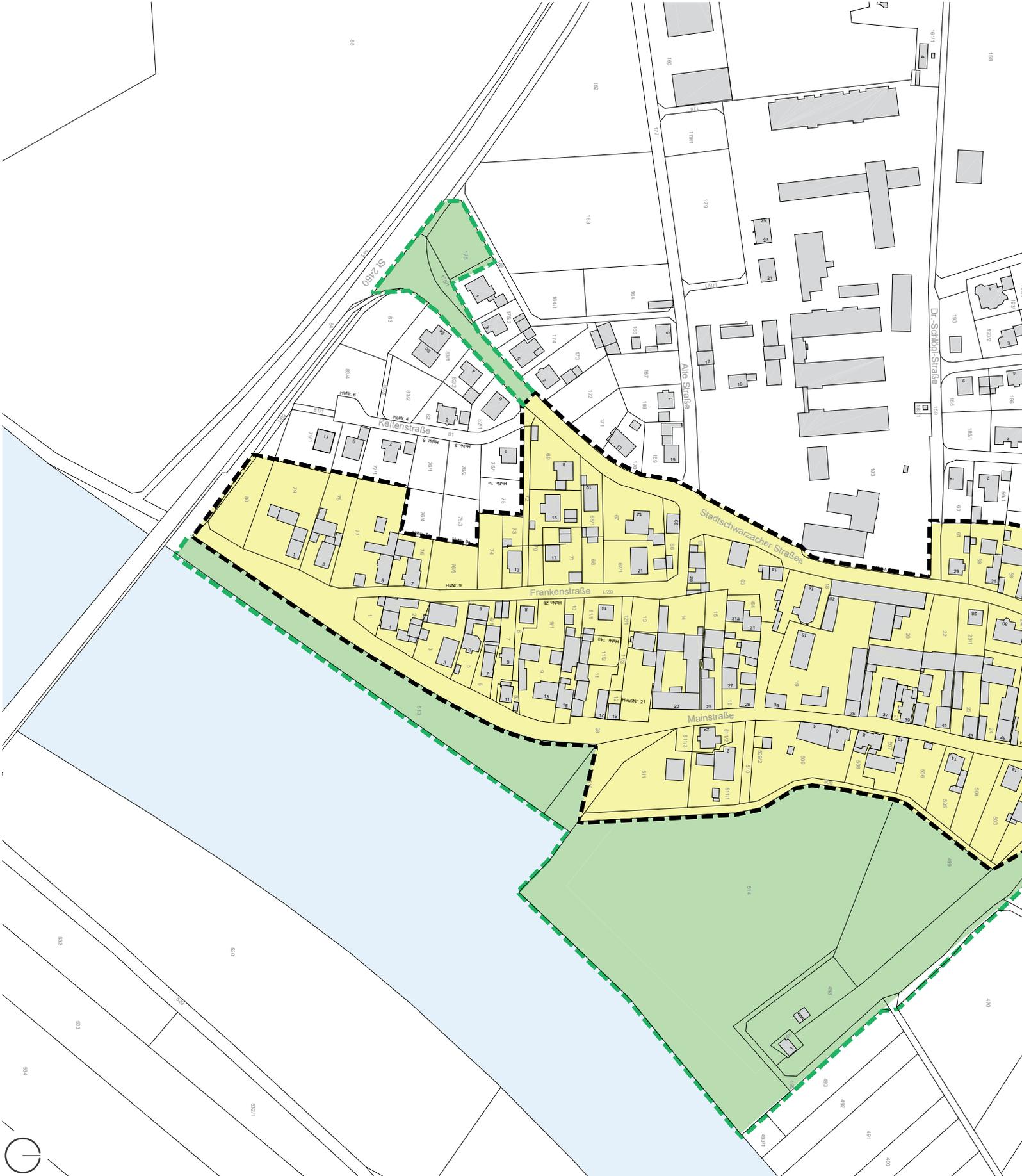
Zusammen mit der Verwaltung, dem Marktgemeinderat, den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort sowie dem Amt für Ländliche Entwicklung als Fördergeber sollen die Potentiale und Herausforderungen Schwarzenaus herausgestellt und Vorschläge und Ideen zur Verbesserung der örtlichen Strukturen abgeleitet werden. Ziel ist eine priorisierte und abgestimmte Maßnahmenübersicht, die konkrete Maßnahmenvorschläge für Schwarzenau aufzeigt.

Vorgehensweise und Verfahrensschritte

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurde zunächst jedes einzelne Anwesen im Untersuchungsgebiet kartiert. Die Ortsbegehung hierfür fand im Februar 2019 statt. Aufbauend auf die Bestandsaufnahme wurde eine städtebauliche Bewertung vorgenommen, welche die Stärken und Qualitäten sowie Schwächen und Herausforderungen vor allem des Altortes von Schwarzenau aufzeigt. Parallel zur städtebaulichen Untersuchung und Analyse wurde ein denkmalpflegerischer Erhebungsbogen angefertigt, der die Geschichte und die historische Entwicklung Schwarzenau umfassend beleuchtet.

Aufbauend auf die Analyse der Bestandssituation konnten schließlich ein Leitbild, Themen- und Handlungsfelder sowie übergeordnete Entwicklungsziele erarbeitet werden. Aus diesen wiederum leiteten sich konkrete Maßnahmen und Projektvorschläge ab, die auf Grund ihrer zeitlichen Realisierbarkeit und ihrer Bedeutung für die Ortsentwicklung priorisiert und zeitlich sortiert wurden.

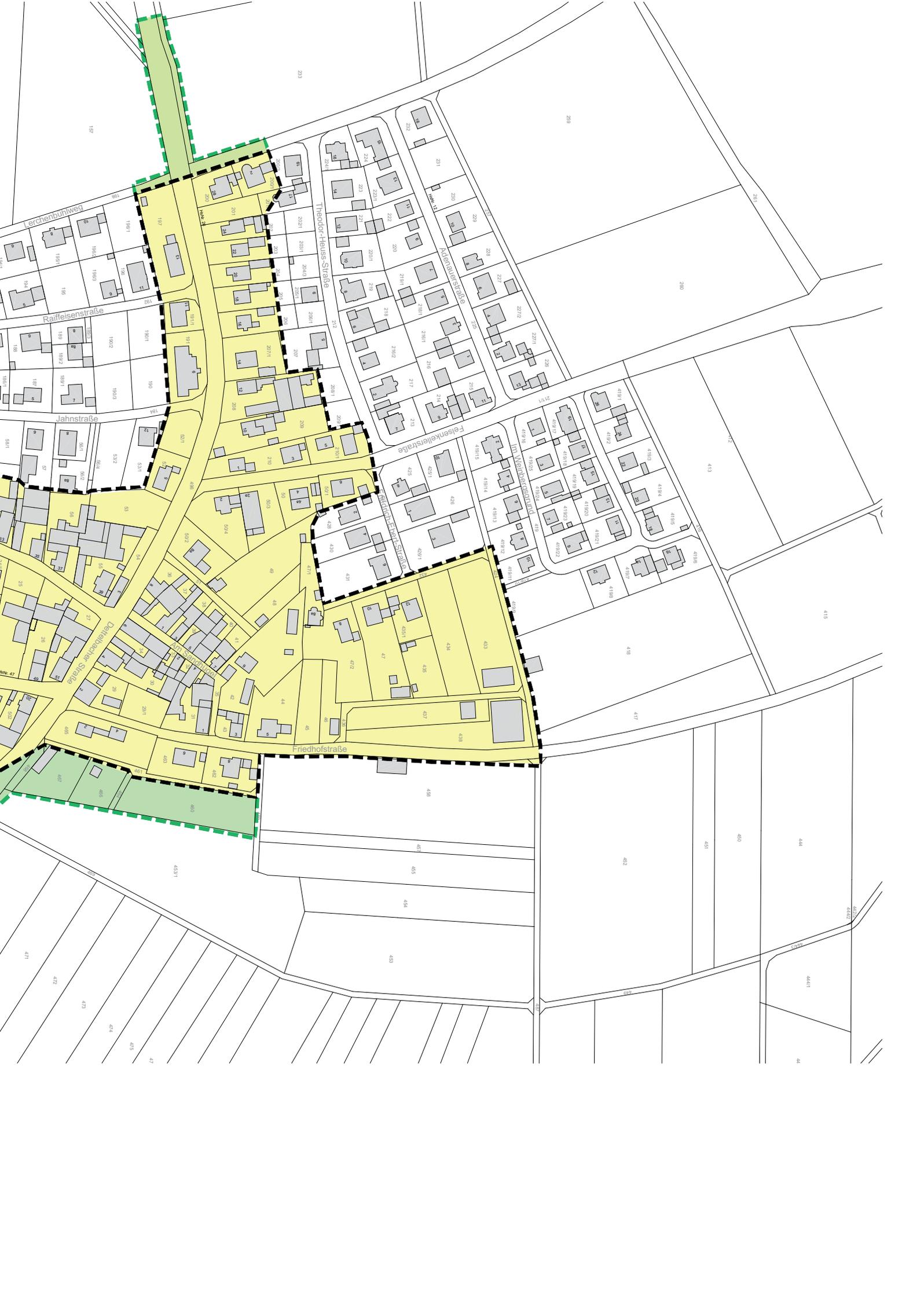
Während des gesamten Prozesses spielte die Bürgerbeteiligung eine besondere Rolle. Aus einem ersten Auftaktseminar in Klosterlangheim bildeten sich drei Arbeitskreise, die sich mit verschiedenen Themenfelder beschäftigten. Innerhalb dieser Arbeitskreise wurden gemeinsam Maßnahmen erarbeitet und am Ende zusammengeführt. Aufbauend auf eine Exkursion zu gelungenen Projektbeispielen konnten für wichtige Maßnahmen konkretere Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten formuliert werden.

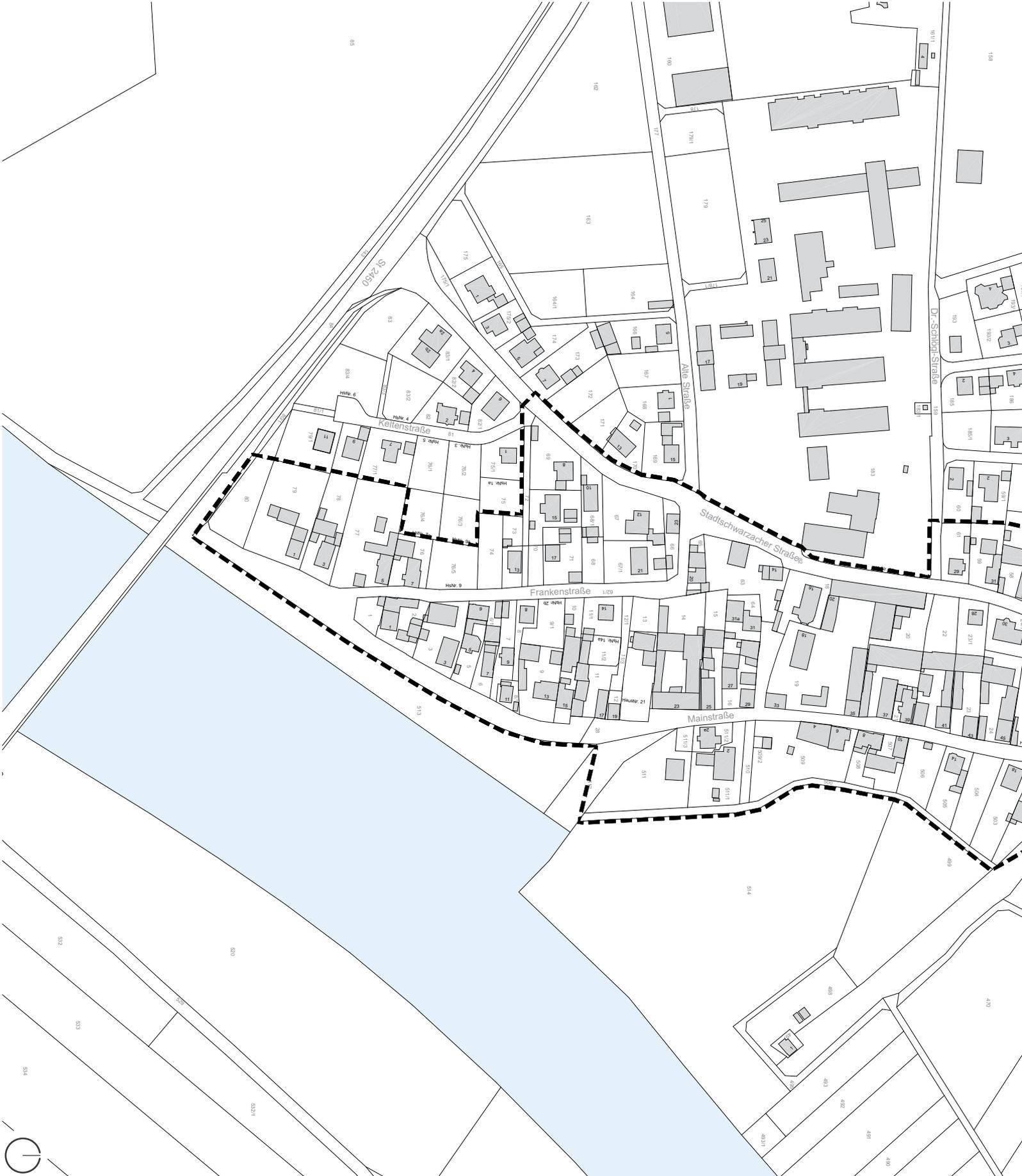


Abgrenzungsplan

Legende

-  Abgrenzung ortsräumliche Planung
-  Abgrenzung Planung Grünordnung / Dorfökologie





Schwarzplan



2

Grundlagen der Planung

Grundlage für die Erarbeitung einer ortsräumlichen Planung mit Planung Grünordnung ist zunächst eine Bestandserhebung, um die Ausgangslage für eine zielorientierte Weiterentwicklung Schwarzenaus zu kennen. In der folgenden Strukturanalyse wird der Markt Schwarzach im Allgemeinen und der Ortsteil Schwarzenau im Speziellen auf unterschiedliche geographische, soziale, wirtschaftliche und landschaftliche Aspekte hin betrachtet und analysiert. Häufig beziehen sich die vorliegenden Daten auf die Gesamtgemeinde. Sofern für den Ortsteil Schwarzenau gesonderte Daten und Informationen vorliegen, werden diese zusätzlich dargestellt. Nach einer Bestandsaufnahme werden im Rahmen einer Analyse Qualitäten, Chancen und Potentiale Schwarzenaus aufgezeigt, aber auch Herausforderungen sichtbar gemacht.

2.1 Lage im Raum

Der Markt Schwarzach am Main liegt im Landkreis Kitzingen, welcher den südöstlichen Abschluss des Regierungsbezirkes Unterfranken bildet. Der Landkreis Kitzingen grenzt im Norden an den Landkreis Schweinfurt, im Westen an den Landkreis Würzburg, im Südosten an den Landkreis Neustadt a. d. Aisch und im Osten an den oberfränkischen Landkreis Bamberg. Kreisstadt des Landkreises ist Kitzingen. Der Landkreis ist Mitglied der Metropolregion Nürnberg und der Regiopolregion Mainfranken.

Schwarzach am Main liegt zentral im Landkreis Kitzingen, etwa 12 Kilometer nordöstlich der Kreisstadt Kitzingen. Der Markt umfasst eine Fläche von 2.111 ha und setzt sich aus sechs Ortsteilen zusammen. Dies sind Düllstadt, Gerlachshausen, Hörblach, Münsterschwarzach, Schwarzenau und Stadtschwarzach. Die ursprünglich eigenständigen Gemeinden wurden im Rahmen der Gebietsreform 1973 zum Markt Schwarzach zusammengeschlossen. Fünf der sechs Ortsteile befinden sich auf der rechten Mainseite, einer – Schwarzenau – auf der linken. Schwarzenau ist damit der westlichste Ortsteil des Marktes Schwarzach am Main. Bis 1889 die erste Brückenverbindung zwischen der rechten und der linken Mainseite entstand, war Schwarzenau lediglich über eine Furt bzw. eine Fährverbindung erreichbar. Die Entfernung von Schwarzenau nach Stadtschwarzach und

Münsterschwarzach beträgt Luftlinie einen Kilometer. Eine besondere Blickbeziehung besteht zwischen dem Kloster Münsterschwarzach, das auch als landschaftsprägendes Denkmal verzeichnet ist, und der Gemeinde Schwarzenau.



Abb. 01 Luftbild mit den Ortsteilen des Marktes Schwarzach am Main

Die Nachbargemeinden Schwarzachs sind, von Norden beginnend im Uhrzeigersinn, Volkach, Wiesentheid, Kleinlangheim, Großlangheim, Kitzingen, Dettelbach und Sommerach. Die Entfernungen zu den Nachbargemeinden betragen:

nach Volkach: rund 10 km

nach Wiesentheid: rund 13 km

nach Kleinlangheim: rund 8 km

nach Großlangheim: rund 7 km

nach Kitzingen: rund 13 km

nach Dettelbach: rund 4 km

nach Sommerach: rund 7 km

Naturräumliche Lage

Der Markt Schwarzach liegt am östlichen Maindreieck, südlich des Zuflusses des Altmaines in den Mainkanal, am Flusskilometer 298,5. Die naturräumliche Lage ist geprägt vom aufgeweiteten Maintal und wird bestimmt vom südöstlichen Bereich der Mainfränkischen Platte und des südwestlichen Steigerwaldvorlandes. Schwarzenau bildet das Ende des Schwarzacher Beckens. Hierbei handelt es sich um eine beckenartige Flusstalweitung, welche durch die dem Main von Osten zufließenden Bäche Schwarzach, Castellbach und Silberbach gebildet wird.

Bedingt durch die geschützte Lage zwischen Spessart, Rhön, Frankenhöhe und Steigerwald ist der Landkreis Kitzingen eine der trockensten und wärmsten Regionen in Deutschland. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beläuft sich auf 550-600 mm, die durchschnitt-

liche Jahrestemperatur auf 8,5° C. Die niederschlagsreichsten Monate sind zwischen Juni und August. Die Niederschlagsarmut und damit einhergehende Trockenperioden sowie Früh- und Spätfröste erschweren den Anbau landwirtschaftlicher, obst- und gartenbaulicher Erzeugnisse. Das milde, trocken-warme Klima eignet sich jedoch besonders für den Weinanbau, der entlang der Mainschleife stark ausgeprägt ist.

Geologisch betrachtet ist das Maintal durch die Gesteinsschichten des Fränkischen Schichtstufenlandes, in der Abfolge Keuper, Muschelkalk, Buntsandstein, geprägt. Die Gesteine wurden schon früh abgebaut und zum Bau von Gebäuden genutzt. Dies zeigt das Urkataster mit einem Kalkstein-Steinbruch in den nördlich des Ortes gelegenen Weinbergen. Aufgelassene und renaturierte Kiesgruben sind ein weiteres Anzeichen der Sand- und Kiesgewinnung.

Die Region ist gekennzeichnet durch sehr unterschiedliche Böden, teilweise trocken und mager, teilweise tiefgründig und ertragreich.

Die Böden des Gemeindegebietes sind leicht und eignen sich besonders für den Anbau von Getreide, Hackfrüchten und Feldgemüse. Hinzu kommt vereinzelter Anbau von Spargel. Nach Norden in Richtung Neuses am Berg werden die Böden schwerer, teilweise auch mit Lössauflage und guter Bonität. (vgl. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 2018)

Aus dem UmweltAtlas Boden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt geht hervor, dass es sich überwiegend um Braunerde-Böden und in bewaldeten Bereichen meist um podsolige Braunerdeböden aus Sand handelt. Die Mainauen, die immer wieder überschwemmt werden, sind vorwiegend Grünlandstandorte, die sich in einigen Bereichen, bedingt durch Staunässe, zu Anmooren entwickelt haben.

Im UmweltAtlas Boden sind in diesen Mainaubereichen Böden mit folgender Benennung verzeichnet:

- fast ausschließlich Vega aus Schluss bis Lehm (Auensediment)
- fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus (kiesführendem) Sand (Auensediment).

(vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt o.J.)

Verkehrliche Erschließung

Der Markt Schwarzach und besonders Schwarzenau wiesen schon früh eine günstige verkehrliche Lage auf. So querte die wichtige Ost-West-Route von Würzburg nach Bamberg bzw. Regensburg in Schwarzenau den Main, zunächst in Form einer Furt, ab dem 15./16. Jahrhundert in Form einer Fährverbindung. Mit Bau der Ludwigsbrücke 1889/90 (1959 abgebrochen und durch die heutige Mainbrücke ersetzt) wurde der Fährbetrieb schließlich eingestellt.

Diese verkehrsgünstige Lage hat sich bis heute erhalten. Im südlichen Bereich des Markt-gemeindegebietes verläuft von Ost nach West die Bundesautobahn BAB3 (Frankfurt a. M. – Würzburg – Nürnberg). Die Anschlussstelle 74, Kitzingen/Schwarzach, ist etwa drei Kilometer entfernt. Etwa 20 Kilometer westlich Schwarzenaus befindet sich die wichtigste Nord-Süd-Verbindung, die BAB7 (Kassel/Fulda – Ulm). Die nächstgelegene Anschlussstelle hier ist das Biebelrieder Kreuz.

Neben den beiden Autobahnen ist Schwarzach auch in das Netz der Bundesstraßen eingebunden. Südlich des Ortsteiles Stadtschwarzach verläuft, von Osten kommend und nach Süden abknickend, die B22 (Bamberg – Würzburg). Schwarzenau ist mit dieser über die St2450 ver-netzt.

Hinzu kommt die auf der rechten Mainseite parallel zum Main verlaufende St2271 mit Nord-Süd-Verlauf von Schweinfurt nach Kitzingen.

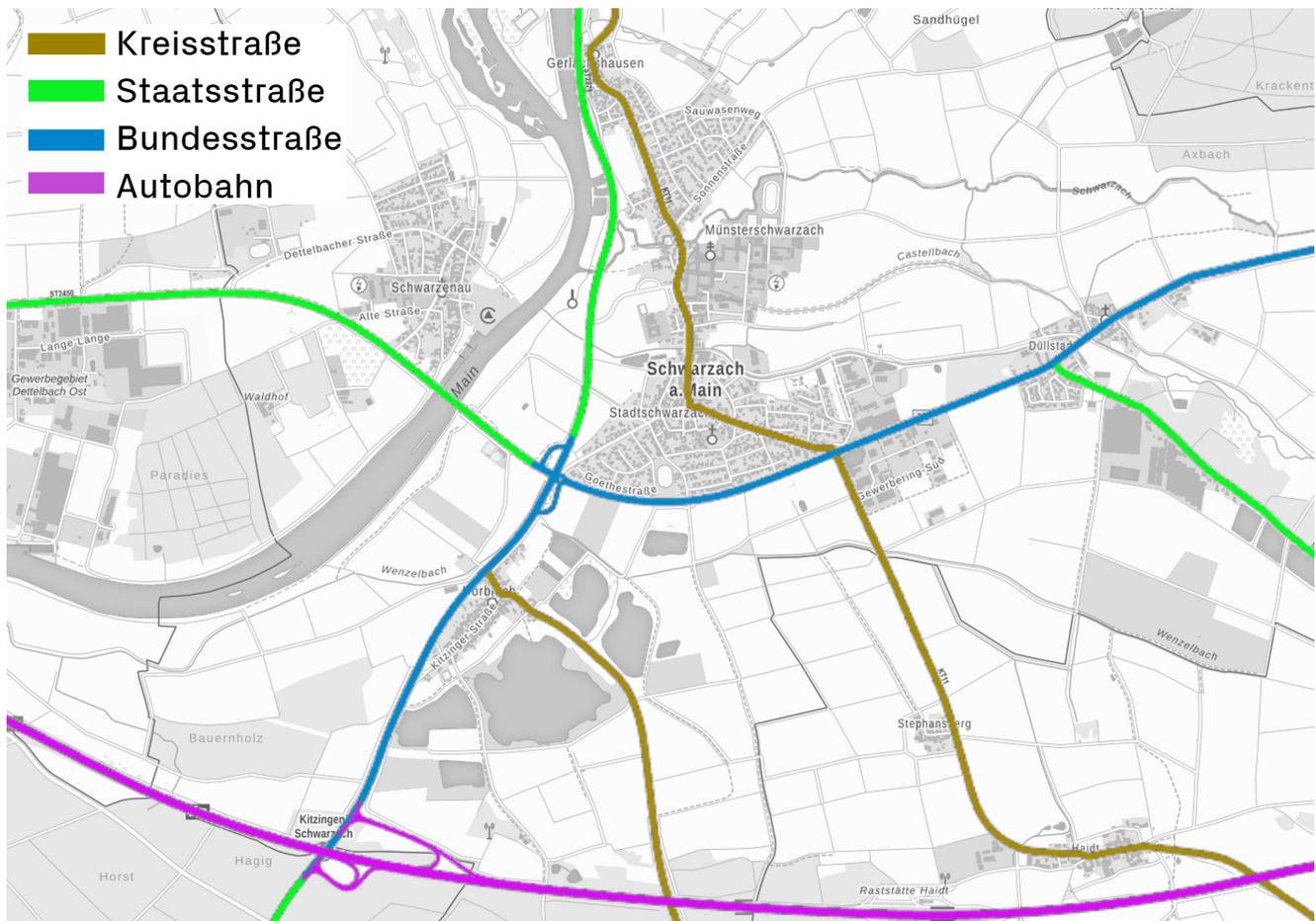


Abb. 02 Luftbild mit Verkehrsanbindung

Der nächste Bahnhof befindet sich in Dettelbach, etwa 6 Kilometer entfernt. Von hier verkehren Züge der Deutschen Bahn im Nahverkehr in Richtung Würzburg, Nürnberg und Kitzingen. Am Hauptbahnhof in Würzburg besteht zudem die Möglichkeit des Anschlusses an Fernverkehrszüge. Die Entfernung von Schwarzzenau nach Würzburg beträgt rund 30 Kilometer.

Daneben ist Schwarzzenau hauptsächlich über zwei Buslinien in den Öffentlichen Personennahverkehr integriert. Dies sind die Linien 8108 und 8110. Die Linie 8108 verkehrt zwischen Nordheim und Würzburg wochentags dreimal täglich, jedoch nur vormittags. Samstags sind zwei Abfahrtszeiten vermerkt, sonntags eine. In die umgekehrte Richtung fährt der Bus ausschließlich nachmittags, viermal täglich, an Samstagen ebenfalls viermal und an Sonntagen einmal.

Die Linie 8110 hat unterschiedliche Start- und Endpunkte, sodass es Verbindungen von

Volkach nach Kitzingen, von Volkach nach Dettelbach, von Dettelbach nach Obereisenheim, von Münsterschwarzach nach Biebelried und von Nordheim nach Würzburg gibt. Die Fahrten dieser Linie sind vorwiegend auf die Schulzeiten ausgerichtet und sehr unregelmäßig getaktet. Samstags fährt der Bus gar nicht, sonntags zweimal. (vgl. Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH 2018)

In Schwarzzenau gibt es zwei Haltestellen des ÖPNV, eine an der Kirche und eine in der Dettelbacher Straße im Bereich der Einmündung Felsenkellerstraße.

2.2 Verwaltungsstrukturen und Arbeitsgemeinschaften

Die Ortsteile des Marktes Schwarzach haben eine zentrale Verwaltungseinheit, die im Rathaus gebündelt ist. Das Rathaus befindet sich im Ortsteil Stadtschwarzach, am Marktplatz 1.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schwarzacher Becken

Im Bereich Abwasser ist der Markt Schwarzach Mitglied des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Schwarzacher Becken. Weitere Mitglieder sind die Gemeinde Sommerach, Wiesentheid, Rüdtenhausen und Kleinlangheim. Sitz des Zweckverbandes ist ebenfalls das Rathaus des Marktes Schwarzach. Der Zweckverband betreibt die Kläranlage, die sich auf der rechten Mainseite an der B22 südlich des Ortsteiles Stadtschwarzach befindet. Es handelt sich hier um eine Belebungsanlage mit gemeinsamer Schlammstabilisierung und weitergehender Reinigung mit einer Ausbaugröße für 18.000 Einwohner. (vgl. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg 2018)

LAG Z.I.E.L. Kitzingen e. V. und Regionalmanagement

Der Markt Schwarzach ist darüber hinaus im Bereich der Regionalentwicklung Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Z.I.E.L. Kitzingen e. V.

Seit 1991 werden von der Europäischen Union mit dem sog. LEADER-Ansatz modellhafte Projekte im ländlichen Raum unterstützt. LEADER ist ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, mit dem es den Menschen vor Ort möglich wird, an regionalen Prozessen mitzuwirken und die Entwicklung einer Region mitzugestalten. Innerhalb eines abgegrenzten Gebiets, der sog. LEADER-Region, können die Bewohner Prozesse der Regionalentwicklung mitgestalten. Die Gebietskulisse der Lokalen Aktionsgruppe Z.I.E.L. Kitzingen e. V. ist das Kitzinger Land. Die Führung des Prozesses obliegt der sog. Lokalen Aktionsgruppe (LAG), einer lokalen öffentlich-privaten Partnerschaft. Die LAG wird durch ein Regionalmanagement unterstützt, dass beispielsweise Projektträger bei der Antragstellung berät, für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig ist oder auch die Vernetzung in der Region fördert. Die LAG ist für die Umsetzung der lokalen Entwicklungsstrategie verantwortlich, die am Beginn einer jeden EU-Förderphase unter Mitwirkung der Öffentlichkeit erstellt wird. Im Rahmen dieser Entwicklungsstrategie können dann Projekte gefördert werden. (vgl. Europäische Gemeinschaften 2006)

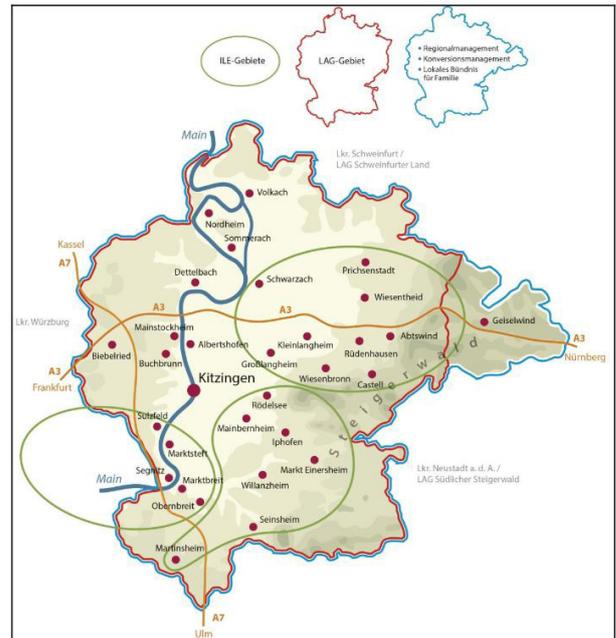


Abb. 03 Gebietskulisse LAG

Interkommunale Allianz Dorfschätze

Zuletzt ist der Markt Mitglied der interkommunalen Allianz Dorfschätze. Seit 2007 bilden die neun Gemeinden Abtswind, Castell, Großlangheim, Kleinlangheim, Prichsenstadt, Rüdtenhausen, Schwarzach am Main, Wiesenbronn und Wiesentheid die Arbeitsgemeinschaft „Dorfschätze“. Bereits im Jahr 2003 hatten sich acht der neun Gemeinden mit dem Ziel, gemeinsam im Bereich Tourismus zu werben, zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen. Im Laufe der Jahre zeigte sich jedoch, dass es neben dem Tourismus weitere Themen- und Handlungsfelder gibt, welche entwickelt werden können. Deshalb wurde im Jahr 2007 für alle neun Gemeinden ein Integriertes

Ländliches Entwicklungskonzept (kurz ILEK) erstellt. Im Laufe dieses Prozesses wurden neben dem Tourismus folgende weitere Handlungsfelder identifiziert: „Wirtschaftsraum“, „Ankommen und Erholen“ sowie „Kulturlandschaft, Identität und Zusammenarbeit“. Auf einer Internetseite präsentiert die Arbeitsgemeinschaft ihre gemeinsamen Projekte. Hier wird ersichtlich, dass es nicht nur um den Tourismus geht, sondern auch um Themen wie Nahversorgung, Energiewende, Innenentwicklung und medizinische Versorgung. Da die Gemeinden vor ähnlichen Herausforderungen wie z.B. einer äl-

ter werdenden Bevölkerung stehen, suchen sie nach realistischen Lösungen für die Bewohner. So werden in diesem Themenfeld z.B. Vorträge zu den Themen Haushaltshilfenbörse sowie Serviceleistungen und Nahversorgung angeboten oder Broschüren und Flyer veröffentlicht. (vgl. Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze 2016)

2.3 Planungsvorgaben

2.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 2018

Gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern mit Stand 2018 gehört der Markt Schwarzach am Main der Planungsregion 2 – Würzburg an. Im Hinblick auf die Lage befindet sich Schwarzach im allgemeinen ländlichen Raum, der mit dem Zusatz „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ gekennzeichnet ist.

Als Raum mit besonderem Handlungsbedarf werden diejenigen Teilräume eingestuft, die wirtschaftsstrukturelle oder sozioökonomische Nachteile aufweisen oder für die eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung der Finanzmittel vorrangig zu entwickeln.

Schwarzach liegt zwischen den beiden Mittelzentren Volkach im Norden (Entfernung ca. 8 Kilometer) und Kitzingen im Süden (Entfernung ca. 12 Kilometer). Die nächstgelegenen Oberzentren sind Würzburg im Südwesten (Entfernung ca. 26 Kilometer) und Schweinfurt im Norden (Entfernung ca. 30 Kilometer). (vgl. Bayerische Staatsregierung 2018)

Regionalplan

Der Regionalplan wird aus dem Landesentwicklungsprogramm heraus entwickelt. Mit dem Regionalplan werden die Festlegungen des LEP in-

haltlich und räumlich konkretisiert. Im LEP sind 18 bayerische Planungsregionen verzeichnet. In jeder Planungsregion wird durch den jeweiligen Regionalen Planungsverband ein Regionalplan aufgestellt und bei Bedarf fortgeschrieben. Regionalpläne enthalten Festlegungen zu überfachlichen und fachlichen Belangen wie z.B. Ziele und Grundsätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung aber auch gebietsscharfe Festlegungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten.

Wie bereits erwähnt ist der Markt Schwarzach der Planungsregion 2 zugeordnet. Die Planungsregion 2 – Würzburg setzt sich aus der kreisfreien Stadt Würzburg sowie den Landkreisen Würzburg, Kitzingen und Main-Spessart zusammen. Sie bildet die mittlere der drei Planungsregionen des Regierungsbezirkes Unterfranken.

Im Regionalplan erfolgt, ebenso wie im Landesentwicklungsprogramm, eine Einstufung der Siedlungen nach ihrer Zentralität. Neben den Ober- und Mittelzentren, die im LEP festgelegt sind, werden im Regionalplan zusätzlich sogenannten Grundzentren (Unter-, Kleinzentren und Siedlungsschwerpunkte) festgesetzt. Die Einstufung der Siedlungen nach ihrer Zentralität ist ein bedeutendes Kriterium für die aktuelle und künftige Siedlungsentwicklung.

Der Markt Schwarzach am Main wird im Regionalplan Stand März 2018 als ein solches Grundzentrum eingestuft. Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des LEP ist eine Gemeinde i. d. R. dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist. Als Grundzentren eingestufte Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Sie sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. (vgl. Regionaler Planungsverband Würzburg 2018)

In der textlichen Fassung des Regionalplans, die jedoch noch nicht an die neue Fassung des LEP 2018 angepasst ist, wird Schwarzach als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum beschrieben. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf

der Stärkung der Einzelhandelszentralität. Der Markt Schwarzach erfüllt noch nicht alle Einstufungskriterien gemäß LEP 2006 A II 2.1.4.3, jedoch verfügt er über eine außergewöhnliche Zentralität im Bereich der Aus- und Fortbildung, die weit über das Niveau eines Kleinzentrums hinausgeht. Ebenso weist er eine hohe Zentralität hinsichtlich Beschäftigung und Einpendlern auf. Er erfüllt mit dem Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung, Geflügel, Kleintiere eine überregionale Versorgungsfunktion und ebenso besondere Funktionen im Bereich des Fremdenverkehrs. (vgl. Regionaler Planungsverband Würzburg 2017)

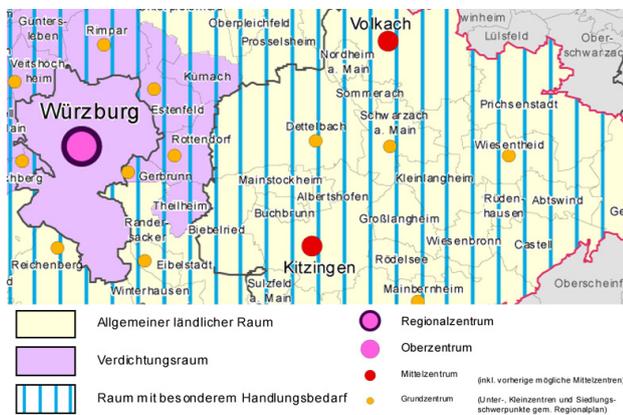


Abb. 04 Auszug aus dem Regionalplan

2.3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der historische Ortskern Schwarzenaus als Dorfgebiet nach §5 BauNVO ausgewiesen. Dort verortet sind der Kindergarten und die Kirche. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sind hier besonders zu berücksichtigen. Der Bereich südlich der Dettelbacher Straße ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO verzeichnet. Hier sind insbesondere Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören, zulässig. In diesem Bereich befinden sich die Freiwillige Feuerwehr oder auch das

Haus der Gemeinschaft. Die neueren Siedlungsbereiche sind allesamt als Allgemeine Wohngebiete entsprechend § 4 BauNVO definiert, die vorwiegend dem Wohnen zuzuordnen sind. Die Fläche des Campingplatzes im Südosten der Gemeinde sowie die Flächen der Landesanstalt für Landwirtschaft sind als Sondergebiete festgesetzt.

Die Flächen im Nordosten außerhalb des Siedlungsgebietes sind als Überschwemmungsgebiet vermerkt. Im Süden befinden sich größere Flächen für die Forstwirtschaft. Entlang der Ortsausfahrtsstraßen sind häufig landschaftbestimmende Bäume oder Gehölzgruppen zu erkennen, die in ihrem Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind. (vgl. Tiefbautechnisches Ing.-Büro Glückert 2010 und vgl. Bundesrepublik Deutschland 2017)

Bebauungspläne

Für den Ortsteil Schwarzenau existieren vier rechtskräftige Bebauungspläne:

- „Süd“: Der qualifizierte Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1969 und umfasst den südlichen Ortsrand Schwarzenaus, den Ortseingang von Stadtschwarzach kommend. Er setzt die Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.
- „Ost“: Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen qualifizierten Bebauungsplan, der seit dem Jahr 1969 rechtskräftig ist. Die Flächen – eine Freifläche, die als Schulsportplatz mit Kinderspielplatz festgelegt wird, sowie vier Bauplätze, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden – liegen am östlichen Ortsrand Schwarzenaus.
- „Nord“: Hierbei handelt es sich um den flächenmäßig betrachteten größten Bebauungsplan Schwarzenaus. Dieser qualifizierte Bebauungsplan, der wie die beiden ersten auch, im Jahr 1969 in Kraft getreten ist, umfasst das nordwestliche Siedlungsgebiet von der Dr.-Schlögl-Straße im Süden bis zur Adenauerstraße im Norden sowie von der Jahnstraße im Osten bis zum Lerchenbühlweg im Westen. Die Grundstücke am Lerchenbühlweg sowie die linksseitige Bebauung der Raiffeisenstraße sind als Mischgebiet (MI) nach §6

BauNVO festgesetzt, wohingegen ein kleiner Bereich an der Dettelbacher Straße als Dorfgebiet (MD) entsprechend § 5 BauNVO ausgewiesen ist. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. (vgl. Markt Schwarzach am Main 1969)

- - „Am Weinberggrund“: Der jüngste Bebauungsplan umfasst den nördlichen Ortsrand Schwarzenaus. Er trat im Jahr 2004 in Kraft und definiert die Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) (vgl. Markt Schwarzach am Main 2004).

Sowohl für den historischen Altort als auch für die Flächen der Landesanstalt für Landwirtschaft gibt es keinen Bebauungsplan.

2.3.3 Regionales Entwicklungskonzept LAG Z.I.E.L. Kitzingen e. V. (2014 – 2020)

Das Regionale Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Aufnahme in eine LEADER-Förderung. Es bezieht sich auf ein gut abgrenzbares, zusammenhängendes Gebiet im ländlichen Raum mit einer Einwohnerzahl zwischen 50.000 und 150.000. Das Regionale Entwicklungskonzept zeigt die zentralen Ziele der Region für die folgenden sieben Jahre auf. Das Konzept entsteht unter Beteiligung der lokalen Akteure.

Das LAG-Gebiet der LAG Kitzingen umfasst mit Ausnahme der Gemeinde Geiselwind alle Kommunen des Landkreises Kitzingen sowie die Kreisstadt selbst. Auf einer Fläche von 635,42 km² leben rund 85.000 Einwohner. Die größte Kommune innerhalb der LEADER-Region ist die Kreisstadt.

Das Regionale Entwicklungskonzept 2014 – 2020 baut auf zwei vorangegangene LEADER-Förderperioden und damit auf bestehende Entwicklungskonzepte auf und schreibt diese fort. Für die aktuelle Förderperiode wurde der themenübergreifende Leitgedanke „Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung von Kooperation/Vernetzung/Informationsfluss/Qualifizierung/Bürgerengagement“ festgesetzt.

Aus diesem Leitmotiv heraus wurden folgende vier übergeordnete Entwicklungsziele definiert:

- EZ 1: Stärkung des sanften Tourismus und

der Naherholung im Kitzinger Land

- EZ 2: Stärkung der Wein- und Kulturregion
- EZ 3: Steigerung der Lebensqualität im Kitzinger Land
- EZ 4: Förderung einer zukunftsfähigen Landnutzung und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

Innerhalb dieser übergeordneten Entwicklungsziele wurden wiederum untergeordnete projekt- und prozessbezogene Handlungsziele erarbeitet. Die Handlungsziele wurden auf Grundlage der vorangegangenen Analyse formuliert und auf Basis des Entwicklungsbedarfes konkretisiert und mit Indikatoren und Zielwerten versehen, die bis zum Abschluss der LEADER-Förderperiode erreicht werden sollen. Mit Hilfe dieser Handlungsziele sollen die übergeordneten Entwicklungsziele konkretisiert werden.

Abschließend wurden für jedes der vier Entwicklungsziele ein bis zwei Startprojekte herausgestellt, die innerhalb der ersten zwei Jahre mit Hilfe der LEADER-Förderung umgesetzt werden sollen. Zur Erreichung des Entwicklungsziels 1 sollen die beiden Projekte „Archäologische Ausstellung in Dornheim“ und „Anlegestelle Sulzfeld“ beitragen, im Entwicklungsziel 2 die Veranstaltungsreihe „Kitzinger Kulturzeichen“. Um das Ziel 3 zu erreichen sind die beiden Projekte „Sicherung der ärztlichen Versorgung im Kitzinger Land“ sowie „vernetztes, ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe Main - Nachbar“ vorgesehen. „Waldumbau-Klimawandel-Lehrpfade Feuerbacher Wald und Mainbernheim“ soll der Zielerreichung 4 dienen (vgl. Regionalmanagement/LAG Z.I.E.L. e. V. o.J.).

2.3.4 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

Im Jahr 2007 wurde für die neun Gemeinden der Arbeitsgemeinschaft „Dorfschätze“ ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (kurz ILEK) erstellt. Zwischen 2014 und 2016 wurde dieses aktualisiert und fortgeschrieben. Im Rahmen des ILEK wurden die nachstehenden fünf Handlungsfelder definiert und mit dazugehörigen Entwicklungszielen versehen:

Handlungsfeld	Entwicklungsziele
Wirtschaftsraum (beinhaltet die Themen Wirtschaft und Infrastruktur, Verkehr)	Ausbau des Wirtschaftsraumes durch systematische Zusammenführung der gemeindlichen Entwicklungsansätze
Lebenswerte Orte (beinhaltet die Themen Siedlung und Dorfentwicklung, soziales Gefüge, Kultur und Nahversorgung)	Stiftung regionaler Identität und Lebensqualität durch Schaffung vitaler Ortschaften, getragen von hohem bürgerschaftlichem Engagement
Ankommen und Erholen (beinhaltet die Themen touristische Angebotsstruktur, Rad- und Wandertourismus, Gastronomie, Marketing)	Steigerung der touristischen Qualitäten durch Erweiterung und Intensivierung des Themenspektrums und Professionalisierung der Vermarktung
Kulturlandschaft (beinhaltet die Themen Landschaftspflege und -gestaltung, Gewässer, erneuerbare Energien)	Sicherung der strukturreichen Kulturlandschaft und Aufbau neuer Strukturen in erlebnisarmen Teilräumen als Basis für das Attribut „Unverwechselbares Landschaftserlebnis“ in der touristischen Vermarktung und als Grundlage für Nachhaltigkeit und ökologische Stabilität
Zusammenarbeit und Kommunikation (beinhaltet die Themen Kommunikation, Zusammenarbeit der Verwaltungen, Zusammenarbeit im Schulwesen)	Entwicklung interkommunaler Aufgabenteilungen durch einen Prozess des gegenseitigen Lernens und der Vertrauensbildung

Darauf aufbauend wurden innerhalb dieser Handlungsfelder zahlreiche Maßnahmen identifiziert, die teilweise auf ILEK-Ebene, teilweise gebietsbezogen und teilweise gemeindebezogen umsetzbar sind.

Handlungsfeld Wirtschaftsraum

Wirtschaft und Infrastruktur

- Erlebnisvinothek mit Produkten der Region
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets
- Gewerbeausstellung
- Handwerkerkontaktbörse
- Regionale Gelbe Seiten
- Regionalmesse
- Gemeinsames Standortmarketing
- Schaffen wohnortnaher Arbeitsplätze
- Vernetzung der Gewerbetreibenden – Stammtisch/Infoabend, Betriebsbesichtigungen
- Regionale Online-Jobbörse
- Gründerzentrum für innovative Neugründungen und Jungunternehmen
- Zusammenschluss der Direktvermarkter – Infoabend, Arbeitskreise, Koordinator
- Regionalmarke „Dorfschätze“ – Entwicklung eines Konzepts und eines Logos
- Integration regionaler Produkte ins Angebot der Gastwirtschaften/Läden/öffentlichen Einrichtungen
- Mobiler „Tante Emma“-Laden mit regionalen Produkten der „Dorfschätze“
- Unterstützung Marketing der Selbstvermarkter
- Bewerben Fabrikverkauf Mode/Kleidung

Verkehr

- ÖPNV-Anbindung an Iphofen verknüpft mit touristischen Angeboten
- Schulung von Busbegleitern/Gästeführern
- Wöchentliche Infomail mit Veranstaltungen
- Gemeinsame Verkehrsüberwachung
- Kernwegenetz
- Regionale Mitfahrzentrale
- Bürgerfahrzeug (Carsharing)
- Nachtlinie/Freizeitverkehr zu Veranstaltungen
- Ausbau der ÖPNV-Anbindung von VGN (Iphofen) und VVW

Handlungsfeld Lebenswerte Orte

Siedlung und Dorfentwicklung

- Interkommunales Gestaltungsprogramm für die Dorfplätze
- Regionale Immobilienbörse „Leerstand“ – Einrichtung, Pflege und Vermarktung
- „Dorfschätze“-Schwimmbad
- Regionaler Informationstag „Dorferneuerung“
- Tag der Offenen Tür „Dortreffpunkte“
- Revitalisierung von Gemeinschaftsgebäuden
- Regionaler „Gestaltungsfaden Dorfsanierung“
- Bachelorarbeit Leerstandsbörse
- Regionaler Gewerbeflächenpool
- Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung Innenentwicklung
- Erhalt und in Wertsetzung baulicher Strukturen innerhalb der Gemeindeteile
- Abgestimmte Förderprogramme – finanzielle Unterstützung privater Maßnahmen im

Ortskern

- Aktionstage Revitalisierung/Innenentwicklung
- Flexible Zusammenarbeit der Ämter, regelmäßiger „runder Tisch“ aller Ämter
- Verkehrsberuhigung in den Ortskernen
- Dorferneuerungen, Flurneuordnungen
- Schulangebote/Bildungseinrichtungen in zeitnaher Erreichbarkeit

Soziales Gefüge

- Runder Tisch Seniorenarbeit – Dialog der Generationen
- Projekt „Heimatnaher Ruhestand“
- Überörtlich bedeutsame Spiel- und Bolzplätze
- Regionales Schwarzes Brett
- Schaffen generationsübergreifender wohnortnaher Treffpunkte (z.B. Bürgercafé)
- Gestaltung von Friedhöfen als Treffpunkte
- Zusammenarbeit mit Verein „Zeit füreinander“
- Bachelorarbeit Demographischer Wandel/Dorferneuerung
- Familienstützpunkt Wiesentheid
- Förderung familienfreundlicher Arbeitsplätze in Betrieben
- Ausbau der Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Senioren
- Einrichtung von Beratungsstützpunkten und Infostellen (z.B. Familien/Senioren, Pflege/Rente)
- Infoveranstaltungen zu Versicherungsschutz etc.
- Ausbau von Zuverdienstmöglichkeiten für ältere Bürger
- Altersgerechte, preiswerte Wohnungen

- Betreutes Wohnen
- Information und Integration von Neubürgern und Asylbewerbern
- Ausbau sozialer Netzwerke (eine Stunde Zeit), Organisation von Nachbarschaftshilfen

Kultur

- Regionale Künstlerwerkstatt
- Einrichtung eines Shuttlebusses zu Veranstaltungen
- Museumsscheune Castell
- Kulturstationen Kitzinger Land
- Kreisheimattag Feuerbach und Wiesenbronn
- Tag der offenen Gartentür
- Fördern der kulturellen Besonderheiten der Region
- Bürgerversammlungen „Dorfschätze“
- Kulturelle Führungen/Exkursionen mit Schulen und Kindergärten
- Terminabsprachen zwischen den Gemeinden bzgl. kultureller Veranstaltungen
- Bewerben von Kulturangeboten im „Nürnberger Raum“

Nahversorgung

- Zusammenschluss der Direktvermarkter
- Hol- und Bringdienst des Gewerbevereins zum Einkaufen
- Ausweitung des ÖPNV im östlichen Landkreis um 30 %
- Bürgerbus
- Erhalt und Ausbau der Versorgungsangebote und Einkaufsmöglichkeiten (u.a. mobile Dienste)
- Unterstützung nicht mobiler Bürger beim Einkaufen – Einkauf-Ruftaxi, Begleitetes Einkaufen

- Ausbau der Breitbandverfügbarkeit
- PC/Online-Schulungen für Bürger z.B. zum Einkaufen
- Revitalisierung stillgelegter Wirtshäuser
- Bewusstseinsbildung über Wichtigkeit von Regionalläden/Bäckerfilialen

Handlungsfeld Ankommen und Erholen

Touristische Angebotsstruktur

- Touristische Nutzung der Klöster, Schlösser und Parkanlagen
- „Dorfschätze“ – Schatzsuche (Geocoaching)
- Standortsuche und Machbarkeitsanalyse für Wohnmobilstellplätze (auch in Waldnähe)
- Gästeführer Weinerlebnistage
- Gemeinsames Gästeprogramm
- Gründung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung zielgruppenspezifischer Angebote
- Erarbeitung attraktiver Pauschalangebote für Touristen
- Organisation privater Kursangebote
- Schlechtwetter-Möglichkeiten – Indoor-Spielfeld, Wellness-Angebote etc.
- Kultur- und Naturführungen – Ausbildung Kirchenführer und Naturführer, Flyer, Marketing
- Exkursionen mit „Dorfschätze Express“
- Verpflegung für Gäste an verschiedenen Stationen, buchbare Zusatzangebote
- Badestrand am Main
- Anbieten von Ballonfahrten und Veranstaltung dazugehöriger Events
- Angebote für spezifische Zielgruppen (Pferdeliebhaber, Oldtimer-Fahrer etc.)
- Nutzen des Potenzials für sanften Tourismus/Naturschutz
- „One-Stop-Shop“ für alle touristischen Be-

lange

Radtourismus

- Aufwertung der vorhandenen Radwege durch Gestaltungsmaßnahmen, Hinweisschilder, Erlebnisstationen
- Lückenschlussprogramm „Dorfschätze“
- Entwicklung und Vermarktung eines „Dorfschätzeradweges“
- Service-Paket für Radtouristen
- Eintrag in Internetplattform
- Rad- und Wanderkarte „Dorfschätze“
- Instandhaltung der vorhandenen Radwege
- TraumRunden-Radweg
- Geführte Fahrradtouren
- Entwicklung thematischer Routen
- Mountainbike-Routen
- Radel-Aktionstage

Wandertourismus

- Steigerwald Wein-Wanderweg

Gastronomie

- Regionalhotel „Dorfschätze“
- „Dorfschätzemenü“ als Wiedererkennungszeichen und Marketinginstrument
- Qualifizierung der Gastronomie – Runder Tisch, Workshops und Schulungen Servicequalität, modularer Aufbau
- Seminare/Fortbildungen zur Gründung von gastronomischen Betrieben
- Abstimmung und Erweiterung der Öffnungszeiten der gastronomischen Einrichtungen
- Fördern der Zusammenarbeit der Gastronomie, Organisation von Infoabenden für Winzer/Gastronomen
- Gute Ortsgaststätte und Imbiss in jedem Ort

- Unterstützung beim Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten
- Online-Portal für Übernachtungen
- Aktionstage Gastronomie
- Gastgeber suche – Verlinkung auf Homepage

Marketing

- Zentrale Touristinformation der „Dorfschätze“
- Gemeinsamer Veranstaltungskalender
- Gemeinsame Messeauftritte
- Gemeinsamer Flyer Führungen
- Gemeinsames Imageprospekt
- „Dorfschätze-Zeitschrift“ für Innen- und Außenmarketing
- Top-Homepage mit vielen Zugriffen
- Logo auf Amtsblättern und Briefköpfen
- Vierteljährliche Treffen der Tourismus-Beauftragten und Gästeführer
- Überarbeitung und Veröffentlichung eines Imagefilmes für das „Dorfschätze-Gebiet“
- Werbung in Freizeitland Geiselwind und im Nachhaltigkeitszentrum
- Vermarktung der vorhandenen Attraktionen
- Infostände zum Thema Tourismus in allen Gemeinden
- Erweiterung der personellen Ausstattung der Geschäftsstelle für Tourismus und Organisation
- Vernetzung von Einrichtungen, Weitergabe von Informationen

Handlungsfeld Kulturlandschaft

Landschaftspflege und -gestaltung

- Konzept zur Landschaftsgestaltung
- Organisation der Landschaftspflege auf

„Dorfschätzeebene“

- Gartenschätze
- Aufwertung und Förderung der Gartenkultur im Kitzinger Land
- Zentrum nachhaltiger Steigerwald
- Attraktive Gestaltung und Pflege der Landschaft (Streuobstwiesen, Bachauen, Bäume)
- Nachhaltiges Flächenmanagement und innovative Verwendung von Ausgleichsgeldern
- Gestaltung und Erlebarmachung der Kulturlandschaft für agro-touristisches Angebot (u. a. Weinberge)
- Natur erlebbar machen – Naturführer, Naturerlebnis für Kinder

Gewässer

- Gemeinsame Aufstellung eines Gewässerentwicklungsplanes
- Fachliche Überprüfung von Möglichkeiten zur Regenrückhaltung
- Standortsuche für einen Badesee
- Bewässerung in Weinbau und Landwirtschaft
- Ökologischer Lehrpfad „Gewässer und Pflanzen“
- Umsetzung nachhaltiger Hochwasserschutzmaßnahmen in übergemeindlicher Abstimmung, Koordination
- Entwicklung eines fairen Finanzierungsmodells zur Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen

Erneuerbare Energien

- Potentialanalyse Bioenergie Bestandserhebung
- Energiekonzept
- EnergieTour
- Energieverbrauchserfassung kommunaler Liegenschaften

- Beratung zur energetischen Haussanierung
- Energetische Verwertung/Vermarktung von Grünmasse
- Potenzialanalysen (Nahwärmenetz, z.B. Greuth)
- Sensibilisierung und Information zum Energiesparen – Vorträge, Vorführungen etc.
- Vermarktung von Brennholz in der Region
- Ausbau regenerativer Energien auf kommunaler Ebene und im privaten Bereich

Handlungsfeld Zusammenarbeit und Kommunikation

Kommunikation

- Erstellen eines gemeinsamen Mitteilungsblattes für die „Dorfschätze“
- Gemeinsames Außenmarketing
- Aufbau stabiler Netzwerke
- Exkursionen zum Erfahrungsaustausch
- Seminare zur Weiterentwicklung
- Evaluation der „Dorfschätze“ (2013 durchgeführt, Umsetzung der Handlungsempfehlungen)
- Information der (Neu-)Bürger zu den „Dorfschätze-Gemeinden“
- Aktionen zum gegenseitigen Kennenlernen und zum Entdecken der „Dorfschätze“
- Ausbau des Innenmarketings (Presse, Märkte etc.)
- Überarbeiten und Publik machen der „Dorfschätze-Autoaufkleber“
- Bekannt machen übergreifender gemeindlicher Vorträge und Veranstaltungen
- Einheitliche Texte/Vorlagen für die Homepages aller Gemeinden
- „Dorfschätze“ Infostände, -kästen und Infotafeln

- Erfahrungsaustausch zu Dorferneuerung und Städtebauförderung
- Gemeinsames Amtsblatt benachbarter Gemeinden
- Etablierung der „Dorfschätze“ im Gemeinderat – Dorfschätze-Ausschuss „Dorfschätze“ als fester TOP

Bürgerengagement

- Einrichten und Begleiten von „Initiativgruppen“
- Schulungsmaßnahmen für Ehrenamtliche

Zusammenarbeit der Verwaltungen

- Zentrale Koordinationsstelle für ein gemeinsames Beschaffungswesen
- Gemeinsame Pflege öffentlicher Grünflächen
- Gemeinsame Entsorgung des Klärschlammes
- Fachkräfteaustausch für die Bereiche Forst, Ver- und Entsorgung
- Gemeinsamer Personalpool „Bauhof“
- Gemeinsamer Maschinenpool „Bauhof“
- Gemeinsame Schulungen für Bauhöfe (Sicherheitsschulung)
- Gemeinsame Kanalbefahrung

Zusammenarbeit im Schulwesen

- Gemeinsames Schulkonzept „Dorfschätze“
- Zusammenarbeit mit Schulen
- Wanderungen und Führungen für Kindergärten und Schulen

(vgl. Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze 2016)

2.3.5 Sonstige Konzepte und bestehende Planungen

Energiekonzept der Interkommunalen Allianz

Dorfschätze

Im Jahr 2014 wurde für die neun Gemeinden der Dorfschätze-Allianz vom Institut für Energietechnik an der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden ein Energiekonzept erstellt (vgl. Institut für Energietechnik (IfE) GmbH an der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden 2014). In diesem Zusammenhang wurden für alle Gemeinden der Energieverbrauch sowie der Stand der Nutzung an regenerativen Energien aufgezeigt. Allgemein stellte sich heraus, dass die privaten Haushalte die größten Verbraucher von thermischen Endenergien (Erdgas, Heizöl, Biomasse, etc.) sind. Private Haushalte und Industrien haben einen vergleichbaren Verbrauch von Strom. Die Analyse zeigt, dass das größte Ausbaupotential im Bereich Biogas liegt.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Bestandsuntersuchung und -analyse wurde für die neun Gemeinden ein Maßnahmenkatalog erstellt. Dieser zeigt Maßnahmen bzgl. einer Nahwärmeverbundlösung für die Gemeinden Schwarzach am Main, Prichsenstadt und Wiesenbronn auf und prüft diese im Rahmen des Energiekonzeptes.

Für die Nahwärmeverbundlösung des Ortsteils Schwarzenau wird die Wärmenutzung aus der Abwärme eines Industriebetriebes – den Mainfränkischen Werkstätten - betrachtet. Ein möglicher Verlauf des neu zu errichtenden Nahwärmenetzes in der Gemeinde wurde bereits evaluiert. Demnach könnte die Abwärme des Industriebetriebes eine Versorgung von 9 Privathaushalten ermöglichen, die Netzlänge betrüge in etwa 570 Meter.

Für das Nahwärmenetz ergibt sich eine Spitzenleistung von rund 262 kW. Diese ergibt sich aus dem Nutzwärmebedarf und den Vollbenutzungsstunden. Die Heizleistung beruht auf einer Abschätzung durch typische Vollbenutzungsstunden und ersetzt eine Heizlastberechnung nach DIN EN 12831 nicht. Betrachtet man das Nahwärmenetz wirtschaftlich, so ergeben sich zu erwartende Netto-Investitionskosten von rund 184.000 €. Die Jahresausgaben von rund 15.200 € setzen sich aus den angenommenen jährlichen Kapitalkosten von rund 12.300 €, jährliche Betriebskosten von rund 2.400 € und jährliche Verbrauchskosten von rund 500 € zu-

sammen.

Die Umsetzungswahrscheinlichkeit dieses Projektes wird im Maßnahmenkatalog als sehr hoch und ökologisch sinnvoll eingestuft. Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist aktuell nicht beurteilbar und für den Umsetzungszeitraum steht die Entscheidung noch aus. Die nächsten Schritte der Maßnahme wären Gespräche mit möglichen Wärmeabnehmern, die Erfassung der Bedarfswerte und ggf. eine Aktualisierung der Berechnungen. (vgl. Institut für Energietechnik (IfE) GmbH an der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden 2014)

Tourismuskonzept

Im Jahr 2017 wurde von der Fakultät für Tourismus der Hochschule für angewandte Wissenschaften in München für die Marktgemeinde Schwarzach am Main ein Tourismuskonzept erstellt. Dafür wurden die vorhandenen Hotel- und Gastronomieangebote in Schwarzach analysiert und mögliche Freizeitaktivitäten in der Gemeinde aufgezeigt.

Ein besonderer Fokus lag auf der bereits angelegten Seenlandschaft, welche künftig als Freizeit- und Naherholungsgebiet umstrukturiert werden soll. Weitere Freizeitangebote, die im Rahmen dieses Tourismuskonzepts behandelt werden, sind unter anderem der Ausbau des Radtourismus, Wohnmobilstellplätze und die Abtei Münsterschwarzach als spiritueller Tourismus. Dabei werden insbesondere Potentiale und Herausforderungen beleuchtet.

Außerdem werden Vorschläge für einen verbesserten Marktauftritt unterbreitet. Diese beziehen sich vorwiegend auf die Verbesserung des Internet-Auftrittes und das Aufzeigen konkreter Entwürfe für eine Logo-Neugestaltung.

Für den Ortsteil Schwarzenau werden keine konkreten Aussagen und Maßnahmen getroffen. (vgl. Hochschule für angewandte Wissenschaften München 2017)

2.4 Statistische und strukturelle Aspekte

2.4.1 Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 1840 lebten 1.703 Einwohner in der Marktgemeinde Schwarzach am Main. Die Einwohnerzahlen sanken bis um 1900 leicht auf rund 1.550 Bewohner. In den darauffolgenden 50 Jahren entwickelte sich eine gegenläufige Tendenz, die Bewohnerzahl verdoppelte sich nahezu auf 2.996 im Jahr 1950. Aus den Statistiken ist bis in die 1960er Jahre wiederum eine Schrumpfung ablesbar (2.798 Einwohner im Jahr 1961). Seit dieser Zeit ist erneut eine leicht steigende Tendenz zu beobachten. Ihren Höchststand erreichte die Bevölkerung im Jahr 2010 mit 3.678 Einwohnern. Seitdem variieren die Einwohnerzahlen zwischen 3.500 und 3.650, insgesamt ist jedoch eine konstante Entwicklung zu beobachten (Stand Einwohnerzahl Dezember 2018: 3.632). (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a)

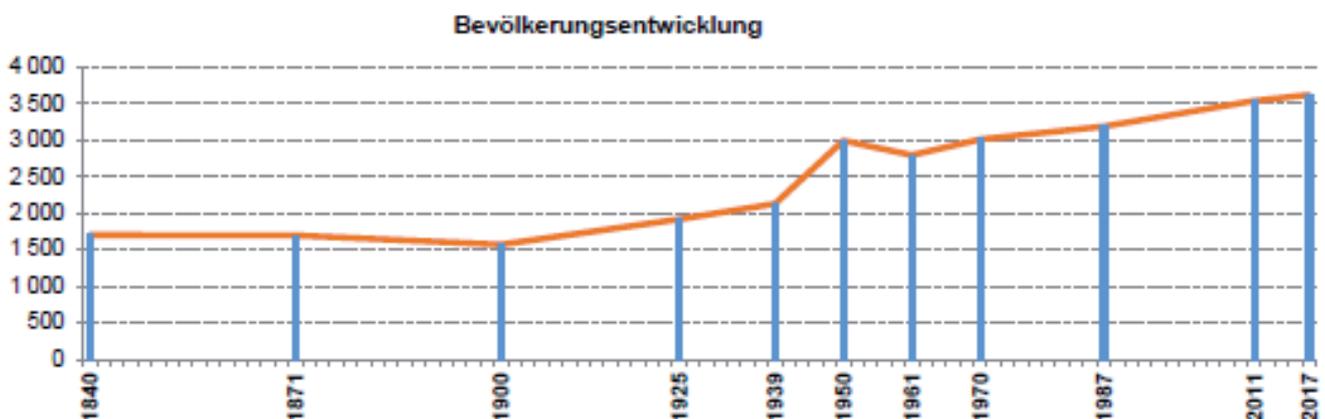
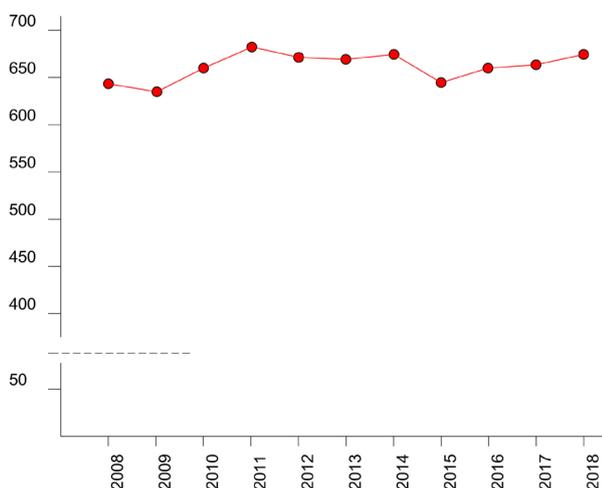


Abb. 05 Bevölkerungsentwicklung Schwarzach a. Main 1840 - 2017

Betrachtet man die Einwohnerzahl der letzten zehn Jahre explizit für den Ortsteil Schwarzenau, lässt sich zwischen 2008 und 2011 ein leichter aber konstanter Anstieg der Einwohnerzahlen von 645 auf 677 erkennen. Zwischen 2012 und 2015 ist dagegen eine Schrumpfungsphase (-4,9%) auf 644 Bewohner mit Hauptwohnsitz zu erkennen. Bis 2018 ist dann erneut ein positiver Trend ablesbar, sodass zum Ende des Jahres 2018 666 Bewohner mit Hauptwohnsitz in Schwarzenau gemeldet waren. Die Bevölkerung Schwarzenaus machte im Jahr 2018 einen Anteil von rund 18,3% an der Gesamtbevölkerung des Marktes Schwarzach aus. (vgl. Markt Schwarzach am Main 2018a)



Einwohnerzahlen Schwarzenau gesamt

Abb. 06 Einwohnerzahl Schwarzenau

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung des Marktes mit der Entwicklung im Ortsteil Schwarzenau, lassen sich Gemeinsamkeiten, aber auch Unterschiede feststellen. Während im Markt Schwarzach insgesamt bereits 2011 eine rückläufige Entwicklung der Bewohnerzahlen einsetzte, zeigte sich dies in Schwarzenau zeitversetzt ein Jahr später. Gleiches gilt für die Phase, in der wieder Bevölkerungszuwächse zu erkennen sind (Markt Schwarzach ab 2015, Schwarzenau ab 2016). Während in Schwarzenau die Phase des Wachstums konstant anhält, musste die Marktgemeinde insgesamt im Jahr 2017 dagegen einen Rückgang der Zahl der Einwohner hinnehmen.

Geburten und Sterbefälle

Veränderungen in der Bevölkerung werden zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle), zum anderen durch Wanderungsbewegungen beeinflusst. Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung Schwarzachs und Schwarzenaus aus den letzten zehn Jahren, lässt sich erkennen, dass diese die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in nur sehr geringem Maße beeinflusst. In der Gesamtgemeinde wechselten sich Jahre mit natürlichem Wachstum und natürliche Schrumpfung ab, es lässt sich jedoch eine Tendenz hin zu einem leichten Sterbeüberschuss ablesen. In Schwarzenau hingegen ist mit Ausnahme eines Jahres stets ein geringer jährlicher Geburtenüberschuss zu erkennen. Der Geburtenüberschuss variiert jährlich zwischen null und sechs Geburten.

Im Untersuchungsbereich der ortsräumlichen Planung zeigt sich ein weniger positives Bild, bezogen auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Hier gab es in den vergangenen zehn Jahren nur vereinzelt Jahre mit Geburtenüberschüssen. Dies deutet darauf hin, dass Familien in denen Kinder geboren werden, eher in den neueren Siedlungen wohnen und im Altort vermehrt ältere Menschen leben. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a und Markt Schwarzach am Main 2018a)

Wanderungsbewegungen

Die Wanderungsbewegungen beeinflussen die gesamte Bevölkerungsentwicklung in deutlich stärkerem Maße als die natürliche Bevölkerungsentwicklung.

Vergleicht man die Zu- und Wegzüge in der Marktgemeinde, so lässt sich keine eindeutige Tendenz erkennen. Immer wieder wechselten sich Jahre mit Wanderungsgewinnen mit Jahren mit Wanderungsverlusten ab. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a)

Vergleicht man die Wanderungsbewegungen Schwarzenaus aus den letzten zehn Jahren, sind mit Ausnahme der Jahre 2009 bis 2011, 2014 und 2016 anhaltend mehr Fort- als Zuzüge zu verzeichnen. Der jährliche Wanderungssaldo variiert zahlenmäßig zwischen -19 und +15.

Im Untersuchungsbereich der ortsräumlichen Planung fallen die Wanderungssalden in den letzten Jahren deutlich geringer aus, sind jedoch zumeist negativ (Schwankungen zwischen -6 und +4). Auch dies deutet darauf hin, dass im Ortskern vermehrt ältere Personen wohnen, da die Wanderungsbereitschaft mit zunehmendem Alter abnimmt. (vgl. Markt Schwarzach am Main 2018a)

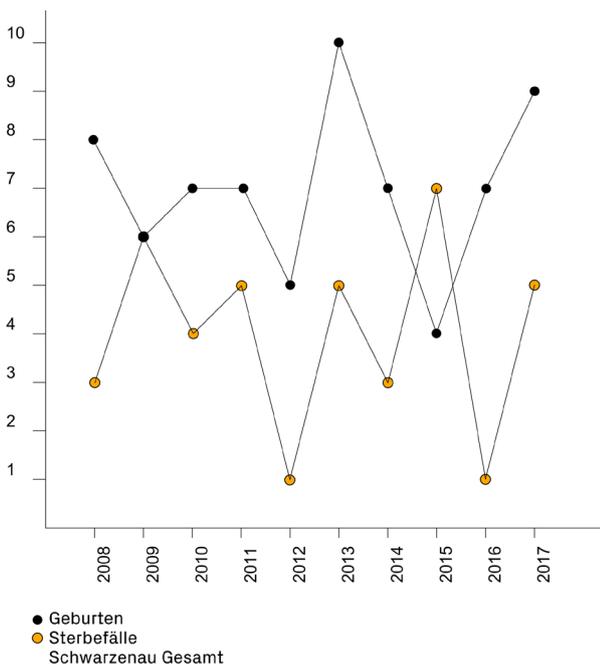


Abb. 07 Natürliche Bevölkerungsentwicklung Schwarzenau

Der Vitalitätscheck aus dem Jahr 2012 weißt der Marktgemeinde Schwarzach am Main einen durchschnittlichen Bevölkerungserhalt – bedingt u. a. durch Wanderung – zu. Im Ortsteil Schwarzenau individuell wird ein Bevölkerungsgewinn prognostiziert. Unter Berücksichtigung vorhandener bebaubarer Freiflächen wird von einem möglichen Zuwachspotential von 153 Einwohnern ausgegangen. (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten 2012)

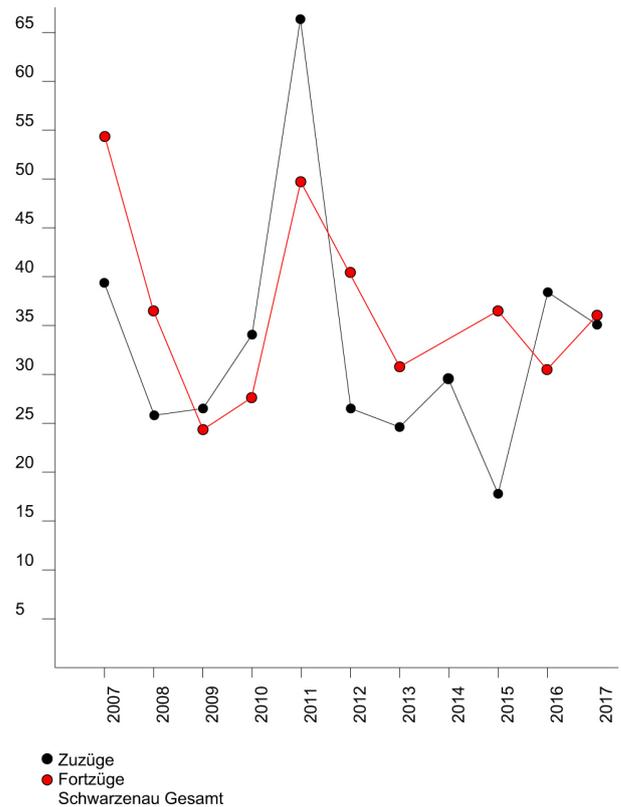


Abb. 08 Wanderungsbewegung Schwarzenau

Altersstruktur

Ähnlich wie in vielen anderen ländlichen Gemeinden ist auch im Markt Schwarzach eine zunehmende Überalterung der Bevölkerung zu erkennen. Während im Jahr 1987 die Bevölkerungsgruppe der unter 6-Jährigen noch einen Anteil von 7,1% an der Gesamtbevölkerung Schwarzachs ausmachte, lag er im Jahr 2017 lediglich noch bei 5,8%. Insgesamt ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen in Schwarzach rückläufig (Anteil der unter 18-Jährigen 1987 23,7%, 2011 18,0%, 2017 16,9%), wohingegen die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen einen immer größeren Anteil an der Gesamtbevölkerung ausmacht. 1987 waren 12,6% der Einwohner 65 Jahre oder älter, 2017 bereits 19,8%. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a)

Vergleicht man die Zahlen des Marktes mit den Zahlen des Ortsteils Schwarzenau, ist festzustellen, dass Schwarzenaus im Vergleich eine jüngere Bevölkerung aufweist. Der Anteil der unter 6-Jährigen an der Gesamtbevölkerung Schwarzenaus lag im Januar 2019 bei 6,0%, die

Personengruppe der unter 18-Jährigen machte einen Anteil von 17,5% der Gesamtbevölkerung aus. Etwa 16,6% der Einwohner Schwarzenaus sind 65 Jahre oder älter. Jedoch ist auch in Schwarzenau in den vergangenen Jahren eine zunehmende Alterung ablesbar. (vgl. Markt Schwarzach am Main 2018a)

Da die Geburtenrate Schwarzenaus seit 2015 einen positiven Trend erkennen lässt, bleibt abzuwarten, inwiefern die Überalterung weiter zunimmt oder, ob mit einer weiteren Geburtenzunahme dem entgegengewirkt werden kann. Gleichzeitig ist jedoch zu beachten, dass die Lebenserwartung älterer Menschen weiter steigen wird.

2.4.2 Gebäudestruktur und Immobilienmarkt

Die Statistiken für den gesamten Markt Schwarzach weisen auf einen Wohngebäudebestand von 989 Gebäuden im Jahr 2017 hin. Die Gesamtzahl der Wohngebäude hat sich im Vergleich zum Bestand im Jahr 2014 um 1,7% erhöht. Der dominierende Haustypus ist das Einfamilienhaus (62,6%). Weitere 28,7% beinhalten zwei Wohnungen. Im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren haben sich die Anteile der Ein- und der Zweifamilienhäuser kaum verändert. Verglichen mit dem Einfamilienhausanteil in Unterfranken (62,5%) liegt Schwarzach am Main damit ziemlich genau im Durchschnitt. Der hohe Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf die ländliche Prägung der Gemeinde hin. Da Einfamilienhäuser i. d. R. zu Eigenzwecken genutzt werden, bedeutet der hohe Anteil an Einfamilienhäusern zugleich, dass in Schwarzach tendenziell eher weniger Mietwohnraum zur Verfügung steht. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a und 2018b)

Insgesamt standen in Schwarzach am Main im Jahr 2017 1.557 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zur Verfügung. Ähnlich wie die Zahl der Wohngebäude hat sich auch die Zahl der Wohnungen über die letzten vier Jahre nur moderat erhöht. Betrachtet man die Wohnungen hinsichtlich ihrer Größe, zeigt sich, dass in Schwarzach relativ wenig kleine Wohnungen vorhanden sind. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung beträgt 109,9 m² und ist geringfügig höher als der unterfränkische Vergleichswert von 101,5 m². Lediglich 0,7% der

Wohnungen umfassen einen Raum und 3,9% zwei Räume. Den größten Anteil mit 21,5% machen Wohnungen mit sieben oder mehr Räumen aus, dicht gefolgt von Wohnungen mit vier (20,9%) und fünf Räumen (21,2%). Die durchschnittliche Raumzahl je Wohnung in Schwarzach beträgt 5,2. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a und 2018b)

Betrachtet man die Baufertigstellungen in den Jahren 2010 bis 2017 im Markt Schwarzach, lässt sich kein eindeutiger Trend erkennen. Die Anzahl der Baufertigstellungen an Wohngebäuden variierte zwischen 2 und 15 Baufertigstellungen pro Jahr. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik 2018a und 2018b)

Für den Ortsteil Schwarzenau liegen weder zur Anzahl der Wohngebäude noch zu Baufertigstellungen separate Zahlen vor. Der Vitalitätscheck zeigt für den Ortskern jedoch einen Gebäudebestand von etwa 223 Gebäuden im Jahr 2012 auf. Hiervon sind etwa 70 Gebäude Wohngebäude, 122 Nebengebäude, die zum Wohnen genutzt werden und die übrigen Wirtschafts- und Nebengebäude für Landwirtschaft, gewerblich genutzte Gebäude oder öffentliche Gebäude. (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten 2012)

2.4.3 Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastrukturen

Kinderbetreuung

Die Kinderbetreuung in Schwarzenau wird über den katholischen Kindergarten St. Laurentius in der Mainstraße sichergestellt. Die Einrichtung verfügt über eine reguläre Kindergartengruppe mit 25 Plätzen und eine Kinderkrippengruppe mit 12 Plätzen (vgl. Markt Schwarzach am Main o.J.). Träger der Einrichtung ist der Kindergartenverein St. Laurentius e. V. Weitere Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in den Ortsteilen Stadtschwarzach und Münsterschwarzach.

Bildungs- und Kultureinrichtungen

Im Bereich der Bildungseinrichtungen verfügt Schwarzenau nicht über eine eigene Grundschule im Ort. Vielmehr besuchen die Kinder die Grundschule Schwarzacher Becken in der Schul-

straße im Ortsteil Münsterschwarzach. Dort werden Kinder der Jahrgangsstufen eins bis vier unterrichtet. Im Schuljahr 2018/2019 gab es drei Klassen der kombinierten Jahrgangsstufe 1 und 2 sowie jeweils zwei Klassen der dritten und vierten Jahrgangsstufe. Insgesamt werden rund 125 Schülerinnen und Schüler von neun Teil- bzw. Vollzeitlehrkräften unterrichtet.

Die Schule bietet die Möglichkeit einer Mittags- und Hausaufgabenbetreuung bis 14.00 Uhr oder 15.30 Uhr.

Die Schülerinnen und Schüler aus Schwarzenau haben die Möglichkeit mit dem Bus in die Schule zu kommen. Dieser verkehrt einmal vor Schulbeginn und dreimal nach Schulende. Der letzte Bus nach Schwarzenau fährt um 13.05 Uhr. (vgl. Grundschule Schwarzacher Becken o.J.)

Neben der Grundschule verfügt der Markt Schwarzach über eine weiterführende Schule, das Egbert-Gymnasium der Abtei Münsterschwarzach. Es befindet sich in der Trägerschaft der im Ortsteil Münsterschwarzach ansässigen Benediktinerabtei. Angeboten werden die Ausbildungsrichtungen neusprachlich, humanistisch, musisch und naturwissenschaftlich-technologisch. Insgesamt werden in 23 Klassen rund 780 Schülerinnen und Schüler von knapp 25 Lehrerinnen und Lehrer unterrichtet. Neben den regulären Unterrichtszeiten wird auch hier eine Ganztagesbetreuung angeboten. (vgl. Egbert-Gymnasium Münsterschwarzach o.J.)

Kinder und Jugendliche aus Schwarzenau, die die Mittelschule besuchen möchten, sind über den Schulsprengel dem Mittelschulverbund Dettelbach - Volkach zugeordnet. Sowohl in Dettelbach als auch in Volkach befindet sich eine Mittelschule.

Über die allgemeinbildenden Schulen hinaus werden in Schwarzenau weitere Bildungsangebote bereitgestellt. Dies geschieht beispielsweise über die Volkshochschule Kitzingen. Diese bietet verschiedene Kurse an. Die Kurse finden u. a. in den Räumlichkeiten der Mainfränkischen Werkstätten statt. (vgl. Volkshochschule Kitzingen 2019)

Im musischen Bereich stellt die Sing- und Musikschule Dettelbach/Schwarzach am Main e. V. ein breites Spektrum an Unterrichtsfächern

zur Wahl. Die Musikschule wurde 1985 als kommunale Musikschule der Stadt Dettelbach gegründet. Zwei Jahre später schloss sich die Gemeinde Schwarzach an. Seit Anfang der 1990er Jahre wird die Musikschule von einem Verein geführt. Derzeit werden rund 130 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. (vgl. Sing- und Musikschule Dettelbach / Schwarzach am Main e.V. 2019)

Eine katholische öffentliche Bücherei existiert im Begegnungshaus „Arche“ im Ortsteil Stadtschwarzach. Das Angebot umfasst Bücher, Reiseführer, Hörspiele, CDs sowie Brettspiele. Die Öffnungszeiten beschränken sich auf Mittwoch- und Freitagabend sowie Sonntag vormittags. (vgl. Pfarreiengemeinschaft Stadtschwarzach, Schwarzenau, Reupelsdorf o. J.)

Haus der Gemeinschaft

Als Haus der Gemeinschaft wird das Sportheim des SV-DJK Schwarzenau bezeichnet. Es befindet sich in der Dettelbacher Straße und wurde im Jahr 1977 erbaut. Es umfasst jedoch nicht nur Räumlichkeiten des Sportvereins, sondern zusätzlich Räume der Kirchengemeinde und der Feuerwehr. Zwischen 2003 und 2005 wurde es baulich erweitert. Das Haus der Gemeinschaft ist jeden Donnerstagabend sowie nach Fußballspielen der 1. Mannschaft geöffnet. Ergänzend wird es für Feste und Feierlichkeiten wie die örtliche Kirchweih, aber auch für Tagungen genutzt. (vgl. SC Schwarzach e.V. o.J.)

Ein weiteres Gemeinschaftshaus steht im Ortsteil Stadtschwarzach zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um das Begegnungshaus „Arche“ der Pfarreiengemeinschaft Stadtschwarzach, Schwarzenau und Reupelsdorf. Es wurde 1991 errichtet und kann von kirchlichen Gruppen wie Pfarrgemeinderat, Kirchenverwaltung, Kolpingsfamilie, Initiative ‚Zeit füreinander‘, Missionskreis, Besuchsreis, Senioren, Büchereiteam, Familienkreis, Ministranten, KJG-Band aber auch von sonstigen örtlichen Gruppen und Vereinen genutzt werden. (vgl. Pfarreiengemeinschaft Stadtschwarzach, Schwarzenau, Reupelsdorf o. J.)

Einrichtungen für ältere Menschen

Weder im Ortsteil Schwarzenau noch in der

Marktgemeinde Schwarzach gibt es Einrichtungen für betreutes oder seniorengerechtes Wohnen. Nach Auskunft der Gemeinde besteht jedoch eine Nachfrage nach solchen Wohnmöglichkeiten, da viele auch im Alter in der Gemeinde wohnen bleiben möchten. Die nächstgelegenen Einrichtungen sind in Dettelbach, Mainstockheim und Kitzingen.

Vereine

Einen hohen Stellenwert besitzt das örtliche Verbands- und Vereinswesen. In Schwarzenau selbst gibt es neben dem bereits erwähnten Kindergartenverein St. Laurentius e. V. weitere Vereine wie:

Freiwillige Feuerwehr

Pferdezuchtverein Schwarzenau

Schwarzenauer Blasmusik

SV-DJK-Schwarzenau 1946 e. V.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Vereine innerhalb der Gesamtgemeinde, darunter politische Vereine oder weitere Sport- und Musikvereine. (vgl. Markt Schwarzach am Main o.J.)

Jugendtreff

In Schwarzenau ist ein Jugendtreff im Haus der Gemeinschaft eingerichtet. Im Markt Schwarzach gibt es darüber hinaus zum einen den Jugendtreff im Begegnungshaus „Arche“, welches kirchlich geführt wird, zum anderen den Verein der Mainjugend, ein Jugendtreff der als Verein geführt wird. Seine Räumlichkeiten befinden sich zwischen Düllstadt und dem Gewerbegebiet Stadtschwarzach.

2.4.4 Wirtschaftsstruktur

Nach einer Auswertung des Marktes Schwarzach sind in Schwarzenau rund 45 Gewerbebetriebe gemeldet. Darunter zahlreiche Dienstleistungsbetriebe wie Friseur, IT-Dienstleistungen, Änderungsschneiderei, etc. aber auch handwerkliche Betriebe wie Maler, Verkauf handwerklicher Produkte, Baggerbetrieb, etc. (vgl. Markt Schwarzach am Main 2018b)

Landwirtschaftliche Strukturen

Laut dem landwirtschaftlichen Fachbeitrag vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus dem Jahr 2018 befinden sich im Gemeindegebiet Schwarzenau vier landwirtschaftliche Schwerpunkte: das Lehr-,Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung (kurz: LVFZ) Schwarzenau, die Modell Integrationsgesellschaft mbH (Mainfranken Werkstätten GmbH), der Bienenprüfhof der Landesanstalt für Wein- und Gartenbau und ein Biogemüsebetrieb.

Aktuell gibt es noch 13 registrierte Betriebe in Schwarzenau - 12 davon sind als landwirtschaftliche Betriebe einzustufen.

Wenn man die Kleinstbetriebe und Betriebe ohne eigene Hofstelle bzw. einer Hofstelle außerhalb des untersuchten Gebietes außer Acht lässt, bleiben neben dem LVFZ noch fünf produzierende landwirtschaftliche Familienbetriebe mit Hofstelle in der Ortschaft. Keiner dieser Hofstellen ist ein Betrieb mit nennenswerter Tierhaltung. (vgl. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen 2018)

Lehr-,Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung Schwarzenau (LVFZ)

Das LVFZ Schwarzenau ist bayernweit und überregional zuständig für die überbetriebliche berufliche Aus- und Weiterbildung von Landwirten und Beratungskräften im Bereich der Schweinezucht. In einer modernen Versuchsanlage wird dort praxisorientiert in den Bereichen Zucht, Haltung und Fütterung von Schweinen geforscht, in enger Zusammenarbeit mit der bayrischen Landesanstalt für Landwirtschaft (kurz: LfL).

Die Stallanlage des Ausbildungs- und Versuchszentrum (kurz: AVZ) befindet sich außerhalb des Ortes an der Neuseser Straße und wird momentan um einen Tierwohlstall erweitert.

Auf dem weitläufigen, zusammenhängenden Betriebsgelände zwischen Dr.-Schlögl-Straße und Alter Straße befinden sich neben den Parkplätzen unter anderem Lagerhallen, Werkstätten, kleinere Schweineställe, Schlachtraum mit Lehrsaal und eine eigene Biogasanlage. Das Gelände des LVFZ zieht sich schließlich östlich der Stadtschwarzacher Straße weiter bis zur

Mainstraße und umfasst neben dem ehemaligen Schloss der Echter von Mespelbrunn auch die dazugehörigen historischen Gebäude eines ehemaligen Gutshofes. Dort befindet sich das Schul- und Internatsgebäude, welches aktuell energetisch und technisch saniert wird. Die Gebäude werden für wöchentliche Kurse und Seminare genutzt und beherbergen Übernachtungsmöglichkeiten für die Kursteilnehmer. Außerdem befinden sich hier noch ein Verwaltungsgebäude mit Küche und eine Außenstelle des Haupt- und Landgestüts Schwaiganger, die saisonal als Pferdedeckstation fungiert.

Auf dem Bienenprüfhof des LVFZ Schwarzenau werden unter anderem die Zuchtstoffabgabe und die Leistungsprüfung zur Zuchtwertschätzung für Bienenköniginnen durchgeführt. Auch zahlreiche Lehrgänge zur Imkerei finden hier statt. Der Prüfhof ist dem Fachzentrum Bienen, der bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau in Veitshöchheim angegliedert und befindet sich außerhalb von Schwarzenau.

Des Weiteren befinden sich viele Ackerflächen in Besitz des LVFZ Schwarzenau. Auf diesen Flächen werden vielfältige Versuche zu aktuellen Themen im Pflanzenanbau durchgeführt. Dabei reicht das Spektrum von Landessortenversuche für verschiedene Pflanzensorten, Saatstärkenversuche, Blümmischungen bis hin zum Anbau alternativer Energiepflanzen und Kurzumtriebsplantagen. (vgl. Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft o.J.)

2.4.5 Tourismus und Naherholung

Übernachtungen und Gastronomie

Direkt im Ortsteil Schwarzenau gibt es nur wenige Übernachtungsmöglichkeiten. Über den Ort verteilt werden zwei Ferienwohnungen und ein Ferienzimmer angeboten. In der Saison gibt es außerdem Stellplätze am Campingplatz, zu welchem zusätzlich eine Gaststätte mit Biergarten gehört.

In Schwarzach am Main gibt es außerdem weitere, sehr vielfältige Beherbergungsbetriebe. Die größten sind die Hotels „Zum Benediktiner“ sowie „Schwarzacher Hof“, die Gasthöfe „Schwarzes Ross“ sowie „Schwab's Landgasthof“ und das Gasthaus „Abtei Münsterschwarzach“. Bei

der Qualität des gastronomischen Angebots und der Zustand der Zimmer gibt es, laut dem Tourismuskonzept der Hochschule für angewandte Wissenschaften in München, kaum Kritikpunkte anzumerken.

Sehenswürdigkeiten, Rad- und Wanderwege

In direkter Umgebung gibt es nur wenige Sehenswürdigkeiten. Die bedeutendste ist die Benediktinerabtei Münsterschwarzach, die von Schwarzenau aus sichtbar ist. Dort bestehen Möglichkeiten der Führungen über und durch die Klosteranlage. Weiterhin können im Klosterladen selbst hergestellte Produkte erworben werden.

Das Staatsgut der Landesanstalt für Landwirtschaft in Schwarzenau bietet ebenfalls Führungen durch über das Betriebsgelände an. Weiterhin wurde außerhalb Schwarzenaus ein agrarökologischer Lehr- und Gehölzpfad angelegt, der zusätzlich über das Staatsgut LVFZ Schwarzenau informiert. (vgl. Markt Schwarzach am Main o.J.)

Schwarzenau ist an den ca. 600 km langen Main-Radweg angeschlossen. Dieser verläuft von Mainz nach Kulmbach, entlang des Mains. Auch der Fernwanderweg „Fränkischer Marienweg“ verläuft über Schwarzenau und führt an insgesamt 50 Wallfahrtsorten vorbei. Zu den beiden genannten überregionalen Rad- bzw. Wanderwegen kommen weitere Wander- und Radwege, die durch Schwarzenau in die umliegenden Dörfer und Landschaftsräume führen. (vgl. Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2018)

Unweit entfernt im Ortsteil Hörblach ist außerdem ein Badensee verortet. Er ist zwar momentan in Besitz der Firma LZR, wird aber von der Allgemeinheit bereits zum Baden genutzt. Dort befindet sich ebenfalls ein Natur-Lehrpfad, der über den Baggersee Hörblach informiert. (vgl. Hochschule für angewandte Wissenschaften München 2017)

2.4.6 Natur und Landschaft

Schutzgebiete

Direkt angrenzend an den Ortsteil Schwarze-

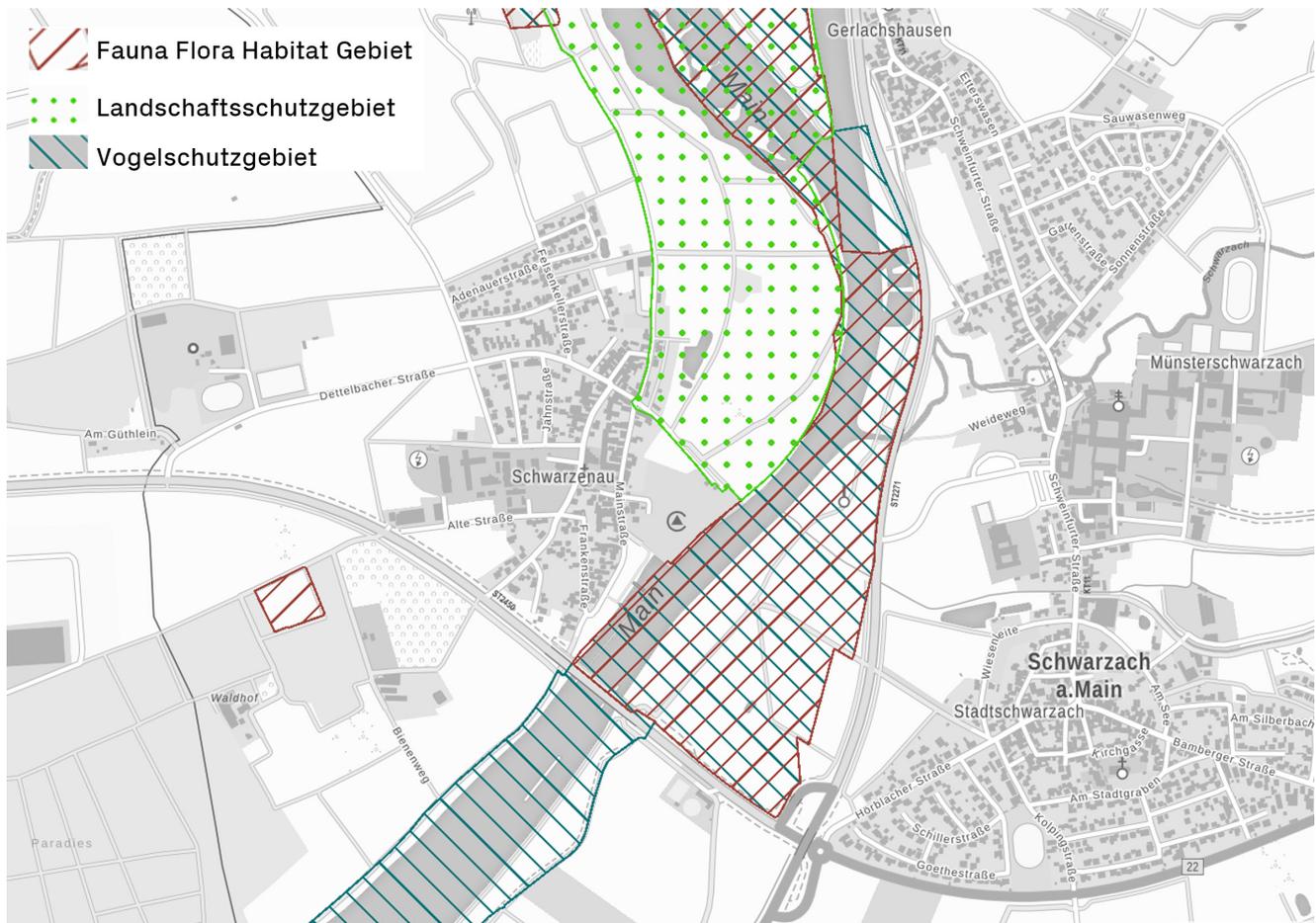


Abb. 09 Schutzgebiete

nau befinden sich mehrere Schutzgebiete. Die nord-östlich von Schwarzenau gelegenen landwirtschaftlichen Flächen stellen den südlichen Abschluss des Landschaftsschutzgebietes „Volkacher Mainschleife“, welches von Norden kommend die Gebiete rund um die Mainschleife umfasst. Landschaftsschutzgebiete dienen in erster Linie dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit. Der Main mit seinen umliegenden Uferflächen und Landschaftsflächen auf der östlichen Mainseite von Stadt-Schwarzach sind als Vogelschutzgebiet ausgewiesen und beinhalten das gesamte Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach. Ebenfalls entlang des Mains bei Schwarzenau befindet sich ein FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat), welches sich über die Mainau zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen erstreckt. In dieses Gebiet ist eine 1,2 ha große Fläche außerhalb des Siedlungsbereiches von Schwarzenau in der Nähe des Waldhofes und des Imkereizentrums eingeschlossen.

Neben diesen größeren zusammenhängenden Schutzgebieten sind in unmittelbarer Nähe zur Bebauung Schwarzenaus mehrere kleinere Biotopflächen zu verzeichnen. Östlich Schwarzenaus zwischen Bebauung und Main sind die zwei kleineren Weiher als Biotop (Biotop-Nr. 6127-1068) als „Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern / 3150 (80 %), Großröhrichte / 3150 (15 %); Unterwasser- und Schwimmblattvegetation / 3150 (5 %)“ vermerkt. Nördlich und östlich Schwarzenaus befinden sich weitere kleine Biotopflächen in Form von Hecken und Gehölzen. Im Südosten verläuft entlang des Mains im Uferbereich ein schmaler Biotopstreifen (Biotop-Nr. 6127-1080) mit der Bezeichnung „Auwaldsäume am Mainufer im Südosten von Schwarzenau“. (vgl. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2018)

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

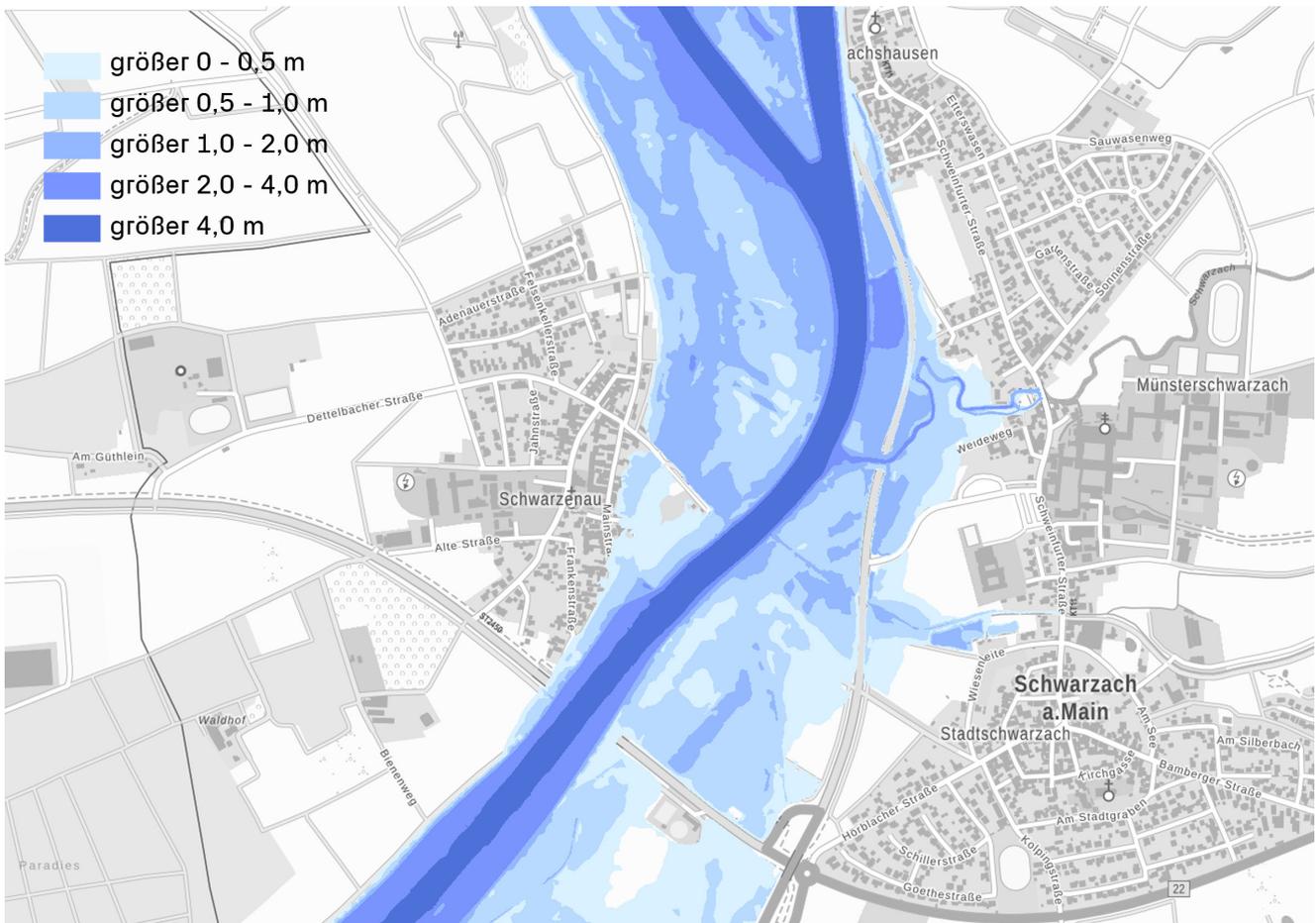


Abb. 10 Überschwemmungsgebiete, Wassertiefen für HQ100

Die unbebauten Flächen zwischen Schwarzzenau und Main sind als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan festgesetzt. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen einem fachlichen Belang, hier Natur und Landschaft, bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Zwischen Schwarzzenau und Stadtschwarzach ist des Weiteren ein Trenngrün vorgesehen. Diese dienen dazu, aufeinander zuwachsende Siedlungsgebiete und bandartige Siedlungsstrukturen zu ordnen und zu verhindern. (vgl. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2018)

Gewässer

Gewässerstrukturierung

Die Gewässerstrukturkartierung aller nach EG-WRRL berichtspflichtiger, natürlicher Fließgewässer Bayerns ist Ende 2014 bis Anfang 2018

erfasst und bewertet worden. Für jeden 100-m-Abschnitt wurden u. a. die Geometrie, wichtige Stammdaten und Parameter erfasst und öffentlich zur Verfügung gestellt. Der Main im Abschnitt Schwarzzenaus ist in der Gewässerstrukturkartierung in seiner Gesamtbewertung in die Kategorie 5, stark verändert, eingestuft. Auch die Parameter Gewässerbett- und Auestruktur sind jeweils mit als stark verändert bewertet. (vgl. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2018)

Überschwemmungsgebiet

Entlang der Uferflächen des Mains über die ersten bebauten Grundstücke der Friedhofstraße und Mainstraße hinaus ist das Überschwemmungsgebiet des Mains festgesetzt. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein 100-jähriges Hochwasser per Rechtsverordnung festgelegt.

Der Brückendamm in Schwarzzenau ist als natürlicher Hochwasserschutz zu betrachten, der bei Überschwemmungen die Wassermengen auf die nördlich von Schwarzzenau gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ableitet und so die Wohnbereiche der oberen Mainstraße schützt.

Die Abbildung stellt die unterschiedlichen Wassertiefen für ein häufiges Hochwasser dar. Dabei ist zu sehen, dass die Flächen mit Wohnbebauung bei Wassertiefen von 0 bis zu 1,00 m eingestuft sind. (vgl. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2018)

Grundwasser

Der Grundwasserkörper, dem Schwarzzenau zugeordnet ist, umfasst eine Gesamtfläche von 272 km². Er liegt in der Flussgebietseinheit Rhein, im Planungsraum Unterer Main. Muschelkalk ist die maßgebliche Hydrogeologie, untergeordnete hydrogeologische Einheiten sind fluviatile Schotter und Sander sowie Unterkeuper.

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wurde als gut eingestuft, der chemische Zustand jedoch als schlecht. Der chemische Zustand wird vor allem durch Nitrat und Sulfat beeinflusst. (vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt o. J.)

Lärm

Die Abbildung stellt den Lärm ausgehend von Hauptverkehrsstraßen dar. Die Daten beinhalten die Berechnungsergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2017 an Hauptverkehrsstraßen in Bayern. Außerhalb von Ballungsräumen sind dies alle Autobahnen, Bundes- und Staatsstraßen, die gemäß Verkehrszählung 2015 eine Verkehrsbelastung von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr aufweisen. Der Ortsteil Schwarzzenau befindet sich in ausreichender Entfernung zur Staatsstraße 2271 und zur Bundesstraße 22, so dass von diesen Straßen keine Lärmbelastung für Anwohner entsteht.

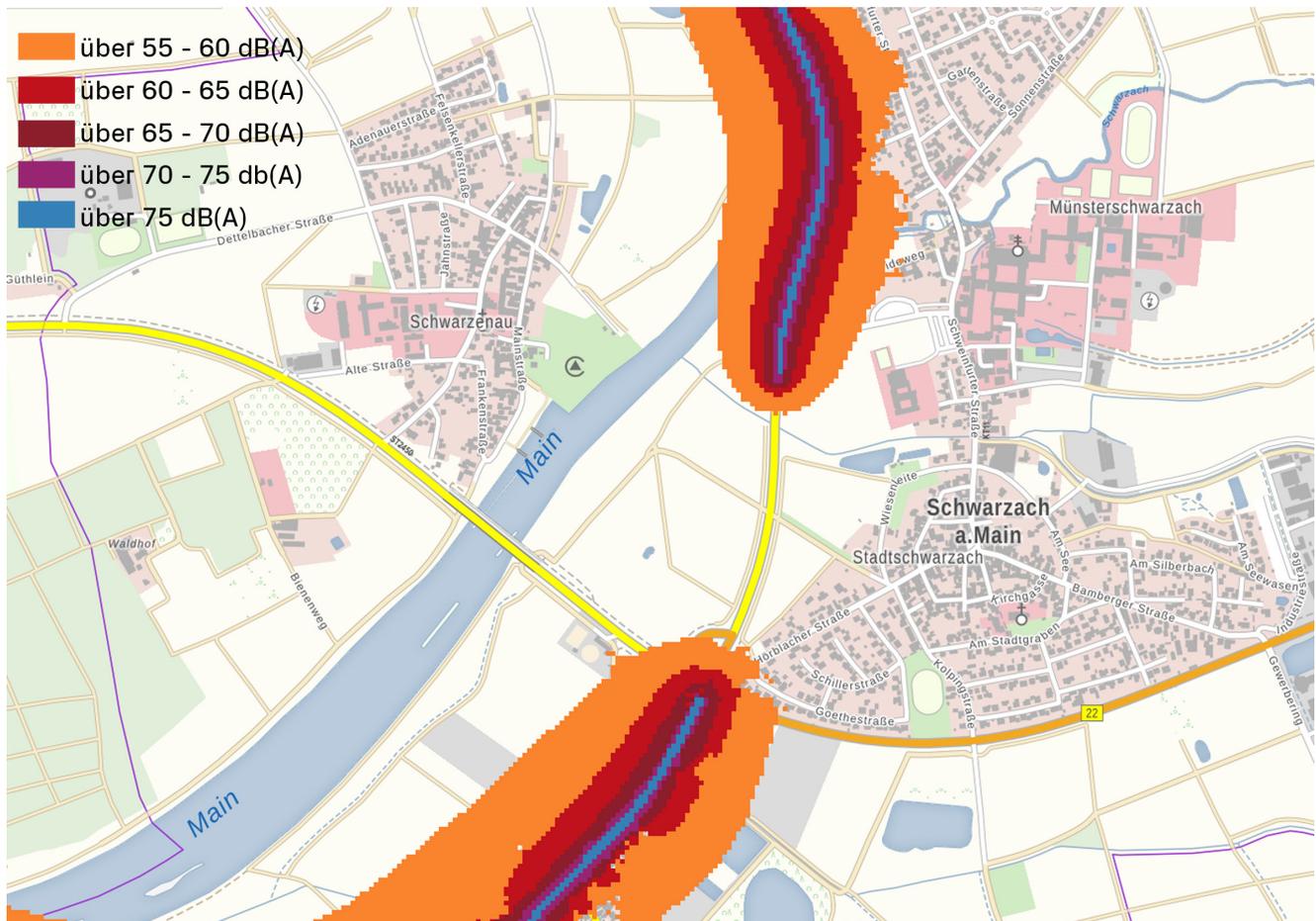


Abb. 11 Lärmpegel an Hauptverkehrsstraßen

2.4.7 Technische Infrastrukturen

Energie

Bereits im Kapitel 2.3.5 wurde das Energiekonzept der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze thematisiert. Dort wird eine Nahwärmeverbundlösung, die eine mögliche Wärmenutzung aus der Abwärme eines Industriebetriebes, betrachtet. Die Abwärme des Industriebetriebes könnte eine Versorgung von neun Privathaushalten ermöglichen.

Breitband

Die Marktgemeinde Schwarzach hat die Versorgung mit Breitbanddiensten im Download und Upload anhand öffentlich zugänglicher Quellen im Jahre 2015 erfasst und ein vorläufiges Ausbauggebiet festgelegt, in dem Bedarf für den Ausbau eines Netzes der nächsten Generation (NGA-Netze) besteht.

Bevor Fördermittel eingesetzt werden können, hat die Gemeinde Schwarzach zu ermitteln, ob private Investoren einen eigenwirtschaftlichen flächendeckenden Ausbau eines NGA-Netzes im vorläufigen Ausbauggebiet vorsehen. Erst wenn dies nicht der Fall ist, kann die Gemeinde ein Auswahlverfahren zur Bestimmung eines dann geförderten Anbieters durchführen. Die Abb. 12 zeigt das Ergebnis des Markterkundungsverfahrens und daraus resultierend das vorläufige Ausbauggebiet. (vgl. Markt Schwarzach am Main o.J.)

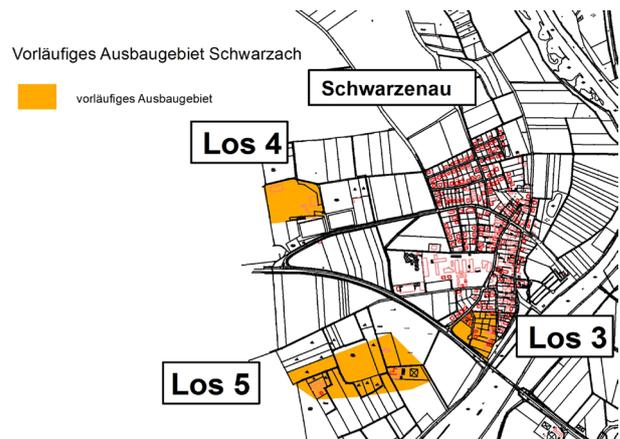


Abb. 12 Breitband - Situation nach der Markterkundung und geplantes Breitband - Ausbauggebiet

Zwischenzeitlich wurde das DSL-Förderprogramm im Markt Schwarzach am Main umgesetzt. Folgende Bandbreiten sind im Markt nun Standard:

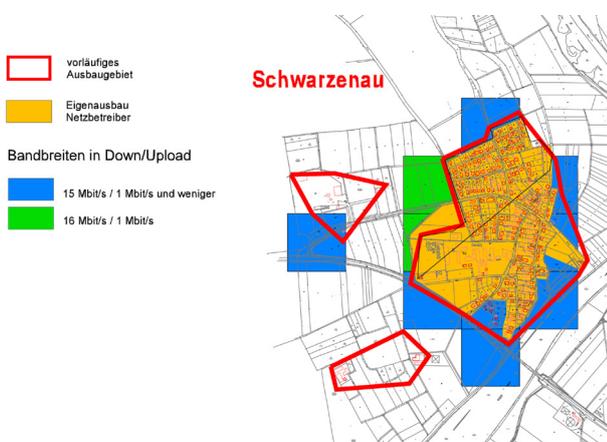
- Hörblach, Stadtschwarzach, Gerlachshausen, Schwarzenau und Münsterschwarzach: 50 - 100 Mbit/s
- Düllstadt: 30 - 50 Mbit/s
- Gewerbegebiet Stadtschwarzach: vollständig mit Glasfaser ausgebaut.
- über Supervectoring Bandbreiten wären bis zu 250 Mbit/s möglich

2.5 Bestandsaufnahme vor Ort

Zur näheren Betrachtung des Untersuchungsgebietes mit seinen Siedlungsstrukturen und funktionalen Zusammenhänge wurde zum einen eine umfassende Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt und weiterhin ein denkmalpflegerischer Erhebungsbogen, der mehr über die Historie von Schwarzenau aufzeigt, ausgestellt.

Die Begehung und Kartierung vor Ort fand am 19. Februar 2019 statt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme flossen in mehrere thematische Karten ein, die im Folgenden dargestellt und kurz textlich erläutert werden. Betrachtet wurden insbesondere folgende Themen:

- Historische Siedlungsstruktur und Nutzungen



- Siedlungsstruktur heute
- Nutzungen
- Leerstand und Flächenpotenziale
- Baualter und Denkmalschutz
- Gebäudezustand
- Prägende und störende Gebäude
- Freiflächen

2.5.1 Historische Siedlungsstruktur und Nutzungen

Geschichte Schwarzenaus (Kurzzusammenfassung)

Die erste urkundliche Erwähnung Schwarzenaus geht auf das Jahr 1074 zurück und bezieht sich auf eine Schenkung des Würzburger Bischofs an das Benediktinerkloster Schwarzach. Eine ältere Sekundärquelle nennt jedoch das Jahr 918.

Der Ort gehörte ursprünglich zum Urbestand der Herren von Castell. In der Folgezeit gingen sowohl die Grundherrschaft, als auch das Lehen und der Zehnt mehrfach in unterschiedliche Besitztümer über.

Unter dem Würzburger Fürstbischof Julius Echter von Mespelbrunn erwarb dessen Bruder Valentin Echter von Mespelbrunn 1588 das Lehen Schwarzenau. Kurz danach ließ Valentin Echter das sog. Alte Schloss errichten. Nur wenige Jahre später entstand die katholische Pfarrkirche von Schwarzenau.

In den Folgejahren wurde der Ort vom 30-jährigen Krieg schwer getroffen, da auf Grund der verkehrsgünstigen Lage die Schweden in den Ort einfielen.

Im Jahr 1807 wurde Graf Friedrich Karl von Ingelheim mit Schwarzenau belehnt. Er erhielt damit auch die obere und die niedere Gerichtsbarkeit sowie den See, die Schäferei, die Dienstbarkeit der Einwohner und die Koppeljagd.

1833 wurde das „Schulhaus mit Back-, Wasch-, Wohnhaus und Dorfschmiede neu gebaut. 1836 gingen die Gerichtsbarkeit und die Polizei an den bayerischen Staat über und Schwarzenau

wurde dem Landgericht Dettelbach zugeteilt. Drei Jahre später wurde eine erste Gierseilfähre über den Main vorgesehen. Rund 50 Jahre später wurde diese wiederum durch eine Brücke, die sog. Ludwigsbrücke, ersetzt. 1959 wurde die neue Mainbrücke errichtet und die Ludwigsbrücke abgebrochen.

1950 kaufte der Freistaat Bayern das Ingelheimsche Schloss und die zugehörigen Gutsgelände und schuf hier eine staatliche Lehr- und Versuchsanstalt.

Von 1959 bis 1964 dauerte die Flurbereinigung in Schwarzenau. Im selben Zeitraum erhielt der Ort eine Kanalisation, 1960 wurde er an die Fernwasserversorgung angeschlossen.

1971 verlor Schwarzenau schließlich seine politische Eigenständigkeit und schloss sich mit Stadtschwarzach und Hörblach zusammen, bevor 1973 der Zusammenschluss zum Markt Schwarzach vollzogen wurde. (vgl. Christiane Reichert Stadt&Denkmalpflege 2019)

Die historische Siedlungsform Schwarzenaus ist die eines Zeilendorfes, das parallel zum Fluss ausgerichtet ist. Das langgestreckte Dorf liegt im Süden seiner historischen Gemarkung. Das südliche Dorfende liegt verhältnismäßig nahe am Flussufer, nach Norden hin wendet es sich etwas von diesem ab. Im Süden setzte sich das Gemeindegebiet über den Main hinweg nach Osten bis an die dortige Kitzinger Straße fort und umfasste damit den kompletten Mainübergang.

Schwarzenau entstand an einer Altstraße, die unmittelbar östlich des Dorfes zunächst über eine Furt, später mit Hilfe einer Fähre den Main querte. Diese Altstraße stellt die Verbindung zwischen Würzburg und Bamberg dar, bei Schwarzenau querte sie den Main. Die überregional bedeutsame Wegeverbindung führte von Westen auf das Dorf zu (heute: Alte Straße) und mündete südlich der Pfarrkirche in das Dorf und verlief südlich des Alten Schlosses die Mainstraße querend in östliche Richtung zum Main. Um 1770 veränderte sich die Wegführung Würzburg - Bamberg. Sie führte nun von Dettelbach kommend über die Dettelbacher Straße und die Mainstraße zur Furt bzw. Fähre.

Die Parzellen des Zeilendorfes waren west-



Abb. 13 Urkataster Schwarzenau

lich der heutigen Mainstraße angeordnet. Die Parzellen waren verhältnismäßig schmal, die Hauptgebäude orientierten sich zum Main. Typisch für fränkische Dörfer war die Zwei- oder Dreiseithofstruktur, die auch in Schwarzenau ablesbar war. Die Wohnhäuser waren an der Grundstücksgrenze zur Straße, giebelständig zu dieser, orientiert. Die Scheune bildete stets den rückwärtigen Abschluss des Hofraumes und stand aus Gründen des Feuerschutzes separiert von den übrigen Gebäuden. Durch die Anordnung der Scheunen entstand an der Westseite ein unregelmäßiger Scheunengürtel, an den sich bis zum Ortsrand eine durchgängige Zone mit Obstbaumwiesen und Hausgärten anschloss.

Zwei kleinere Siedlungserweiterungen hatten sich zur Zeit der Aufnahme des sog. Urkatasters (entstand etwa zur Mitte des 19. Jahrhunderts) bereits gebildet. Die eine befand sich auf der ursprünglich unbebauten Ostseite der Mainstraße, die andere nördlich der heutigen Dettelbacher Straße. Die Parzellen hier lagen an der sog. Tropfhausgasse, was auf eine frühneuzeitliche Peu-

plierung hindeutet. Der funktionale Mittelpunkt des Dorfes lag zwischen Kirche und Schul- und Rathaus. Der Dorfbrunnen befand sich am Kreuzungspunkt von Altstraße und Mainstraße. (vgl. Christiane Reichert Stadt&Denkmalpflege 2019)

Das Urkataster zeigt weiterhin, dass vor allem im Nordwesten und Westen die nächstgelegene Flur von Baumäckern dominiert wird. Die übrige umgebende Flur stellt sich als Gewinnflur mit unterschiedlich starker zeilenförmiger Zergliederung dar. Eingestreute blockhafte Strukturen verweisen auf den Ingelheimischen Schloss- bzw. Gutsbesitz. Im Norden Schwarzenaus erstreckt sich eine breite Zone mit überwiegend Dauergrünland parallel zum Main. Im Süden hingegen reichen die Ackerfluren bis beinahe an den Main heran. Am nördlichen Gemarkungsrand befanden sich wenige Weinberge, die bis heute nahezu vollständig verschwunden sind.

Zudem befanden sich auf Schwarzenauer Gemarkung eine Sandgrube zum Sandabbau sowie ein Steinbruch. (vgl. Christiane Reichert

Stadt&Denkmalpflege 2019)

2.5.2 Siedlungsstruktur heute

Die oben beschriebene historische Siedlungsstruktur Schwarzenau ist trotz baulicher Erweiterungen heute noch ablesbar. Schwarzenau besteht aus dem alten Ortskern und Siedlungserweiterungen im Süden, Westen und Norden. Für die Erweiterungen im Süden und Nordwesten stammen die Bebauungspläne aus dem Jahr 1996. Die Erweiterung im Nordwesten ist dabei die größte. Sie wurde 2004 nochmals erweitert. Östlich des Ortskerns ist Schwarzenau kaum gewachsen. Dies hängt auch mit der Nähe zum Main, sowie den im Nordosten befindlichen landwirtschaftlichen Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, zusammen.

Die Mainstraße, die ursprünglich zusammen mit der Altstraße den Ort erschlossen hat, hat in ihrer Bedeutung verloren, ebenso die Altstraße (heute Alte Straße). Anstelle dessen stellen nun die Stadtschwarzacher Straße die Haupterschließung in Nord-Süd-Richtung, die Dettelbacher Straße die Haupterschließung West-Ost dar.

Die bauliche Struktur des Altortes wird auch weiterhin von Zwei- bzw. Dreiseithofstrukturen geprägt, die nicht nur in der Mainstraße, sondern auch in der Stadtschwarzacher Straße teilweise erkennbar sind. Dies sind auch die Bereiche, die die dichteste Bebauung aufweisen. Wesentlich für den dörflichen Charakter verantwortlich sind Nebengebäude wie Scheunen und Stallgebäude. In Schwarzenau blieben zahlreiche Scheunen erhalten, die ältesten davon aus dem 18./19. Jahrhundert. Neben den Scheunen sind teilweise auch noch kleinere Grünbereiche im Westen der Grundstücke, die sich zur Mainstraße orientieren, erhalten. Sie bilden heute jedoch nicht mehr den Ortsrand.

In den neueren Wohngebieten dagegen sind die Strukturen deutlich aufgelockerter und die Grundstücke weniger dicht bebaut. Hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor, das meist um ein Garagengebäude ergänzt ist.

Prägend für Schwarzenau ist das Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung (LVFZ), das räumlich gesehen sehr große Flä-

chen im Ort einnimmt.

Weitere größere zusammenhängende Flächen direkt am Main nimmt der Campingplatz ein, der sich im Osten Schwarzenaus befindet und über die Mainstraße erschlossen wird.

Die umliegende Flur stellt sich nicht mehr als Gewannflur dar, die schmalen Parzellen wurden im Rahmen der Flurbereinigung zusammengelegt, sodass größere zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen entstanden sind. Ebenfalls nicht mehr erkennbar sind die Baumäcker im Norden und Nordwesten des Ortes.

2.5.3 Nutzungen

Wie die Plandarstellung ‚Nutzungen‘ illustriert, werden die Hauptgebäude innerhalb des untersuchten Bereichs überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. In einigen Fällen ist im Hauptgebäude zusätzlich eine gewerbliche Nutzung bzw. Dienstleistung untergebracht. Die Liste der angemeldeten Gewerbebetriebe zeigt, dass es sich hierbei häufig um kleine Dienstleister (IT, Internetversand, Fußpflege, etc.) handelt, die wenig Platz benötigen und deshalb in das Wohngebäude integriert werden können. Im privaten Bereich gibt es kaum Dienstleistungsbetriebe Handels- oder Produktionsstätten, die in einem separaten Gebäude oder gar auf einem eigenen Grundstück angesiedelt sind. Lediglich der im Altort angesiedelte Teil des Staatsgutes mit Verwaltungs- und Seminargebäuden kann ausschließlich dieser Kategorie zugeordnet werden. Ein größerer gewerblicher Betrieb befindet sich mit den Mainfränkischen Werkstätten außerhalb des untersuchten Bereichs am westlichen Ortsrand von Schwarzenau. Einzelhändlerische Nutzungen sind keine vorhanden. Es gibt lediglich kleinere Selbstvermarkter mit Backwaren oder Blumen. Bei den Selbstvermarktern sind jedoch die Öffnungszeiten stark begrenzt.

Zahlreichen Hauptgebäuden im Altort sind Nebengebäude und Scheunen angegliedert. Häufig werden diese Gebäude jedoch nicht mehr zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt, sondern als Lager- und Abstellflächen oder als Garagen. Landwirtschaftliche Nutzungen finden sich nur noch an sehr wenigen Stellen im Altort, zumeist sind hier auf Grund der Größe der Landmaschinen größere Hallen und Scheunen notwendig,

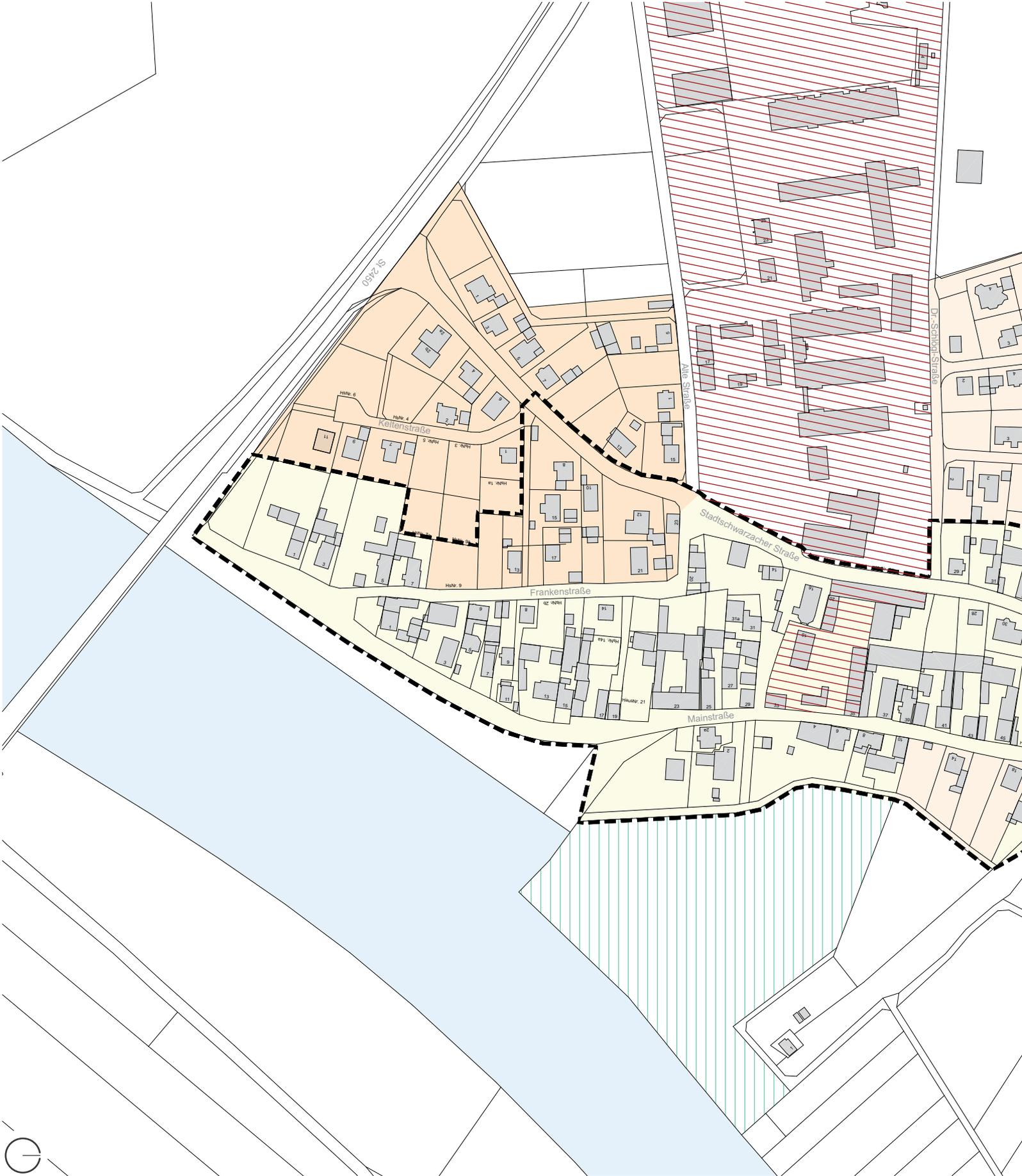


Abb. 14 Flächen LVFZ und Campingplatz

die sich im Altort nur schwierig realisieren lassen. Auch hier ist ausschließlich das Staatsgut mit seiner Schweinezucht und Pferdedeckstation zu nennen, dass eine größere landwirtschaftliche Nutzung im Altort zeigt.

An öffentlichen Einrichtungen sind im Altort lediglich die Kirche und der Kindergarten zu nen-

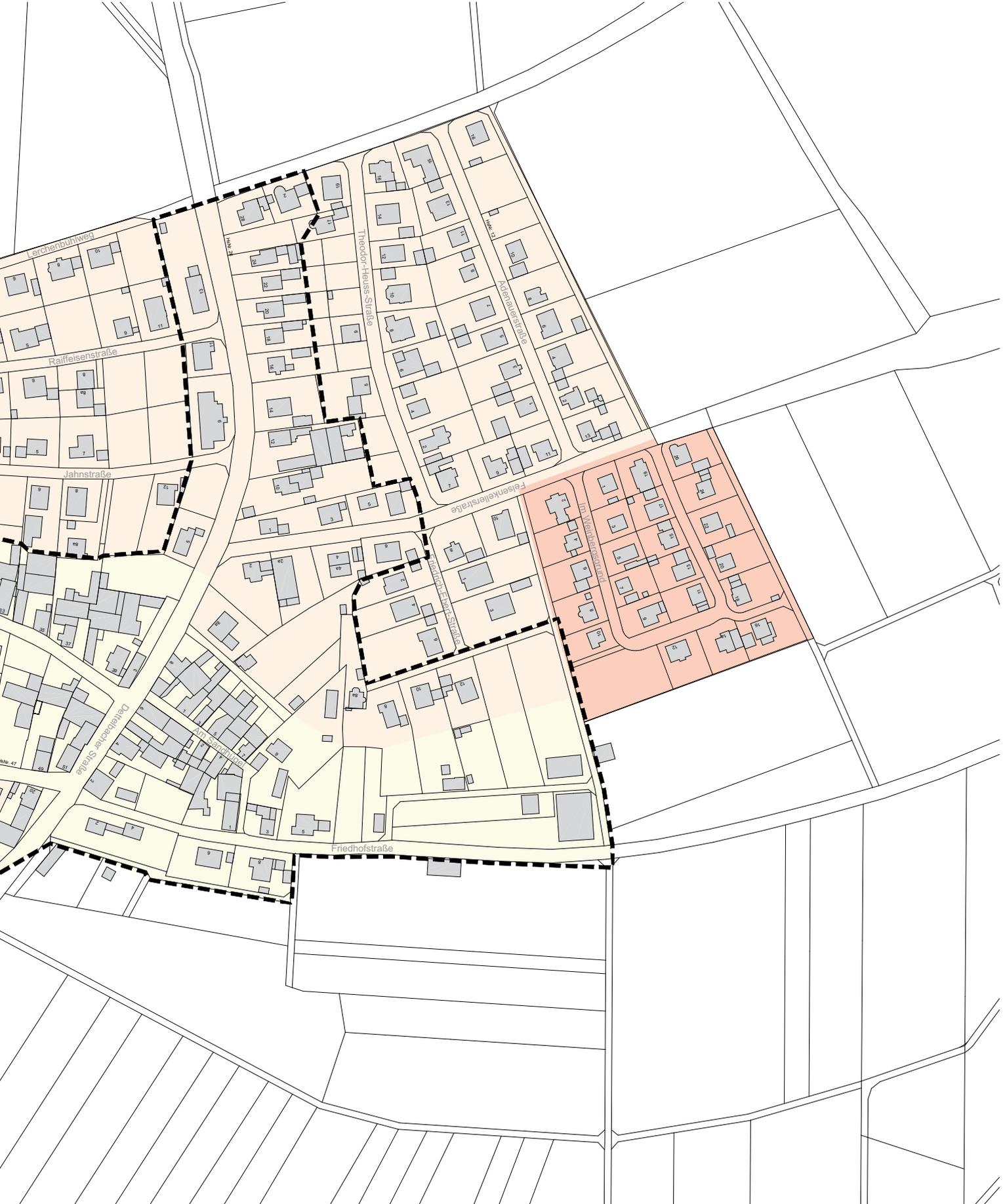
nen. Beide befinden sich in unmittelbarer Nähe zueinander, die Kirche an der Stadtschwarzacher Straße, der Kindergarten im ehemaligen Rat- und Schulhaus in der Mainstraße. Zusammen mit dem Ingelheimschen Schloss bildeten diese Gebäude schon früher den funktionalen Ortsmittelpunkt. Weitere Einrichtungen wie das Haus der Gemeinschaft und die Freiwillige Feu-

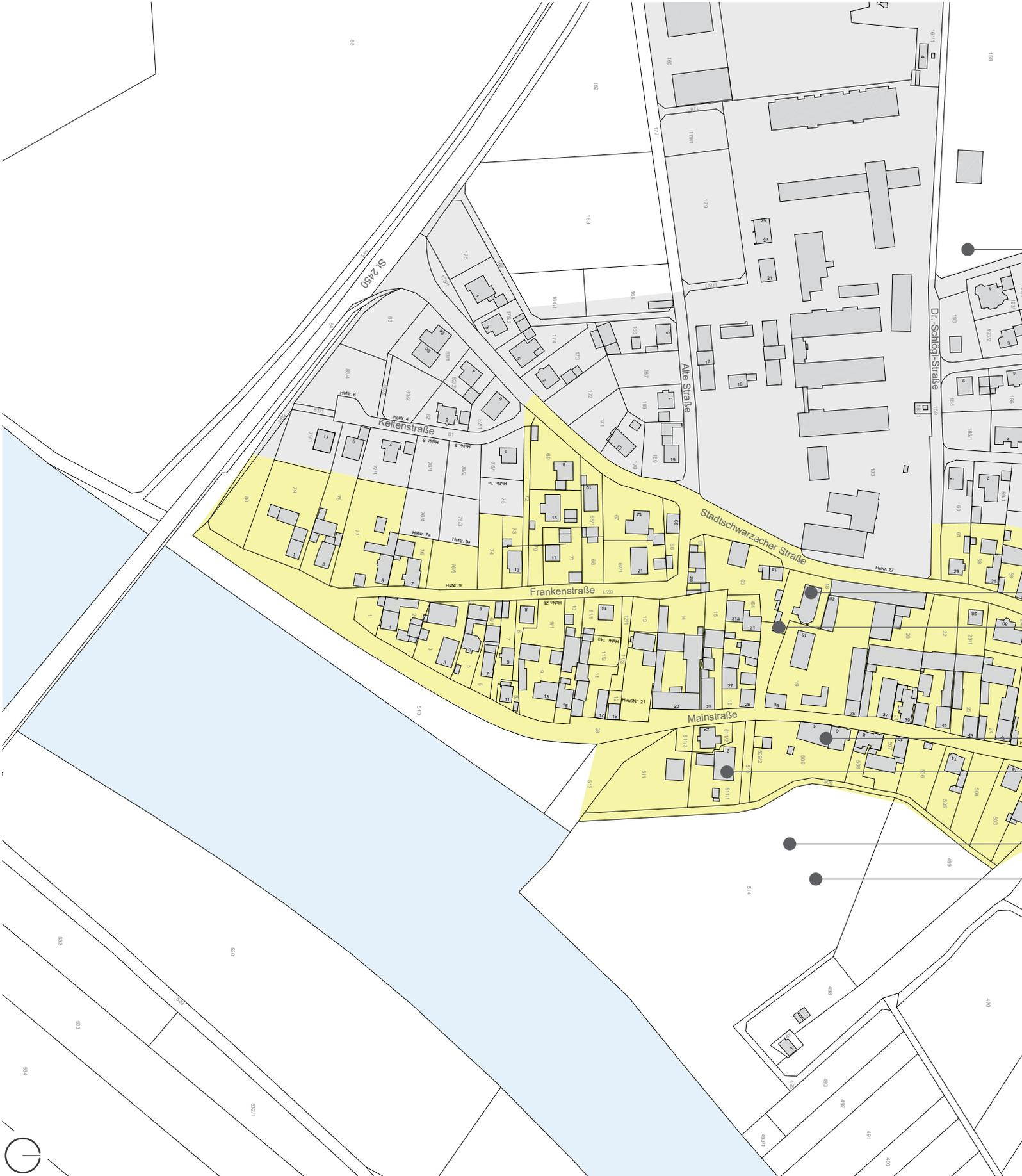


Siedlungsstruktur

Legende

- Ortskern
 - Wohngebiet, Bebauungsplan 1969
 - Wohngebiet, Bebauungsplan 1969 geändert 1998
- Campingplatz
 - Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum (LVFZ)

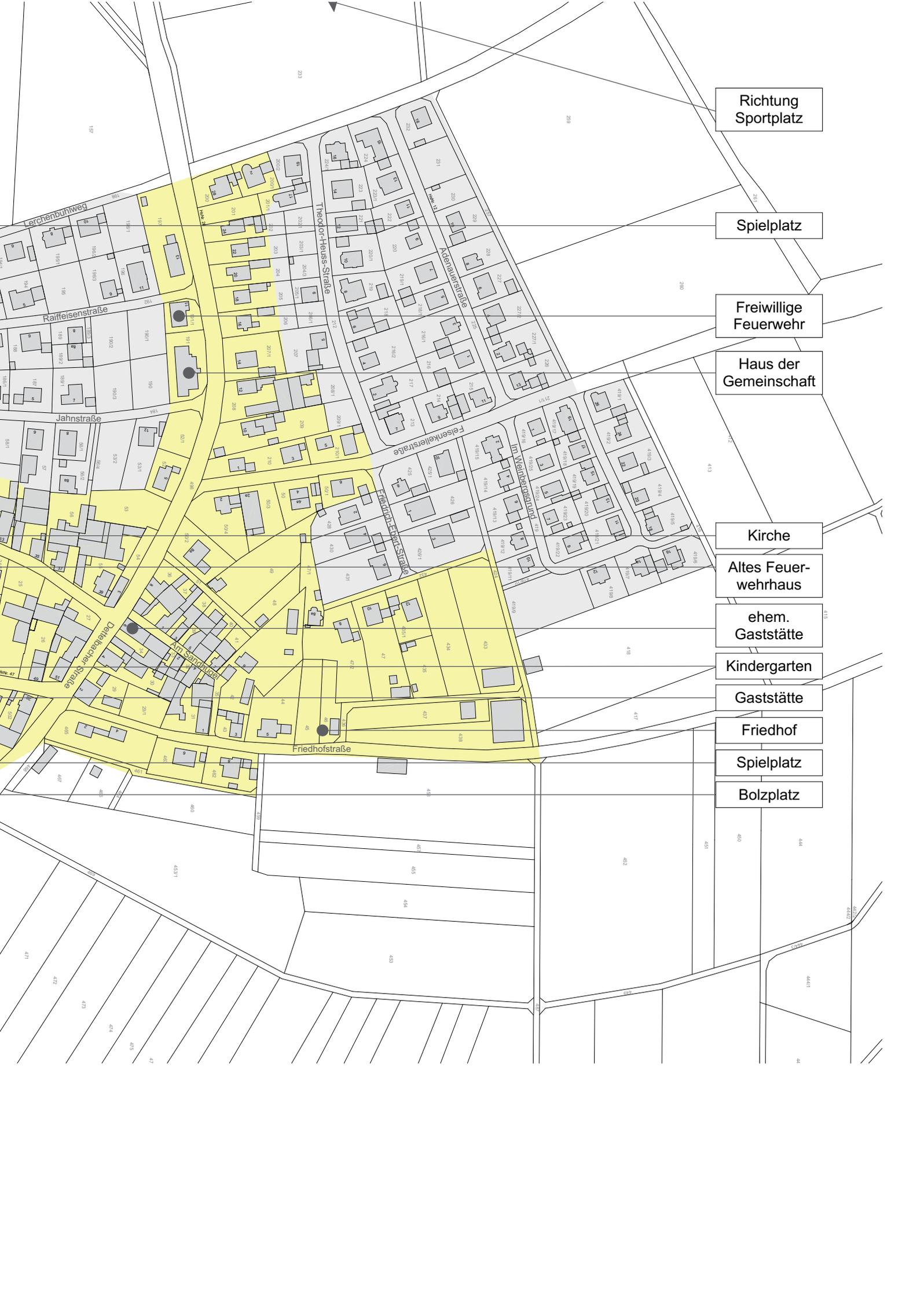




Übersichtslageplan

Legende

- Untersuchungsgebiet
- Weiteres Siedlungsgebiet



Richtung Sportplatz

Spielplatz

Freiwillige Feuerwehr

Haus der Gemeinschaft

Kirche

Altes Feuerwehrhaus

ehem. Gaststätte

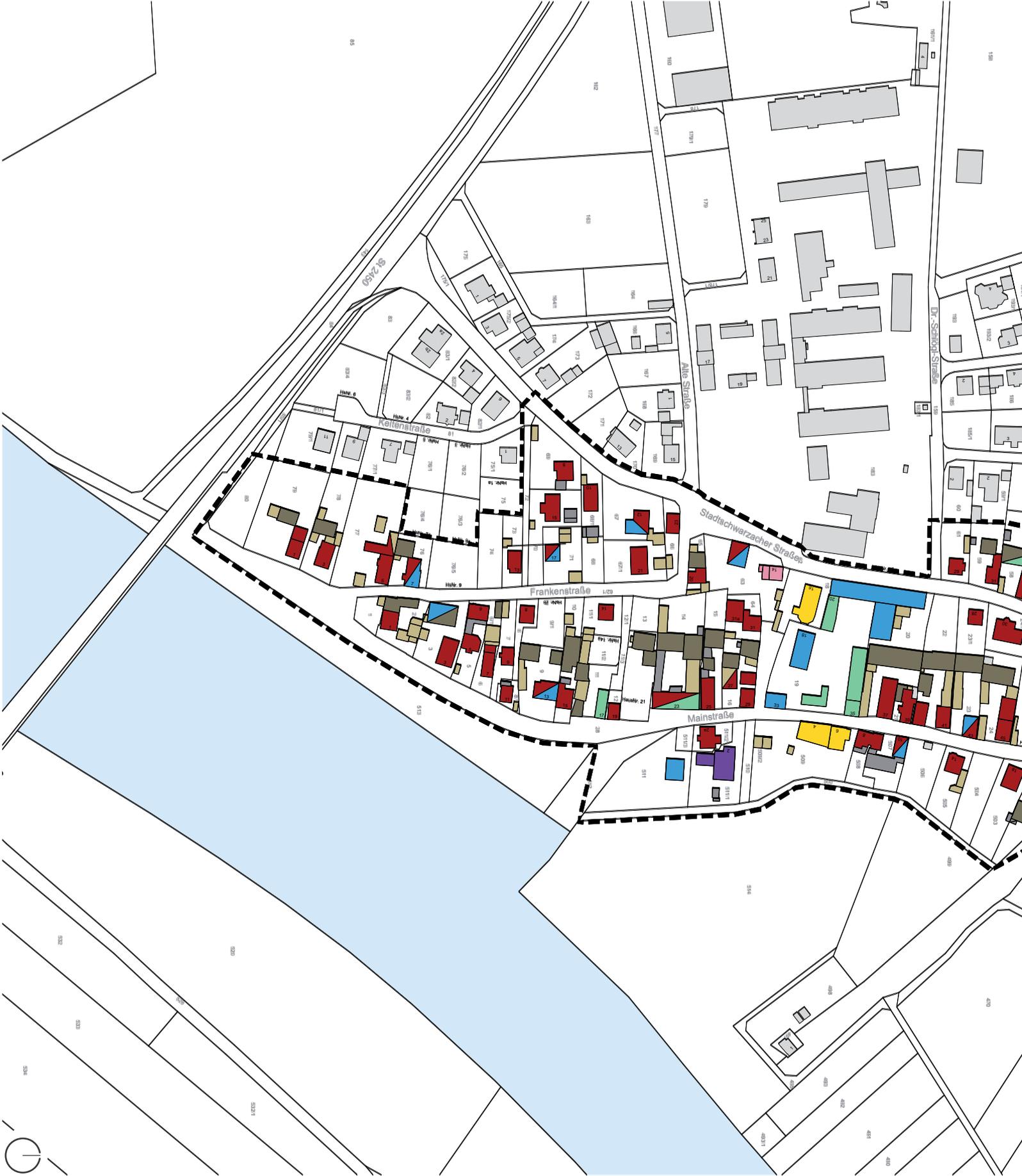
Kindergarten

Gaststätte

Friedhof

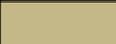
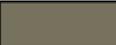
Spielplatz

Bolzplatz



Gebäudenutzung

Legende

	Wohnen		Garage/Nebengebäude		Produktion/Hand
	Leerstand Wohngebäude		Produktion/Handel/Dienstleistung		Gastronomie
	Landwirtschaft		Gemeinbedarf/Öffentl. Einrichtungen		nicht klar

erwehr entstanden erst später bzw. wurden auf Grund des Platzbedarfes aus dem Altort ausgegliedert und befinden sich nun in der Dettelbacher Straße am Ortsausgang Richtung Sportplatz bzw. Dettelbach.

Gastronomische Einrichtungen sind in Schwarzenau lediglich noch in Form der Gaststätte am Campingplatz vorhanden. Die zweite Gaststätte „Schwarzer Adler“ ist mittlerweile geschlossen und bietet auch keine Übernachtungsmöglichkeiten mehr an. Im Haus der Gemeinschaft findet zudem ein Ausschank statt. An Übernachtungsmöglichkeiten bestehen Angebote in Form zweier Ferienwohnungen, von denen sich jedoch eine außerhalb des Untersuchungsgebietes befindet, sowie am Campingplatz.

2.5.4 Leerstand und Flächenpotenziale

Unter den Begriff Flächenpotenziale fallen neben erschlossenen aber bisher unbebauten Grundstücken auch Grundstücke, die nur in geringem Maß bebaut sind und Nachverdichtungsmöglichkeiten bieten. Weiterhin betrachtet werden sollen Potentiale in Form von möglichen Siedlungserweiterungsflächen, die im Flächennutzungsplan oder gar in Form eines Bebauungsplanes bereits definiert sind. Als künftige Potentiale können daneben auch Grundstücke und Gebäude betrachtet werden, die ungenutzt sind oder die lediglich noch von einer oder zwei Personen in hohem Alter bewohnt werden und für die es keine absehbare Nutzung durch Erben gibt.

Der Leerstand und die Flächenpotenziale wurden im Rahmen des Vitalitätscheck im Jahr 2012 erhoben und für die vorliegende Untersuchung lediglich noch einmal geprüft. Der Vitalitätscheck von 2012 wies den Anteil leerstehender Gebäude mit 21 % aus, weitere 11% der Gebäude waren 2012 untergenutzt. Da Gebäudeleerstand häufig nur temporär ist und ständigen Veränderungen unterliegt, wurden die Ergebnisse des Vitalitätschecks im Rahmen des Auftaktseminars im Mai 2018 von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern überprüft und aktualisiert. Ein Vorteil der Überprüfung durch die Einwohner Schwarzenaus war, dass die durch in Augenschein genommenen erfassten Leerstände durch Erkenntnisse der Bewohner und durch persönliche Kenntnis geprüft wurden.

Die aktualisierte Darstellung aus Mai 2018 zeigt, dass die Anzahl der leerstehenden Gebäude seit 2012 etwas zurückgegangen ist.

Demnach gibt es aktuell nur wenig Leerstand an Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet von Schwarzenau. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren es 4 Wohngebäude im alten Ortskern. Hingegen stehen auffällig viele Scheunen und Nebengebäude im Ortskern leer oder sind untergenutzt. Das lässt sich darauf zurückzuführen, dass kaum noch landwirtschaftliche Betriebe im Ort anzutreffen sind und große Hofanlagen nicht mehr vollständig genutzt werden.

Ebenfalls nur gering ist die Anzahl der Hauptgebäude, die ausschließlich von Bewohnern älter als 75 Jahre bewohnt werden. Doch auch hier handelt es sich um vereinzelte Gebäude, sodass nicht von einem flächendeckenden Problem ausgegangen werden muss.

Zu den Flächenpotentialen gehören, wie bereits erwähnt, die sogenannten Baulücken. Darunter sind die Grundstücke zu verstehen, die vollständig erschlossen, aber noch nicht bebaut sind. Derartige Grundstücke sind sowohl im Altort als auch in den Siedlungserweiterungen zu erkennen. In den jüngeren Siedlungsbereichen sind noch rund 30 Grundstücke unbebaut, wobei eine Häufung am westlichen Ortsende zu erkennen ist. Weitere rund 15 Grundstücke waren im untersuchten Ortsbereich vorzufinden. Hier muss jedoch einschränkend angemerkt werden, dass einige dieser unbebauten Grundstücke als Nutzgärten oder Lagerflächen genutzt werden.

Die Schwierigkeit besteht darin, dass sich die Baulücken beinahe zu vollständig in privater Hand befinden und die Gemeinde deshalb keinerlei Handhabe hat, um eine Bebauung oder einen Verkauf zu erreichen.

Der Flächennutzungsplan zeigt lediglich noch eine kleinere Fläche im Norden Schwarzenaus als mögliche Siedlungserweiterung. Es handelt sich dabei um den Bereich zwischen Felsenkellerstraße und Neuseser Straße. Dieser ist als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet. Bisher nicht bebaute und nicht erschlossene Flächen mit Bebauungsplan sind keine vorhanden.

2.5.5 Baualter und Denkmalschutz

Die historische Bausubstanz im Altort von Schwarzenau ist heute überwiegend vom Massivbau geprägt. Sichtfachwerk findet sich nur noch sehr selten. Fast alle ehemaligen Fachwerkhäuser wurden nachträglich versteinert oder später von Grund auf in heimischem Kalksteinmauerwerk neu errichtet. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts beließ man die entsprechenden Fassaden meist natursteinsichtig, was bis heute das Ortsbild prägt.

Wie die Plandarstellung „Baualter und Denkmalschutz“ zeigt, ist das Baualter der Gebäude im Ortskern von Schwarzenau generell sehr heterogen.

Die ältesten noch erhaltenen Gebäude in Schwarzenau befinden sich in der Mainstraße bzw. der Dettelbacher Straße. Es handelt sich hierbei um die katholische Pfarrkirche und das sog. Alte Schloss, Mainstraße 23. Aus dem 18. Jahrhundert sind ebenfalls nur sehr wenige Gebäude erhalten. Sie befinden sich überwiegend in der Mainstraße.

Hierzu zählen beispielsweise das 1740 bezeichnete Erdgeschoss des Hauses Mainstraße 25, das ehemalige Haus des „Mainübersetzers“ mit Krüppelwalmdach (Mainstraße 17), das Nebenhause Mainstraße 41 oder der Mansardwalmdachbau Mainstraße 51.

Das ehemals Ingelheimsche Schloss stammt vermutlich aus dem frühen 19. Jahrhundert, ebenso das ehemalige Pfarrhaus sowie das ehemalige Schul- und Rathaus.

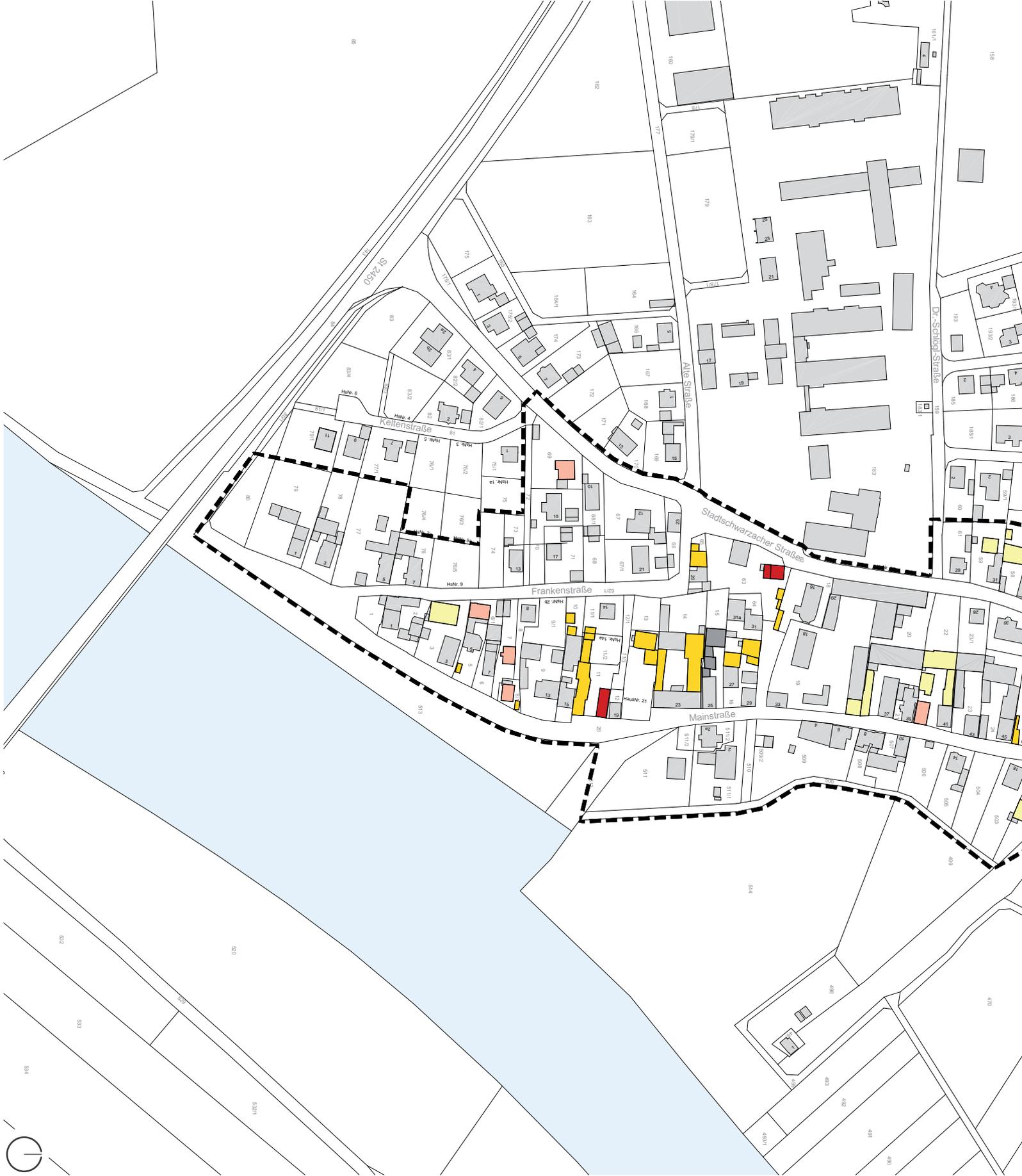
Eine vergleichsweise hohe Zahl an Gebäuden blieb aus dem 19. und frühen 20. Jahrhunderts erhalten. Hierzu gehören die für die Phase typischen eingeschossigen unverputzten Kalksteingebäude, die vor allem das Erscheinungsbild des östlichen Abschnitts der Stadtschwarzacher Straße prägen.

Seit der Nachkriegszeit wurden die Gebäude in Massivbauweise als verputzte Baukörper errichtet. Hiervon zeugen die um 1950 errichteten Gebäude des Staatsgutes (Mainstraße 33, Stadtschwarzacher Straße 19) oder auch die Wohnhäuser Friedhofstraße 2 und 4. Sie zeugen die typischen Architekturformen der 1950er Jahre in Form von Siedlerhäusern mit gehobenen Architekturdetails. Im südlichen Abschnitt der

Mainstraße sowie in den Siedlungserweiterungen ist die Bebauung deutlich homogener und kann mit wenigen Ausnahmen auf nach 1951 datiert werden.

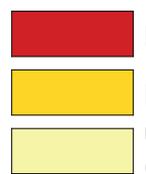
Einige der historischen Gebäude sind in die Denkmalliste als Einzeldenkmal eingetragen. Dies sind:

- D-6-75-165-35 (Mainstraße 23): Hofanlage, zweigeschossiger Satteldachbau mit Tordurchfahrt und profilierten Fensterrahmen, um 1600; aufgemaltes Wappen über der Tordurchfahrt, bez. 1493.
- D-6-75-165-36 (Mainstraße 25): Bauernhof, Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit geohrten Fensterrahmen im Erdgeschoss, bez. 1740, im 19. Jh. aufgestockt.
- D-6-75-165-43 (Stadtschwarzacher Straße 16): Kath. Pfarrkirche St. Laurentius, Saalbau mit Polygonchor, 1592 von Valentin Echter von Mespelbrunn und seiner Frau gestiftet; mit Ausstattung; im Kirchhof Bildstock mit hl. Laurentius, in Formen des 18. Jh., (Säule 2011 erneuert); Kriegerdenkmal, Sandsteinpfeiler, um 1920.
- D-6-75-165-38 (Mainstraße 41): Nebenhause, erdgeschossiges Kleinhaus mit Fachwerkgiebel, 18./19. Jh.
- D-6-75-165-39 (Mainstraße 43): Wohnhaus, eingeschossiges Bruchsteinhaus mit Mansardhalbwalmdach, frühes 19. Jh.
- D-6-75-165-41 (Mainstraße 49): Pietàrelief, bez. 1706.
- D-6-75-165-42 (Mainstraße 51): Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Sockelzone und umlaufendem Geschossgeims, in Ecklage, bez. 1792.
- D-6-75-165-53 (Dettelbacher Straße 2): Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau in Ecklage, 1. Hälfte 19. Jh.
- D-6-75-165-34 (Dettelbacher Straße 4): Nische mit Hl. Familie, bez. 1838.
- D-6-75-165-69 (Nähe Friedhof): Friedhofs-kreuz, Kreuz auf Sockel aus rotem Sandstein, Korpus, Dreinageltypus, Sandstein, bez. 1748



Leerstand

Legende



Leerstand Wohngebäude

Leerstand Nebengebäude

untergenutztes
(Neben-/Wirtschafts-) Gebäude

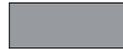
4 HG

29 NG

29 NG



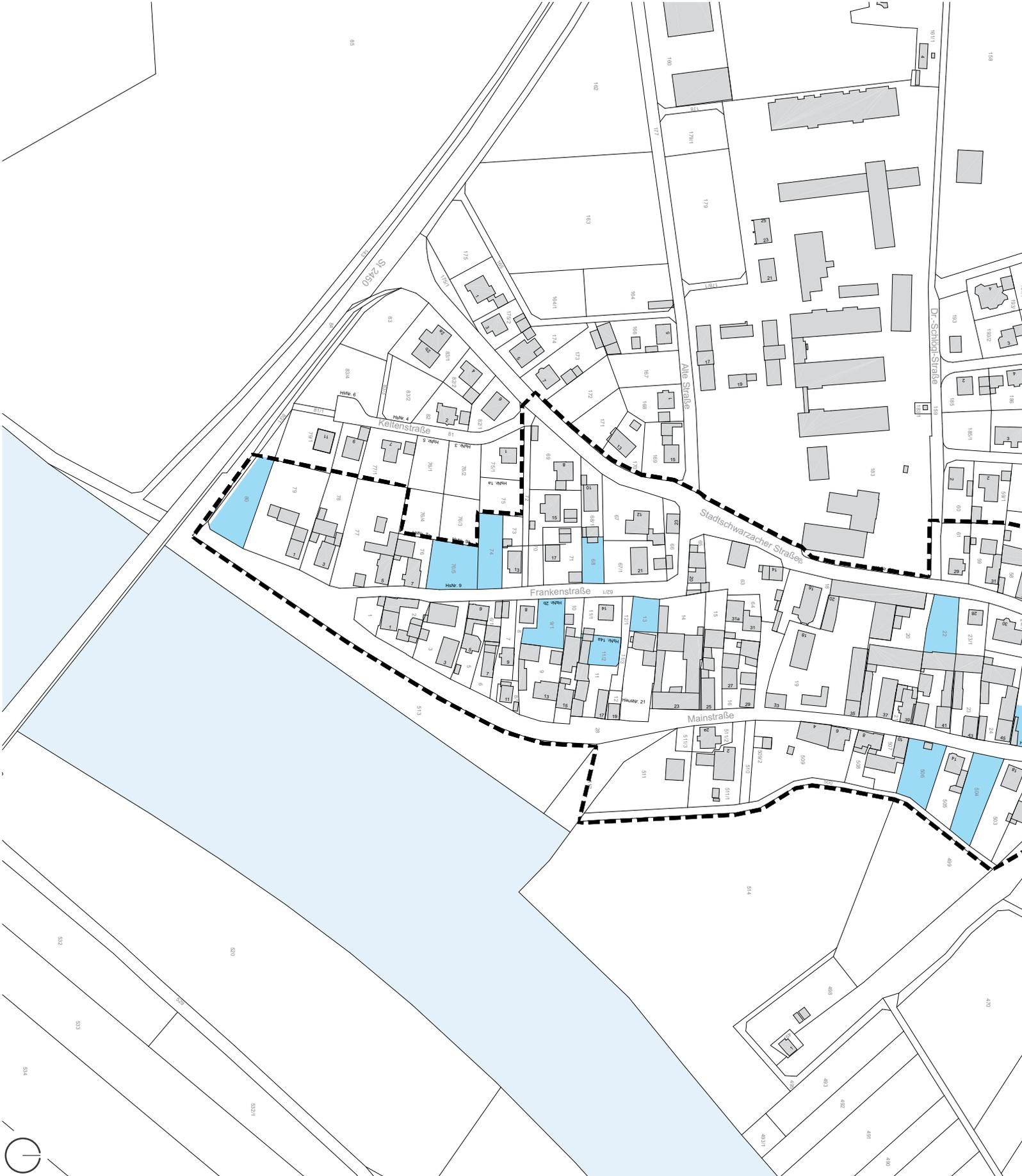
potenzielles Leerstandsrisiko
(Bewohner älter als 75 Jahre)



nicht klar

8 HG





Flächenpotentiale

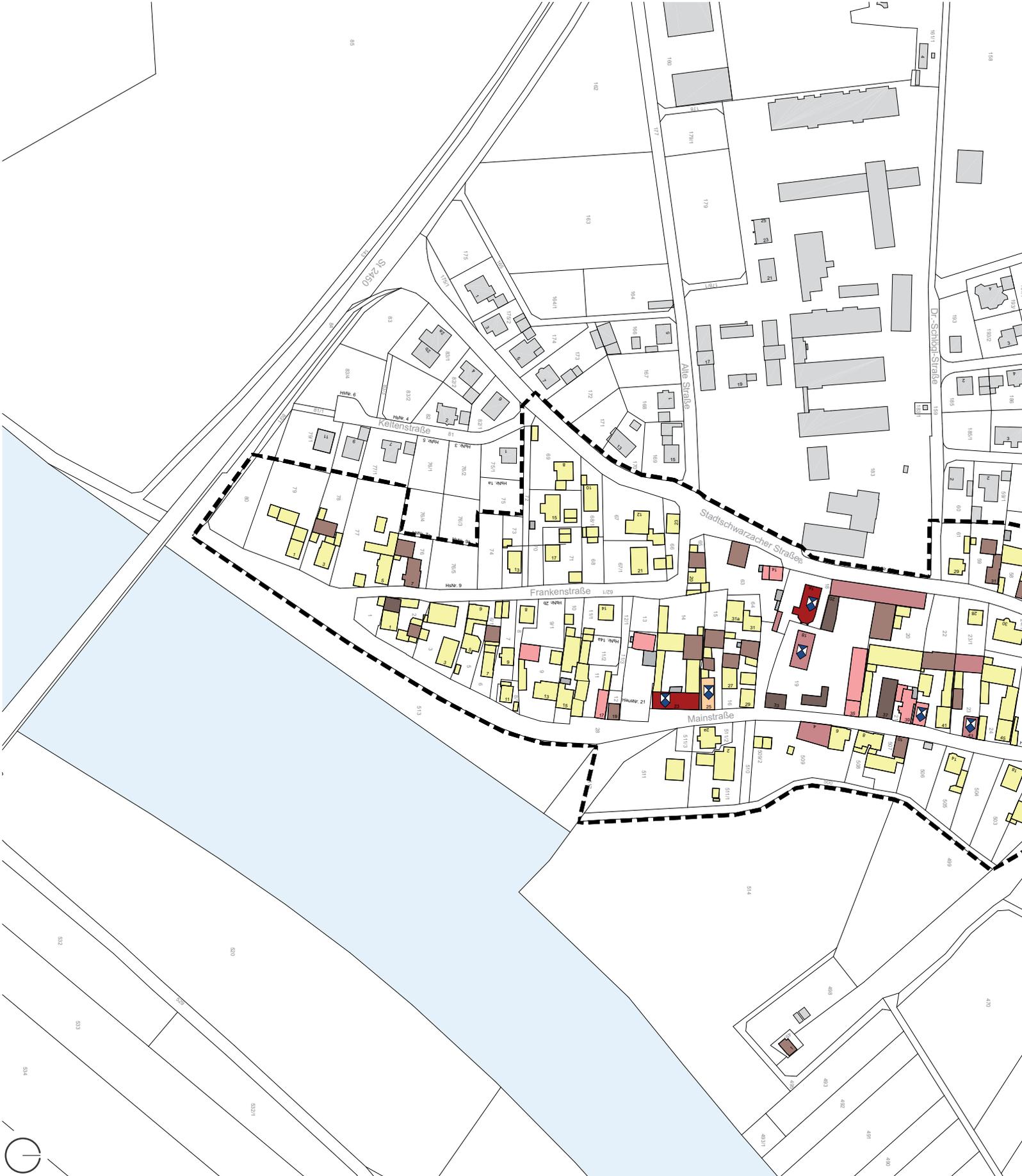
Legende

- Baulücken

16 St.
- Baulücken mit Erschließungsmängeln

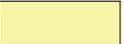
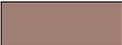
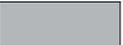
2 St.





Baualter und Denkmäler

Legende

	vor 1600		1801 - 1849		nach 1951
	1700 - 1749		1850 - 1900		nicht klar / einsehbar
	1750 - 1800		1901 - 1950		Baudenkmal



- D-6-75-165-44 (Stückeläcker): Bildstock, Vierkantsäule auf abgedachtem Sockel, Bildaufsatz mit Dreifaltigkeit, bez. auf der Rückseite 1713, erneuert 1956; am Weg nach Neuses.

Neben den eingetragenen Baudenkmälern sind einige Bereiche Schwarzenaus als Bodendenkmal gelistet. Dies sind im Folgenden:

- D-6-6127-0063: Siedlung der Bronzezeit und der jüngeren Latènezeit.
- D-6-6127-0228: Archäologische Befunde

des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Laurentius von Schwarzenau.

- D-6-6127-0146: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

2.5.6 Gebäudezustand

Der bauliche Zustand der Gebäude konnte lediglich durch Inaugenscheinnahme von außen erfasst werden. Von außen nicht erkennbare konstruktive Schäden oder Schäden im Ge-

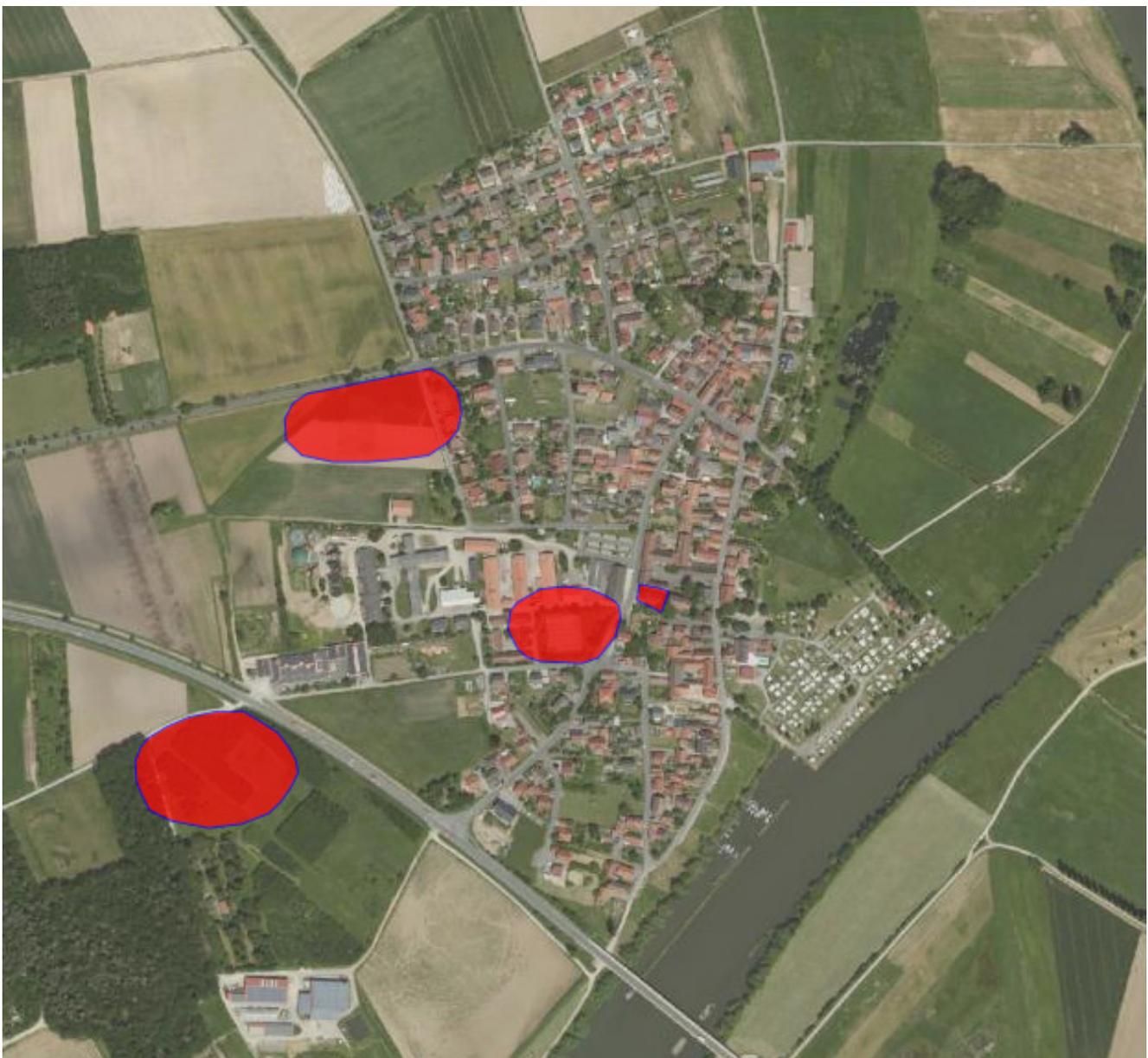


Abb. 15 Bodendenkmäler

bäudeinneren konnten folglich nicht in die Bewertung des Zustandes mit einfließen. Darüber hinaus ist die Einstufung des Gebäudezustandes immer auch beeinflusst von der subjektiven Wahrnehmung des Kartierenden.

Der Zustand der Gebäude in den jüngeren Siedlungsbereichen kann allgemein als gut bis sehr gut eingestuft werden. Im Altortbereich zeigt sich ein differenzierteres Bild. Besonders in der Mainstraße, dem östlichen Abschnitt der Stadtschwarzacher Straße und in der Straße Am Sandhügel zeigen zahlreiche Wohngebäude kleinere Schäden auf. Größere Schäden sind augenscheinlich nur an drei Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet vorzufinden. Da diese größeren Schäden vor allem an ortsbildprägenden und strukturprägenden Gebäuden vorzufinden sind, ist ein mehr oder minder großer Aufwertungsbedarf vorhanden.

Die Baudenkmäler im Altort befinden sich hingegen alle in einem guten bis sehr guten Zustand mit vereinzelt kleineren Schäden.

Ein anderes Bild zeigt sich bei der Betrachtung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheunen und Nebengebäude. Hier zeigt ein großer Anteil bereits kleine Schäden und einige Gebäude gar größere bauliche Mängel. Dies ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass die Gebäude nicht mehr benötigt werden und deshalb auch Instandsetzungsmaßnahmen ausbleiben.

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 25 ist besonders stark betroffen, sodass das Wohngebäude in der Vergangenheit bereits eingefallen ist. Mittlerweile verhandelt die Gemeinde über den Kauf dieses Grundstückes.

2.5.7 Prägende und störende Gebäude

Die Gebäude wurden im Rahmen der Ortseinsicht auf ihre äußere Gestalt und auf deren Einfügung in das gesamte Ortsbild bewertet. Es fand eine Kategorisierung in drei Gruppen (prägend, neutral oder störend) statt. Als prägend wurden die Gebäude eingestuft, die auf Grund ihrer Anordnung auf dem Grundstück, ihrer äußeren Gestalt und/oder der verwendeten Materialien besonders positiv ins Auge fallen und die Erscheinung des Ortes positiv prägen. Als störend wurden dagegen die Gebäude eingeord-

net, die auf Grund ihrer Stellung, Größe, Fassadengestaltung eher untypisch für Schwarzenau und den Ort sind. Ähnlich wie die Erhebung des Gebäudezustandes ist auch diese Einordnung in gewissem Maße durch die subjektive Einschätzung des Kartierenden beeinflusst.

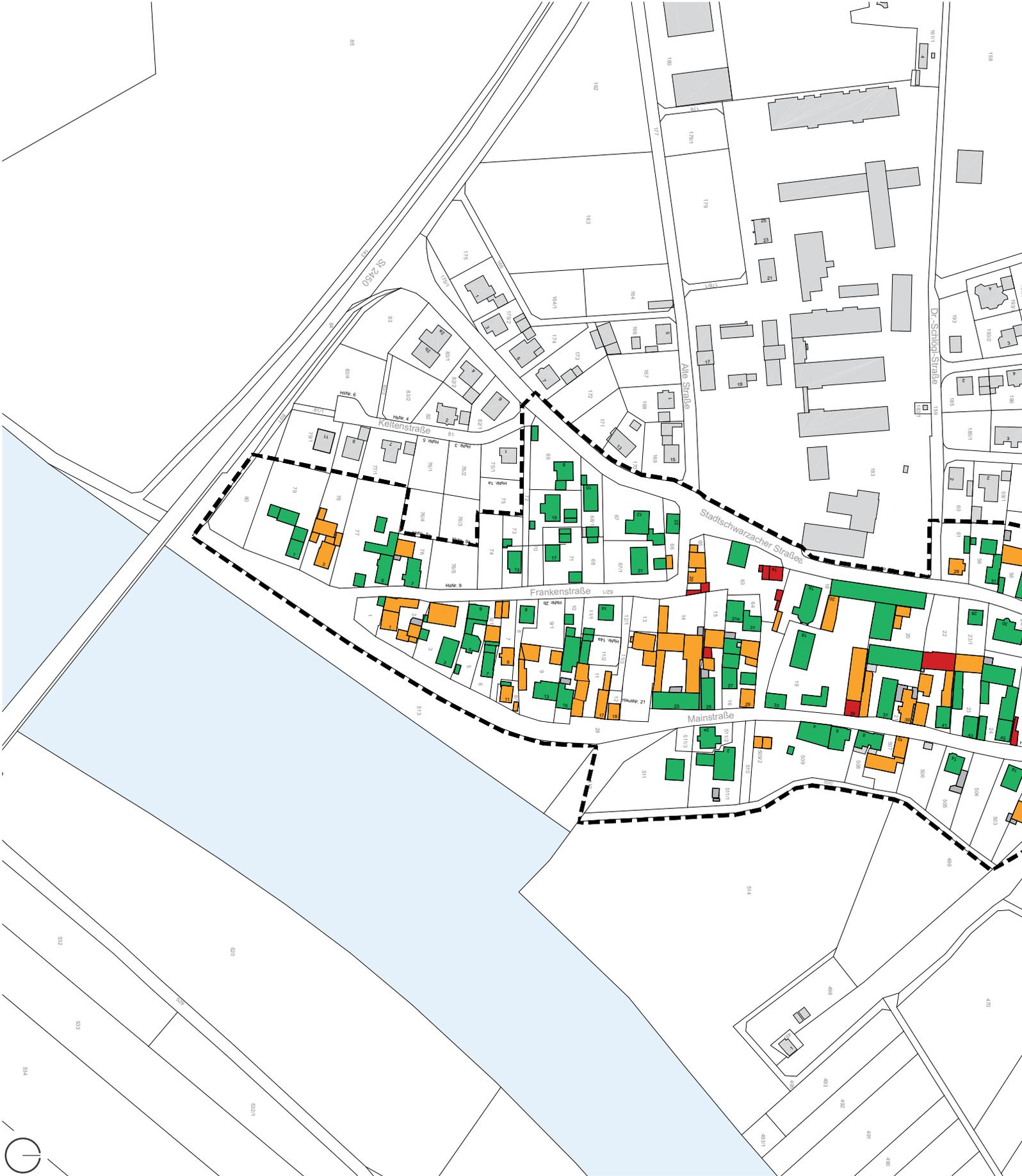
Die ortsbildprägenden Gebäude konzentrieren sich vorwiegend auf den historischen Ortskern Schwarzenaus. In diese Kategorie fallen zunächst die als Einzeldenkmal eingetragenen Gebäude sowie diejenigen Gebäude, die auf Grund ihrer Fassadengestaltung oder der verwendeten Materialien typisch sind für Schwarzenau.

Ein großer Teil der Gebäude, insbesondere auch an den Rändern des alten Ortskerns, ist als neutral zu bewerten.

Ein nicht unerheblicher Teil der vorhandenen Gebäudestruktur wurde jedoch auch als im Ortsbild störend vermerkt. Hierbei handelt es sich zum einen um Wohngebäude, die sich auf Grund ihrer Anordnung auf dem Grundstück, ihrer Geschossigkeit, ihrer Dachform oder ihrer Fassadengestaltung nicht in den umgebenden Kontext des Altortes von Schwarzenau einfügen. In die Kategorie störend mit besonderer städtebaulicher Bedeutung wurden zum anderen alte, größtenteils leer stehende Garagenanlagen eingeordnet, die präsent am Straßenrand stehen und diesen negativ prägen (z. B. durch große Toröffnungen, Flachdachgestaltung und Nutzung als Dachterrasse). Zuletzt fallen in diese Kategorie auch solche Gebäude, die nach Abbruch einer Scheune entstanden sind, aber keinerlei städtebauliche oder architektonische Bezüge zur ursprünglichen Bebauung aufweisen.

2.5.8 Freiflächen

Bei einem Großteil der öffentlichen Freiflächen handelt es sich um Straßen und zugehörige Seitenbereiche. Diese sind häufig asphaltiert, nicht barrierefrei und kaum ansprechend gestaltet. Sie sind funktional angelegt, i. d. R. zugunsten des motorisierten Verkehrs. Die Orientierung auf den motorisierten Verkehr zeigt sich auch der Beparkung des Straßenraums. Entlang der Dettelbacher Straße sind im nördlichen Seitenbereich PKW-Stellplätze vorgesehen, in den übrigen Straßen wird ungeordnet an den Rändern geparkt. Einen größeren Parkplatz gibt es an der

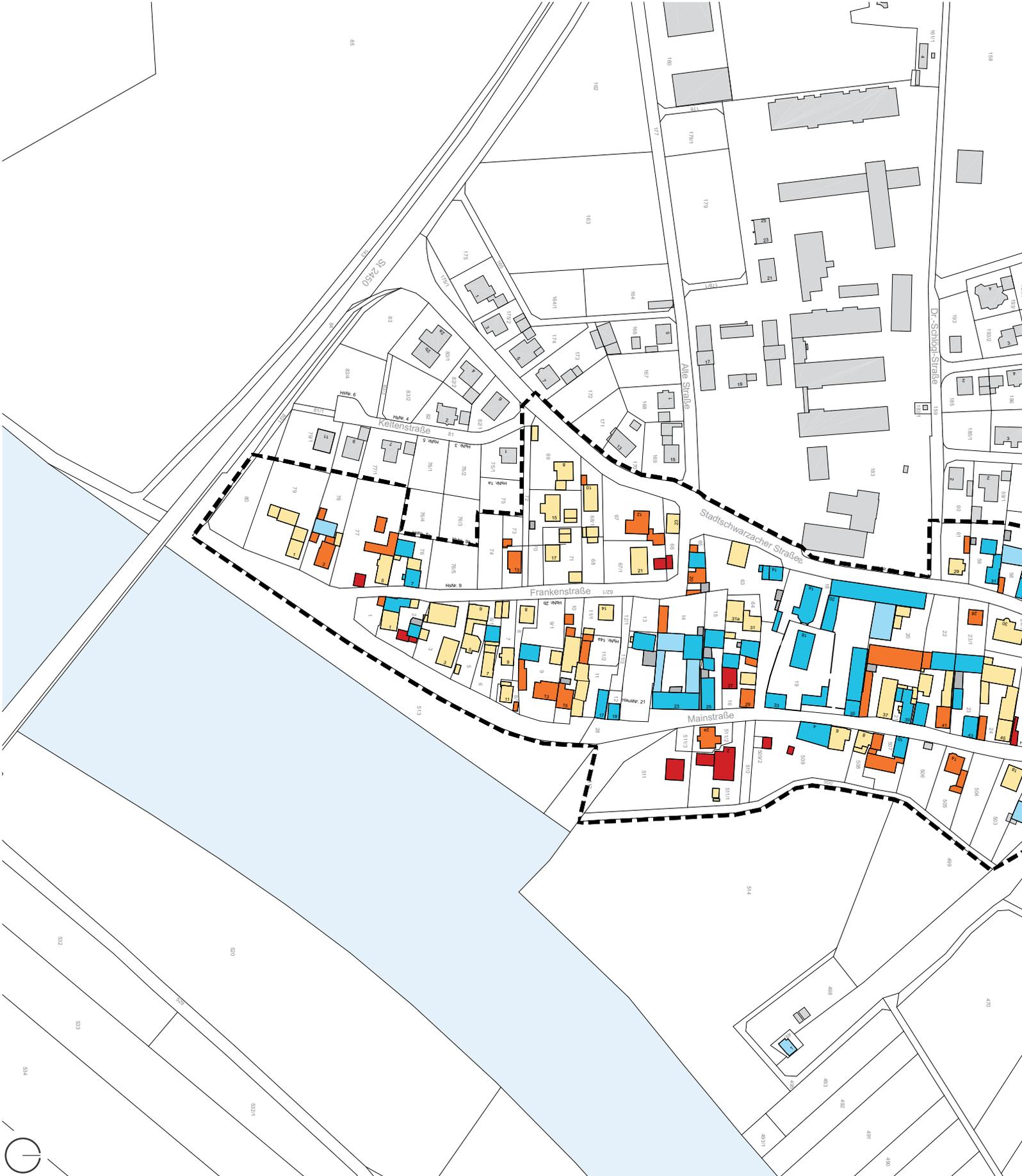


Gebäudezustand

Legende

- gut - sehr gut
- nicht einsehbar
- kleine Schäden
- große Schäden





Gebäudegestaltung

Legende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Baudenkmal o. ortsbildprägendes Gebäude, erhaltenswert |  | störend |
|  | typisch, strukturprägend |  | störend mit besonderer städtebaulicher Bedeutung |
|  | neutral |  | nicht klar |



Stadtschwarzacher Straße. Dieser ist jedoch nicht öffentliche, sondern der LVFZ zugeordnet. Einige wenige Stellplätze befinden sich auf der Platzfläche südlich des Kindergartens sowie auf den beiden Grundstücken südlich des Hauses der Gemeinschaft. Insgesamt besteht, da in der Regel auf den Privatgrundstücken geparkt wird, lediglich am Friedhof sowie am Kindergarten zusätzlicher Stellplatzbedarf.

Ein größerer öffentlicher Platzraum als räumlicher und funktionaler Mittelpunkt ist innerhalb des Ortsgefüges nicht zu erkennen. Lediglich der Bereich um das Haus der Gemeinschaft, könnte als solcher genannt werden. Kleinere platzartige Situationen sind dagegen vereinzelt vorhanden, beispielsweise in der Mainstraße südlich des Kindergartens, an der Ecke Mainstraße/Dettelbacher Straße oder an der Ecke Frankenstraße/Mainstraße. Auf der Fläche neben dem Kindergarten befindet sich, historisch betrachtet, der Dorfbrunnen. Die Brunnenstelle ist mit einem neueren Brunnen erkennbar. Die übrige Platzfläche wird teilweise zum Parken genutzt, teilweise ist sie mit untergeordneten Nebengebäuden überbaut. Die anderen beiden Platzsituationen sind mit Sitzgelegenheiten ausgestattet. An der Ecke Mainstraße/Dettelbacher Straße stand bis 1971 das Kriegerdenkmal.

Besonders hervorzuheben ist der alte Brückendamm, der zur mittlerweile abgebrochenen Ludwigsbrücke führte, die Schwarzenau mit der gegenüberliegenden Mainseite verband. Der Brückendamm, der die Verlängerung der Dettelbacher Straße in Richtung Main ist, ist auch heute noch als Damm erkennbar und mit einer beidseitigen Allee bewachsen. Er dient heute als Hochwasserschutz, da dadurch das von Norden kommende Wasser nördlich von Schwarzenau auf die Ackerflächen verteilt werden kann. Der Brückendamm selbst hat ansonsten keine weiteren Funktionen und Nutzungen, ist dementsprechend bisher gestalterisch nicht aufgewertet. Am östlichen Ende des Brückendamms befindet sich das ehem. Brückenwärterhäuschen, das mittlerweile in Privatbesitz ist. Zudem besteht von hier eine Blickverbindung zum Kloster Münsterschwarzach.

Weitere öffentlich nutzbare innerörtliche Freiflächen sind darüber hinaus die zwei vorhandenen Spielplätze am Campingplatz und am Lerchen-

bühlweg, der Bolzplatz nahe dem Campingplatz und der Friedhof. Letzterer wurde vermutlich im 18. Jahrhundert angelegt, als der Friedhof vom Kirchengrund an den Ortsrand verlegt wurde.

Daneben sind die Grün- und Freiflächen im Südosten Schwarzenaus direkt am Main zu nennen, die sich in Gemeindebesitz befinden, jedoch an das LVFZ zur Nutzung als Pferdekoppeln verpachtet sind, zu erwähnen. Diese un bebauten Flächen bilden einen Puffer zwischen Main und Bebauung auf der westlichen Straßenseite der Mainstraße. Die Uferlinie in diesem Bereich wurde durch den Bau des Bootshafens stark beeinflusst bzw. verändert.

Neben den öffentlichen Freiflächen gibt es in Schwarzenau zahlreiche private Freiflächen. Beinahe jedem Grundstück ist private Freifläche zugeordnet, wobei die Größe variiert. Im Altort sind die privaten Freiflächen tendenziell eher kleiner, da die Grundstücke dichter überbaut sind. In den Siedlungserweiterungen dagegen befinden sich auf dem Grundstück lediglich ein Wohnhaus und die Garage, sodass hier die Freiflächen größer sind. Ein weiterer Unterschied der privaten Freiflächen im Altort im Vergleich zu den Freiflächen in den Siedlungsgebieten ist, dass die Freiflächen im Altort häufig als Hofflächen ausgebildet und befestigt sind. Private Grünflächen sind seltener und in ihrer Größe geringer als in den neueren Siedlungsbereichen.

2.5. 9 Dorfökologie

Steigender Landverbrauch, zunehmende Versiegelung im Siedlungsbereich und Beanspruchung der Landschaft durch Wohn- und Gewerbegebietsausweisungen sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft haben nicht nur das Ortsbild, sondern auch die Landschaft und den Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten verändert.

Auch in Schwarzenau ist eine hohe Versiegelung der Flächen, sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich, zu erkennen. Straßen wurden in der Vergangenheit verbreitert, unbefestigte Wege oder Höfe und Einfahrten asphaltiert oder gepflastert, Gärten teilweise als Steingärten angelegt.

Zusammenhängende Großbaumbestände (i. d.

R. Laubbäume) im öffentlichen Raum sind auf das Mainufer, den alten Brückendamm und den Friedhof beschränkt, an wenigen Stellen sind zusätzlich Solitärbäume vorhanden. Entlang der Straßen sind mit Ausnahme der Dettelbacher Straße (jedoch erst hinter dem Ortsausgang) keine Baumpflanzungen erkennbar. Im privaten Bereich sind einige Grundstücke, die einen kleinen Baumbestand zeigen, jedoch handelt es sich hier meist um Einzelbäume und nicht um größere zusammenhängende Baumbestände. In den jüngeren Siedlungserweiterungen zeigen sich vermehrt auch Nadelbäume, die innerorts eher untypisch sind. Die Obstbaumwiesen an den Grundstücksrückseiten, die historisch den Ortsrand bildeten, sind weitestgehend verschwunden. Ausnahme ist der nordöstliche Ortsrand, wo sich einige alte Nutzgärten mit Obstbäumen erhalten haben. Im Altort sind generell wenige Bäume auf den privaten Grundstücken zu erkennen, was auf eine allgemein dichte Überbauung zurückzuführen ist.

Hecken zur Begrenzung der Grundstücke zum öffentlichen Raum werden vermehrt durch Zäune ersetzt. Bei den noch vorhandenen Hecken handelt es sich vermehrt um immergrüne Zierhecken.

Durch den Verlust der innerörtlichen Gehölze in Form von Großbaumbestand an Straßen und auf Hofstellen, von Laubhecken an Grundstücksgrenzen und von Obstbäumen in den Privatgärten hat sich der gestalterische Charakter und die ökologische Bedeutung Schwarzenaus verändert.

Private Nutzgärten sind teilweise auf den freien Grundstücken im Altort vorhanden. In den neueren Siedlungsbereichen werden, wenn, lediglich Teilbereich der Gärten als Nutzgärten genutzt. Größtenteils handelt es sich jedoch um intensiv gepflegte Ziergärten mit Zierrasen.

Wichtige Bezugspunkte des Siedlungsraumes zur Landschaft sind die Ortsränder. Sie sollten einen harmonischen Übergang von den bebauten Siedlungsbereichen zur offenen Landschaft herstellen. Die Ausbildung der Ortsränder entscheidet über den ersten Eindruck eines Dorfes für seinen Besucher. Durch allmählichen Übergang von dörflichen Grünstrukturen in die freie Landschaft kann eine harmonische Einbettung

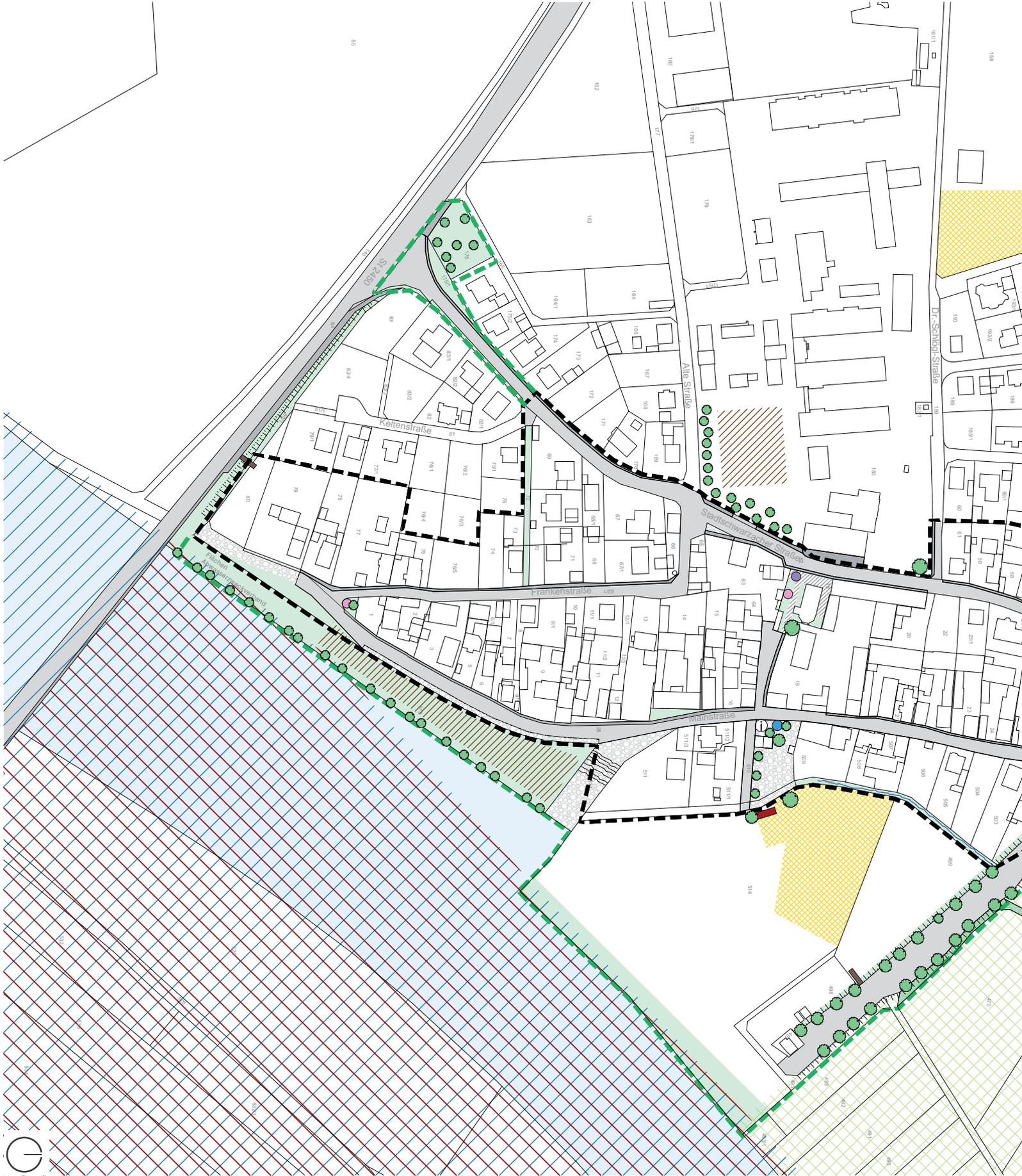
der Ortschaft bewirkt werden. Neben dem gestalterischen Aspekt tragen solche traditionellen Strukturen im Ortsrandbereich zur Biotopvernetzung mit der freien Landschaft bei.

Betrachtet man die Ortsränder Schwarzenaus, so stellt man fest, dass auf Grund der Siedlungserweiterungen nur noch wenige Reste des historischen Ortsrandes erhalten sind. Auf der östlichen Straßenseite im nördlichen Abschnitt der Stadtschwarzacher Straße ist der alte Scheunengürtel mit vorgelagerten Grün- und Freiflächen teilweise noch ablesbar. Er stellt jedoch auf Grund der Ortserweiterung nicht mehr den Ortsrand dar. Als tatsächlicher Ortsrand weitestgehend erhalten haben sich dagegen die Hausgärten im Nordosten Schwarzenaus, die lediglich vom Damm unterbrochen wurden. Sie stellen nach wie vor einen fließenden Übergang von bebautem Bereich in die umgebende Flur dar.

Der Übergang der Siedlung in die Landschaft heute ist nicht mehr in der Form fließend ausgebildet. Stattdessen wird die Bebauung mit einer Hecke begrenzt. Daran schließt direkt die bewirtschaftete Flur an. Die jüngeren Siedlungsbereiche sind kaum mehr eingegrünt, die Grundstücke gehen direkt in die Landschaft über, zusammenhängende Heckenstrukturen und eine behutsame Eingrünung der Siedlung fehlen in Teilbereichen vollständig.

2.6 Bestandsanalyse

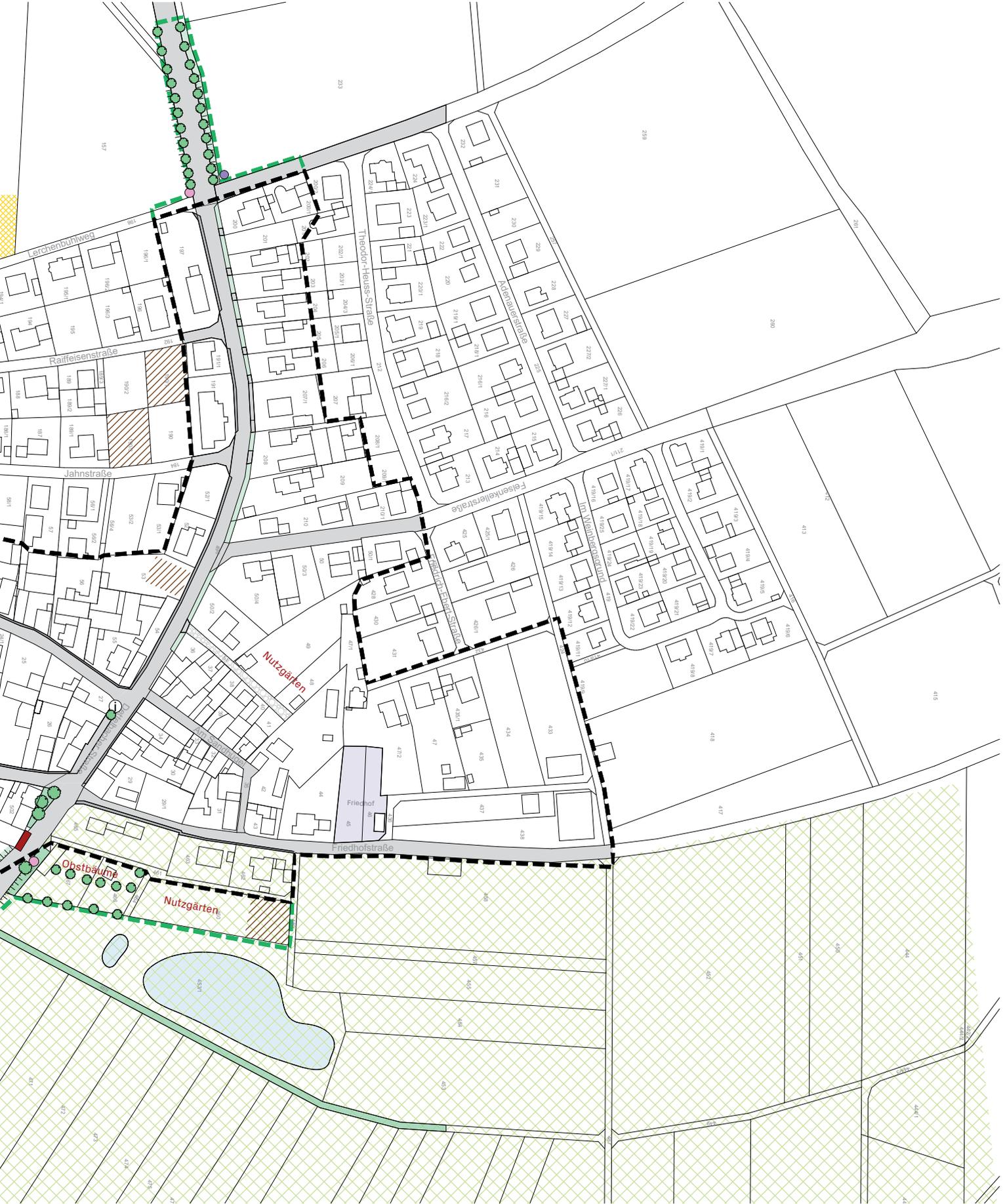
Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Ergebnisse der Arbeitskreise wird nun eine Analyse vorgenommen, die Qualitäten und Defizite des Untersuchungsgebietes sowie des Gesamtortes herausarbeitet und zusammenfasst. Dabei handelt es sich um eine fachliche Bewertung des Bestandes, die später, wenn es darum geht, Entwicklungsschwerpunkte zu ermitteln und konkrete Maßnahmen abzuleiten, als Entscheidungsgrundlage herangezogen wird. Grundsätzlich sollen die vorhandenen Qualitäten und Chancen gestärkt und für die Dorferneuerung möglichst förderlich eingesetzt werden. Die aufgezeigten Defizite und Herausforderungen sollen ihrer Wichtigkeit entsprechend im Rahmen der weiteren Ortssanierung nach und nach behoben und reduziert werden. Für das Untersuchungsgebiet liegen zur Illustration die



Öffentliche Freiflächen

Legende

- | | | | | | |
|---|-----------------------|---|-------------------------|---|--------------------|
|  | Asphalt Gehweg/Straße |  | Öffentliches Grün |  | FFH-Gebiet |
|  | Pflaster |  | Pferdekoppel |  | Spiel-/Sportfläche |
|  | Historisches Pflaster |  | Landschaftsschutzgebiet |  | Böschung |
|  | Schotter |  | EU-Vogelschutzgebiet |  | Brunnen |



 histor. Graben

 Infotafel

 Treppe

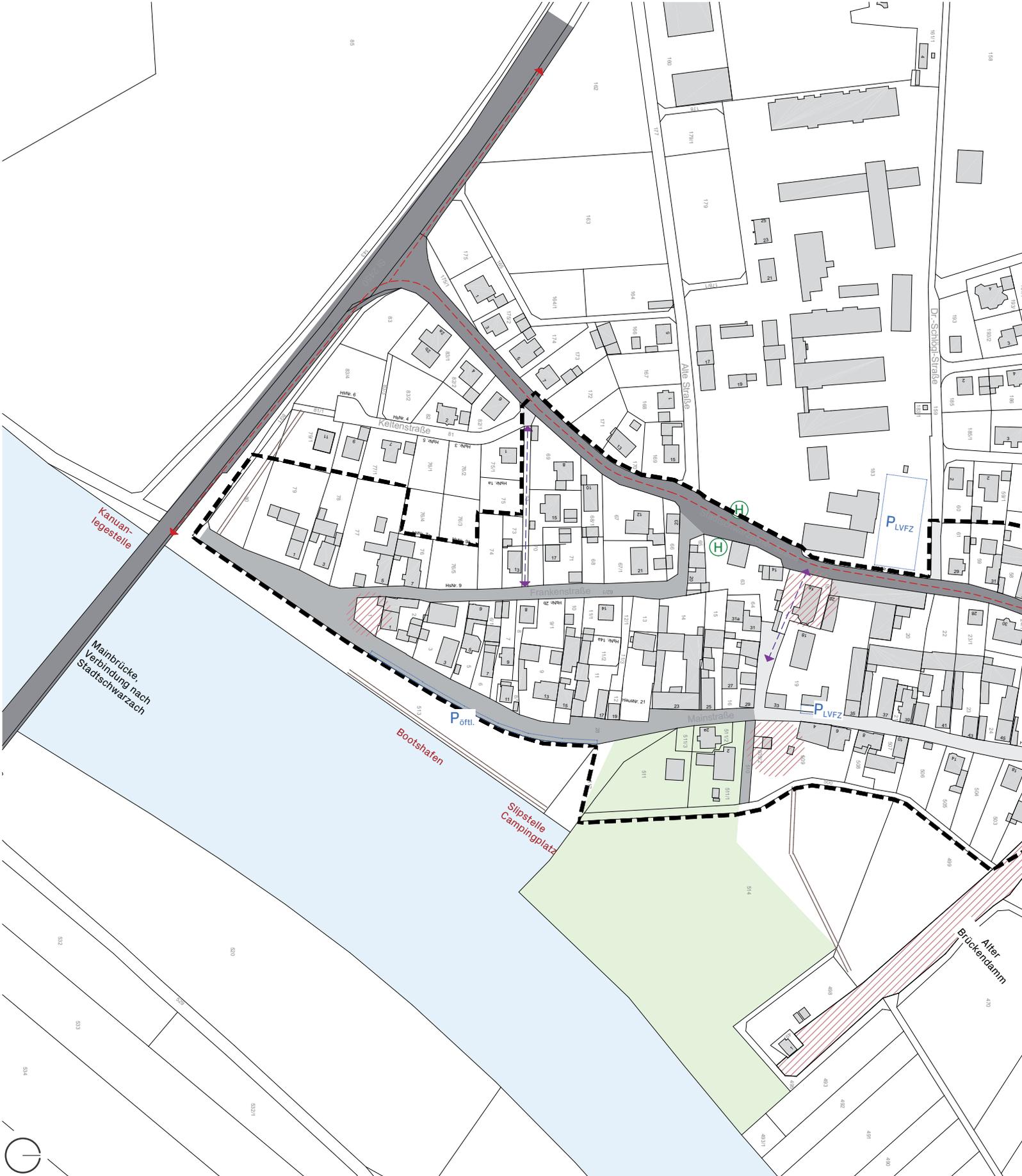
 Bank

 Bildstock

 Müllcontainer

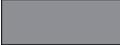
 Friedhof

 Prägender Solitärbaum



Verkehr und Erschließung

Legende

- | | | | | | |
|---|---|---|---------------------------|---|--------------------|
|  | Hauptverkehrsstraße |  | Campingplatz |  | Fußwegeverbindu |
|  | Straße mit saisonal höherer Verkehrsbelastung |  | Parken |  | ausgeschilderter F |
|  | Untergeordnete Straße |  | Platz-/Aufenthaltsbereich |  | Bushaltestelle |

Plandarstellung „Qualitäten“ und „Missstände“ bei.

2.6.1 Qualitäten und Chancen

Allgemein

- Lage allgemein: Schwarzenau liegt in der Nähe des Oberzentrums Schweinfurt sowie in der Nähe der Kreisstadt Kitzingen. In beiden Zentren stehen zahlreiche Arbeitsplätze zur Verfügung, sodass Schwarzenau als Wohnort in guter Distanz zu zahlreichen Arbeitsplätzen liegt.
- Verkehrliche Lage und Erschließung: Schwarzenau liegt direkt an der Staatsstraße. Darüber hinaus besteht in unmittelbarer Nähe Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und gewährleistet eine gute Verkehrsanbindung. Gleichzeitig gibt es in Schwarzenau selbst kaum Durchgangsverkehr, sodass der Ort als verkehrsberuhigt eingestuft werden kann. Die Lärmbelastung der Bewohner durch Verkehr ist sehr gering. Zusätzlich ist der Anschluss an das Bahnnetz im Nachbarort Dettelbach gewährleistet.
- Naturräumliche Lage: Die Lage am Main und die umliegende Landschaft (Naturschutzgebiete am Main) laden zur Naherholung und Freizeitgestaltung ein. Die Böden eignen sich gut zum Anbau von Getreide, Hackfrüchten, Feldgemüse und Wein. Die Schutzgebiete (Landschaftsschutz-, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet sowie die Biotope in der näheren Umgebung Schwarzenaus gewährleisten und sichern eine landschaftliche Vielfalt und auch eine Artenvielfalt.
- Flächennutzungsplan: Der Flächennutzungsplan zeigt zu Wohnzwecken noch kleinere Erweiterungsmöglichkeiten im nördlichen Siedlungsbereich.
- Tourismus: Der Campingplatz ist ein touristischer Anziehungspunkt, der zu einer Belebung des Ortes, vor allem in den Sommermonaten beiträgt. Zugleich steigt durch den An- und Abreiseverkehr die Verkehrsbelastung in der Reisezeit in Teilbereichen des Ortes deutlich an. Ein weiterer Vorteil ist die Wirtschaftskraft, die durch den Tourismus entsteht. Hier könnten zusätzliche Einnahmen für Schwarzenau generiert werden. Ein Problem ist jedoch, dass es in Schwarzenau kaum touristisch orientierte Einrichtungen oder Sehenswürdigkeiten gibt, die die Kaufkraft abschöpfen könnten. Positiv für den Tourismus sind neben der landschaftlichen Attraktivität die vorhandenen Lehrpfade, Rad- und Wanderwege sowie die zahlreichen Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung. Diese werten Schwarzenau als Reiseziel stark auf.
- LVFZ: Das Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung ist als Stärke einzuordnen. Die trägt zum einen dazu bei, den Ort auch überregional bekannt zu machen. Zum anderen kommen immer wieder Gäste, Besucher oder Angestellte nach Schwarzenau, die zu einer Belebung des Ortes beitragen. Das LVFZ bietet darüber hinaus lokale Arbeitsplätze im Ort und bringt der Gemeinde Gewerbesteuererinnahmen.
- Gewerbe: Zwar gibt es Schwarzenau neben dem LVFZ keine größeren Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe, dennoch sind einige kleinere Unternehmen ansässig, sodass Schwarzenau kein reiner Wohnstandort ist.
- Soziale Infrastruktur: Im Bereich der sozialen Infrastrukturen ist Schwarzenau mit einem Kindergarten vor Ort sowie einer Grund- und weiterführenden Schulen in den Nachbarstädten und Gemeinden sehr gut aufgestellt. Als Standortfaktoren kann dies vor allem für junge Familien entscheidend sein.
- Grundversorgung: In Stadtschwarzach befinden sich Einrichtungen der täglichen Versorgung mit Grundgütern (Lebensmittel) sowie auch medizinische Einrichtungen (Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke, etc.). Diese Einrichtungen sind innerhalb von fünf Minuten Fahrzeit erreichbar, sodass die Versorgung Schwarzenaus allgemein als sehr gut eingestuft werden kann. Einschränkend ist jedoch zu erwähnen, dass die persönliche Mobilität hierfür gewährleistet sein muss.
- Technische Infrastruktur: Die Breitbandversorgung wurde kürzlich verbessert sodass jetzt Geschwindigkeiten von 50-100 Mbit/s

zur Verfügung stehen. Sowohl für Privathaushalte als auch für kleinere Betriebe und Dienstleister ist ein sicherer und schneller Internetzugang mittlerweile von großer Bedeutung.

- **Bevölkerung:** Die Einwohnerzahlen haben sich entgegen der allgemein eher negativen Tendenz der ländlichen Räume in Schwarzenau konstant bis leicht positiv entwickelt.
- **Dorfgemeinschaft:** Die Dorfgemeinschaft und der Zusammenhalt werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern als sehr gut eingeschätzt. Beides wird gestärkt durch die zahlreichen Vereine sowie das Haus der Gemeinschaft. Letzteres ist ein wichtiger Treffpunkt im Ort.
- **Siedlungsstruktur:** Schwarzenau ist als kompakte Siedlung ausgebildet, die neueren Siedlungsbereiche schließen direkt an die alten an. Ein Ausfransen an den Rändern konnte dadurch vermieden werden.

Im Untersuchungsgebiet

- Der historische Altort ist deutlich ablesbar. Auch historische Zwei- und Dreiseithofstrukturen haben sich teilweise bis heute erhalten und lassen die einstige Nutzung der Höfe nachvollziehbar werden.
- Nicht nur die Strukturen, sondern auch zahlreiche historisch bedeutsame Gebäude, die als Baudenkmäler vermerkt oder als ortsbildprägend eingestuft werden, sind erhalten und zeigen i. d. R. einen guten bis sehr guten Zustand. Diese prägen das Erscheinungsbild des Ortes und sind identitätsstiftende Merkmale. Sie tragen darüber hinaus dazu bei, dass immer wieder markante Blickbeziehungen entstehen, die den Ort auch für Gäste und Besucher interessant machen.
- Insgesamt befinden sich vor allem die Wohngebäude in einem überwiegend guten Zustand, sodass kein flächendeckender Handlungsbedarf besteht.
- Im Ortskern gibt es nur wenige leer stehende Wohngebäude, sodass hier kein akuter Handlungsbedarf besteht. Die vorhandenen Flächenpotentiale (unbebaute Grundstücke)

bieten Möglichkeiten der Nachverdichtung mit innerörtlichem Wohnraum.

- Im Ort ist zwar kein zentraler, größerer Dorfplatz zu erkennen, jedoch gibt es mehrere kleinere Platzsituationen, die den ansonsten dicht bebauten Ortskern auflockern und die Möglichkeiten des Aufhaltens bieten. Als größere zusammenhängende Freiflächen bieten sich der Platz am Kindergarten sowie der Brückendamm an. Der Brückendamm ist darüber als Kulturgut prägend für Schwarzenau und als Element des Hochwasserschutzes zwingend zu erhalten.
- Eine weitere Qualität stellen die Grünflächen entlang des Mainufers im Südosten dar. Sie sind in Gemeindebesitz und könnten öffentlich nutzbar gemacht werden. Die Grünflächen hier werden über einen etwa fünf Meter breiten Grünstreifen parallel zum Main mit dem ehem. Brückendamm verbunden. Dieser Grünstreifen befindet sich allerdings nicht in Gemeindegut.
- Zuletzt sind es einige historische Elemente, die als Qualitäten verzeichnet werden können. Dies sind die Hausgärten sowie der Weiher im Nordosten Schwarzenaus, die sich erhalten haben sowie das historische Pflaster zur ursprünglichen Furt über den Main im Bereich Kirchgasse/Mainstraße.

2.6.2 Missstände und Risiken

Allgemein

- Das trocken-heiße Klima bedingt nur sehr wenig Niederschlag, was die landwirtschaftliche Produktion erschwert.
- **Verkehr:** Wie bereits erwähnt wird das Verkehrsaufkommen saisonal durch Camper erhöht. Dies betrifft vor allem die Frankenstraße und den südlichen Abschnitt der Mainstraße. Temporär wird das Verkehrsaufkommen auch durch Veranstaltungen des LVFZ beeinflusst.
- **ÖPNV:** Der Öffentliche Personennahverkehr ist weitestgehend auf den Schülertransport ausgerichtet. Darüber hinaus ist in Schwarzenau der ÖPNV schlecht ausgebaut, was

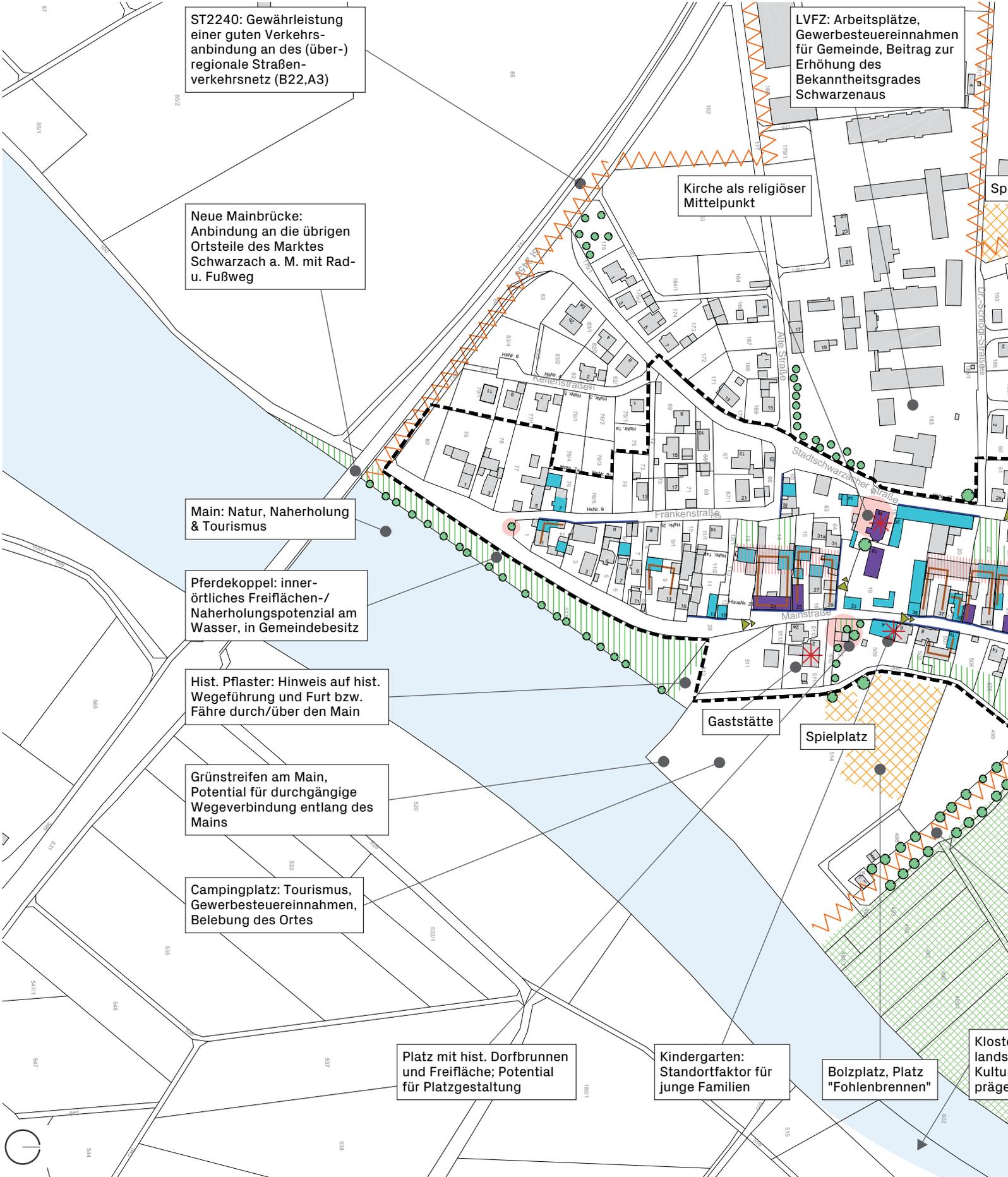
vor allem abends, nachts und am Wochenende die Erreichbarkeit einschränkt. Es muss jedoch hinterfragt werden, ob hier ein tatsächlicher Bedarf besteht und, ob ein größeres Angebot genutzt würde.

- Fußgänger und Radfahrer: Die Verkehrssituation für Fußgänger ist als mangelhaft zu bewerten. Häufig sind nur einseitig Gehwege vorhanden, die sehr schmal und bisher nicht barrierefrei gestaltet sind. Trotz Bemühungen der Gemeinde zeigen die Gehwege an einigen Stellen darüber hinaus bauliche Mängel. Sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer fehlt eine direkte Anbindung vom Main zur Brücke.
- Zustand der Straßen und Wege: Ein Teil der Straßen und Wege weisen erhebliche gestalterische Mängel auf. Zudem sind häufig der Straßenraum zu breit und die Seitenbereiche zu schmal ausgebildet. Die breiten Straßen verleiten häufig zu zu schnellem Fahren, wodurch sich das Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer erhöht.
- Die Ortseingänge sind ungestaltet und wirken wenig einladend. Große Breiten führen zu erhöhter Geschwindigkeit beim Einfahren in den Ort.
- Eine Gefahr stellt der Main im Hinblick auf Hochwasser dar.
- Ein weiteres Defizit ist der chemische Zustand des Grundwassers, dessen Zustand durch erhöhten Nitrat- und Sulfateintrag schlecht eingestuft ist.
- Gebäude- und Wohnungsbestand: Auf Grund des hohen Anteils an Einfamilienhäusern gibt es kaum Angebot an Mietwohnraum, was vor allem für junge Menschen ein Defizit ist. Hinzu kommt die hohe Nachfrage nach Grundstücken, die das bestehende Angebot übersteigt. Beide Tatsachen können dazu führen, dass vor allem junge Menschen und junge Familien den Ort verlassen, da sie keinen adäquaten Wohnraum (Miete oder Eigentum) in Schwarzenau finden. Zugleich ist der Nachfrageüberschuss positiv, da dadurch bedingt, kaum Leerstände entstehen bzw. diese sehr schnell verkauft werden können.
- Ein weiteres Defizit im Bereich Wohnungsmarkt sind fehlende kleine Wohnungen. Die vorhandenen Wohnungen weisen zum Großteil fünf oder mehr Räume auf. Junge Alleinstehende bzw. Paare, aber auch ältere Paare, die sich verkleinern möchten, finden kaum passende Angebote.
- Zuletzt ist das Fehlen von seniorengerechten Wohnungen bzw. Wohnangeboten für Senioren (betreutes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen, etc.) ein Defizit, was dazu führt, das ältere Menschen, sobald sie nicht mehr in ihrem Haus leben können, den Ort verlassen müssen.
- Baulücken: Gerade in den jüngeren Siedlungsgebieten sind noch zahlreiche unbebaute Grundstücke vorhanden, die auf Vorrat für die Kinder oder Enkel vorgehalten werden. Hier könnte innerörtlicher Wohnraum geschaffen und auf die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen verzichtet werden. Da sich die Grundstücke jedoch alle in Privatbesitz befinden, hat die Gemeinde hier keine Handhabe.
- Kulturelle Einrichtungen: In Schwarzenau selbst gibt es kaum kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen.
- Nahversorgung: Trotz der Nähe zu den Einrichtungen in Stadtschwarzach ist eine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs nur möglich, wenn man mobil ist bzw. Unterstützung von Familie/Nachbarn/etc. erhält.
- Gaststätte: Mit der Schließung der Gaststätte in der Dettelbacher Straße hat Schwarzenau im Bereich Tourismus weiter verloren. Mit Ausnahme zweier Ferienwohnungen und des Campingplatzes stehen nun keine Übernachtungsmöglichkeiten im Ort mehr zur Verfügung. Auch das gastronomische Angebot beschränkt sich nun auf die Gaststätte am Campingplatz.
- Trotz steigender Geburtenraten kommt es zu einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung Schwarzenaus, bedingt u. a. durch eine steigende Lebenserwartung. Hier entstehen neue Bedürfnisse und Anforderungen, die berücksichtigt werden müssen.

- **Barrierefreiheit:** Auf Grund des steigenden Anteils älterer Menschen, gewinnt die barrierefreie Gestaltung öffentlicher Gebäude und Räume zunehmend an Bedeutung. Hier besteht in Schwarzenau aktuell erheblicher Verbesserungsbedarf.
- **Soziales:** Die Integration von neu zugezogenen Bürgerinnen und Bürgern in die Dorfgemeinschaft ist bisher noch mangelhaft. Hier fehlt es an Möglichkeiten der Einbindung und Integration der Zugezogenen.
- Die Versorgung der privaten und öffentlichen Gebäude mit alternativen Energien bietet weiteres Ausbaupotential. Die geringe Anzahl an Solar- und Photovoltaikanlagen im Altort ist jedoch positiv für das Ortsbild.

Im Untersuchungsgebiet

- **LVFZ:** Das Staatsgut nimmt große und zentrale Flächen innerhalb des Dorfes ein, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich bzw. querbar sind. So „zergliedert“ das LVFZ den Ort in einen nördlichen und einen südlichen Bereich.
- Der Campingplatz nimmt große Flächen zwischen Main und Bebauung in Anspruch. Hinzu kommt die Verpachtung der Wiesen am Main an das LVFZ, das diese als Pferdekoppel nutzt. Auf diese Weise hat Schwarzenau kaum eine Verbindung zum Main und das Naherholungs- und Freizeitangebot, welches durch die Nähe zu Main theoretisch bestünde, kann nicht genutzt werden. Wege entlang des Mains oder ein öffentlicher Zugang zum Main fehlen.
- **Straßen und Wege:** Besonders die drei Hauptstraßen in Schwarzenau, Stadtschwarzacher Straße, Dettelbacher Straße und Mainstraße weisen gestalterische Defizite und bauliche Mängel auf. Sie sind so dimensioniert, dass sie zu zu schnellem Fahren verleiten. Die Kreuzung Stadtschwarzacher Straße/Alte Straße/Frankenstraße mit der Bushaltestelle ist sehr groß dimensioniert, die Haltestelle an einer schwierigen Stelle, da der Bus wenden muss. Die Haltestellengestaltung ist nicht mehr zeitgemäß, prägt auf Grund ihrer städtebaulichen Lage das gesamte Erscheinungsbild des Ortes entscheidend mit. Fehlende, zu schmale oder teilweise unterbrochene Gehwege stellen ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger dar, das vor allem im Bereich des Kindergartens behoben werden muss.
- **Parken:** Im Bereich des Friedhofs sowie am Kindergarten mangelt es an öffentlichen Stellplätzen.
- **Dorfmittelpunkt:** Es ist kein zentraler Dorfplatz vorhanden, an dem sich die Bürgerinnen treffen und aufhalten oder Feste und Veranstaltungen feiern können. Generell mangelt es an Möglichkeiten des Aufenthalts und Treffen im öffentlichen Raum.
- **Öffentliche Freiflächen:** Die öffentlichen Freiflächen (Brückendamm, Platz am Kindergarten, diverse kleinere Platzsituationen) sind nicht gestaltet und weisen kaum Qualitäten auf. Sie laden nicht zum Verweilen ein. Auch die beiden Spielplätze für Kinder sind in die Jahre gekommen und bedürfen einer Aufwertung, da die Ausstattung teilweise bereits defekt ist. Der Bolzplatz zeigt Schäden, sodass er kaum mehr genutzt wird. Das Umfeld des Hauses der Gemeinschaft ist ungestaltet und bedarf einer dringenden Aufwertung, um den Treffpunkt der Dorfgemeinschaft zu stärken.
- **Glas- und Müllcontainer:** Beide Standorte (am Spielplatz neben dem Kindergarten, am Beginn des Brückendamms) liegen an sehr präsenten Stellen und beeinflussen die Qualität der umgebenden Flächen negativ.
- **Gebäudezustand:** Besonders viele Scheunen und ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude zeigen einen erheblichen Sanierungsbedarf. Auf Grund fehlender Nutzung bleiben Instandsetzungsmaßnahmen an diesen Gebäuden häufig aus, die Gebäude verfallen zunehmend. Gebäude in schlechtem Zustand fallen jedoch im Ortsbild auf und beeinflussen dieses negativ. Häufig führen fehlende Instandhaltungsmaßnahmen irgendwann zum Gebäudeabbruch. Die Scheunen sind jedoch eine typische Bebauung im Ortskern und deshalb zu erhalten.
- **Störende Gebäudegestaltung:** An einigen Stellen im Altort wurden in der Vergangen-



ST2240: Gewährleistung einer guten Verkehrsanbindung an des (über-) regionale Straßennetz (B22,A3)

LVFZ: Arbeitsplätze, Gewerbesteuererinnahmen für Gemeinde, Beitrag zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades Schwarzenaus

Neue Mainbrücke: Anbindung an die übrigen Ortsteile des Marktes Schwarzach a. M. mit Rad- u. Fußweg

Kirche als religiöser Mittelpunkt

Main: Natur, Naherholung & Tourismus

Pferdekoppel: innerörtliches Freiflächen-/ Naherholungspotenzial am Wasser, in Gemeindebesitz

Hist. Pflaster: Hinweis auf hist. Wegeführung und Furt bzw. Fähre durch/über den Main

Grünstreifen am Main, Potential für durchgängige Wegeverbindung entlang des Mains

Campingplatz: Tourismus, Gewerbesteuererinnahmen, Belebung des Ortes

Gaststätte

Spielplatz

Platz mit hist. Dorfbrunnen und Freifläche; Potential für Platzgestaltung

Kindergarten: Standortfaktor für junge Familien

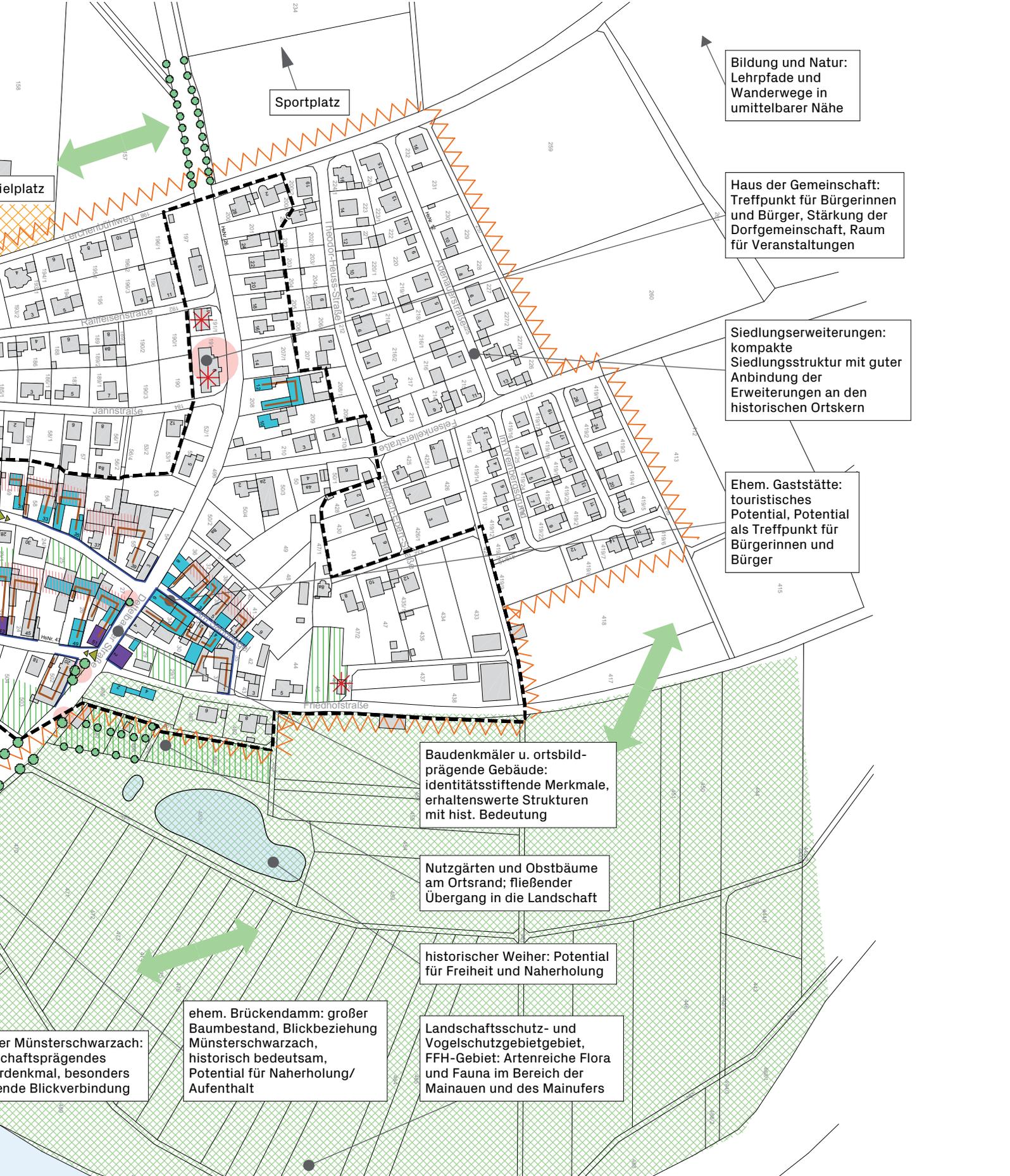
Bolzplatz, Platz "Fohlenbrennen"

Klosterlandschaftspräge

Städtebauliche Qualitäten

Legende

- Baudenkmal
- ortsbildprägendes Gebäude
- historische Hofstruktur noch erkennbar
- historischer Scheunengürtel weitestgehend erhalten
- kompakte Siedlungsstruktur
- Platz-/ Aufenthaltsbereich
- geschlossene
- Spiel-/Sport-/F
- öffentl. o. soz.



Bildung und Natur:
Lehrpfade und
Wanderwege in
unmittelbarer Nähe

Haus der Gemeinschaft:
Treffpunkt für Bürgerinnen
und Bürger, Stärkung der
Dorfgemeinschaft, Raum
für Veranstaltungen

Siedlungserweiterungen:
kompakte
Siedlungsstruktur mit guter
Anbindung der
Erweiterungen an den
historischen Ortskern

Ehem. Gaststätte:
touristisches
Potential, Potential
als Treffpunkt für
Bürgerinnen und
Bürger

Baudenkmäler u. ortsbild-
prägende Gebäude:
identitätsstiftende Merkmale,
erhaltenswerte Strukturen
mit hist. Bedeutung

Nutzgärten und Obstbäume
am Ortsrand; fließender
Übergang in die Landschaft

historischer Weiher: Potential
für Freiheit und Naherholung

ehem. Brückendamm: großer
Baumbestand, Blickbeziehung
Münsterschwarzach,
historisch bedeutsam,
Potential für Naherholung/
Aufenthalt

Landschaftsschutz- und
Vogelschutzgebiet,
FFH-Gebiet: Artenreiche Flora
und Fauna im Bereich der
Mainauen und des Mainufers

er Münsterschwarzach:
landschaftsprägendes
Baudenkmal, besonders
deutliche Blickverbindung

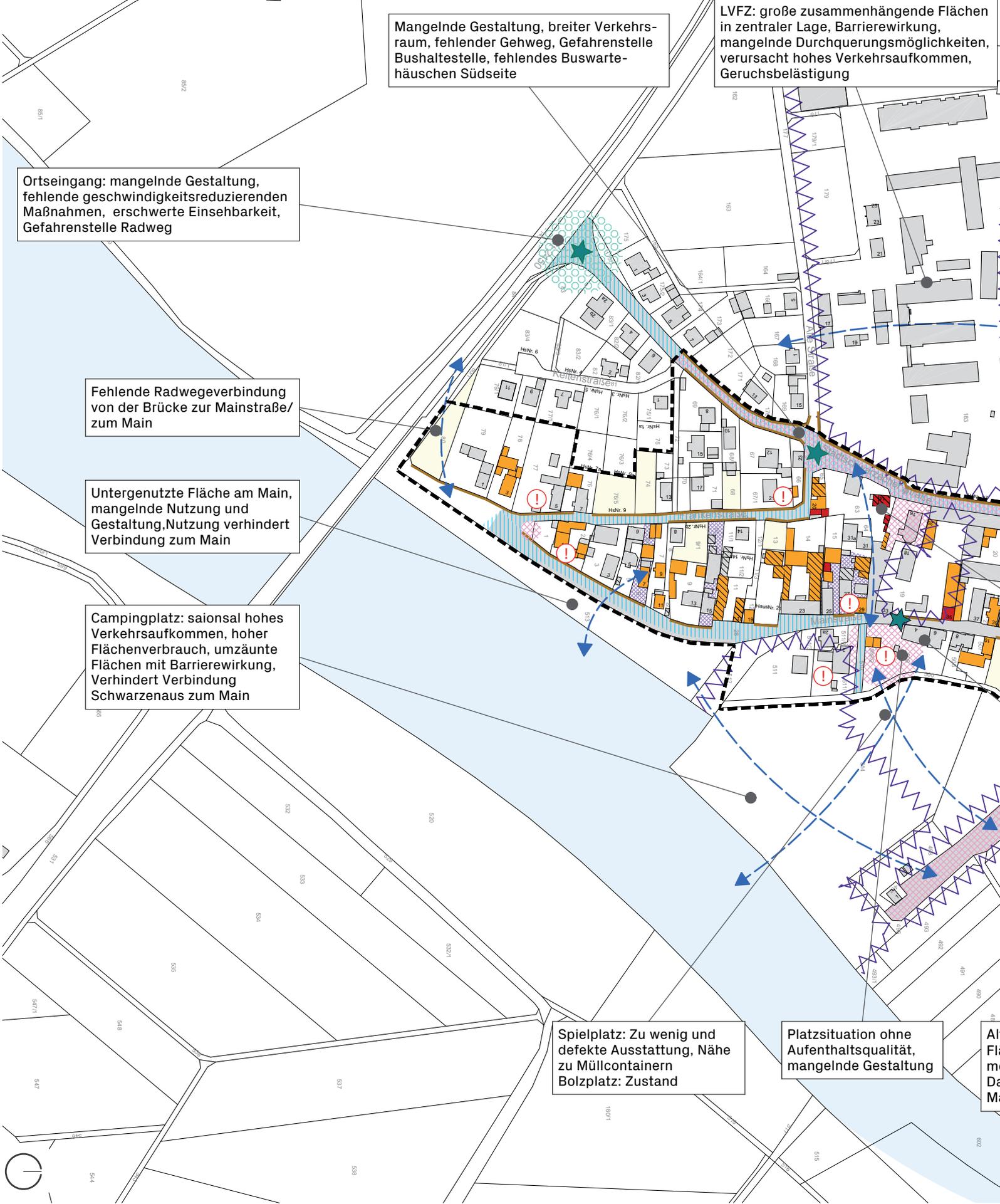
Raumkante
Freizeittfläche

▶ Markanter Blickpunkt
● prägender Solitärbaum

▨ bedeutender Grün-/Freiraum
↔ landschaftsnaher Raum

Infrastruktureinrichtung

▨ Landschaftsschutzgebiet



Städtebauliche Misstände

Legende

- Mittelfristiger Sanierungsbedarf
- Dringender Sanierungsbedarf
- Leerstand

- dichte Überbauung Grundstück
- Baulücke / gering genutzt
- fehlende Raumkante

- AL
Fl
m
Da
M
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

heit alte Wohngebäude abgebrochen und durch neue ersetzt, die sich häufig nicht in die vorhandenen Strukturen einfügen und so das Ortsbild stören. Auch wurden an städtebaulich prägnanten Stellen neuzeitliche Nebengebäude wie Garagen errichtet, die in ihrer Gestaltung nicht in das Ortsbild passen.

- Dichte Überbauung: In einigen Bereichen des Altortes zeigen die Grundstücke eine sehr dichte Überbauung mit Nebengebäuden und zugleich wenig privatem Freiraum. Solche Grundstücke lassen sich in der Regel nur schwer veräußern.
- Leerstand: vereinzelt zeigt sich ein längerfristiger Leerstand in schlechtem Zustand.

3

Ergebnisse aus den Arbeitskreisen

Im Rahmen des Grundseminars in Klosterlangheim an der Schule für Dorf- und Flurentwicklung wurden unterschiedliche Themenfelder bearbeitet. Anschließend wurden die Themenfelder nach ihrer Bedeutung für die Ortsentwicklung Schwarzenaus gewichtet. Die drei Themenfelder mit der höchsten Priorisierung wurden schließlich in Arbeitskreisgruppen überführt und vertieft bearbeitet. Dies waren die Themen Straßen & Verkehr, Lebensqualität/Naherholung & Kultur sowie Treffpunkte. Im Folgenden sollen die Ergebnisse zu den einzelnen Themen zusammenfassend dargestellt werden. Generell wurde im Laufe der Sitzungen festgestellt, dass die Themenfelder nicht eindeutig voneinander zu trennen sind und, dass für verschiedene Bereiche im Ort Maßnahmen in verschiedene Themen- und Handlungsfelder verortet werden können. Zur Übersicht werden die erarbeiteten Ergebnisse zusammenfassend nach ihren Schwerpunkten sortiert dargestellt.

Jeder thematische Arbeitskreis hat im Rahmen jeweils zweier Sitzungen Ideen und Maßnahmen innerhalb des jeweiligen Themenfeldes erarbeitet. Darauf aufbauend fanden gemeinsame Arbeitskreistreffen statt, um die einzelnen Maßnahmen aufeinander abzustimmen und miteinander zu verknüpfen.

3.1 Arbeitskreis „Straßen und Verkehr“



Abb. 16 Gruppenarbeit in den Arbeitskreisen

1. Verkehrsbelastung reduzieren

Schwarzenau ist weitestgehend von Durchgangsverkehr frei. Der innerörtliche Verkehr wird

vorwiegend vom Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung, den Besuchern des Campingplatzes (temporär beschränkt v. a. auf die Sommermonate) sowie durch Kanuten, die in Schwarzenau anlegen und abgeholt werden (temporär beschränkt v. a. auf die Sommermonate), erzeugt. Betroffen sind vor allem die Bereiche Stadtschwarzacher Straße, Frankenstraße, Mainstraße und Lerchenbühlweg bzw. Neuseser Straße.

Um die Verkehrsbelastung im Altort zu reduzieren, wurde im Arbeitskreis über zwei kleinere Umgehungsstraßen (parallel nördlich zum Lerchenbühlweg für Verkehr LVFZ sowie parallel südlich der St 2450 mit Anschluss an die Mainstraße für Verkehr Campingplatz und Kanuanlegestelle) nachgedacht. Diese könnten den Verkehr in Schwarzenau weiter reduzieren, sind jedoch sehr kostenintensiv. Eine weitere Überlegung bestand darin, die Ein- und Ausfahrt des Campingplatzes zu ändern/zu verlegen oder eine Ampelanlage zu errichten, wenn der Platz voll ist. Ferner wurde angeregt die Kanu-Anlegestelle auf die andere Seite des Mains zu verlegen. Die Verkehrsbelastung würde sich in dem Falle verlagern.

2. Verkehrsberuhigung

Innerörtlich gibt es einige verkehrliche Gefahrenstellen, an denen der Verkehrsfluss reduziert bzw. Maßnahmen zum Schutz von Fußgängern und Fahrradfahrer getroffen werden müssen. Betroffen sind folgende Stellen im Ort: Kreuzung Neuseser Straße/Dettelbacher Straße (eng und unübersichtlich), Kindergarten/Kirchgasse/Campingplatz (Ein- und Ausfahrt PKW-Stellplätze und Campingplatz sowie fehlende Gehwege), Kreuzung Frankenstraße/Mainstraße (eng und schlecht einsehbar), Kreuzung Staatsstraße/Stadtschwarzacher Straße (fehlende Sicht und hohe Geschwindigkeit) sowie Kreuzung Stadtschwarzacher Straße/Frankenstraße/Alte Straße (breiter Verkehrsraum und unübersichtlich).

Aufbauend auf die Analyse der Gefahrenstellen wurden verschiedene allgemeine Vorschläge zur Verkehrsberuhigung gesammelt: Verkehrsinseln an Einfallstraßen, Fahrbahnverengungen, Parkbuchten und Begrünung zur Verkehrsberuhigung, bessere Beschilderung (Tempo-30-Zonen), Umgehungsstraße LVFZ, Neugestaltung

mehrerer Kreuzungssituationen, Geschwindigkeitsbeschränkung Staatsstraße. In der zweiten Sitzung wurden verschiedene Standorte detaillierter besprochen. Insbesondere der Bereich Kindergarten/Einfahrt Campingplatz und die Ortseingänge sollten im Verkehr beruhigt und das Parken neu sortiert werden.

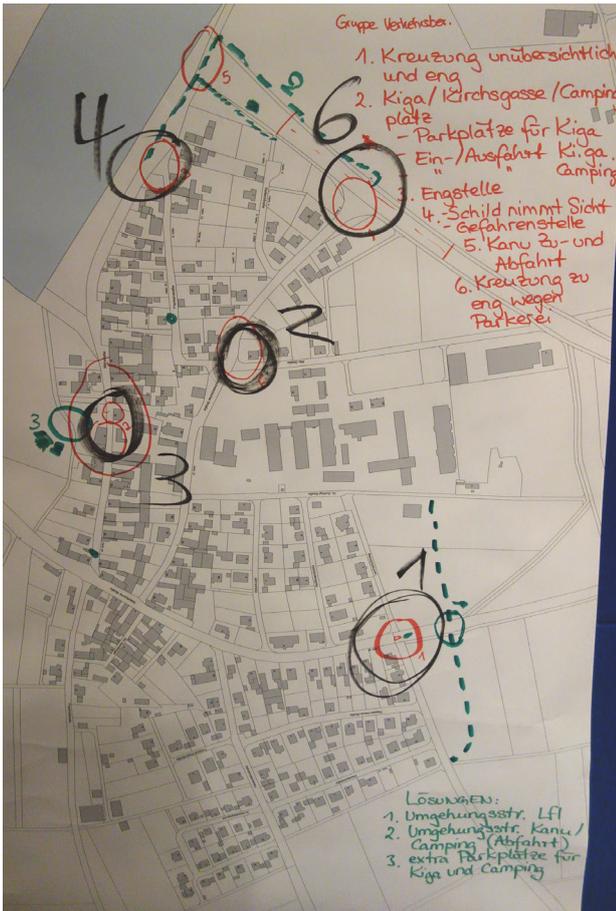


Abb. 17 Ideen zum Thema Verkehr

3. Bushaltestellen

In Schwarzenau sind zwei Bushaltestellensandorte vorhanden, einer in der Dettelbacher Straße, ein zweiter im Kreuzungsbereich Stadtschwarzacher Straße/Alte Straße/Frankenstraße. Die Bushaltestelle in der Dettelbacher Straße hat keine Unterstell- und Wartemöglichkeit und soll deshalb neu gestaltet werden. Die zweite Bushaltestelle liegt an einer unübersichtlichen Kreuzungssituation. Hinzu kommt, dass der Bus derzeit in der Kreuzung wenden muss, um wieder in Richtung Dettelbach zu fahren. Von dem

Arbeitskreis wurde angeregt, die Verkehrsführung zu ändern und die Bushaltestelle zu verlegen. Weiterhin wäre es für den Arbeitskreis wünschenswert, die bestehende Bushaltestelle und die Unterstände neu zu gestalten. In diesem Zusammenhang sollte dann auch die Situation für Fußgänger und die Gehwege verbessert werden.

4. Parken

Das Thema Parken im Ort wurde umfassend diskutiert. Derzeit fehlen Parkplätze im Bereich Kirche, Friedhof und am Kindergarten sowie im Bereich des Spielplatzes im Lerchenbühlweg. Die bestehenden Parkplätze entlang der Mainstraße bedürfen einer Aufwertung, ebenso die Stellplätze südlich des Sportheims und die Parkplätze entlang der Dettelbacher Straße. Es wurde deshalb angeregt, die Parkplätze am Sportheim und in der Mainstraße zu befestigen und teilweise neue Parkplätze z.B. am Bolzplatz, am Friedhof und bei der Brücke anzulegen. Im unmittelbaren Umfeld des Friedhofes stehen der Gemeinde jedoch keine Flächen zur Verfügung, sodass es hier sehr schwierig werden dürfte, Stellplätze zu schaffen.

5. Gehwege

Häufig sind entlang der innerörtlichen Straßen nicht beidseitig Gehwege angelegt, sondern lediglich einseitig, jedoch im Straßenverlauf mehrmals die Straßenseite wechselnd. Zudem sind die bestehenden Gehwege häufig sehr schmal, nicht barrierefrei und teilweise in schlechtem Zustand, sodass vor allem für ältere Menschen oder Menschen mit Kinderwagen Schwierigkeiten bestehen, die Gehwege zu nutzen.

Der Arbeitskreis wünscht sich einen generellen Ausbau der Gehwege entlang der Straßen. Von besonderer Wichtigkeit ist die Verbesserung der Gehwegssituation in der Stadtschwarzacher Straße, der Mainstraße und der Dettelbacher Straße. Zusätzlich wird angeregt, einen Fußweg entlang des Mains von der Brücke bis zum alten Brückendamm zu schaffen. Zudem werden an unübersichtlichen Stellen Überquerungshilfen empfohlen, wenn der Gehweg die Fahrbahnseite wechselt.

6. Fahrradwege

Ein wichtiger Aspekt im Themenfeld Fahrradwege ist die Schaffung einer direkten Radweganbindung zwischen Staatsstraße/Brücke und Main über die Keltenstraße. Außerdem sollten Maßnahmen zur Verdeutlichung des Vorfahrt-Gewährens für Fahrradfahrer in den Ein- und Ausfahrten vorgesehen werden, um eine Geschwindigkeitsreduzierung zu erreichen. Neben einer Fußwegeverbindung wird auch ein Radweg in Richtung Sportplatz vorgeschlagen.

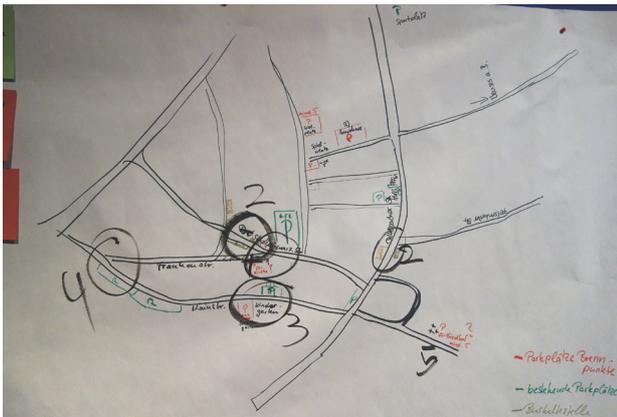


Abb. 18 Gedanken zum Thema Parken

3.2 Arbeitskreis „Lebensqualität, Naherholung & Kultur“

Zahlreiche Aspekte, Themen und Bereiche im Ort, die in diesem Arbeitskreis angesprochen wurden, fanden auch im Arbeitskreis „Treffpunkte“ Berücksichtigung, so beispielsweise das Mainufer/Pferdekoppel am Main oder auch der ehemalige Brückendamm. Sie wurden deshalb in der zweiten Arbeitskreisrunde hauptsächlich diesem Arbeitskreis zugeordnet, um eine vertiefte Doppelbearbeitung zu vermeiden.

1. Fläche am Mainufer

Es handelt sich hierbei um die Grünfläche zwischen Brücke und Campingplatz sowie zwischen Mainstraße und Main. Sie befindet sich in Gemeindebesitz, ist jedoch derzeit an das LVFZ verpachtet und wird als Pferdekoppel genutzt. Die Bürgerinnen und Bürger sehen hier enormes Potential zur Schaffung eines Naherholungs- und Freizeitbereichs. Generell bestehen für diesen Bereich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltungsideen wie beispielsweise

ein „Balkon“ am Main, eine Slipstelle, eine Bade- stelle mit Sandstrand, ein Grillplatz, ein Volley- ballfeld, Hängematten oder Liegen sowie eine Wegeverbindung am Main.

Diskutiert wurden die Nähe zur Wohnbebauung und die Problematik der Lärmbelästigung durch angebotene Freizeitmöglichkeiten.

2. Brückendamm

Der Arbeitskreis stellt sich hier eine mögliche Aufwertung des Brückendamms mittels Sitz- gelegenheiten für Jung und Alt vor, außerdem die Möglichkeit, dort Feste zu veranstalten. Die Glas- und Müllcontainer sollen entfernt und ein Anschluss für Strom und Wasser bereitgestellt werden. Ein Aussichtspunkt bzw. eine -platt- form wäre ebenfalls denkbar, um die Blickver- bindung zur Klosterkirche in Münsterschwarz- ach und die Aussicht auf den Main genießen zu können. Weiterhin wäre es wünschenswert, vom Brückendamm einen Zugang zum Main sowie eine Wegeverbindung zum Bolzplatz zu schaffen.

3. Nahversorgung

In Schwarzenau selbst gibt es keine Nahversor- gungseinrichtungen. Jedoch besteht aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger hier kein erhöhter Bedarf, da in Stadtschwarzach ein ausreichen- des Angebot vorgehalten wird. Einiges wird in Schwarzenau zudem über Selbstvermarkter ver- kauft. Vorgeschlagen wird deshalb lediglich, ein Backwarenangebot über den Campingplatz ein- zurichten. Dieser bietet für Gäste des Camping- platzes bereits Backwaren an. Möglicherweise könnte dieses Angebot auch für die Bewohne- rinnen und Bewohner Schwarzenaus nutzbar gemacht werden.

4. Kultur

Zum Thema Kultur werden verschiedene Ideen vorgebracht, wie zum Beispiel die Einrichtung eines Geschichtsplatzes, die Auflage einer Dorf- chronik, die Veranstaltung eines Dorfabends oder die Einrichtung eines Kulturpfades. Keine der Maßnahmen wird jedoch näher vertieft.

5. Energie

Zuletzt wird das Thema Energie angesprochen. Hier sollten nachhaltige Initiativen entwickelt werden.

3.3 Arbeitskreis „Treffpunkte“



Abb. 19 Kleingruppe im Arbeitskreis Treffpunkte

In der ersten Sitzung des Arbeitskreises Treffpunkte am 08.10.2018 wurden zunächst Standorte identifiziert, die in das Themenfeld Treffpunkte fallen. Anschließend wurden Vorschläge und Ideen gesammelt und erarbeitet, wie diese Orte ausgestaltet und belebt werden können. In der zweiten Sitzung am 28.01.2019 wurden die gesammelten Vorschläge im Hinblick auf Probleme und Lösungen näher untersucht. Hierfür wurden drei Gruppen gebildet, die sich jeweils mit einem übergeordneten Thema („Plätze“, „Gebäude“ und „Freizeit, Sport und Spiel“) beschäftigten.

1. Sportplatz

Der Sportplatz befindet sich westlich von Schwarzenau in Richtung Dettelbach. Er besteht aus zwei Sportfeldern, steht allerdings lediglich dem Sportverein zur Nutzung zur Verfügung. Hinzu kommt ein Kinderspielplatz. Als Schwierigkeit wird neben der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit die fehlende fußläufige Verbindung vom Ort zum Sportplatz gesehen. Hier besteht ausschließlich die Möglichkeit über die Dettelbacher Straße.

Vorgeschlagen wird, am Sportplatz zusätzliche Spiel- und Sportmöglichkeiten zu schaffen, die von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden können, darunter beispielsweise ein Volleyballfeld oder ein Trimm-dich-Pfad. Ergänzend wird angeregt, den Spielplatz aufzuwerten.

2. Spielplätze und Bolzplatz

Im Ort gibt es zwei Spielplätze, einen im Lerchenbühlweg, einen zweiten in der Mainstraße östlich des Kindergartens. Der Bolzplatz grenzt unmittelbar an diesen zweiten Spielplatz an.

Die Spielplätze sind auf die Altersgruppen zwischen 2-8 bzw. 2-12 Jahren ausgerichtet. Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger besitzen sie zu wenige oder defekte Ausstattung und kaum Sitzgelegenheiten für Eltern. Die Qualität des Spielplatzes in der Mainstraße wird durch Altglascontainer, die im Zugangsbereich des Spielplatzes aufgestellt sind, weiterhin erheblich eingeschränkt.

Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wird angeregt, die vorhandenen Spielgeräte zu erneuern bzw. aufzubessern und Sitzgelegenheiten zu schaffen. Auch über den Standort der Altglascontainer wird kontrovers diskutiert.

Der Bolzplatz weist Defizite in Form einer unebenen Spielfläche, fehlenden Sitzmöglichkeiten und einer zu eng begrenzten Fläche auf. Es wird deshalb angeregt, die Fläche bis zum Brückendamm zu erweitern und die Oberfläche neu anzulegen. Als ergänzende Nutzungen werden ein Grillplatz, ein Mehrgenerationenplatz, Sitzmöglichkeiten, Trimm-dich-Geräte oder ein Volleyballfeld vorgeschlagen. Für die genannten Ergänzungen ist jedoch zu prüfen, ob diese nicht an anderer Stelle im Ort auch zu realisieren wären. In jedem Fall sollen keine Konkurrenzsituationen entstehen und für jede Nutzung der beste Platz gefunden werden.

3. Gaststätte

Momentan gibt es keine Gaststätte im Ort, die die Bewohner als Treffpunkt nutzen können, da die Gaststätte in der Dettelbacher Straße kürzlich geschlossen wurde. Eine Möglichkeit – anstelle einer neuen Gaststätte – wäre die Öffnung der Gaststätte am Campingplatz für Dorfbewohner. Der Arbeitskreis könnte sich darüber hinaus ein zusätzliches Café oder einen Imbiss vorstellen. Ein konkreter Standort hierfür wurde jedoch nicht definiert. Zu Bedenken wird gegeben, dass keine Konkurrenz zu den bestehenden Angeboten wie z. B. zum Haus der Gemeinschaft entstehen sollte. Auch wird kontrovers diskutiert, ob ein Café überhaupt ausreichend angenommen werden würde.

4. Haus der Gemeinschaft

Das Haus der Gemeinschaft ist der soziale Mittelpunkt Schwarzenaus. Hier werden verschiedene Feste und Veranstaltungen abgehalten, aber auch Räumlichkeiten für Tagungen angeboten. Das Haus der Gemeinschaft befindet sich in Besitz des Sportvereins und ist gleichzeitig dessen Sportheim. Darüber hinaus befinden sich hier Räume der Feuerwehr und der Kirchengemeinde. Der Sportverein bietet jeden Donnerstagabend und nach den Heimspielen der Fußballmannschaft einen Getränkeausschank. Aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Arbeitskreises wäre es wünschenswert, das Bewirtungsangebot auszudehnen und beispielsweise ein Bürgercafé oder einen Biergarten zu schaffen.

Angesprochen werden in diesem Zusammenhang die mangelnde Gestaltung des Außenbereichs sowie dessen fehlende Barrierefreiheit. Doch nicht nur die Außenbereiche, auch das Haus der Gemeinschaft an sich ist nicht barrierefrei zugänglich und nutzbar. Zuletzt wird über die Gestaltung der PKW-Stellplätze gesprochen. Eine Hälfte der Fläche gehört dem Sportverein, die andere wird von Privat zur Verfügung gestellt. Die Fläche ist nicht befestigt, was besonders bei schlechtem Wetter ein Defizit darstellt.

Der Sportverein plant bereits einen barrierefreien Zugang und ein behindertengerechtes WC. Nach Aussage des Sportvereins wäre es durchaus vorstellbar, ein Bürgercafé oder einen Biergarten zu realisieren, allerdings bedarf es hierfür weiterer ehrenamtlicher Helfer, um solche Veranstaltungen realisieren zu können.

5. Altes Feuerwehrhaus

Das alte Feuerwehrhaus befindet sich unmittelbar südlich der Kirche. Es wird diskutiert, ob hier ein Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger verortet werden könnte. Im Laufe der Diskussion zeigt sich allerdings, dass das Gebäude im Hinblick auf seine Grundfläche sehr klein ist und vermutlich nicht ausreichend Platz bietet. Auch wird darüber gesprochen, ob ein alternativer Treffpunkt zum Haus der Gemeinschaft generell erforderlich ist oder, ob hierdurch lediglich eine Konkurrenzsituation geschaffen wird. Im Rahmen des Arbeitskreises wird deshalb vorgeschlagen, das Feuerwehrhaus als Kultur-/

Geschichts-Museum oder alternativ als kommunales Brauhaus um zu nutzen.

6. Kein Dorf- / Festplatz

Derzeit gibt es in Schwarzenau keinen zentralen Dorfmittelpunkt und auch keinen Platz, an dem alle Feste und Veranstaltungen stattfinden. Zunächst bestanden Überlegungen, einen zentralen Platz zu finden/zu definieren. Verschiedene Standorte wurden hierfür diskutiert, beispielsweise die Fläche zwischen Brückendamm und Bolzplatz oder die Fläche südlich des Hauses der Gemeinschaft (derzeitiger Parkplatz). Das Problem bei beiden Standorten ist die Nähe zur Wohnbebauung. Weiterhin sind die Flächen teilweise nicht in Gemeindebesitz. Im Laufe des Prozesses stellte sich schließlich heraus, dass es möglicherweise keinen „Mittelpunkt“ für Feste braucht, sondern dass die Veranstaltungen wie bisher an verschiedenen Stellen im Ort abgehalten werden sollten, da jedes Fest unterschiedliche Anforderungen an seinen Standort hat. Das Umfeld am Haus der Gemeinschaft soll lediglich so aufgewertet werden, dass hier Feste gefeiert werden können (Ergänzung um Wasser/Strom, teilweise befestigte Flächen, etc.)

7. Platz am Kindergarten

Auf dem Platz südlich des Kindergartens befand sich historisch der Dorfbrunnen. Zusammen mit der Kirche, dem alten Feuerwehrhaus, der „Kirchgasse“ sowie dem Schloss und dem Rathaus war hier der historische Dorfmittelpunkt. Heute erinnert ein Brunnen an den einst zentralen Ortsbereich. Die Fläche ist teilweise mit kleinen Nebengebäuden überbaut, zum anderen Teil wird sie zum Parken genutzt. Gleichzeitig verläuft am Rande des Platzes die Zufahrt zum Campingplatz. Der Arbeitskreis stellt sich hier eine Aufwertung des Platzes vor. Der Bereich um den Brunnen könnte neu gestaltet und die Zufahrt und die Parkplätze neu geordnet werden. Weiterhin sollte der Gehweg entlang der Mainstraße ergänzt werden, da sich unmittelbar angrenzend der Kindergarten befindet.

8. Platz bei Feth

Hierbei handelt es sich um eine kleine Platzfläche an der Einmündung der Frankenstraße in die Mainstraße. Es ist ein untergeordneter Treffpunkt mit einer Sitzgelegenheit. Dennoch wäre

hier eine gestalterische Aufwertung durch kleine Maßnahmen wünschenswert.

9. Baggersee, Steinbruch und Felsenkeller

Alle drei genannten Bereiche befinden sich außerhalb des Abgrenzungsbereichs zur Dorferneuerung und auch außerhalb des Siedlungsgebiets.

Der derzeitige Baggersee befindet sich auf einem Privatgrundstück in einem Naturschutzgebiet und hat nur eingeschränkten Zugang zum Wasser. Alternativ sollte nach einer anderen Bademöglichkeit gesucht werden, denkbar wäre die Nutzung des Sees am sog. Wäldchen. Dieser See ist bereits zur Kiesausbeute genehmigt, ein Zugang zum Main ist ebenfalls geplant. Nach der Kiesausbeute könnte er als kleine Badestelle mit Sandstrand umfunktioniert werden.

Sowohl der Steinbruch als auch der Felsenkeller werden als mögliche Treffpunkte nicht weiter thematisiert, da sie sich nicht im Gebiet der Dorferneuerung befinden.

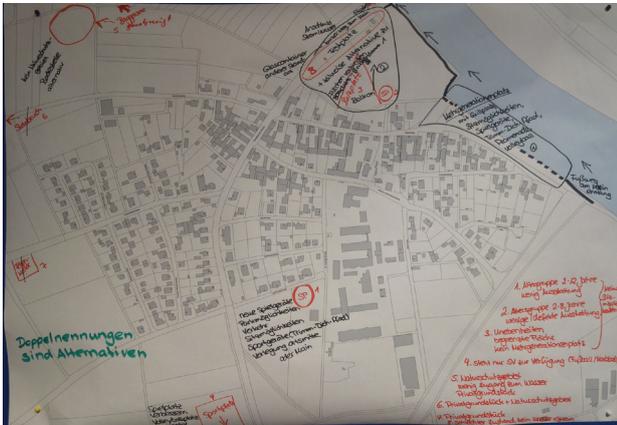


Abb. 20 Ideensammlung Treffpunkte

4

Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele

4.1 Leitbild

Im Folgenden werden nun, abgeleitet aus den fachlichen Erkenntnissen der Bestandsanalyse und den vorab beschriebenen Ergebnissen der Beteiligungsveranstaltungen, das übergeordnete Leitbild sowie Handlungsfelder und Ziele für die künftige Entwicklung Schwarzenaus dargestellt.

Ist – Situation

Um Aussagen zur künftigen Entwicklung treffen zu können, soll zunächst die Ist-Situation dargestellt werden. Diese soll mit der nachfolgenden Funktionsskizze schematisch verdeutlicht werden.

Zwei übergeordnete Defizite lassen sich in der derzeitigen Situation erkennen:

1. Schwarzenau (am Main) ohne Verbindung zum Main: Die räumliche Nähe zum Main ist gegenwärtig in Schwarzenau im Ort nicht wahrnehmbar. Grund dafür ist, dass die öffentlichen Flächen entlang des Mainufers momentan verpachteten sind und als Pferdekoppel und Campingplatz genutzt werden. Damit sind die Flächen am Main und das vorhandene Naherholungspotential für die Bewohnerinnen und Bewohner Schwarzenaus nicht nutzbar. Campingplatz und Pferdekoppel bilden Barrieren zwischen Siedlung und Main. Da auch der Brückendamm erhöht einige Meter vor der Uferlinie endet, gibt es keine öffentliche Verbindung an den Main. Erst unter der Brücke Richtung Stadtschwarzach werden das Mainufer und der Main zugänglich, jedoch ohne Aufenthalts- oder Naherholungsqualität. Hier befindet sich allerdings die Kanuanlegestelle, sodass auch hier kein öffentlicher Aufenthaltsbereich vorhanden ist. Doch nicht nur am Main,



Abb. 21 Schematische Darstellung der Ist-Situation

auch im Ort gibt es keine öffentlichen Aufenthaltsbereiche mit Aufenthaltsqualität, die zum Verweilen einladen.

2. Campingplatz und LVFZ ohne Verbindung zum Ort: Am Main befindet sich in vorderster Lage ein großer Campingplatz mit zugehöriger Gaststätte, Sanitäreinrichtungen und Slipstelle. Dieser Campingplatz wird auf Grund seiner Lage am Main in unmittelbarer Nähe zu touristischen Destinationen wie Volkach, Sommerach oder Kitzingen stark frequentiert. Schwarzenau und der Campingplatz sind jedoch nicht miteinander verbunden. Auf Grund des fehlenden touristischen und gastronomischen Angebots kann Schwarzenau selbst kaum bis gar nicht von den zahlreichen Gästen und Besuchern profitieren. Der Tourismus spielt sich alleine auf dem Campingplatz ab. Andersherum ist der Campingplatz für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und das Angebot wie z. B. die Gaststätte werden von den Schwarzenauern nicht genutzt. Weiterhin wird durch den Campingplatz der Zugang zum Main blockiert. Durch dieses „Verschließen“ des Campingplatzes kann der Main wiederum nicht von den Schwarzenauer Bürgerinnen und Bürgern profitieren.

Ein ähnliches Bild zeigt sich im Hinblick auf das LVFZ. Dieses bringt zwar Arbeitsplätze für Schwarzenau und die Umgebung und trägt zu einer Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Ortes bei, jedoch blockiert es gleichzeitig große zusammenhängende Flächen im Ortsgefüge, die für die Bewohnerinnen und Bewohner des Ortes nicht zugänglich/nutzbar sind. So beispielsweise der größere Parkplatz an der Stadtschwarzacher Straße, der ausschließlich Besuchern des LVFZ vorbehalten ist oder die denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude in der Ortsmitte. Ähnlich wie beim Campingplatz fehlt auch hier die Verbindung zwischen Institution und Ort.

Soll – Situation (Leitbild)

Abgeleitet von der Ist-Situation hat sich ein Leitbild entwickelt, welches beschreibt, wie sich Schwarzenau aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger künftig entwickeln soll.

„Schwarzenau am Main, ein Ort für Bewohner und Touristen“

Die Lage am Main soll zukünftig auch für die Bürgerinnen und Bürger Schwarzenaus spürbar, erlebbar und nutzbar werden. Zu diesem Zweck sollen die Flächen entlang des Mains zugänglich gemacht werden. Hier soll eine Naherholungszone am Mainufer südlich des Campingplatzes bis zur Brücke entstehen, die sowohl von Bewohnerinnen und Bewohnern, als auch von Gästen und Besuchern genutzt werden kann. Dafür ist es einerseits erforderlich, den Bereich Mainufer verstärkt mit dem Ort zu vernetzen, andererseits, die vorhandenen Qualitäten des Mains zu nutzen und die Flächen entsprechend zugänglich zu machen, aufzuwerten und zu gestalten. Auf diese Weise können neue Naherholungsqualitäten geschaffen werden, die den Ort nicht nur für seine Bewohner, sondern auch für Touristen attraktiv machen.

Neben der Vernetzung des Ortes mit dem Main sollen die drei dominierenden Nutzungen in Schwarzenau besser miteinander verknüpft werden, sodass gegenseitige Synergien entstehen können und das vorhandene touristische Potential stärker genutzt wird. Wohnen, Camping und LVFZ sind Schwerpunkte, die sich bisher noch stark voneinander abgrenzen. Ziel muss es sein, die drei Nutzungen zusammenzubringen, sodass sie sich gegenseitig befruchten können. Hierzu müssen sich die drei Bereiche zueinander öffnen und sich stärker miteinander verzahnen. Im Bereich Camping/Tourismus muss eine Öffnung erfolgen, beispielsweise über die Möglichkeit einer Wegeverbindung entlang des Mains von der Brücke bis zum alten Brückendamm oder über die Nutzung der vorhandenen Campingplatz-Gaststätte für die Einwohner oder das Schaffen gemeinsam nutzbarer Angebote (Brötchenverkauf, etc.). Aber auch im Ort sollte das Thema Tourismus stärker verortet und die vorhandenen Potentiale besser für den Ort genutzt werden. Die bestehende touristische Infrastruktur könnte die Basis für weitere touristische Angebote (z. B. alternative Übernachtungsangebote) sein. Zudem sollten in Schwarzenau Angebote geschaffen werden, die den Ort für Touristen interessant machen, sodass der Ort selbst als touristisches Ziel attraktiv wird.

Gleiches gilt für das LVFZ und den übrigen Ort. Auch hier sollten Öffnungen und Vernetzungen erfolgen und Angebote geschaffen werden, die sowohl von LVFZ-Gästen/Mitarbeitern als auch

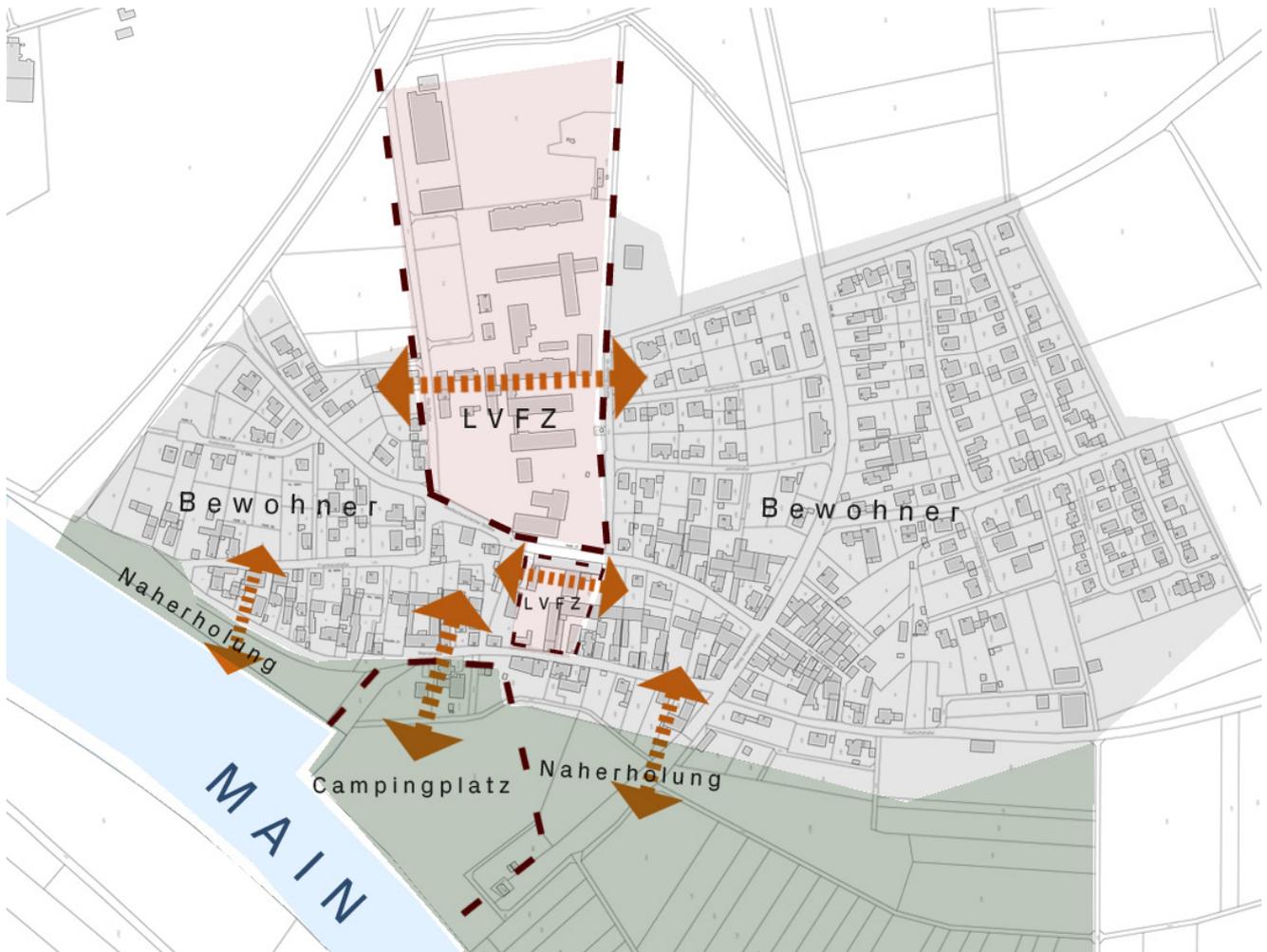


Abb. 22 Schematische Darstellung der Soll-Situation

Dorfbewohnern gleichermaßen genutzt werden können.

4.2 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Im Rahmen des Auftaktseminars in Klosterlangheim wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sieben Themen- bzw. Handlungsfelder identifiziert, die die Grundlage für die folgende Konzept- und Maßnahmenentwicklung bildeten. Aus planerischer Sicht wurden zwei weitere Handlungsfelder ergänzt. Innerhalb der Handlungsfelder wurden schließlich Entwicklungsziele abgeleitet, die im Sinne richtungsweisender Grundsätze zu verstehen sind. Die Ziele sollen die Entwicklung des Ortes Schwarzenau für die nächsten 15 bis 20 Jahre lenken. Sie ergeben sich aus dem Ergebnis der fachlichen Analyse des Bestandes und dem Austausch mit den

Bürgerinnen und Bürgern.

Eine Konkretisierung dieser allgemeinen Aussagen in Projekte und Einzelmaßnahmen erfolgt im nächstfolgenden Kapitel.

Handlungsfeld Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen

Schwarzenau zeigt eine verhältnismäßig kompakte Ortsstruktur, ohne, dass Neubaugebiete unverhältnismäßig in die Landschaft ausufern oder ohne Anbindung an den Ortskern sind. Diese kompakten Strukturen sind zu erhalten. Sofern weitere Neubaugebiete ausgewiesen werden sollten, ist zu berücksichtigen, dass diese bedarfsgerecht sind und die Nachfrage nicht übersteigen und direkt an die bestehenden Strukturen anschließen. Zudem sollte ein Fokus auf die Innenentwicklung und die Aktivierung

vorhandener Potentiale gelegt werden.

Der historische Ortskern Schwarzenaus ist bis heute erkennbar und ablesbar. Die historischen Ortsstrukturen sind zu erhalten, da sie den Ort und das Ortsbild prägen und beeinflussen. Der Altort weist einige wertvolle historische Bau-substanzen auf, wie beispielsweise ortstypische Siedlungs- und Hofstrukturen oder geschlossene Raumkanten, die das Erscheinungsbild des Ortes prägen, identitätsstiftend sind und demnach zu erhalten sind. Zudem sind an einigen Gebäuden ortstypische Bauweisen und Baumaterialien erhalten, die sichtbar erhalten und nicht überformt oder überprägt werden sollten.

Um die historischen Strukturen langfristig zu sichern, müssen die Gebäude jedoch auch mit Leben gefüllt werden. Deshalb soll die Wohnnutzung im Altort erhalten und gefördert werden. Sowohl für junge Familien als auch für Alleinstehende und Senioren sollte es gleichermaßen möglich und attraktiv sein, im Altort zu leben. Das vorhandene Wohnraumangebot muss den Anforderungen der unterschiedlichen Zielgruppen entsprechend weiterentwickelt werden ohne jedoch die vorhandenen historischen Strukturen vollständig zu verlieren. Dabei gilt es, geeignete Lösungen für eine Vereinbarkeit von erhaltenswerten historischen Strukturen mit modernen und veränderten Wohn- und Nutzungsbedürfnissen zu finden.

Vorhandene Leerstände im Altort sollen reaktiviert und neue Leerstände vermieden werden. Da leerstehende Gebäude die Entwicklung des Ortes negativ beeinträchtigen, gilt es weiterhin, die Wohnfunktion im Altort zu sichern und die Innenentwicklung und die Vermarktung der Gebäude zu fördern.

Handlungsfeld Straßen & Verkehr

Die Verkehrsverhältnisse für Fußgänger und Radfahrer sollen verbessert werden. Fußläufige Vernetzungen sollen gestärkt werden und damit komfortable, kurze Wege entstehen. Weiterhin sollen verkehrliche Gefahrenstellen reduziert und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht werden. Der Ordnung und Anpassung der Gehwege kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Auch die Vernetzung zwischen Ort und Main und die fußläufige Verbindung entlang des

Mains spielt eine bedeutende Rolle.

Öffentliche Straßen und Plätze sollen, wenn möglich barrierefrei gestaltet werden, um allen Bevölkerungsgruppen die selbstständige Mobilität und damit die Teilnahme am öffentlichen Leben zu ermöglichen bzw. zu erleichtern.

Die Verbesserung der Verkehrssituation und des Straßenbildes ist vor allem an den Hauptverkehrsstraßen ein wichtiger Aspekt, um den öffentlichen Raum aufzuwerten. Hierzu ist die Neuordnung von Straßenräumen erforderlich. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung sind vor allem an den Hauptverkehrsstraßen anzustreben. In diesem Zusammenhang soll zudem der ruhende Verkehr neu geordnet und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Das bestehende ÖPNV-Angebot soll gesichert und ausgebaut werden, um eine Verbindung von Schwarzenau an die Kreisstadt Kitzingen, die Stadt Würzburg und in die umliegenden Gemeinden langfristig gewährleisten zu können. Die Situationen an den Bushaltestellen sollen verbessert werden.

Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus

Die vorhandenen lokalen Freizeit- und Kulturangebote sind zu erhalten, zukunftsfähig weiterzuentwickeln bzw. bedarfsgerecht zu ergänzen, sodass die Gemeinde auch weiterhin günstige Rahmenbedingungen für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren bieten kann.

Das kulturelle Leben stellt einen wichtigen ‚weichen‘ Standortfaktor dar und ist für die Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohnort, die Lebendigkeit der Gemeinde sowie für Zwecke der Freizeitgestaltung enorm wichtig. Aus diesem Grund soll der Kulturbereich gefördert und stärker in die Ortsentwicklung miteinbezogen werden. Vor allem im Bereich Kultur sollen zusätzliche Angebote geschaffen werden, die den Ort nicht nur für die Einheimischen, sondern auch für Touristen und Gäste attraktiv macht. In diesem Zusammenhang soll auch das gastronomische Angebot gestärkt und ausgebaut werden.

Schwarzenau ist eine Gemeinde, deren Entwicklung stark von ihrer Qualität als attraktiver

Wohnstandort abhängt. Deshalb soll ein besonderes Augenmerk auf die Stärkung der Lebens- und Aufenthaltsqualität gelegt werden. Das optische Erscheinungsbild und die attraktive Gestaltung öffentlicher Räume können hier wesentliche Beiträge leisten, ebenso die Schaffung von attraktiven Naherholungszonen am Main.

Der Tourismus beschränkt sich auf den Campingplatz und spielt im Ort trotz idealer touristischer Voraussetzungen kaum eine Rolle. Die vorhandenen touristischen Potentiale sollten stärker genutzt werden, der Tourismus stärker in den Ort integriert werden. Dem Gegenüber sollte gleichzeitig versucht werden eine Öffnung des Campingplatzes zu erreichen. Ziel sollte sein, Angebote und Einrichtungen zu schaffen, die sowohl von Einheimischen als auch von Touristen gleichermaßen genutzt werden können.

Handlungsfeld Zusammenleben & Treffpunkte

Die Dorfgemeinschaft und der Zusammenhalt werden in Schwarzenau als Qualität wahrgenommen. Das Haus der Gemeinschaft ist der Mittelpunkt der Dorfgemeinschaft. Hier finden Feste und Veranstaltungen sowie ein Ausschank statt. Das Haus der Gemeinschaft ist langfristig als Treffpunkt zu fördern und zu erhalten. Bauliche Anpassungen sowie eine Aufwertung des Außenbereichs und des Umfeldes sind anzustreben, um den Treffpunkt weiter aufzuwerten. Von Bedeutung für den Erhalt ist das ehrenamtliche Engagement, welches langfristig gesichert und gefördert werden muss.

Für die Freizeitgestaltung sind geeignete räumliche und infrastrukturelle Rahmenbedingungen zu schaffen und gastronomische Angebote zu ergänzen. Treffpunkte für Jung und Alt sollen geschaffen werden.

Die vielfältigen Vereinsaktivitäten sollen gestärkt, aber auch miteinander verknüpft werden, um den Zusammenhalt zu fördern.

Ein Fokus sollte künftig auf der Integration von Neubürgern in die Dorfgemeinschaft liegen.

Schwarzenau besitzt noch die historische Struktur eines Zeilendorfes. Qualitätvoll gestaltete Platzräume zum Treffen und Verweilen oder gar ein größerer Platz in Form eines Dorfplatzes sind nicht vorhanden. Damit fehlt es nicht

nur an einem qualitätvollen öffentlichen Raum sondern gleichzeitig auch an einem Treffpunkt für die Bevölkerung. Die Aufwertung und Neugestaltung vorhandener Platzsituationen und die Ausbildung des Brückendamms als Treffpunkt und Aufenthaltsort hat besondere Priorität. Mit Orten für die Bürgerinnen und Bürger zum Treffen und Verweilen sollen die sozialen Kontakte gefördert und der Austausch untereinander verbessert werden.

Daseinsvorsorge & Nahversorgung

Ein wichtiger Aspekt, um Schwarzenau als Wohnort attraktiv zu gestalten, ist das Vorhalten einer medizinischen Versorgung sowie eines ausreichenden Nahversorgungsangebots. Zusätzliche Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Kindergarten werden einen Ort zusätzlich auf. Deshalb sollen die vorhandenen Einrichtungen in Schwarzenau zunächst gesichert werden. Insbesondere aber müssen die Nahversorgung und auch die medizinische Versorgung gewährleistet werden. Beides ist derzeit in Schwarzenau selbst unzureichend gegeben und beschränkt sich auf den Ortsteil Stadtschwarzach. Eine Erreichbarkeit der Einrichtungen muss deshalb auch für weniger mobile Menschen gewährleistet werden. Wünschenswert wäre die Schaffung und Stärkung kleinerer Angebote im Ort wie beispielsweise die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse oder die Schaffung eines gemeinsamen Angebots für Touristen und Einheimische.

Wirtschaft & Gewerbe

Die Landesanstalt für Landwirtschaft, der Campingplatz und auch die Mainfränkischen Werkstätten schaffen Arbeitsplätze, die gesichert und ausgebaut werden sollten. Ziel sollte es sein, die Einrichtungen stärker in den Ort zu integrieren und stärker mit dem Ort zu vernetzen, sodass Synergien entstehen, die gemeinsam genutzt werden können. Darüber hinaus sollen die bestehenden kleineren Unternehmen und Dienstleister im Ort gehalten und die Neuan siedlung solcher Betriebe unterstützt werden.

Energie & Nachhaltigkeit

Grundlegend muss zunächst eine Sensibilisie-

rung der Bevölkerung Schwarzenaus für ökologische und energetische Fragestellungen betrieben werden, um auf möglichst breiter Basis das nötige Bewusstsein herzustellen, das die Grundlage für zukünftige Veränderungen darstellt.

Weiterhin soll der energetische Stand sowohl privater als auch öffentlicher Gebäude durch geeignete Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Dabei kommt der Gemeinde und den öffentlichen Einrichtungen eine besondere Vorbildrolle zu. Um private Sanierungsmaßnahmen anzuregen sollten Beratungs- und Informationsmöglichkeiten für private Eigentümer geschaffen werden. Auch eine Förderung könnte energetische Sanierungsmaßnahmen anregen. Zu beachten ist jedoch immer die Wirkung auf das Ortsbild und das Erscheinungsbild des Gebäudes.

In Ergänzung zur Sensibilisierung und energetischen Sanierung sollen alternative Möglichkeiten der Energiegewinnung und der dezentralen Energieversorgung eruiert und umgesetzt werden.

Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz

Obwohl die Bedeutung der Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor in den letzten Jahrzehnten rückläufig ist, bleibt sie ein zentraler Faktor der Ortsentwicklung. Die Entwicklung bzw. Erhaltung der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe darf durch Bauleitplanungen der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden. Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Umsetzung von Maßnahmen im Ort stets zu berücksichtigen.

Die vorhandene landwirtschaftliche Bausubstanz soll erhalten werden, da sie das Ortsbild Schwarzenaus mitprägen und charakteristisch für einen ländlichen Altort sind. Sofern die landwirtschaftliche Nutzung verloren gegangen ist, müssen alternative Nutzungsmöglichkeiten evaluiert werden. Eine Möglichkeit ist die Umnutzung vorhandener Scheunen zu Wohnraum.

Die natürlichen und landschaftlichen Potenziale und Strukturen sind eine wichtige Grundlage und Chance für die Entwicklung Schwarzenaus. Die Sicherung und Weiterentwicklung dieser

Kulturlandschaft bildet eine Voraussetzung zum Aufbau sanfter Freizeit- und Naherholungsnutzungen. Zugleich dürfen die geschützten Landschaftsräume durch eine Naherholungs- und Freizeitnutzung nicht beeinträchtigt werden.

Dorfökologie

Grünstrukturen und Landschaftselemente weisen neben einem hohen naturschutzfachlichen Wert auch eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild auf.

Die vorhandenen innerörtlichen Laubgehölzstrukturen, insbesondere die Altbäume, sollen erhalten werden, da sie neben der historischen Bausubstanz das Erscheinungsbild Schwarzenaus prägen. Bei der Pflege ist auf eine fach- und artgerechte Vorgehensweise zu achten. Sowohl bei der Neupflanzung von öffentlichen als auch privaten Gehölzen ist auf eine landschafts- und dorfgerichte Artenwahl zu achten. Dorfuntypische Gehölzbestände sollten durch heimische Pflanzenarten ersetzt werden. Bei der Neugestaltung von Straßen und Plätzen sollte einer ausreichenden Begrünung Rechnung getragen werden. Die privaten Gärten sollten so gestaltet werden, dass sie als Lebensraum für Flora und Fauna fungieren können.

Die Nutzgärten am nordöstlichen Ortsrand als Übergang in die Landschaft sollten erhalten werden. Die übrigen Ortsränder sollten begrünt und so ein fließenderer Übergang von Bebauung in Landschaft erreicht werden.

5

Integriertes raumbezogenes Strukturkonzept

5.1 Nutzung und Funktionen

Ziel des Nutzungskonzeptes ist es, die bestehenden Nutzungen in Schwarzenau und speziell im Untersuchungsgebiet zu sichern, weiterzuentwickeln und weiter auszudifferenzieren. Die funktionelle Vielfalt soll gestärkt und ausgebaut werden, um die Vitalität des Ortskerns zu erhöhen.

Schwarzenau ist ein Wohnort in ländlich geprägter Umgebung am Main. Die Wohnfunktion soll langfristig gesichert und weiter gestärkt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung, die den Ort ursprünglich prägte, ist nur noch von untergeordneter Bedeutung. Stattdessen prägen mit dem Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung bzw. der Pferdedeckstation sowie mit dem Campingplatz neue Funktionen den Ort und das Ortsbild. Die Flächen hierfür sind als Sondergebiete definiert.

Der Altort ist als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan festgelegt. Die Bebauung südlich der Dettelbacher Straße ist als Mischgebiet gekennzeichnet. Die neueren Siedlungsbereiche außerhalb des Untersuchungsgebietes sind als Wohngebiete definiert, die vorwiegend dem Wohnen zuzuordnen sind.

Das Sondergebiet Campingplatz trennt den Ort räumlich vom Main. Die Vernetzung zwischen bebauter Fläche und Main soll künftig gestärkt werden, um die landschaftlichen Potentiale und Naherholungsmöglichkeiten besser nutzen zu können. Darüber hinaus sollen im Ort zusätzliche Funktionen angesiedelt werden, um die Nutzungsvielfalt sowohl für Bewohner als auch für Touristen zu erhöhen.

Altort

Der Altort mit seinen typisch fränkischen Strukturen ist zu erhalten und in seiner Geschlossenheit zu sichern. Sowohl die städtebaulichen Strukturen als auch die baulichen und architektonischen Eigenheiten Schwarzenaus sollen langfristig bewahrt werden. Leerstehende Gebäude sollen reaktiviert und die vorhandene Bausubstanz dem jeweils ursprünglichen Charakter gerecht werdend modernisiert werden.

Die überwiegende Funktion im Altort ist Wohnen, ergänzt um einige wenige öffentliche bzw. sozi-

ale Einrichtungen. Die vorhandenen Einrichtungen tragen zur Stärkung der Wohnqualität bei. Sie sollen erhalten und ausgebaut werden, der kulturelle Sektor gestärkt werden. Grundsätzlich ist zudem die Stärkung des touristischen und gastronomischen Sektors anzustreben. Die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen sollen gesichert und gestärkt werden. Die wenigen noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sollen versucht werden, im Altort zu halten, indem die Belange und speziellen Anforderungen bei künftigen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Siedlungserweiterungen

Die Siedlungserweiterungen sind überwiegend von frei stehenden Einfamilienhäusern geprägt. Die Gebiete sind als Wohngebiete definiert. Die vorhandenen Baulücken sollen aktiviert und als Nachverdichtungspotential genutzt werden.

Freiflächen

Siehe Freiraumentwicklungskonzept

Verkehrsflächen

Der öffentliche Raum, der in Schwarzenau fast ausschließlich aus Verkehrsflächen besteht, beeinflusst das Ortsbild und auch die Wohn- und Lebensqualität Schwarzenaus entscheidend mit. Die Straßenbreiten sollen, wo möglich, auf das notwendige Mindestmaß reduziert und die Bereiche für Fußgänger vergrößert werden. Die Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger hat eine hohe Priorität. Die Nebengassen und Wege sollen bedarfsgerecht umgestaltet werden. Der ruhende Verkehr soll vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen neu geordnet werden.

Die häufig bis an die Grundstücksgrenze reichende Versiegelung soll reduziert und die Seitenbereiche begrünt werden. Generell sollen Möglichkeiten zur Begrünung in den Randbereichen geschaffen werden.

Öffentliche Plätze

Bestehende kleinere Platzsituationen im Siedlungsgefüge sollen durch kleinere Eingriffe gestalterisch aufgewertet werden. Der Brückendamm soll als Aufenthalts- und Treffpunkt unter

Erhalt der bestehenden Allee-Bäume qualifiziert werden. Zugleich soll er als Ort für Veranstaltungen ausgebildet werden.

In Verbindung mit dem Haus der Gemeinschaft sollen die südlich angrenzenden Grundstücke so gestaltet werden, dass sie sowohl zum Parken als auch zu Feste und Veranstaltungen genutzt werden können.

Fußwegenetz

Ein zusätzlicher Fußweg entlang des Mains soll den Fluss erlebbar und zugänglich machen. Des Weiteren soll eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Mainbrücke und Mainufer kurzweilige Verbindungen schaffen.

5.2 Bauliche Entwicklung

Die vorhandenen ortsbildprägenden städtebaulichen und baulichen Qualitäten des Altortes sollen erhalten und ihrem Charakter gerecht werdend, den veränderten Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden. Der Ortskern soll ein lebendiger Wohnort für alle Generationen sein.

Schützens- und erhaltenswert sind vor allem die eingetragenen Baudenkmäler sowie die ortsbildprägenden Gebäude. Weiterhin sind es die Zwei- und Dreiseithofstrukturen, die auf die ehemals landwirtschaftliche Prägung des Ortes hinweisen. Darüber hinaus kommt den ortstypischen Materialien eine große Bedeutung zu, da sie das Ortsbild ebenfalls stark beeinflussen. Hier ist darauf zu achten, dass diese auch bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sichtbar bleiben bzw. bei Neubauten wieder eingesetzt werden.

Leer stehende Wohngebäude sind zu erhalten und zu reaktivieren. Sofern untergenutzte landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, sollten Möglichkeiten der Umnutzung entwickelt werden, um diese Gebäudestrukturen, die für das Ortsbild ebenfalls entscheidend sind, zu erhalten.

Größere städtebauliche Defizite durch beispielsweise unmaßstäbliche Bebauung bestehen nicht. An einigen Stellen wurden jedoch durch Gebäudeabbrüche Raumkanten aufgebrochen, sodass der Straßenraum nicht mehr klar gefasst

ist. Hier sollte versucht werden, durch gezielte Maßnahmen (z. B. Einfriedungen, Baumpflanzungen, Ersatzbebauung, o. ä.) diese Raumkanten wieder herzustellen.

5.3 Freiflächenentwicklung

Mit dem Freiflächenentwicklungskonzept sollen ortstypische und historische Merkmale der öffentlichen und privaten Freiräume sowie der Ortsrandbereiche erhalten und weiterentwickelt werden. Mit einer Weiterentwicklung des öffentlichen Raums soll die Lebens-, Wohn- und Aufenthaltsqualität in Schwarzenau sowohl für Einwohner als auch für Gäste und Touristen erhöht werden.

Straßen

Stadtschwarzacher Straße und Dettelbacher Straße stellen innerhalb des Ortsgefüges die Hauptverkehrsstraßen dar. Beide Straßen einschließlich der Seitenbereiche sind versiegelt und bedürfen einer gestalterischen Aufwertung. In diesem Zusammenhang sollen Straßenbreiten überprüft und, wo möglich, reduziert werden. Auf diese Weise können die Seitenbereiche vergrößert werden.

In der Dettelbacher Straße entsteht, insbesondere durch die zurückversetzt liegenden Häuser auf der Ostseite, der Eindruck eines sehr breiten, nicht gefassten Straßenraumes. Durch eine Begrünung und Baumpflanzung kann eine Raumkante geschaffen werden. Diese trägt zum einen zur gestalterischen Aufwertung, zum anderen zur optischen Reduzierung der Fahrbahnbreite und zuletzt zu einer teilweisen Verschattung bei. Die Bäume können im Sommer das Aufheizen der Straße reduzieren und so einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Ansatzpunkte zu einer Aufwertung und Vergrößerung einschließlich Begrünung der Seitenbereiche in der Stadtschwarzacher Straße liegen vor allem im südwestlichen Straßenabschnitt einschließlich des Kreuzungsbereichs mit der Frankenstraße.

Neben den beiden genannten Straßenzügen liegt ein erhebliches Potential zur Steigerung der Wohnqualität in der Mainstraße. Dies ist die alte „Hauptstraße“, an der sich der Kindergarten

und auch der Zugang zum Campingplatz befindet. Durch eine teilweise Entsiegelung und die Verwendung hellerer Oberflächenmaterialien kann eine optische Aufwertung erfolgen. Begrünung in Form von Bäumen ist auf Grund der eher beengten Situation schwer vorstellbar. Alternativ könnte in der Mainstraße über eine Fassadenbegrünung an Privatgebäuden oder durch kleine Pflanzbeete vor den Häusern eine Aufwertung erfolgen. Die Gebäude stehen direkt an der Straßenkante und wirken damit unmittelbar in den öffentlichen Raum.

Die Frankenstraße ist temporär durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet (An- und Abreiseverkehr Campingplatz). Der Kreuzungsbereich mit der Stadtschwarzacher Straße stellt einen verkehrlichen Gefahrenpunkt dar, der mit der Neugestaltung der beiden Straßen entschärft werden soll.

Plätze

In Schwarzenau gibt es keinen zentralen Dorfplatz. Im Laufe des Prozesses hat sich gezeigt, dass ein solcher nicht zwangsläufig benötigt wird. Stattdessen gibt es mehrere Platzbereiche unterschiedlicher Größe im Ortsgefüge. An Kreuzungsbereichen sind immer wieder kleinere Restflächen zu Aufenthaltsbereichen ausgebildet worden. Einige bedürfen jedoch zwischenzeitlich einer gestalterischen Aufwertung. Positiv ist, dass an diesen Plätzen häufig bereits größere Bäume vorhanden sind, die die Aufenthaltsbereiche verschatten und damit auch einen Aufenthalt im Sommer ermöglichen.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Platz an der Mainstraße südlich des Kindergartens. Dieser stellte in Verbindung mit der sog. Kirchgasse und dem Kirchengrundstück einst den historischen Dorfplatz mit Dorfbrunnen dar. Der Brunnen soll reaktiviert und der Platz zusammen mit der Kirchgasse gestalterisch aufgewertet werden. Die Zufahrt zum Campingplatz, PKW-Stellplätze sowie eine Platz- und Aufenthaltsfläche sollen neu geordnet werden.

Wege

Zusätzlich zu den bestehenden Wegen soll eine Wegeverbindung entlang des Mains entstehen, um den Fluss erlebbar und zugänglich zu

machen. Der Weg soll nicht asphaltiert oder gepflastert werden, sondern kann mit wassergebundener Decke hergestellt werden. Den Weg begleitend wären Sitzgelegenheiten vorstellbar, die das Verweilen am Wasser ermöglichen.

Brückendamm

Der Brückendamm soll unter Erhalt des Baumbestandes (Allee) entsiegelt und als Aufenthaltsbereich ausgebildet werden.

Öffentliche Grünflächen

Bisher gibt es in Schwarzenau mit Ausnahme von Sport- und Bolzplatz keine öffentliche Grünfläche. Insbesondere die Flächen am Main bieten ein großes Potential zur Erhöhung der Angebotsvielfalt im Bereich Naherholung und Freizeit. Die Flächen zwischen Brücke und Campingplatz sollen als Aufenthaltsbereiche gestaltet werden. Durch kleinere Maßnahmen sollen Liege- und Sitzflächen entstehen und eine Verbindung zum Main geschaffen werden. Der vorhandene Bewuchs entlang des Mainufers ist auf seine ökologische Funktion und Bedeutung hin zu prüfen und ggf. zu erhalten.

Ortsränder

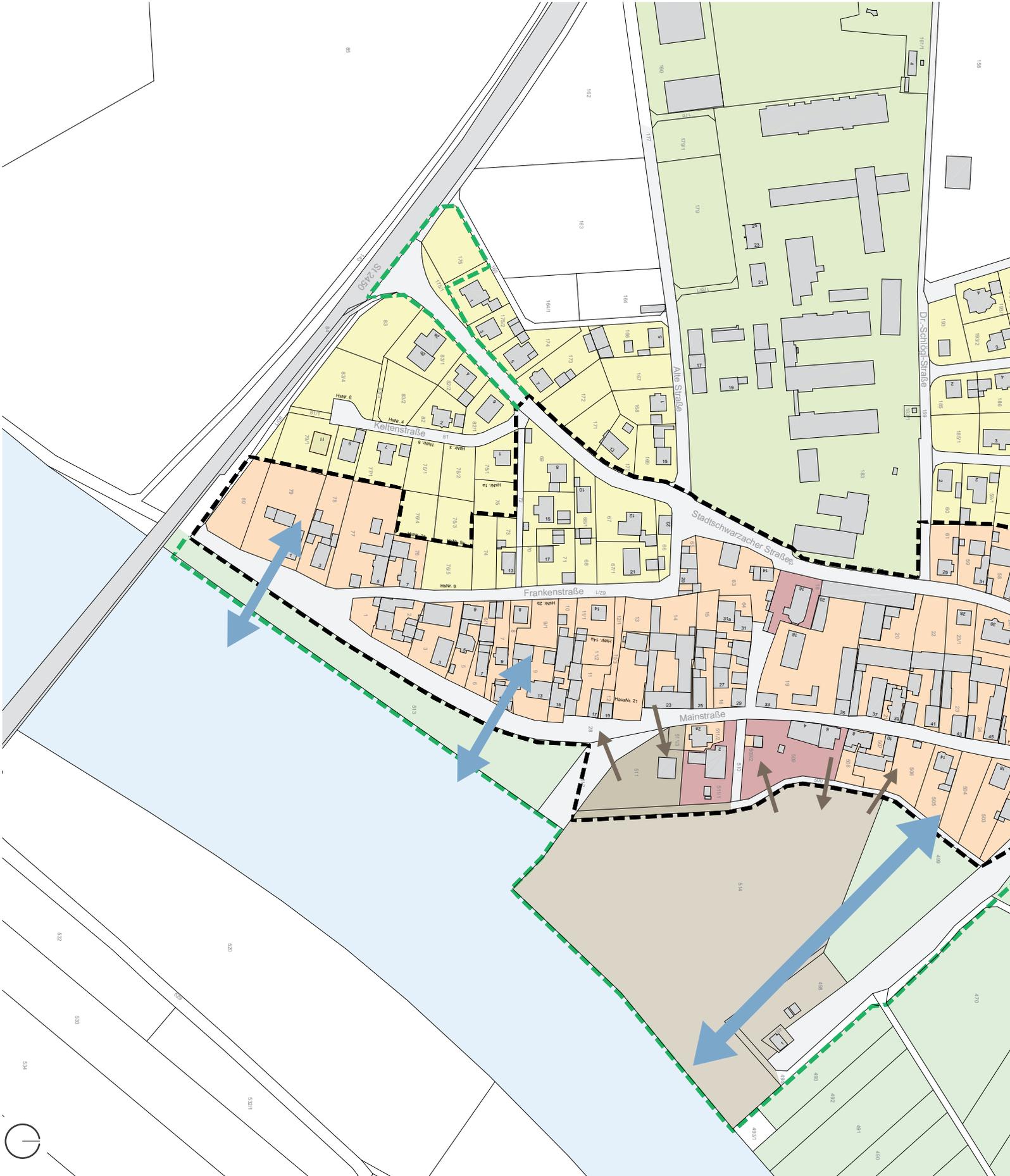
Der Übergang von bebauter Fläche in die angrenzende Kulturlandschaft kann an einigen Stellen außerhalb des Untersuchungsgebietes noch verbessert werden. Durch das Anlegen von Hecken kann eine optische Einbettung der Siedlung in die Landschaft erzeugt werden. Die privaten Nutzgärten im Nordosten sollten als solche erhalten werden, da sie den historischen Ortsrand nachvollziehbar und erkennbar werden lassen. Die Ortseingänge können durch eine stärkere Begrünung aufgewertet werden.

Die Schutzgebiete nördlich von Schwarzenau entlang der Mainauen sind zu sichern und langfristig zu erhalten.

Private Grünflächen

Bei einigen Grundstücken ist durch die erhaltene Bebauungs- und Freiflächenstruktur auf dem Grundstück der historische Grüngürtel im Westen des historischen Ortes noch ablesbar.

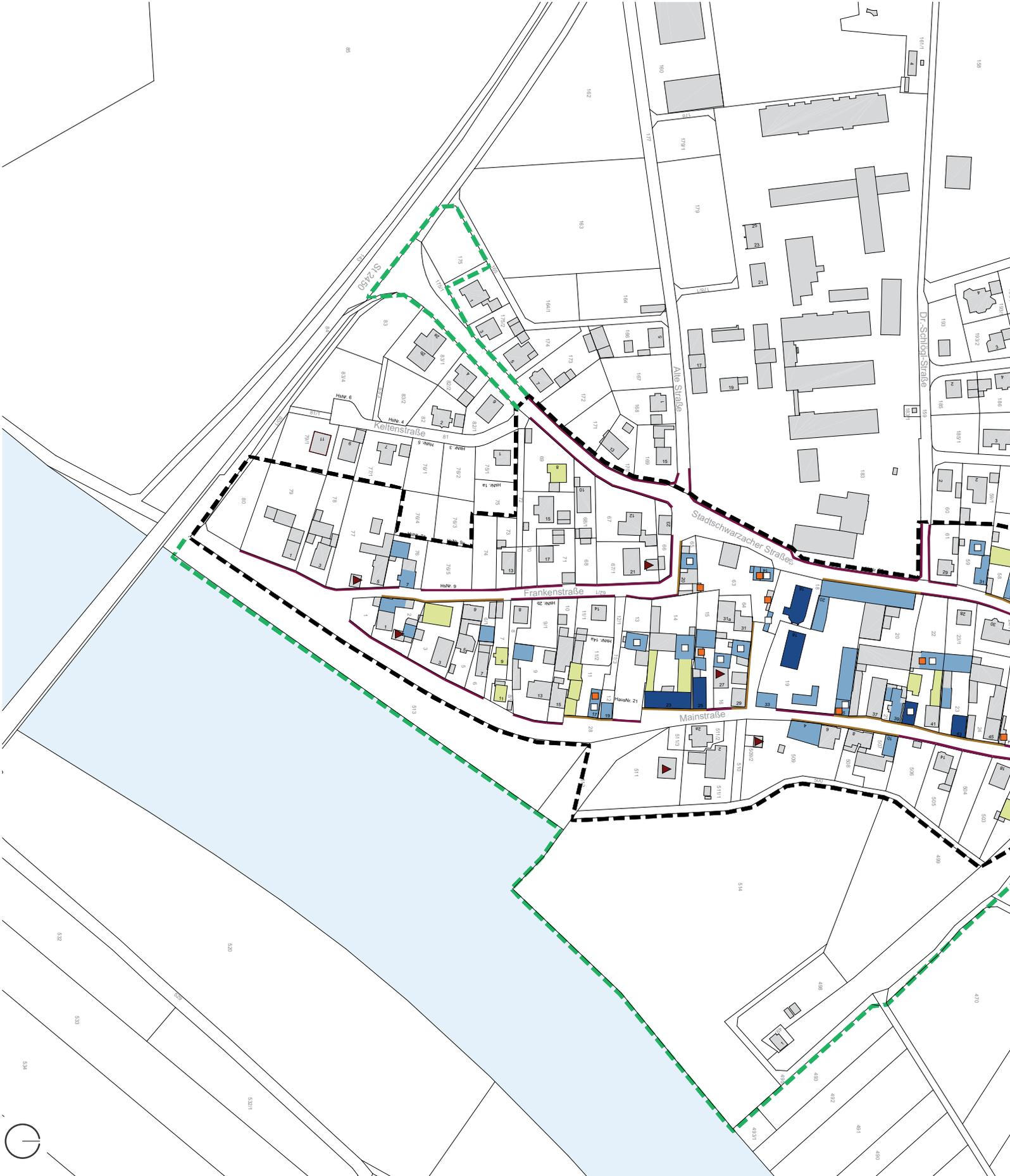
Die privaten Freiflächen sollten soweit als möglich entsiegelt, auf Steingärten verzichtet werden. Einige Grundstücke sind vollständig als Nutzgärten angelegt. Sie stellen einerseits eine Qualität im Ortsgefüge dar, sind aber andererseits auch Möglichkeiten der innerörtlichen Nachverdichtung. Hier ist im Einzelfall abzuwägen, in wie fern sich die Grundstücke für eine Bebauung eignen oder, ob ein Erhalt als Nutzgarten vorzuziehen ist. Die Gärten sollten als Zier- oder Nutzgärten mit ortstypischen Pflanzen, Sträuchern und Bäumen gestaltet werden. Der Anteil an immergrünen Hecken oder Nadelgehölzen sollte gering gehalten werden.



Konzept Nutzung und Funktionen

Legende

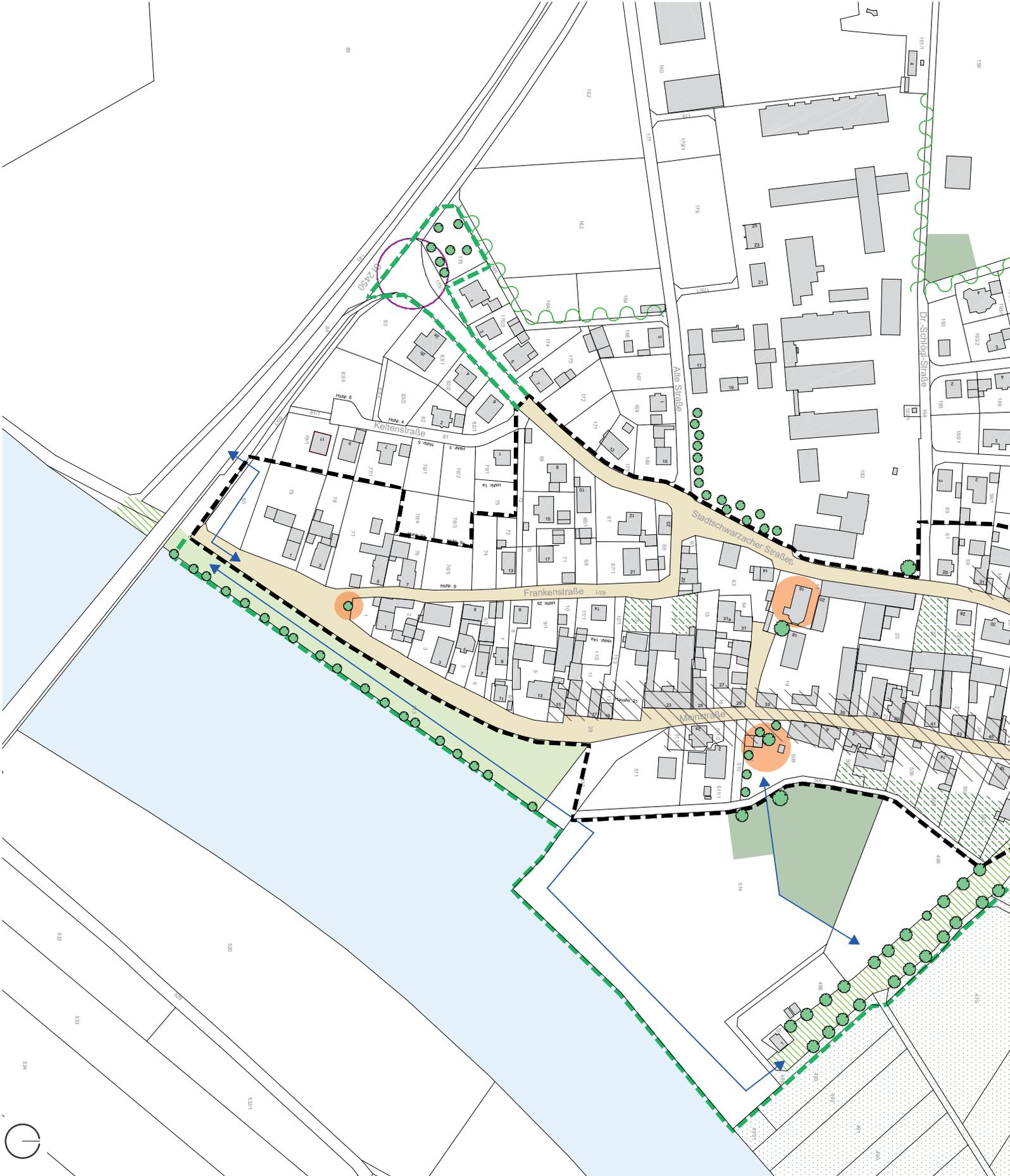
- Abgrenzung ortsräumliche Planung
- Abgrenzung Planung Grünordnung
- Ortskern
- Siedlungserweiterungen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sondernutzung LVFZ
- Sondernutzung
- Innerörtliche Verkehrswege
- St 2450



Konzept Bauliche Entwicklung

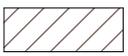
Legende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Denkmalgeschütztes Gebäude erhalten |  | Leer stehendes, leerstandsgefährdetes o. untergenutztes ortsbildprägendes Gebäude aktivieren |
|  | Leerstandsgefährdetes Einzeldenkmal, Nutzung langfristig sichern |  | leer stehendes bzw. untergenutztes Gebäude aktivieren |
|  | Ortsbildprägendes Gebäude erhalten |  | Raumkanten erhalten |



Konzept Freiflächenentwicklung

Legende

-  Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes
-  Platzgestaltung verbessern
-  Bereiche für potentielle Fassadenbegrünung mit Ortsbildwirkung
-  Neuordnung/-gestaltung Straßenraum durch Oberflächengestaltung, Entsiegelung, Begrünung, Ordnung Stellplätze
-  Aufwertung Ortseingang
-  Aufwertung Brückendamm
- 
- 
- 



Aufwertung Mainufer als Naherholungs- und Freizeitzone

Erhalt und Neugestaltung vorhandener Sport- und Freizeitflächen

Schaffen neuer Wegeverbindungen



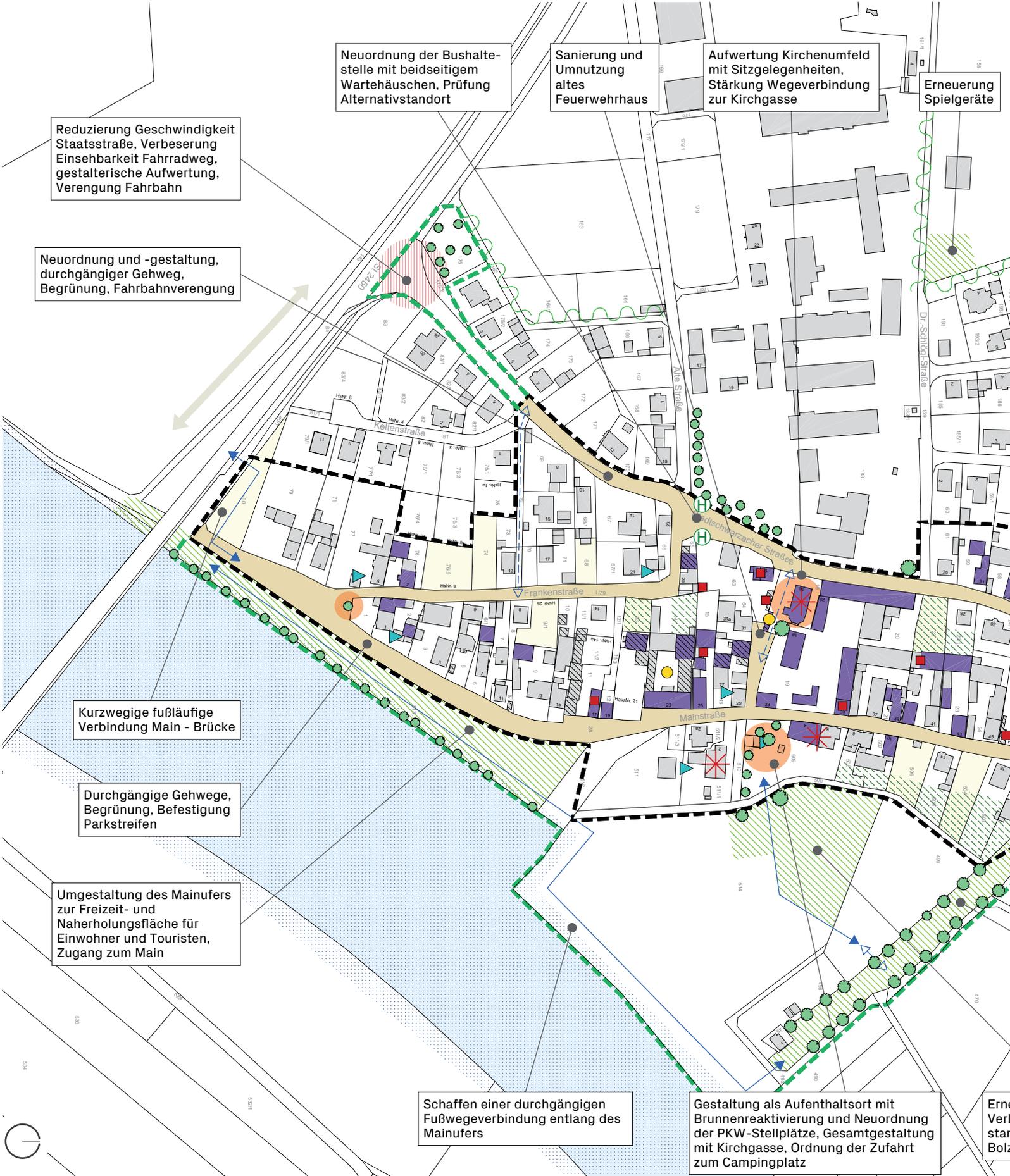
Erhalt Streuobstwiesen/Nutzgärten (am Ortsrand)



Weiterentwicklung Ortsränder, teilweise Eingrünung vornehmen



Sicherung und Wahrung der Schutzgebiete entlang des Mains



Dorferneuerungsplanung - Integriertes Strukturkonzept

Legende

- Infrastruktureinrichtungen erhalten sowie funktional u. baulich weiterentwickeln
- Erhalt des Baudenkmals/ ortsbildprägenden Gebäudes
- Potentielle Standorte für ergänzende tourist./kult./gastronom. Angebote
- Reaktivierung leerstehender Gebäude
- Gestaltungsmängel beheben
- Neuordnung u. Neugestaltung von Straße u. Gehweg mit Entsiegelung und Begrünung
- Aktivierung vorhandener Flächenpotentiale
- Gebäude mit größeren baulichen Mängeln sanieren
- Platzgestaltung



Verengung Fahrbahn, gestalterische Aufwertung, Begrünung

Fahrbahnverengung, Neuordnung Parken, durchgängiger Gehweg, Begrünung

Barrierefreiheit, gestalterische Aufwertung mit Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten mit multifunktionaler Fläche (Festplatz, PKW-Stellplätze) im rückwärtigen Bereich

Gestaltung Bushaltestelle mit beidseitigem Wartehäuschen

Prüfen der Möglichkeit zu PKW-Stellplätzen am Friedhof

Verlegung des Containerstellplatzes

Aufwertung Spielgeräte, Verlegung Containerstandort, Aufwertung Spielplatz

Aufwertung zum Veranstaltungs- und Aufenthaltsort, Aussichtspunkt auf den Main, Wegeverbindung zum Mainufer

- (Neu-)Gestaltung von Naherholungs-/Freizeit-/Aufenthaltsbereichen
- Weiterentwicklung Verzahnung mit der Landschaft bzw. der Ortsränder
- Fuß-/Radwegeverbindung Bestand/Ergänzung
- Erhalt des prägenden Baumbestandes
- Erhalt Streuobstwiese/Nutzgarten (am Ortsrand)
- Erhalt artenreiche Mainufer/Mainauen
- Bushaltestelle
- Notwendigkeit/Möglichkeit Umgehungsstraße prüfen
- Aufwertung Ortseingang

6

Maßnahmen

6.1 Maßnahmenkatalog

Handlungsfeld Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen

Projekttitlel	Bauberatung für Eigentümer und Interessenten	1.1
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung von Privateigentümer zur Unterstützung bei der Planung und Umsetzung baulicher Maßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen • Beratung von Kaufinteressenten zu Neuordnungs- und Nachnutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks • Beratung durch Architekten/Planer • kostenlos für Eigentümer / Kaufinteressenten 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Ortsbildes • Beitrag zur Vermeidung/zum Rückbau ortsuntypischer/störender Gebäudegestaltung • Stärkung der Innenentwicklung • Vermeidung von Leerstand 	
Kosten	abhängig von Nachfrage, jährlich ca. 8.000 €	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

Projekttitlel	Prüfung von Möglichkeiten zur Schaffung neuen Wohnraums	1.2
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümeransprache zur Prüfung der Möglichkeiten zur Reaktivierung bereits erschlossener Baulücken • Eigentümeransprache zur Prüfung der Möglichkeiten zur Reaktivierung von Leerständen • Prüfung der Möglichkeiten zur bedarfsgerechten Ausweisung von Neubauflächen (in Abstimmung mit Dorferneuerung) 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffen von Wohnraum • Stärkung der Innenentwicklung • Vermeidung von Leerstand • Beitrag, junge Familien im Ort zu halten 	
Kosten	Für Eigentümeransprache und Vorprüfung der Möglichkeiten zur Ausweisung von Bauplätzen: zunächst gering, möglicherweise Bearbeitung innerhalb Bauverwaltung	
Hinweis zur Bodenordnung	Zunächst nicht erforderlich, möglicherweise in einem späteren Schritt Grundstücksneuordnungen erforderlich	

Projekttitlel	Bezuschussung von Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden	1.3
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzielle Unterstützung von Privateigentümern bei der Realisierung baulicher Maßnahmen durch die Gemeinde bereits vorhanden, Höchstfördersatz erhöhen • Fördervoraussetzungen entsprechend den Richtlinien des Amtes für ländliche Entwicklung 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Ortsbildes • Stärkung der Innenentwicklung • Erhalt ortstypischer Strukturen und Gebäude, Baumaterialien, etc. 	
Kosten	abhängig von Nachfrage, jährlich ca. 30.000 €	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

Projekttitlel	Sanierung leer stehender Anwesen zu barrierefreiem Wohnraum	1.4
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Bisher gibt es in Schwarzenau kein Wohnangebot für Senioren, die altersgerechten Wohnraum benötigen. • Um den Verbleib für diese Personengruppe im Ort zu ermöglichen, soll geeigneter Wohnraum geschaffen werden. Hierzu können leer stehende Gebäude genutzt werden. • Die Gemeinde könnte möglicherweise als (Zwischen-) Erwerber des Grundstücks eintreten. Die Sanierung kann womöglich nur über einen Investor erfolgen. 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Innenentwicklung • Erhalt ortstypischer Strukturen und Gebäude, Baumaterialien, etc. • Vermeidung von Leerstand • Schaffen von Wohnraum (für Senioren) • Verbleib von Älterem im Ort ermöglichen 	
Kosten	Anhängig von Objekt (Größe, Zustand, Nutzbarkeit)	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

Projekttitlel	Immobilienbörse	1.5
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Zum Verkauf stehende Objekte (Grundstücke, bebaute Grundstücke, etc.) sollen auf einer Internetplattform gebündelt angeboten werden. 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Innenentwicklung • Vermeidung von Leerstand 	
Kosten	Erhebung über Einwohnermeldeamt und Wasser/Abwasser/Müll möglich, Eigentümeransprache und Einpflegen in Internetportal möglicherweise Verwaltungsintern möglich	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

Projekttitlel	Gestaltungsleitfaden	1.6
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gestaltung der privaten Gebäude beeinflusst das Erscheinungsbild des Ortes maßgeblich mit. Ziel sollte daher sein, bei privaten Maßnahmen eine gestalterische Qualität zu erzeugen, die dem Ort und dem Ortsbild angemessen ist. • Ein Gestaltungsleitfaden kann eine Orientierung geben, indem er Merkmale der ortstypischen Bebauung aufzeigt und bestimmte Aspekte der Gestaltung erläutert und verdeutlicht. 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Innenentwicklung • Erhalt ortstypischer Strukturen und Gebäude, Baumaterialien, etc. • Verbesserung des Ortsbildes 	
Kosten	15.000 €	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

Projekttitlel	Neuordnungskonzepte für ungenutzte Grundstücke	1.7
Handlungsfeld	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Hilfe von Neuordnungskonzepten können Möglichkeiten der Grundstücks- und Gebäudenutzung für Anwesen im Altort aufgezeigt werden. Auf diese Weise können Abbruch- und Neubaumöglichkeiten aufgezeigt und die Anpassung der Grundstücke an geänderte Wohn- und Lebensbedürfnisse gefördert werden. • Neuordnungskonzepte können bei Bedarf zudem Möglichkeiten der Neuordnung von Grundstücksgrenzen aufzeigen, sofern die bestehenden Grundstücksverhältnisse nicht mehr zeitgemäß (bspw. Zu groß, nicht zweckmäßig, etc.). 	

Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Innenentwicklung • Erhalt ortstypischer Strukturen und Gebäude, Baumaterialien, etc. • Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Altort
Kosten	Abhängig von Umfang, ca. 15.000 €
Hinweis zur Bodenordnung	Im Einzelfall ggf. erforderlich.

Handlungsfeld Straßen und Verkehr

Projekttitlel	<p>Straßenneugestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadtschwarzacher Straße einschließlich Bushaltestelle 2.1 • Frankenstraße 2.2 • Dettelbacher Straße 2.3 • Mainstraße 2.4
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Straßen können einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung eines Ortes leisten. Sie können dazu beitragen, die Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität im Ort deutlich zu verbessern. • Die versiegelten Verkehrsflächen sollen auf eine verkehrstechnisch erforderliche Maximalbreite reduziert und die Seitenbereiche vergrößert werden. Der ruhende Verkehr soll, sofern erforderlich, neu geordnet werden. Die Oberflächen sollen dem Ortsbild gerecht gestaltet und die Seitenbereiche stärker begrünt werden. Gehwege sollen so hergestellt werden, dass sie zumindest einseitig durchgängig gut begehbar sind. Ein Fokus liegt auf der Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger. • In der Dettelbacher Straße kann der Seitenbereich zur Pflanzung von Bäumen genutzt werden, um eine optische Reduzierung der Fahrbahnbreite zu erreichen und eine Raumkante zu schaffen. • In der Stadtschwarzacher Straße soll ein Schwerpunkt auf der Neuordnung der Kreuzung mit der Frankenstraße bzw. auf der Neuordnung der Bushaltestellensituation liegen. • In der Mainstraße geht es vorwiegend um die Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich des Kindergartens. Die Mainstraße stellt darüber hinaus die Verbindung

	<p>zum Main her. Eine zusätzliche Begrünung sowie eine Ordnung der Stellplätze entlang der Straße sollte angestrebt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Frankenstraße sollen Maßnahmen zur Reduzierung der temporären Verkehrsbelastung durch Campingplatznutzer vorgesehen werden.  <p>Abb. 23 Mainstraße</p>																								
<p>Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des öffentlichen Raums und damit des Ortsbildes • Erhöhung Aufenthaltsqualität • Erhöhung Verkehrssicherheit für Fußgänger 																								
<p>Kosten</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Maßnahme 2.1</th> </tr> <tr> <th>Projektbeschreibung</th> <th>Masse</th> <th>Kosten je Einheit (in €)</th> <th>Geschätzte Kosten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fahrbahn Straße als aufgehellter Asphalt (nur Deckschicht)</td> <td>3.000 m²</td> <td>150 €/m²</td> <td>450.000 €</td> </tr> <tr> <td>Gehwege als gepflasterte Flächen mit Grünanteil</td> <td>1.300 m²</td> <td>250 €/m²</td> <td>325.000 €</td> </tr> <tr> <td>Baumpflanzung</td> <td>7 Stück</td> <td>800 €/St.</td> <td>5.600 €</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td></td> <td></td> <td>780.600 €</td> </tr> </tbody> </table>	Maßnahme 2.1				Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten	Fahrbahn Straße als aufgehellter Asphalt (nur Deckschicht)	3.000 m ²	150 €/m ²	450.000 €	Gehwege als gepflasterte Flächen mit Grünanteil	1.300 m ²	250 €/m ²	325.000 €	Baumpflanzung	7 Stück	800 €/St.	5.600 €	Summe			780.600 €
Maßnahme 2.1																									
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten																						
Fahrbahn Straße als aufgehellter Asphalt (nur Deckschicht)	3.000 m ²	150 €/m ²	450.000 €																						
Gehwege als gepflasterte Flächen mit Grünanteil	1.300 m ²	250 €/m ²	325.000 €																						
Baumpflanzung	7 Stück	800 €/St.	5.600 €																						
Summe			780.600 €																						

Maßnahme 2.2				
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten	
Fahrbahn Straße als aufgehellter Asphalt (nur Deckschicht)	1.500 m ²	150 €/m ²	225.000 €	
Seitenbereiche als gepflasterte Flächen	400 m ²	250 €/m ²	100.000 €	
Summe			325.000 €	
Maßnahme 2.3				
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten	
Fahrbahn Straße als aufgehellter Asphalt (nur Deckschicht)	2.300 m ²	150 €/m ²	345.000 €	
Gehwege als gepflasterte Flächen mit Grünanteil	2.100 m ²	250 €/m ²	525.000 €	
Baumpflanzung	8 Stück	800 €/St.	6.400 €	
Summe			876.400 €	
Maßnahme 2.4				
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten	
Fahrbahn Straße als aufgehellter Asphalt (nur Deckschicht)	3.000 m ²	150 €/m ²	450.000 €	
Gehwege als gepflasterte Flächen mit Grünanteil, Parkstreifen mit Schotterrasen	2.700 m ²	250 €/m ²	675.000 €	
Baumpflanzung	7 Stück	800 €/St.	5.600 €	
Summe			1.130.600 €	
Hinweis zur Bodenordnung	Im Einzelfall ggf. erforderlich			

Projekttitlel	Fußwegeverbindung entlang des Mains		2.5	
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr			
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Entlang des Mains soll ein uferbegleitender Fußweg entstehen, der von der Brücke beginnend bis zum alten Brückendamm führt. Die Wegeverbindung muss nicht asphaltiert oder gepflastert sein, eine Wegeverbindung mit wassergebundener Decke ist hier ausreichend. • Entlang des Weges sollen einzelne Sitzmöglichkeiten geschaffen werden, um das Verweilen am Wasser zu ermöglichen. • Ein Teil der Wegeverbindung führt über das Gelände des Campingplatzes. Hier ist eine Vereinbarung mit dem Pächter notwendig, vor allem um rechtliche Aspekte abzustimmen. 			
				
	Abb. 24 Potentielle Wegeverbindung zwischen Main und Campingplatz			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzen der vorhandenen Naherholungspotentiale • Schaffen von zusätzlichen Wegeverbindungen • Stärkung der Vernetzung von Ortschaft und Main 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Wegeverbindung mit wassergebundener Deckschicht	540 m ²	180 €/m ²	97.200 €

	Treppenverbindung zum Brückendamm	psch	10.000 €	10.000 €
	Sitzgelegenheit (Bank)	2 Stück	800 €/St.	1.600 €
	Summe			108.800 €
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Projekttitlel	Rad- und Fußwegeverbindung von der St 2450 zur Mainstraße			2.6
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr			
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Im Bestand existiert bereits eine Treppenverbindung zwischen Brücke und Mainufer. Sie befindet sich jedoch im Eigentum des Straßenbauamtes und weist keinen guten Zustand auf. Fußgänger und Radfahrer müssen deshalb den Umweg über die Stadtschwarzacher Straße und die Frankenstraße nehmen, um zum Main zu gelangen. • Um hier eine kurzwegige Verbindung zu schaffen, soll zwischen Brücke (St 2450) und Main eine neue, direkte Fuß- bzw. Radwegeverbindung entstehen. 			
				
	Abb. 25 Mögliche Verbindung zwischen Brücke und Main			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffen von zusätzlichen Wegeverbindungen • Stärkung der Vernetzung von Ortschaft und Main 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Treppenverbindung, Höhenunterschied geschätzt 4,0 m	psch	90.000 €	90.000 €

	Wegeverbindung zum Main mit wassergebundener Deckschicht	200 m ²	180 €/m ²	36.000 €
	Summe			126.000 €
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnungsrelevante Maßnahme			

Projekttitlel	Fußwegeverbindung zum Sportplatz	2.7
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Der Sportplatz liegt westlich von Schwarzenau, etwa 400 m entfernt vom Ortseingang. Das Sportheim und die PKW-Stellplätze hingegen liegt innerorts an der Dettelbacher Straße, sodass die Sportler zu Fuß vom Sportheim zum Sportplatz laufen müssen. Die einzige Verbindung ist die Dettelbacher Straße. Diese dient jedoch dem Fahrverkehr und hat keinen separaten Gehweg für Fußgänger. • Es soll eine Wegeverbindung zwischen dem Ort und dem Sportgelände geschaffen werden, der von Fußgängern und Radfahrern gleichermaßen genutzt werden kann. • Der Weg könnte parallel zur Dettelbacher Straße verlaufen. In diesem Zusammenhang könnte auch die straßenbegleitende Baumpflanzung ergänzt werden, sodass die Allee wieder vervollständig wird. 	
		
	Abb. 26 Dettelbacher Straße, Blickrichtung Sportplatz	

Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffen von zusätzlichen Wegeverbindungen • Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger • Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen. 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Wegeverbindung mit wassergebundener Deckschicht	900 m ² (450 m Länge x 2,0 m Breite)	180 €/m ²	162.000 €
	Summe	162.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnungsrelevante Maßnahme			

Projekttitlel	Aufwertung Ortseingänge	2.8
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortseingang St 2450 / Stadtschwarzacher Straße ist geprägt durch einen sehr großen Kreuzungsbereich. Die hohe Geschwindigkeit der Fahrzeuge auf der St 2450 sowie der Fahrradweg parallel zur St 2450, der über den Kreuzungsbereich verläuft, stellen verkehrlich Gefahrenpunkte dar. Der Ortseingang nach Schwarzenau ist nicht gestaltet, die Stadtschwarzacher Straße ebenfalls sehr breit. • Ähnlich stellt sich die Situation am Ortseingang aus Richtung Dettelbach dar. Auch hier beginnt der Ort an einer Straßenkreuzung (Dettelbacher Straße/Neuseser Straße/Lerchenbühlweg), die sehr breit und nicht gestaltet ist. • An beiden Stellen sollen die Ortseingänge stärker kenntlich gemacht werden, um zum einen Gäste und Besucher mit einem attraktiven Ortseingang willkommen heißen zu können. Zum anderen soll durch einen aufgewerteten Ortseingang der Autofahrer zum langsamen Fahren angeregt werden. • Eine Aufwertung soll mit einer zusätzlichen Begrünung der Seitenbereiche sowie mit einer Reduzierung der Breite der Verkehrsfläche einhergehen, um so größere Seitenbereiche zur Begrünung schaffen zu können. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Am Ortseingang von Stadtschwarzach kommend soll zudem die Einsehbarkeit verbessert sowie die Geschwindigkeit auf der St 2450 reduziert werden.  <p>Abb. 27 Ortseingang Stadtschwarzacher Straße</p>																								
<p>Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffen von zusätzlichen Wegeverbindungen • Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger • Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen. 																								
<p>Kosten</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Ortseingang Stadtschwarzacher Straße</th> </tr> <tr> <th>Projektbeschreibung</th> <th>Masse</th> <th>Kosten je Einheit (in €)</th> <th>Geschätzte Kosten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Neuordnung Kreuzungssituation mit Fahrradweg, Aufwertung Querungshilfe</td> <td>psch</td> <td>50.000 €</td> <td>50.000 €</td> </tr> <tr> <td>Zusätzliche Begrünung zur Aufwertung der Seitenbereiche bis zum Ortseingangsschild</td> <td>psch</td> <td>15.000 €</td> <td>15.000 €</td> </tr> <tr> <td>Baumpflanzung</td> <td>5 Stück</td> <td>800 €/St.</td> <td>4.000 €</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td></td> <td></td> <td>70.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Ortseingang Stadtschwarzacher Straße				Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten	Neuordnung Kreuzungssituation mit Fahrradweg, Aufwertung Querungshilfe	psch	50.000 €	50.000 €	Zusätzliche Begrünung zur Aufwertung der Seitenbereiche bis zum Ortseingangsschild	psch	15.000 €	15.000 €	Baumpflanzung	5 Stück	800 €/St.	4.000 €	Summe			70.000 €
Ortseingang Stadtschwarzacher Straße																									
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten																						
Neuordnung Kreuzungssituation mit Fahrradweg, Aufwertung Querungshilfe	psch	50.000 €	50.000 €																						
Zusätzliche Begrünung zur Aufwertung der Seitenbereiche bis zum Ortseingangsschild	psch	15.000 €	15.000 €																						
Baumpflanzung	5 Stück	800 €/St.	4.000 €																						
Summe			70.000 €																						

Ortseingang Dettelbacher Straße			
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
Die Neuordnung des Straßenraumes (bauliche Verengung des Straßenraumes sowie Neugestaltung Oberflächen) in der Dettelbacher Straße ist bis zur Kreuzung mit der Straße Lerchenbühlweg in der Maßnahme Neugestaltung Dettelbacher Straße enthalten.			
Neuordnung Kreuzungssituation	psch	30.000 €	30.000 €
Zusätzliche Begrünung zur Aufwertung der Seitenbereiche bis zum Ortseingangsschild	psch	15.000 €	10.000 €
Ergänzung Allee, Baumpflanzung	8 Stück	800 €/St.	6.400 €
Willkommensschild	psch	4.000 €	4.000 €
Summe			70.000 €
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnung ggf. erforderlich.		

Projekttitel	Schaffen von PKW-Stellplätzen am Friedhof	2.9
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Der Friedhof liegt am nördlichen Ortsausgang in der Friedhofstraße. Für Besucher gibt es derzeit am Friedhof keine PKW-Stellplätze. • Gerade bei Beerdigungen fehlen häufig PKW-Stellplätze, da häufig auch Personen, die nicht vom Ort kommen, mit dem Auto anreisen und keine Stellplätze vor Ort finden. Zudem ist es für ältere Menschen, die den Friedhof nicht mehr zu Fuß erreichen können, schwierig, da es keine Stellplätze gibt. • Deshalb sollen in unmittelbarer Nähe zum Friedhof einige Stellplätze geschaffen werden. 	

				
	Abb. 28 Friedhofstraße Blickrichtung Mainstraße			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Schaffen von PKW-Stellplätzen in der Nähe von öffentlichen Einrichtungen im Ortskern 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Sieben PKW-Stellplätze, Breite jeweils 2,70 m, Oberfläche Rasenfugensteine	100 m ²	200 €/m ²	20.000 €
	Summe	20.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnung ggf. erforderlich.			

Projekttitlel	Schaffen von PKW-Stellplätzen an der Mainbrücke	2.10
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> Im Ortskern gibt es kaum öffentliche PKW-Stellplätze. Häufig wird entlang der Straßen geparkt. Dies wirkt sich allerdings negativ auf das Ortsbild und auf die Qualität des öffentlichen Raumes aus. Um die Straßen im Altort zu entlasten, sollen altortnah Stellplätze geschaffen werden. Eine Möglichkeit ist der Bereich unterhalb der Mainbrücke. Auf Grund der Nähe zum Main sind hierzu zunächst die wasserrechtlichen Belange abzustimmen und mögliche Flächen auszuloten. 	

				
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	Abb. 29 Mögliche PKW-Stellplatzfläche unter der Mainbrücke <ul style="list-style-type: none"> • Schaffen von altortnahen PKW-Stellplätzen • Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Verbesserung des Ortsbildes 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Zehn PKW-Stellplätze, Breite jeweils 2,70 m, Schotterrasen, Einfassung mit Rabatten	160 m ²	80 €/m ²	12.800 €
	Summe			12.800 €
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnung ggf. erforderlich.			

Projekttitlel	Prüfen Umgehungsstraße LVFZ	2.11
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Die Zuchtställe des LVFZ für Schweine außerhalb Schwarzenaus, nördlich in Richtung Neuses a. Berg. Das Verkehrsaufkommen zwischen Zuchtställen und den Gebäulichkeiten im Ort führt zu einer erhöhten Verkehrsbelastung für Bewohner in der Neuseser Straße und im Lerchenbühlweg. • Es sollen Möglichkeiten für eine Umgehungsstraße geprüft werden. • Ein Vorschlag von Seiten der Bürgerinnen und Bürger ist die Schaffung einer westlich gelegenen Parallelstraße zur Neuseser Straße/Lerchenbühlweg. 	

Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung (temporäre) Verkehrsbelastung • Erhöhung Wohn- und Lebensqualität (v. a. Bereich Lerchenbühlweg, Neuseser Straße) 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Verkehrsgutachten einschließlich Prüfung umweltrelevanter Belange	psch	10.000 €	10.000 €
	Summe	10.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnungsrelevante Maßnahme			

Projekttitel	Prüfen Umgehungsstraße Campingplatz	2.12
Handlungsfeld	Straßen und Verkehr	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • In der Frankenstraße sowie im südlichen Abschnitt der Mainstraße herrscht temporär in den Frühjahrs- und Sommermonaten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ausgelöst durch Besucher des Campingplatzes. Erschwerend kommt hinzu, dass es vor allem in den Kreuzungsbereichen immer wieder zu verkehrlichen Gefahrensituationen kommt, da die betroffenen Straßen nicht für ein Befahren mit größeren Wohnmobilen/ Wohnwägen ausgelegt sind. • Es soll deshalb überprüft werden, in wie fern eine Umgehungsstraße für die Campingplatznutzer geschaffen werden kann. Eine mögliche Straßenführung könnte südlich der Mainbrücke, unter dieser hindurch und dann in die Mainstraße verlaufen. Hierzu sind jedoch Grundstücksneuordnungen erforderlich, um eine erforderliche Straßenbreite gewährleisten zu können. Der bestehende Schotterweg ist in seiner Breite nicht ausreichend. Zusätzlich sind die Abbiege- und Auffahrmöglichkeiten der Staatsstraße zu prüfen. 	

				
<p>Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung</p>	<p>Abb. 30 Potentieller Verlauf einer Umgehungsstraße südlich der Mainbrücke für den Campingplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung (temporäre) Verkehrsbelastung im Ortskern • Erhöhung Wohn- und Lebensqualität im Ortskern (v. a. Frankenstraße sowie südlicher Abschnitt Mainstraße) 			
<p>Kosten</p>	<p>Projektbeschreibung</p>	<p>Masse</p>	<p>Kosten je Einheit (in €)</p>	<p>Geschätzte Kosten</p>
	<p>Verkehrsgutachten einschließlich Prüfung umweltrelevanter Belange</p>	<p>psch</p>	<p>15.000 €</p>	<p>15.000 €</p>
	<p>Summe</p>			<p>15.000 €</p>
<p>Hinweis zur Bodenordnung</p>	<p>Bodenordnungsrelevante Maßnahme</p>			

<p>Projekttitel</p>	<p>Verbesserung der Busanbindung</p>	<p>2.13</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Straßen und Verkehr</p>	
<p>Kurzbeschreibung des Projekts</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Busanbindung ist derzeit stark auf den Schülerverkehr ausgerichtet. • In einem ersten Schritt muss evaluiert werden, ob Bedarf zum Ausbau des ÖPNV-Angebotes besteht. Falls dies so ist, muss in einem zweiten Schritt ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden. • Vorrangig ist die Neugestaltung der Bushaltestellen sowohl in der Stadtschwarzacher als auch in der Detelbacher Straße. In der Stadtschwarzacher Straße ist der Standort zu prüfen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit. 	

	An beiden Standorten sollen Wartebereiche geschaffen bzw. erneuert werden.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung (temporäre) Verkehrsbelastung im Ortskern • Erhöhung Wohn- und Lebensqualität im Ortskern (v. a. Bereich Frankenstraße sowie südlicher Abschnitt Mainstraße)
Kosten	-
Hinweis zur Bodenordnung	-

Handlungsfeld Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus

Projekttitlel	Aufwertung Brückendamm mit Platz am Kriegerdenkmal	3.1
Handlungsfeld	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Der alte Brückendamm stellte vor dem südlichen Brückenneubau die Verbindung nach Stadtschwarzach sicher. Mit dem Abbruch der alten Mainbrücke hat der Brückendamm als ehemalige Zufahrt zur Brücke ihre Funktion verloren. • Der Brückendamm soll künftig als Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten gestaltet werden. Zusätzlich soll er für Feste und Veranstaltungen genutzt werden. • Die Oberflächen sollen zur Aufwertung neu gestaltet, der Asphalt ersetzt werden. Die bestehende Allee-Bepflanzung soll erhalten werden. Am ehemaligen Brückenkopf könnte eine Aussichtsplattform eine Verbindung zum Main herstellen und Möglichkeiten des Verweilens mit Blick auf den Main und auf das Kloster Münsterschwarzach auf der gegenüberliegenden Seite bieten. • Der Platz am Kriegerdenkmal soll in die Gesamtgestaltung integriert werden und den Auftakt zum Brückendamm bilden. Der Containerstandort soll verlagert werden um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die bestehenden Bäume sollten ebenfalls erhalten, die Oberflächen aufgewertet werden. 	



Abb. 31 Brückendamm

Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Schaffen von Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten • Stärkung der Vernetzung von Ortschaft und Main
--	---

Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Ausbau Asphalt Bereich Brückendamm, Einbau wassergebundene Deckschicht, Erhalt Bäume Bestand	1.100 m ²	180 €/m ²	198.000 €
	Oberflächengestaltung Platz am Kriegerdenkmal, Pflaster mit Grünanteil	200 m ²	250 €/m ²	50.000 €

	Sitzgelegenheiten (Bank)	5 Stück	800 €/St.	4.000 €
	Aussichtsbalkon am östlichen Ende als Stahlkonstruktion, Größe ca. 40 m ²	psch	50.000 €	50.000 €
	Summe	302.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Projekttitel	Umnutzung Pferdekoppel zu Freizeit- und Naherholungsbereich	3.2
Handlungsfeld	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Die Grünfläche zwischen Mainstraße und Main stellt ein enormes Naherholungspotential dar. • Derzeit wird die Fläche als Pferdekoppel genutzt. Durch die Nutzung der Fläche als Pferdekoppel bestehen kaum mehr Nutzungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger. Eine Verbindung zum Main und ein Aufenthalt am Main ist dadurch nicht möglich. • Die Pferdekoppel soll verlagert werden (Möglichkeiten Teilfläche Fl. Nr. 499 zwischen Bolzplatz und Brückendamm). • Die dann freiwerdende Grünfläche soll als Freizeitbereich gestaltet werden. Es sollen Liege- und Sitzmöglichkeiten geschaffen und ein Zugang zum Main geschaffen werden. Ergänzend können ein Grillplatz sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten verortet werden. 	
		
	Abb. 32 Pferdekoppel am Mainufer	

	<ul style="list-style-type: none"> Insgesamt sollte auf eine großflächige Versiegelung verzichtet und auf eine ausreichende Verschattung geachtet werden. 			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Schaffen von Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten Stärkung der Vernetzung von Ortschaft und Main 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Wegeverbindung entlang des Ufers als wassergebundene Deckschicht	600 m ²	180 €	108.000 €
	Uferabflachung, Uferzugang, Strand, Sitzstufen Uferbereich	psch	50.000 €	50.000 €
	Baumpflanzung	5 Stück	600 €/St.	3.000 €
	Grillplatz	psch	3.000 €	3.000 €
	Verschattung als Sonnensegel, Spielgeräte	5 Stück	3.500 €	17.500
	Sitzgelegenheiten (Liege, Bank)	3 Liegen, 3 Bänke	Liege 1.200 €/St., Bank 800 €/St.	6.000 €
	Geländegestaltung Rasen	4.000 m ²	30 €/m ²	120.000 €
	Summe	307.500 €		
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Projekttitel	Badestelle am künftigen Baggersee	3.3		
Handlungsfeld	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus			
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> Im Norden Schwarzenaus soll an einem Baggersee eine Badestelle geschaffen werden. Sie soll für alle Bürgerinnen und Bürger als Freizeitmöglichkeit geschaffen werden. 			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Schaffen von Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten

	Ufergestaltung als sandige Strandfläche mit Begrünung, Uferabflachung	psch	10.000 €	25.000 €
	Baumpflanzung	2 Stück	600 €/St.	1.200 €
	Sitzgelegenheit (Bank)	2 Stück	800 €/St.	1.600 €
	Summe			27.800 €
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnung ggf. erforderlich.			

Projekttitlel	Sanierung und Umnutzung altes Feuerwehrhaus	3.4
Handlungsfeld	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Das alte Feuerwehrhaus befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche und ist über die „Kirchgasse“ erschlossen. • Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 40 m², das derzeit ohne Nutzung ist. Auf Grund seines äußeren Erscheinungsbildes kann es als ortsbildprägend eingestuft werden. • Künftig wäre eine kulturelle Nutzung (Ausstellung Kunst/Dorfgeschichte) denkbar, alternativ eine freizeitbezogene oder touristische Nutzung. 	
		
	Abb. 33 Kirchgasse	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der kulturellen und freizeitbezogenen Infrastruktur • Stärkung der Innenentwicklung 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt ortstypischer Strukturen und Gebäude, Baumaterialien, etc. • Vermeidung/Reduzierung von Leerstand 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Sanierung Feuerwehrhaus zu touristischen/kulturellen Zwecken	200 m ³	600 €	120.000 €
	Summe	120.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Projekttitle	Beschilderung zum Thema Dorfgeschichte			3.5
Handlungsfeld	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus			
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Die Dorfgeschichte soll sowohl für Einwohner als auch für Gäste sichtbar gemacht werden. Eine Möglichkeit ist, dies über eine Beschilderung herzustellen. • Die Schilder könnten entweder verteilt über den Ort als Rundgang konzipiert werden oder alternativ in gebündelter Form beispielsweise an einem Platz konzentriert werden. Vorstellbar wäre dies z. B. am Brückendamm. Ergänzend könnten wichtige historische Gebäude beschildert werden. • Von zentraler Bedeutung ist die Erstellung eines einheitlichen Gesamtkonzeptes. 			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung kulturellen und touristischen Infrastruktur • Erhalt ortstypischer Strukturen und Gebäude, Baumaterialien, etc. 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Konzeption einschließlich Stelen (ca. 10 Stück)	psch	30.000 €	30.000 €
	Summe	30.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Handlungsfeld Treffpunkte und Zusammenleben

Projekttitle	Aufwertung Umfeld Haus der Gemeinschaft	4.1
--------------	---	-----

Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben
<p>Kurzbeschreibung des Projekts</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Haus der Gemeinschaft befindet sich in der Dettelbacher Straße. Es handelt sich um das Sportheim des S.V.-DJK Schwarzenau. • Das Sportheim ist an Heimspieltagen sowie jeden Donnerstag als Treffpunkt der Schwarzenauer Bürgerinnen und Bürger geöffnet. Zusätzlich finden dort Veranstaltungen und Feste wie Kirchweihen oder auch Versammlungen statt. • Das Umfeld des Hauses der Gemeinschaft soll aufgewertet werden. Hierbei geht es zum einen um das Vorfeld, zum anderen um die beiden südlich angrenzenden Grundstücke, die derzeit bereits als Parkplatz bzw. noch als Pferdekoppel genutzt werden. • Das Umfeld soll so aufgewertet werden, dass es Sitzgelegenheiten zur Bewirtung im Freien bietet, die durch eine Begrünung vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmt sind. Mit der Neugestaltung des Umfeldes soll zudem ein barrierefreier Zugang zum Gebäude ermöglicht werden. Die Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich sollen so gestaltet werden, dass sie sowohl als Parkplatz aber auch als Fläche für Veranstaltungen und Feste genutzt werden können. Auf Eine ausreichende Begrünung soll dabei Wert gelegt werden. <div data-bbox="692 1173 1449 1675" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="692 1682 1050 1711">Abb. 34 Haus der Gemeinschaft</p>
<p>Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der kulturellen und freizeitbezogenen Infrastruktur • Schaffen bzw. Stärken von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen • Förderung der Dorfgemeinschaft und des sozialen Miteinanders

Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Direktes Umfeld als gepflasterte Fläche einschließlich Grünanteil	700 m ²	250.000 €	175.000 €
	Barrierefreier Zugang zum Gebäude	psch	30.000 €	30.000 €
	Park- und Festplatz als Schotterrasen und teilweise gepflasterte Bereiche, Randbereiche begrünt	1.700 m ²	150 €/m ²	255.000 €
	Baumpflanzung	5 Stück	800 €/St.	4.000 €
	Summe			464.000 €
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnung ggf. erforderlich.			

Projekttitlel	Aufwertung Kirchemumfeld und Umfeld altes Feuerwehrhaus mit Verbindung zur Mainstraße	4.2
Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Das Umfeld der Kirche und des alten Feuerwehrhauses einschließlich „Kirchgasse“ soll aufgewertet und als Aufenthaltsbereich qualifiziert werden. Die bestehenden Grünflächen sind in den Sommermonaten auf Grund der starken Sonneneinstrahlung häufig verbrannt. Die bestehende Baumpflanzung soll erhalten, die Begehbarkeit des Pflasters, zumindest im Eingang der Kirche, verbessert werden. Zur Stadtschwarzacher Straße ist das Kirchemumfeld durch eine Mauer abgegrenzt. Hier könnte eine stärkere Öffnung erfolgen. • Ein Fokus soll auf der Herausstellung und Stärkung der direkten Fußwegeverbindung zwischen Stadtschwarzacher Straße und Mainstraße liegen. • Über die „Kirchgasse“ soll eine Verbindung zum Platz an der Mainstraße geschaffen werden. 	



Abb. 35 Platz an der Mainstraße

Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung

- Schaffen bzw. Stärken von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen
- Förderung der Dorfgemeinschaft und des sozialen Miteinanders
- Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität
- Aufwertung des öffentlichen Raums

Kosten

Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
Aufenthalts-/ Platzbereich: Pflaster mit Grünanteil sowie Wegeverbindung zum Spiel-/ Bolzplatz gepflastert	400 m ²	250 €/m ²	100.000 €
PKW-Stellplätze, Rasenfugensteine	500 m ²	200 €/m ²	100.000 €
Baumpflanzung	4 Stück	800 €/St.	3.200 €
Sitzgelegenheit (Bank)	2 Stück	800 €/St.	1.600 €
Restflächen: Begrünung Wiese	300 m ²	40 €/m ²	12.000 €
Aufwertung Zufahrt Campingplatz: aufgehellter Asphalt (nur Erneuerung Deckschicht)	300 m ²	150€/m ²	45.000 €

	Summe	261.800 €
Hinweis zur Bodenordnung	Bodenordnung ggf. erforderlich.	

Projekttitle	Aufwertung kleinerer Platzsituationen im Ortsgefü- ge			4.4
Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben			
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> Neben den größeren Platzsituationen gibt es im Ort kleinere Flächen, die zwar von untergeordneter Bedeutung im Hinblick auf das Aufhalten und Treffen sind, sich jedoch bei mangelnder Gestaltung ebenfalls negativ auf das Ortsbild auswirken. Hierzu zählt eine kleine Fläche im Kreuzungsbereich Frankenstraße/Mainstraße sowie eine Fläche an der Dettelbacher Straße in Höhe der Einmündung Stadtschwarzacher Straße. Auch diese kleineren Flächen sollen gestalterisch aufgewertet werden. Gestalterisch sollen sie sich unterordnen und in das Gesamtgefüge einpassen. 			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Schaffen bzw. Stärken von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität Aufwertung des öffentlichen Raums 			
	Platz bei Veth			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Erneuerung Pflaster, Begrünung	90 m ²	300 €/m ²	27.000 €
	Sitzgelegenheit (Bank)	1 Stück	800 €/St.	800 €
	Summe	27.800 €		
	Aufweitung Dettelbacher Straße			
	Erneuerung Pflaster, Begrünung	90 m ²	300 €/m ²	27.000 €
	Infotafel	2 Stück	500 €/St.	1.000 €
	Summe	28.000 €		
	Hinweis zur Bodenordnung	-		

Projekttitle	Aufwertung des Bolzplatzes	4.5
Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben	

<p>Kurzbeschreibung des Projekts</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bolzplatz ist über die Mainstraße erschlossen und grenzt unmittelbar an den Campingplatz an. • Der Platz befindet sich in keinem guten Zustand und soll aufgewertet werden. Hier geht es vor allem darum, die Oberflächen wieder besser bespiel- und nutzbar zu machen und eine ebene, begrünte Fläche herzustellen. Zusätzlich sollen Sitzgelegenheiten als Pausenmöglichkeiten geschaffen werden. Die tatsächliche Notwendigkeit von PKW-Stellplätzen ist zu prüfen.  <p>Abb. 36 Bolzplatz</p>
--------------------------------------	--

<p>Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau von Sport- und Freizeitangeboten • Förderung der Dorfgemeinschaft und des sozialen Miteinanders • Aufwertung des öffentlichen Raums
---	--

Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Herstellung ebener Untergrund, Rasenansaat	3.500 m ²	30 €/m ²	105.000 €
	Baumpflanzung	3 Stück	600 €/St.	1.800 €
	Sitzgelegenheit (Bank mit Tisch)	1 Stück	3.500 € / St.	3.500 €
	Summe	110.300 €		

Hinweis zur Bodenordnung	-
--------------------------	---

Projekttitel	Aufwertung bestehender Spielplätze	4.6
Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben	

<p>Kurzbeschreibung des Projekts</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die beiden bestehenden Spielplätze in der Mainstraße und im Lerchenbühlweg sollen aufgewertet werden. Die Spielplätze sollen neue Spielgeräte erhalten und die Sandkästen neu gestaltet werden. Am Spielplatz in der Mainstraße soll für die Altglascontainer, die vor dem Spielplatz stehen, ein neuer Standort gefunden werden.  <p>Abb. 37 Spielplatz in der Mainstraße</p>															
<p>Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau von Sport- und Freizeitangeboten Schaffen bzw. Stärken von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen Förderung der Dorfgemeinschaft und des sozialen Miteinanders Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität Aufwertung des öffentlichen Raums 															
<p>Kosten</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Projektbeschreibung</th> <th>Masse</th> <th>Kosten je Einheit (in €)</th> <th>Geschätzte Kosten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Spielplätze Mainstraße und Lerchenbühlweg: Erneuerung der Spielgeräte</td> <td>5 Spielgeräte pro Spielplatz = 10 Stück gesamt</td> <td>5.000 €/St.</td> <td>50.000 €</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td></td> <td></td> <td>50.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten	Spielplätze Mainstraße und Lerchenbühlweg: Erneuerung der Spielgeräte	5 Spielgeräte pro Spielplatz = 10 Stück gesamt	5.000 €/St.	50.000 €	Summe			50.000 €			
Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten													
Spielplätze Mainstraße und Lerchenbühlweg: Erneuerung der Spielgeräte	5 Spielgeräte pro Spielplatz = 10 Stück gesamt	5.000 €/St.	50.000 €													
Summe			50.000 €													
<p>Hinweis zur Bodenordnung</p>	<p>-</p>															

<p>Projekttitel</p>	<p>Aufwertung Sportplatz</p>	<p>4.7</p>
---------------------	------------------------------	------------

Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben			
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Der Sportplatz bietet derzeit lediglich vier Fußballfelder. • Es sollen ergänzende Angebote geschaffen werden, die für jeden nutzbar und zugänglich sind. Dies können beispielsweise ein Beachvolleyballfeld, ein Trimm-dich-Pfad oder ähnlich sein. • Es soll keine Konkurrenzsituation zu innerörtlichen Angeboten entstehen, sodass die Entwicklung des Mairufers, der Spiel- und des Bolzplatzes sowie die Ergänzung der Angebote am Sportplatz aufeinander abzustimmen sind, um Doppelangebote zu vermeiden. 			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau von Sport- und Freizeitangeboten • Schaffen bzw. Stärken von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen • Förderung der Dorfgemeinschaft und des sozialen Miteinanders • Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Beachvolleyballfeld mit Untergrund und Sandspielfläche anlegen, Fundamente Netzstangen, Netz	psch	20.000 €	20.000 €
	Trimm-dich-Pfad	psch	5.000 €	5.000 €
	Fitnessgeräte	5 Stück	5.000 €/St.	25.000 €
	Summe			50.000 €
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Projekttitel	Maßnahmen zur Verbesserung der Integration von Neubürgern	4.8
Handlungsfeld	Treffpunkte und Zusammenleben	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Die Dorfgemeinschaft Schwarzenaus kann als Qualität herausgestellt werden, da sich viele Einheimische über Vereine in das Dorfleben integrieren. • Sofern jedoch Menschen von außerhalb nach Schwarzenau ziehen, fehlt häufig die Bindung an den Ort. 	

	<ul style="list-style-type: none"> Hier sollen Angebote und Möglichkeiten geschaffen werden, Neubürger stärker in die Dorfgemeinschaft zu integrieren und die Identifikation mit dem Ort zu stärken. Dies kann beispielsweise über Veranstaltung zur „Begrüßung“ neu Zugezogener geschehen oder über zusätzliche Infobroschüren und ausgewiesene Ansprechpartner. So können Kontaktmöglichkeiten aufgezeigt und die Integration erleichtert werden. 			
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Förderung der Dorfgemeinschaft und des sozialen Miteinanders Stärkung der Identifikation mit dem Ort 			
Kosten	Projektbeschreibung	Masse	Kosten je Einheit (in €)	Geschätzte Kosten
	Infobroschüre, Flyer, „Empfang“ für Neubürger	psch	7.000 €	7.000 €
	Summe	7.000 €		
Hinweis zur Bodenordnung	-			

Handlungsfeld Nachhaltigkeit und Energie

Projekttitel	Beratungsangebot für energetische Sanierung und Sanierung Barrierefreiheit	7.1
Handlungsfeld	Nachhaltigkeit und Energie	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> Die Bewohnerinnen und Bewohner wünschen sich ein breites Beratungsangebot bei Privatmaßnahmen. Zum einen soll das Themenfeld energetische Sanierung abgedeckt werden, zum anderen besteht Bedarf nach einem Beratungsangebot im Hinblick auf den barrierefreien Umbau von Privatgebäuden sowie dem in Verbindung stehenden Fördermöglichkeiten. Bei der Umsetzung energetischer Maßnahmen und entsprechendem Beratungsangebot ist darauf zu achten, dass das Ortsbild erhalten und gewahrt wird und die Gebäude nicht durch Wärmedämmverbundsysteme überformt und historische Materialien und Gliederungselemente in der Fassade verloren gehen. 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des energetischen Standes privater Gebäude Förderung alternativer Energiegewinnungsmöglichkeiten Unterstützung Privater bei der Anpassung privaten Wohnraums an veränderte Lebensbedürfnisse 	

Kosten	Abhängig von Nachfrage, jährlich ca. 8.000 €
Hinweis zur Bodenordnung	-

Projekttitlel	Prüfen von Nahwärmenetzen, Gründen nachhaltiger Initiativen zur Gewinnung erneuerbarer Energien	7.2
Handlungsfeld	Nachhaltigkeit und Energie	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Es sollen Möglichkeiten der dezentralen Energieversorgung für öffentliche und private Gebäude geprüft werden. Hier sind Aufwand, Kosten und Nutzen zu evaluieren und mögliche Zusammenschlüsse zu definieren. Weiterhin wäre zu prüfen, in wie weit die örtlichen Landwirte, das LVFZ oder auch der Campingplatz in solche Netzwerke integriert werden können und wollen. • Weiterhin sollte angestrebt werden, lokale Initiativen zu Gewinnung erneuerbarer Energien zu gründen. 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des energetischen Standes privater Gebäude • Förderung alternativer Energiegewinnungsmöglichkeiten • Unterstützung Privater bei der Anpassung privaten Wohnraums an veränderte Lebensbedürfnisse 	
Kosten	Nahwärme-, Energiekonzept, Gutachten Nahwärmeversorgung, ca. 20.000 €	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

Handlungsfeld Dorfökologie

Projekttitlel	Baumpaten-Allee	8.1
Handlungsfeld	Nachhaltigkeit und Energie	
Kurzbeschreibung des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> • Um die Pflege des innerörtlichen Baumbestandes zu gewährleisten und, um den Aufwand für die Gemeinde zu reduzieren, werden Baumpatenschaften vorgeschlagen. Jeder Bürger könnte die Patenschaft für einen Baum übernehmen. Auch könnten so Neupflanzungen finanziert werden. 	
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der innerörtlichen Begrünung • Stärkung des lokalen Kleinklimas 	
Kosten	-	
Hinweis zur Bodenordnung	-	

6.2 Maßnahmenliste nach Priorität

Lfd. Nr.	Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Anzahl Priorisierungspunkte	Handlungsfeld	Kostenschätzung in EUR
1	3.1	Aufwertung Brückendamms mit Platz am Kriegerdenkmal (Mainstraße / Dettelbacher Straße)	53	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	302.000
2	3.2	Umnutzung Pferdekoppel zu Freizeit- und Naherholungsbereich	46	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	307.500
3	2.1	Neugestaltung Stadtschwarzacher Straße einsch. Bushaltestelle	33	Straßen und Verkehr	780.600
4	4.1	Aufwertung Umfeld Haus der Gemeinschaft	32	Treffpunkte und Zusammenleben	464.000
5	2.5	Fußwegeverbindung entlang des Mainufers	31	Straßen und Verkehr	108.800
6	3.3	Badestelle am künftigen Baggersee	26	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	27.800
7	2.2	Neugestaltung Frankenstraße	24	Straßen und Verkehr	325.000
8	1.1	Kostenlose Bauberatung für Eigentümer und Interessenten	18	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	8.000 jährlich
9	2.3	Neugestaltung Dettelbacher Straße	17	Straßen und Verkehr	876.400
10	1.2	Überprüfen von Möglichkeiten zur Schaffung neuen Wohnraums	16	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	verwaltungsin-tern lösbar

Lfd. Nr.	Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Anzahl Priorisierungspunkte	Handlungsfeld	Kostenschätzung in EUR
11	4.2	Aufwertung Kirchengrund und Umfeld altes Feuerwehrhaus mit Verbindung zur Mainstraße	16	Treffpunkte und Zusammenleben	128.700
12	4.3	Neuordnung und -gestaltung des Platzes an der Mainstraße	-	Treffpunkte und Zusammenleben	261.800
13	2.4	Neugestaltung Mainstraße	15	Straßen & Verkehr	1.130.600
14	1.3	Bezuschussung von Sanierungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden	12	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	30.000 jährlich
15	4.5	Aufwertung des Bolzplatzes	6	Treffpunkte und Zusammenleben	110.300
16	2.11	Prüfen Umgehungsstraße LVFZ	6	Straßen und Verkehr	10.000
17	4.8	Maßnahmen zur Verbesserung der Integration von Neubürgern	4	Treffpunkte und Zusammenleben	7.000
18	3.5	Beschilderung zum Thema Dorfgeschichte	3	Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	30.000
19	2.6	Rad- und Fußwegeverbindung von der St 2450 zur Mainstraße	3	Straßen und Verkehr	126.000
20	7.1	Beratungsangebot für energetische Sanierung und Barrierefreiheit	3	Nachhaltigkeit und Energie	8.000 jährlich

Lfd. Nr.	Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Anzahl Priorisierungspunkte	Handlungsfeld	Kostenschätzung in EUR
21	4.6	Aufwertung bestehender Spielplätze (Lerchenbühlweg, Mainstraße)	3	Treffpunkte und Zusammenleben	50.000
22	9.1	Baumpaten-Allee	2	Dorfökologie	-
23	2.8	Aufwertung Ortseingänge (Dettelbacher Str., Stadtschwarzacher Str.)	2	Straßen und Verkehr	120.000
24	1.4	Sanierung leer stehender Anwesen zu barrierefreiem Wohnraum	2	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	objektabhängig
25	7.2	Prüfen von Nahwärmenetzen, Gründung nachhaltiger Initiativen zur Gewinnung erneuerbarer Energien	1	Nachhaltigkeit und Energie	20.000
26	4.7	Aufwertung Sportplatz (z. B. Volleyball, Trimm-dich-Pfad, etc.)	1	Treffpunkte und Zusammenleben	50.000
27	1.5	Immobilienbörse	1	Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen	verwaltungsin-tern lösbar
28	2.7	Fußwegeverbindung zum Sportplatz	1	Straßen und Verkehr	162.000
29	2.9	Schaffen von PKW-Stellplätzen am Friedhof	1	Straßen und Verkehr	20.000
sonstige Maßnahmen ohne Punkte					
30	1.6	Gestaltungsleitfaden			15.000

Lfd. Nr.	Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Anzahl Priorisierungspunkte	Handlungsfeld	Kostenschätzung in EUR
31	1.7	Neuordnungskonzepte für leer stehende, schwer vermarktbare Grundstücke			15.000
32	4.4	Aufwertung kleinerer Platzsituationen (bei Feth, Stadtschwarzacher Str./ Dettelbacher Str.)		Treffpunkte und Zusammenleben	55.800
33	3.4	Sanierung und Umnutzung altes Feuerwehrhaus		Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus	120.000
34	2.12	Prüfen Umgehungsstraße Campingplatz		Straßen und Verkehr	15.000
35	2.10	Schaffen von PKW-Stellplätzen an der Mainbrücke		Straßen und Verkehr	12.800
36	2.13	Verbesserung der Busanbindung		Straßen und Verkehr	-
Summe öffentliche Maßnahmen					6.112.100 (Annahme: Jährlich anfallende Kosten sind auf 10 Jahre gerechnet)

Die Kosten sind reine Baukosten inkl. 19% MWSt. Baunebenkosten sowie Kosten für Grunderwerb sind bisher nicht berücksichtigt.

6.3 Vertiefung der gesammelten Maßnahmen in den Arbeitskreisen

In den drei Arbeitskreisen wurden im Rahmen der Sitzungen zahlreiche Ideen und Maßnahmen diskutiert und gesammelt. Im Rahmen einer Zwischenpräsentation im April wurden die Maßnahmen allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern aufgezeigt. Im Rahmen dieser Veranstaltung konnte jeder Teilnehmer mittels einer Klebepunktabfrage aufzeigen, welche zwei Maßnahmen innerhalb eines jeden Themenfeldes persönlich von besonderer Wichtigkeit sind. Aufbauend auf diese erste Arbeitskreisübergreifende Stimmungsbildabfrage wurden die Maßnahmen, die keine Punkte erhalten und bisher wenig ausgereift waren, noch einmal hinterfragt, geprüft und gegebenenfalls genauer definiert oder fallen gelassen.

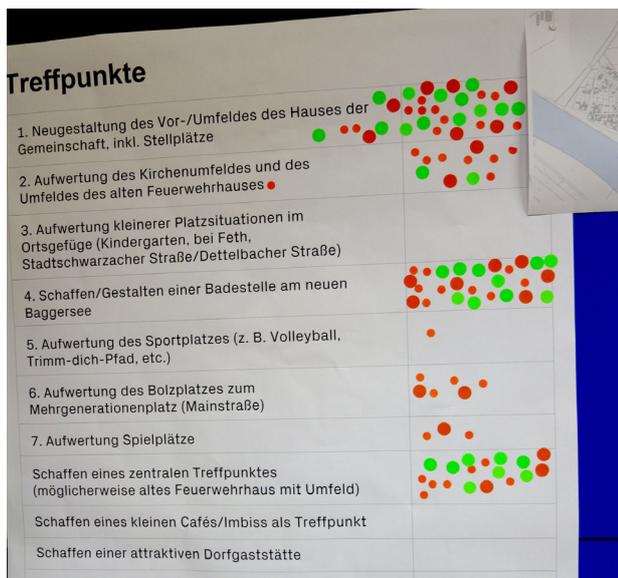


Abb. 38 und 39 Bürgerveranstaltung Maßnahmenpriorisierung

Am 29.06.2019 fand eine Projektexkursion mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern mit Einsicht gelungener Projektbeispiele statt. An diesem Tag wurden die sechs Gemeinden Großlangheim, Sulzfeld am Main, Segnitz, Marktbreit, Gelchsheim und Buchbrunn besucht. Vor Ort wurde jeweils von einem Vertreter der Gemeinde oder der Dorferneuerung über die Erfahrungen mit der Dorferneuerung sowie über umgesetzten Maßnahmen informiert. Ein besonderes Augenmerk bei der Auswahl der besichtigten Projekte lag auf den Themen Gestaltung von Straßen und Platzsituationen sowie Neugestaltung von Mainufern. Die Exkursion diente dazu, den Bürgerinnen und Bürgern einen Überblick über die Möglichkeiten und den Umfang von Maßnahmen der Dorferneuerung aufzeigen und Anregungen zu geben, um mit den neuen Eindrücken an der Dorferneuerung Schwarzenaus weiterzuarbeiten.



Abb. 40 und 41 Sulzfeld am Main, Mainufergestaltung



Abb. 45 Marktbreit, Straßengestaltung Bachgasse



Abb. 42 und 43 Segnitz, Mainufergestaltung



Abb. 46 Großlangheim, Straßengestaltung Ortsdurchfahrt



Abb. 44 Marktbreit, Straßengestaltung Bernhard-Fischer-Straße



Abb. 47 Großlangheim, Platzgestaltung



Abb. 48 Gelchsheim, Straßengestaltung Ortsdurchfahrt



Abb. 51 Buchbrunn, Alte Eich



Abb. 49 Gelchsheim, Bushaltestelle und Kriegerdenkmal



Abb. 50 Buchbrunn, Platzgestaltung

Aufbauend auf die Projektexkursion und die gesammelten Eindrücke fand schließlich am 04.09.2019 arbeitskreisübergreifend und ergänzt um interessierte Bürgerinnen und Bürgern eine weitere Veranstaltung zur Konkretisierung der Maßnahmen statt. Die vier Maßnahmen, die für die Bürgerinnen und Bürgern Schwarzenaus von größter Bedeutung sind, wurden in Kleingruppen vertieft betrachtet. Die ersten Ideen sollten in Form von Projektskizzen räumlich konkretisiert werden. Ausgearbeitet wurden der Brückendamm zum Veranstaltungsort, das Mainufer zu einer Naherholungs- und Freizeitzone, das Umfeld des Hauses der Gemeinschaft und die Kirchgasse mit dem Platz an der Mainstraße.

Brückendamm

Die Neugestaltung des Brückendamms ist eine der wichtigsten Maßnahmen überhaupt. In die Gesamtgestaltung soll der Platz am alten Kriegerdenkmal einbezogen werden. Es wird angeregt, den Brückendamm über eine Fußwegeverbindung mit dem Kindergarten zu verbinden. Der Brückendamm soll als Veranstaltungs- und Aufenthaltsort aufgewertet werden. Hierzu soll der Brückendamm um einen kleinen Balkon an der Südseite ergänzt werden, der als Sitzbereich bzw. bei Veranstaltungen als Bühnenbereich genutzt werden kann. Am östlichen Ende des Brückendamms kann sich die Gruppe eine kleine Aussichtsplattform auf den Main/Münsterschwarzach vorstellen. Der Brückendamm selbst soll eine neue Oberflächengestaltung erhalten, um Sitzgelegenheiten (Sitzecke), Strom- und Wasseranschluss sowie einen Info-Point ergänzt werden. Zusätzlich sollte auf seine his-

torische Funktion aufmerksam gemacht werden.

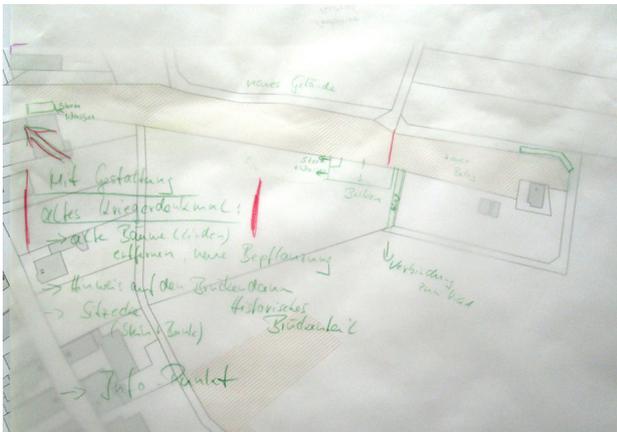


Abb. 52 Skizze der Arbeitsgruppe

Umfeld Haus der Gemeinschaft

In die Gestaltung sollen die beiden südlich angrenzenden Grundstücke mit einbezogen werden. Sie können als multifunktional nutzbare Fläche für Feste oder als Parkplatz genutzt werden. Das direkte Umfeld soll im Westen einen Bereich für Außenbestuhlung vorhalten und im Süden begrünt werden. Die Außenbestuhlung könnte über mobile Blumenkübel und kleinere Bäume abgegrenzt werden. Bei der Umgestaltung des Umfeldes soll zudem ein barrierefreier Zugang zum Haus der Gemeinschaft berücksichtigt und hergestellt werden.

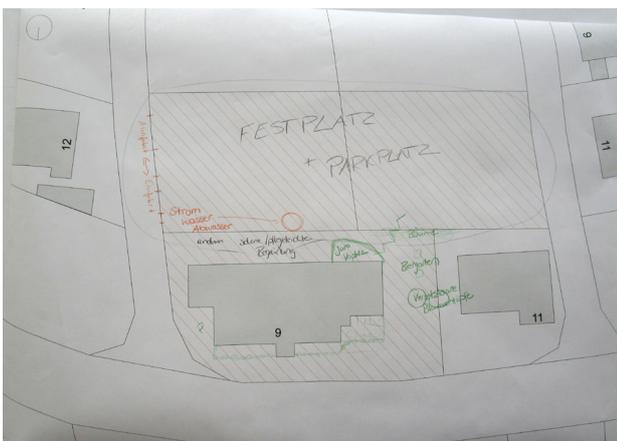


Abb. 53 Skizze der Arbeitsgruppe

Die südlich angrenzenden Flächen sollen wie bisher auch als Parkplatz genutzt werden. Vor-

stellbar wäre zudem, hier einige öffentliche Feste zu veranstalten, da Synergien mit dem Haus der Gemeinschaft genutzt werden können (WCs, Küche, etc.). Die Fläche sollte zu diesem Zweck zumindest teilweise befestigt werden. Zusätzlich sollte ein Anschluss für Strom, Wasser und Abwasser vorgesehen werden.

Altes Feuerwehrhaus, Kirchgasse, Platz am Kindergarten

Das alte Feuerwehrhaus, welches derzeit ungenutzt ist, könnte saniert und als Dorfmuseum, in dem die Geschichte Schwarzenaus dargestellt wird, genutzt werden. Da es sich bei diesem Bereich um die historische Dorfmitte handelt, soll eine Verbindung zum ehemaligen Dorfplatz südlich des Kindergarten geschaffen werden. Dies kann über die Gestaltung der Oberflächen geschehen. Da in der Kirchgasse lediglich Anlieger mit dem PKW fahren, könnte der Gehsteig höhengleich mit der Straße ausgeführt werden und lediglich durch eine andere Oberfläche von dieser getrennt werden. Der historische Dorfplatz soll gestalterisch aufgewertet werden, der Brunnen reaktiviert werden. Die Parkplätze am Kindergarten sollen befestigt werden. Der Bereich am Brunnen mit Baum könnte optisch vom übrigen Platzbereich getrennt werden.



Abb. 54 Skizze der Arbeitsgruppe

Freizeit- und Naherholungsbereich am Main

Der Bereich südöstlich der Mainstraße, der derzeit als Pferdekoppel genutzt wird, soll zur Naherholungs- und Freizeitzone umgestaltet wer-

den. Entlang des Mainufers soll eine durchgängige Fußwegeverbindung entstehen. An zwei Stellen wird von den Bearbeitern jeweils eine Mainterrasse mit Zugang zum Main vorgesehen. Diese werden um Sitzbänke und Liegestühle ergänzt. Die vorhandenen Wasserpumpstationen sollen eingegrünt werden. Die Parkplätze entlang der Mainstraße sollten befestigt und begrünt werden.

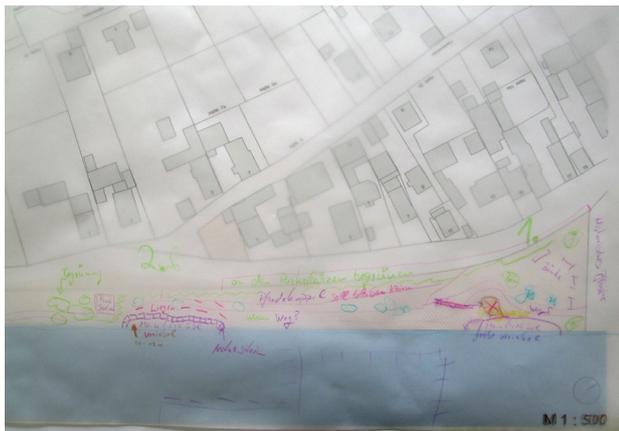


Abb. 55 Skizze der Arbeitsgruppe

6.4 Verbesserungsvorschläge für private Anwesen mit Ermittlung des voraussichtlichen Finanzbedarfs

Neben den öffentlichen Maßnahmen und kommt dem Erhalt der privaten denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude und Baustrukturen eine hohe Bedeutung zu. Deshalb liegt ein besonderer Fokus auf der Sanierung, Renovierung oder Modernisierung bestehender Gebäude.

Die Bestandsaufnahme und -analyse zeigen im privaten Bereich ebenso erheblichen Handlungsbedarf wie im öffentlichen.

Zwar standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme keine denkmalgeschützten Gebäude leer, ein Einzeldenkmal war jedoch zumindest leerstandsgefährdet. Allen vier leer stehende Hauptgebäude (Stand Vitalitätscheck 2012) sind allerdings als ortsbildprägende Gebäude eingestuft. Hinzu kommt ein weiteres, welches leerstandsgefährdet ist.

Eine deutlich höhere Zahl an Leerständen bei ortsbildprägenden Gebäuden gibt es im Bereich

der Nebengebäude. Hier handelt es sich häufig um Scheunen, die nicht mehr genutzt werden. Teilweise stehen die Nebengebäude komplett leer, teilweise werden sie noch als Lager genutzt. In beiden Fällen sind sie jedoch ohne größere Bedeutung, sodass Instandhaltungsmaßnahmen häufig ausbleiben.

Darüber hinaus zeigen mehrere Anwesen gestalterische Defizite in Form von für das Ortsbild unpassender Gestaltung.

Ein Großteil der Bausubstanz ist in unterschiedlichem Umfang instandsetzungsbedürftig. Neben der bestehenden Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms des Marktes Schwarzach sollen in der Dorferneuerung weitere finanzielle Anreize und fachliche Anleitungen zur Verbesserung der Gebäude gegeben werden.

Entsprechend den Richtlinien der Dorferneuerung können auch private Vorhaben beraten und gefördert werden. Dies sind

- Dorfgerechte Gestaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden
- Dorfgerechte Um-, An- und Ausbauten
- Sanierung, Umnutzung und Modernisierung von Gebäuden
- Maßnahmen zur energetischen Verbesserung alter Bausubstanz (Wärmedämmung)
- Revitalisierung leerstehender Gebäude
- Dorfgerechte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung
- Dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichen und Höfen einschließlich Begrünung
- Regionaltypische Gestaltung von Hofanlagen, Zäunen und Mauern (vgl. Amt für Ländliche Entwicklung 2016)

Zur Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung an dörflichen Gebäuden können bis zu 30 %, höchstens jedoch 30 000 Euro pro Anwesen, gefördert werden, bei ortsbildprägenden, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden bis zu 60 %, höchstens jedoch 60 000 Euro je

Anwesen. Für eine dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen können Zuschüsse bis zu 30 %, höchstens jedoch 10 000 Euro je Anwesen, gewährt werden.

Das Gesamtvolumen des privaten Erneuerungsbedarfs im Dorferneuerungsgebiet kann nur grob eingeschätzt werden. Die Grobschätzung kann zum derzeitigen Stand ausschließlich auf Basis der Bestandserhebungen erfolgen. Hierbei wurde die Bausubstanz allerdings ausschließlich nach ihrem äußeren Erscheinungsbild beurteilt, Gespräche mit den Eigentümern oder Begutachtungen des konstruktiven Bauzustandes im Hausinneren fanden nicht statt.

Sanierungsschwerpunkte bilden voraussichtlich folgende Maßnahmen:

- Erneuerung / Ausbesserung der Dacheindeckung an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie Ausbau des Dachgeschosses und damit in Verbindung stehende Maßnahmen am Dach zur Verbesserung der Belichtung
- Erneuerung von Fenstern und Hauseingangstüren
- Fassadensanierung: Sanierung Bruchsteinfassaden, Fachwerkerneuerung, Fassadenumgestaltungen
- Grundstücks- und Hofeinfriedungen, Hofbefestigungen, Begrünungsmaßnahmen

Kostenintensiver dürfte sich die Umnutzung ortsbildprägender, ehemals landwirtschaftlicher Strukturen zu Wohn-, Dienstleistungs- oder Gewerbezwecken darstellen. Diese Gebäude sind bisher nicht für eine derartige Nutzung ausgelegt, sodass hier größere Umbaumaßnahmen vorgenommen werden müssen und der Investitionsbedarf entsprechend höher ausfallen dürfte.

Investitionsvolumen

Detaillierte Angaben über die Höhe des zu erwartenden Investitionsvolumens sind ohne eine genauere Kenntnis der Einzelobjekte zum derzeitigen Planungsstand kaum möglich.

Dennoch soll über eine grobe Einstufung versucht werden, das Investitionsvolumen zu umreißen. Grundlage dieser Schätzung ist der Plan „Konzept – Bauliche Entwicklung“.

Hoher Handlungsbedarf besteht bei den leer stehenden oder untergenutzten Baudenkmalern oder ortsbildprägenden Gebäuden, da eine fehlende Nutzung häufig mit ausbleibenden Investitionsmaßnahmen einhergeht. Der Erhalt dieser Baudenkmalern oder ortsbildprägenden Gebäude hat jedoch höchste Priorität, da die Gebäude sowohl aus städtebaulicher, architektonischer, denkmalpflegerischer und baukultureller Hinsicht besonders erhaltenswert sind.

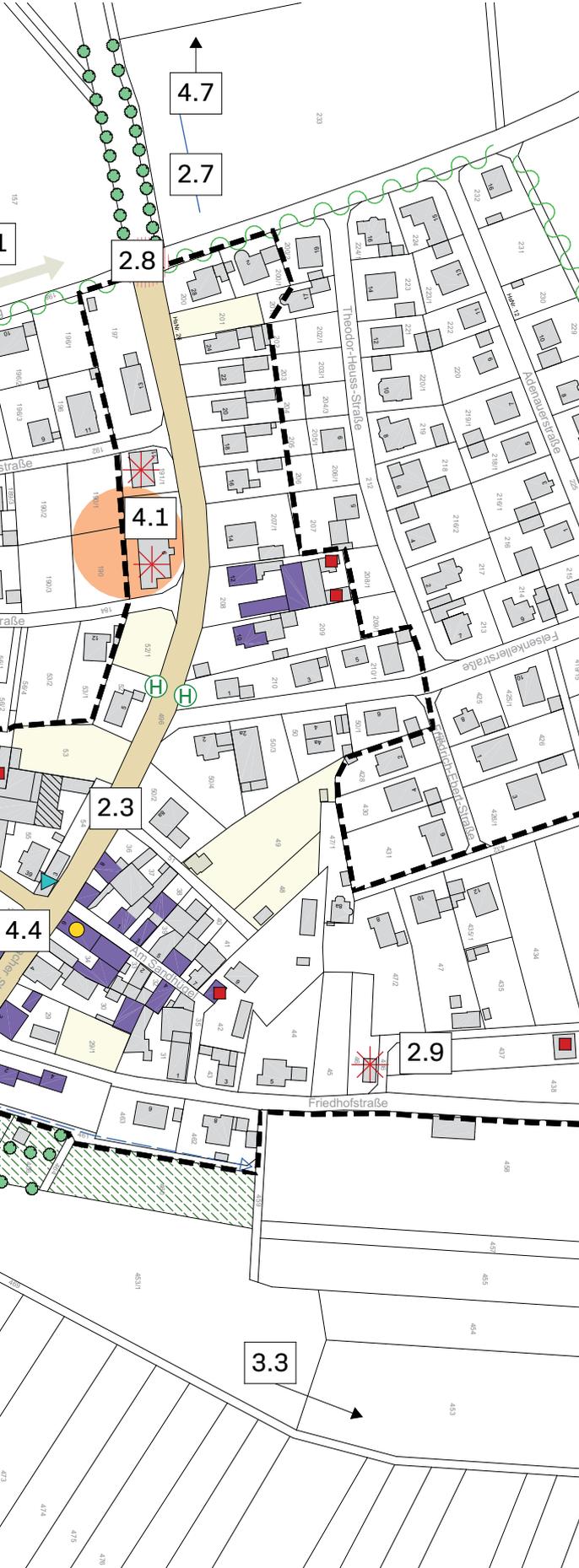
- Insgesamt sind auf 19 Anwesen ortsbildprägende Haupt- oder Nebengebäude vorhanden, die leer stehen oder untergenutzt sind. Hier sind zeitnah Lösungen zu finden, um die historische Bausubstanz zu erhalten. Erfreulicherweise sind keine Einzeldenkmäler leer stehend oder untergenutzt. Bei der Annahme, dass 60% der Eigentümer Sanierungsmaßnahmen durchführen, sind dies 11 Anwesen.
- 8 Baudenkmalern und 40 ortsbildprägende Gebäude verteilen sich auf weitere 19 Anwesen. Diese gilt es zu erhalten. Bei der Annahme, dass 60% der Eigentümer Sanierungsmaßnahmen durchführen, betrifft dies weitere 11 Anwesen.
- Bei 12 Anwesen steht Bausubstanz, die ohne städtebauliche, architektonische oder historische Bedeutung ist, leer oder ist untergenutzt. Bei der Annahme, dass 60% der Eigentümer Sanierungsmaßnahmen durchführen, sind dies 7 Anwesen.
- Bei den übrigen 46 Anwesen wird angenommen, dass 60% der Eigentümer Sanierungsmaßnahmen an der Bausubstanz durchführen, sind dies 28.
- Vorbereichs- und Hofräume zählen ebenfalls zu den förderfähigen Maßnahmen. Hier kann davon ausgegangen werden, dass 40 % der Anwesen Maßnahmen umsetzen. Dies entspricht 38 Anwesen.

	Kosten (vgl. Anlage zu Nr. 2 DorfR 2019)	Anzahl der Anwesen	Förderung in EUR	Eigenmittel in EUR
Städtebaulich, architektonisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch wertvolle Bausubstanz mit hohem Handlungsbedarf (leer stehend oder untergenutzt)	Kosten durchschnittlich größer 100.000 EUR, Förderung bis zu 60 % der Kosten, höchstens jedoch 80.000 € pro Anwesen)	11 Anwesen	660.000 €	440.000 €
Städtebaulich, architektonisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch wertvolle Bausubstanz	Kosten durchschnittlich größer 25.000 EUR, Förderung bis zu 60 % der Kosten, höchstens jedoch 80.000 € pro Anwesen)	11 Anwesen	165.000 €	110.000 €
Sonstige Bausubstanz mit hohem Handlungsbedarf (leer stehend oder untergenutzt)	Kosten durchschnittlich größer 100.000 EUR, Förderung bis zu 35 % der Kosten, höchstens jedoch 50.000 € pro Anwesen)	12 Anwesen	420.000 €	780.000 €
Sonstige Bausubstanz	Kosten durchschnittlich größer 25.000 EUR, Förderung bis zu 35 % der Kosten, höchstens jedoch 50.000 € pro Anwesen)	28 Anwesen	245.000 €	455.000 €
Vorbereichs-/Hofräume	Kosten durchschnittlich größer 5.000 EUR, Förderung bis zu 30 % der Kosten, höchstens jedoch 15.000 € pro Anwesen)	38 Anwesen	57.000 €	133.000 €
Gesamtsumme			1.547.000 €	1.918.000 €

Die geschätzte Summe zeigt die hohe Bedeutung, die die Dorferneuerung für den Privatbereich im Dorferneuerungsgebiet einnehmen kann.



Maßnahmen nach Handlungsfeldern



1 HF Siedlungsstruktur, Ortsbild und Wohnen

- 1.1 Kostenlose Bauberatung für Eigentümer und Interessenten
- 1.2 Prüfung von Möglichkeiten zur Schaffung neuen Wohnraums
- 1.3 Bezuschussung von Sanierungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden
- 1.4 Sanierung leer stehender Anwesen zu barrierefreiem Wohnraum
- 1.5 Immobilienbörse
- 1.6 Gestaltungsleitfaden
- 1.7 Neuordnungskonzepte für ungenutzte Grundstücke

2 HF Straßen und Verkehr

- 2.1 Neugestaltung Stadtschwarzacher Str. einschl. Bushaltestelle
- 2.2 Neugestaltung Frankenstr.
- 2.3 Neugestaltung Dettelbacher Str.
- 2.4 Neugestaltung Mainstr.
- 2.5 Fußwegverbindung entlang des Mainufers
- 2.6 Rad- und Fußwegeverbindung von der St 2450 zur Mainstr.
- 2.7 Fußwegeverbindung zum Sportplatz
- 2.8 Aufwertung Ortseingänge
- 2.9 Schaffen von PKW-Stellplätzen am Friedhof
- 2.10 Schaffen von PKW-Stellplätzen an der Mainbrücke
- 2.11 Prüfen Umgehungsstraße LVFZ
- 2.12 Prüfen Umgehungsstraße Campingplatz
- 2.13 Verbesserung der Busanbindung

3 HF Lebensqualität, Naherholung, Kultur und Tourismus

- 3.1 Aufwertung Brückendamm mit Platz am Kriegerdenkmal
- 3.2 Umnutzung Pferdekoppel zu Freizeit- und Naherholungsbereich
- 3.3 Badestelle am künftigen Baggersee
- 3.4 Sanierung und Umnutzung altes Feuerwehrhaus
- 3.5 Beschilderung zum Thema Dorfgeschichte

4 HF Treffpunkte und Zusammenleben

- 4.1 Aufwertung Umfeld Haus der Gemeinschaft
- 4.2 Aufwertung Kirchemfeld und Umfeld altes Feuerwehrhaus mit Verbindung zur Mainstr.
- 4.3 Neuordnung und -gestaltung des Platzes an der Mainstr.
- 4.4 Aufwertung kleinerer Platzsituationen
- 4.5 Aufwertung des Bolzplatzes
- 4.6 Aufwertung bestehender Spielplätze (Lerchenbühlweg, Mainstr.)
- 4.7 Aufwertung Sportplatz (z. B. Volleyball, Trimm-dich-Pfad, etc.)
- 4.8 Maßnahmen zur Verbesserung der Integration von Neubürgern

5 HF Daseinsvorsorge und Nahversorgung

keine konkreten Maßnahmen benannt

6 HF Wirtschaft und Gewerbe

keine konkreten Maßnahmen benannt

7 HF Nachhaltigkeit und Energie

- 7.1 Beratungsangebot für energetische Sanierung und Barrierefreiheit
- 7.2 Prüfen von Nahwärmenetzen, Gründung nachhaltiger Initiativen zur Gewinnung erneuerbarer Energien

8 HF Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz

keine konkreten Maßnahmen benannt

9 HF Dorfökologie

- 9.1 Baumpaten-Allee

7

Überschlägige Prüfung der Ziele und Maßnahmen auf Umwelterheblichkeit

7.1 Hinweise zur Eingriffsregelung

Entsprechend § 13ff BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Als Eingriffe in Natur und Landschaft werden Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, definiert.

Mit einigen Zielen und Maßnahmen der Dorferneuerung können die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in § 1 BNatSchG beschrieben sind, befördert werden. Mit den oben beschriebenen Zielen für Schwarzenau kann unter anderem zur Entsiegelung nicht mehr genutzter, versiegelter Flächen oder zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien beigetragen werden. Weiterhin können mit dem Ziel, die vorhandenen Baulücken und Leerstände zu aktivieren, die Ziele des Naturschutzes, die Innenentwicklung zu fokussieren und die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, konkretisiert und für Schwarzenau übertragen werden.

Die teilweise vorgesehene Entsiegelung beispielsweise im Bereich des Brückendamms oder auch die geplante Verstärkung der innerörtlichen Begrünung tragen zu einer Eingriffsminimierung bei.

Dennoch können mit den geplanten Maßnahmen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt und das Kleinklima nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Maßnahmen, von denen Eingriffe in die Gestaltung oder Nutzung von Natur und Landschaft ausgehen könnten, wären beispielsweise der Bau der beiden Umgehungsstraßen für Campingplatz bzw. LVFZ. Deshalb wurde dem tatsächlichen Bau eine Prüfung vorangestellt. Hier geht es nicht nur darum, die verkehrliche Notwendigkeit sowie Kosten / Nutzen abzuwägen,

sondern auch die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu prüfen und diese dem verkehrlichen Mehrwert gegenüber zu stellen und die Belange gegeneinander abzuwägen. Des Weiteren könnten von folgenden Maßnahmen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgehen: Schaffen einer Badestelle am Baggersee, Schaffen einer Fußwegeverbindung zum Sportplatz, Schaffen von PKW-Stellplätzen an der Mainbrücke, Umnutzung Pferdekoppel zu Naherholungs- und Freizeitbereich.

Im Ausführungsfall ist vorab eine Eingriffsermittlung erforderlich. Die Maßnahmen sollten so konzipiert werden, dass der Eingriff so gering als möglich gehalten wird. Sowohl die Ausgleichserfordernis als auch die gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Großteil der Maßnahmen stellt Um- oder Ausbaumaßnahmen bestehender Straßen/Plätze/Gebäude dar. Hier sind i. d. R. keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

7.2 Hinweise zur Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung oder artenschutzrechtlichen Prüfung

7.2.1 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Für Projekte oder Pläne, die ein Gebiet des Netzes Natura 2000 erheblich beeinträchtigen könnten, ist entsprechend §34 BNatSchG vorab eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000-Gebiets durchzuführen.

Sofern Projekte oder Pläne zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnten, sind sie unzulässig.

Das FFH-Gebiet „Mainaue zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen“ umfasst den Main und die Uferbereiche. Es grenzt im Südosten unmittelbar an das Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung an. In Bereich Schwarzenau ist mit dem FFH-Gebiet etwa deckungsgleich das Vogelschutzgebiet „Maintal zwischen Schweinfurt

und Dettelbach“.

Maßnahmen, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zu den Schutzgebieten erhebliche Beeinträchtigungen auf die beiden genannten Schutzgebiete haben könnten sind u. a. : Schaffen einer Badestelle am Baggersee, Schaffen von PKW-Stellplätzen an der Mainbrücke, Umnutzung Pferdekoppel zu Naherholungs- und Freizeitbereich, Schaffen einer Fußwegeverbindung entlang des Mains, Umgehung Campingplatz.

Sofern sich konkreten Projektplanungen abzeichnen, ist zunächst im Rahmen einer Vorprüfung zu klären, ob prinzipiell mit erheblichen Beeinträchtigungen eines der Gebiete zu rechnen ist. Die Erheblichkeit muss jedoch einzelfallbezogen ermittelt werden. Hier spielen u. a. Umfang, Intensität und Dauer der Beeinträchtigung eine entscheidende Rolle.

Sofern die Erheblichkeit nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG durchzuführen.

Von den innerörtlichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind zunächst keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 200-Schutzgebiete zu erwarten.

7.2.2 UVPG

Für bestimmte öffentliche und private Vorhaben sowie bei bestimmten Plänen und Programmen zur wirksamen Umweltvorsorge sind entsprechend § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt (Menschen, menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern) im Rahmen von Umweltprüfungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

UVP-pflichtige Vorhaben sind in Anlage 1 des UVPG aufgeführt. Hier ist nochmals zu unterscheiden zwischen Vorhaben, die UVP-pflichtig sind, Vorhaben die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfordern und Vorhaben, die einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls bedürfen. Zu den Maßnahmen, für die eine

allgemeine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich ist, zählt nach Anlage 1 Nr. 16 UVPG auch die Flurbereinigung, die genauer definiert wird in Nr. 16.1 UVPG, Bau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes.

Die Mehrzahl der Maßnahmen verbessert die Wohnqualität (Schutzgut Mensch) und teilweise auch die Situation der Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Sobald der jeweilige gesamte Projektumfang bekannt ist, kann im Einzelnen geprüft werden, ob und inwieweit die Schwellenwerte des UVPG überschritten werden.

Für die im Rahmen der Dorferneuerung vorgesehenen Maßnahmen (z.B. Straßen- und Platzgestaltungen, Ergänzung von Fußwegen) sind zunächst aufgrund ihres geringen Umfangs keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemäß UVPG zu erwarten. Dennoch ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht abschließend festzustellen, ob für einzelne Maßnahmen der Dorferneuerung eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c i. V. m. Anlage 1 erforderlich ist.

7.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG umfasst das Tötungs- und das Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten.

Eingriffe, die besonders geschützte Arten, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten schädigen oder stören, sind unzulässig.

Für die Umsetzung einiger Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung Schwarzenau kann eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich werden. In Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ist daher abzustimmen, ob eine Untersuchung der Betroffenheit besonders schützenswerter Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist.

Für folgende Maßnahmen kann eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich werden:

- Umbau, Sanierung oder Abbruch alter Gebäude und landwirtschaftlicher Nebengebäude im Zuge von Umnutzungen oder Neuordnungen
- Neubebauung von Grundstücken
- Neuanlage von Straßen, Wegen oder PKW-Stellplätzen
- Nutzung von See- oder Mainufer mit Umgestaltung der Uferbereiche, einschließlich Entfernung von Gehölzen

Auf die Beachtung von Schutzzeiten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zu achten.

8

Hinweise zum weiteren Vorgehen und zum Planungsbedarf

Mit der vorliegenden Vorbereitungsplanung wurde der Dorferneuerungsprozess in Schwarzenau angestoßen und vorbereitet. In Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort wurden zahlreiche öffentliche Maßnahmen erarbeitet und übergeordnete Entwicklungsziele definiert. Die öffentlichen Maßnahmen ergänzen sich untereinander und fügen sich zu einem räumlichen Gesamtkonzept zusammen, das eine übergeordnete Strategie verfolgt. Die erarbeiteten Maßnahmen können und müssen nun in Form von Objektplanungen weiter vertieft werden. Erste Ansätze und Ideen zur Vertiefung der Maßnahmen mit der höchsten Priorität wurden in einer letzten Arbeitskreisphase bereits vorbereitet. Hierauf kann bei der weiteren Objektplanung aufgebaut werden.

Planverzeichnis

1. Abgrenzungsplan	nach S. 9
2. Schwarzplan	nach S. 9
3. Siedlungsstruktur	nach S. 43
4. Übersichtslageplan	nach S. 43
5. Gebäudenutzung	nach S. 43
6. Leerstand	nach S. 51
7. Flächenpotentiale	nach S. 51
8. Baualter und Denkmäler	nach S. 51
9. Gebäudezustand	nach S. 59
10. Gebäudegestaltung	nach S. 59
11. Öffentliche Freiflächen	nach S. 65
12. Verkehr und Erschließung	nach S. 65
13. Städtebauliche Qualitäten	nach S. 73
14. Städtebauliche Missstände	nach S. 73
15. Konzept Nutzung und Funktionen	nach S. 97
16. Konzept Bauliche Entwicklung	nach S. 97
17. Konzept Freiflächenentwicklung	nach S. 97
18. Dorferneuerungsplanung - Integriertes Strukturkonzept	nach S. 97
19. Dorferneuerungsplanung - Maßnahmen- übersicht öffentliche Maßnahmen	nach S. 149

Quellenverzeichnis

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen (Hg.) (2018): Landwirtschaftlicher Fachbeitrag. Dorferneuerung Schwarzenau. Kitzingen.

Amt für Ländliche Entwicklung (2016): Ländliche Entwicklung in Bayern. Förderung privater Maßnahmen in der Dorferneuerung.
http://www.landentwicklung.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/aemter/unterfranken/dateien/le_ufr_foerderung_privater_ma%C3%9Fnahmen.pdf [Stand: 04.11.2019]

Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze (Hg.) (2016): Aktualisierung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts 2016.

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.
<https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/BauNVO.pdf> [Stand: 10.05.2019]

Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): Bayern-Atlas.
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122&E=587640.45&N=5517696.62&zoom=11> [Stand: 10.05.2019]

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (Hg.) (o.J.): Lehr-, Versuchs- und Fachzentrum für Schweinehaltung Schwarzenau (LVFZ).
<https://www.lfl.bayern.de/lvz/schwarzenau/index.php> [Stand: 04.11.2019]

Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) (2018a): Statistik kommunal 2018. Markt Schwarzach am Main. 09 675 165. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten.
https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2018/09675165.pdf [Stand: 10.05.2019]

Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) (2018b): Statistik kommunal 2018. Regierungsbezirk Unterfranken. 09 6. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten.
https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2018/096.pdf [Stand: 10.05.2019]

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hg.) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.
http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Stand: 10.11.2019]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hg.) (2019): Ländliche Entwicklung in Bayern. Dorferneuerungsrichtlinien.
https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/agrarpolitik/dateien/dorfr_le.pdf [Stand: 10.10.2019]

Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten (Hg.) (2012): Vitalitätscheck zur Innenentwicklung. Marktgemeinde Schwarzach am Main. München.

Bayerische Staatsregierung (Hg.) (2018): Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018.
https://www.landentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018.pdf [Stand: 10.05.2019]

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.
<https://www.gesetze-im-internet.de/uvpg/UVPG.pdf> [Stand: 30.03.2020]

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/BNatSchG.pdf [Stand: 30.03.2020]

Christiane Reichert Stadt & Denkmalpflege (2019): Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen Schwarzenau. Bamberg.

Egbert-Gymnasium Münsterschwarzach (Hg.) (o.J.): Das Egbert-Gymnasium.
<http://www.egbert-gymnasium.de/> [Stand: 10.10.2019]

Europäische Gemeinschaften (Hg.) (2006): Der LEADER-Ansatz. Ein grundlegender Leitfadens.
https://www.netzwerk-laendlicher-raum.de/fileadmin/sites/ELER/Dateien/02_LEADER/Fact_Sheet_Leaderansatz_de.pdf [Stand: 10.05.2019]
 Grundschule Schwarzacher Becken (Hg.) (o.J.): Herzlich Willkommen in unserer Schule. <https://www.gs-schwarzacher-becken.de/index.html> (und Unterseiten) [Stand: 23.10.2019]

Hochschule für angewandte Wissenschaften München (Hg.) (2017): Erstellung eines Tourismuskon-

zepts für die Marktgemeinde Schwarzach am Main. Fallstudie der Hochschule München. München.

Institut für Energietechnik (IfE) GmbH an der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden (2014): Interkommunales Energiekonzept für die Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze. Amberg.

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (1969) Bebauungspläne Süd, Ost, Nord Schwarzenau. https://www.kitzingen.de/BLP/Bebauungsplaene/Schwarzenau/schwarzenau_nord_bebauungsplan_original.pdf [Stand: 10.05.2019]

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (2004) Bebauungsplan Weinbergsgrund Schwarzenau. https://www.kitzingen.de/BLP/Bebauungsplaene/Schwarzenau/schwarzenau_am_weinbergsgrund_bebauungsplan_original.pdf [Stand: 10.05.2019]

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (2018a): Daten Einwohnermeldeamt & Altersstruktur Schwarzenau. Schwarzach am Main.

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (2018b): Gewerbebetriebe Schwarzenau. Schwarzach am Main.

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (o. J.): Willkommen in Schwarzach am Main. <https://www.schwarzach-main.de/> (und Unterseiten) [Stand: 10.05.2019]

Pfarreiengemeinschaft Stadtschwarzach, Schwarzenau, Reupelsdorf (Hg.) (o. J.): Einrichtungen. <http://www.kirche-schwarzach.de/einrichtungen/> [Stand: 10.10.2019]

Regionalmanagement/LAG Z.I.E.L. e. V. (Hg.) (o.J.); Lokale Entwicklungsstrategie der Lokalen Aktionsgruppe Z.I.E.L. Kitzingen e.V. für das Auswahlverfahren Leader 2014 –2020 in Bayern. https://regionalmanagement.kitzingen.de/leadadmin/Tourismus/Regionalentwicklung/Leader/Lokale_Entwicklungsstrategie_Kitzinger_Land_23.03.2017.pdf [Stand: 10.05.2019]

Regionaler Planungsverband Würzburg (Hg.) (2017): Regionalplan Region Würzburg (2). Aktuelle Lesefassung (Stand: 17.10.2017). https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp2/fortver/r2-text-lesef_171017_go.pdf [Stand: 10.05.2019]

Regionaler Planungsverband Würzburg (Hg.) (2018): Regionalplan Region Würzburg (2). Karte 1 Raumstruktur. <https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/>

[assets/3/6/rpl/rp2/fortver/r2_karte1_20180323_weim.pdf](https://www.kitzingen.de/assets/3/6/rpl/rp2/fortver/r2_karte1_20180323_weim.pdf) [Stand: 10.05.2019]

SC Schwarzach e.V. (o.J.): Sportheim des SV-DJK Schwarzenau. <https://www.sc-schwarzach.de/index.php?id=235> [Stand: 10.05.2019]

Sing- und Musikschule Dettelbach / Schwarzach am Main e.V. (Hg.) (2019): Sing- und Musikschule Dettelbach/Schwarzach am Main e. V. <http://sms-dettelbach.de/> [Stand: 14.10.2019]

Tiefbautechnisches Ing.-Büro Glückert (2010): Markt Schwarzach am Main. Landkreis Kitzingen. 6. Änderung Flächennutzungsplan. Dettelbach.

Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH (Hg.) (2018): Fahrplan Nordheim – Würzburg und Kitzingen – Volkach. <https://www.vvm-info.de/fahrplaene/2667696.pdf?t=1547720909067> [Stand: 03.09.2019] <https://www.vvm-info.de/fahrplaene/2828074.pdf?t=1571921242436> [Stand: 03.09.2019]

Volkshochschule Kitzingen (Hg.) (2019): Willkommen auf den Internetseiten der Volkshochschulen Kitzingen und Ochsenfurt. <https://www.vhs.kitzingen.info/> [Stand 14.10.2019]

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (Hg.) (2018): Abwasserentsorgung im Landkreis Kitzingen. Kommunale Abwasserbeseitigung im Landkreis Kitzingen (Stand 2011). https://www.wwa-ab.bayern.de/abwasser/landkreis_kt/index.htm [Stand: 10.05.2019]

Abbildungs- verzeichnis

Abb. 01 Luftbild mit den Ortsteilen des Marktes Schwarzach am Main

Eigene Darstellung.

Grundlage:

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. München.

https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=luftbild_labels&catalogNodes=11,122&E=587040.86&N=5517874.08&zoom=10 [24.10.2019]

Abb. 02 Luftbild mit Verkehrsanbindung

Eigene Darstellung.

Grundlage:

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. München.

https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=infra&bgLayer=atkis_sw&E=586965.96&N=5518142.68&zoom=9&catalogNodes=1012,10124&layers=15a4a501-9ce6-4765-bde6-759636e31ba1 [24.10.2019]

Abb. 03 Gebietskulisse LAG

Regionalmanagement/LAG Z.I.E.L. e. V. (Hg.) (o.J.); Lokale Entwicklungsstrategie der Lokalen Aktionsgruppe Z.I.E.L. Kitzingen e.V. für das Auswahlverfahren Leader 2014 –2020 in Bayern.

https://regionalmanagement.kitzingen.de/fileadmin/Tourismus/Regionalentwicklung/Leader/Lokale_Entwicklungsstrategie_Kitzinger_Land_23.03.2017.pdf [Stand: 10.05.2019]

Abb. 04 Auszug Regionalplan

Regionaler Planungsverband Würzburg (Hg.) (2018): Regionalplan Region Würzburg (2). Karte 1 „Raumstruktur“.

https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp2/fortver/r2_karte1_20180323_weim.pdf [Stand: 01.03.2018]

Abb. 05 Bevölkerungsentwicklung Schwarzach a. Main 1840 - 2017

Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) (2018): Statistik kommunal 2018. Markt Schwarzach am Main. 09 675 165. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten.

https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2018/09675165.pdf [Stand: 10.05.2019]

Abb. 06 Einwohnerzahlen Schwarzenau gesamt

Eigene Darstellung.

Grundlage:

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (2018): Daten Einwohnermeldeamt & Altersstruktur Schwarzenau. Schwarzach am Main.

Abb. 07 Natürliche Bevölkerungsentwicklung Schwarzenau

Eigene Darstellung.

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (2018): Daten Einwohnermeldeamt & Altersstruktur Schwarzenau. Schwarzach am Main.

Abb. 08 Wanderungsbewegung Schwarzenau

Eigene Darstellung.

Markt Schwarzach am Main (Hg.) (2018): Daten Einwohnermeldeamt & Altersstruktur Schwarzenau. Schwarzach am Main.

Abb. 09 Schutzgebiete

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. München.

https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis_sw&E=587040.86&N=5517874.08&zoom=10&catalogNodes=1102&layers=e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a [Stand: 24.10.2019]

Abb. 10 Überschwemmungsgebiete, Wassertiefen HQ100

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. München. Naturgefahren.

https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=nage&bgLayer=atkis_sw&layers=4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,23c05385-ed27-4e07-9d4c-9d2c965af46d,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,161e092a-158c-4f7e-8dad-dc2cec2cc253,f0c9bf1e-d3ac-4ecb-b913-1fef5da9bdca&E=587796.48&N=5517664.81&zoom=11&layers_visibility=false,false,false,false,true&catalogNodes=1 [Stand: 25.10.2019]

Abb. 11 Lärmpegel an Hauptverkehrsstraßen

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hg.) (2018): UmweltAtlas. Lärmbelastungskataster. München.

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de [Stand: 25.10.19]

Abb. 12 Breitband - Situation nach der Markterkundung und geplantes Breitband - Ausbaugbiet

Dr. Först Consult (o. J.): Markt Schwarzach am Main. Ist-Versorgung und Eigenausbau. Stand nach der Markterkundung. Übersicht. Würzburg. sowie

Dr. Först Consult (o. J.): Vorläufiges Ausbaugbiet Schwarzach. Würzburg.

https://www.schwarzach-main.de/fileadmin/schwarzach-main.de/images/startseite/Versorgung_Schwarzach_nach_Ausbau.pdf [Stand:

25.10.2019]

und

https://www.schwarzach-main.de/fileadmin/schwarzach-main.de/images/startseite/geplantes_Ausbaugebiet_Schwarzach.pdf [Stand: 25.10.2019]

Abb. 13 Urkataster Schwarzenau

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. Historische Karte. München. <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=historisch&E=587655.82&N=5517573.13&zoom=12&catalogNodes=1103,110310&layers=e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,ffec6cd3-1aa2-426d-a188-757e8f042d5a,ebc5d6b1-58ef-4079-af99-b1fd497639bf> [25.10.2019]

Abb. 14 Flächen LVFZ und Campingplatz

Eigene Darstellung.

Grundlage:

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. München. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=luftbild_labels&catalogNodes=11,122&E=587040.86&N=5517874.08&zoom=10 [24.10.2019]

Abb. 15 Bodendenkmäler Schwarzenau

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.) (2018): BayernAtlas. München. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=luftbild_labels&catalogNodes=11,122&E=587040.86&N=5517874.08&zoom=10 [24.10.2019]

Abb. 16 Gruppenarbeit in den Arbeitskreisen

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 17 Ideen zum Thema Verkehr

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 18 Gedanken zum Thema Parken

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 19 Kleingruppe im Arbeitskreis Treffpunkte

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 20 Ideensammlung Treffpunkte

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 21 Schematische Darstellung der Ist-Situation

Eigene Darstellung.

Abb. 22 Schematische Darstellung der Soll-Situation

Eigene Darstellung.

Abb. 23 Mainstraße

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 24 Potentielle Wegeverbindung zwischen Main und Campingplatz

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 25 Mögliche Verbindung zwischen Brücke und Main

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 26 Dettelbacher Straße, Blickrichtung Sportplatz

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 27 Ortseingang Stadtschwarzacher Straße

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 28 Friedhofstraße, Blickrichtung Mainstraße

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 29 Mögliche PKW-Stellplatzfläche unter der Mainbrücke

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 30 Potentieller Verlauf einer Umgehungsstraße südlich der Mainbrücke für den Campingplatz

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 31 Brückendamm

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 32 Pferdekoppel am Mainufer

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 33 Kirchgasse

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 34 Haus der Gemeinschaft

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 35 Platz an der Mainstraße

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 36 Bolzplatz

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 37 Spielplatz in der Mainstraße

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 38 und 39 Bürgerveranstaltung Maßnahmenpriorisierung

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 40 und 41 Sulzfeld am Main, Mainufergestaltung

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 42 und 43 Segnitz, Mainufergestaltung

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 44 Marktbreit, Straßengestaltung Bernhard-Fischer-Straße

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 45 Marktbreit, Straßengestaltung Bachgasse

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 46 Großlangheim, Straßengestaltung Ortsdurchfahrt

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 47 Großlangheim, Platzgestaltung

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 48 Gelchsheim, Straßengestaltung Ortsdurchfahrt

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 49 Gelchsheim, Bushaltestelle und Kriegerdenkmal

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 50 Buchbrunn, Platzgestaltung

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 51 Buchbrunn, Alte Eich

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.

Abb. 52 - 55 Skizzen der Arbeitsgruppen

Eigenes Foto. Schlicht Lamprecht Architekten 2019.