

Dorferneuerungskonzept

**Ortsgemeinde Rehborn
Verbandsgemeinde Meisenheim
Kreis Bad Kreuznach**





1.	Rahmenvorgaben	2
1.1.	Räumliche Einordnung.....	2
1.2.	Einstufung nach Regionalem Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe.....	2
1.3.	Planungen	18
1.3.1.	Bauleitplanung.....	18
1.4.	Basisdaten der Gemeinde Stand 2004.....	19
2.	Bestandsaufnahmen und -analyse	22
2.1.	Verkehr	22
2.1.1.	Verkehrsplanerische Aspekte	23
2.1.2.	Straßenraumgestaltung.....	24
2.1.3.	Glantalbahn - Draisinenstrecke - Tourismus	27
2.2.	Nutzung	28
2.2.1.	Sozialstruktur - Vereinsstruktur - Ausstattung und Aktivitäten	30
2.2.2.	Tourismus - Sehenswürdigkeiten.....	31
2.3.	Ortsbild, Ortsgestalt.....	31
2.3.1.	Ortsstruktur	31
2.3.2.	Bautypologie.....	34
2.3.3.	Einzelelemente der Gebäude.....	38
2.4.	Grün- und Freiflächen	42
3.	Problembewußtsein und Entwicklungseinschätzung.....	45
4.	Entwicklungsziele und Umsetzungsmöglichkeiten.....	46
4.1.	Verkehr	46
4.1.1.	Verkehrsberuhigende Maßnahmen.....	47
4.1.2.	Ortseingänge	48
4.1.3.	Fußwege.....	48
4.2.	Nutzung	48
4.2.1.	Stärkung der Wohnfunktion.....	48
4.2.2.	Landwirtschaftliche Funktion.....	49
4.2.3.	Ausgewogene Verteilung der Nutzung und Erhaltung der Nutzungsstruktur ...	49
4.2.4.	Umnutzung	50
4.2.5.	Verbesserung des Wohnumfeldes	50
4.3.	Ortsbild und Ortsgestalt	50
4.3.1.	Erhaltung und Erneuerung von Bausubstanz	50
4.3.2.	Ortsbild	51
4.3.3.	Ortsrandabrundung - Bauflächen.....	51
4.3.4.	Ortsgerechte Verwendung von Material und Farbe.....	52
4.3.5.	Ortsgerechte Einzelelemente und Gestaltungsvorschläge	53
4.4.	Grünordnung und Freiflächen	58
4.4.1.	Integration des Ortskörpers in die umgebende Landschaft.....	58
4.4.2.	Erhaltung und Sicherung ökologisch wertvoller Freiraumstruktur.....	58
4.4.3.	Orts- und landschaftsgerechte Gestaltung von öffentlichen Grün- und Freiflächen	58
4.4.4.	Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen.....	61
4.4.5.	Fassadenbegrünung	61
4.4.6.	Stützmauern	67
5.	Konzeption	70
5.1.	Maßnahmen- und Investitionskatalog mit Prioritäten	71
5.2.	Private Maßnahmen	77
6.	Der Planungsprozeß; Diskussion, Bürgerbeteiligung und Beratung.....	79
7.	Anhang.....	80

1. Rahmenvorgaben

Die Ermittlung von Rahmenvorgaben bildet die Grundlage für die weitere planerische Vorgehensweise. In diesem Planungsschritt werden übergeordnete Planungen daraufhin überprüft, ob die für die Dorferneuerungsplanung relevante Aussagen enthalten, die im Planungsprozeß zu berücksichtigen sind. Danach werden örtliche Planungen auf relevante Daten überprüft und allgemeine örtliche Parameter ermittelt.

1.1. Räumliche Einordnung

Die Ortsgemeinde Rehborn liegt im Landkreis Bad Kreuznach und gehört zur Verbandsgemeinde Meisenheim.

Die nächst erreichbaren Oberzentren sind die Stadt Kaiserslautern (ca. 43 km) und die Landeshauptstadt Mainz (ca. 60 km). Die Mittelzentren im Nahbereich sind Meisenheim (ca. 3 km) und Bad Sobernheim (ca. 9 km), sowie Kirn (ca. 25 km) und Bad Kreuznach (ca. 27 km).

1.2. Einstufung nach Regionalem Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Die Ortsgemeinde Rehborn liegt im strukturschwachen ländlichen Raum und trägt im ROP die Funktion L - Gemeinde mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft (d.h. eine Gemeinde in der die Landwirtschaft eine große Bedeutung besitzt und in der die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe besonders gesichert werden sollen).

Hinzu kommt die Einstufung „Wohnbedarf als Eigenbedarf“, d.h. Ausweisungen von Bauland zu Wohnzwecken dürfen lediglich im Rahmen des erforderlichen Eigenbedarfes, also zur Sicherung der Eigenentwicklung der Gemeinde, erfolgen und müssen die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft berücksichtigen.

Weitere Ausweisungen, die eine wesentliche Auswirkung auf die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde Rehborn haben könnten sind dem nachfolgenden Auszug aus dem RROP zu entnehmen.

Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan:

Erläuterungen zum Gebrauch des Textes

Ziele: Die Ziele des Regionalen Raumordnungsplans sind gemäß § 5 LPIG durch den Buchstaben „Z“ in der Randspalte gekennzeichnet (siehe § 5 LPIG). Diese Ziele sind landesplanerische Letztentscheidungen. Sie sind einer **Auslegung und Abwägung nicht mehr zugänglich und stellen verbindliche Vorgaben für die Planungsträger sowie für Genehmigungen und Planfeststellungen dar**. Die Ziele sind zu beachten; die Bauleitpläne sind den Zielen anzupassen.

Grundsätze: Der Buchstabe „G“ in der Randspalte bezeichnet einen regionalplanerischen Grundsatz. In der Karte sind sie als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet. **Grundsätze sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen**. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Nachrichtliche Übernahmen: Der Buchstabe „N“ in der Randspalte bezeichnet eine nachrichtliche Übernahme in der Regel aus dem Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz (LEP III).

Bedeutung regionalplanerischer Instrumente

Vorranggebiet: Ein Gebiet für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung. Andere raumbedeutsame Funktionen/Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion/Nutzung oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (§ 6 Abs. 2 Ziffer 1 LPIG). Vorranggebiete sind Ziele der Landesplanung.

Vorbehaltsgebiet: Ein Gebiet, in dem einer bestimmten, raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/ Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (§ 6 Abs. 2 Ziffer 2 LPlG). Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Landesplanung.

1.2 Leitbild für die Region Rheinhessen-Nahe

Für die Region Rheinhessen-Nahe und ihre Teilräume ist eine **nachhaltige und selbsttragende Entwicklung** anzustreben.

[...]

Deshalb müssen die Voraussetzungen für die **Sicherung vorhandener** und für die **Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze** durch Stimulierung der endogenen Kräfte erfüllt werden, um dadurch **dauerhaft die Wirtschaftskraft der Region zu stärken**. Dies gilt insbesondere für die Mittelbereiche Idar-Oberstein / Birkenfeld, Kirn [...], um das hier traditionell vorhandene Arbeitsplatzdefizit abzubauen und erzwungenes Erwerbsspendeln in das Rhein-Main-Gebiet zu verringern. In allen Regionsteilen soll sich der **wirtschaftliche Strukturwandel** vollziehen; die sog. „neue Wirtschaft“ soll einen angemessenen Anteil erreichen. Dazu ist das in der Region vorhandene öffentliche und private Forschungs- und Technologiepotential durch verbesserten Wissenstransfer stärker zu nutzen.

[...]

Die Entwicklung der Gemeinden soll den Grundsätzen **„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“**, **„Funktionsmischung“** und **„flächensparendes Bauen“** folgen, um den Freiflächenverbrauch in Grenzen zu halten und um die in einzelnen Gemeinden schon heute sichtbaren Entwicklungsengpässe zeitlich hinauszuschieben. Das punktachsiale Siedlungssystem und die bauleitplanerischen Grundsätze zielen auch auf Verkehrsvermeidung und die Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Verkehrs ab. Deshalb ist der Schienenpersonennahverkehr weiter zu verbessern. [...] Die Funktionsfähigkeit des untergeordneten Straßennetzes ist zu gewährleisten.

Die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen ist Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Region. Dabei kommt der **Sicherung des Freiraumes** mit seinen ökologischen, sozialen und ökonomischen Funktionen im Sinne der Nachhaltigkeit [...] eine verstärkte Bedeutung zu.

Die natürlichen Ressourcen sind durch entsprechende Nutzungsreservierungen zu sichern. Maßnahmen zur Erhaltung bzw. **zur Verbesserung der Freiraumqualität** sollen auch zu einer **erhöhten Erholungsqualität** beitragen. [...] die **Erholungseignung der Landschaft** verbessern und einen Beitrag **zur Attraktivitätssteigerung als Wohn- und Wirtschaftsstandort** leisten. Damit kommt der Kooperation zwischen Land- und Forstwirtschaft sowie dem Naturschutz eine zentrale Bedeutung in Bezug auf die Erhaltung des Freiraums und des Schutzes der natürlichen Ressourcen zu.

[...]

2. REGIONALE SIEDLUNGSSTRUKTUR

2.1 Allgemeine Grundsätze der Siedlungsentwicklung

G1 Die regionale Siedlungsstruktur ist entsprechend dem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung folgender Grundsätze weiter zu entwickeln:

[...]

- Die Entwicklung, Sanierung und Revitalisierung von Innenstädten, Wohnquartieren und Dorfkernen ist eine städtebauliche Daueraufgabe, die auch einen Beitrag zum Erhalt von Orts- und Landschaftsbildern leistet.
- Die Innenentwicklung auf Brach- und Konversionsflächen sowie die Aktivierung von Baulandreserven haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutz- und sonstigen Freiflächen für die Siedlungsentwicklung.

[...]

- Darüber hinaus soll flächensparendes Bauen die Inanspruchnahme der freien Landschaft für Siedlungszwecke vermindern.
- Zwischen den Siedlungen sind ausreichende Freiflächen zu belassen.

2.2 Punktachsiales Siedlungssystem

G1 Der regionalen Siedlungsstruktur liegt nach wie vor das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Dieses besteht aus einem hierarchisch gestuften

System Zentraler Orte (Oberzentrum, Mittelzentren, Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind.

- N/Z1 Die großräumig und regional bedeutsamen Achsen des LEP 80' wurden im LEP III durch das funktionale Straßennetz konkretisiert.
- G2 Das System der Zentralen Orte wird ergänzt um Gemeinden mit besonderen Funktionen und zwar für die Funktionen Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Landwirtschaft (vgl. Kapitel 2.2.2).

2.2.1 Eigenentwicklung der Gemeinden

- G1 Jede Gemeinde hat **grundsätzlich Anspruch auf Eigenentwicklung**. Jeder Gemeinde sind deshalb Entwicklungen zuzubilligen, die den **Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen**.
- N/G2 Die Eigenentwicklung soll sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang orientieren, sie darf jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der besonderen Funktionen anderer Gemeinden oder der Umwelt führen (LEP III, Ziffer 2.4.1.3).
- N/Z1 Bei der Wahrnehmung ihrer örtlichen Aufgaben haben die Gemeinden die überörtlichen Erfordernisse zu beachten (LEP III, Ziffer 2.4.1.2).
- G3 Die **Gemeinden mit Eigenentwicklung** sollen unter Beachtung einer **landschaftsgerechten Ortsgestaltung** und der Bewahrung der **nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes**
- **Wohnungen für den örtlichen Bedarf** bereitstellen,
 - die Voraussetzungen für die **Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe** schaffen,
 - die **wohnungsnahе Versorgung** mit Gütern und Dienstleistungen **des täglichen Bedarfs** planerisch ermöglichen,
 - die Bedingungen für **Erholung, kulturelle Betätigung und das Leben in der Gemeinschaft** verbessern.

Begründung und Erläuterung

[...]

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehören insbesondere die Befriedigung des Wohnungsbedarfs für die ortsgebundene Bevölkerung und der daraus resultierende Bauflächenbedarf. Dieser Eigenbedarf ist nachzuweisen und ergibt sich im wesentlichen aus

- dem Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- den steigenden Wohnungsansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (Verminderung der Einwohner pro Wohneinheit),
- den steigenden Wohnflächenansprüchen und
- dem Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Zur Sicherung der Eigenentwicklung wird empfohlen, Baulandmodelle anzuwenden. Durch vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern vor Durchführung der Bebauungsplanung kann sichergestellt werden, dass für einen festgelegten längeren Zeitraum Baugrundstücke in einem neuen Baugebiet zu einem festgelegten Preis nur an Ortsverbundene verkauft werden dürfen.

2.2.2 Besondere Gemeindefunktionen

[...]

2.2.2.5 Besondere Funktion Landwirtschaft

- Z Die besondere Funktion Landwirtschaft ist Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die von besonders günstigen landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsstrukturen geprägt sind und/oder in denen die Landwirtschaft zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur und der gewachsenen Kulturlandschaft beitragen soll. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sollen besonders in diesen Gemeinden über die Bauleitplanung gesichert werden. Den folgenden Gemeinden wird die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen:

[...]

Landkreis Bad Kreuznach: [...] Rehborn, [...]

Begründung und Erläuterung

Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft besitzen eine **überdurchschnittliche landwirtschaftliche Prägung und Funktion**, die für die Aufrechterhaltung einer leistungsfähigen Sied-

lungsstruktur und für die Kulturlandschaftspflege, insbesondere in landschaftlich sensiblen Gebieten, von Bedeutung sind.

2.3.2 Industrie und verarbeitendes Gewerbe

[...]

- G3 Im Rahmen der Eigenentwicklung sind die **Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe** sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch Standortverlagerungen ausreichend zu berücksichtigen.

[...]

2.3.3 Einzelhandel und Dienstleistungen

- G1 Bevölkerung und Wirtschaft in allen Teilen der Region sollen **bedarfsgerecht** mit Waren und Dienstleistungen **versorgt** werden.

- G2 Die **Deckung des täglichen Bedarfs** soll soweit wie möglich **wohnortnah** erfolgen. Dies gilt vor allem für den dünn besiedelten ländlichen Raum.

[...]

Begründung und Erläuterung

Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist ein **Grundbedürfnis der Bevölkerung** und der Wirtschaft. Sortimentsausweitungen, erhöhter Wettbewerb mit sinkenden Handelsspannen und die fortlaufende Konzentration im Einzelhandel haben zu einer Umstrukturierung zu umsatzstarken, größeren Betrieben mit erheblichen Flächenausweitungen (Substitution von Personal durch Fläche) geführt, die zu ihrer Existenzsicherung immer größere Versorgungsbereiche benötigen.

Die Folge ist der Rückzug des Einzelhandels aus der Fläche, der gebietsweise noch durch Sogeffekte großflächiger Einzelhandelsbetriebe verstärkt wird.

Damit der **tägliche Bedarf möglichst wohnortnah gedeckt werden kann**, sind **alternative Versorgungsmodelle** zu etablieren.

[...]

3,0 FREIRAUMSTRUKTUR

3.1 Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch Freiraumsicherung und -entwicklung

- G Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sollen in der Region Rheinhessen-Nahe
- Natur und Landschaft und die natürlichen Ressourcen nicht mehr als unabdingbar notwendig in Anspruch genommen,
 - erforderliche Nutzungen oder Inanspruchnahmen von Freiräumen und der natürlichen Ressourcen mit den örtlich spezifischen Naturhaushaltsfunktionen in Einklang gebracht,
 - möglichst große unzerschnittene Freiräume erhalten und
 - eine ausgewogene, räumlich differenzierte und funktionale Freiraumstruktur - im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung - erhalten und entwickelt werden.

Dabei kommt dem Naturschutz, der Wasserwirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

Begründung und Erläuterung

Zur Sicherung und Verbesserung der regionalen Freiraumstruktur und damit zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen weist der Regionale Raumordnungsplan in den hochverdichteten und verdichteten Gebieten multifunktionale Regionale Grünzüge und Grünzäsuren aus. Darüber hinaus werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie weitere bedeutsame Gebiete für den Arten- und Biotopschutz für den Aufbau eines regionalen Biotopverbundsystems, **Vorranggebiete für die Landwirtschaft**, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Wald, Vorranggebiete für den Grundwasserschutz, **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz** zur Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des natürlichen Retentionsvermögens der Landschaft sowie Gebiete für die landschaftsgebundene stille Erholung und Freizeit ausgewiesen.

3.1.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

- Z1 In den hochverdichteten und verdichteten Räumen sowie in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik werden zur Erhaltung und **zur nachhaltigen umwelt- und sozialverträglichen Entwicklung und Gestaltung des Freiraumes** landschaftsräumlich zusammenhängende multifunk-

- tionale **Regionale Grünzüge** ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt. Sie dienen insbesondere
- der Gliederung des Siedlungsraumes,
 - der Erhaltung siedlungsklimatisch bedeutsamer Freiflächen in schlechtdurchlüfteten und thermisch hoch belasteten Gebieten und Siedlungen,
 - der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen Erholung,
 - der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen,
 - dem Schutz des Wasserhaushalts, des natürlichen Wasserrückhaltevermögens der Landschaft und der natürlichen Überflutungsräume der Gewässer,
 - der Erhaltung des Bodens und seiner vielfältigen Bodenfunktionen sowie
 - der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und –elemente.
- Z2 In den **Regionalen Grünzügen** soll grundsätzlich **nicht gesiedelt** werden. Es dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. Eine flächenhafte Besiedelung des Grünzuges ist nicht zulässig.
- [...]
- G2 Die **Regionalen Grünzüge** einschließlich der Grünzäsuren sind so zu **entwickeln** und zu **gestalten**, dass diese **nachhaltig** die oben genannten **Funktionen erfüllen können**, zur Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur im Zuge der fortschreitenden Entwicklung von Stadtlandschaften und zu einer langfristigen Verbesserung der Umweltqualität im dichtbesiedelten Raum beitragen sowie die Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes langfristig wahren.
- G3 Die funktionale Entwicklung und Ausgestaltung der Regionalen Grünzüge soll durch Regionalparkkonzepte und integrative Entwicklungskonzepte konkretisiert werden.
- G4 Eine regions- bzw. landesübergreifende Vernetzung der Regionalen Grünzüge ist anzustreben.

Begründung und Erläuterung

[...]

Die Regionalen Grünzüge sind zu einem funktionsfähigen, zusammenhängenden, gemeindeübergreifenden Freifächensystem zusammengefasst. In das System der Regionalen Grünzüge sind solche Gebiete einbezogen, die aufgrund ihrer spezifischen naturräumlichen Funktionen aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind. Hierzu zählen z.B.:

- wichtige Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussbereiche, Ventilationsbahnen und Talabwindssysteme (siehe hierzu auch Kapitel 3.1.3),
- siedlungsnaher Gebiete mit Bedeutung für die Entwicklung und Verbesserung der Naherholungsfunktion,
- wertvolle Gebiete für den Arten- und Biotopschutz einschließlich bedeutsamer Entwicklungsbereiche,
- wertvolle Bereiche für den Wasserhaushalt und den Hochwasserschutz,
- landschaftsprägende natürliche Elemente bzw. Kulturlandschaftsbestandteile (Waldflächen, strukturreiche Kulturlandschaftsbereiche, Wald- und Gewässerränder, Dünen, Hangkanten).

In der Regel beinhalten die als Grünzug ausgewiesenen Gebiete mehrere dieser Funktionen.

Regionale Grünzüge werden in der Regel land- und forstwirtschaftlich genutzt. Privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben im Außenbereich sind in den Regionalen Grünzügen zulässig, soweit die jeweiligen Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden.

[...]

3.1.2 Arten- und Biotopschutz

- G1 In der Region Rheinhessen-Nahe sollen die **noch vorhandenen regionalbedeutsamen naturraumtypischen Lebensräume von Tieren und Pflanzen** einschließlich ihrer standortökologischen Voraussetzungen sowie die Gebiete des Europäischen Netzes „Natura 2000“¹ unter Berücksichtigung vorhandener raumbedeutsamer Nutzungen **nachhaltig gesichert und entwickelt** werden. Auf regionaler Ebene soll insbesondere ein kohärenter Biotopverbund durch ein System räumlich miteinander vernetzter funktionaler Lebensraumkomplexe geschaffen werden als Voraussetzung für die Sicherung des Fortbestandes bzw. der Wiederansiedlung regionalbedeutsamer Arten und Biotope. Hierzu weist der Regionale Raumordnungsplan **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz** aus.
- Z1 Innerhalb der **Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz** sind raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben nicht zulässig, wenn sie dem Ziel „Sicherung und Entwicklung eines kohärenten regionalen Biotopsystems“ entgegenstehen. Es zählen hierzu insbesondere Bebauung im Sinne von

Besiedelung, Zerschneidungen funktional zusammenhängender Lebensräume durch Verkehrsstraßen, Freizeitgroßprojekte sowie Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, die zu einer irreversiblen Schädigung bzw. zu einem nicht ausgleichbaren Verlust funktional bedeutsamer Standortpotentiale führen. Die spezifischen naturschutzfachlichen Zielsetzungen für die Entwicklung der „Funktionsräume“ des regionalen Biotopverbundes sind darüber hinaus im Rahmen der Fachplanungen wie z.B. der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung, der Bodenordnung, der forstlichen Rahmenplanung und der Bauleitplanung zu beachten.

[...]

- G3 Die Realisierung des regionalen Biotopverbundes soll durch interkommunal und interdisziplinär abzustimmende Maßnahmen sowie durch flankierende operationelle Programme des Landes gefördert und unterstützt werden. Dabei sollen die geeigneten Biotopentwicklungspotentiale verstärkt in die Umsetzung gemeindlicher Ökokontomaßnahmen sowie anderweitig erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einbezogen werden.
- G4 Die Erfordernisse zur Sicherung und Entwicklung von Biotopen außerhalb des regionalen Biotopverbundsystems sind im Zuge der Landschaftsplanungen der kommunalen Bauleitplanungen auf der Grundlage der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ auf Landkreisebene zu konkretisieren.

Begründung und Erläuterung

[...]

Mit der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Arten- und Biotopschutz werden in der Region Rheinhessen-Nahe auf regionalplanerischer Ebene die Voraussetzungen für den Aufbau eines funktionalen regionalen Biotopverbundsystems geschaffen. Das Biotopverbundsystem wird durch weitere für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Flächen (siehe Karte der regionalen Biotopvernetzung) vervollständigt. Mit Hilfe des regionalen Biotopverbundsystems sollen die noch vorhandenen regionalbedeutsamen Biotopkomplexe gesichert und im Zuge der Verwirklichung der spezifischen naturschutzfachlichen Entwicklungsziele gemäß der „**Planung Vernetzter Biotopsysteme**“ zu **einem räumlich-funktionalen zusammenhängenden Biotopsystem** entwickelt werden. Dabei sind zum einen Flächen mit besonderen Standortpotentialen für gefährdete Lebensräume, zum anderen die qualitativen und quantitativen Lebensraumanprüche wildlebender Arten, insbesondere auch von Arten mit mittlerem bzw. großem Raumanspruch, nachhaltig zu sichern und/oder zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang kommt dem Schutz und der Entwicklung der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen, den sog. Erhaltflächen als Kernbereichen des Biotopsystems und der besonders geeigneten Entwicklungsflächen in einem räumlich-funktionalen System besondere Bedeutung zu.

Die nicht als Vorranggebiete ausgewiesenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Funktionsräume sind Bestandteile des regionalen Biotopverbundsystems und damit Flächen, auf denen generell biotoptypenverträgliche Nutzungen anzustreben sind, um die Rahmenbedingungen für ein funktionales Biotopverbundsystem mittel- bis langfristig nachhaltig zu verbessern.

Durch die regionalplanerische Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Arten- und Biotopschutz werden rechtmäßige und ordnungsgemäß ausgeübte Nutzungen nicht berührt. **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz dienen der räumlichen Sicherung von Funktionsräumen**, denen im System des regionalen Biotopverbundes eine besondere Bedeutung zukommt. Sie sind damit auch als besondere **Zielgebiete für Maßnahmen des Naturschutzes** (insbesondere auch für **Ökokontomaßnahmen**) zu verstehen, wobei als **vorrangiges Ziel innerhalb der Vorranggebiete die Erhaltung des vorhandenen günstigen Zustandes von Natur- und Landschaft und dessen zielgerichtete Pflege und/oder Weiterentwicklung im Sinne der fachlichen Ziele des Naturschutzes zu nennen ist**. Mit dem regionalen Biotopverbundsystem werden gleichzeitig „landschaftsprägende“ Lebensräume gesichert und gewachsene und naturraumtypische Kulturlandschaften erhalten bzw. weiterentwickelt. Europäisches Netz Natura 2000: Gemäß § 34 Abs. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BnatSchGNeureg) sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes zu prüfen. Die genannten Gebiete sind in der umweltfachlichen Beikarte des Regionalen Raumordnungsplanes dargestellt.

Die Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplanes sind im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit den Zielsetzungen der Vogelschutzgebiete geprüft (Verträglichkeitsprüfung im Sinne einer materiell- inhaltlichen Prüfung).

3.1.3 Besondere klimatische Funktionen

- G1 Zur Sicherung gesunder lufthygienischer und bioklimatischer Bedingungen für die Bevölkerung sind neben der Reduzierung von Emissionen aus Verkehr, Industrie und Hausbrand die klimatischen Leistungen des Naturhaushaltes zu sichern und zu entwickeln.
- G2 In den ländlichen Räumen sollen als klimatische Regenerationsgebiete, als Gebiete mit guten lufthygienischen und bioklimatischen Bedingungen - insbesondere auch für die Rekonvaleszenz sowie für die Sicherung allgemein günstiger regionalklimatischer Bedingungen - die großräumig zusammenhängenden Waldgebiete des Hoch-, Idar- und Soonwaldes sowie die Wald-Offenlandbereiche des Nahe-Hunsrück-Raumes erhalten und gesichert werden.
- G3 Zur Vermeidung einer Verschlechterung der siedlungsklimatischen Bedingungen in schlecht durchlüfteten und/oder thermisch hoch belasteten Gebieten der hochverdichteten und verdichteten Räume werden im Regionalen Raumordnungsplan klimaökologisch bedeutsame Freiflächen bzw. Funktionsräume mit der Ausweisung von multifunktionalen regionalen Grünzügen und Grünzäsuren gesichert. Der baulichen Innenentwicklung ist in diesem Zusammenhang Vorrang vor einer baulichen Außenentwicklung einzuräumen.

[...]

Begründung und Erläuterung

Für die Erhaltung der Gesundheit und Leistungsfähigkeit der Bevölkerung sind sowohl Luftreinheit als auch günstige bioklimatische Bedingungen von Bedeutung. Emissionen aus Verkehr, Industrie und Hausbrand können insbesondere bei reduziertem Luftaustausch (beispielsweise bei Inversionswetterlagen) die Luftqualität beeinträchtigen.

[...]

Großräumig zusammenhängenden Wald- und Wald-Offenlandbereichen kommt vor allem Bedeutung als klimatische Regenerationsgebiete zu. Sie sind darüber hinaus aufgrund ihrer allgemein günstigen lufthygienischen und bioklimatischen Bedingungen besonders geeignet für die landschaftsgebundene Erholung und Rekonvaleszenz (Humanregenerationsgebiete).

[...]

Bei der Festlegung multifunktionaler Grünzüge und Grünzäsuren wurden insbesondere die Ergebnisse der Freiflächensicherungskarte der o.g. Klimauntersuchung des DWD - hier die Kategorie „hoch zu sichernde Freiflächen“ - berücksichtigt.

3.1.5 Oberflächengewässer

- Z1 Die Oberflächengewässer sind zu schützen und zu pflegen. Die Gewässer sind naturnah wiederherzustellen; die Gewässerstrukturgüte ist zu verbessern. Der für die morphologische Regeneration der Gewässer notwendige Raum ist zur Verfügung zu stellen.
- G1 Versickerungsmöglichkeiten am Ort des Niederschlagsgeschehens, ortsnahe Rückhaltemaßnahmen und eine naturnahe Ausgestaltung der Fließgewässer und ihrer Auen sollen zu einer Verstetigung der Gewässerabflüsse beitragen.

Der Raumordnungsplan weist **Vorranggebiete für den Hochwasserschutz** aus. Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss hemmen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen Anlagen errichtet werden, die nur in der Aue ihren Standort haben können, wie Häfen, Brücken, Wasserkraftanlagen (Mühlen), Hochwasserrückhalteanlagen und ggf. einzudeichende Kläranlagen. Überschwemmungsgebiete sind in den Bauleitplänen darzustellen/festzusetzen.

[...]

Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind in den Bauleitplänen darzustellen. Zur Minderung von Schäden sind in den Bebauungsplänen Auflagen vorzusehen wie Aufschüttungen, Warften, Verbot von Öllagerungen u.ä..

Begründung und Erläuterung

[...]

Naturnahe Gewässerentwicklung, Verzicht auf Versiegelungen, Rückhaltungen, Versickerungen und Verwendung von Niederschlägen am Ort der Niederschläge leisten nicht nur einen Beitrag zur Verstetigung der Wasserabflüsse, sondern auch zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen, des Erholungswertes und zur Verbesserung des Landschaftsbildes.

Die regional bedeutsamen Vernetzungsachsen für den Arten- und Biotopschutz sind im Regionalen Raumordnungsplan als Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Sie sollen schwerpunktmäßig für die Maßnahmenplanung im Rahmen der „Aktion Blau“ berücksichtigt werden.
[...]

3.1.6 Bodenschutz

- G1 Die Böden selbst sowie ihre zahlreichen Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktionen, sind nachhaltig zu sichern.
Die Funktionen des Bodens als Filter und Speicher des Niederschlagswassers sind zu erhalten oder zu verbessern, der Bodenwasserhaushalt ist in einem natürlichen Zustand zu belassen oder möglichst naturnah wiederherzustellen. Beeinträchtigungen des Bodens durch Abbau, Verlagerung oder Versiegelung sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Böden sind so zu nutzen, dass Erosion, Verdichtungen und Schadstoffanreicherungen vermieden werden. Geschädigte Böden sollen problemangepasst genutzt und möglichst verbessert oder saniert werden.
Kultur- und naturgeschichtlich bedeutende Böden sind zu schützen. Naturnah belassene Böden und extensive Bodennutzungen sollen erhalten und gesichert und in den dafür geeigneten Gebieten (z.B. Grünlandnutzung in den Auen) weiterentwickelt werden.
- G2 Zur Erhaltung großräumig zusammenhängender unversiegelter Freiräume soll einer Zersiedelung des Raumes und der Entstehung bandartiger Siedlungsbereiche entgegengewirkt werden.
- G3 Zur Minderung des Boden- bzw. Freiflächenverbrauchs und zum Schutz un bebauter Außenbereiche kommt der systematischen Operationalisierung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden [...] besondere Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang sind folgende Grundsätze zu beachten:
- Die bauliche Innenentwicklung hat grundsätzlich Vorrang vor einer Außenentwicklung.
 - Es sind verstärkt Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Altbaugebieten, der Umnutzung und Wiederverwendung (Flächenrecycling, Konversionsflächen) und der Nachverdichtung zu nutzen.
 - Bei der Neuausweisung von Bauflächen ist eine eingehende Bedarfsprüfung vorzunehmen.
 - Auf die Umsetzung flächensparender Bauformen und Bauweisen und verkehrsmindernde Funktionsmischung ist in geeigneter Weise hinzuwirken.
 - Ausbau vor Neubau, z.B. für Verkehrsstrassen.
- Zur Operationalisierung des haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden soll ein gemeindeübergreifendes Boden- und Flächenmanagementsystem eingerichtet werden, das im Besonderen die Potentiale der Nachverdichtung, der baulichen Sanierung und der Nutzung von Gewerbebrachen und Konversionsflächen einbezieht.
- G4 Zur nachhaltigen Sicherung von Böden mit bodentyp- und bodenartbedingter hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit ist den Böden mit hoher natürlicher Ertragsleistung (sehr gute und gute Böden gemäß der Standortgruppenkarte des Geologischen Landesamtes) bei der Abwägung mit anderen Raumnutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen, insbesondere wenn durch die geplanten Maßnahmen nicht umkehrbare Bodenzerstörungen einschließlich der Bodenstruktur in erheblichem Ausmaße zu befürchten sind (siehe hierzu auch Kapitel 3.2.1 Landwirtschaft).
- Z1 Für die besonders erosionsgefährdeten Weinbergs- und Ackerböden - hier die Löss- und Lösslehmböden an der Rheinfront sowie der oberen und mittleren Nahe - sind – soweit noch nicht erfolgt - im Rahmen von Bodenordnungsmaßnahmen und Entwicklungsplanungen aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes erosionsmindernde Maßnahmen festzulegen. Hierzu zählen auch natürliche Sukzessionsflächen und partielle Bewaldung.
- Z2 Folgende in der Planungsregion seltene Böden sind möglichst zu erhalten: Flugsandböden, Schwarzerde-Reliktböden, die Aueböden der Flüsse und Bäche,

...

Begründung und Erläuterung

Der anhaltende hohe Flächenverbrauch, Bodenversiegelung und Bodenverlagerung sind die wesentlichen Bodengefährdungsaspekte durch die die ökosystemar bedeutsamen Bodenfunktionen z.T. nicht umkehrbar beeinträchtigt werden.

...

Der Flächenverbrauch ist zentraler Indikator und Kontrollgröße für eine nachhaltige Raumentwicklung. Deshalb kommt der Operationalisierung des haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden auf regional-planerischer Ebene grundsätzliche Bedeutung zu. Diese erhält langfristig die Entwicklungschancen der Gemeinden.

Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist es, die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche an den Raum - wie Siedlungserweiterungen, Bau von Straßen, Gewerbeansiedlung, Land- und Forstwirtschaft und Umweltschutz - zu koordinieren. Damit ist Bodenschutz in der gesamträumlichen Planung in erster Linie eine Koordinierungsaufgabe im Sinne eines Flächenmanagements. Insofern besteht der zentrale Beitrag der Raumplanung in diesem Zusammenhang vor allem in einer umfassenden, querschnittsorientierten Freiraumsicherung. Sie bildet die konzeptionelle Grundlage für den Bodenschutz.

Der Schutz des Bodens und der Bodenfunktionen ist damit integraler Bestandteil aller dem Freiraumschutz dienenden Instrumente des regionalen Raumordnungsplanes und wird insbesondere durch die Ausweisung multifunktional begründeter Regionaler Grünzüge und Grünzäsuren (in denen eine Besiedelung nicht zulässig ist), der Ausweisung von Vorranggebieten für den Ressourcenschutz (Arten- und Biotopschutz, Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Landwirtschaft und Wald (Schutzwald) und Vorbehaltsbereichen für den Ressourcenschutz (Arten- und Biotopschutz, Wald) angestrebt.

[...]

Neben Maßnahmen der Bodenordnung und der Agrarstruktur leistet insbesondere auch die Landbewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis, wie sie in den Grundsätzen des § 17 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchGNeuregG) vom 25. März 2002 geregelt ist, einen Beitrag zum Bodenschutz.

3.1.7 Landschaftsbild

- G1 Zur Sicherung der Vielfalt an individuellen Landschaften ist die Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes eines Raumes an dessen naturräumlicher Eigenart zu orientieren.
- G2 Gebiete von besonderem landschaftsästhetischem Wert und von überörtlicher Bedeutung für das natur- und kulturgeschichtliche Erbe einschließlich der Umgebung bedeutender Kulturdenkmäler sind nach Möglichkeit in ihrer Gesamtheit störungsfrei, d.h. frei von technisch-baulichen Anlagen, die das Schönheitsempfinden oder den unverwechselbaren Charakter der Landschaft unmittelbar beeinträchtigen können, zu erhalten.
- G3 Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind grundsätzlich zu vermeiden. Die visuelle Wirkung von Störelementen in der Landschaft soll durch geeignete Maßnahmen bzw. bereits durch geeignete Standortwahl (Ausnutzung des Reliefs) reduziert werden. Noch weitgehend „ungestörte“ Teilräume sind möglichst zu erhalten und landschaftsgerecht zu entwickeln. „Wirkungskorridore“ sollen durch Bündelung von Vorhaben begrenzt werden (z. B. Stromleitungen, Infrastruktur - insbesondere bei gering zerschnittenen Teilräumen).
- G4 Die Leitlinien, Leitbilder und typbezogenen Handlungserfordernisse zur Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes gemäß den Ergebnissen der Landschaftsrahmenplanung sind von den Fachplanungsbehörden und den Trägern der Bauleitplanung grundsätzlich bei ihren Planungen, insbesondere bei Planungen die den Außenbereich betreffen, zu berücksichtigen.

[...]

Begründung und Erläuterung

Moderne Formgebungen im Bereich des Hochbaus sowie Telekommunikations- und Sendeeinrichtungen, Windenergieanlagen und Hochspannungsleitungen haben z.T. erhebliche negative Einflüsse auf das Landschaftsbild. Dies gilt insbesondere für weitgehend ungestörte, naturnahe und gewachsene Kulturlandschaftsbereiche und für die Umgebung von Kultur- und Baudenkmalern (z.B. Burgen, Schlösser, Klöster, Kirchen) sowohl innerhalb als auch außerhalb der Siedlungen.

Die Erhaltung und Entwicklung regional- bzw. naturraumtypischer Landschaften trägt wesentlich zur Sicherung der Vielfalt an individuellen und unverwechselbaren Landschaftsbildern und regionalen Identifikationsmerkmalen bei und sichert und verbessert hiermit vor allem auch vorhandene Erlebnis-, Erholungs- und Fremdenverkehrsqualitäten der Region.

[...]

Im Regionalen Raumordnungsplan dienen darüber hinaus auch folgende Instrumente dem nachhaltigen Schutz des Landschaftsbildes: Gebiete mit besonderer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung und Freizeit (siehe auch Kap. 3.2.3), Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz sowie Regionale Grünzüge und Grünzäsuren.

3.2 Nutzungsansprüche an den Freiraum und Schutz der natürlichen Ressourcen

3.2.1 Landwirtschaft

- G1 Die Landwirtschaft soll durch eine nachhaltige Produktion die Versorgung mit qualitativ hochwertigen und gesunden Nahrungsmitteln übernehmen und möglichst zur Erhaltung und Entwicklung einer viel-

- fältigen Kulturlandschaft beitragen und damit andere Nutzungsansprüche an die Landschaft (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Erholung) unterstützen.
- G2 Zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen der landwirtschaftlichen Produktion und zur Aufrechterhaltung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen. Insbesondere für die Landwirtschaft sehr gut und gut geeignete Böden sind möglichst zu erhalten. Bodenordnungsmaßnahmen sollen - soweit erforderlich - zur Verbesserung der agrarstrukturellen, betriebswirtschaftlichen sowie der ökologischen Verhältnisse und zum Schutz des Bodens vor Erosion beitragen.
- Z1 Zur Sicherung von regional bedeutsamen landwirtschaftlichen Flächen werden Vorranggebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Innerhalb der landwirtschaftlichen Vorranggebiete hat die nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Andere Nutzungen sowie Maßnahmen und Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen (Boden und Bodenstruktur) und der Agrarstruktur führen.
- G3 In den Fluss- und Bachauen soll die Grünlandwirtschaft als standortgerechte Nutzung beibehalten bzw. möglichst wieder eingeführt werden. Auf den Grenzertragsflächen der Mittelgebirgsstandorte soll die Landschaft im wesentlichen offen gehalten werden, ggf. auch durch extensive Grünlandnutzung. [...] Dies ist im Rahmen von Bodenordnungsmaßnahmen, Agrarstrukturellen Entwicklungsplanungen und der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- G4 Die überörtlich bedeutsamen agrarstrukturellen Entwicklungserfordernisse in der Region sollen in Konflikträumen – soweit noch nicht geschehen – auf der Grundlage einer agrarischen Fachplanung unter Berücksichtigung anderer raumstruktureller Entwicklungsaspekte (z.B. Siedlungsentwicklung, Wasserwirtschaft, Biotopverbundplanung) dargelegt werden.
- G5 In Gebieten, in denen die landwirtschaftliche Nutzung aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung in besonderem Maße zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und zur Erhaltung und Entwicklung funktionsfähiger Biotopsysteme beitragen soll (hier insbesondere in den für den Naturschutz bedeutsamen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebieten, wie z.B. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für den -Arten- und Biotopschutz, die die Kernräume gem. LEP III konkretisieren), ist es erforderlich, die Kooperation zwischen Landwirtschaft und Naturschutz durch geeignete Instrumente zu fördern sowie die naturschutzförderlichen landwirtschaftlichen Nutzungsformen und Strukturen durch verstärkten Einsatz der Bodenordnung und durch gezielte finanzielle Zuwendungen nachhaltig sicherzustellen. Hierfür sollen auch Nutzungskonzepte entwickelt werden, auf deren Grundlage die nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung zur Unterstützung landespflegerischer Zielsetzungen einschließlich der Kulturlandschaftspflege ausgestaltet werden kann.

Begründung und Erläuterung

Es ist Aufgabe der regionalen Raumordnung, die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Landwirtschaft sich als leistungsfähiger Wirtschaftszweig unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen im Wettbewerb entsprechend entwickeln kann.

Dies setzt voraus, dass den landwirtschaftlichen Betrieben ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten auch hinsichtlich der Erweiterung der Betriebsflächen offen gehalten werden müssen und dass das Naturpotential „Boden“ als Grundlage der landwirtschaftlichen Nutzung in ausreichendem Umfang erhalten bleibt. Letzteres gilt insbesondere für sehr gut und gut geeignete Böden 1) für die Landwirtschaft.

Darüber hinaus kommt der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine zunehmende Bedeutung zu für den Erhalt und die Entwicklung einer für die Naherholung und den Tourismus attraktiven Kulturlandschaft und als funktionaler Bestandteil eines zu entwickelnden Biotopverbundsystems.

Diesen Erfordernissen wird raumordnerisch im Wesentlichen dadurch Rechnung getragen, dass den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungen ein besonderes Abwägungsgewicht beigemessen wird, Gemeinden bzw. Gemeindegruppen, die von besonders günstigen landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsstrukturen geprägt sind und/oder in denen die Landwirtschaft zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur über die Pflege und Entwicklung der gewachsenen Kulturlandschaft beitragen soll, die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen wird. In diesen Gemeinden sind die Interessen der Landwirtschaft in der Bauleitplanung in besonderem Maße zu berücksichtigen (siehe hierzu Kap. 2.2.2.5 Besondere Funktion Landwirtschaft), überörtlich bedeutsame landwirtschaftliche Standortpotentiale als Vorranggebiete für die Landwirtschaft nach Abwägung mit anderen

raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen und Berücksichtigung örtlicher und regionaler Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten ausgewiesen werden.

Neben den Vorranggebieten für die Landwirtschaft ist die übrige landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Raumordnungskarte auf der Basis der ATKIS-Daten als „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Aufgrund der differenzierten naturräumlichen (edaphischen, klimatischen) und agrarstrukturellen Gegebenheiten in der Region Rheinhessen-Nahe sind für Rheinhessen insbesondere Böden der Standortgruppe A gemäß Standortgruppenkarte von Rheinland-Pfalz sowie Sonderkulturstandorte und für den Nahraum insbesondere Flächen mit guten Böden bzw. mit guten agrarstrukturellen Bedingungen und Aussiedlungen mit Hofanschlussflächen für Vorranggebietsausweisungen berücksichtigt.

Die Nutzung der Windenergie stellt in der Regel keine erhebliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion dar. Ebenso stellen Maßnahmen zur Verbesserung des Biotopverbundes sowie zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität bis zu einem Flächenanteil von 5 % in großflächig intensiv genutzten landwirtschaftlichen Vorranggebieten keine erhebliche Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Vorrangs dar (siehe hierzu auch G3).

Eine Inanspruchnahme von für die Landwirtschaft sehr gut und gut geeigneten Böden für andere Nutzungen oder Vorhaben soll – gem. LEP III – unter Beachtung ökologischer Belange nur dann in Betracht kommen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben nach seiner besonderen Zweckbestimmung nicht oder nur teilweise auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Verkehr und Infrastruktur

4.1.1.2 Regionale Verbindungen

G1 Der Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbund (RNN) hat sich als Organisationsrahmen des regionalen ÖPNV bewährt. Die Zusammenarbeit des RNN mit den benachbarten Verkehrsverbänden sowohl in Rheinland-Pfalz als auch in Hessen ist mit der Zielrichtung einer auch Landesgrenzen überschreitenden Angebotsabstimmung zu intensivieren.

[...]

G7 Bestehende Schienentrassen, auf denen zur Zeit kein (Personen-)Verkehr stattfindet, sind über vertragliche Regelungen für eine eventuelle spätere Nutzung in ihrem Bestand zu sichern. Ferner ist die Wiederinbetriebnahme im Einzelfall zu prüfen. Hierbei sollen mögliche Synergieeffekte durch die Einbeziehung des Güterverkehrs berücksichtigt werden. [...] Langfristig ist die Wiederinbetriebnahme für den SPNV auf den Strecken Baumholder - Heimbach und Staudernheim - Meisenheim - Lauterecken anzustreben.

[...]

Z8 Die regionalen Buslinien sind als schnelle Direktfahrten einzurichten und dem integralen Taktfahrplan auf der Schiene anzupassen.

Z9 Schnelle regionale Buslinien (Regio-Linien) sind Bestandteile des regionalen Netzes des öffentlichen Verkehrs sowie auf der Grundlage der Nahverkehrspläne und im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe festgelegt und zwar die Linien:

[...]

- Bad Sobernheim - Meisenheim (- Lauterecken),

[...]

Begründung und Erläuterung

Die vorhandenen Schienestrecken in der Region müssen künftig aufgrund ihrer hohen Massenleistungsfähigkeit zu einer wirksameren Entlastung des Straßennetzes beitragen. Sie haben sowohl Aufgaben des Fern- als auch des Regional- und Nahverkehrs zu übernehmen. Die veränderten Rahmenbedingungen (Nachfrage- und Kostenstrukturen) rechtfertigen grundsätzlich die Reaktivierung stillgelegter Eisenbahnstrecken. Solche Vorhaben sind jedoch einer betriebs- und volkswirtschaftlichen Einzelfallprüfung zu unterziehen. Bei dieser Prüfung sollten die Potenziale des regionalen Güterverkehrsaufkommens in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden.

Die großräumigen, überregionalen und regionalen Verbindungen im funktionalen Netz des öffentlichen Verkehrs gewährleisten eine alle Teilräume der Region umfassende Bedienung der nachfragestärksten Relationen zwischen den Zentralen Orten.

4.1.1.3 Flächenerschließende Verbindungen



G1 Die Verkehrssysteme der flächenerschließenden Verbindungen im funktionalen Netz ergänzen das ÖPNV-Angebot zu einem abgestimmten flächendeckenden ÖPNV-Netz für die Region.

[...]

G3 In den ländlichen Räumen mit schwacher Verkehrsnachfrage ist eine Mindestbedienung sicherzustellen. Hierbei sollen verstärkt nachfrageorientierte Bedienungsformen (Paratransit) zum Einsatz kommen.

[...]

Begründung und Erläuterung

Die flächenerschließenden ÖPNV-Verbindungen im funktionalen Netz werden von den zuständigen Aufgabenträgern des ÖPNV (i. d. R. die Landkreise und kreisfreien Städte) auf der Grundlage der im Benehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft zu erstellenden Nahverkehrspläne festgelegt. Im Zusammenspiel mit den sonstigen Aussagen des Nahverkehrsplanes nach § 8 Abs. 2 NVG kann so in der Region ein "vor Ort gestaltetes" Gesamt-ÖPNV-Angebot vorgehalten werden, das es ermöglicht, ein Höchstmaß des Mobilitätsbedürfnisses ökologisch und ökonomisch vertretbar zu befriedigen.

Zeitlich und/oder räumlich mit der Schiene in Konkurrenz stehende Busverkehre sind i. d. R. unwirtschaftlich im Sinne des Gesamtsystems ÖPNV und deswegen grundsätzlich zu vermeiden. Der Schiene als dem höherrangigen System ist in diesem Fall Priorität einzuräumen.

In Räumen und in Zeiten schwacher Verkehrsnachfrage kommt der Einrichtung nachfrageorientierter Bedienungsformen (Paratransit) aufgrund größerer Wirtschaftlichkeit besondere Bedeutung zu. Den Einsatzmöglichkeiten des Paratransit kommt deswegen bei der Ausgestaltung der Nahverkehrspläne zunehmende Bedeutung zu.

4.1.3 Straßeninfrastruktur

4.1.3.1 Funktionales Straßennetz

G1 In der Region Rheinhessen-Nahe ist ein leistungsfähiges Straßennetz vorzuhalten. Dies gilt sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr.

G2 Die Straßen des funktionalen Straßennetzes sollen ihrer jeweiligen Funktion entsprechend leistungsgerecht ausgebaut werden. Dabei hat der Ausbau Vorrang vor dem Neubau.

G3 Auch vor dem Hintergrund der angespannten finanziellen Situation der öffentlichen Haushalte darf der Unterhalt des bestehenden Straßennetzes nicht vernachlässigt werden.

N/Z1 Das funktionale Straßennetz ist in vier Kategorien unterteilt (vgl. LEP III, Ziffer 2.5.2.2):

- Straßen für den großräumigen Verkehr (Kategorie I)
- Straßen für den überregionalen Verkehr (Kategorie II)
- Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie III)
- Straßen für den flächenerschließenden Verkehr (Kategorie IV)¹⁾

¹⁾ Straßen für den großräumigen Verkehr [...] sind in der Regel Autobahnen und Europastraßen.

Straßen für den überregionalen Verkehr sind Verbindungen von Mittelzentren zu den dazugehörigen Oberzentren oder Verbindungen zwischen benachbarten Mittelzentren. Ferner dienen sie der Anbindung großräumig bedeutsamer Erholungsgebiete und Verkehrsverknüpfungspunkten an Straßen der Kategorie I. In der Regel sollen diese Straßen frei von Ortsdurchfahrten sein.

Straßen für den regionalen Verkehr verbinden Grundzentren mit Mittelzentren und Grundzentren untereinander. Darüber hinaus dienen sie der Anbindung von Grundzentren, Zentren überregionaler/regionaler Erholungsgebiete und von wichtigen Verkehrsverknüpfungspunkten an höherrangige Verbindungen. Straßen für den flächenerschließenden Verkehr verbinden Gemeinden ohne zentrale Funktion mit Grundzentren und verbinden Gemeinden untereinander. Sie dienen ferner der Anbindung von Gemeinden, von Naherholungsgebieten und von punktuellen Verkehrserzeugern an höherrangige Verbindungen.

Z2 Der Ausbau des funktionalen Straßennetzes hat Vorrang vor dem Neubau.

Z3 **Straßen für den großräumigen Verkehr (Kategorie I)** sind:

Bezeichnung	von ... bis ...	Maßnahmen	
		Grundsätze (G)	Ziele (Z)
[...]	[...]		

**Z4 Straßen für den überregionalen Verkehr (Kategorie II) sind:**

Bezeichnung	von ... bis ...	Maßnahmen	
		Grundsätze (G)	Ziele (Z)
B 420	Meisenheim - Wöllstein - Wörrstadt – Nierstein		Ortsumgehungen Gau-Bickelheim und Wörrstadt-Sulzheim

Z5 Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie III) sind:

Bezeichnung	von ... bis ...	Maßnahmen	
		Grundsätze (G)	Ziele (Z)
L 232/ L 234	Meisenheim - Bad Sobernheim		Ausbau mit Ortsumgehungen Odernheim und Staudernheim

Z6 Straßen für den flächenerschließenden Verkehr (Kategorie IV) sind:

Bezeichnung	von ... bis ...	Maßnahmen	
		Grundsätze (G)	Ziele (Z)
L 182	Rhaunen - Kirm - Meisenheim		

G5 Ausbaumaßnahmen im untergeordneten Netz der flächenerschließenden Straßen sollen im Wesentlichen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit und/oder zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den Ortslagen erfolgen. Bei Ausbaumaßnahmen in den Ortslagen sind die Multifunktionalität des Straßenraumes und die Bedürfnisse nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer besonders zu berücksichtigen.

4.1.4 Regionales Radwegenetz

- Z1 Das großräumige Radwegenetz 1) verbindet alle Landesteile und somit sämtliche Ober- und Mittelzentren sowie fast alle Grundzentren miteinander (vgl. LEP III, Ziffer 3.6.1.1).
- G1 Das regionale Radwegenetz dient dem zwischenörtlichen Verkehr und erfüllt zusätzlich Zubringerfunktionen zum großräumigen Radwegenetz.
- G2 Für die Anlage von Radwegen können auch entwidmete Eisenbahntrassen in Betracht kommen.
- Z2 Als Ergänzung des zusammenhängenden großräumigen Radwegenetzes sind regionale und wichtige örtliche Netzergänzungen im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesen (vgl. LEP III, Ziffer 3.6.1.1).
- Z3 Das regionale Radwegenetz ist an geeigneten Standorten mit dem ÖPNV (insb. dem SPNV) zu verknüpfen.
- Z4 Das regionale Radwegenetz ist parallel zu bereits bestehenden Straßen und in Flusstälern zu vervollständigen bzw. auszubauen. Konflikte mit dem Landschafts- und Naturschutz in landschaftlich besonders reizvollen Teilräumen sind zu vermeiden.

Begründung und Erläuterung

Auch ein qualitativ hochwertiges großräumiges und regionales Radwegenetz kann einen wesentlichen Beitrag zur umweltgerechten Befriedigung des Mobilitätsbedürfnisses der Bevölkerung leisten. Darüber hinaus spielt das Fahrrad als Sport- und Freizeitgerät eine zunehmend bedeutsame Rolle im Freizeitverhalten. Beiden Aspekten ist bei der zukünftigen Ausgestaltung des regionalen Radwegenetzes Rechnung zu tragen. Hierzu sind vorrangig Lücken im bestehenden großräumigen und regionalen Radwegenetz zu schließen sowie noch fehlende Verbindungen zu ergänzen. Priorität hat hierbei die Vervollständigung der auch touristisch bedeutsamen Veloroute Rhein und des Naheradweges im Bereich des Landkreises Birkenfeld.

Der Fahrradverkehr darf nicht nur unter touristischen Aspekten betrachtet werden. Insbesondere im Umland des Oberzentrums Mainz kann ein gut ausgebautes Radwegenetz auch einen Beitrag zur Entlastung vom

motorisierten Individualverkehr leisten. Dem Bau von Radwegeverbindungen entlang der Hauptpendlerachsen kommt - unter diesem Aspekt betrachtet - besondere Bedeutung zu.

Fahrrad und ÖPNV ergänzen sich in geradezu idealtypischer Weise zur Überwindung auch größerer Distanzen. Um das Fahrrad auch als Verkehrsmittel hierfür nutzbar zu machen, ist eine Verknüpfung der örtlichen Radwegenetze mit dem ÖPNV sicherzustellen. Nicht zuletzt wegen der zwischenzeitlich erreichten hohen Qualität des SPNV (Rheinland-Pfalz-Takt) kommen hierfür vorrangig Haltepunkte des SPNV in Betracht.

4.2 Energiegewinnung und -versorgung

- G1 Für Bevölkerung und Wirtschaft ist eine sichere, bedarfsgerechte, dauerhaft ausreichende und zugleich umweltschonende Energieversorgung sicherzustellen. Dabei ist eine weitestmögliche Diversifizierung der Energieträger sowie die verstärkte Nutzung orts- und regionalgebundener einschließlich regenerativer Energieangebote anzustreben.
- G2 Eine Verringerung des Energieverbrauchs des Verkehrs, der Haushalte und der Wirtschaft durch Nutzung der gegebenen Einsparungsmöglichkeiten sowie effizientere Energieerzeugung bzw. –ausnutzung haben Vorrang vor Kapazitätserweiterungen. Erhebliche **Energieeinsparpotentiale**, die sich insbesondere **im Altbaubestand**, z.B. **durch Wärmedämmmaßnahmen**, ergeben, **sind zu nutzen**.
- G3 Die Gemeinden sollen Energiekonzepte als Leitlinien zur Energieeinsparung und zur Verminderung des Schadstoff- und speziell des CO₂-Ausstoßes aufstellen und umsetzen. Auf Kreisebene empfiehlt sich die Einrichtung von Energieagenturen.
- G4 Bei der Standortwahl von Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen sind neben den Umweltbelangen und dem Landschaftsbild vor allem auch die Möglichkeiten der Kraft-Wärme-Kopplung und der Abwärmenutzung in Fern- und Nahwärmenetzen zu beachten.
- G5 Das regionale Siedlungs- und Freiraumkonzept ist Leitbild für den weiteren Ausbau der leitungsgebundenen Energieträger.
- G6 Ein höherer Anteil der Stromerzeugung soll ortsnahe über erneuerbare Energien bzw. Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie Abwärmenutzung erfolgen. In Verbindung mit Stromeinsparung soll damit auch die Notwendigkeit neuer Freileitungen herabgesetzt werden. Neue Trassen für Leitungen ab 110 kV sind nicht vorzusehen. Zur Vermeidung weiterer Zerschneidungen der Landschaft sind vorhandene Trassen zu nutzen.
- G7 Siedlungen und landschaftlich besonders wertvolle Räume (vgl. hierzu auch Kap. 3.2.3) sind von Freileitungstrassen freizuhalten; stattdessen ist hier eine Verkabelung anzustreben. Dies gilt insbesondere im Mittelspannungsbereich (20 kV).
- G8 Die Erdgasversorgung in der Region soll weiter ausgebaut werden, insbesondere in
- Becken- und Tallagen mit hoher Inversionshäufigkeit,
 - heilklimatischen Kurorten und Luftkurorten und
 - Überschwemmungsgebieten und überschwemmungsgefährdeten Gebieten.
- Die Nutzung von Erdgas soll durch **entsprechende Hinweise und/oder Vorgaben in den Bebauungsplänen** befördert werden.
- G9 Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Nutzung regenerativer Energiequellen verstärkt vorangetrieben wird. Dies betrifft insbesondere
- Ausschöpfung der Wasserkraft,
 - passive Solarenergienutzung,
 - Niedertemperatur-Solarkollektoren,
 - Wärmepumpen,
 - Photovoltaik-Systeme,
 - Windenergie,
 - Biogas, Deponiegas und Klärgas,
 - Geothermie und
 - Schwachholz und Holzabfälle, Stroh.
- G10 Die Möglichkeiten der Einspeisung von Strom aus kleinen Wasserkraftwerken in das öffentliche Netz sollen durch die weitgehende Ausschöpfung bestehender Wasserrechte genutzt werden. Dazu gehören auch die Reaktivierung stillgelegter Kleinkraftwerke und die Modernisierung veralteter Anlagen. Dabei soll die Stromgewinnung durch Wasserkraft ökologisch vertretbar erfolgen.
- G11 Die Nutzung der Solarenergie (solarthermische Warmwasserbereitung und Photovoltaik) soll durch entsprechende Hinweise und/oder Vorgaben in den Bebauungsplänen befördert werden. Auch die Integration solarthermischer Anlagen und Photovoltaikanlagen in den Häuserbestand ist zu fördern.



- Z1 Die Errichtung von mehr als fünf Windenergieanlagen im räumlichen Verbund ist nur innerhalb der im Raumordnungsplan dargestellten Vorranggebiete zulässig. Entsprechende Vorhaben sind dort mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Große bzw. sehr große Windenergieanlagen haben in den Vorranggebieten Vorrang vor kleineren Einzelanlagen. 1)
- G12 Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können weitere Standorte für Windenergieanlagen geplant werden. Dazu ist im Rahmen einer gemeindlichen Gesamtkonzeption die Darstellung von Sonderbauflächen in den Bauleitplänen erforderlich. Bei der Planung sind neben den Zielen der Raumordnung auch die Vorgaben des Gemeinsamen Rundschreibens der Landesregierung zur Standortsicherung und Beurteilung der Zulässigkeit von Windkraftanlagen zu beachten. Auch auf gemeindlicher Ebene ist eine Konzentration auf Bereiche mit hervorragender Eignung anzustreben. Dabei sind die Belange des Natur- und Vogelschutzes zu berücksichtigen.

1) vgl. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 1998: „Teilfortschreibung für den Bereich Windenergienutzung.“

Begründung und Erläuterung

Zur Umsetzung der politischen Vorgabe der Minderung des CO₂-Ausstoßes um 25 % bis zum Jahr 2005 gegenüber 1990 ist die Energieproduktivität bei Strom, Öl und Gas zu steigern.

[...]

In dem Aus- und Neubau von Anlagen zur Fern- und Nahwärmeversorgung sowie dem Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung liegt ein erhebliches Energieeinsparungspotenzial. Die vorhandenen Bau- und Siedlungsstrukturen lassen sich ebenso wie die gegebenen Energie- und Wärmeversorgungssysteme nur im Laufe der Zeit durch eine Vielzahl von koordinierten Einzelmaßnahmen so umbauen bzw. umrüsten, dass einer rationellen Energieverwendung mehr als bisher Rechnung getragen wird.

[...]

Der Ausbau der Gasversorgung ist fortzusetzen, soweit dies unter energiepolitischen Gesichtspunkten sinnvoll und unter wirtschaftlichen und Umweltgesichtspunkten vertretbar ist. Dies bedeutet für die künftige Entwicklung:

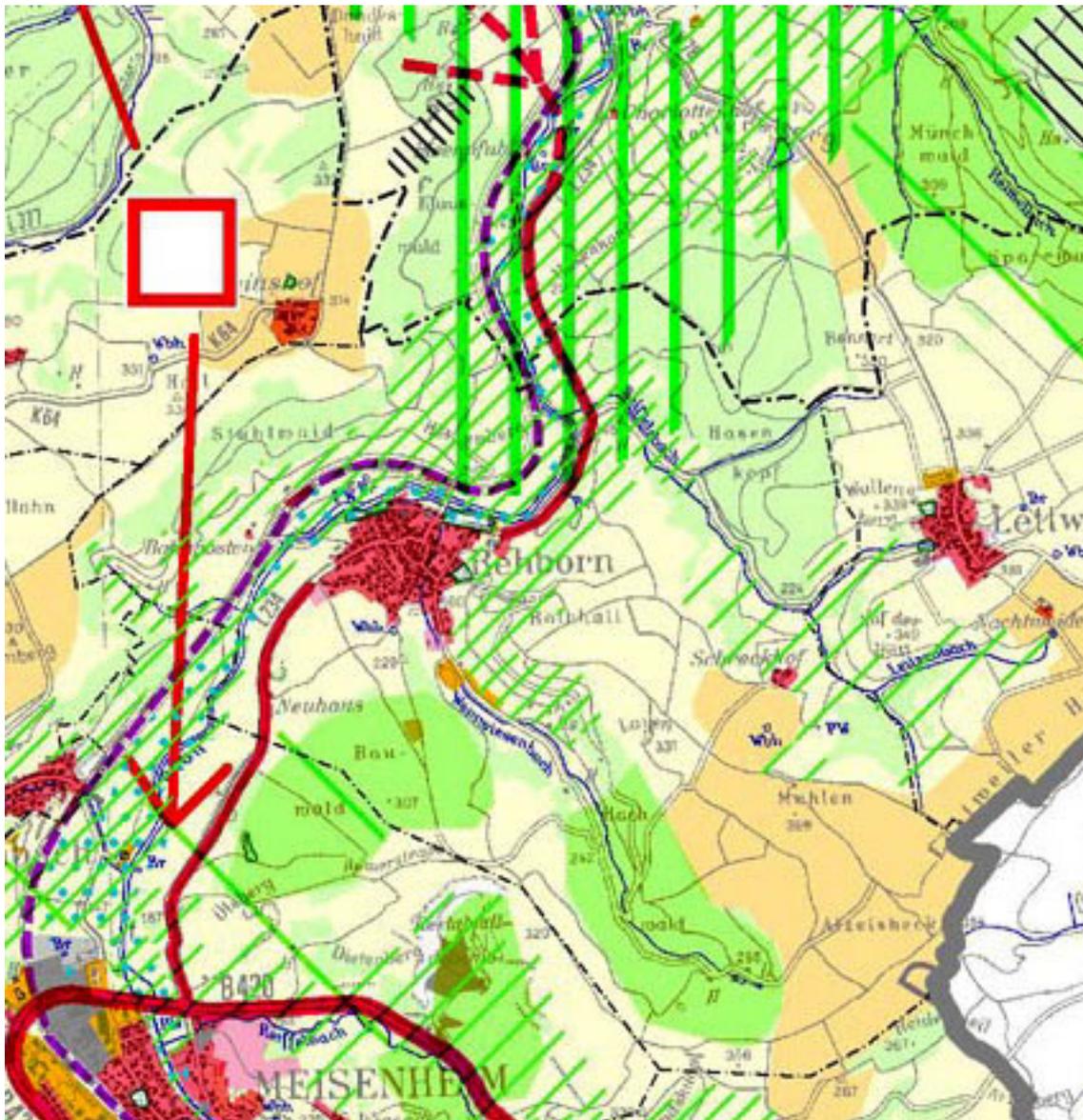
- Erhöhung der Gasanschlussdichte durch Ausnutzung bereits bestehender Netzkapazitäten,
- weiterer **Ausbau des Hochdrucknetzes mit Schwerpunkten im ländlichen Raum und Anschluss** bisher nicht gasversorgter **Gemeinden**, insbesondere in den Landkreisen Birkenfeld und **Bad Kreuznach**,

[...]

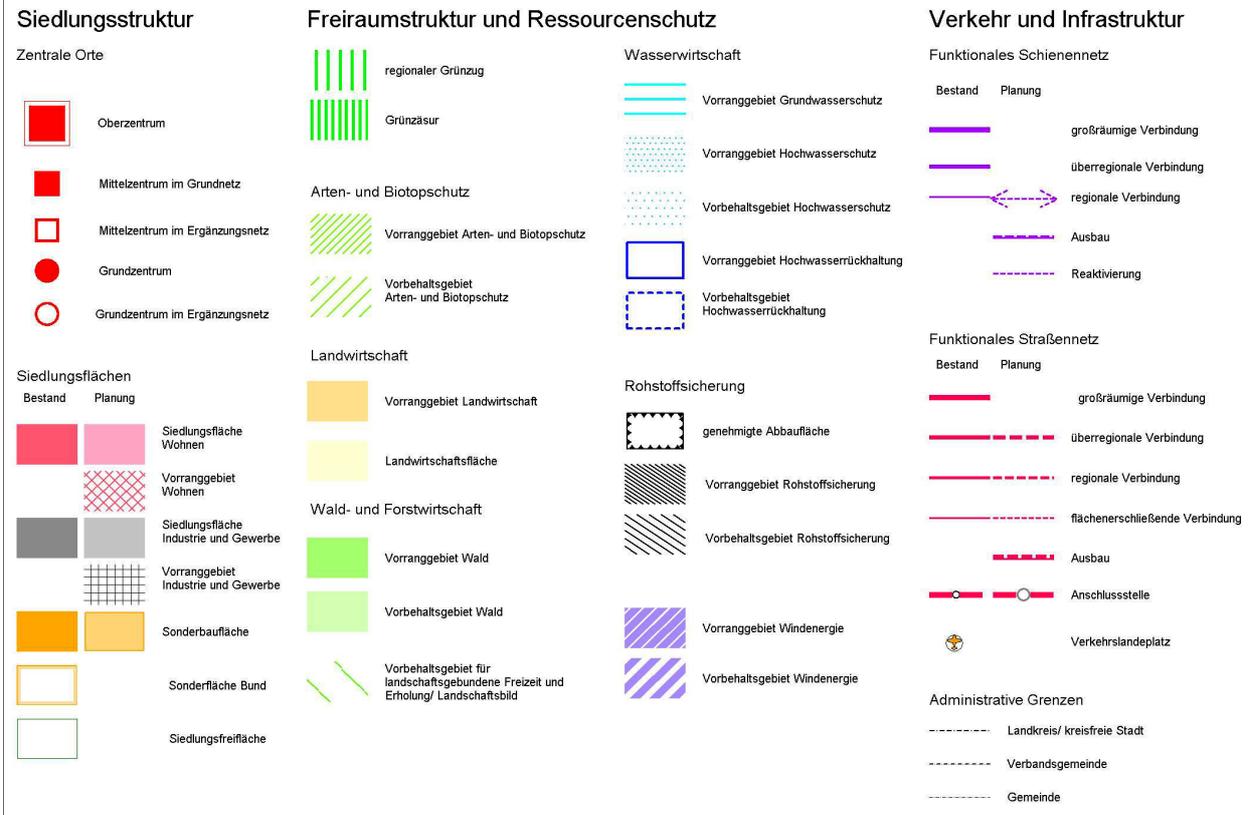
- Einsatz von Flüssiggas zur Versorgung nicht mit Erdgas versorgter Gebiete.

Die größten **Potenziale erneuerbarer Energien** können für **Solarthermie, Windkraft, Erdwärme und Holzenergie** festgestellt werden. Am stärksten genutzt werden bereits jetzt Wasserkraft, Holzenergie und Windkraft. Die verstärkte energetische Nutzung von Restholz sollte insbesondere in den walddreichen Verbandsgemeinden Kirn-Land, Rüdesheim, Bad Sobernheim, Stromberg, Birkenfeld, Herrstein, Rhaunen und Rhein-Nahe geprüft werden. Eine energetische Nutzung von Reststroh kommt im Wesentlichen in den Landkreisen Alzey-Worms, Bad Kreuznach und Mainz-Bingen in Betracht.

Übersicht der Gemeindefunktionen										
Gemeinde/Stadt/ Verbandsgemeinde	Raumstruktur- gliederung	Besondere Funktion					Eigen- entwick- lung	Bevölkerung 30.06.2003	Orientierungswert	
		Zentraler Ort	Wohnen	Gewerbe	Fremden- verkehr	Landwirt- schaft			Bevölkerung 2010	Wohnbau- flächen- bedarf 2010 (ha)
VG Meisenheim	dünn besiedelter ländlicher Raum in ungünstiger Lage							8.530	8.300	14
Meisenheim, Stadt	Nahbereich Meisenheim	Mittelzentrum im Ergänzungnetz	W	G	F			2.904	3.000	3
Abtweiler						L	X	245		
Becherbach						L	X	978		
Breitenheim							X	443		
Callbach						L	X	428		
Desloch						L	X	394		
Hundsbach							X	411		
Jeckenbach							X	276		
Lettweiler						L	X	243		
Löllbach							X	245		
Raubach						L	X	470		
Rehorn						L	X	803		
Reiffelbach						L	X	259		
Schmittweiler						L	X	230		
Schweinschied					L	X	201			



Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe



1.3. Planungen

Aufgrund der strukturellen Gegebenheiten eines Dorfes, dem engen Zusammenhang von Außen- und Innenbereich und dem dichten Nebeneinander unterschiedlicher Funktionen wirken sich die verschiedenen Planungsinstrumentarien Bauleitplanung, Straßen- und wasserwirtschaftliche Planungen, agrarstrukturelle Planungen, etc., nicht nur auf einen Teilbereich der Gemeinde aus, sondern sind in ihren Auswirkungen für den Gesamtort bestimmend.

1.3.1. Bauleitplanung

Im Rahmen aktueller Bauleitplanung ist nur eine geringe Erweiterung der bestehenden Siedlungsflächen zur Abrundung des Ortskörpers vorgesehen. Diese Ausweisung neuer Bauflächen dient ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs (Eigenentwicklung) der Gemeinde zur Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen. Unbebaute Grundstücke in Bebauungsplangebieten stehen in der Gemeinde aktuell nur noch wenige zur Verfügung. In der Ortslage vorhandene „Baulücken“ und Bauflächenpotentiale können zur Deckung des Baulandbedarfes der Gemeinde nur eingeschränkt herangezogen werden. Neben der Problematik der Verfügbarkeit (sämtliche Baulücken befinden sich im Privatbesitz), existiert bei einigen bebaubaren Flächen ein Interessenskonflikt zwischen der Erhaltung von charakteristischen Haus- und Nutzgärten in der Ortslage und der potentiellen Bebauung dieser Flächen.



1.4. Basisdaten der Gemeinde Stand 2004

Einwohner: ca. 800 Ew

Dienstleistung/Versorgung/Handel/Gastronomie:

• Autohandel / Gebrauchtfahrzeuge	1
• Brauhaus	1
• Brennstoffhandel, Kohle und Heizöl	1
• Dienstleistungsbetrieb (Baggerarbeiten, Landschaftspflege, Handel usw.)	1
• Gaststätten	4
• Getränkehandel	1
• Getreidemühle, Groß und Einzelhandel in Getreide und Futtermittel	1
• Heißmangel-Betrieb	1
• Kreativ-Studio	1
• Kundendienststelle für Brandschutzartikel	1
• Landwirtschaftliches Lohnunternehmen	1
• Lebensmittelgeschäft und Bäckerei	1
• Lebensmittelgeschäft	1
• Metzgerei	1
• Planungsbüro	1
• Transporte und Baustoffe	1
• Unternehmensberatung zur Betrieblichen Altersvorsorge	1

Handwerksbetriebe:

• Maler und Lackierer	1
• Schreinerei	1
• Zimmerei	1

Öffentliche Einrichtungen und Attraktionen:

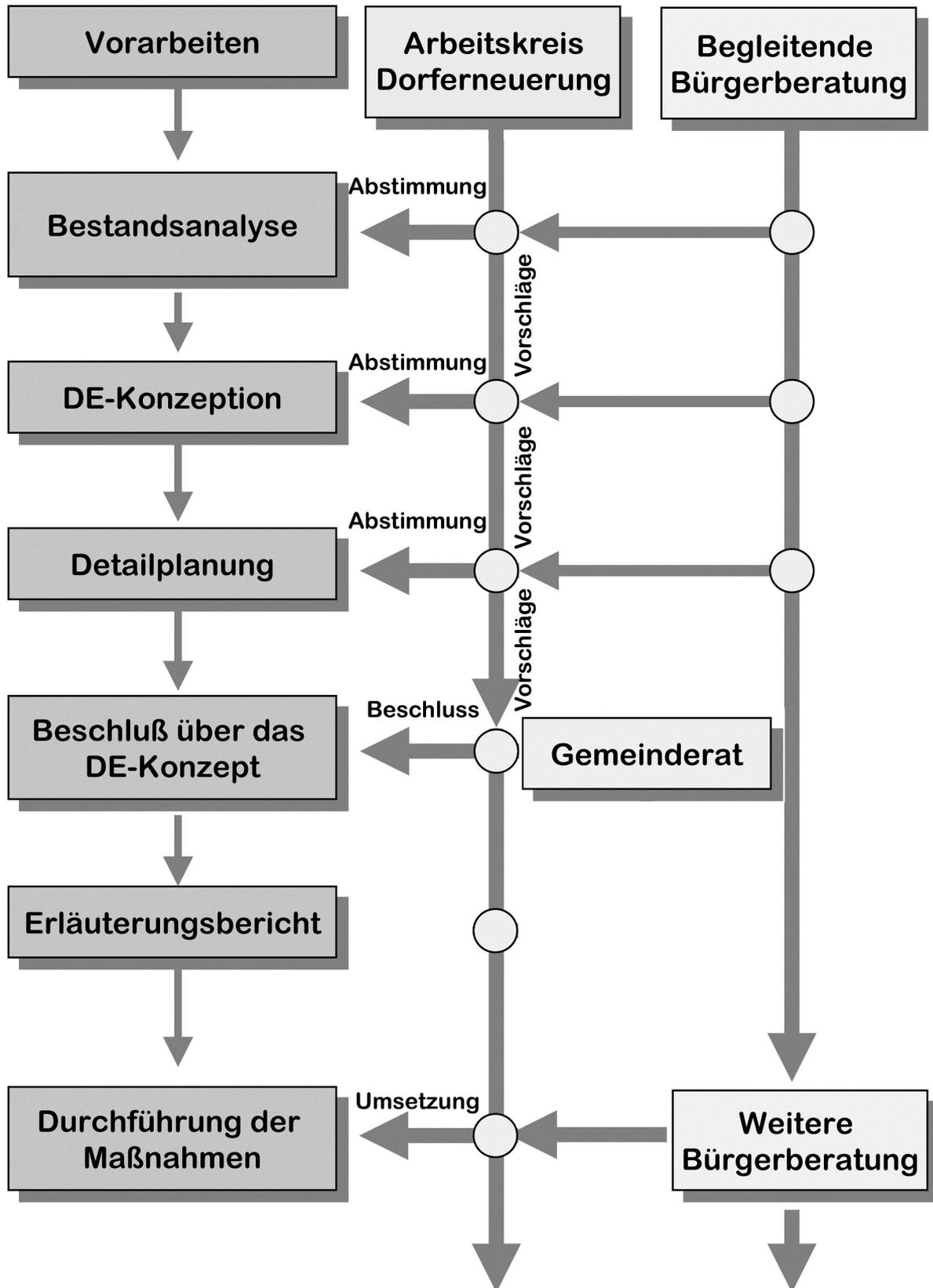
- Rathaus
- Kinderspielplatz
- Draisinenhaltepunkt
- Naturlehrpfad



Vereine und vereinseigene Einrichtungen:

- Angelsportverein ASV Rehborn; Anglerhütte
- Feuerwehr Rehborn und Feuerwehrförderverein; Feuerwehrgerätehaus
- Fußballverein "FSV 1928 Rehborn"; Sportheim, Rasenplatz, Hartplatz
- Gesangverein MGV Rehborn (Gemischter Chor, Kinder- und Jugendchor)
- Jugendclub, Jugendraum im ev. Gemeindehaus
- Landfrauen Ortsverein
- Reiterverein Rehborn; Reiterheim, Dressur- und Abreitplatz, Freigelände
- Tennisclub TC Rehborn; Vereinsheim, 2 Tennisplätze, Sauna
- Turnverein TV Rehborn, Turnen, Blasorchester
- Volkshilfswerk Rehborn

Abb.(1) Ablaufschema der Dorferneuerungsplanung



2. Bestandsaufnahmen und -analyse

Ziel dieses Arbeitsschrittes ist die Ermittlung des Handlungsbedarfes im Rahmen der Dorferneuerung und der ortsspezifischen Parameter, an denen sich zukünftige Maßnahmen orientieren sollen.

Die verschiedenen Problembereiche wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme durch Ortsbegehungen, Diskussion und Gespräche mit Bürgern in den Arbeitskreisen und Gemeindevertretern aufgenommen und näher untersucht.

2.1. Verkehr

Der Funktionsbereich Verkehr erfordert im allgemeinen eine differenzierte Betrachtungsweise, da die Dörfer in der Vergangenheit (d.h. bis Anfang der achtziger Jahre) nur selten im Mittelpunkt verkehrsplanerischer Bemühungen standen, die eine "dorfgerichte" Straßenraumplanung zum Inhalt hatten. Vor allem die klassifizierten Ortsdurchfahrten wurden in der Vergangenheit unter "sklavischer" Anwendung von Straßenbaurichtlinien "durch viele Dörfer getrieben", mit der Folge, daß sie heute, aufgrund der Verkehrsführung, ihrer Fahrbahnbreiten und der damit verbundenen hohen Fahrgeschwindigkeiten, zunehmend eine Trenn- und Störfunktion auf den Gemeindeorganismus ausüben.

Eine derartige Entwicklung ist der Gemeinde Rehborn erspart geblieben, da die Erneuerung der Ortsdurchfahrt aktuell erst im Bau ist. Bei der Ausbauplanung wurde bereits eine ortsverträgliche Gestaltung verwirklicht, die im Zuge der Dorferneuerungsplanung mit dem Arbeitskreis Verkehr und den betroffenen Anwohnern abgestimmt wurde. Diese intensive Abstimmung der Planung hat dazu geführt, dass eine breite Akzeptanz der Planung in der Ortsgemeinde vorliegt.

Rehborn ist gewachsen südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Talauflage des Glanes. Der Ort liegt an der L 234 und erstreckt sich über eine Länge von ca. 800 m entlang der Ortsdurchfahrt, die den Namen Hauptstraße trägt. Die Entwicklung erstreckte sich zwischen den parallel zur Glanaue verlaufenden Mühlestraße und Hauptstraße über Verbindungsstraßen in Nord-Süd Richtung. Zwischen Haupt- und Mühlestraße liegen Schmidtgasse, Untergasse und Brühl, südlich der Hauptstraße liegen Obergasse, Hintergasse und Hochstraße.

Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde das Dorf durch Wohngebiete ergänzt, die u.a. durch den Ausbau von Wirtschaftswegen entstanden, welche die Ortslage mit der umgebenden Landschaft verbinden. Die Neubaubereiche wurden in Verlängerung der Obergasse, im Bereich zwischen Hauptstraße und Hochstraße (Ringstraße, Bergstraße, Wiesenweg) sowie zwischen Hauptstraße und Obergasse (Am Hüttenbach) erschlossen.

Im Bereich der meisten Ortsstraßen sind die Gehwege sanierungsbedürftig. Ein besonderer Erneuerungsbedarf liegt in Teilen der Ringstraße und der Hochstraße (verwitterter Betonbelag) vor. Da in diesen Bereichen nicht nur der Belag sondern auch die Randsteine (Rundborde) größtenteils beschädigt sind, werden hier umfangreichere Erneuerungsmaßnahmen erforderlich werden.



Abb.(2) Gehweg in der Ringstrasse

2.1.1. Verkehrsplanerische Aspekte

Gravierende Verkehrsprobleme sind im Bereich der Hauptstraße Rehborn zu verzeichnen. Durch das Verkehrsaufkommen und die teilweise sehr undisziplinierte Fahrweise der Autofahrer im Bereich der Ortsdurchfahrt (hohe Geschwindigkeiten) treten häufig Konflikte auf. Des Weiteren sind bei der vorliegenden Engstellensituation in der Ortsmitte häufig Probleme im Begegnungsverkehr zwischen LKW und LKW sowie LKW und Bussen zu verzeichnen. Durch die Enge des Straßenraumes und die Kurvigkeit des Fahrbahnverlaufes werden oft Rangiermanöver (Ausweichen auf die Gehwegbereiche, Rückwärtsfahren) erforderlich. Nach eigener Anschauung und nach Berichten der Bürger sind derartig problematische Begegnungsfälle täglich mehrmals zu verzeichnen.

Dies kann auch durch eine Verbesserung der Straßenraumgestaltung beim Ausbau der Ortsdurchfahrt nicht behoben werden. Eine Beseitigung der Engstellen würde nur mit einem umfangreichen Abbruch von Bausubstanz im Ortskern möglich sein. Da dies einem Verlust der örtlichen Identität und des Ortscharakters gleich käme, muss diese theoretische Möglichkeit aus ortsplanerischer Sicht strikt abgelehnt werden. Ein derart aggressiver Eingriff in die Ortsstruktur wäre nicht zu verantworten.

Abb. (3) Engstelle Hauptstraße



Fußgänger und insbesondere Fußgänger mit Kinderwagen sind im Bereich der Engstellen aktuell gezwungen auf die Fahrbahn auszuweichen. Eine gestalterische Verbesserung dieser Situation ist ins Auge gefasst, um bereits im Vorfeld deutlicher auf die Engpässe hinzuweisen, und sowohl dem Fußgänger als auch dem Autofahrer eine bessere Orientierungshilfe zu geben.

Durch die Anlage eines einseitigen Gehstreifens während der Baumaßnahme „Hauptstrasse“ wird die Verbesserung der Situation soweit möglich erreicht.

2.1.2. Straßenraumgestaltung

Bei der Betrachtung der Straßenraumgestaltung ist einerseits die Gestaltung und Aufteilung der Straßenkörper bedeutsam, andererseits aber auch die Ausbildung der Straßenränder und Straßenraumkanten.

Im Zuge des Straßenausbaus wird eine dorfgerechte Gestaltung der Hauptstrasse erfolgen. Kritikpunkte in der Ortsdurchfahrt der K 13 ist der stellenweise ungenügend gefasste Straßenraum, die mangelnde Gestaltung der Ortsmitte und der Ortseingänge.

Besonders sensible Bereiche sind die Ortseingänge. Hier sollte der Übergang von der freien Strecke zur Ortsdurchfahrt sowohl baulich, als auch durch Begrünungsmaßnahmen eindeutig und

erkennbar definiert werden, um bei den Autofahrern Aufmerksamkeit und erhöhte Wachsamkeit zu erzeugen.

Die Ortseingänge, hatten Mängel in der Gestaltung der Ortseingangssituation. Insbesondere die fehlenden bzw. unzureichenden Raumkanten beim Übergang von der freien Strecke in die Ortslage waren negativ zu beurteilen. Dies soll im Zuge des Ausbaus verbessert werden.

Abb. (4) Ortseingänge vor Beginn der Dorferneuerungsplanung



Die problematische Situation der Ortseingänge soll durch die Gestaltung und durch Begrünungsmaßnahmen im Zuge des Hauptstraßenausbaus zumindest teilweise behoben werden.

Durch gestalterische Maßnahmen haben die Mitglieder des Arbeitskreises Grün- und Freiflächen zudem eine Aufwertung der Ortseingangssituation aus Richtung Odernheim erzielt.

Abb. (5) Ortseingang aus Richtung Odernheim - Gestaltungsmaßnahme



Die Wohnstraßen in der Ortslage sind prinzipiell nach dem Gesichtspunkt der Funktionstrennung ausgeführt, wobei die Straßen asphaltiert und die bereits erneuerten Gehwege gepflastert (Farbton Erdbraun) und meist bis an die straßenbegrenzenden Gebäude herangeführt wurden.

Durch diese Trennung in Fahrbahn- und Fußgängerbereiche, liegt ein nebeneinander und keine Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer vor. Der Verkehrsfunktion der Straße wurde Vorrang vor der Aufenthaltsfunktion eingeräumt. Ausnahmen sind dabei Engstellen oder schmale Nebenstraßen, wo der Asphalt der Fahrbahn bis auf ein Schrammbord an die Gebäude herangeführt wurde.

Abb. (6)



Gestalterisch negativ zu bewerten ist vor allem die „Hochstrasse“. Hier liegen Defizite vor, sowohl in der Straßenraumgestaltung als auch in der Beschaffenheit der Fahrbahn.

Abb. (7)

Hochstrasse



Typisch für die Straßenraumkanten in Rehborn ist ein steter Wechsel von straßenrandbegrenzenden Gebäuden und offenen Hofräumen. So entstehen abwechslungsreiche und interessante Straßenräume, was durch die unterschiedlichen Gebäudestellungen (trauf- und giebelständig) der Straßenrandbebauung noch unterstützt wird. Die Folge von offenen und geschlossenen Räumen ist ein charakteristisches Merkmal des Ortsbildes.

Zur Gestaltung des Straßenraumcharakters gehört auch die Begrünung. In einzelnen Bereichen der Ortsdurchfahrt ist ein Fehlen von großvolumigen Grünelementen (Bäume, Großsträucher) zu verzeichnen, was Mängel in der Raumwirkung (fehlende Raumkantenbildung) zur Folge hat. Dies wird in Abstimmung mit den Anwohnern durch Baumpflanzungen und die Anlage von Pflanzinseln beim Hauptstraßenausbau behoben.

In der übrigen Ortslage kann durch Begrünung eine weitere Verbesserung des Straßenraumcharakters erreicht werden.

2.1.3. Glantalbahn - Draisinenstrecke - Tourismus

Auf der stillgelegten Strecke der Glantalbahn wurde mit der Draisinenstrecke eine touristische Attraktion eingerichtet, die mit ca. 50.000 Besuchern pro Jahr ein enormes Potential für die an der Strecke liegenden Gemeinden bietet. Rehborn hat mit gleich zwei Haltemöglichkeiten, der Gaststätte Radler und der Haltestelle am Naturlehrpfad, einen Grundstein gelegt, um dieses Potential zu nutzen.

Der große Erfolg dieses Projektes ist aufgrund der hohen Gästezahl ein idealer Ansatzpunkt für eine weitere Stärkung des Tourismus in Rehborn. Durch die Schaffung weiterer Attraktionen kann von diesem Gästepotential profitiert werden.

Abb. (8) Draisinenstrecke



Der weitere Ausbau touristischer Attraktionen entlang der Draisinenstrecke steht jedoch im Gegensatz zu dem regionalplanerischen Ziel der Reaktivierung der Bahnstrecke. Hier sollte schnellstmöglich eine Abwägung und eine abschliessende planerische Entscheidung erfolgen, um den investitionswilligen Bürgern Planungssicherheit zu geben. Die Entscheidung zur Einrichtung von Fremdenzimmern z.B. durch Umnutzung leerstehender Scheunengebäude bedarf aufgrund der langfristigen Bindung von Finanzmitteln einer sicheren Entscheidungsgrundlage. Aus ortsplannerischer Sicht wäre eine langfristige Erhaltung und Stärkung der Draisinenstrecke einer Reaktivierung der Bahnstrecke vorzuziehen. Die Effekte die sich durch einen Ausbau des Tourismus erzielen lassen (bessere Auslastung örtlicher Gastronomie und Infrastruktur) überwiegen die Erreichbarkeitsvorteile die durch eine Reaktivierung der Bahnstrecke entstehen.

2.2. Nutzung

Infolge des umfassenden Struktur- und Funktionswandels der Dörfer im ländlichen Raum gewinnt die Wohnfunktion zunehmend an Bedeutung und nimmt somit auch innerhalb der Dorferneuerungsplanung eine immer zentralere Stellung ein.

Einhergehend mit dem wirtschaftlichen Wandel des Dorfes steigen auch die Ansprüche an den Wohnkomfort, an sanitäre Einrichtungen, Wohnungsgröße- und Zuschnitt, somit an das Wohnumfeld, an Belichtung, Besonnung und Belüftung. Auch in Rehborn sind diese Tendenzen sichtbar.

Im Ortsbereich sind die Probleme dort am gravierendsten, wo teilweise Unterbelegungen der Wohnungen und leerstehende ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude ein Indiz für den sich vollziehenden Strukturwandel sind, mit der Folge, daß ohne gegensteuernde Maßnahmen, daraus ein negativer Trend erwächst, der sich in Entleerungstendenzen, räumlicher Segregation und sozialer Erosion im Ort verfestigen könnte.

Rehborn besitzt zwar noch einen deutlich von der Landwirtschaft geprägten Ortscharakter. Der fortschreitende Strukturwandel hat jedoch dazu geführt, daß die Anzahl der Betriebe zurückgegangen ist, und die Mehrzahl nur noch im Nebenerwerb (Ackerbau) bzw. für den Eigenbedarf arbeiten, oder ganz aufgegeben wurden.

Als Folge davon steht eine große Anzahl von Nebengebäuden (Scheune/Stallungen) leer, oder haben nur noch untergeordnete Funktionen (Abstellräume, etc.). Hier ist im Rahmen der Dorferneuerung ein hohes Potential für eine Umnutzung dieser Gebäude bzw. Gebäudeteile z.B. zu Wohnzwecken vorhanden. Bei Bestandsaufnahmen vor Ort wurde eine hohe Bereitschaft vieler Eigentümer festgestellt, derartige Projekte in Angriff zu nehmen.

Andererseits ist auch ein gelungenes Beispiel für eine Neuausrichtung in der Landwirtschaft in Rehborn vorhanden. Ein traditioneller landwirtschaftlicher Betrieb in Rehborn betreibt parallel zu der als Vollerwerb laufenden Landwirtschaft mit der „Kids Farm“ einen sogenannten Erlebnisbauernhof. Der auch als Lehr- und Schulungsbauernhof bezeichnete Betrieb bietet Tagesfreizeiten für Kinder an mit verschiedenen Angeboten (z.B. Streichelzoo, Erlebnistour).

Die Ausstattung des Dorfes mit Gewerbe- Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben ist nicht nur Indiz für den Stellenwert dieses Funktionsbereiches in der Gemeinde, sondern auch Anhaltspunkt für eine weitere Entwicklungseinschätzung.

An Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen besitzt die Gemeinde eine vergleichsweise gute Ausstattung. Eine Grundversorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfes ist durch eine Metzgerei zwei Lebensmittelgeschäfte (eins davon mit Bäckerei) und einen Getränkehandel gedeckt.

Die weitere Versorgung wird über alle notwendigen Einrichtungen im benachbarten Meisenheim gedeckt.

Im Bereich Dienstleistungen sind verschiedene Betriebe vorhanden. Desweiteren runden mehrere Handwerksbetriebe das Angebot in der Ortsgemeinde ab.

Kern der öffentlichen Einrichtungen ist das Rathaus, das mit einem Saal ausgestattet ist.

Abb. (9) Rathaus in der Ortsmitte



Durch die noch stark ausgeprägte Gastronomie (4 Gaststätten), davon eine mit Festsaal steht den Bürgern ein gute Ausstattung für die Freizeitgestaltung und für die Durchführung von Festen zur Verfügung. Diese sehr gute gastronomische Ausstattung ist auch eine gute Basis für den weiteren Ausbau des Tourismus in der Ortsgemeinde.

Mit der Lage an der Draisinenstrecke ist hier ein touristisches Potential vorhanden, auf dem eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, sowie der weitere Ausbau von Angeboten aufgebaut werden kann.

2.2.1. Sozialstruktur - Vereinsstruktur - Ausstattung und Aktivitäten

Die Ortsgemeinde Rehborn zeichnet sich durch eine rege Vereinstätigkeit aus, die wesentlichen Anteil an der Gestaltung des öffentlichen Lebens und Erhaltung und Förderung der Kommunikation der Einwohner untereinander hat. Diese intakte und breit gefächerte Vereinsgemeinschaft ist gleichzeitig auch ein Indiz für die intakte soziale Struktur des Ortes. Nachbarschaftshilfe ist hier noch an der Tagesordnung, und die Bürger sind bereit sich auch bei der Durchführung von öffentlichen Maßnahmen zu beteiligen.

Dieses hohe Maß an Eigenleistung der Bürger und Vereine befähigt die Gemeinde, auch bei schwierigen finanziellen Verhältnissen noch aktiv zu bleiben. Gleichzeitig stärkt dieses Engagement die Zusammengehörigkeit und fördert die Identifikation der Einwohner mit ihrem Ort.

Wenngleich auch in einigen Fällen eine Überalterung der Ortsstruktur nicht zu übersehen ist - eine Anzahl von Häusern werden nur noch von alten z.T. alleinstehenden Menschen bewohnt - so ist doch positiv zu bemerken, daß viele junge Familien mit Kindern in Rehborn bleiben. Um diesen Trend zu erhalten und zu fördern ist es jedoch erforderlich, die Wohnumfeldqualität und die infrastrukturelle Ausstattung zu sichern und zu verbessern.

Wie bereits erwähnt sind die Vereine eine tragende Säule der örtlichen Sozialstruktur.

Angelsportverein, Feuerwehrförderverein, Fußballverein, Gesangverein, Jugendclub, Landfrauen, Reitverein, Tennisclub Turnverein, und Volksbildungswerk sorgen in Rehborn für ein vielfältiges und reichhaltiges Veranstaltungswesen.

Die freiwillige Feuerwehr Rehborn besitzt ein eigenes Gerätehaus, der Angelvereins betreibt eine Anglerhütte und der Sportverein besitzt einen Fußballplatz mit einem Vereinsheim und zusätzlichem Hartplatz als Trainingsplatz südlich der Ortslage.

Abb. (10) Sportflächen südlich der Ortslage



2.2.2. Tourismus - Sehenswürdigkeiten

Prinzipiell besitzt Rehborn geeignete Grundlagen für die Förderung des Tourismus. Mit einer attraktiven Gemarkung Kulturlandschaft und bewaldeten Flächen - wobei der Wald teilweise bis direkt an die Ortslage heranreicht - und einer ruhigen vergleichsweise verkehrsarmen Lage ist eine Basisvoraussetzung für Kurz- und Wochenendurlaube mit Zielrichtung ausspannen/erholen und Natur erleben vorhanden. Neben dem Wald kann hier noch eine relativ kleinteilige Kulturlandschaft bewundert werden die allgemein durch Flächenstillegungen und Betriebsaufgaben, aber auch durch Zusammenlegung größerer Einheiten (Maschinenbewirtschaftung) selten geworden ist.

Defizite in der Infrastruktur bestehen insbesondere in der besonderen Attraktivität von Wegeverbindungen, die ein Rundwandern um den Ort ermöglichen und Ruhepunkten an Aussichtsplätzen, sowie im Bereich Information für Gäste (Infotafeln/Hinweisschilder). Mit dem Naturlehrpfad wurde hier allerdings ein Ansatzpunkt für attraktive Wandermöglichkeiten geschaffen.

Mit der Lage an der Draisinenstrecke ist eine touristische Attraktion vorhanden, die einen hohen Besucherstrom an der Ortslage vorbeiführt. (ca. 50.000 Gäste pro Jahr).

Eine Zielrichtung bzw. Zielkonzeption für den eventuellen Ausbau und insbesondere die angestrebte Intensität des Fremdenverkehrs in der Gemeinde existiert noch nicht. Hier ist noch Handlungsbedarf vorhanden, um Investitionen sinnvoll und stufenweise vornehmen zu können.

2.3. Ortsbild, Ortsgestalt

Der Planungsbedarf ergibt sich bei diesem Thema aus einer Summe von Einzelfaktoren:

Der Ortsstruktur, also dem äußeren Erscheinungsbild des Dorfes, geprägt durch die Zuordnung von Ortskern, baulichen Erweiterungen und Landschaft, die Ortsränder, Straßenräume, Plätze, Baustruktur etc. und der Bautypologie, also der Ausbildung der Einzelelemente des Ortes geprägt durch Gebäude- und Fassadengestaltung, Fenster, Türen, Tore, Mauern, etc.

Rehborn ist entstanden südlich der Aue des Glanes, der das Ortsumfeld entscheidend prägt. Rehborn gliedert sich in zwei Ortsbereiche. Der Altort erstreckt sich von der Glanaue über die Hauptstraße hinweg, westlich östlich und südlich der gewachsenen Altortslage, der heutigen Ortsmitte liegen die Neubauflächen.

Das so entstandene Dorf erstreckt sich entlang der „Hauptstraße“. Die Ortsbereiche sind noch landwirtschaftlich geprägt und zeichnen sich durch Ensembles in Haus-/Hof-Bauweise aus. Diese Bereiche sind auch heute noch erkennbar als Bereiche der klassischen Mischnutzung von Wohnen, Landwirtschaft und Versorgung.

In der Ortsmitte liegt die Kirche, die durch ihre Gestaltung und die Lage an der Ortsmitte eine dominierende Funktion im Ortsbild einnimmt.

2.3.1. Ortsstruktur

Die Ortslage ist homogen und im wesentlichen in sich geschlossen. Sie weist bauliche Erweiterungen in neuerer Zeit auf. Neubauten wurden auch innerhalb der Ortslage errichtet, überwiegend jedoch in den Neubaugebieten, die durch die von der Hauptstraße abzweigenden Wohnstraßen

erschlossen sind. Die Außenentwicklung hat den Ortscharakter verändert, bisher jedoch nicht unzumutbar beeinträchtigt. Eine überdimensionierte Ausweisung von großflächigen Neubaugebieten ohne Rücksicht auf den Ortscharakter fand nicht statt. Dennoch gliedert sich die Ortslage in einen Altortbereich in der Tallage und die Neubauerweiterungen in den höher gelegenen Bereichen.

Die Einbindung des Ortskörpers in die umgebende Landschaft ist durch Gärten und Streuobstwiesen, sowie vielfältig gegliederte Gehölzgruppen sehr gut gewährleistet. Im Norden begrenzt die Glanaue die Ortslage. In diesem Bereich sind Defizite in der Ortsrandbegrünung feststellbar.

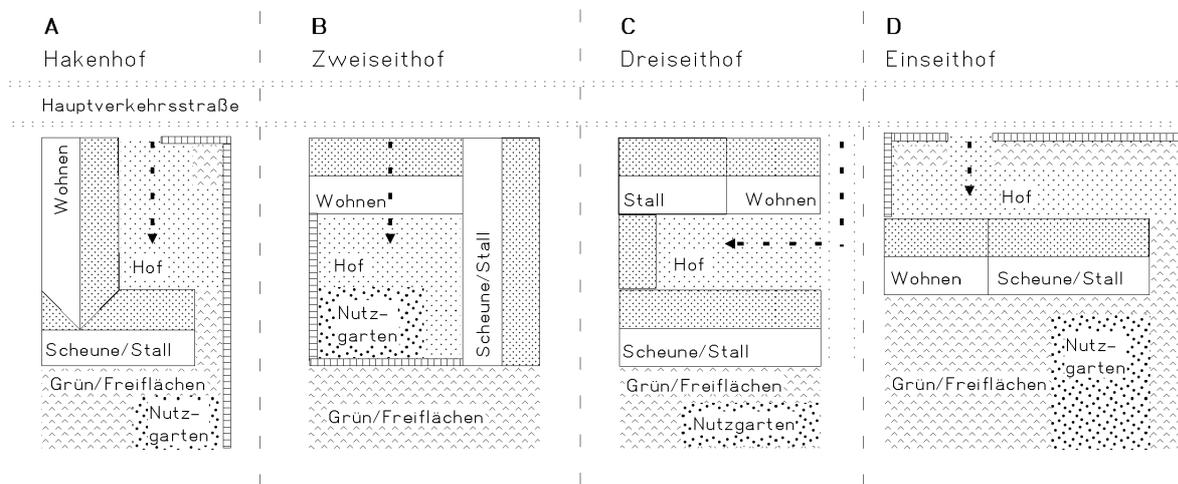
Rehborn besitzt einen sehr individuellen Ortscharakter. Durch die landwirtschaftliche Prägung sind die Gebäude überwiegend als Hofstellen in Haus-Hof-Bauweise entstanden. Die Ortsmitte weist Bereiche mit hoher baulicher Dichte auf und ist sehr kompakt, während die umgebenden Bauflächen im Bereich der Neubaugebiete eine niedrigere Dichte und größere Freiflächen um die Gebäude vorhanden sind.

Eine Besonderheit in der Ortscharakteristik sind die Gemeinschaftshöfe, bei denen mehrere umliegende Eigentümer Teile einer gemeinsamen Hoffläche besitzen. Diese Konstellation ist nicht in allen Fällen problemfrei. Einzelne Grundstücke sind durch diese Grundstücksverteilung nur über benachbarte private Grundstücksflächen erschlossen.

Eine einheitliche Form landwirtschaftlicher Betriebsstellen ist in Rehborn nicht vorhanden. Die Ausbildung der Betriebe erfolgte in verschiedenen Formen der Haus-Hof-Bauweise, die - entsprechend der Topographie, des Grundstückszuschnittes und der -größe, sowie der Anbindung an die Hauptverkehrsstraße - individuell ausgestaltet wurden.

In Rehborn sind vier prinzipielle Grundformen der Haus-Hof-Bauweise festzustellen, die in verschiedenen Variationen auftreten. Durch die oftmals vorhandene Grenzbebauung entstehen in der Addition dieser Bauformen sehr kompakte Bereiche mit sehr hoher baulicher Dichte.

Abb. (11) Systemskizzen landwirtschaftlicher Betriebsstellen



A Hakenhof

- Giebelständiges Wohngebäude, direkt am Straßenrand errichtet, oft Grenzbebauung
- Traufständiges Nebengebäude (Scheune/Stallung) direkt anschließend
- Hoffläche zur Straße hin orientiert, mit Mauern oder untergeordneten Nebengebäuden (Schuppen, überdachte Lagerplätze, etc.) abgegrenzt.
- Grün- und Freiflächen liegen überwiegend hinter der Scheune; zur Straße hin liegen Ziergärten in der Hoffläche

**B** Zweiseithof

- Traufständiges Wohngebäude, direkt am Straßenrand oder zurückgesetzt errichtet, oft Grenzbebauung
- Giebelständiges Nebengebäude (Scheune/Stallung) direkt anschließend
- Hoffläche hinter dem Wohngebäude liegend - über eine Durchfahrt/Tor von der Straße her erschlossen, mit Mauern oder untergeordneten Nebengebäuden (Schuppen, überdachte Lagerplätze, etc.) abgegrenzt.
- Grün- und Freiflächen liegen überwiegend hinter der Hofanlage; im Hofbereich liegen oftmals Nutzgärten

C Dreiseithöfe

- Traufständiges Wohngebäude mit integrierten Stallungen, direkt am Straßenrand oder zurückgesetzt errichtet, oft Grenzbebauung
- Traufständiges Nebengebäude (Scheune/Stallung) dahinterliegend, durch Nebengebäude oder überdachte Lagerflächen mit dem Hauptgebäude verbunden
- Hoffläche zwischen den Gebäuden liegend, durch seitliche Zuwegung erschlossen.
- Grün- und Freiflächen sowie Gärten liegen hinter der Hofanlage

D Einseithöfe

- Traufständiges Wohngebäude, in Abstand von der Straße errichtet, oft Grenzbebauung
- Traufständiges Nebengebäude (Scheune/Stallung) direkt anschließend
- Hoffläche zur Straße hin orientiert, mit Mauern oder untergeordneten Nebengebäuden (Schuppen, überdachte Lagerplätze, etc.) abgegrenzt.
- Grün- und Freiflächen liegen überwiegend hinter der Scheune; zur Straße hin liegen Ziergärten in der Hoffläche

Die Zusammensetzung der Bebauung aus den unterschiedlichen Bauformen führt zu einem charakteristischen Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden und einem Wechsel zwischen geschlossenen Straßenfronten, zurückgesetzten Gebäudefronten und zur Straße hin orientierten Hofbereichen.

Durch diese baulichen Parameter entstehen Wohnformen, die wesentlich durch Nachbarschaften und vielfältig genutzte Hofsituationen geprägt sind. Teilweise sind hohe Versiegelungsgrade dieser Hofflächen vorhanden, teilweise besitzen die Hofbereiche relativ hohe Grünanteile. Ein weiteres besonders charakteristisches Merkmal dieser Bauformen sind die zur Straße hin orientierten Haus und Ziergärten. Neben den kleineren in den Höfen integrierten Gärten existieren auch noch größere zusammenhängende an die Ortslage grenzenden Nutzgartenflächen, die das Ortsbild wesentlich prägen.

Abb. (12)

Ortslage



Bezüglich orts- und siedlungsprägenden Gebäuden oder Ensembles ist zu erwähnen, daß im Ort insgesamt eine erhebliche Anzahl von Gebäuden vorhanden ist, die es u.E. im Rahmen der Dorferneuerung zu fördern gilt, wobei es sich hier überwiegend um Gebäude landwirtschaftlichen Ursprungs handelt. Eine der Hauptaufgaben wird es sein, das ortsbildprägende Gebäudepotential, worunter z.T. leerstehende aber auch renovierungs- und modernisierungsbedürftige Gebäude fallen, wieder so zu gestalten und zu nutzen, daß die für die Region und den Ort charakteristischen Gestaltungsmerkmale klar ablesbar bleiben. Zur Unterstützung dieser Aufgaben wurde unsererseits eine kostenlose Beratung bei Renovierungs- und Privatmaßnahmen während der Planungsphase angeboten und durchgeführt.

2.3.2. Bautypologie

Die Renovierungsbedürftigkeit der Gebäude, bezieht sich neben Mängeln in der Bausubstanz und der Wohnungsqualität, insbesondere auf die Fassadengestaltung und Störungen durch die Verwendung nicht orts- und landschaftsgerechter Materialien. Im Hinblick auf verschiedene Umnutzungs- und Sanierungsmöglichkeiten ist eine große Anzahl potentieller, zur Wohnnutzung geeigneter Objekte vorhanden.

Als Grundlage für Neu- und Umbau/Sanierungsmaßnahmen sollten die ortstypischen Gebäudeparameter herangezogen werden, um die Integration der Maßnahmen in den Ortscharakter zu gewährleisten. Dabei sind diese Parameter als Rahmenbedingungen zu verstehen, an denen man sich orientieren sollte. Eine detailgetreue Wiederherstellung alter Bauformen und Baustile ist nur bei alten ortsbildprägenden Gebäuden sinnvoll, um den Gebäudecharakter zu wahren und ggfs. wiederherzustellen. Ansonsten gilt es, diese Rahmenbedingungen in eine zeitgemäße Architektur-

sprache umzusetzen und unter Beachtung der modernen Wohnansprüche eine dem Ortscharakter angepaßte Bauweise zu finden.

Typisch für Rehborn ist der Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden im Straßenraum. Die giebelständigen Gebäude stehen auf der Straßengrenze, die traufständigen stehen überwiegend ebenfalls auf der Straßengrenze, zum Teil aber auch zurückversetzt mit davor liegender Hoffläche.

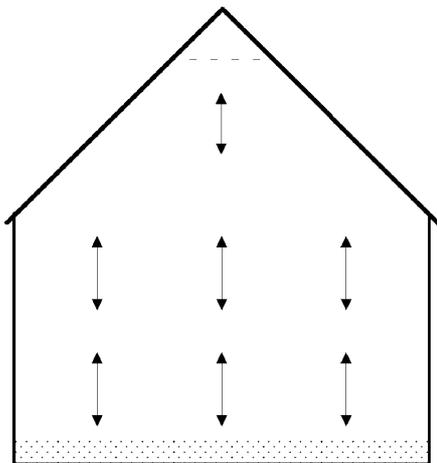
Die Geschoßigkeit liegt in der Regel bei 2 Geschoßen, häufig mit ausgebautem Dachgeschoß, ohne Kniestock. Die Gebäude besitzen einen Sockel, dessen Höhe in Abhängigkeit von der Topographie zwischen ca. 40 und ca. 120 cm (auf der Straßenseite) liegt.

Abb. (13) Blick in die Hauptstraße



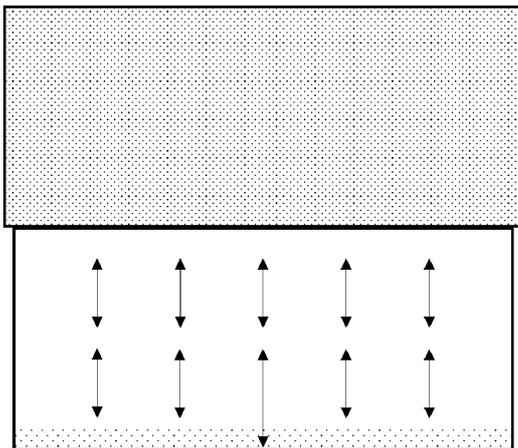
Abb. (14) Systemskizzen: Gebäudeparameter

Typ I: Giebelständige Gebäude



Dachform:	Satteldach oder Krüppelwalmdach
Neigung:	40° - 50°
häufig:	ausgebautes Dachgeschoß, kein Kniestock
Gebäudehöhe:	2 Geschoße
Fassade:	Öffnungen axial angeordnet
Sockel:	ca. 40 - 120 cm

Typ II: Traufständige Gebäude



Dachform:	Satteldach
Neigung:	40° - 50°
häufig:	ausgebautes Dachgeschoß, kein Kniestock
Gebäudehöhe:	2 Geschoße
Fassade:	Öffnungen axial angeordnet
Sockel:	40 - 120 cm

Als Dachform ist überwiegend das Satteldach und das Krüppelwalmdach zu finden. Einzelne Gebäude besitzen Walmdächer. Die Dachneigung ist relativ steil und liegt im allgemeinen zwischen 40 und 50°. Der Fassadenaufbau ist axial symmetrisch, die Hauseingänge liegen an der bevorzugt an der Längsseite seltener an der Giebelseite der Gebäude, entweder zur Straße oder zum Hof hin orientiert.

Charakteristisch ist die Gliederung der Fassadenöffnungen. Giebel zur Straße hin, oder auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarn besitzen oft keine Fenster. Fenster liegen in Fensterachsen, jeweils nahe den Gebäudekanten. Traufständige Gebäude haben meist fünf Fensterachsen, wobei in der mittleren Achse die Haustür liegt.

Eine Gliederung der Fassade mit Gesimsen ist bei vielen Gebäuden vorhanden. Die Simse verlaufen auf Höhe der Unterkante des Fensterbandes im zweiten Geschoß, und ersetzen die sepa-

raten Fensterbrüstungen. Bei einigen Gebäuden sind die Ecken durch großformatige Natursteine gebildet. Einzelne Gebäude besitzen auch Schmucksteine auf Deckenhöhe der jeweiligen Geschoße. Mehrfach sind auffällige Verzierungen und auffällig geschmückte Fassadenanbauten (z.B. Balkone) zu finden.

Abb. (15) Systemskizzen Fassadenaufbau



Auffällig ist, daß die Gebäude im allgemeinen relativ großzügig gebaut sind. Die durchschnittliche Grundfläche von Wohngebäuden liegt bei 130-140 m². Hauptbaumaterial ist Naturstein, der in Abhängigkeit von den verwendeten Steinen entweder als Sichtmauerwerk ausgeführt, oder mit einem glatten Kalkputz verputzt wurde. Bei den verputzten Häusern wurden oft die großformatigen Steine an den Gebäudekanten freigelassen.

Aus der Tatsache, daß viele Häuser die etwa zur selben Zeit entstanden sind auch nahezu identisch ausgeführt wurden, kann geschlossen werden, daß hier nach denselben Bauplänen gearbeitet wurde. Dadurch entstand eine Bautypologie, die trotz der unterschiedlichen Bauformen und Stellungen der Gebäude ein einheitliches und geschlossenes Ortsbild gewährleistet hat. Durch

Umbauten und Neubauten wird diese Charakteristik zwar gestört, ist jedoch in ihren Grundzügen immer noch ablesbar.

Abb. (16) Auffallender Fassadenschmuck



2.3.3. Einzelelemente der Gebäude

Von besonderer Bedeutung bei Neu- und Umbauten/Sanierungen von Gebäuden ist die Beachtung ortstypischer Gestaltungsformen von Einzelelementen wie z.B. Mauern, Sockel, Türen und Fenster. Dabei sind neben der ortsbildverträglichen Materialwahl bestimmte Parameter zu beachten, die den Charakter von Gebäuden prägen.

Bei den Gebäudeöffnungen sind insbesondere die Formate und Gestaltungen von Fenstern und Türen von Bedeutung, die das Erscheinungsbild der Gebäude maßgeblich bestimmen. Grundparameter sind das Verhältnis von Breite zu Höhe der Öffnungen und die Unterteilung der Scheiben sowie das Vorhandensein und die Ausprägung von Gewänden und Fensterläden.

Bei den ortsüblichen Festerformaten sind ausschließlich senkrecht stehende Formate zu finden, mit Breiten- zu Höhenverhältnissen von etwa 3:5. Bei den älteren Gebäuden liegen auch Formate im Verhältnis ca. 1 : 2 vor. Diese Formate sind entscheidende Merkmale bei der Prägung der Fassadengestalt.

Ortstypisch ist die Ausbildung der Gewände und Fensterbrüstungen in Naturstein, vorwiegend Sandstein in gelber Farbe. Die Gewände sind meist einfach gehalten, teilweise jedoch auch mit Verzierungen oder aufwendigen Profilierungen. In einzelnen Fällen sind abgefaste Kanten zu finden.

Die alten Fenster sind zweiflügelig, durch Sprossen unterteilt und aus Holz hergestellt, wobei die beiden oberen Einzelscheiben oft in einem Oberlicht zusammengefaßt waren, welches zu Lüftungszwecken gekippt werden konnte. Wie für die gesamte Region typisch wurden die Fenster weiß lackiert. Die Teilung der Fenster ist traditionell relativ kleingliedrig, was darauf zurückzuführen ist, daß früher bei der Herstellung nur geringe Größen der einzelnen Teilscheiben möglich

waren. Die Einzelscheiben sind quadratisch, oder waagrecht liegende Rechteckformate. Diese Fenster sind heute nur noch in wenigen Gebäuden vorhanden.

Bei der nächsten Generation der Fenster sind die Einzelscheiben schon etwas größer und senkrecht stehende Rechteckformate. Die Fassung der Scheiben mit schmalen, Holzsprossen läßt die Fensterteilung sehr zierlich und feingliedrig wirken.

Prinzipiell besaßen alle Fenster Klappläden aus Holz, die farbig lackiert waren. Die Läden sind in Segmente unterteilt und besitzen Lamellen zur Belüftung und/oder Kassetten. Diese Gestaltung ist meist farblich unterstützt, durch dunklere oder hellere Betonung der tieferliegenden Teile. Bei Nebengebäuden findet man einfache, unprofilierte Holzläden, die meist unlackiert waren.

Abb. (17) Beispiele für ortstypische traditionelle Fensterformate und -gestaltungen

Breite / Höhe: 1 : 2

3:5



Neben den Fenstern sind die Haustüren eine entscheidender Faktor für das Fassadenbild. In Rehborn besitzen die traditionellen Türen Gewände aus Naturstein, die - im Gleichklang zu den Fenstergewänden - in vielen Fällen Verzierungen und Profilierungen aufweisen. Die Türen sind von ihrem Erscheinungsbild her teilweise recht aufwendig gestaltet. Sie besitzen eine vielfältige Gliederung durch eingesetzte Scheiben und Kassetten. In Einzelfällen sind auch zweiflügelige Haustüren zu finden.

Das ortstypische Material ist Holz, überwiegend naturbelassen oder mit naturfarbigen Lasuren

behandelt, seltener farbig lackiert.

Bedingt durch die Topographie und die damit verbundene Sockelhöhe, werden bei der Ausgestaltung der Hauseingänge Treppen notwendig. In Abhängigkeit von der Sockelhöhe können dies ein bis zwei Stufen, aber auch Treppenanlagen mit bis zu zehn Stufen sein. Das Material für Treppenstufen war ursprünglich Naturstein, Treppengeländer sind in einfachen Metallkonstruktionen ausgeführt, aber oft auch aufwendig gestaltet. Solche aufwendigen Metallarbeiten von hoher handwerklicher Fertigkeit sind auch bei Zäunen und Toren noch zu finden.

Die Treppenanlagen verlaufen parallel zur Gebäudewand, oder senkrecht zum Gebäude.

Abb. (18) Beispiele für ortstypische traditionelle Türenformate und -gestaltungen

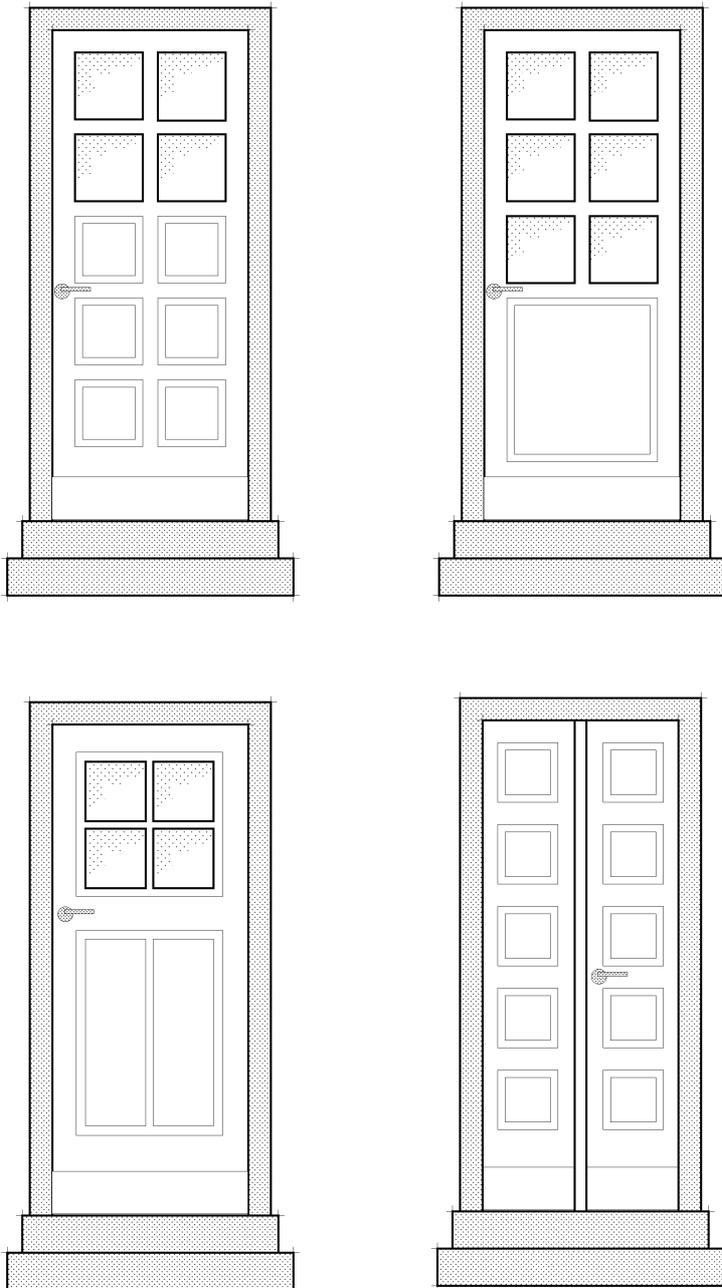


Abb. (19) Beispiele für ortstypische Hauseingangs- und Treppengestaltungen

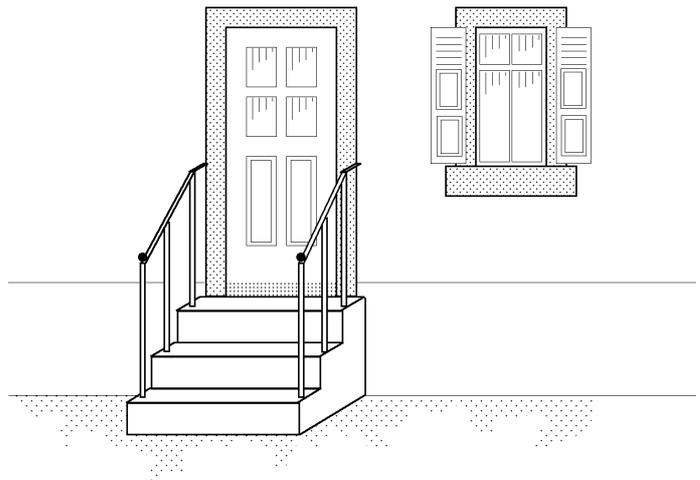
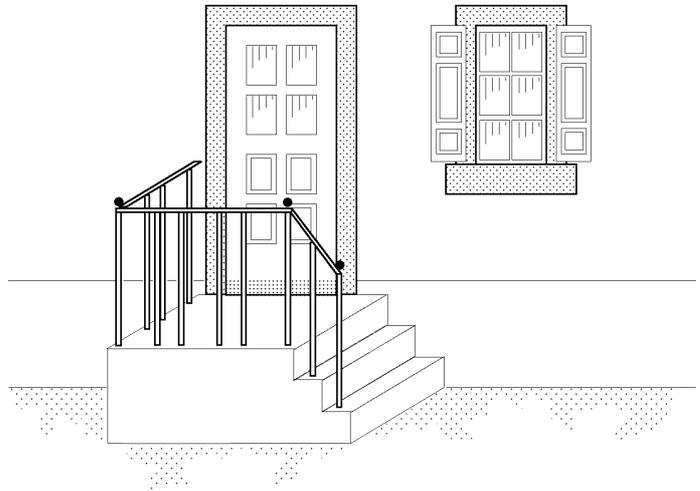
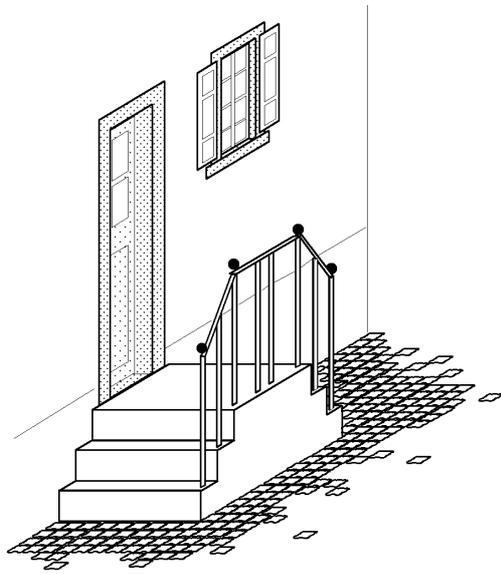


Abb. (20) Ortsbildprägende Eingangs- und Hofsituation in der Hauptstrasse



2.4. Grün- und Freiflächen

Die Grün- und Freiflächenausstattung eines Dorfes ist ein wesentliches Merkmal für die Wohn-umfeldqualität und hat neben der gestalterischen Wirkung auch eine ökologische Komponente.

Gesteigerte Aufmerksamkeit gilt der Beurteilung des Ortsgrüns, das die landwirtschaftliche Prägung des Dorfes wahren und unterstützen soll und den Übergangsbereichen von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft, die mit ihren für das Dorf typischen Streuobstlagen einen ökologisch wertvollen Übergangsbereich zur freien Landschaft bilden.

Sicherlich gehören zum Ortsgrün auch Ausstattung und Gestaltqualität privater Grün und Freiflächen, die hinsichtlich des grünordnerischen Entwicklungszieles, für das Dorf ein Grünsystem zu entwickeln, eine durchaus wichtige Rolle spielen.

Auch die Ortseingangsbereiche verdienen besondere Beachtung. Allerdings soll an dieser Stelle nicht mehr näher darauf eingegangen werden, da dies bereits unter dem Punkt Verkehr - Straßengestaltung erläutert wurde.

Bezogen auf die Gemeindegröße ist das Angebot an öffentlichen Grün- und Freiflächen quantitativ als noch gut zu bezeichnen. Ein eindeutiges gestalterisches Defizit ist bei dem Kinderspielplatz in der Ortslage zu verzeichnen. Die Anordnung der Spielgeräte auf der Fläche fördert keine attraktiven Spielabläufe. Eine Verbesserung des Spielwertes und der Attraktivität ist erforderlich.

Abb. (21) Spielplatz



Die bestehenden Plätze und Freiflächen weisen zum Teil Mängel in der Gestaltung und/oder Begrünung auf, die einen Handlungsbedarf erkennen lassen. Dies gilt insbesondere für die Bushaltestelle und den benachbarten Kerweplatz, sowie die platzartige Aufweitung im Bereich zwischen der Kirche und dem Rathaus.

Abb. (22) Ortsmitte zwischen Rathaus und Kirche



Rehborn selbst hinterläßt, bedingt durch seine Lage im Ohmbachtal einen harmonischen Eindruck. Die für Dörfer im ländlichen Bereich typischen Streuobstlagen und Nutzgärten sind in der Gemarkung und der Ortslage noch in erfreulich großer Anzahl und gepflegtem Zustand vorhanden, so daß die Einbindung des Ortskörpers in die Landschaft als sehr gut bezeichnet werden kann. Eine mangelnde Einbindung in Natur und Landschaft ist lediglich im Übergang zur Glanaue



vorhanden. Problem ist die Nutzung der ortsrandnahen Nutzgärten, von denen viele aufgelassen wurden und dadurch verwildern.

Die vorhandenen Baumbestände sind als unverwechselbare Merkmale des Dorfes zu werten, so daß eine Erhaltung und Weiterentwicklung dieser orts- und landschaftsbildprägenden Elemente angestrebt werden muß. Bei Begrünungsmaßnahmen sollte besonderer Wert auf die Verwendung landschaftstypischer und standortgerechter Gehölze gelegt werden. Dies gilt auch für die privaten Freiräume, wie Gärten, Hofräume und Freisitze, die häufig noch in typisch ländlicher Struktur erhalten sind und wesentliche und prägende Elemente im Ortsbild darstellen.

Der Bachlauf des Brühlbaches ist teilweise noch als offenes Fließgewässer mit standortgerechten Gehölzbeständen erhalten. In Teilbereichen besteht noch Ergänzungsbedarf der Ufervegetation.

3. Problembewußtsein und Entwicklungseinschätzung

Das "soziale Entwicklungspotential", d.h. das Engagement und die Mitwirkungsbereitschaft aller Bürger, stellt für die weitere Entwicklung einer Gemeinde einen wesentlichen Faktor dar, vor allem hinsichtlich des Erfolges einer langfristigen und umfassenden Dorferneuerung. Sicherlich ist in jeder Gemeinde ein gewisses Problembewußtsein vorhanden, oft ist dieses Bewußtsein tendenziös einseitig oder von überzogenen Entwicklungserwartungen geprägt. In der Gemeinde Rehborn jedoch wurde bereits während der Planungsphase ein hohes Maß an Verständnis und Bereitschaft der Bürger für ortsgerechte Maßnahmen und damit ein ausgeprägtes Bewußtsein für die Ziele und Zwecke der Dorferneuerung spürbar. Die hohe Beteiligung in den Arbeitsgruppen der Dorferneuerung zeigt das Interesse.

Der Ortskörper wurde seit jeher vergleichsweise behutsam fortentwickelt, die Ausweisung von größeren Neubauflächen im Anschluß an die bebaute Ortslage erfolgte weitgehend an der Topographie orientiert. Die Ausprägung dieser Neubaugebiete entspricht dem Planungsverständnis ihrer Entstehungszeit. Die Notwendigkeit zum Ausweichen in die Hangbereiche folgte aus der Enge der Tallage. Eine weitere Ausdehnung des Ortes in der Länge ist angesichts der topographischen Rahmenbedingungen ohnehin nicht sinnvoll. Die weitere bauliche Entwicklung soll durch Baulückenschließung, Ortsrandabrundung und Umnutzung im Altort erfolgen. Im Rahmen einer umfassenden Dorferneuerung soll eine Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur erreicht werden.

Wie in ihrer bisherigen Entwicklung, in der eine „Außenentwicklung“ nur in überschaubaren Teilbereichen erfolgte und parallel dazu eine „Innenentwicklung“ stattfand, sollte die Gemeinde auch zukünftig ein besonderes Augenmerk auf das im Ortskern vorhandene Entwicklungspotential legen. Dies vor allem um die langfristige Funktions- und somit Lebensfähigkeit des Altortbereiches zu erhalten und zu stärken. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes liegen in einer ausgewogenen Nutzungs- und Sozialstruktur, mit einem verträglichen Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungsansprüche.

Die immer noch vorhandene landwirtschaftliche Prägung des Ortes - wenngleich auch die meisten Betriebe nur noch im Nebenerwerb oder für den Eigenbedarf produzieren - sollte erhalten werden. Zukünftige Planungen sollten auf die Bedürfnisse der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht nehmen, um den Ortscharakter und die umgebende Kulturlandschaft in ihrem Bestand zu sichern und weiter zu entwickeln.

Die Funktion der Gemeinde als Wohnstandort muß gesichert werden. Entwicklungschancen liegen auch vor allem in einer qualitativen Verbesserung der Funktionsbereiche Wohnen und Freizeit. Das im Ort vorhandene Potential an leerstehender und funktionslos gewordener Bausubstanz stellt eine "Entwicklungsreserve" dar, die durch Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die Möglichkeiten beinhaltet, zeitgemäßes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld zu realisieren.

Einschränkend dazu ist allerdings anzumerken, daß bei der relativ hohen Anzahl eine Nachfrage für diese Entwicklungsreserve in vollem Umfang augenblicklich noch nicht erkennbar ist. Der allgemeine Vorteil bestehender Gebäude im Ortskern, die bereits vorhandene Erschließung, ist allerdings ein Argument, das für eine mindestens gleichrangige Förderung von Umnutzungen gegenüber Neubauten in neuen Baugebieten spricht. Die Neubauentwicklung sollte sich am Ziel der Ortsrandabrundung orientieren und eine verträgliche Einbindung in die Ortsstruktur gewährleisten.

4. Entwicklungsziele und Umsetzungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurde in einem Moderationsprozess das umsetzungsorientierte Dorferneuerungskonzept mit allen dörflichen Akteuren erarbeitet. Der hier beschriebene Handlungsrahmen für alle zukünftigen relevanten Schritte in der Dorferneuerung ist einvernehmlich zwischen den beteiligten abgestimmt.

Das Konzept ist ein „Fahrplan“. Es macht deutlich, welche Aufgaben im Dorf anstehen und benennt Projekte und ihre Träger sowie die weiteren Projektschritte bis zu ihrer Umsetzung. Gemeinsam mit allen örtlichen Akteuren gilt es, alle konkret kurz- mittel- oder langfristig anstehenden Projekte und Maßnahmen bezüglich ihres Zusammenhangs, ihrer Abhängigkeit und ihrer Verflechtungen abzustimmen und nach Prioritäten zu staffeln.

Ein wichtiger Teil des Konzeptes ist der mit allen abgestimmte Maßnahmenkatalog und Gesamtinvestitionsrahmen. Er enthält die wichtigsten Ziele und Projekte für die kommenden Jahre. Alle Maßnahmen und Projekte, ihre Kosten und Träger sowie die rechtlichen Voraussetzungen und Beschlussgrundlagen für ihre Realisierung sind in ihm enthalten.

Kern des Konzeptes ist ein Leitbild, das von vielen BewohnerInnen mitgetragen wird und die Kernaussage zur angestrebten Entwicklung von Rehborn enthalten soll. Für die örtlichen Akteure ist das Leitbild eine Richtschnur für künftige Strategien und Aktivitäten örtlicher Entwicklung.

Für Rehborn wurde einvernehmlich folgendes Leitbild formuliert:

Die künftige Entwicklung von Rehborn steht unter dem Leitbild, Rehborn als lebens- und wohnenswertes Dorf zu erhalten, zu stärken und die Lebensqualität nachhaltig zu sichern.

Von besonderer Bedeutung sind die Erhaltung und Verbesserung der Bedingungen für die dörflichen Gemeinschaftsaktivitäten und die Förderung eines auf Kommunikation basierenden harmonischen Zusammenlebens aller Bürger und Bürgerinnen.

Von besonderer Bedeutung sind dabei die zentralen Plätze innerhalb des alten Ortskernes. Die wertvolle Kulturlandschaft, insbesondere das von der Landwirtschaft geprägte Landschaftsbild, soll durch eine Sicherung der Ansprüche der landwirtschaftlichen Betriebe erhalten und entwickelt werden. Dieses Landschaftspotential ist der Grundstein für eine weitere ortsverträgliche touristische Entwicklung.

Im Rahmen der Überlegungen zum o.g. Leitbild wurden Handlungsfelder ermittelt, in denen Defizite und Entwicklungshemmnisse zu beseitigen sind. Herausgearbeitet wurden Ansatzpunkte und realistische Chancen mit günstigen Voraussetzungen zur nachhaltigen örtlichen Entwicklung. Aus den jeweiligen Handlungsfeldern entstehen Projekte bzw. Vorschläge für detaillierte Planungen. Diese Projekte werden im nachfolgenden Teil des Konzeptes beschrieben.

4.1. Verkehr

Ziel muß insgesamt die Erhaltung und Weiterentwicklung der funktions- und dorfgerechten Straßenraumgestaltung, unter Beachtung unterschiedlicher Nutzungsansprüche sein. Die Hierarchisierung des Straßennetzes sollte ablesbar sein, die spezifischen Funktionen einzelner Straßen (Verkehrsfunktion, Erschließungsfunktion, Aufenthaltsfunktion) sollten aus der Straßenraumgestaltung

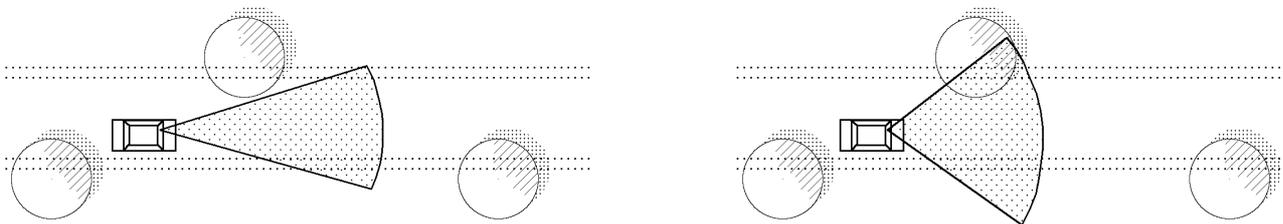
ersichtlich werden. Eine dorfgerechte Straßenraumgestaltung trägt auch zur Geschwindigkeitsreduzierung und damit zu mehr Sicherheit bei.

In Rehborn wird nach dem Abschluss der Sanierung der Landesstraße eine gute Integration der klassifizierten Ortsdurchfahrt (L 234) in das Ortsbild vorliegen. Durch Gestaltung und Baumpflanzungen wird eine dorfgerechte Straßenraumgestaltung erzielt werden. Die Hauptstraße wird ohne trennende Hochborde mit Rundborden und Rinnen ausgebaut.

Die Besonderheit im Verlauf der Hauptstraße sind die vorliegenden Engstellen und Engpässe, die auch bei der Sanierung der Hauptstraße lediglich entschärft, jedoch nicht beseitigt werden können. Bei der Abstimmung zwischen Straßen- und Verkehrsamt, dem Arbeitskreis Verkehr und dem Gemeinderat wurde für die Engstellenbereiche ein Belagwechsel im Straßenraum und eine Änderung der Gestaltung festgelegt. Durch die Pflasterung der Fahrbahn und die Abtrennung der Gehwegbereiche durch eine Pflasterrinne soll die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer verbessert werden. Die Probleme die im Begegnungsfall LKW – LKW oder LKW – Bus entstehen, lassen sich damit jedoch nicht beheben.

Die Engstellen erzwingen eine vorsichtiger Fahrweise, was durch die Gestaltung zukünftig noch unterstützt werden soll. Der streckenweise nur einseitige Gehweg (Bereich Ortsmitte) stellt aufgrund der Enge in diesen Bereichen und des Fahrbahnverlaufes die einzige sinnvolle Möglichkeit dar. Hier ist eine gegenseitige Rücksichtnahme von Fußgängern und Autofahrern erforderlich. Das sicherheitssteigernde Potential von Tempo 30 ist bei der vorliegenden Verkehrsdichte eine sinnvolle Unterstützung. Neben der Verkürzung von Reaktions- und Bremswegen ist auch eine Erweiterung des Blickfeldes - und damit der verbesserten Wahrnehmung von gefahrenträchtigen Situationen - ein sicherheitsrelevanter Aspekt von Tempo 30.

Abb. (23) Blickfeld eines Autofahrers bei Tempo 50... und bei Tempo 30



Eine innerörtliche Umleitung des Schwerlastverkehrs ist nicht möglich. Damit wäre als einzige Alternative zur Vermeidung / Verringerung der Problematik der Begegnungsfälle des Schwerlastverkehrs eine großräumige Umleitung für zumindest eine Fahrrichtung denkbar.

Bei der Gestaltung der Wohnstraßen ist Erneuerungsbedarf zu verzeichnen. Die Umgestaltung einzelner Straßen (z.B. im Zuge von Gehwegsanierungen) sollte ortsgerecht erfolgen, angelehnt an die Straßenraumgestaltungen und Materialwahl in der Hauptstraße. Bei Gestaltung und Begrünung im Straßenraum sollten die Ansprüche der Landwirtschaft berücksichtigt werden.

4.1.1. Verkehrsberuhigende Maßnahmen

Die Verbesserung der Wohnumfeldqualität und der "sozialen Brauchbarkeit" der Straßen durch verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Ortsinnenbereichen ist allgemein ein wichtiger Punkt. Hier sind vor allem geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, sowie allgemein eine bessere

Durchgrünung des Straßenraumes, einhergehend mit dem Ordnen des ruhenden Verkehrs zu nennen. Besondere Beachtung müssen in diesem Zusammenhang die Gestaltung der Ortsstraßen finden, um eine Aufwertung dieser Bereiche zu erreichen. Ein Schwerpunkt liegt in Rehborn auf der Sanierung der Gehwege und der Verbesserung der Durchgrünung mit Bäumen in den Ortsstraßen um die Raumbildung und die Attraktivität im Straßenraum zu verbessern.

4.1.2. Ortseingänge

Eine besondere Funktion im Verkehrsablauf kommt den Ortseingängen zu, wo Geschwindigkeitsreduzierung und Aufmerksamkeit durch entsprechende gestalterische Maßnahmen erreicht werden sollen. Durch die Änderung der Straßenraumgestaltung, in Verbindung mit Baumpflanzungen und baulicher Fassung soll dem Kfz-Verkehr optisch besser signalisiert werden, daß hier der Übergang von der freien Strecke zur bebauten Ortslage erfolgt.

Hier sind bei allen beiden Ortseingängen noch Verbesserungen vorzunehmen, insbesondere bei der baulichen und grüngestalterischen Fassung des Straßenraumes. Diese Verbesserungen sollen im Zuge des Ausbaus der Hauptstraße erfolgen.

4.1.3. Fußwege

Die Sicherung und Attraktivierung bestehender und die Reaktivierung aufgelassener Fußwegeverbindungen sind notwendige Maßnahmen, um die fußläufige Erschließung des Ortes und insbesondere der näheren Ortsumgebung dauerhaft zu gewährleisten.

Die innerörtlichen Fußwege, die in Rehborn durch die Topographie und die Bebauung bedingt in relativ geringer Zahl vorhanden sind, sollen gesichert und durch Wegeneubauten ergänzt werden. Vordringlich ist hier die Schaffung einer Wegeverbindung vom der Ringstraße über den Kinderspielfeld zur Obergasse

Im ortsnahen Wegenetz (Wirtschaftswegen) ist die Möglichkeit der Ortsrundwanderung auf einem gestalterisch interessanten und attraktiven Wegenetz als Ziel zu nennen. Mit der Einrichtung von Ruhe- und Rastplätzen entlang der Wege kann das Wegenetz weiter aufgewertet werden.

4.2. Nutzung

Der für die Dorferneuerung bedeutsamste Problembereich mit dem wirkungsvollsten Umsetzungspotential auch und vor allem bei den Bürgern, ist die Gebäudenutzung.

4.2.1. Stärkung der Wohnfunktion

Eines der Hauptziele ist die Stärkung der Wohnfunktion und die Erhaltung und Aufwertung der Wohnqualität im Ort. Es gilt den Wohnstandort Rehborn langfristig zu sichern und zu attraktivieren,

um ein Abwandern der Bevölkerung, insbesondere von jungen Familien mit Kindern, soweit wie möglich zu verhindern.

Zur Deckung der künftigen Baulandnachfrage ist die Aktivierung des innerörtlichen Baulandpotentials zwischen Hauptstraße und Ringstraße vorgesehen. Weiterhin ist die Schließung vorhandener Baulücken ein Ziel.

Zur Stärkung der Wohnfunktion im Ortsbereich sind die Möglichkeiten der Sanierung und Renovierung von leerstehenden Wohngebäuden, aber auch der Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden besonders zu beachten.

4.2.2. Landwirtschaftliche Funktion

Die Erhaltung und Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion muß ein weiteres Hauptziel der Dorferneuerung in Rehborn sein. Hierbei geht es um die Sicherung der Existenzgrundlage der verbliebenen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Eine langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Funktion ist die Grundlage für die Erhaltung der landwirtschaftlichen Anwesen und dient somit dem Erhalt der ortsbildprägenden Baustrukturen, aber auch der Erhaltung des Landschaftsbildes, das von einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft geprägt ist.

Allerdings ist realistischerweise zu sehen, dass unter dem Gesichtspunkt des immer noch fortschreitenden Strukturwandels, dieses Ziel dauerhaft nur schwer zu erreichen sein wird. Neue Ansätze auch in Verbindung mit Selbstvermarktung und Tourismus können dazu dienen, dieses Ziel zu erreichen. Ein Beispiel hierfür ist die „Kids-Farm“, die einen funktionierenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mit einem Lehr- und Schulungsbauernhof verbindet.

4.2.3. Ausgewogene Verteilung der Nutzung und Erhaltung der Nutzungsstruktur

Unter Beachtung der Nutzungsverträglichkeit unterschiedlicher Nutzungsansprüche soll vor allem eine ausgewogene und umweltverträgliche Funktionszuordnung unterschiedlicher Nutzungen erfolgen. In diesem Zusammenhang ist einerseits auf die Vermeidung von das Wohnen beeinträchtigenden Immissionen besonderer Wert zu legen, andererseits soll die ortstypische Mischstruktur (Dorfgebietscharakter) erhalten werden. Hier müssen einzelfallbezogene Lösungen für eventuelle Probleme gefunden werden, um eine ortsgerechte und den Anforderungen aller Nutzungen Rechnung tragende Weiterentwicklung der ländlichen Struktur zu gewährleisten.

Auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsstruktur und Nutzungsvielfalt im Ort ist besonders zu achten. Darunter ist eine zielgerichtete Innenentwicklung zu verstehen, um die Lebens- und Funktionsfähigkeit des Ortes zu erhalten und langfristig zu sichern. Hierzu zählen insbesondere:

- Anpassung der Gebäude an heutige Funktions- und Wohnqualitätsansprüche
- Verbesserung von Wohnungszuschnitten, von Belichtung und Belüftung
- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
- Verbesserung der Nutzbarkeit und Gestaltung der privaten Freiräume

Probleme in der vorhandenen Nutzungs- und Grundstücksstrukturen (z.B. ungünstige Grundstückszuschnitte, Gemeinschaftshöfe) könnten durch eine Ortslagenflurbereinigung gelöst werden.

4.2.4. Umnutzung

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Umstrukturierungs- und Umnutzungsmaßnahmen für ehemals landwirtschaftlich genutzte Bausubstanz zu legen. Hierzu zählt vor allem die "Neu- bzw. Umnutzung" leerstehender oder zweckentfremdeter Bausubstanz zu Wohnzwecken, aber auch zu Zwecken des Handwerks und des Tourismus (Fremdenzimmer, Beherbergungsmöglichkeiten). Das Ziel muß es sein, eine möglichst große Anzahl der leerstehenden und zum Teil ortsbildprägenden Gebäude und Ensembles zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Umnutzung leerstehender Gebäude zu Wohnungen bieten das Potential, die dörflichen Wohnformen (Nachbarschaften, gemeinsame Höfe, etc.) zu erhalten und zu entwickeln. Die Möglichkeit des Wohnens mehrerer Generationen in unmittelbarer Nähe zueinander bildet zusätzlich eine soziale Komponente.

4.2.5. Verbesserung des Wohnumfeldes

Neben den genannten Themenbereichen sind Verbesserungen im Wohnumfeld ein wichtiges Aufgabenfeld der Dorferneuerung, insbesondere im privaten Bereich. Die Aufwertung und Gestaltung von Höfen und Freibereichen sind hierbei nur ein Teil. Daneben sind auch Verbesserungen in der Belichtung und Belüftung von Gebäuden und Freibereichen zu nennen.

Dabei kann es auch erforderlich sein, leerstehende/untergenutzte Nebengebäude abzurechen. Selbst wenn hierbei ein Eingriff in die bestehende Baustruktur unvermeidlich ist, so müssen doch die Aspekte der Verbesserung der Wohnqualität gegen die wünschenswerte Erhaltung gewachsener Baustrukturen abgewogen werden. Die Notwendigkeit von Gebäudeabbrüchen sollte anhand der jeweiligen Verhältnisse, zukünftig geplanter Nutzungen und daraus resultierender Ansprüche im Einzelfall abgewogen werden. Insbesondere in hochverdichteten Bereichen erscheint es unumgänglich, durch den Abbruch bzw. Teilabbruch von Gebäuden neue Qualitäten zu erzeugen, die den Wohnwert der verbleibenden Bebauung entscheidend verbessern und damit auch den Wohnstandort Rehborn zukünftig sichern können.

4.3. Ortsbild und Ortsgestalt

Besondere Beachtung verdienen hierbei die unmittelbaren gestalterischen Maßnahmen, also Architektur-Zeichen und -Elemente, aber auch gestaltunterstützende Maßnahmen, hier vor allem das Grün.

4.3.1. Erhaltung und Erneuerung von Bausubstanz

Das Hauptaugenmerk der Dorferneuerung ist auf den Schwerpunkt Erneuerungs- und Erhaltungsmaßnahmen der Bausubstanz zu legen. Durch Renovierungs- und Modernisierungsmaß-

nahmen sind insbesondere die ortsbildprägenden Gebäude oder Ensembles zu erhalten und den veränderten Wohnansprüchen behutsam anzupassen. Es gilt die orts- und landschaftstypischen Baustrukturen und Bauformen zu erhalten, wie Gebäudestellung, Zuordnung von Haupt- und Nebengebäuden, sowie der privaten Freiräume.

Der gesamte Altortsbereich beinhaltet Gebäude und Ensembles mit ortsbildprägenden Gestaltungspotential, die im Rahmen der Dorferneuerung zu fördern sind. Hier sind vor allem die vielen leerstehenden oder untergenutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude zu nennen, die durch Umnutzung eine neue Funktion erhalten können.

4.3.2. Ortsbild

Bei dem Problembereich "Ortsbild" ist vor allem Überzeugungsarbeit zu leisten, damit ortsbildprägende Gebäude nicht abgebrochen werden, sondern einer Renovierung oder Modernisierung unterzogen werden oder, wenn dies aufgrund sehr schlechter Bausubstanz nicht mehr möglich ist, durch eine angepaßte Neubebauung ersetzt werden, um den Gesamtcharakter des Ortes zu erhalten. Nicht nur Wohngebäude, sondern auch Nebengebäude wie Garagen oder Schuppen, haben sich in Stellung, Proportion und Gestaltung des Baukörpers an einer "ortsgerechten Bebauung" zu orientieren, um eine Störung des Gesamtcharakters zu vermeiden.

Von besonderer Bedeutung sind auch die Gebäude und die Hofflächen entlang der Hauptstraße. Erfahrungsgemäß ist nach dem Ausbau einer Ortsdurchgangsstraße eine erhöhte Sanierungs- und Gestaltungsbereitschaft bei den Anwohnern zu verzeichnen. Bei den anstehenden Maßnahmen ist auf eine ortsbildgerechte Ausführung und Materialwahl zu achten.

Zu erwähnen ist dazu, daß während der Bestandsaufnahme und Beratungstätigkeit bereits eine hohe Bereitschaft und ein tiefgreifendes Verständnis vieler Rehborner Bürger für die Belange und Ziele der Dorferneuerung vorgefunden wurde. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Maßnahmen durchgeführt, die in dorferneuerungsgerechter Art und Weise gestaltet wurden. Der Bewußtseinswandel zu einem ortsgerechten Denken und Handeln ist bereits sehr weit gediehen, so daß auf diesen positiven Ansätzen weiter aufgebaut werden kann.

4.3.3. Ortsrandabrundung - Bauflächen

Neben den baulichen Ergänzungen sollte eine Bebauung einzelner Baulücken durchgeführt werden, um einen in sich geschlossenen Siedlungskörper zu erhalten. Von der Straßenraumgestaltung und vom Ortsbild her, aber auch aus wirtschaftlicher Sicht ist eine Bebauung der bestehenden Baulücken notwendig.

Für das Bauflächenpotential, im Bereich zwischen Hauptstraße und Ringstraße besteht die Möglichkeit der Erschließung in zweiter Reihe. In diesem Bereich sollte eine Bebauung an der Topographie orientiert erfolgen.

4.3.4. Ortsgerechte Verwendung von Material und Farbe

Besondere Aufmerksamkeit muß der ortsgerechten Verwendung von Material und Farbe gewidmet werden, der Beachtung handwerklicher Tradition, und der landschaftstypischen, behutsamen und überlegten Anwendung gestalterischer Elemente, abgestimmt auf den Gesamtcharakter der Gebäude.

Verblendungen von Fassaden mit Kunststoffplatten, Fliesen o.ä. ortsunüblichen Materialien, sowie die Verwendung greller nicht ortsbildgerechter Farben sind zu unterlassen.

Bei Putzen und Farben sollte auf mineralische Systeme zurückgegriffen werden. Kunstharzputze oder -lacke schließen die Oberflächen von Wänden zu stark ab, wodurch die Feuchtigkeitsdiffusion unterbunden wird, oft mit der Folge von Bauschäden und ungesundem Raumklima (Feuchtigkeitsstau in den Wänden, Schimmelpilzbefall, etc.).

Außenputze von Gebäuden sollten möglichst als glatte und einfache Putze ausgeführt werden, grobe Rauhputze sind nicht ortsgerecht. Alternativ sind - insbesondere bei alten Gebäuden oder Ensembles - auch mit der Kelle hergestellte Strukturputze denkbar. Diese, in traditioneller Handwerkstechnik ausgeführten Putzformen können jedoch nur noch von wenigen Handwerkern fachgerecht hergestellt werden. Fassaden alter Gebäude können - wenn das Bruchsteinmauerwerk entsprechend gut ist - auch einfach nur verfugt und als Natursteinwand belassen werden.

Ein besonderes Problem bei alten Gebäuden, die meist ohne ausreichende Fundamente und Feuchtigkeitsdämmung gebaut sind, stellen Bauschäden durch Salpeter dar. Diese Schäden, verursacht durch im Mauerwerk aufsteigende Feuchtigkeit können auf verschiedene Arten behoben, bzw. verhindert werden.

Bei größerem und intensivem Salpeterbefall, verbunden mit einer hohen Feuchtigkeit der Wand und starker Schädigung des Mauerwerks ist ein Austausch des entsprechenden Wandstückes die sicherste Lösung. Weitere Möglichkeiten bei stärkerem Salpeterbefall sind das Aufschneiden und Abdichten des Mauerwerks, sowie verschiedene Bohrverfahren und Injektionsverfahren. Diese Maßnahmen sind mit hohem Aufwand und hohen Kosten verbunden. Insbesondere bei den Injektionsverfahren ist jedoch eine dauerhafte Wirkung nur schwer zu erzielen.

Eine andere Variante ist die Verwendung von Sanierungsputzen, die in ihren Poren den Salpeter zurückhalten, und die Feuchtigkeit nach außen verdunsten lassen. Diese Putze verbrauchen sich mit der Zeit (die Poren setzen sich zu), und müssen nach ca. 10-15 Jahren (je nach der Intensität des Befalls) ausgetauscht werden. Eine letzte Möglichkeit ist das Offenlassen und Verfugen des Mauerwerks. So kann die Feuchtigkeit nach außen verdunsten und der kristallisierende Salpeter setzt sich auf dem Mauerwerk ab, wo er von Zeit zu Zeit abgebürstet werden kann. Da die Feuchtigkeit nicht mehr im Mauerwerk gefangen ist, sind keine größeren Schäden zu erwarten. Eine Schädigung der Steine, die einen Austausch erforderlich macht - sofern keine starke Vorschädigung vorliegt - entsteht so nur über sehr lange Zeiträume (erfahrungsgemäß frühestens nach Ablauf mehrerer Jahrzehnte).

Die richtige Maßnahme für die jeweilige Problemsituation ist immer eine Einzelfallentscheidung die einer gezielten fachlichen Beratung bedarf.

4.3.5. Ortsgerechte Einzelelemente und Gestaltungsvorschläge

Von besonderer Bedeutung für das Erscheinungsbild von Gebäuden sind ortsgerechte Einzelelemente der Gebäudegestaltung, insbesondere Fenster und Türen. Diese Elemente sollten aus der traditionellen Gestaltung übernommen, bzw. weiterentwickelt werden.

Bei der Sanierung ortstypischer und ortsbildprägender Gebäude sollte das ursprüngliche Erscheinungsbild so weit wie möglich gewahrt werden, da diese Bautypologie ein besonderes Identifikationsmerkmal im Ortsbild darstellt. Der klassische Fassadenaufbau (s. Punkt 2.3.2) und die Gestaltung von Fenstern und Türen (vgl. Punkt 2.3.3) sollten sich in Proportion und Ausführung an den historischen Vorbildern orientieren.

Besonders zu beachten sind dabei die Fenster. Aufgrund der Veränderung der Materialien (Mehrfachverglasung) sind exakte Ebenbilder der traditionellen einfach verglasten Fenster nicht mehr herzustellen. Hier muß den modernen Anforderungen und Materialien gestalterisch Rechnung getragen werden.

Die Fenster können in Holz oder alternativ in Kunststoff ausgeführt werden, als Farbe sollte möglichst weiß gewählt werden. Fenster sollten durch Sprossen unterteilt sein, in jedem Fall ist darauf zu achten möglichst schmale Profile der Fensterteilungen zu erhalten. Dies gilt besonders bei der Herstellung von Mehrscheibenfenstern, aber auch für aufgeklebte Sprossen - wobei hier nach Möglichkeit Sprossen sowohl außen, als auch innen aufgeklebt werden sollten.

Zwischen den Gläsern der Scheiben liegende Sprossen sollen nicht verwendet werden. Sie wirken nicht nur funktionslos, sie sind auch von der Profilstärke her nicht dazu geeignet den gewünschten optischen Effekt eines gegliederten Fensters zu erzielen.

Die beste Variante sind zweiflügelige Fenster, da diese neben der Gliederung auch noch einen funktionalen Vorteil besitzen. Bei geöffnetem Fenster wird weniger Platz im Innenraum verbraucht, so daß eine Beeinträchtigung der Wohnflächennutzung unterbleibt. Bei schmalen senkrecht stehenden Formaten in Altbauten mit dicken Wänden stehen die geöffneten Flügel kaum über die Öffnung hinaus. .

Wenn zweiflügelige Fenster gewählt werden ist es vor allem wichtig, schmale Mittelprofile zu erhalten. Die Verwendung von Normprofilen führt hier meist zu unbefriedigenden Ergebnissen, da die Scheiben dann durch einen wuchtigen senkrechten Balken regelrecht zerschnitten werden, und das filigrane Erscheinungsbild zerstört wird. Sowohl in Holz als auch in Kunststoff ist es heute möglich, vergleichsweise schmale Profile zu erhalten, die den gestalterischen Anforderungen Rechnung tragen. Analog gilt dies für kippbare Oberlichter in Fenstern.

Allgemein ist zu sagen, daß die Qualität von Fenstern im wesentlichen von den handwerklichen Fähigkeiten des Fensterbauers abhängt. Hier muß sorgfältig geprüft werden, ob die angebotenen Produkte den individuellen Anforderungen entsprechen.

Abb. (24) Systemskizzen: Beispiele für ortsgerechte Fensterformate und -ausführungen

Breite : Höhe 1:2

3:5



Kunststoffenster sollten in Naßverglasung ausgeführt werden, um störende Dichtungsgummis zu vermeiden. Wenn dennoch Kunststoffenster mit Dichtungsgummis gewählt werden, so sollte die Farbe der Dichtung wenigstens an die Farbe der Fensterrahmen angepaßt werden (weiße Fenster - weiße Dichtungen).

Eine Integration moderner Elemente und Anbauten (wie z.B. Wintergärten) in das alte Gebäude ist durchaus denkbar. Sofern darauf geachtet wird, daß der Anbau sich dem Hauptgebäude unterordnet, und eine gestalterische Einbindung in das Gesamterscheinungsbild erfolgt, können neue Qualitäten erzeugt werden, die den Wohnwert eines Gebäudes deutlich verbessern, ohne dabei das Ortsbild zu beeinträchtigen. Patentlösungen können hierfür nicht angeboten werden, vielmehr gilt es im Einzelfall die Richtige Wahl zu treffen und die für jedes Gebäude individuell angepaßte Lösung zu finden.

Bei der Umnutzung von leerstehenden Gebäuden können auch andere Maßstäbe angelegt werden. Das Nebeneinander von altem ortstypischem Hauptgebäude und dem nach moderneren Zielsetzungen umgenutzten Nebengebäude sollte nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Es muß dann allerdings darauf geachtet werden, die Gestaltung an die vorhandene Substanz anzupassen und so ein neues - aber ortsgerechtes - Erscheinungsbild zu schaffen. Die Beachtung bzw. Erhaltung bestimmter Gebäudeparameter (z.B. Proportion, Dachneigung, Geschossigkeit, Sockelzone, Achsen für Gebäudeöffnungen) ist dabei als wesentliche Grundlage zu nennen. So-

fern diese Grundparameter weitgehend eingehalten werden, können auch moderne Elemente (z.B. Wintergärten, teilverglaste Gebäudeseiten, größere Fensteröffnungen) integriert werden. Für die Materialwahl sind durchaus auch moderne Materialien denkbar. Alternativen beispielsweise zur Ausbildung von Gewänden aus Natursteinmaterial können auch Betonformsteine sein. Auch hier gilt: Patentlösungen gibt es nicht, die Gestaltung muß individuell für jedes Objekt erarbeitet werden.

Bei Umnutzungen stellt sich häufig das Problem, was mit der großen Öffnung des Scheunentores geschehen soll. Das Zumauern ist dabei eigentlich immer die schlechteste Lösung, denn damit verliert das Gebäude seinen ursprünglichen Charakter, die frühere Nutzung ist nicht mehr ablesbar. Ein wesentlich besserer Weg ist die Integration des Tores in die neue Gestaltung, beispielsweise durch den Einbau großzügig verglaster Eingangsbereiche, oder auch durch Schließung mit Glaselementen zur Belichtung von Wohnräumen.

Durch solche Maßnahmen bleibt der Grundcharakter des Gebäudes erhalten und die ehemalige Nutzung als Scheune erkennbar. Damit wird ein Ziel der Dorferneuerung - die Erhaltung und Nutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz - am einzelnen Gebäude sichtbar.

Abb. (25) Systemskizzen: Beispiele für ortsgerechte Eingangsgestaltungen in alten Scheunentoren



Für Neubauten gilt prinzipiell das gleiche wie für Umnutzungen. Auch hier sollten die Gebäudegrundparameter beachtet werden, um das Gebäude in die Ortsstruktur einzufügen. Das soll jedoch nicht bedeuten, daß historisierend gebaut werden soll. Einem neuen Gebäude sollte auch anzusehen sein, daß es neu ist. Wichtig ist, die für den jeweiligen Standort im Dorf richtige Gestaltung zu finden.

Aber nicht nur die Gestaltung von Gebäuden ist von Bedeutung, auch das Wohnumfeld trägt wesentlich zum Gesamterscheinungsbild bei. So sollten z.B. die Hofflächen nicht vollständig versiegelt werden, sondern großzügige Grünbereiche beinhalten, die mit standortgerechten Gehölzen gegliedert und aufgewertet werden können. Dadurch wird neben der optischen Verbesserung auch ein positiver mikroklimatischer Effekt erzeugt. Im Sommer ist die durch Sonneneinstrahlung aufgeheizte Hoffläche geringer und die Pflanzen verdunsten Feuchtigkeit, was zu deutlichen klimatischen Verbesserungen führt.

Die Verwendung von Asphalt zur Befestigung von Hofflächen ist zu unterlassen. Besser sind Pflasterungen mit Natursteinen (Kopfsteinpflaster, Sandsteinplatten, etc.) oder breifugiges Betonpflaster. Bereiche, die nicht befestigt sein müssen, können auch mit Schotter oder Schotterrasen ausgeführt werden. Auch Rasengittersteine können eine Alternative sein, beispielsweise für Garagenzufahrten und Stellplätze. Um dabei zu vermeiden, daß bei häufiger Benutzung die Fahrspuren durch das Gewicht der Fahrzeuge verdichtet werden und der Bewuchs verkümmert, können diese auch als Pflasterstreifen ausgeführt werden. Prägende Elemente des Wohnumfeldes sind Mauern und Einfriedungen. Hier sollte auf die Verwendung ortsgerechter Materialien und Gestaltungsformen geachtet werden.

Ortsbildgerechte Mauern bestehen aus Natursteinen, entweder gemauert und verfugt, oder - was zusätzlich ökologisch hochwertig ist - als Trockenmauer aufgesetzt. Eine weitere Möglichkeit ist das Verputzen mit glatten mineralischen Putzsystemen in hellen Farben. Mauerkronen können mit Natursteinplatten oder mit Ziegeln abgedeckt sein, großflächige Mauern sollten zusätzlich begrünt werden.

Wenn aus statischen Gründen, z.B. bei Stützmauern, auf die Verwendung von Beton nicht verzichtet werden kann, sollten diese Mauern mit Natursteinen verblendet, oder alternativ dicht begrünt werden (s. dazu Punkt 4.4.6 Stützmauern).

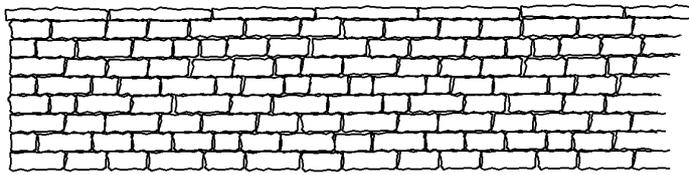
Neben Mauern sind in diesem Themenbereich auch Zäune zu beachten. Ortstypische Zäune sind einfache senkrechte Lattenzäune. Sie können in Naturholz ausgeführt, oder farbig lackiert sein. Die Unterkonstruktion kann ebenfalls aus Holz, aber auch aus Metall sein. Eine weitere Alternative - insbesondere in waldreichen Gemeinden können Zäune aus halbierten Stangenhölzern sein. Diese Zäune eignen sich vom Erscheinungsbild besonders gut zur Einfriedung von ortstypischen Bauerngärten.

Jägerzäune sowie stark profilierte und geschwungene Zaunbretter sind Gestaltungsformen, die aus dem bayrischen Raum stammen und die in unserer Region nicht ins Ortsbild passen. Ebenso sind Drahtzäune keine ortsbildgerechten Einfriedungen.

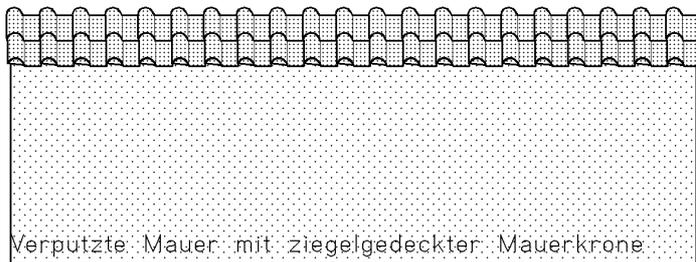
Einfache Einfriedungen sind auch Hecken und Sträucher, wobei hier auf ein möglichst natürliches Erscheinungsbild und die Verwendung standortgerechter Pflanzenarten geachtet werden sollte. Akkurat geschnittene Hecken aus fremdländischen Gehölzen oder Nadelgehölzen haben eher einen Vorstadtcharakter und sollten im Dorf vermieden werden.

Insgesamt sollten Einfriedungen - die einerseits Räume bilden und umschließen - aber auch gleichzeitig ausgrenzenden Charakter haben - im Dorf sparsam eingesetzt werden und nur dort Verwendung finden, wo sie aus gestalterischen und funktionalen Gründen notwendig sind.

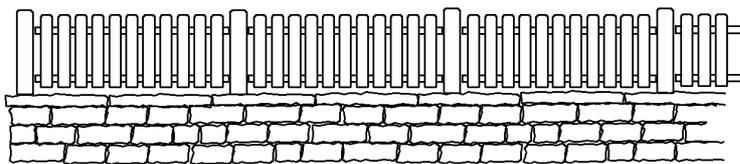
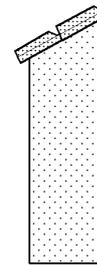
Abb. (26) Systemskizzen: Beispiele für ortsgerechte Mauern und Einfriedungen



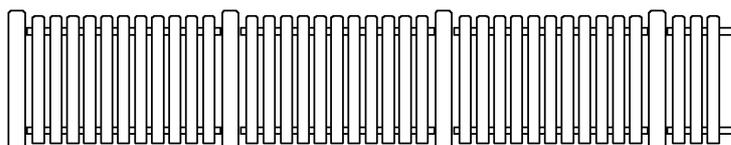
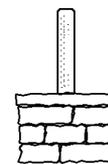
Natursteinmauer



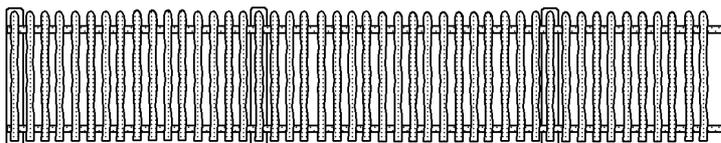
Verputzte Mauer mit ziegelgedeckter Mauerkrone



Natursteinmauer mit einfachem Lattenzaun



Einfacher Lattenzaun



Einfacher Zaun aus halbierten Stangenhölzern

4.4. Grünordnung und Freiflächen

Auch bei diesem Themenfeld kann die Entwicklung zum Positiven vor allem auch durch die Bürger (meist schon durch relativ kleine/preiswerte Maßnahmen) gesteuert werden. Ein Oberziel muß hierbei die Erhaltung und Verbesserung der Durchgrünung des Ortes mit standortgerechten Gehölzen sein.

4.4.1. Integration des Ortskörpers in die umgebende Landschaft

Die überwiegend sehr gute Einbindung des Ortes in die Landschaft ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Insbesondere auf eine Erhaltung der ortstypischen Ausprägung des Überganges von der bebauten Ortslage zur umgebenden Landschaft mit Gärten und Streuobstbeständen ist zu achten.

Hierzu zählen Maßnahmen um zwischen Siedlungskörper und freier Landschaft die ökologisch wertvolle Übergangszone aus Obstbäumen, Hecken und Sträuchern zu sichern. Die vorhandenen Bepflanzungen sind zu pflegen und überalterte Bestände sollen durch Neupflanzungen ersetzt und in ihrer Gesamtheit dauerhaft erhalten werden.

Im Bereich des der westlichen Ortslage zur Glanaue hin ist die Einbindung in die Landschaft durch Neupflanzungen standortgerechter Gehölze zu verbessern.

4.4.2. Erhaltung und Sicherung ökologisch wertvoller Freiraumstruktur

Genauso gilt es bestimmte Landschaftszonen großräumig von Bebauung freizuhalten; für gute Austauschverhältnisse ist zu sorgen, Ventilationsbahnen sind offen zu halten um eine Kaltluftzufuhr zu ermöglichen. Ferner sind Grünzüge und innerörtliche Grünverbindungen, vor allem entlang des Fließgewässers, zu sichern, die Ufervegetation entlang des Brühlbaches ist als belebendes Landschafts- und Ortsbildelement zu erhalten und zu entwickeln. Eine Renaturierung des teilweise befestigten Bachlaufes sollte unter Beachtung der schwierigen Abflußverhältnisse (Gefahr der Ausspülung des Bachbettes und der Uferbereiche) im Einzelfall erwogen werden. Die unbefestigten Bachuferbereiche sollten durch die punktuelle Pflanzung standortgerechter Gehölze aufgewertet werden.

4.4.3. Orts- und landschaftsgerechte Gestaltung von öffentlichen Grün- und Freiflächen

Besonderer Wert ist hier auf die Vermeidung aufwendiger, an städtischen Vorbildern orientierter Gestaltung zu legen. Zu beachten ist, neben einer naturnahen Gestaltung und einer zurückhaltenden Verwendung unterschiedlicher Materialien, vor allem die Orientierung an den Ansprüchen der Bevölkerung. Begrünungen sollen mit standortgerechten und ortstypischen Gehölzen erfolgen und die jeweiligen planerischen Ziele (z.B. Raumbildung, gestalterische Aufwertung) und Nutzungsansprüche (z.B. Repräsentations-, Aufenthalts-, Kommunikationsfunktion) unterstützen.



Insbesondere bei der Gestaltung des Dorfplatzes und des Kerweplatzes sind diese Ziele zugrundezulegen, um neben der positiven Gestaltwirkung, auch durch den Vorbildcharakter öffentlicher Flächen private Maßnahmen anzuregen und in ortsbildgerechte Bahnen zu lenken.

Ein weiterer bedeutender Punkt im Ortsbild ist die Erhaltung und Pflege der privaten Nutz- und Ziergärten als "typische Bauerngärten" mit ihrer traditionellen Gestaltung, insbesondere entlang der Ortsdurchgangsstraße. Diese Flächen sind gestalterisch von hoher Bedeutung und prägen den Ort in einer besonderen Weise.

Ein wesentliches Ziel sollte auch die Verminderung versiegelter Flächen sein, zugunsten einer besseren Freiraumsituation, durch Bepflanzung sowie Maßnahmen zur Fassadenbegrünung (s. Punkt 4.4.5).

Ortsgerechte Baum- und Pflanzenarten - beispielhafte Auflistung

Pflanzliste A: Baumarten 1. Ordnung,

Sehr stark wachsende Bäume wie:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Pflanzliste B: Baumarten 2. Ordnung,

Stark wachsende Bäume wie:

Hain-, Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Eberesche	<i>Sorbus Aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Holzapfel	<i>Malus silvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus/Prunus serotina</i>



und Obstbaumhochstämme wie:

Gartenapfel	<i>Malus domestica</i>
Gartenbirne	<i>Pyrus communis</i>
Süßkirsche	Zuchtformen v. <i>Prunus avium</i>
Mirabelle	<i>Prunus domestica</i> x <i>cerasifera</i>
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Sauerkirsche	<i>Prunus cerasus</i>

Pflanzenliste C: heimische Straucharten,

Sehr stark bis stark wachsende Sträucher wie:

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Bibernellrose	<i>Rosa spinosissima</i>
Blutjohannisbeere	<i>Ribes sanguineum</i>
Essigbaum	<i>Rhus typhina</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Fingerkraut	<i>Potentilla fruticosa</i>
gemeine Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
gemeine Rainweide	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum calycinum</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Spierstrauch	<i>Spiraea bumalda</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec</i>
Wild- oder Kartoffelrose	<i>Rosa rugosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Hinweise auf nachbarrechtlich vorgeschriebene Pflanzabstände

Nach 44 Nr.1a und Nr.2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Pflanzliste A angegebenen Baumarten einen Abstand von mindestens 4 m zum benachbarten Grundstück einhalten.

Nach 44 Nr.1b und Nr.2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Pflanzliste B angegebenen Baumarten einen Abstand von mindestens 2 m zum benachbarten Grundstück einhalten.

Nach 44 Nr.3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Straucharten einen Abstand von mindestens 1 m zum benachbarten Grundstück einhalten.

Für alle Pflanzabstände gilt außerdem: Wird das benachbarte Grundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Geringere Pflanzabstände können zwischen Eigentümern benachbarter Grundstücke privatrechtlich vereinbart werden. Diese Vereinbarungen sollten schriftlich fixiert, oder wenn möglich ins Grundbuch eingetragen werden.

4.4.4. Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen

Im gesamten Ortsbereich sollte eine bessere Durchgrünung, vor allem durch standortgerechte Baumpflanzungen erfolgen. Solche Begrünungsmaßnahmen verbessern nicht nur das Wohnumfeld und das Ortsbild, sondern tragen auch zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei und steigern den Freizeitwert. Neben Fassadengrün ist eine Durchgrünung entlang der Ortsstraßen, aber auch in den privaten Hofbereichen, anzustreben. Begrünungen mit Schling- und Kletterpflanzen können auch die optisch beeinträchtigende Wirkung von Stützmauern aus nicht dorfgerechten Materialien erheblich mindern. Bei der Begrünung ortsbildprägender Gebäude ist auf einen sparsamen und akzentuierten Einsatz des Grüns zu achten. Architektonisch bedeutsame Fassaden sollten in ihrer Wirkung unterstützt, jedoch nicht verdeckt werden.

4.4.5. Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen sind ein wirkungsvolles Element, um gestalterisch und ökologisch positive Wirkungen zu erzielen. Da die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten oft nicht ausreichend bekannt sind, soll an dieser Stelle detailliert darauf eingegangen werden.

Die Begrünung von Fassaden ist ein Mittel, um eintönige Fassaden und hohe Brandmauern bzw. fensterlose Außenwände auf recht einfache Weise ansprechend zu gestalten. Dabei sind jedoch gewisse Rahmenbedingungen zu beachten.

Aber vorweg noch ein Hinweis - auch architektonisch reizvolle Gebäude oder denkmalgeschützte Fassaden können durch Begrünung noch an Charakter gewinnen. In diesen Fällen gilt jedoch weniger ist mehr"! Der Stil eines solchen Hauses soll betont, nicht aber verdeckt oder gar versteckt werden. Daher sollte eine Begrünung in diesen Fällen sparsam und vorsichtig erfolgen und Rück-



sicht auf architektonische Details und das Gesicht" des Hauses nehmen.

Die Lage einer Wand zur Himmelsrichtung ist ein entscheidendes Kriterium für die Pflanzenauswahl. Manche Pflanzen vertragen keine schattigen Lagen, andere kommen mit Sonne und Trockenheit nicht zurecht. Auch im Hinblick auf die isolierende Wirkung von Klettergehölzen spielt die Himmelsrichtung eine wesentliche Rolle. Dazu ist folgendes zu empfehlen:

- Südwand: Blattabwerfender Bewuchs, auch als Spalierobst mit Früchten
- Westwand: Immergrüner Bewuchs bei viel Schlagregen, sonst blattabwerfender Bewuchs,
- Nordwand: Immergrüner Bewuchs
- Ostwand: Immergrüner Bewuchs bei viel Ostwind, sonst auch blattabwerfender Bewuchs

Für die Begrünung von Hauswänden gibt es zwei prinzipielle Möglichkeiten:

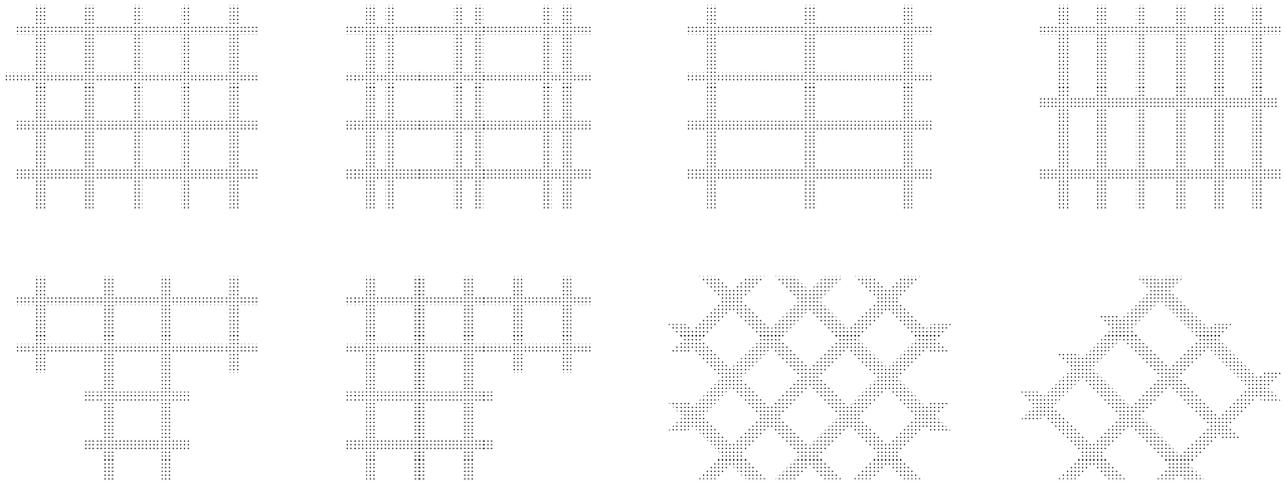
- Begrünung durch Rankhilfen wie z.B. Spalier, Rankgitter, Ranknetze
Rankhilfen sind bei Schlinggehölzen, Rankgehölzen und Spreizklimmern erforderlich, die eine Unterstützung brauchen, um an Wänden in die Höhe wachsen zu können.
- Begrünung durch kletternde Pflanzen
Kletternde Pflanzen, sogenannte Selbstklimmer wachsen ohne zusätzliche Hilfen mittels Haftwurzeln oder Haftscheiben direkt an der Wand in die Höhe.

Abb. (27) Beispielhafte Pflanzliste für Fassadenbegrünungen

Pflanzennamen	bevorzugte Bodenverhältnisse	bevorzugte Lichtverhältnisse	Kletterhilfe notwendig	Wuchs	Besonderheiten
Efeu „hedera helix“	feucht humos sandig-lehmig	Schatten - Halbschatten	nein	langsam bis 25 m	immergrün
Irländischer Efeu „hedera helix hibernica“	feucht humos sandig-lehmig	Schatten - Halbschatten	nein	mittelstark bis 15 m	große Blätter immergrün
Knöterich „polygonum aubertii“	tiefgründig nährstoffreich	Sonne - Halbschatten	ja	stark bis 15 m	schöne Blüten
Wilder Wein „parthenocissus - quinquefolia“	nährstoffreich durchlässig kalkverträglich	Sonne	bedingt (Draht)	stark bis 15 m	schöne Herbstfärbung
Engelmans Jungfernwein „parthenocissus - quinquefolia Engelmannii“	nährstoffreich durchlässig kalkverträglich	Sonne	nein	mittelstark bis 7 m	schöne Herbstfärbung - dunkelrot
Veit's Jungfernwein „parthenocissus - tricuspidata Veitchii“	nährstoffreich durchlässig kalkverträglich	Sonne	nein	mittelstark bis 10 m	schöne Herbstfärbung
Pfeiffenwinde „aristolochia macrophylla“ „aristolochia durior“	nährstoffreich, feucht humos, sandig kalkverträglich	Halbschatten (auch Sonne und Schatten)	ja (auch Dachrinne)	mittelstark bis stark bis 10 m	große herzförmige Blätter
Geißblatt „lonicera heckrottii“	nährstoffreich, nicht zu trocken, humos, sandig- lehmig, kalkliebend	Sonne - Halbschatten	ja	mittelstark bis 5 m	schöne Blüten
Goldgeißblatt „lonicera tellmanniana“	nährstoffreich, humos trockenheitsvertragend	Halbschatten	ja	stark bis 5 m	schöne Blüten+Früchte
Blauregen, Glyzine „wisteria sinensis“	nährstoffreich, durch- lässig, feucht, humos lehmig, kalkempfindlich	Sonne - Halbschatten	ja (auch Dachrinne)	mittelstark bis 10 m	schöne Blüten
Trompetenblume „campsis radicans“	nährstoffreich, feucht tiefgründig, kalkverträglich	Sonne	bedingt (im Jugend- stadium)	stark bis 10 m	schöne Blüten
Gemeine Waldrebe „clematis vitalba“	nährstoffreich, feucht humos, lehmig kalkverträglich	Sonne	ja	stark bis 10 m	schöne Fruchtstände
Waldrebe „clematis-Hybriden“	nährstoffreich, feucht humos, lehmig kalkliebend	Sonne	ja	mittelstark bis 4 m	schöne Blüten
Winter-Jasmin „jasminum nudiflorum“	durchlässig kalkliebend	Sonne (auch Halbschatten)	ja (anbinden)	langsam bis 3 m	blüht im Winter
Kriechendes Pfaffenhütchen Euonymus fortunei „coloratus“; „gracilis“; „radicans“	humos, lehmig kalkverträglich	Sonne - Halbschatten - Schatten	nein	mittelstark bis 4 m	coloratus mit schöner färbung immergrün
Kletterhortensien „hydrangea petiolaris“	feucht, humos, sandig kalkempfindlich	Sonne - Halbschatten	nein	mittelstark bis 9 m	schöne Blüten
Kletterrosen in Sorten	tiefgründig lehmig	Sonne - Halbschatten	ja	mittelstark bis 4 m	schöne Blüten
Weinreben	je nach Rebsorte	Sonne (auch Halbschatten)	ja (auch anbinden)	bis 5 m	Trauben, jährl. Schnitt erforderlich
Spalierobst Apfel, Birne, Brombeere Himbeere	humose Gartenböden	Sonne	ja, Spalier erforderl., anbinden	nach Art 2-5 m	Früchte, intensive Pflege nötig

Rank- und Kletterhilfen sind in vielen Formen und Ausführungen möglich. Der Phantasie sind dabei keine Grenzen gesetzt. Die gewählte Form und Größe der Rankhilfe sollte der zu begrünenden Wand angepaßt werden und diese gestalterisch unterstützen. Dabei sollte auf vorhandene Bezugspunkte, wie z.B. Fenster- und Türöffnungen Rücksicht genommen werden.

Abb. (28) Beispiele zur Gestaltung von Rank- und Kletterhilfen

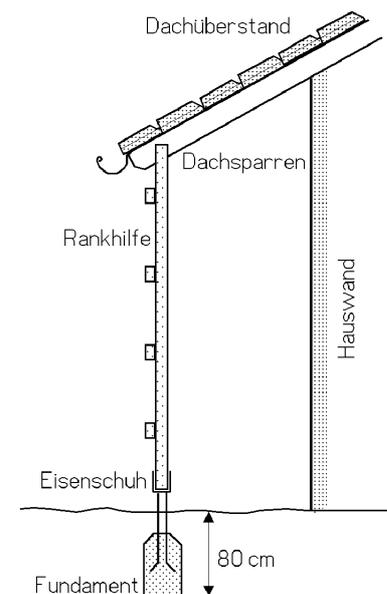


Rankhilfen können aus verschiedenen Materialien bestehen. Holz, Spanndrähte und Seile oder Gittermatten bzw. Baustahlgewebe sind die gebräuchlichsten Materialien.

Für die Befestigung von Rankhilfen gibt es mehrere Möglichkeiten. Bei vorhandenen Dachüberständen bietet sich eine Befestigung am Dachsparren und am Boden an. So ergibt sich ein Laubengang, der ein besonderes intimes Raumgefühl vermittelt. Der Mindestabstand vom Boden sollte bei Holzkonstruktionen 10 cm betragen, besser ist ein größerer Abstand, sofern keine Eisenschuhe als zusätzliche Befestigung verwendet werden.

Eine weitere Möglichkeit ist die Befestigung der Rankhilfe an der Hauswand. In diesem Fall ist darauf zu achten, daß ein Mindestabstand zur Wand von 5 cm eingehalten wird, um eine Hinterlüftung zu gewährleisten.

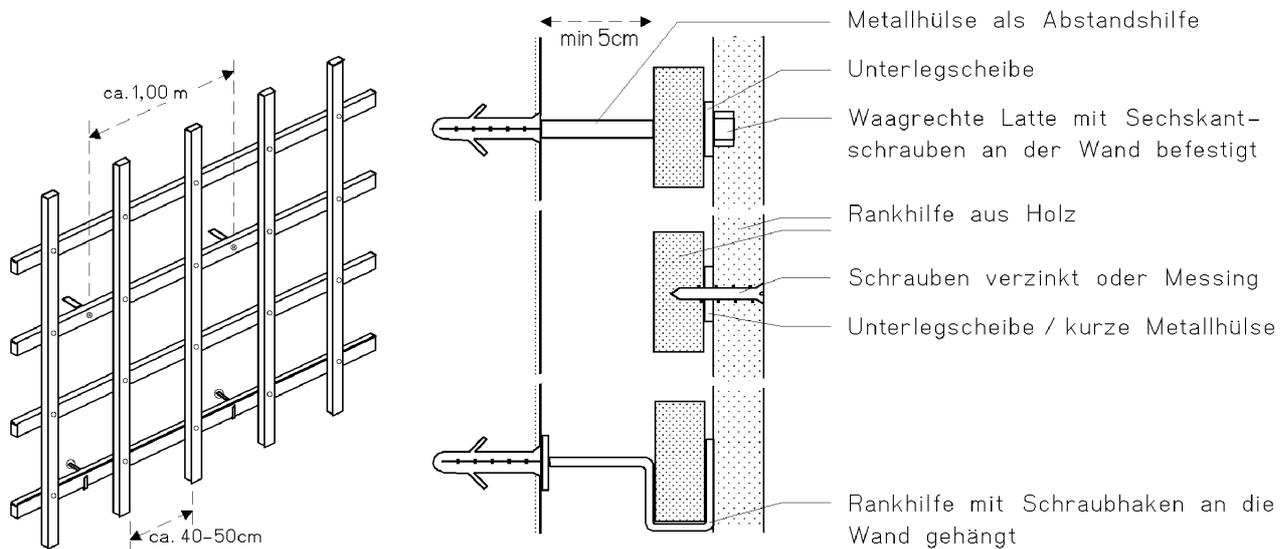
Rankhilfen können auch frei gestellt werden, dabei sind jedoch besondere Anforderungen an die Statik zu stellen, da starke Windbelastungen auftreten können.



Hier sollen ein paar technische Details aufgezeigt werden, die helfen sollen, Rankgerüste selbst zu bauen.

Holzspaliere sollten immer so gebaut werden, daß kein Wasser in die Bauteile eindringen und dort verbleiben kann. Deshalb sollten gehobelte Dachlatten oder auch Rundhölzer verwendet werden. Wasserspeichernde Stöße sollen vermieden werden, wo Holz auf Holz trifft helfen Unterlegscheiben dabei, Abstand zu wahren. Der Mindestabstand zur Hinterlüftung kann durch Distanzhülsen hergestellt werden. Alle Metallteile müssen korrosionsbeständig sein, z.B. Messingschrauben, Edelstahlscheiben, verzinkte Haken.

Abb. (29) Konstruktive Details von Rank- und Kletterhilfen aus Holz bei Befestigung an der Wand



Bei Rankhilfen aus Seilen und Spanndrähten müssen alle Teile aus rostfreiem Edelstahl, feuerverzinkt oder kunststoffummantelt sein, damit sie vor Korrosion geschützt sind. Die Drähte werden z.B. mit Mauerhaken befestigt und mit Spannschlössern gespannt. Geriffelte oder raue Drähte sind glatten vorzuziehen, da die Pflanzen daran einen besseren Halt finden.

Ebenfalls bewährt haben sich Rankgerüste aus Gittermatten oder Baustahlgewebe. Geflechte und Gitter sind stabiler als Draht- und Seilverspannungen, verursachen jedoch höhere Kosten bei der Herstellung. Gittermatten werden von vielen Herstellern angeboten. Sie lassen sich mit unterschiedlichen Formteilen zu interessanten Elementen kombinieren. Bei der Verwendung von Baustahlgewebe ist darauf zu achten möglichst rostfreie Matten zu erhalten und diese mit einem Schutzanstrich vor Korrosion zu schützen. Beim Schutzanstrich gilt es, stets auf Pflanzenverträglichkeit zu achten.

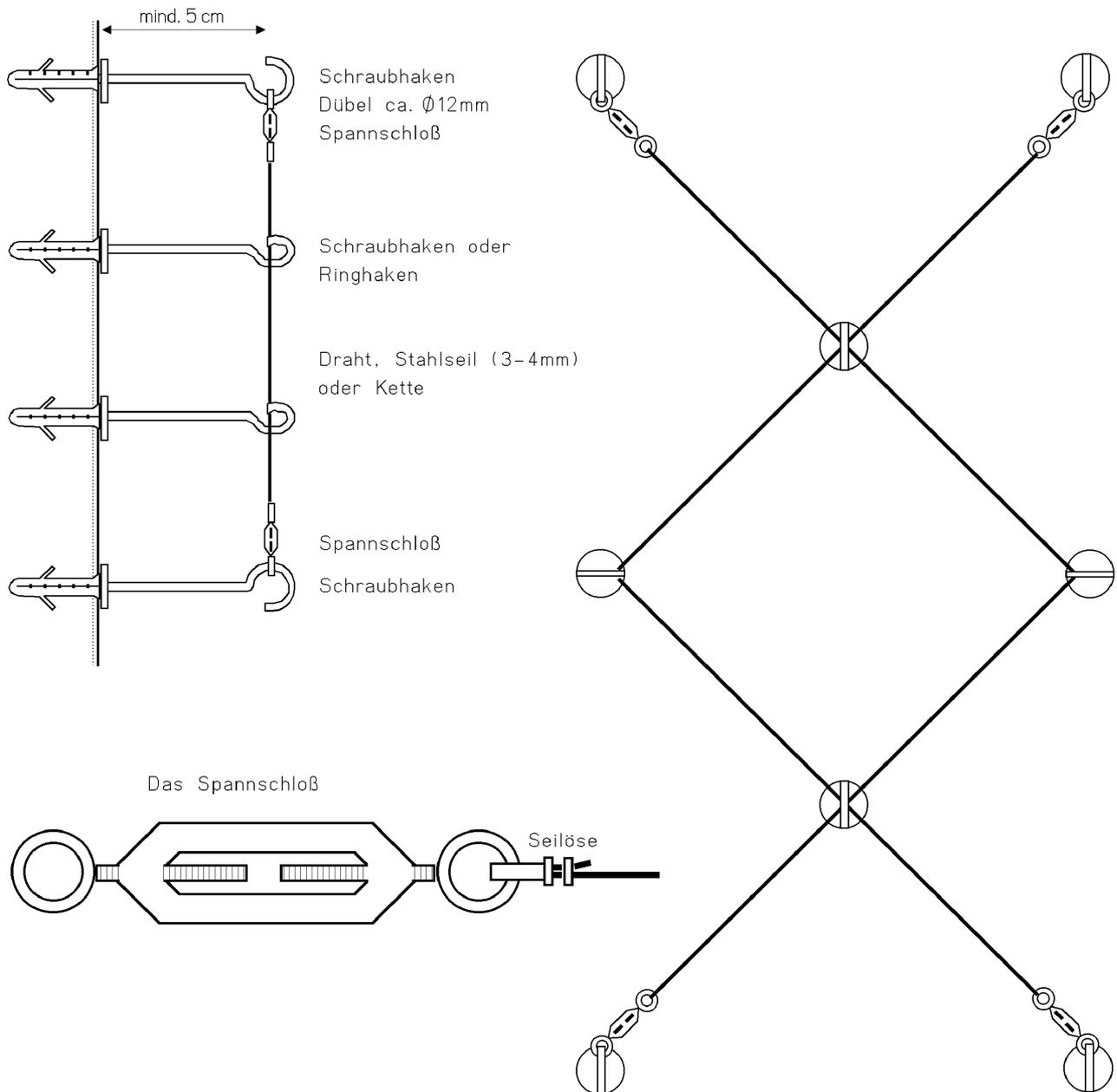
Grundsätzlich ist bei Fassadenbegrünungen zu beachten, daß Fugen und Außenputz in einwandfreiem baulichem Zustand sein müssen, d.h. der Putz stabil und ohne Risse, Mauerwerksfugen dicht sein müssen. Dann können Pflanzen keinen Schaden anrichten, sondern schützen durch ihr Blattwerk die Wand vor Schlagregen und Sonneneinstrahlung und Wind. Zudem verdunsten Pflanzen Wasser und wirken so als lebende Pumpen, die helfen, den Fundamentsbereich trocken halten.

Weiterhin muß darauf geachtet werden, daß die Pflanzen nicht in der Nähe von Entwässerungsleitungen gepflanzt werden, da Wurzeln an undichten Stellen in die Leitungen hineinwachsen können, weil gerade dort Nährstoffe verfügbar sind. (Bei fachgerecht verlegten Leitungen sind jedoch keine Schäden zu erwarten).

Klettergehölze sollten nicht über die Dachrinne hinaus wachsen, da einerseits die Dachrinne durch gewisse Schlingpflanzen beschädigt, oder durch Blattwerk verstopft werden kann, und andererseits Triebe sich unter den Dachziegeln hindurchschieben und - nach stärkerem Wachstum - diese

anheben können. Will man das Dach doch überwachsen lassen (ein völlig überwuchertes Dach ist u.a. besonders sturmgeschützt), so muß man in der Wachstumsperiode das Dach kontrollieren.

Abb. (30) Rankhilfen aus Seilen und Spanndrähten



4.4.6. Stützmauern

Ein Punkt der nicht vergessen werden soll sind Stützmauern, denn bei schwieriger Topographie werden häufig Stützmauern notwendig. Leider nur zu oft wird hier der falsche Weg beschritten und eine Stützmauer steht da als totes, fremdes Element im Ortsbild.

Eine ortsgerechte Möglichkeit Stützmauern herzustellen, ist das Errichten einer Natursteinmauer. Wenn aus statischen Gründen die Errichtung einer Betonmauer nicht zu umgehen ist, bietet sich das Verblenden mit ortstypischem Natursteinmaterial an, um die Mauer optisch in die Umgebung einzubinden. Bei sehr hohen Mauerhöhen (über 1,5 - 2 m) sollte die Mauer untergliedert werden, um die Maßstäblichkeit zu wahren und den optischen Eindruck zu verbessern.

Auf die Verwendung von Betonpalisaden bei geringen Mauerhöhen sollte verzichtet werden, da diese keinen ortsbildgerechten Charakter besitzen. Hat die Mauer keine extremen Lasten und übermäßigen Höhen abzufangen, sollte die Errichtung einer Trockenmauer in Erwägung gezogen werden. Diese ortstypische Mauerform hat zudem eine hohe ökologische Wertigkeit und bietet Lebensraum für viele Tierarten.

Zusätzlich oder alternativ zur Verwendung ortsgerechter Materialien kann auch eine Begrünung der Mauer erfolgen. Dabei sollten jedoch einige Grundparameter beachtet werden, die das Erscheinungsbild der Mauer entscheidend beeinflussen.

Wichtig ist bei einer Stützmauer, daß man sowohl am Mauerfuß, als auch an der Mauerkrone die Möglichkeit läßt, Pflanzen zu setzen. Damit wird der Mauer optisch viel an Höhe genommen, sie wirkt schöner und ist in die Umgebung eingebunden.

Eine Begrünung der Mauer kann auf verschiedene Arten vorgenommen werden. In Abhängigkeit vom Mauerstandort (Ausrichtung zur Sonne), den vorhandenen Raumverhältnissen und der Mauerhöhe bieten sich drei prinzipielle Arten der Begrünung an.

Über die Mauerkrone herabhängende Pflanzen

- Für diese Art der Begrünung eignen sich stark überhängende Pflanzen wie z.B. Efeu (*_hedera helix*"; Schatten - Halbschatten), Knöterich (*_polygonum aubertii*"; Sonne - Halbschatten), Wilder Wein (*_parthenocissus quinquefolia*"; Sonne)

Begrünung durch Rankhilfen wie z.B. Spalier, Rankgitter, Ranknetze

- Rankhilfen sind bei Schlinggehölzen, Rankgehölzen und Spreizklimmern erforderlich, die eine Unterstützung brauchen, um an Mauern in die Höhe wachsen zu können, wie z.B. Pfeiffenwinde (*_aristolochia macrophylla*"; Halbschatten), Geißblatt (*_lonicera*"; Sonne - Halbschatten), Knöterich (*_polygonum aubertii*"; Sonne - Halbschatten), Blauregen (*_wisteria sinensis*"; Sonne - Halbschatten), Trompetenblume (*_campsis radicans*"; Sonne) Gemeinde Waldrebe und Waldrebe (*_clematis vitalba*" und *_clematis-Hybriden*"; Sonne), Winter-Jasmin (*_jasminum nudiflorum*"; Sonne), Kletterrosen (in Sorten; Sonne)

Begrünung durch kletternde Pflanzen

- Kletternde Pflanzen, sogenannte Selbstklimmer wachsen ohne zusätzliche Hilfen mittels Haftwurzeln oder Haftscheiben direkt an der Wand in die Höhe, wie z.B. Efeu (*_hedera helix*"; Schatten - Halbschatten), Kletterhortensien (*_hydrangea petiolaris*"; Sonne - Halbschatten) Wilder Wein (*_parthenocissus quinquefolia Engelmännii*" und *_parthenocissus tricuspidata Veitchii*"; Sonne)

Abb. (31)

Beispiele für die Ausbildung und Begrünung von Stützmauern

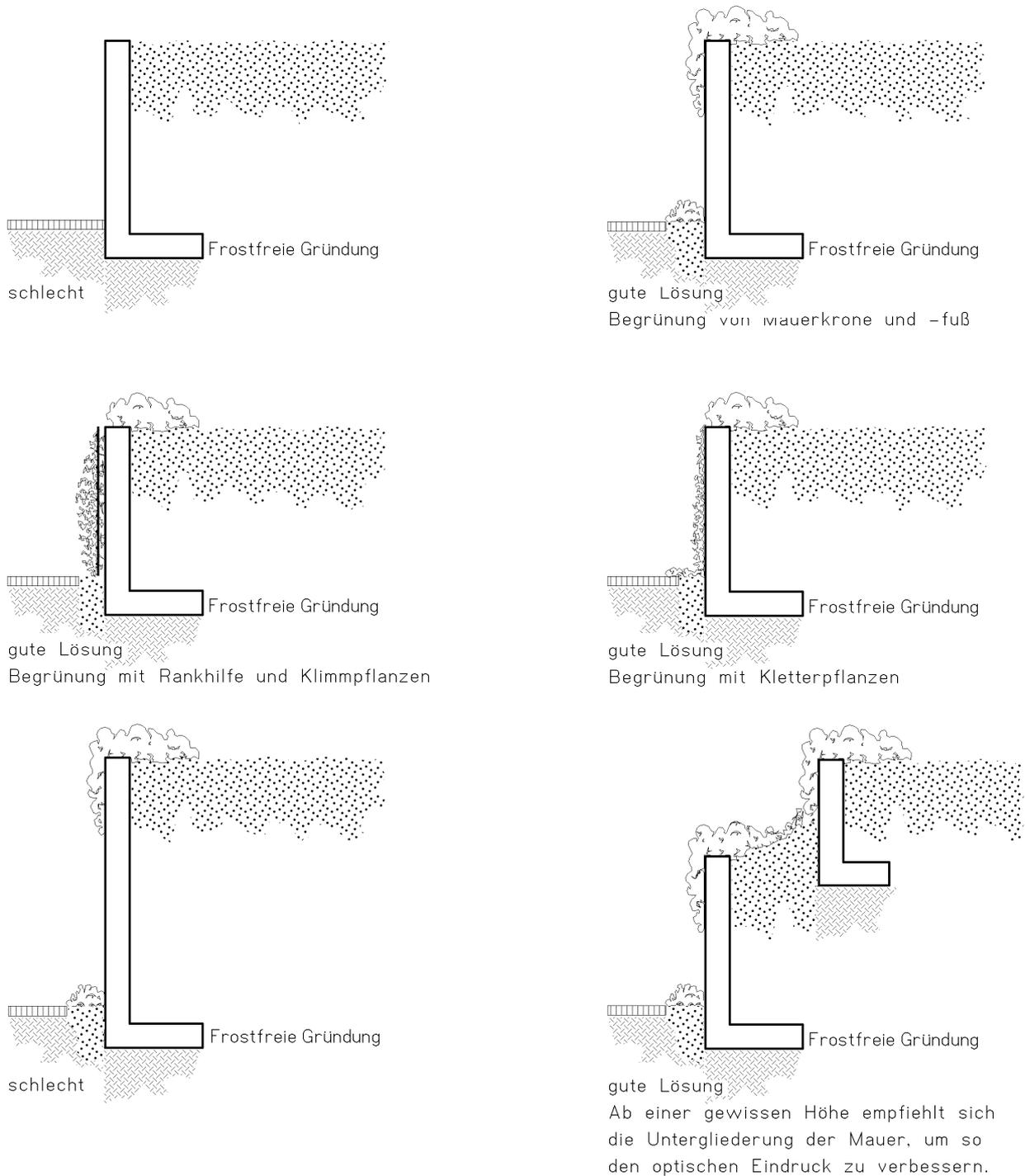


Abb. (32) Trockenmauern als Stützmauern



Eine Alternative zur Betonstützmauer sind Gabionen. Dies sind salopp gesagt in Drahtkästen geschüttete oder geschichtete Steine, die der Optik von Trockenmauern nahe kommen, jedoch höhere statische Lasten bewältigen können. Je nach Einsatzort sollte zwischen geschichteten oder geschütteten Gabionen gewählt werden.

Bei der geschichteten Variante wird jeweils die Sichtbare Seite von Hand aufgesetzt, was eine attraktivere Optik bringt. Diese Gabionen können auch zur Gestaltung in Hof- und Eingangsbereichen Verwendung finden.

Abb. (33) Gabionen zur Gestaltung von Hofräumen



5. Konzeption

Das Gesamtkonzept ist ein langfristiger und schrittweise zu entwickelnder gemeinsamer Orientierungsrahmen für die Gemeinde und ihre Bürger. Dieses Konzept soll einerseits eine Übersicht für künftiges Planen und Handeln bieten, andererseits aber auch die Möglichkeit eröffnen, einzelne Entwicklungen und Maßnahmen in einen Gesamtrahmen einzuordnen. Das Gesamtkonzept entwickelt Leitvorstellungen für die künftige Entwicklung, für den gesamten Ortsbereich; mit dem Ziel die Lebensfähigkeit langfristig zu erhalten und die Attraktivität weiter zu entwickeln. Die Einbeziehung des gesamten Ortes in die Dorferneuerungskonzeption erfolgte aufgrund der Tatsache, daß keine großflächigen Siedlungserweiterungen vorhanden sind, die eine Unterteilung in Altortbereich und Neubaugebiete rechtfertigen.

Das vorliegende Gesamtkonzept beinhaltet Lösungsmöglichkeiten für die in der Bestandsanalyse ermittelten Problempunkte und Anregungen der Bürger, die bei Beratungsterminen sowie im Zuge von Bürgerversammlungen vorgebracht und nach Diskussion in den Gemeindegremien in die Zielvorstellungen umgesetzt bzw. integriert wurden.

Die öffentlichen und halböffentlichen Maßnahmen wurden in einem Maßnahmenkatalog zusammengefaßt. Private Maßnahmen können nur allgemein erörtert und exemplarisch dargestellt werden. Die Beurteilung der privaten Maßnahmen ergibt sich aus den Bestandsaufnahme- und -analysedaten, sowie den Gebäudebewertungen und den Aussagen des Gesamtkonzeptes.



5.1. Maßnahmen- und Investitionskatalog mit Prioritäten

Der Investitions- und Maßnahmenkatalog beinhaltet die Auflistung der zukünftig durchzuführenden öffentlichen Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung. Die Maßnahmen sind nach Prioritäten in kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen gegliedert. Dabei entsprechen die Einstufungen den nachfolgenden Zeiträumen:

- Kurzfristig: 1 - 3 Jahre
 Mittelfristig: 3 - 7 Jahre
 Langfristig: 7 - 15 Jahre

Den einzelnen Maßnahmen werden (soweit sich dies abschätzbar gestaltet) Kosten zugeordnet, die anhand von überschlägigen Kostenschätzungen ermittelt wurden. Dabei wurden die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen zugrundegelegt und auf 1000 € gerundet. Sonstige Kosten wie z.B. Planungshonorare und Kosten für ggfs. erforderlich werdende Grundstücksankäufe sind nicht berücksichtigt. In Fällen, in denen eine Kostenschätzung nicht möglich oder nicht sinnvoll ist (z.B. zu große Bandbreite in Abhängigkeit von der Ausführung) wird die Maßnahme ohne Angabe der Kosten aufgeführt (o.A.).

Desweiteren werden der oder die jeweiligen Träger bzw. an der Planung zu beteiligende Institutionen aufgelistet und durch folgende Kürzel angegeben:

- L Land (z.B. im Zuge von Baumaßnahmen an Landesstraßen)
 K Landkreis (z.B. im Zuge von Baumaßnahmen an Kreisstraßen oder im Zuge von Maßnahmen an Gewässern 2. Ordnung)
 VG Verbandsgemeinde (z.B. im Zuge von Maßnahmen an Gewässern 3. Ordnung)
 G Gemeinde
 P Private Träger (z.B. bei erforderlicher Koordination mit Privateigentümern)

Die Zuordnung der öffentlichen Maßnahmen zu den Darstellungen in der Planzeichnung der Dorferneuerungskonzeption erfolgt über die Maßnahmennummer.

Maßnahmen	Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
1 <u>Maßnahmenschwerpunkt Ortsmitte zwischen Rathaus und Kirche</u> Platzgestaltung zur Aufwertung des zentralen funktionalen und gestalterischen Ortsmittelpunktes a.) Pflasterung der Hof- und Platzflächen b.) Anlage eines Brunnens c.) Gestaltung des Eingangsbereiches zur Kirche d.) Gestaltelemente / Möblierung / Begrünung e.) Erhaltung der vorhandenen Bäume Gesamtmaßnahme = Grundlage der Kostenschätzung	G	k	120



Maßnahmen		Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
2	<u>Wartehalle in der Hauptstr. auf Höhe des Festplatzes</u> Erneuerung der ortsbildstörenden Bushaltestelle a.) Abbruch der bestehenden Haltestellenüberdachung b.) Teilabbruch des Sockels c.) Sanierung bzw. Neuerrichtung einer neuen Einfassung des Sockels und Herstellung von Fundamenten gemäß statischen Anforderungen d.) Neubau einer ortsgerechten Wartehalle e.) Pflasterung des Haltestellenbereiches	G	k	o.A.
3	<u>Ortseingang aus Richtung Meisenheim</u> Gestaltung des Ortseinganges vergleichbar dem Ortseingang aus Richtung Odernheim a.) Anbringen einer Begrüßungstafel b.) Begrünung mit Rosen und Sträuchern	G	k	3
4	<u>Ortseingang aus Richtung Odernheim</u> Gestaltung (teilw. bereits durchgeführt) a.) Ergänzung durch Baumpflanzungen (soll teilweise im Zuge der Ausbaumaßnahme Hauptstraße erfolgen)	G	k	2
5	<u>Eingangsbereich Friedhof</u> Gestaltung teilweise bereits in Eigenleistung durchgeführt a.) Ergänzung durch Teilpflasterung und Gliederung durch Pflasterbänder	G	m	2
6	<u>Grünfläche am Brunnen in der Hauptstraße</u> Gestaltung und Sanierung der Brunnenanlage, die Anlage einer neuen Wegeführung erfolgt im Zuge des Ausbaus der Hauptstraße a.) Erneuerung der Begrünung durch ortsgerechte und standortgerechte Grün- und Blütenpflanzen	G	k	1
7	<u>Rathaus</u> a.) Sanierung der Aussenfassade des Rathauses Ausbesserung des Putzes und Erneuerung des Anstriches	G	m	10



Maßnahmen		Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
8	<u>Festplatz</u> Gestaltung des Platzes unter Beachtung der Anforderungen der Festnutzung a.) Gliederung der Platzfläche b.) Herstellung einer ebenen Platzfläche c.) Pflasterung / Teilpflasterung d.) Pflege / Ergänzung der Bepflanzung	G	l	o.A.
9	<u>Toilettenanlage am alten Schulhaus / Festplatz</u> Sanierung der Toilettenanlage als vorrangiges Ziel; Alternativ Beseitigung und Ersatz durch mobile Anlagen bei Bedarf Maßnahme in Abstimmung mit dem Eigentümer (Kirche) a) Sanierung der Toilettenanlage gemäß den Anforderungen an geordnete hygienische Verhältnisse b) Abdichtung des Daches / Erneuerung des Daches durch Überbauung mit einem Pultdach	G/P	m	o.A.
10	<u>Kinderspielplatz</u> Gestaltung des Spielplatzes zur Erhöhung des Spielwertes unter Integration der Kinderwünsche a) Abbruch des bestehenden Gebäudes b) Errichtung neuer Spielgeräte (Riesenrutsche, Wipptiere) c) Verlagerung bestehender Spielgeräte zur Verbesserung des Spielablaufes d) Errichtung einer Grillstelle und einer Sitzgruppe um z.B. auch Kindergeburtstage auf dem Spielplatz feiern zu können	G	l	o.A.
11	<u>Freifläche Weiherrwiesen Straße „Am Weiher“</u> Gestaltung als öffentliche Freifläche Mögliche Nutzungen: Skaterbahn, Parkplatz, Grünfläche	G	m	o.A.



Maßnahmen	Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
12 <u>Platz an der Luitpoldlinde</u> Gestaltung und Aufwertung des Platzbereiches a) Erneuerung der Umfassung in ortsgerechter Form (z.B. als Sandsteinmauer) b) Anlage einer Sitzgruppe c) Pflege und Ergänzung der Bepflanzung	G	m	5
13 <u>Gebäude am Brunnenplatz</u> Sanierung des Gebäudes und Umnutzung zum Dorfmu- seum a) Erneuerung des Daches b) Sanierung der Außenfassaden c) Sanierung des Gebäudeinneren d) Einrichtung eines Dorfmuseums	G	l	130
14 <u>Südliches Glanufer</u> Anlage eines Anlegesteges für Kanufahrer vor der stei- nernen Brücke (Grundstück der Kirche) zur Ordnung des Aussteigeverhaltens der Kanufahrer a) Errichtung eines Anlegesteges für Kanufahrer als Schwimmsteg	G	l	8
15 <u>Steinerne Brücke</u> Sanierung der Steinernen Brücke zur Erhaltung des unter Denkmalschutz stehenden Bauwerkes a.) Erneuerung des Belages durch ein glatteres Natur- steinpflaster (eventuell Fahrspuren aus Betonpfla- ster) zur Vermeidung von Erschütterungen b.) Sanierung der Widerlager und Austausch von ver- witterten Brückenelementen	L/K/G	k	o.A.
16 <u>Sportplatz</u> Verbesserung der Parkmöglichkeiten am Sportplatz a) Ordnung des Parkens auf den bestehenden Stellplätzen b) Anlage von Ausweichstellplätzen für größere Veranstaltungen	G/P	l	o.A.



Maßnahmen		Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
17	<u>Ortsstraßen</u> Gestaltungsmaßnahmen wenn Reparaturen / Erneuerung erforderlich, Erneuerung von Gehwegen a) Gestalterische Aufwertung der Straßenräume z.B. durch Ausbau ohne trennende Borde b) Ergänzung durch Baumpflanzungen wo dies vom Platzangebot her möglich ist (in Abstimmung mit den Anwohnern) c) Erneuerung von Gehwegen – Austausch der Gehwegplatten aus Beton; Einheitliche Pflasterung eines Gehwegbereiches vor dem Übergang zu den privaten Hofflächen zur Herstellung eines geordneten Straßenbildes	G	k	o.A.
18	<u>Hofbereich Obergasse 17-19-29</u> Gestaltung des Hofbereiches im Gemeindebesitz in Abstimmung mit den angrenzenden privaten Eigentümern zur Herstellung eines einheitlichen und attraktiven Erscheinungsbildes c. Entfernung der Trennenden Tiefbordanlagen d. Einheitliche Pflasterung des Platzraumes e. Gliederung und Aufwertung durch Pflanzinseln f. Pflanzung eines Hofbaumes	G/P	l	o.A.
19	<u>Gärten in der Glanaue am Ortseingang von Odernheim her</u> Attraktivierung und Gestaltung der Gärten, Reaktivierung der Brachliegenden Gartenflächen c. Ordnung der noch bewirtschafteten Gärten d. Nachnutzung z.B. als Blumenfelder oder Streuobstanlage	G/P	m	o.A.
20	<u>Skaterbahn in der Ortslage</u> Anlage einer Skaterbahn, Standort in Abhängigkeit von der Größe; Potentielle Standorte: Freifläche „Am Weiher“, Umfeld des Sportplatzes, Umfeld des Draisinenhaltepunktes	G	l	o.A.



Maßnahmen		Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
21	<u>Begrünung</u> Verbesserung der Begrünung in der gesamten Ortslage, punktuelle Pflanzungen von Bäumen und ortsgerechten Sträuchern	G/P	k	1 pro Jahr
22	<u>Brühlbach</u> Aufwertung der bachbegleitenden Begrünung des Brühlbaches durch punktuelle Pflanzung von standortgerechten Gehölzen insbesondere auf Höhe der Freifläche Weiherwiesen / Straße Am Weiher	V/G	m	1
23	<u>Wegeführung von der Ortslage zur Gaststätte Radler</u> Aufwertung der Wegeführung zur steinernen Brücke Brühlbaches durch punktuelle Pflanzung von standortgerechten Gehölzen	G	l	2
24	<u>Stützmauer in der Hauptstraße zwischen Mühlstraße und Hauptstraße 68</u> Sanierung der Stützmauer in der Hauptstraße zu den Gärten a) Reinigung der Mauer durch Abstrahlen b) Erneuerung der Verfugung c) Austausch verwitterter Steine und beschädigter Abdeckungen	L/G	k	o.A.
25	<u>Anlage von Fußwegen in der Ortslage</u> Anlage von Fußwegen in der Ortslage a) Fußweg vom Spielplatz zur Obergasse (eventuell in Verbindung mit der Gestaltung der Hoffläche Maßnahme Nr. 18) b) Fußweg von der Bergstraße/Ringstraße zur Hauptstraße (eventuell in Verbindung mit einer Erschließung des Baulandpotentials; Kosten geschätzt bis zum Beginn der Hofanlage)	G G	l	32 24



Maßnahmen	Träger K/VG/G/P	Priorität k/m/l	Kosten in Tsd €
26 <u>Ausbau und Attraktivierung von Wanderwegen und Rastplätzen</u> Ausbau und Attraktivierung von ortsnahen Wander- und Spazierwegen, Anlage und Aufwertung von Rastplätzen mit Überdachungen, Sitzgelegenheiten und Beschilderungen <ul style="list-style-type: none">• Sanierung des Weinwieserhäuschens und Neufassung der Quelle am Weinwieserhäuschen• Aufwertung des Grillplatzes "Am Schlag"	G	I	o.A.

5.2. Private Maßnahmen

Der Schwerpunkt der privaten Maßnahmen liegt eindeutig in den Bereichen Erhaltung und Sanierung von Gebäuden und Umnutzung von leerstehender/untergenutzter ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz. Hier sind große Potentiale vorhanden, deren Ausnutzung zu einer Erhaltung und Weiterentwicklung der ortstypischen Baustrukturen führen können.

Die Bereitschaft der Bürger zur Durchführung derartiger Maßnahmen ist relativ hoch. Damit steht zu erwarten, daß in der Zukunft die Durchführung von Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen erfolgen wird.

Wichtig ist dabei die Beachtung ortsgerechter Maßstäbe. Gestaltelemente sollten sich an den ortstypischen Parametern orientieren. Dabei sollte die Möglichkeit der Verwendung moderner Materialien und Gestaltungsformen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Vielmehr muß es das Ziel sein, eine Architektursprache zu entwickeln, die gewachsene Strukturen und neue Elemente behutsam verbindet und neue Qualitäten entstehen läßt.

Auch für Verbesserungen im Wohnumfeld ist ein großes Interesse festzustellen. Im Vordergrund stehen dabei Maßnahmen zur Grüngestaltung von Freibereichen und zur Begrünung z.B. von Fassaden und Mauern, aber auch die Erhaltung von ortstypischen Gärten. Hier sollte auf die Verwendung standortgerechter Gehölze geachtet werden.

Allgemein ist festzustellen, daß es Patentrezepte und Normlösungen in der Dorferneuerung nicht gibt. Maßnahmen müssen im Einzelfall entwickelt und der jeweiligen Situation entsprechend durchgeführt werden. Die im Zuge der Dorferneuerungsplanung ermittelten und definierten Rahmenbedingungen sind als Leitfaden zu verstehen, an dem sich zukünftige Maßnahmen orientieren sollten - der aber auch in jedem Einzelfall Gestaltungsspielräume läßt. Diese Gestaltungsspielräume gilt es verantwortungsvoll zu nutzen und so in einem einheitlichen Gesamtrahmen ein lebendiges und vielfältiges Ortsbild zu wahren und weiter zu entwickeln. Beispiele für die Umsetzung der Rahmenvorgaben können dieser Dokumentation entnommen werden. Sie sind als Anregungen und Hilfen zu sehen und keinesfalls als abschließender Normkatalog.



Ein Sonderproblem in Rehborn ist die Brachfläche in der Hintergasse. Erforderlich wäre der Abbruch der Gebäudereste und eine ortsgerechte Neubebauung der Baufläche. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist der Einfluss der Gemeinde auf diese Maßnahme jedoch nicht gegeben. Unzweifelhaft liegt ein öffentliches Interesse an der Lösung dieses Problems vor.

5.2.1 Private Maßnahmen

- Einzelmaßnahmen und Maßnahmengruppen
 - Diverse Einzelbaumpflanzungen
 - Ortsrandeingrünung
 - Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes insbesondere Fassadengestaltungen und Fassadensanierungen nach Abschluß der Baumaßnahme in der Hauptstraße
 - Baulückenbebauung
 - Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
 - Gestaltung von Hof- und Freiflächen
 - Maßnahmen der Fassadenbegrünung

6. Der Planungsprozeß; Diskussion, Bürgerbeteiligung und Beratung

Die Dorferneuerungsplanung ist ein interaktiver Planungsprozeß, d.h. in enger Zusammenarbeit mit den Gemeindegremien und Bürgern werden die Problempunkte die es im Ort gibt zunächst einmal aufgedeckt und visualisiert. Dann werden Lösungsvorschläge erarbeitet, die diskutiert und abgestimmt werden, um so zu einer ortsgerechten und von den Bürgern akzeptierten Lösung zu kommen. Diese Akzeptanz der Planung bei den Bürgern ist ein entscheidender Punkt der Dorferneuerungsplanung, weil Dorferneuerung nur mit aktiver Unterstützung durch die Bürger zu Erfolgen führen kann.

Das Fehlen eines Rechtsinstrumentariums, wie es beispielsweise das besondere Städtebaurecht bei Sanierungen darstellt, bewirkt, daß Planungen - vor allem dann wenn sie private Bereiche oder Interessen tangieren - nicht (oder nur sehr schwierig) gegen den Willen der Eigentümer durchgesetzt werden können. Daher ist es unabdingbar, in der Bevölkerung eine breite Mehrheit für die geplanten Maßnahmen zu schaffen und im Idealfall eine Identifikation der Bürger mit „Ihrem Dorferneuerungskonzept“ zu erzielen. Dies ist nur durch Basisarbeit mit den Gemeindegremien und Bürgern zu erzielen, damit ihre Wünsche und Vorstellungen auch Niederschlag in der Planung finden.

Im Verlauf der Planung war daher insbesondere die Bürgerbeteiligung und Bürgerberatung, sowie der Diskussionsprozeß in den Arbeitskreisen zur Dorferneuerung und den Gemeindegremien ein wichtiger Bestandteil der Planung. Im Zuge der Bestandsaufnahmephase vor Ort wurden Gespräche über Probleme, Lösungsmöglichkeiten und mögliche Maßnahmen mit Bürgern geführt. Während des gesamten Planungszeitraumes wurden für konkretere Vorhaben mehrere ausführliche Beratungen durchgeführt. Dieses Interesse dokumentiert die positive Einstellung der Bürger gegenüber der Dorferneuerung und den geplanten Maßnahmen.

Während der Sitzungen der Arbeitskreise wurden intensive Diskussionen über örtliche Probleme und die daraus resultierenden Ziele und Inhalte der Dorferneuerungsplanung für Rehborn geführt, Anregungen und Vorstellungen wurden beraten, Planungsansätze und Alternativen erarbeitet und in die Planung integriert. Als Ergebnis dieses intensiven Planungs- und Diskussionsprozesses entstand das vorliegende Dorferneuerungskonzept mit dem Maßnahmenkatalog.



7. Anhang