

Ortsgemeinde Bassenheim Verbandsgemeinde Weißenthurm



Erläuterungsbericht zum Dorferneuerungskonzept

Stand Mai 2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Bassenheim

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

I Inhaltsverzeichnis

II Anlagenverzeichnis

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Gesellschaft im Wandel	5
1.2	Das Förderprogramm Dorferneuerung	6
2	Allgemeine Informationen zum Untersuchungsraum und überörtliche Bezüge	9
2.1	Lage im Raum/Verkehrsanbindung	11
2.2	Überörtliche Planungsvorgaben	12
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV	12
2.2.2	Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“	13
3	Analyse der Funktionsbereiche	14
3.1	Gesellschaft und Dorfleben	14
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung	14
3.1.2	Altersaufbau der Bevölkerung	15
3.1.3	Dorf- und Vereinsleben	16
3.2	Siedlungsentwicklung	18
3.2.1	Historische Entwicklung	18
3.2.2	Instrumente der Bauleitplanung	22
3.2.3	Innerörtliche Bauflächenpotentiale	33
3.3	Ortsbild und Baukultur	34
3.3.1	Gebäudebestand und Erscheinungsbild	34
3.3.2	Kulturdenkmäler	37
3.3.3	Leerstände	41
3.4	Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur	42
3.4.1	Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbestruktur	43
3.4.2	Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen	44
3.4.3	Naherholung und Tourismus	48
3.5	Verkehr und Straßenräume	48
3.5.1	Klassifizierte Straßen	49
3.5.2	Ortsstraßen	50
3.5.3	Ortseingänge	53
3.5.4	ÖPNV –Öffentlicher Personen Nahverkehr-	55
3.5.5	Rad- und Fußwegebeziehungen	58
3.6	Freiraum und Grün	63
3.6.1	Private Grün- und Freiflächen	63
3.6.2	Öffentliche Grün- und Freiflächen	64
3.6.3	Ortsränder	81
3.6.4	Gewässer und Bachläufe	82
3.6.5	Schutzgebiete	84
3.7	Erneuerbare Energien und Klimaschutz	88
3.7.1	Energieeinsparung	89
3.7.2	Energieproduktion	89
3.8	Digitalisierung	90
4	Dorfmoderation	91
5	Zukunftsorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption	93
5.1	Gesellschaft und Dorfleben	93
5.1.1	Erhaltung und Förderung der dörflichen Infrastruktur (M1)	93
5.1.2	Altersgerechtes Wohnen (M2)	94
5.1.3	Stärkung der Dorfgemeinschaft (M3)	94

5.1.4	Miteinander/Treffpunkt → Café/ Co-Working (M4)	95
5.1.5	Nachbarschaftsnetzwerk (M5)	96
5.1.6	Verbesserung des Kinder- und Jugendangebots (M6)	97
5.2	Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur	97
5.2.1	Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M7).....	98
5.2.2	Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen (M8)	99
5.2.3	Reaktivierung von Leerständen (M9)	99
5.2.4	Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen (M10)	99
5.3	Verkehr und Straßenräume	100
5.3.1	Sanierung und Begrünung von Straßenräumen (M11).....	100
5.3.2	Funktionale Aufwertung und Gestaltung der Ortseingänge (M12)	101
5.3.3	Barrierefreiheit von Bushaltestellen (M13)	101
5.3.4	Rad- und Wanderwege (M14)	102
5.4	Freiraum und Grün	102
5.4.1	Aufwertung Friedhof (M15).....	103
5.4.2	Gestaltung des Burgeländes (M16)	103
5.4.3	Gestaltung und Aufwertung von Freiflächen in der Ortsgemeinde (M17).....	105
5.5	Erneuerbare Energien und Klimaschutz	106
5.5.1	Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume (M18)	106
5.5.2	Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz (M19)	106
5.5.3	Regenerative Wärmeversorgung (M20)	107
5.6	Digitalisierung	107
5.6.1	Ausbau einer Glasfaseranbindung (M21)	107
5.6.2	Kommunikation (M22)	108
6	Maßnahmenübersicht	109
7	Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes.....	112

II. Anlagenverzeichnis

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept zeigt die notwendigen Schritte und Maßnahmen zur Erneuerung und Entwicklung der Ortsgemeinde Bassenheim. Das Konzept besteht aus dem **Erläuterungsbericht**, **Planunterlagen** und einem **Leitfaden** über „**Baukultur und Grünanlagen**“.

Der **Erläuterungsbericht** gliedert sich in:

- einen analytischen Teil, der die übergeordneten Planungsvorgaben aufzeigt und die bestehenden Mängel und Ansatzpunkte der Entwicklung von Bassenheim in den Bereichen Gesellschaft und Dorfleben, Siedlungs- und Verkehrsstruktur, Baustruktur, Ortsbild und Grünordnung, Erneuerbare Energien, Klimaschutz und Digitalisierung veranschaulicht,
- einen konzeptionellen Teil, der im Zusammenhang mit der beiliegenden Entwicklungskonzeption die künftige Entwicklung beschreibt,
- eine Übersicht über geplante Dorferneuerungsmaßnahmen mit detaillierten Aussagen zu den Maßnahmen, deren voraussichtlichen Kosten und der Realisierung.

Planunterlagen und Anhänge:

Anhängend werden ein **Analyse-** und ein **Entwicklungsplan** der Ortsgemeinde Bassenheim, jeweils im Maßstab 1:1.500, mit eingereicht.

Der **Analyseplan** gibt die Erkenntnisse der Bestandsanalyse wieder. Im **Entwicklungsplan** sind einzelne Funktionsbereiche (Ortsbild, Baustruktur, Nutzung, Verkehr) verortet und darüber hinaus Maßnahmen mit Maßnahmennummern lokalisiert.

Rechteinhaberin der im vorliegenden Dorferneuerungskonzept verwendeten Karten und Datengrundlagen ist die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2018, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Ergänzend zum Dorferneuerungskonzept wird anhängend ein **Leitfaden** mit Anregungen zur Gestaltung des Dorfes vorgelegt. Diese dient als Handreichung und soll Privatpersonen sowie die Ortsgemeinde dabei unterstützen, den ortstypischen Charakter zu erhalten.

- **Anlage 1** → Analyseplan Ortsgemeinde Bassenheim
- **Anlage 2** → Entwicklungsplan Ortsgemeinde Bassenheim
- **Anlage 3** → Leitfaden „Baukultur und Grünanlagen“



1 Vorbemerkungen

„Der Dorferneuerung kommt in Rheinland-Pfalz eine große landespolitische Bedeutung zu. Sie ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und ein wesentlicher Bestandteil ländlicher Strukturpolitik mit dem Ziel einer umfassenden Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen.“¹

Mit diesem Satz beschreibt das Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz die Ausrichtung des Förderprogramms „Dorferneuerung“. Voraussetzung ist die umfassende Auseinandersetzung mit einer Gemeinde, insbesondere ihren sozialen, kulturellen, baulichen und ökonomischen Gegebenheiten, in Bezug auf allgemeine gesellschaftliche Veränderungsprozesse. Die Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen eigener Bestandsanalysen sowie Gesprächen mit der Gemeindevertretung und einem aktiven Beteiligungsprozess der Bewohner:innen.

In den nachfolgenden Kapiteln wird zunächst ein Einblick über den Wandel der Gesellschaft und das Förderprogramm Dorferneuerung gegeben. Nach einer geografischen Einordnung der Ortsgemeinde Bassenheim, für welche das vorliegende Dorferneuerungskonzept verfasst wird, erfolgt anschließend eine umfassende Analyse der Funktionsbereiche

- Gesellschaft und Dorfleben,
- Siedlungsentwicklung,
- Ortsbild und Baukultur,
- Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur,
- Verkehr und Straßenräume,
- Freiraum und Grün,
- Erneuerbare Energien und Klimaschutz und
- Digitalisierung.

Anschließend werden die Ergebnisse des vorangegangenen Beteiligungsprozesses zusammengefasst und Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Ortsgemeinde Bassenheim abgeleitet sowie in einer Maßnahmenliste zusammengefasst.

1.1 Gesellschaft im Wandel

Unsere Gesellschaft unterliegt ständigen Veränderungsprozessen, sowohl in sozialer und kultureller Hinsicht als auch unter wirtschaftlichen und technologischen Aspekten. So hat sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere durch technischen Fortschritt und einen hohen Zugang zu Bildung eine Wohlstandsgesellschaft mit einer Vielzahl von Handlungsmöglichkeiten und einem Überfluss an Produkten und Dienstleistungen entwickelt. Hinzu kommt eine fortschreitende Digitalisierung, mit der ehemals bestehende Grenzen weiter aufgelöst und eine dauerhafte und weltweite Vernetzung ermöglicht wurde. Die Folge sind veränderte Denkweisen, neue Verhaltensmuster und der Trend zur Individualisierung. Diese Chancen der Selbstverwirklichung führen zu mehr Unabhängigkeit und die Menschen sind weniger an einen bestimmten Standort gebunden. Dies kann je nach Lebenszyklus zu unterschiedlichen Wanderungsbewegungen führen. Beispielsweise ziehen junge Menschen für ein Studium in die Stadt ihrer Wahl und wechseln für ihren ersten Job erneut den Wohnort. Zur Gründung einer eigenen Familie ist gegebenenfalls die Nähe zu den eigenen Eltern oder Großeltern von Vorteil, was zu einem weiteren Umzug führen kann.

¹<https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/dorferneuerung/>



Es ist eine wichtige Aufgabe der Kommunen diesen Wandel zu erkennen, ihn mitzugestalten und ein ausreichendes Wohnangebot zu schaffen, das den verschiedenen Interessen und Bedarfen Rechnung trägt und den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen einen Verbleib oder eine Rückkehr an ihren „Wunschort“ ermöglicht.

Darüber hinaus führt der Trend zur Individualisierung dazu, dass die verschiedenen Generationen nicht mehr unter einem Dach leben und Senior:innen im Alter oftmals allein und ebenso oft in einem viel zu groß gewordenen Haus wohnen und die spätere Pflege zum Teil nicht mehr ausreichend sichergestellt werden kann. Zusätzlich gibt es immer neue Beziehungsmodelle wie Patch-Work-Familien, Lebensabschnittspartner:innen oder Wochenendehen. Auch die Scheidungsrate und die Anzahl der Single-Haushalte sind in den letzten Jahrzehnten deutlich gestiegen.

Ein weiterer Aspekt des gesellschaftlichen Wandels ist die Entwicklung hin zu einer Gleichberechtigung der Geschlechter. So ist die Rolle der Frau heute beispielsweise nicht mehr nur auf den Haushalt und die Kindererziehung beschränkt. Die Konsequenz ist eine Vielzahl kinderloser Haushalte oder der steigende Bedarf an Betreuungseinrichtungen, wenn beide Elternteile voll berufstätig sind. Der Rückgang der Geburten in Zusammenhang mit einer verbesserten medizinischen Versorgung und einer höheren Lebenserwartung im Alter führt dazu, dass die Bevölkerung im Schnitt älter wird.

Neben geeigneten Wohnformen spielt demnach auch das Betreuungsangebot, die Nahversorgung sowie die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und ein ausreichendes Pflegeangebot für ältere Menschen eine wichtige Rolle. Durch ein ausreichendes Angebot können beispielsweise Anreize für Senior:innen geschaffen werden, ihre Wohnsituation zu überdenken und gegebenenfalls aus einem zu groß gewordenen Haus in eine geeignete barrierefreie Wohnung umziehen. Dadurch würde wiederum Wohnraum für Familien frei, die in bestehende Gebäude investieren und die Bausubstanz durch Modernisierung und Sanierung erhalten und pflegen sowie zu einer Belebung der Orte beitragen.

Zuletzt gibt es gerade in den letzten Jahren einen hohen Zuzug von Migrant:innen, der ein intaktes Dorfleben und die Förderung von Vereinen besonders in den Vordergrund rückt, denn das soziale Miteinander ist ein wesentlicher Aspekt zur Integration neuer Mitbürger:innen.

Weitere wichtige Themen, mit denen sich die Kommunen zukünftig verstärkt auseinandersetzen müssen, sind der Digitale-Wandel und der Klimaschutz. Beides sind wichtige zukunftsweisende Themen, welche auch auf kommunaler Ebene zu bewältigen sind.

1.2 Das Förderprogramm Dorferneuerung

Um die Kommunen im ländlichen Raum dabei zu unterstützen den zuvor beschriebenen Wandel aktiv mitzugestalten, hat die rheinland-pfälzische Regierung das Förderprogramm „Dorferneuerung“ aufgesetzt. Es schafft Anreize für Kommunen sich mit den Herausforderungen des demografischen Wandels und der Innenentwicklung ihrer Gemeinde auseinanderzusetzen und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in ihrem Dorf zu entwickeln. Die Dorferneuerungsplanung ist damit ein wichtiges Instrument ländlicher Strukturpolitik in Rheinland-Pfalz, mit dem unter aktiver Beteiligung der Bürger:innen ein Leitbild für die Zukunft ihres Wohnortes erarbeitet wird.



Dazu wird ein zweistufiger Prozess, bestehend aus einer Dorfmoderation und der Erarbeitung eines Dorferneuerungskonzeptes durchlaufen und es werden konkrete Maßnahmen für die Dorfentwicklung ausgearbeitet. Im Anschluss besteht die Möglichkeit sowohl für Kommunen als auch für Private, Fördergelder für die Umsetzung der formulierten Maßnahmen abzurufen.

Die zu erarbeitenden Lösungsstrategien im Rahmen der Dorferneuerung beziehen sich beispielsweise auf

- die Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ortskern,
- den Erhalt und die nachhaltige Nutzung historisch bedeutsamer Gebäude,
- den Erhalt und die Pflege des Ortsbildes und der historischen Bausubstanz,
- die Stärkung der Versorgungsfunktionen und die Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur,
- die Stärkung des Miteinanders und die Berücksichtigung der Belange von Kindern, Jugendlichen und Senior:innen.

Allgemeines Ziel ist es, die Ortskerne als Identifikationsräume zu erhalten und auch die weiteren Haltefaktoren zu stärken, die die Bevölkerung an ihren Wohn- und Arbeitsort binden. Dabei geht es darum, die vorhandenen Potenziale eines Dorfes zu nutzen und auszubauen.

Im Jahr 2022 hat sich die Ortsgemeinde Bassenheim entschlossen, die bisherige Dorfentwicklung mit verstärkter Initiative anzugehen und das Dorferneuerungskonzept fortzuschreiben. Im Vorfeld hat die Gemeinde eine Dorfmoderation durchlaufen. In dieser wurde der Dorferneuerungsgedanke bereits aufgegriffen und den Bürger:innen nahe gebracht. Die Ergebnisse der Moderation tragen wesentlich zur Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes bei. Dorferneuerung ist nur dann erfolgreich, wenn sich die Bürger:innen selbst aktiv am Dorferneuerungsprozess beteiligen und auch durch Maßnahmen im privaten Bereich mitwirken.

Dorfmoderation	
21.09.2022	Auftaktveranstaltung
Oktober 2022	Dorfrundgang
Oktober 2022 bis April 2023	Insgesamt 6 Treffen im Rahmen der Dorfmoderation mit dem Erwachsenenarbeitskreis und dem Arbeitskreis „Kinder und Jugendliche“
Fortschreibung Dorferneuerungskonzept	
Juli 2023	Beauftragung des vorliegenden Dorferneuerungskonzeptes
September 2023	Durchführung der Bestandsaufnahme vor Ort durch den/ die Dorfplaner:in
25.04.2024	Diskussion des DE-Konzepts im Ausschuss für Bau-, Wege- und Dorfentwicklungsfragen
	Diskussion des DE-Konzeptes im Gemeinderat
	Beschluss des DE-Konzeptes

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind, neben Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung und eigenen Bestandsanalysen, Grundlage zur Fortschreibung dieses Dorferneuerungskonzeptes.



Das vorliegende Konzept gliedert sich in die folgenden Themenbereiche: Zunächst wird eine geografische Einordnung der Ortsgemeinde Bassenheim vorgenommen und die sozioökonomischen Entwicklungstendenzen im Hinblick auf den Altersaufbau und die Bevölkerungsentwicklung beschrieben. Anschließend werden die einzelnen Funktionsbereiche wie Siedlungs- und Nutzungsstrukturen, Verkehr sowie Freiraum- und Grünstrukturen analysiert. Die Ergebnisse der Dorfmoderation werden in einem weiteren Kapitel nochmals anschaulich zusammengefasst. Zuletzt werden aus den vorangegangenen Kapiteln Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung von Bassenheim erarbeitet und in einer Maßnahmenliste zusammengefasst.



2 Allgemeine Informationen zum Untersuchungsraum und überörtliche Bezüge

Die rund 2.901 Einwohner:innen (Stand 31.12.2022) große rheinland-pfälzische Ortsgemeinde Bassenheim liegt in der Verbandsgemeinde Weißenthurm im Landkreis Mayen-Koblenz. Umgeben ist Bassenheim von mehreren Mittelzentren sowie dem Oberzentrum Koblenz. Die Ortsgemeinde liegt außerdem am westlichen Rand der Andernacher-Koblenzer-Terrassenhügel, welche zur Großlandschaft Mittelrheingebiet zählen.

Das etwa 11 km westlich gelegene Oberzentrum Koblenz ist mit dem KFZ in rund 15 Minuten erreichbar. Viele der dort lebenden Bürger:innen orientieren sich in Richtung des Oberzentrums.

Die Landschaft zeichnet sich durch muldenartige Täler aus. Besonders das Nettetal, welches westlich von Bassenheim liegt, weist uferbegleitende Gehölzstrukturen sowie Talwiesen als landschaftsprägende Strukturen und Erholungsräume auf. Die unbesiedelten Bereiche werden überwiegend durch intensive Landwirtschaft genutzt, welche sich meist in Form von Ackerflächen zeigt. Die Burg in Bassenheim ist als historisch bedeutsames Einzelbauwerk in dem Landschaftsraum der Andernacher-Koblenzer-Terrassenhügel hervorzuheben.



Luftaufnahme der Ortsgemeinde Bassenheim (Quelle: LVermGeoRP, ohne Maßstab)

Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Kenndaten der Ortsgemeinde Bassenheim zusammen, welche Grundlage für das vorliegende Dorferneuerungskonzept sind:

Kenndaten der Ortsgemeinde Bassenheim	
Verbandsgemeinde	Weißenthurm
Kreis	Mayen-Koblenz
Einwohnerzahl am 31.12.2022	2.901 Einwohner:innen
Gemarkungsgröße	14,76 km ²



Lage	Lage: 140 m bis 370 m üNN (Karmelenberg) Bassenheim liegt westlich des Oberzentrums Koblenz an der Landesstraße L98 und L123 sowie an den Kreisstraßen K66 und K88. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A61 und A48 über das Autobahnkreuz Koblenz
Fließgewässer in der Ortslage	Lützelbach, Sässelbach
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Landesstraße L98 und L123, Kreisstraße K66 und K88, Nähe zur Autobahn A48 und A61
Benachbarte Ortsgemeinden	Nördlich: Kettig Nordöstlich: Mülheim-Kärlich Östlich: Koblenz Südöstlich: Wolken Südlich: Kobern-Gondorf Westlich: Ochtendung Nordwestlich: Saffig

Der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde ist östlich und westlich von einem Waldstreifen eingfasst. Nördlich und südlich grenzen Felder, Wiesen und Weideland an Bassenheim an. Zudem wird die Gemarkung von großen Verkehrsinfrastrukturen wie Kreisstraßen, Landesstraßen und Autobahnen durchzogen. Zudem befinden sich westlich und südlich in dem angrenzenden Waldgebiet Erhebungen wie der Karmelberg (372 m) der Steinkopf (273 m) und der Birkenkopf (264 m).



Topografische Karte mit der Gemarkung von Bassenheim (Quelle: LVermGeoRP, ohne Maßstab)

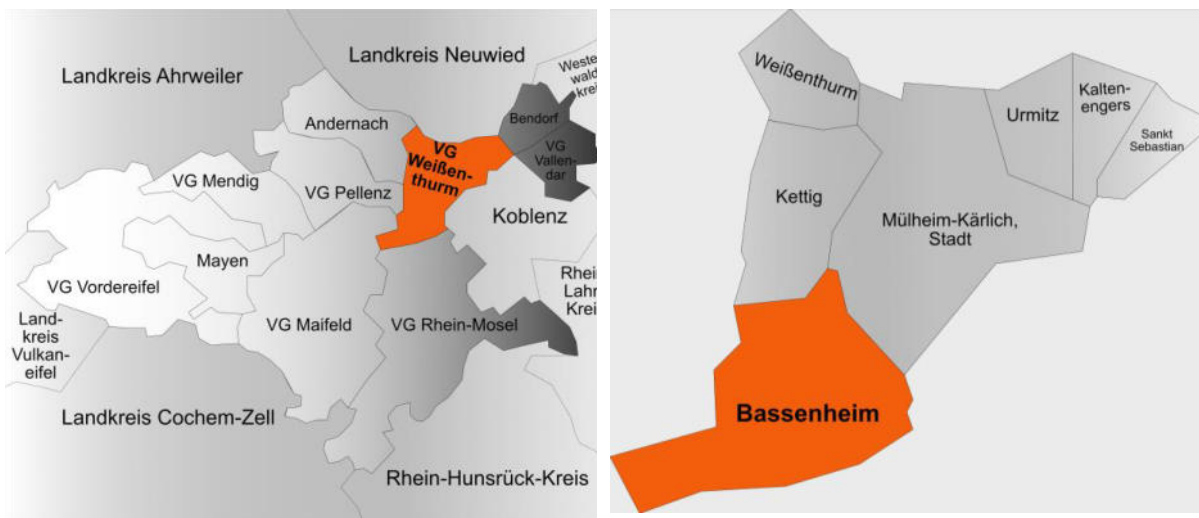


2.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung

Die Ortsgemeinde Bassenheim liegt im Norden von Rheinland-Pfalz im Landkreis Mayen-Koblenz. Sie stellt eine der 7 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Weißenthurm dar. Mit dem PKW kann Bassenheim über die Landesstraße L 98 und L 123 erreicht werden. Über die Landesstraßen besteht ein Anschluss an die Autobahnen A 48 und A 61, welche in wenigen Fahrminuten erreichbar sind.

Koblenz als Oberzentrum ist in rund 15 Fahrminuten (11 km) erreichbar. Mülheim-Kärlich als Sitz weiterer größerer Unternehmen und somit Arbeitgeber in der Region ist in ca. 5 km und rund 6 Fahrminuten zu erreichen. Bassenheim ist infrastrukturell sehr gut angebunden und von mehreren größeren Zentren umgeben.

Die nachfolgenden Abbildungen geben eine Übersicht zur Lage von Bassenheim innerhalb des Landkreises und der Verbandsgemeinde, sowie das übergeordnete Straßennetz rund um die Ortsgemeinde.



Übersicht des Landkreises Mayen-Koblenz (links) und der Verbandsgemeinde Weißenthurm (rechts) (eigene Darstellungen, ohne Maßstab)



Übersicht Anbindungen der Ortsgemeinde Bassenheim (eigene Darstellung, ohne Maßstab)



2.2 Überörtliche Planungsvorgaben

Folgende übergeordnete Planungen sind bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzepts für die Ortsgemeinde Bassenheim zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV (Stand: Oktober 2008)
- Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“ – ROP (Stand 2017)

Die nachfolgenden Kapitel fassen die wichtigsten Aussagen der übergeordneten Planungen tabellarisch zusammen. Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung der Flächennutzungsplan sowie eventuell rechtskräftige Bebauungspläne zu beachten. Diese werden in Kapitel 3.2.2 beschrieben, in dem die Siedlungsentwicklung auf örtlicher Ebene behandelt wird.

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV

Im LEP IV (Stand: Oktober 2008) werden für die Ortsgemeinde Bassenheim folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

Raumstrukturgliederung	Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ $\geq 50\%$) 8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten entfernt.
Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche	Mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren; in der Nähe befindet sich das freiwillig kooperierende Oberzentrum Koblenz; im Verbund befinden sich außerdem die freiwillig kooperierenden Mittelzentren Neuwied, Bendorf, Vallendar und Lahnstein
Leitbild Entwicklung	Entwicklungsbereich Koblenz/Mittelrhein/Montabaur; Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung; Oberzentraler Entwicklungsschwerpunkt Nachbarländer
Freiraumschutz	• Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug).
Landschaftstyp und Leitbild	<u>Agrarlandschaft:</u> <i>Leitbild sind offene, durch Weitblicke geprägte Landschaften, in denen trotz Dominanz großflächigen Ackerbaus die Gewässerläufe und markanten Reliefformen durch daran angepasste typische Nutzungsmuster sichtbar werden und durch gliedernde Strukturen wie Hecken, Säume, Brachen, Gehölze Spannung und Raumwirkung erzielt wird. Harmonische Ortsbilder und Ortsränder mit typischem Nutzungsmosaik setzen besondere Erlebnisakzente.</i>
Erholungs- und Erlebnisraum	<u>Stadtumfeld Koblenz-Neuwied:</u> <i>Überwiegend durch Acker- und Obstbau genutzte, teilweise stark zersiedelte Hänge des Rheintals. Teile strukturreich durch Streuobstwiesen, Baumbestand, Hecken, Feldgehölze. Bauungsfreie Steilhänge teilweise mit Trockenvegetation. Kernbereiche mit besonderer Attraktivität sind die Talräume des Osthangs. Im Süden und Südosten Wald.</i> • Bindeglied im Talsystem des Rheins, somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur: primär Osthänge (Kulisse, optische Rahmensetzung). • Landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraums mit hoher Bedeutung für die stadtnahe Erholung und überörtliche Naherholung.



	historische Kulturlandschaft: Teilbereich Kannebäckerland
Historische Kulturlandschaft	Rheingebiet
Landwirtschaft	landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft
Rohstoffsicherung	- landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung - bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe
Funktionales Verkehrsnetz	Großräumige Verbindungen und Anschlüsse an Überregionale Verbindungen; im nahegelegenen Oberzentrum Koblenz besteht der Anschluss an eine großräumige Schienennetzverbindung sowie an überregionale Verbindungen.
Klima	Die Ortsgemeinde liegt in einem Klimaökologischen Ausgleichsraum mit Luftaustauschbahnen.

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplans (ROP) „Region Mittelrhein-Westerwald“ von 2017 für die Ortsgemeinde Bassenheim dargestellt:

Raumstrukturgliederung nach LEP IV	Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur.
Leitbild für Raum- und Siedlungsentwicklung	Schwerpunktraum mit den verpflichtend kooperierenden Grundzentren Weißenthurm und Mülheim-Kärlich
Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche	Mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren, verpflichtend kooperierende Grundzentren Weißenthurm und Mülheim-Kärlich und dem freiwillig kooperierenden Oberzentrum Koblenz in der Nähe.
Besondere Funktionen	- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion - regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - zum Teil bedeutsam historische Kulturlandschaft mit hoher Bedeutung - landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume
Raumnutzungskonzept	Koblenz/Neuwied
Funktionales Straßennetz	- großräumige Verbindung - flächenschließende Verbindung
Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs	regionale Busverbindung
Funktionales Radwegenetz	- großräumiges Radwegenetz - regionales Radwegenetz



3 Analyse der Funktionsbereiche

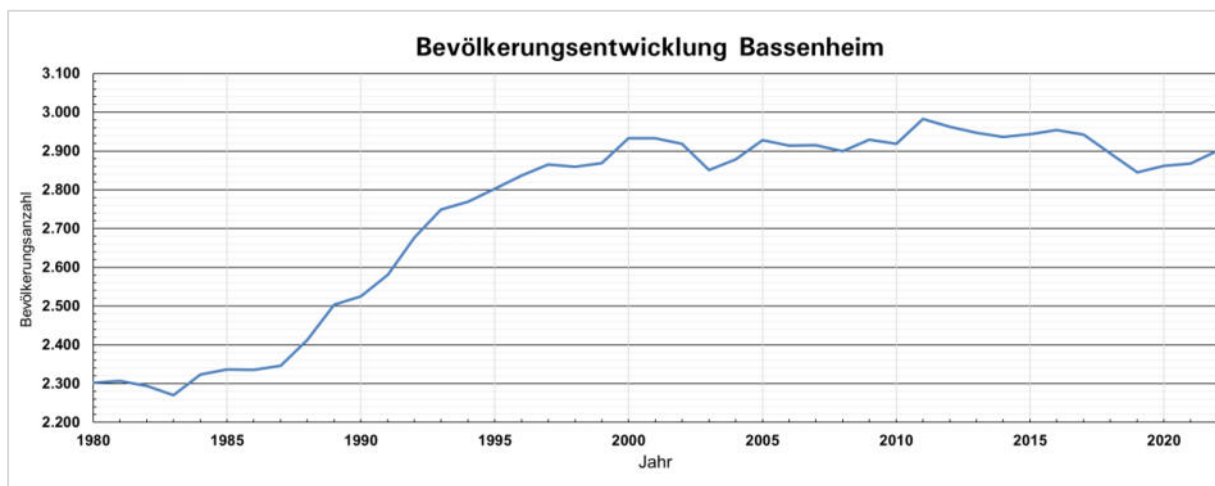
In den nachfolgenden Kapiteln werden die Bevölkerungsentwicklung und das Dorfleben, die Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie die Verkehrs- und Freiräume von Bassenheim untersucht. Im Hinblick auf eine sich wandelnde Gesellschaft (vgl. Kap. 1.1) werden Chancen und Mängel innerhalb der einzelnen Funktionsbereiche der Ortsgemeinde herausgearbeitet, welche die Grundlage für die Erarbeitung von Maßnahmen für die zukünftige Dorfentwicklung bilden.

3.1 Gesellschaft und Dorfleben

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der Bevölkerungsentwicklung und dem Altersaufbau sowie dem Dorf- und Vereinsleben von Bassenheim. Aus den nachfolgenden Daten können Rückschlüsse auf eventuell erforderliche Maßnahmen innerhalb der Dorferneuerung gezogen werden.

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

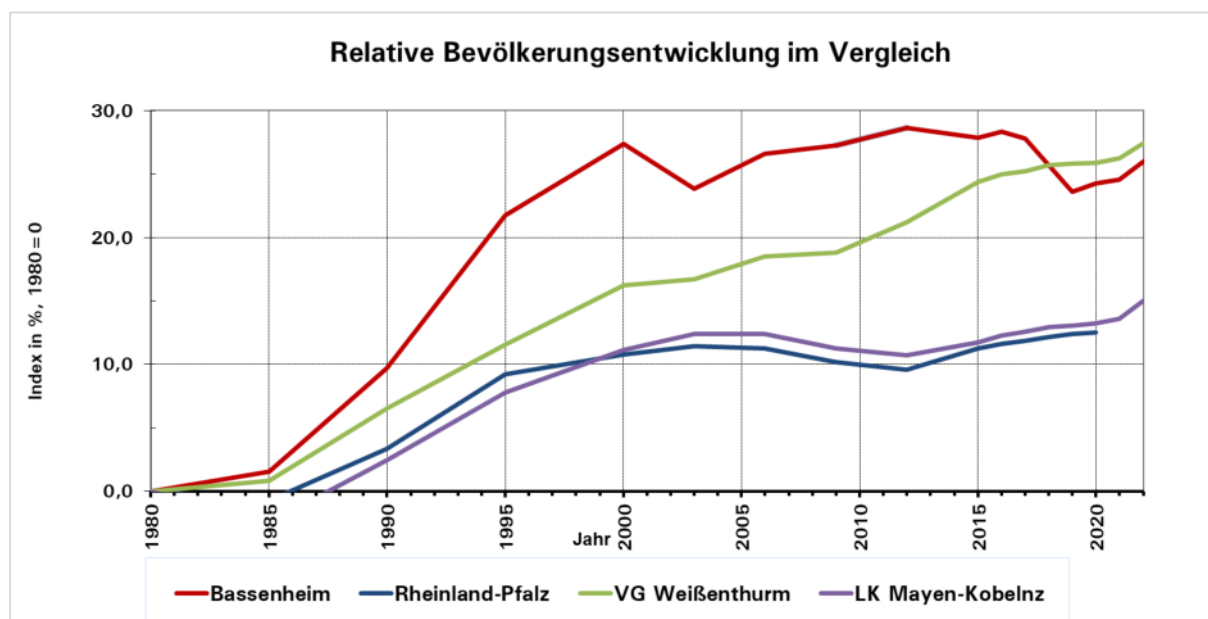
Die Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Bassenheim zeigt in der Betrachtung ein starkes Wachstum von 1983 bis zum Höchststand im Jahr 2011, welches von kleineren Schwankungen durchbrochen wird. Ab 2011 ist ein Abfall der Bevölkerung von 2.982 auf 2.845 Einwohner:innen im Jahr 2019 zu verzeichnen. Daran anknüpfend ist jedoch wieder ein Wachstum zu erkennen, welches bis zum jetzigen Zeitpunkt (31.12.2022) besteht. Momentan leben 2.901 Personen in der Ortsgemeinde Bassenheim.



Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Bassenheim

(Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

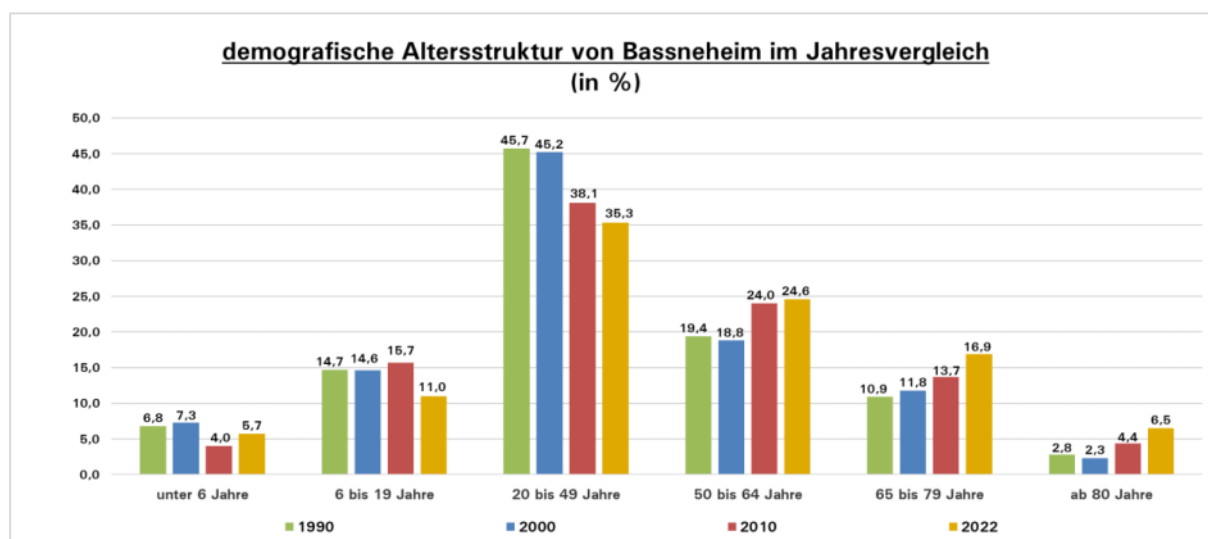
Im Gesamtvergleich der Bevölkerung mit den Entwicklungen des Landes Rheinland-Pfalz, dem Landkreis Mayen-Koblenz und der Verbandsgemeinde Weißenthurm weist die Ortsgemeinde bis zum Jahr 2017 ein stärkeres Wachstum auf. Ab dem Jahr 2017 ist ein Abfall zu erkennen, sodass ab 2018 die Verbandsgemeinde Weißenthurm im Verhältnis ein stärkeres Bevölkerungswachstum aufweist. Im Jahr 2020 steigt das Wachstum innerhalb der Ortsgemeinde wieder an. Auch für das Land Rheinland-Pfalz, dem Landkreis Mayen-Koblenz und der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist ein weiterer Anstieg der Bevölkerung abzulesen.



Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich
(Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

3.1.2 Altersaufbau der Bevölkerung

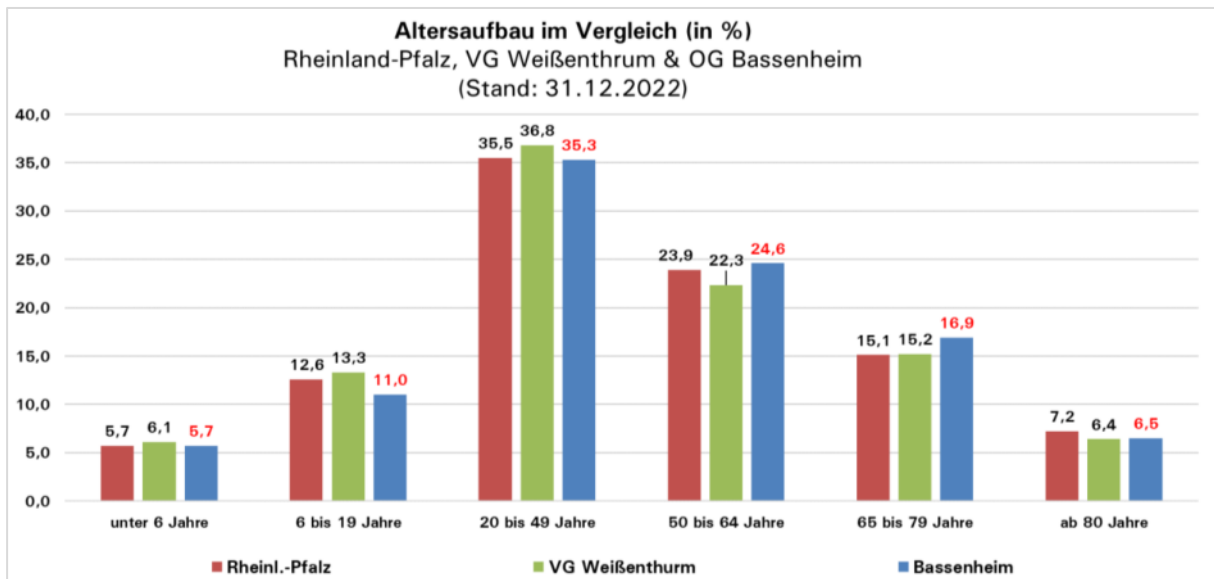
In Kapitel 1.1 wurde umfassend auf die Veränderungsprozesse der Gesellschaft und den demografischen Wandel eingegangen. In Bezug auf die Ortsgemeinde Bassenheim zeigt sich im letzten Jahrzehnt ebenfalls ein Trend zu einer älter werdenden Bevölkerung. Dies verdeutlicht die nachfolgende Abbildung des Altersaufbaus der Ortsgemeinde für die Jahre 1990, 2000, 2010 und 2022. Die Abbildung zeigt, dass der Anteil der Bewohner:innen ab 50 Jahren seit 2010 zugenommen hat, wobei besonders die Gruppen von 65 bis 79 und über 80 Jahren einen starken prozentualen Zuwachs aufweisen. Der Anteil der zwischen 20- und 49-jährigen Bevölkerung, hat sich vor allem seit 2010 rückläufig entwickelt. Die Zahl der Kinder ist von Schwankungen gekennzeichnet, zeigt jedoch auch Rückgänge. Der Vergleich des Anteils der 6 bis 19 Jahre alten Generation im Jahr 2010 und 2022 zeigt einen Abfall von rund 4,7 Prozentpunkten.



Demografischer Altersaufbau der Ortsgemeinde Bassenheim im Jahresvergleich
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)



Der Altersaufbau der Bevölkerung zeigt, dass die Belange von Kindern und Senior:innen eine wichtige Rolle in der zukünftigen Entwicklung von Bassenheim spielen. Beispielsweise sind ein ausreichendes Betreuungsangebot für Kinder sowie eine gute Nahversorgung und barrierefreie Angebote für Ältere Menschen zu gewährleisten. Darüber hinaus spielen generationenübergreifende Angebote eine wichtige Rolle, um einer zunehmenden Trennung der Altersgruppen entgegenzuwirken und für alle ein gutes Lebens- und Wohnumfeld möglich zu machen.



Demografische Altersstruktur im Vergleich
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

Der Vergleich der Altersstruktur der Ortsgemeinde Bassenheim mit der Verbandsgemeinde Weißenthurm und dem Land Rheinland-Pfalz zeigt einen höheren Anteil an Bürger:innen ab 50 Jahren. Zudem ist die Altersgruppen der 6- bis 19-Jährigen in Bassenheim geringer vertreten als in den zwei weiteren Verwaltungseinheiten. Zusammenfassend ist zu betonen, dass der demografische Wandel in Bassenheim zu erkennen ist. Jedoch ist die Ortsgemeinde keine besonders alte Gemeinde. Daher ist es wichtig, die Belange der jüngeren sowie der älteren Generation gleichwertig zu betrachten, um Bassenheim zukunftsfähig zu gestalten.

3.1.3 Dorf- und Vereinsleben

In Bassenheim sind zahlreiche Vereine ansässig, welche den Bürger:innen ein vielfältiges Freizeitangebot bieten. Besonders die Sportvereine besitzen in der Ortsgemeinde einen sehr großen Stellenwert. Darunter zählen der Fußballclub Bassenheim, der Radsportverein RSV St. Martin EV, die Schützenbruderschaft, der Tisch Tennis Club Bassenheim und der Turnverein Bassenheim. Nachfolgend werden weitere ansässigen Vereine aufgelistet:

- Bauernverein
- CDU Bassenheim
- Freiwillige Feuerwehr Bassenheim
- FC-Fanclub „De Hennes“
- Förderverein f. d. Marienkapelle auf dem Karmelenberg
- Förderverein Martinsmuseum
- Freundschaftskreis Bassenheim/ Pougues-les-Eaux
- Heimatverein Bassenheim
- Hundeverein Bassenheim



- Karnevalsgesellschaft „Bur Jecke“
- Karnevalsgesellschaft „Bassemer Bürgerwehr“
- Kath. Frauengemeinschaft
- Kirchenchor St. Martin
- Männerchor Bassenheim
- Möhnenclub „Scheene Kenne“
- Pfadfinder Bassenheim
- SPD Ortsverband Bassenheim
- Strick und Bastelkreis
- Sportschützen-Team Pellenz 1995 e.V.
- Verein der Freunde u. Förderer der Grundschule Bassenheim 1978 e.V.
- Vereinsring Bassenheim

Vereine besitzen einen großen Mehrwert für die Dorfgemeinschaft und führen zu einem Zugehörigkeitsgefühl. Das breite Angebot bietet den Bürger:innen ein Wahlangebot, wie sie ihre Freizeit am liebsten gestalten möchten. Zudem sind Vereine Veranstalter von Festen und Aktionen, welche rund ums Jahr stattfinden und ebenfalls den Austausch der Bürger:innen untereinander und den Zusammenhalt stärken.

Als fester Bestandteil des Dorflebens finden in Bassenheim folgende regelmäßigen Veranstaltungen statt:

- Chorauftritte/Konzerte (Kirchenchor, Männerchor)
- Patronatsfest des Schützenvereins
- Karnevalsveranstaltungen (Kinderkarneval, Sitzungen, Möhnensitzung, Rathaussturmung, Umzug)
- Grillfest an der Marienkapelle
- organisierte Ausflüge (Freundschaftskreis, Heimatverein)
- Königsschießen des Schützenvereins; Dorfmeisterschaft
- Zeltlager der Pfadfinder
- Sommerfeste unterschiedlicher Vereine
- Kirmes
- Oktoberfest
- Kartoffelfest
- Seniorennachmittage im Jugendheim
- Jugendfreizeit nach Ameland
- Klappern an Ostern
- Helferfest des TVB
- Schlachtfest
- Martinsumzug
- Vereinstag
- Senioren Adventskaffee
- Weihnachtsfeiern
- Turmblasen
- Adventsfenster-Aktion

Neben all diesen Veranstaltungen, welche sich jährlich wiederholen, finden weitere kleinere und größere Aktionen statt. Dies sind zum Beispiel Jubiläumsfeiern einzelner Vereine oder zusätzlich organisierte Feierlichkeiten, welche häufig einen Themenbezug besitzen. Beispielsweise finden wöchentlich Handball und Fußballspiele der örtlichen Vereine in der Karmelenberghalle statt. Zudem veranstaltet die ansässige Kirche weitere Aktionen wie



zum Beispiel das Klappern durch die Ortsgemeinde oder der Rundgang der Heiligen Drei Könige.

Es ist festzuhalten, dass Bassenheim seinen Bürger:innen ein gutes Angebot zur Freizeitgestaltung sowie ein abwechslungsreiches Dorfleben bietet. Des Weiteren wird bei den unterschiedlichen Feierlichkeiten und Aktionen versucht, allen Generationen etwas zu bieten, denn jeder und jeder ist Teil von Bassenheim.

3.2 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung und Baukultur sind prägende Merkmale eines Ortsbildes. Einerseits geben sie einen Einblick in die Historie eines Ortes, andererseits kann man an der gebauten Struktur auch zukünftige Entwicklungspotenziale ablesen. Nachfolgend wird zunächst die Historie von Bassenheim beschrieben, um anschließend auf neuere Siedlungsentwicklungen einzugehen. Außerdem werden vorhandene Bauflächenpotentiale untersucht und das Thema der Innenentwicklung beleuchtet.

3.2.1 Historische Entwicklung

Wie Funde einer keltischen Siedlung mit Wohn- und Vorratshäusern um 500 bis 400 vor Christus bestätigen, war Bassenheim bzw. die Lage der Ortsgemeinde bereits vor rund 2500 Jahren ein beliebter Wohnort. Rund 103 Hügelgräber aus der La-Tène-Zeit sowie ein großes römisches Gräberfeld belegen, dass die Ortsgemeinde bereits vor den Kelten Menschen als Wohnort diente. Bassenheim gehört zu den ältesten Siedlungsgebieten der Welt. Dies wurde bei Ausgrabungen am Karmelenberg bewiesen, indem Steinwerkzeuge, Knochen und Speisereste von vor 200.000 Jahren gefunden wurden, welche durch vulkanische Ablagerungen konserviert wurden.

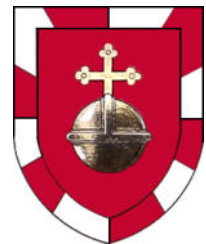
Ursprung des heutigen Bassenheims liegt um 500 nach Christus. 970 kamen die Walpots in den Ort. Dies waren Ritter, Freiherren, Grafen und Reichsgrafen, welche sich ab 1307 den Beinamen „von Bassenheim“ zulegten. Bis 1861 haben sie die Geschichte der Ortsgemeinde stark geprägt. Casimir Waldbott war im 17. Jahrhundert Mainzer Domherr und hat eine besondere Verbindung zu Bassenheim, da er ein Werk aus dem Jahr 1239 mit dem Titel „Bassenheimer Reiter“ vor der Vernichtung bewahrte und in die Ortsgemeinde brachte.

Nachfolgend ist ein Zeitstrahl mit wichtigen Ereignissen in der Geschichte der Ortsgemeinde abgebildet. Es zeigt sich, dass Basseheim von unterschiedlichen wichtigen Ereignissen in der Vergangenheit geprägt wurde.



1200	•kurkölnisches Lehen
1729	•reichsunmittelbare Herrschaft
1798	•Gründung der Bürgermeisterei in Bassenheim mit weiteren umliegenden Gemeinden
1805	•Napoleon beherbergt
1945/48	•Residenz des fanzösischen Gouverneurs von Rheinland-Pfalz
1948	•Treffen der Staatsmänner Konrad Adenauer und Robert Schuman in der Burg im Schossark = wichtig für Deutsch-Französische-Verständigung
1992	•Marienkapelle von 1662 wurde von der Gemeinde erworben und saniert

Das Wappen der Ortsgemeinde verät ebenfalls geschichtliche Hintergründe von Bassenheim. Der geränderte Wappenrand aus rot und silber steht für die Famile Walpots. Diese kamen im Jahr 970 in die Ortsgemeinde und prägten nachfolgend das Leben und Wohnen in Bassenheim. Zudem zeugt der heute Walpot-Platz als Dorfmittelpunkt auf den Einfluss der Familie. Das rote Schild mit dem großen goldenen Reichsapfel symbolisiert die Reichmittelbarkeit von Bassenheim. Es bedeutet, dass die Gemeinde keiner anderen Herrschaft untersteht.



Die nachfolgenden Abbildungen sollen einen Eindruck über die historische Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Bassenheim geben.



Tranchot Müffling von 1820

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

Die frühen Anfänge der Ortsgemeine Bassenheim zeigen sich auf der sogenannten Tranchot Müffling Karte von 1820, welche nach dem französischen Geografen Jean Joseph



Tranchot benannt wurden. Diese Karten wurden auf Befehl von Napoleon aufgenommen. Auf der Karte ist Bassenheim als eine kleine Siedlung zu erkennen, welche von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.



Preußische Kartenaufnahme 1878

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

Auf einem preußischen Kartenausschnitt von 1878 ist eine leicht größere Siedlungsstruktur zu erkennen. Zudem zeigt sich, dass Bassenheim Merkmale eines Haufendorfes aufweist. Westlich der Landesstraße L98 sind ein paar bauliche Strukturen zu erkennen, welche sich nach Westen und Südwesten weiter ausdehnen.



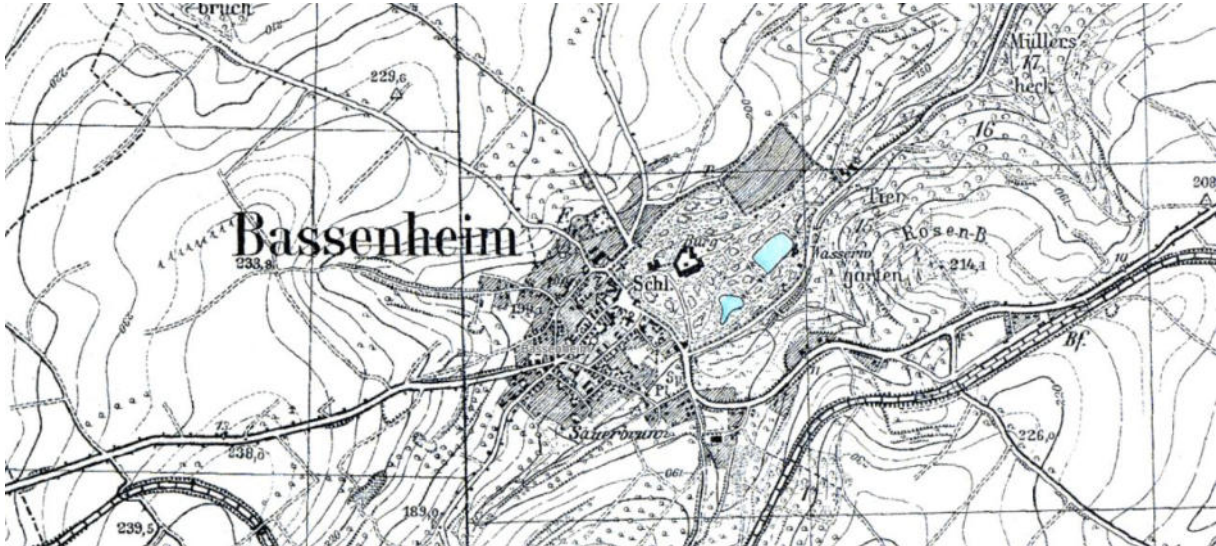
Topografische Karte von Basenheim von 1915

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

Bei der Betrachtung der topografischen Karte von 1919 und dem Vergleich zur vorherigen Karte zeigt sich deutlich ein Wachstum der Ortsgemeinde. Sowohl westlich als auch nordöstlich der Landesstraße L 98 fand eine Erweiterung statt. Hervorzuheben ist jedoch die



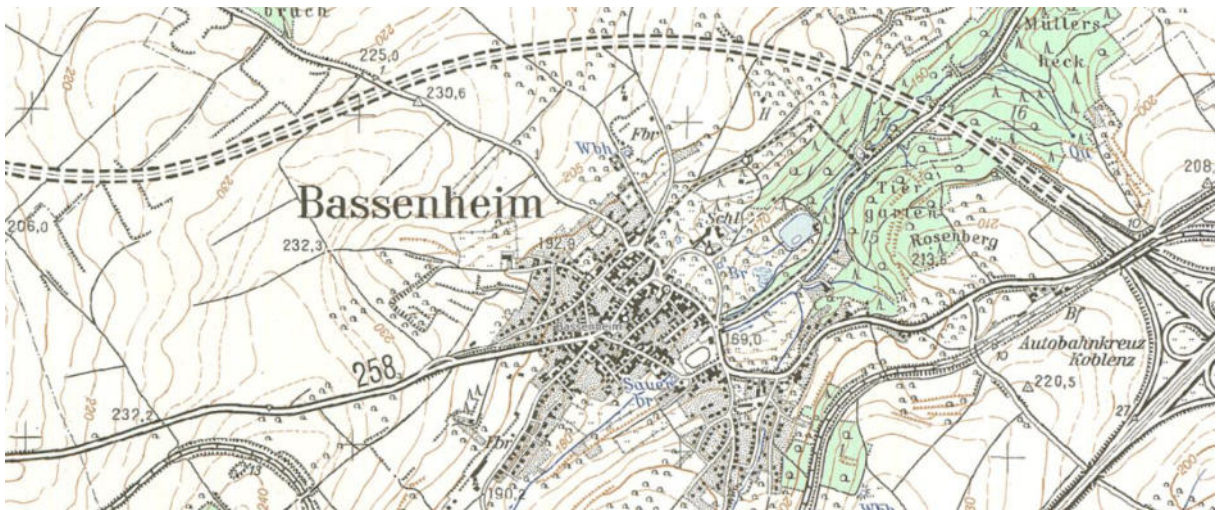
nordöstliche Ausdehnung. Zudem sind an der L 98 nordöstlich sowie östlich einzelne kleinere bauliche Anlagen zu erkennen.



Topografische Karte von Bassenheim von 1935

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

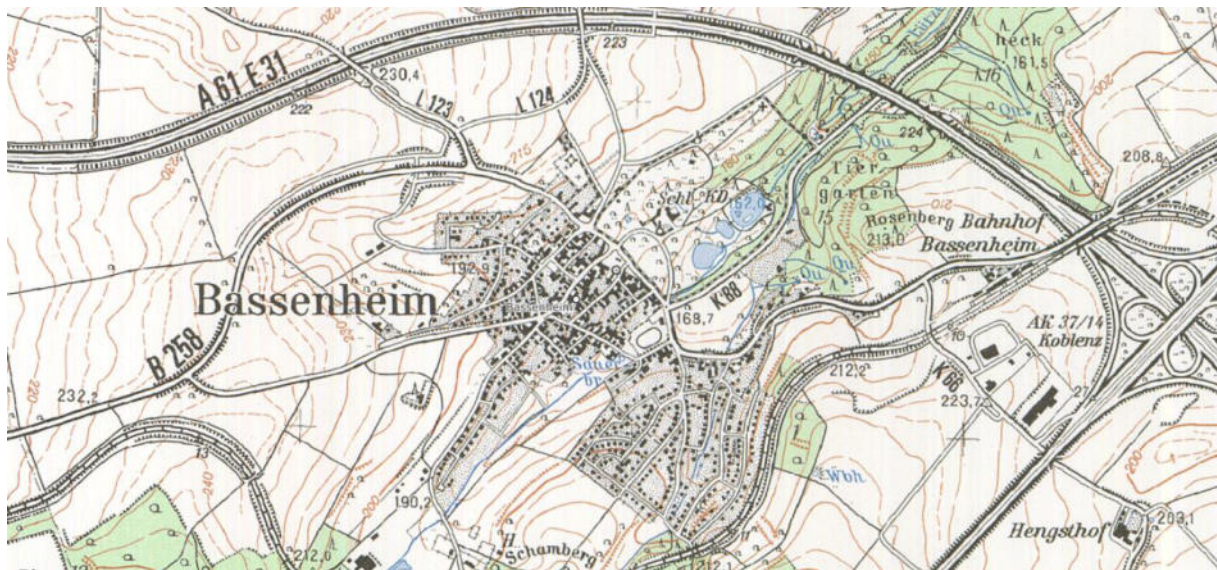
Auf dem Kartenausschnitt von 1935 zeigen sich weitere Siedlungserweiterungen in der Nähe des Sauerbrunnens in der Ortsgemeinde Bassenheim. Dieser befindet sich südlich der Landesstraße L 98.



Topografische Karte von Bassenheim von 1975

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

In Bassenheim hat ab den 70er Jahren ein großes bauliches Wachstum stattgefunden. Dies ist auf dem Ausschnitt der topografischen Karte von 1975 gut zu erkennen. Besonders auffällig ist die Ausdehnung Richtung Süden sowie die Verdichtung des Ortskerns durch weitere Gebäude.



Topografische Karte von Bassenheim von 1995

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

Bis zum Jahr 1995 hat besonders südöstlich eine große Siedlungserweiterung stattgefunden. Des Weiteren sind erste bauliche Anlagen im östlich von Bassenheim liegenden Industriegebiet zu erkennen, welches sich in den nächsten Jahren stetig erweitert. Dies zeigt sich besonders im Vergleich zu 2020.



Topografische Karte von Bassenheim von 2020

(Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de; ohne Maßstab)

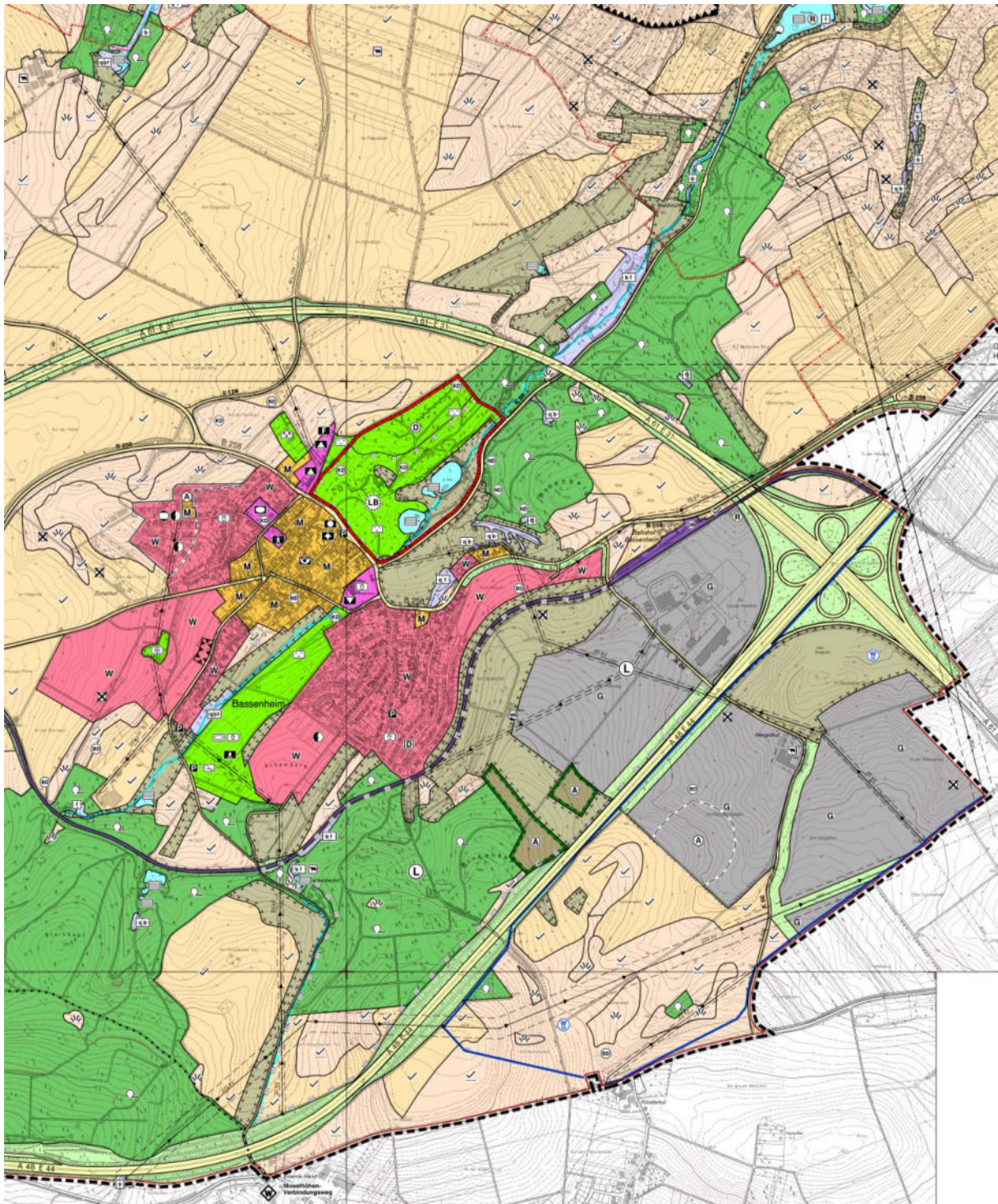
3.2.2 Instrumente der Bauleitplanung

Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde wird im Wesentlichen über die Bauleitplanung gesteuert. Dabei wird zwischen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung unterschieden. Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die Entwicklung einer Gemeinde in Bezug auf die Art der Bodennutzung flächenübergreifend zu steuern. Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet sowohl bestehende als auch zukünftig erwünschte Nutzungen dar. Bebauungspläne hingegen setzen verbindliche Vorgaben für die konkrete Planung und Entwicklung von Teilflächen einer Gemeinde fest.

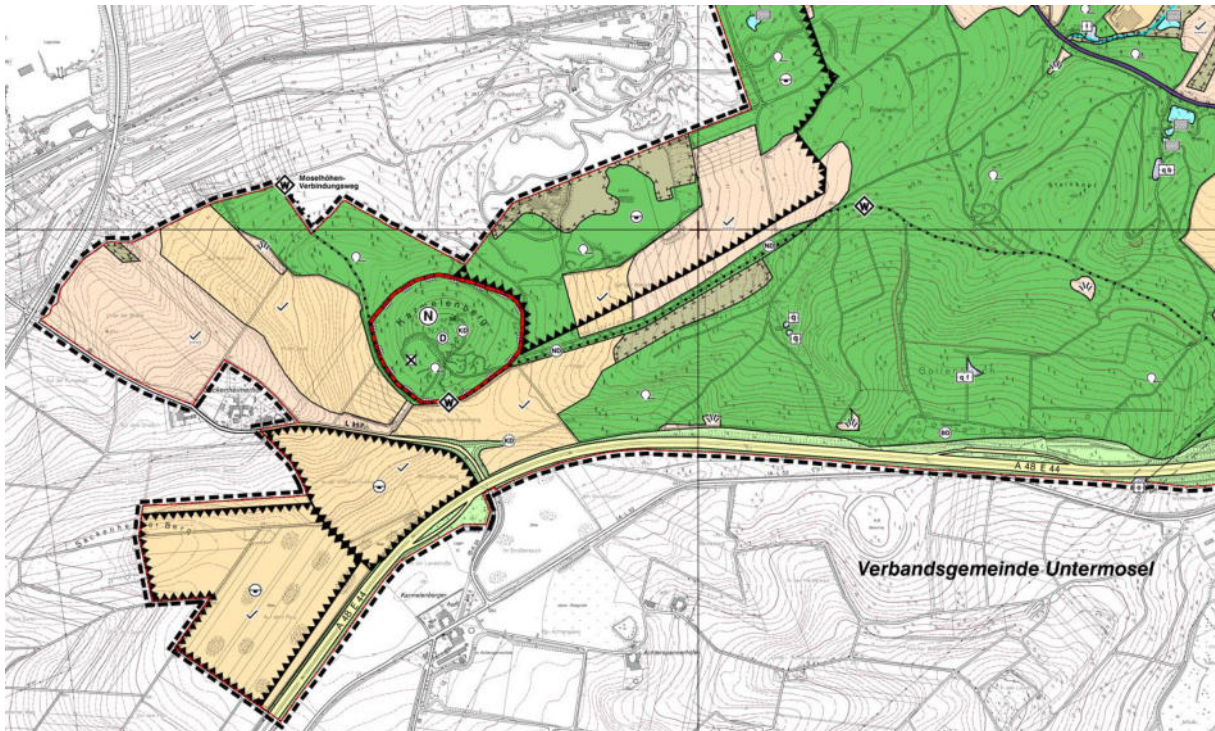


Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die überörtlichen Ziele der Landes- und Regionalplanung zu beachten (vgl. Kap. 2.2).

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Ausschnitt Ortsgemeinde Bassenheim, ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm – Ost, ohne Maßstab

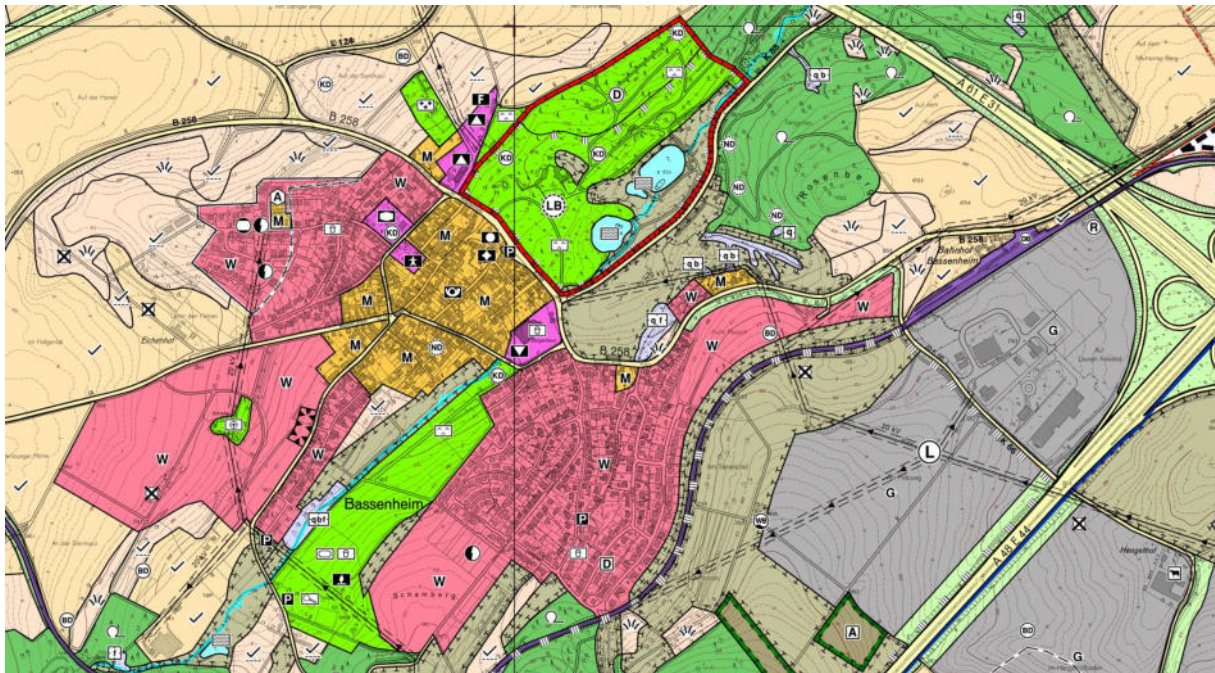


Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm – West, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan zeigt im Umland von Bassenheim ein Mosaik aus landwirtschaftlichen Vorrangflächen mit unterschiedlichen Funktionen. Ein Drittel dient als Acker, Grünland oder für den Anbau von Sonderkulturen. Ergänzende Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landschaftspflege sind im Plan ebenfalls dargestellt. Das Letzte Drittel ist als Dauergrünland symbolisiert. Zudem befinden sich rund um Bassenheim verteilt drei Aussiedlerhöfe. Im Süden der Katscheckerhof, südöstlich der Hengsthoof und nordwestlich der Pfaffenbrucherhof. Nordöstlich, südlich und südwestlich schließen größere zusammenhängende Wald-/ Forstflächen an Bassenheim an. Das südlich gelegene Waldgebiet mit weiteren als landwirtschaftlich genutzten Flächen ist als Landschaftsschutzgebiet zu erkennen. Östlich daran anschließend sind landschaftspflegerische Vorrangflächen mit baurechtlich bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen/ Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Außerdem bestehen weitere landschaftspflegerische Vorrangflächen um die Ortsgemeinde. Diese sind Vorrangflächen für Kompensationsmaßnahmen. Am westlichsten Gemarkungsrand und als Waldfläche gekennzeichnet ist ein Naturschutzgebiet dargestellt. Dies umfasst den Karmelenberg. Zudem ist innerhalb der Fläche ein Kulturdenkmal, Marienkapelle sowie weitere Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, dargestellt.

Auf dem Kartenausschnitt des Flächennutzungsplans zeigt sich zudem, dass sich rund um Bassenheim mehrere stehende Gewässer in Form von Seen, Teichen oder Tümpeln befinden. Zudem sind zwei Wasserschutzgebiete der Zone drei am südöstlichen Gemarkungsrand verortet. Nördlich, westlich und südöstlich der Ortsgemeinde sind Bodendenkmale dargestellt.

Südöstlich von Bassenheim ist eine große gewerbliche Baufläche zu erkennen. Diese erstreckt sich entlang des Autobahnkreuz A48 und A61. In der gekennzeichneten Fläche ist eine Vorrangfläche für die Rohstoffsicherung sowie ein Bereich für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm – Siedlungsbereich, ohne Maßstab

Im Folgenden wird der Fokus auf die Darstellungen im Siedlungsbereich von Bassenheim gelegt. Der Ortskern ist als gemischte Baufläche zu erkennen. Zudem ist eine Poststelle, eine Kirche sowie die öffentliche Verwaltung in dieser Fläche zu finden. Des Weiteren ist ein Naturdenkmal dargestellt. Nordwestlich ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten zu erkennen. Westlich, nordwestlich sowie südlich und südöstlich des Ortskerns schließen sich große Wohnbauflächen an. Im nördlichen Gebiet sind zudem zwei kleinere gemischte Bauflächen, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung zu sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung, ein Spielplatz, sowie im südwestlichen Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schießplatz dargestellt.

Zwischen dem Ortskern und der südlichen größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen ist eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz sowie zu kulturellen Zwecken dienendes Gebäude oder Einrichtung zu erkennen. Innerhalb der Wohnbauflächen ist ein Spielplatz dargestellt. Zudem grenzen in der Nähe der Landesstraße zwei gemischte Bauflächen an.

Angrenzend an die südlicheren Wohnbauflächen ist eine größere Grünfläche zu erkennen, welche mehrere Zweckbestimmungen aufweist. Auf dieser Fläche befindet sich ein Spielplatz, ein Sportplatz, eine Tennisanlage, eine Grillhütte/ Grillplatz und eine Parkanlage. Außerdem ist der Sauerbrunnen in der Ortsgemeinde Bassenheim als Kulturdenkmal dargestellt. Zusätzlich ist nördlich der Fläche ein kleineres Fließgewässer zu erkennen.

Östlich der Landesstraße L98 erstreckt sich eine größere Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Zudem befinden sich zwei größere Gewässer, eine denkmalgeschützte Einzelanlage, drei Kulturdenkmale und ein geschützter Landschaftsbestandteil in dieser Fläche. Nordwestlich ist zum einen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Standort der Schule und der Feuerwehr dargestellt.



Zusammenfassend ist zu betonen, dass die Gemarkungsfläche der Ortsgemeinde Bassenheim aus einem zum Teil sehr kleinteiligem Mosaik aus Flächen mit unterschiedlichen Funktionen besteht.

Darüber hinaus bestehen in Bassenheim folgende Bebauungspläne, die parzellenscharfe verbindliche Festsetzungen für die Gemeindeentwicklung treffen:



Übersicht der Bebauungspläne in der Ortsgemeinde Bassenheim; ohne Maßstab

- B-Plan: „Im Sassel“ (1994) → mittlerweile in der 12. Änderung (2000)

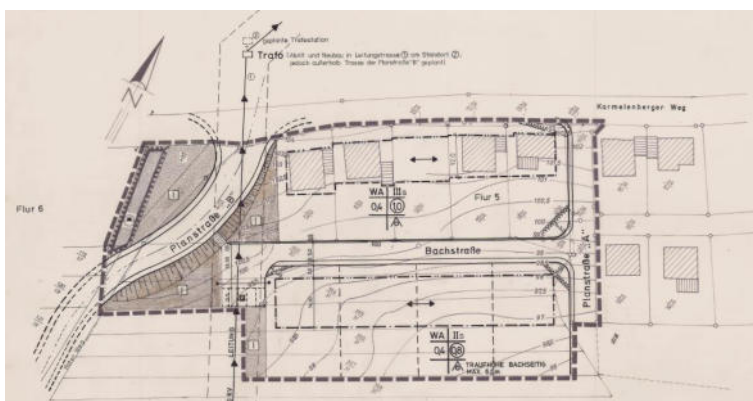




- B-Plan: „Am Schmaberg Abschnitt II“; 2. Änderung (2000)

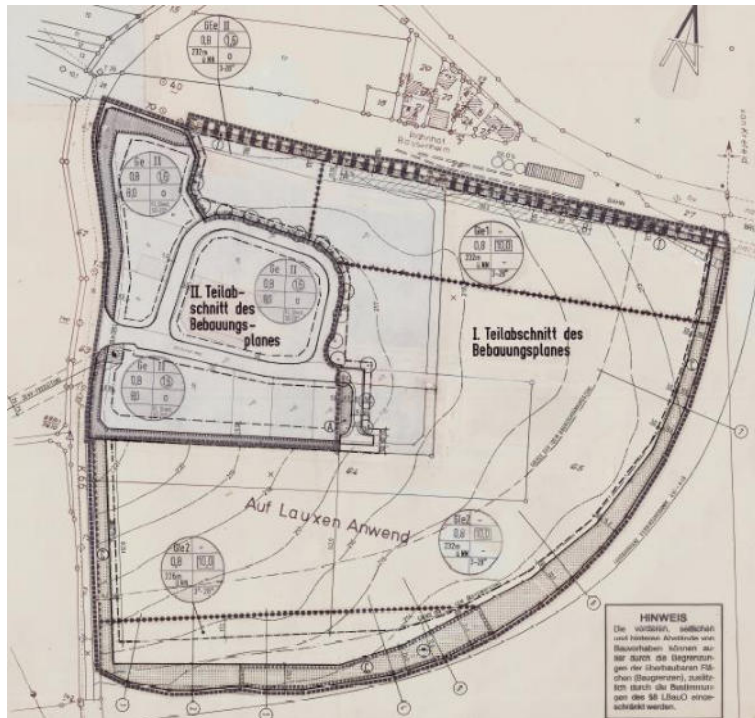


- B-Plan „Zu Horen“ (1985)

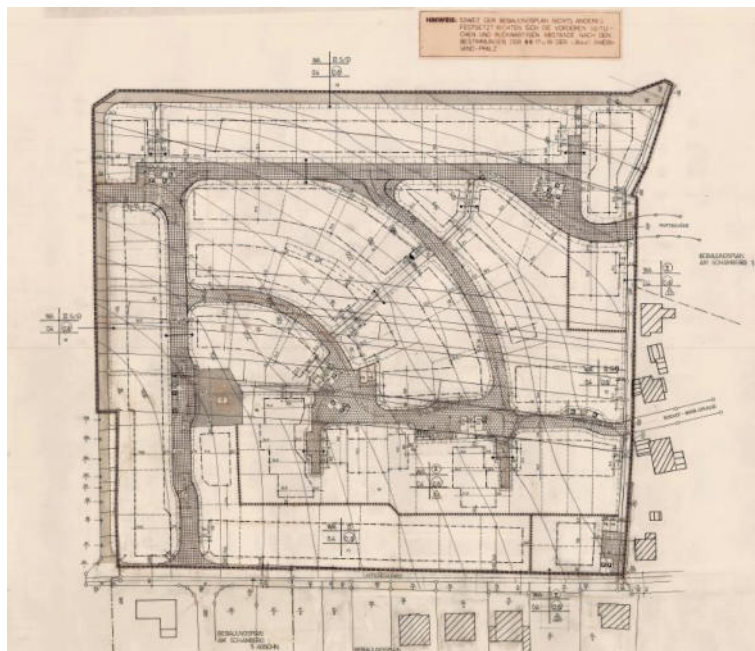




- B-Plan „Vor dem Gülser Weg, 2. Abschnitt“ (1994) → mittlerweile in der 6. Änderung

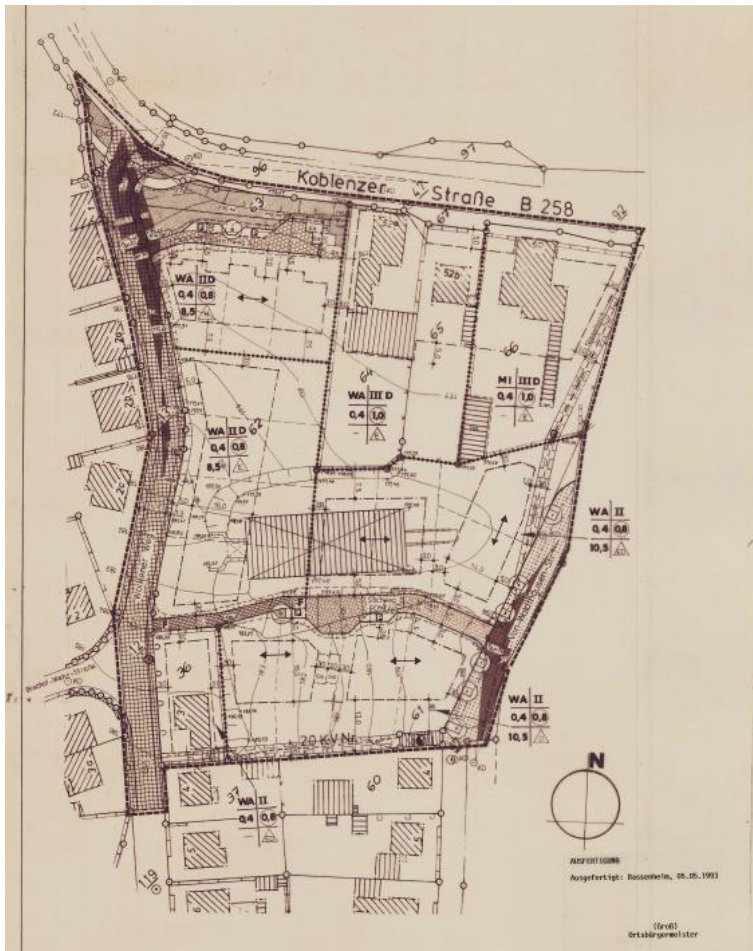


- B-Plan „Schamberg“; 4. Abschnitt (1985)

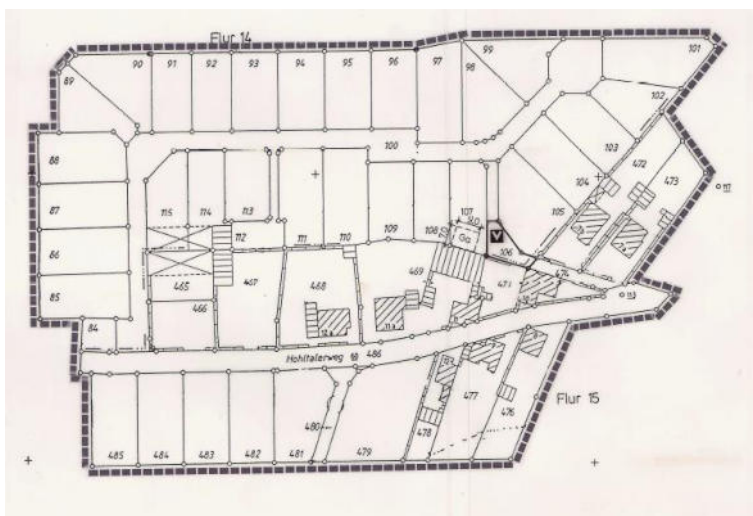




- B-Plan „Wolkener Weg“ erste Änderung (1987)



- B-Plan „Oberer Hohlweg“ zweite Änderung (1992)

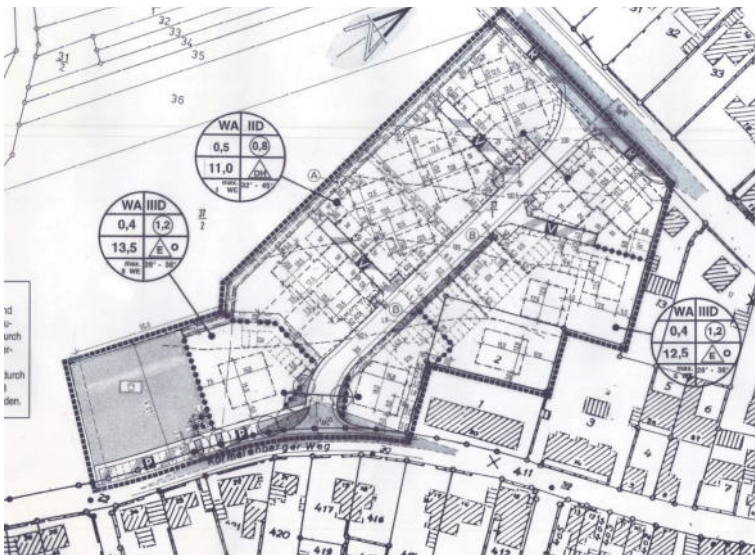




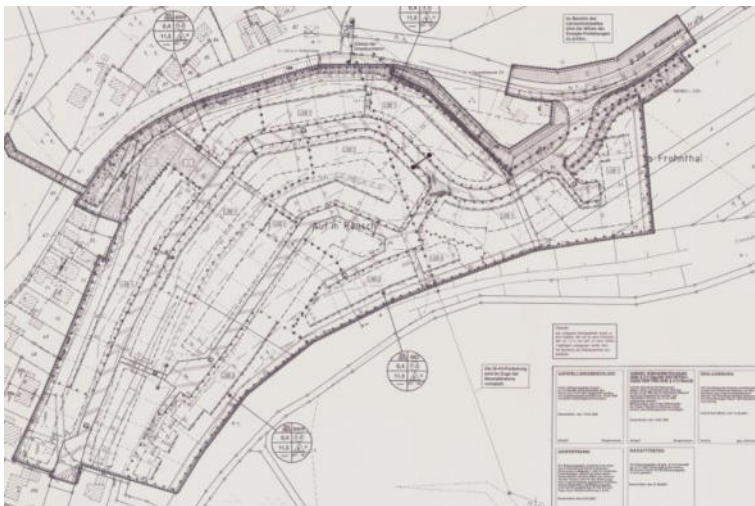
- B-Plan „Unter den Pelzen“ (1994) → mittlerweile 5. Änderung



- B-Plan „Karmelenberg Weg“ (1998)

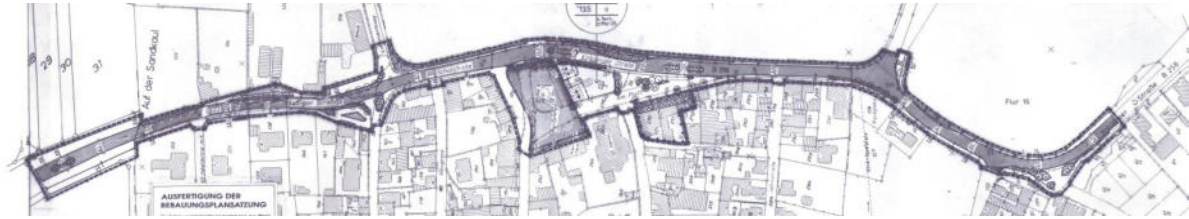


- B-Plan „Auf dem Rausch“ (2001)





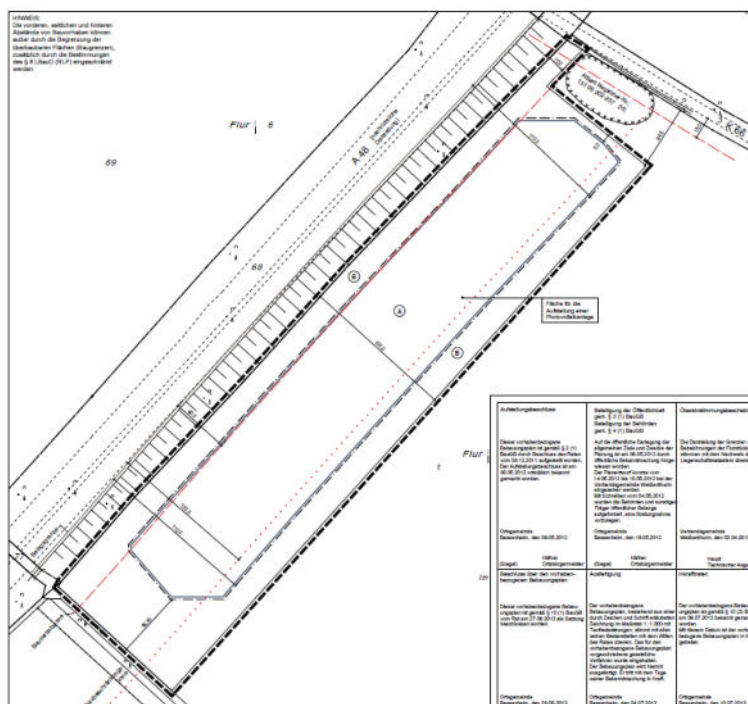
- B-Plan „Platz/Ortsdurchfahrt B258“ (1993)



- B-Plan „Sportplatz“ (2013)



- B-Plan „Solarpark A48“ (2013)





- B-Plan „Industriepark A61 Teilabschnitt 1 und 2“ (2012) → mittlerweile 3. Änderung



- B-Plan „Karmelenberg Weg II“ (2020)





Zusätzlich liegt über einem Quartier in der Ortsgemeinde Bassenheim eine Gestaltungssatzung über die Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Grünflächen und sonstigen Anlagen. Diese stammt von 1998 und wurde im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes in den 80er Jahren formuliert. Das Ziel besteht in der Erhaltung und Verbesserung der Ortsbildqualität.



Übersicht der Quartiere mit Gestaltungssatzung in der Ortsgemeinde Bassenheim; ohne Maßstab

3.2.3 Innerörtliche Bauflächenpotentiale

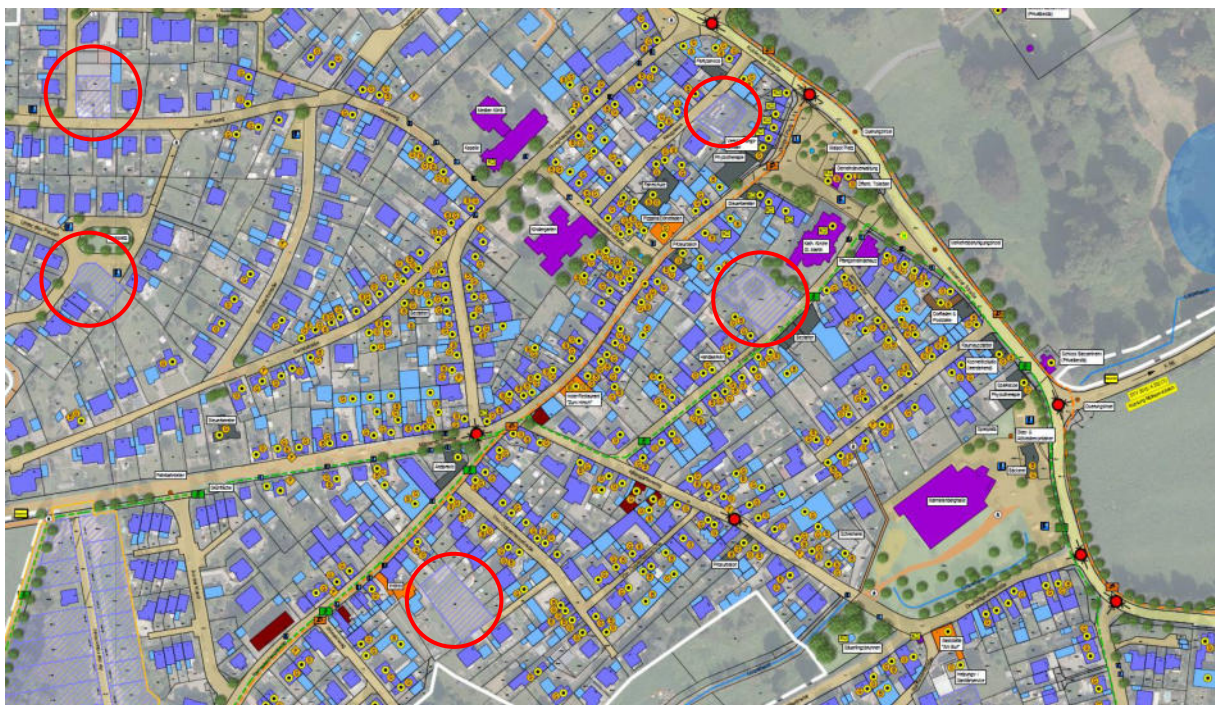
Grundsätzlich ist einer Innenentwicklung in vielerlei Hinsicht Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich einzuräumen. Insbesondere kann durch die Stärkung der Ortskerne eine Zersiedelung ins Umland verhindert werden. Dies ist zum einen aus nachhaltiger Sicht eine wichtige Aufgabe, um einer zunehmenden Versiegelung von Flächen entgegenzuwirken, zum anderen können das gesellschaftliche Leben und die Baukultur innerhalb eines Dorfes erhalten werden. Dieser Leitgedanke „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist sogar im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) verankert. Demnach



kommt der Erfassung innerörtlicher Bauflächenpotentiale bei der Bestandsaufnahme eines Dorfes eine wichtige Bedeutung zu.

In Bassenheim konnten im Rahmen der Bestandsaufnahme mehrere Flächen identifiziert werden, welche sich für eine Nachverdichtung und damit einer Innenentwicklung der Ortsgemeinde eignen. Jedoch sind einige der Flächen im privaten Besitz und stehen dem Markt nicht zu Verfügung.

Bassenheim wirbt bereits mit dem Slogan „Besser lebt sich´s mittendrin“, um nach und nach die bestehenden Ressourcen, besonders im Ortskern, besser zu nutzen und Bürger:innen sowie zukünftige Einwohner:innen zu sensibilisieren. Mit dem Nutzen der vorhandenen Bauflächen würde zum einen der Ortskern gestärkt und zum weiteren einem Flächenverbrauch im Umland entgegengewirkt.



Ausschnitt aus dem Analyseplan von Bassenheim – Übersicht des Ortskerns; ohne Maßstab

3.3 Ortsbild und Baukultur

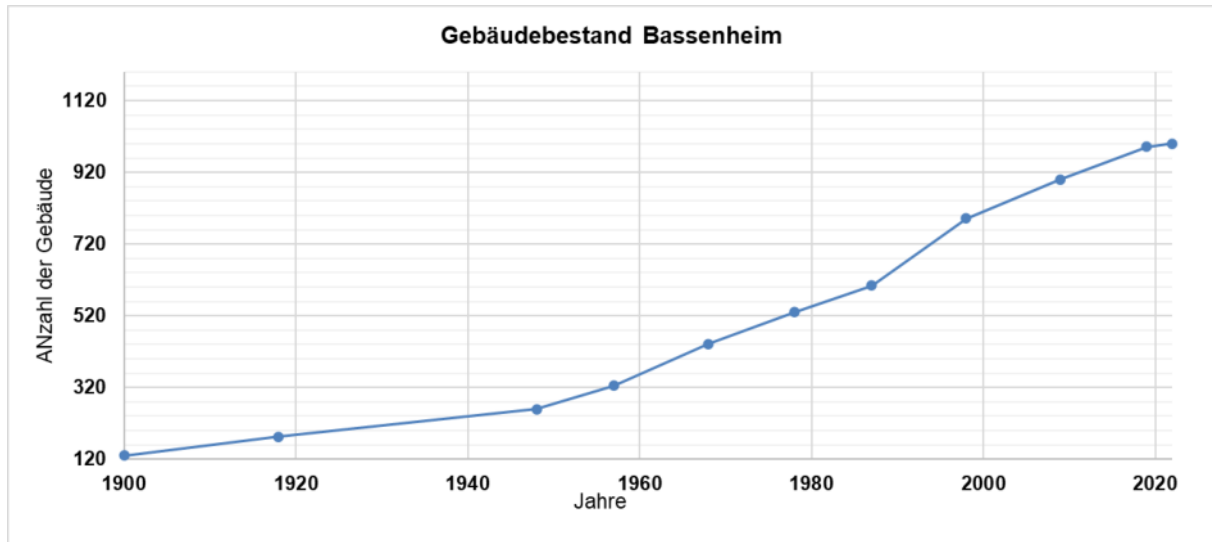
Neben der allgemeinen Siedlungsentwicklung sind insbesondere auch die Bauweise und die Verwendung von regionalen Baumaterialien prägend für das Erscheinungsbild einer Gemeinde. Das Förderprogramm „Dorferneuerung“ setzt in diesem Bereich einen besonderen Schwerpunkt. Aus diesem Grund werden die gebauten Strukturen von Bassenheim im nachfolgenden Kapitel genauer betrachtet. Zudem ist mit der bereits im vorherigen Kapitel aufgeführten Gestaltungssatzung ein wichtiger Schritt von Seiten der Ortsgemeinde gemacht worden, um den historisch gewachsenen ortstypischen Charakter zu erhalten.

3.3.1 Gebäudebestand und Erscheinungsbild

Das Ortsbild von Bassenheim wird durch eine Mischung aus historischer Bausubstanz und neueren Gebäuden geprägt. Von 1.001 Gebäuden (Stand: 31.12.2022) sind rund 442



(etwa 44 %) älter als 50 Jahre und vor 1969 errichtet worden (vgl. nachfolgende Abbildung).



Übersicht des Gebäudebestandes in Bassenheim

(Gebäude- und Wohnungszählung, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

Im Ortskern von Bassenheim und besonders im Umfeld des Walpot-Platzes sind viele ältere Gebäude zu finden. Die Gebäude und die Gestaltung sowie die Lage geben einen Hinweis auf die örtliche Entwicklung und der traditionellen Bauweise. Nach der im Kapitel 3.2.1 beschriebenen historischen Entwicklung unterstreichen die Standorte der historischen baulichen Anlagen die Entwicklung des Dorfes. Besonders viele ortsbildprägende Gebäude sind im Altortbereich zu finden. Dazu zählen die Straßen Hospitalstraße, Charlottenstraße, Walpot-Platz, Kirchstraße, Mayener Straße, Gensstraße, Jahnstraße, Altengärtenweg, Karmelenbergerweg und Von Oppenheimstraße. Ein paar weitere ältere Baustrukturen sind entlang der Koblenzer Straße, der Dreifaltigkeitsstraße, dem Wolkener Weg, der Bischof-Wehr-Straße, der Von Waldthausenstraße, der Schubertstraße und dem Hohlweg zu finden.

Grundsätzlich wurde historisch weitgehend unter Beachtung der Symmetrie der Fenster- und Türachsen gebaut, was meist auch die Dachaufbauten einbezieht. So entstanden Gebäude mit einem klar gegliederten und harmonischen Erscheinungsbild. Die Fenster waren bis in die Nachkriegszeit stets durch Sprossen gegliedert mit stehenden Formaten der Scheiben. Es herrschten Fensterläden vor, statt der heute üblichen Rollläden. Die Dachaufbauten bestanden bei unbewohnten Dachgeschossen aus kleinen verschieften Gauen. Die Fenster der Mansarden dagegen wiesen eine ähnliche Dimension auf, wie die darunterliegenden Fenster im Mauerwerk.

In der Ortsgemeinde überwiegen bei den Dachformen schlichte Satteldächer. Vereinzelt findet man auch größere Giebelgauben zur Schaffung von mehr Wohnfläche sowie Krüppelwalmdächer. Die Dacheindeckung ist überwiegend in dunkler Farbe aus Ziegel oder Naturschiefer gehalten. Zudem besteht im Ortskern eine für die Region typische enge Bebauung mit abgetrennten Hinterhöfen, welche meist durch Tore vor neugierigen Blicken bewahrt werden.

Insgesamt ist die historische Bausubstanz in Bassenheim gut zu erkennen, allerdings sind einige Gebäude deutlich überprägt. Hier sind insbesondere Änderungen von Tür- und Fensterformaten zu nennen, aber auch Dachaufbauten, die Verwendung moderner Putze und



andere Fassadengestaltungen wie Fliese oder Kunstschiefer und der Ersatz von Fensterläden durch Rollläden. Darüber hinaus gibt es in Bassenheim Gebäude, welche einen sichtbaren Sanierungsbedarf aufweisen. Demgegenüber stehen Gebäude, welche unter Verwendung natürlicher Materialien oder Beachtung von historischen Formaten bereits vorbildlich in Teilen oder auch vollständig saniert wurden.

Bei historischen Gebäuden mit einem Sanierungsstau ist in den kommenden Jahren darauf hinzuwirken, dass auch diese Gebäude ihr städtebauliches Potenzial und ihren individuellen Charme entfalten. Bei umfassenden Sanierungen kann in vielen Fällen auf das rheinland-pfälzische Förderprogramm „Dorferneuerung“ zur finanziellen Unterstützung dorfge-rechter Maßnahmen zurückgegriffen werden. Nachfolgende Abbildungen geben einen Ein-druck der Gestaltung und Gebäudesubstanz im historischen Ortskern von Bassenheim.



**Historisches Gebäude mit Putzfassade –
Hofanlage**



Historisches Gebäude mit Basaltfassade



Historisches Gebäude mit Basaltfassade



Historisches Gebäude mit Basaltfassade



Historisches Gebäude mit Basaltfassade



Historisches Gebäude mit Basalt- und Putzfassade



Historisches Gebäude mit Putzfassade



Historische Hofanlage



Historisches Gebäude mit Putzfassade



Historisches Gebäude mit Fachwerk- und Putzfassade

3.3.2 Kulturdenkmäler

In der Gemarkung Bassenheim befinden sich nach den Informationen der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz 20 Kulturdenkmäler. Diese werden nachfolgend aufgelistet:



Kath. Pfarrkirche St. Martin, Walpot-Platz – neuromanische Basilika 1898-1900, Architekt Ludwig von Fisenne, Gelsenkirchen; in der Kirche Reliefbild des hl. Martin zu Pferde (sog. Bassenheimer Reiter), um 1239 vermutlich vom „Naumburger Meister“ geschaffen



Burg Bassenheim Walpot-Platz (Denkmalzone) ursprünglich Wasserburg, 1317 erstmals genannt, Renaissancebau 1614-16, nach verschiedenen barocken Planungen u.a. von J. Seiz; neu-barocke Erweiterung unter Julius Raschdorf, 1914-17, Arch. Brand

Säuerlingsbrunnen, gen. „Bur“, Zentralbau, Gusseisen. 19. Jh.



Hospitalstraße 16; ehem. Krankenhauskapelle, neugotischer Tuffsteinsaal, 1899, Architekt Ludwig von Fisenne, Gelsenkirchen

Kettiger Weg; auf dem Friedhof: Wegekreuz, 1820; zwei Grabkreuze, 18. Jh.



Martinstal/ Ecke Raiffeisenstraße; Kapelle, Basaltbruchsteinbau, 20. Jh.



Mayener Straße 12; Fachwerkhhaus, tlw. massiv, Krüppelwalmdach, 18. Jh.



Mayener Straße 42; neubarocke U-förmige Hofanlage, Mansarddach, 2. Hälfte 19. Jh.



Walpot-Platz 3; Krüppelwalmdachbau, bez.1753



Walpot-Platz 4; neubarocker Mansardwalmdachbau, tlw. Fachwerk, wohl 19. Jh.



Walpot-Platz 5; Mansardwalmdachbau, tlw. Fachwerk, wohl 19. Jh.



Walpot-Platz 6; Mansardwalmdachbau, tlw. Fachwerk, 19./20. Jh.



Walpot-Platz 9; Rathaus, Mansardwalmdachbau, tlw. Fachwerk, 1784, Erweiterung 1912



Walpot-Platz 11; achtschiger Mansardwalmdachbau, bez. 1781 und 1912



Walpot-Platz 12; sog. Rentamt, Fachwerkhaus, tlw. Massiv, 19./20. Jh.



Walpot-Platz 13; Fachwerkhaus, tlw. Massiv, Mansardwalmdach, 18. Jh.



An der L 52; Bildstock



„Marienkapelle auf dem Karmelenberg“ (Denkmalzone); Wallfahrtskapelle, Saalbau, 1662-68; Gipfelkreuz, bez. 1733; sieben Fußfälle, um 1760; Prozessionsweg mit altem Baumbestand	Eisenbahnviadukt südwestlich von Bassenheim dreibogig, um 1900
Jüdischer Friedhof (zwischen) Im Sässel 37 und 39 (Denkmalzone); 31 Grabstelen	

3.3.3 Leerstände

Im Hinblick auf den demographischen Wandel besteht insbesondere im ländlichen Raum die Gefahr, dass die Nachnutzung bestehender Gebäude durch die Folgegenerationen zukünftig nicht mehr ausreichend gesichert ist. Leerstand und baulicher Verfall durch Abwanderungen und eine Überalterungstendenz im Ortskern sind eine reale Bedrohung. Anders als in früheren Jahrzehnten ist eine Kontinuität über Generationen hinweg nicht mehr gegeben. Um dem entgegenzuwirken sind ein vorausschauendes Leerstands- und Flächenmanagement sowie die Schaffung von Angeboten zur Bindung der Bevölkerung an ihren Wohn- und Arbeitsort erforderlich.

Die Erfassung von Leerständen ist meist nur eine Momentaufnahme und ändert sich im zeitlichen Verlauf rasch. Oftmals entstehen Leerstände beim Hausverkauf oder Wohnungswechsel. Sie gehören zu einem funktionierenden Wohnungsmarkt dazu. Deshalb sind insbesondere die dauerhaften Leerstände eine Herausforderung für Gemeinden, denn sie werden – aus unterschiedlichen Gründen – oftmals nicht ausreichend unterhalten und sind dem Zerfall ausgesetzt. Dies hat wiederum eine negative Wirkung auf die nähere Umgebung.



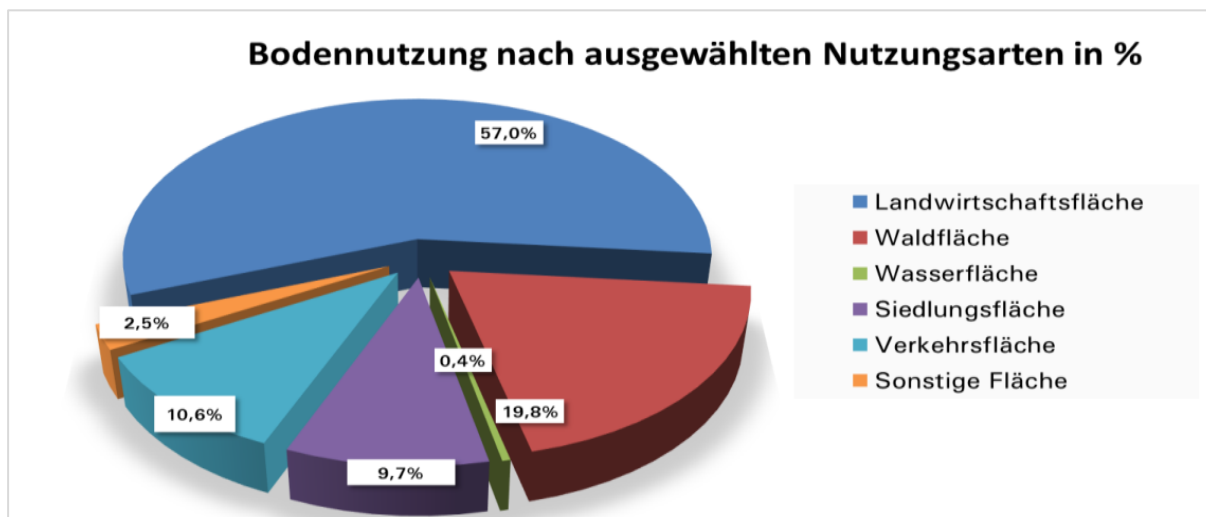
In Bassenheim bestehen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme acht Leerstände. Drei davon liegen in der südlichen Ortslage in den Straßen Koblenzer Straße, Von Waldthausenstraße und Katscheckerweg. Fünf weitere befinden sich im Altortbereich von Bassenheim, im Altengärtenweg, im Karmelenbergerweg und in der Mayener Straße. Es ist wichtig Leerstände möglichst zu reaktivieren, sowohl für Wohnzwecke als auch gewerbliche Nutzungen (Handwerk, Dienstleistung). Dies ist ein wichtiger Schritt zur Wiederbelebung des Ortskerns.

Ein zusätzliches Risiko bilden potenzielle zukünftige Leerstände, die durch die Alterung der Bevölkerung und die Abwanderung der jüngeren Generationen auftreten können. Als potenzielle Leerstände werden hier solche Gebäude bezeichnet, in denen Personen leben, welche älter als 75 Jahre sind. Diese Gebäude werden bei Wegzug aus Altersgründen oder auch ableben der Bewohner:innen zumindest temporär zu Leerständen, bis sie einen Nachnutzer gefunden haben. In der Regel investieren Senior:innen ab einem gewissen Alter kaum mehr in den Unterhalt oder die Sanierung von Gebäuden. Insofern weisen diese Gebäude oftmals einen Sanierungstau auf.

3.4 Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur

Die Nutzungsstruktur einer Gemeinde spielen eine wesentliche Rolle, um die Einwohner:innen an ihren Wohnort zu binden. So sind beispielsweise die Bildungsinfrastruktur und die medizinische Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen und Angebote für Jugendliche wesentliche Haltefaktoren und Grundlage für die Wahl eines Wohnstandortes.

Bassenheim umfasst eine Gemeindefläche von rund 14,76 km². Davon bestehen ca. 57 % aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und 19,8 % aus Wald. Im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse ist der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen 20,2 Prozentpunkte stärker vertreten. Im Gegensatz dazu sind Waldflächen um 23,3 % geringer vertreten. Die Siedlungsfläche macht 9,7 % aus, während die Verkehrsfläche bei 10,6 % liegt. Bassenheim wird von keinen größeren Gewässern durchzogen, sondern eher von kleineren Bachläufen durchzogen, daher beträgt der Anteil der Wasserflächen lediglich 0,4 %. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Flächenverteilung nach den oben beschriebenen Nutzungsarten.



Bodennutzung nach ausgewählten Nutzungsarten in %
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)



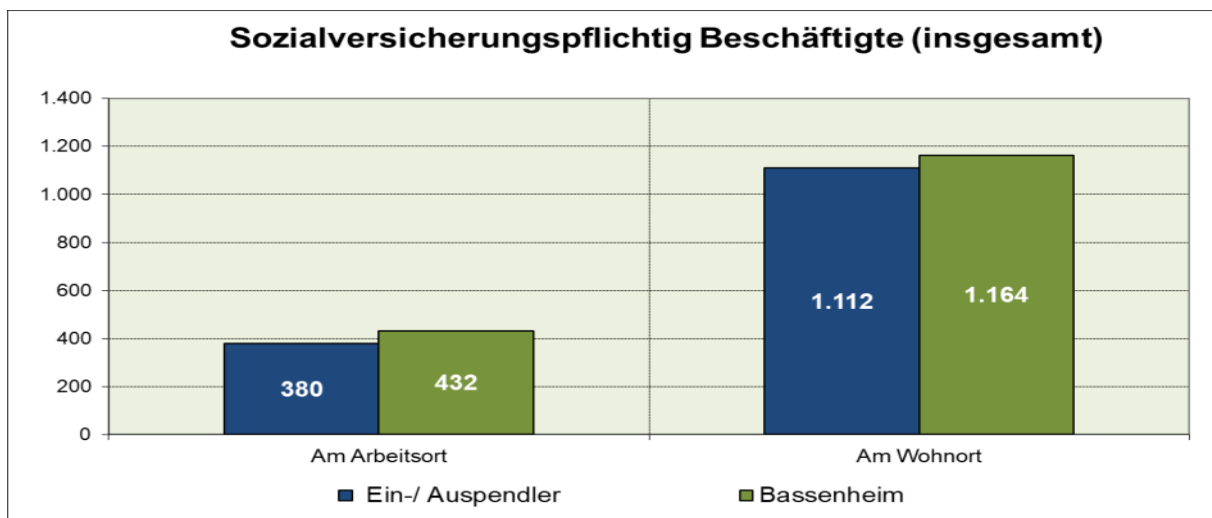
3.4.1 Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbestruktur

In der Ortsgemeinde Bassenheim und dem südöstlich liegenden Gewerbegebiet sind rund 29 Unternehmen ansässig. Neben Betrieben im Bereich Dienstleistung sind zudem mehrere Handwerksbetriebe sowie landwirtschaftliche Betriebe vertreten. Das Industriegebiet sticht besonders mit einer guten verkehrlichen Lage am Rande der Großstadt Koblenz und dem Autobahnkreuz A48 und A61 hervor. Auf Grund dessen haben sich bereits 16 Firmen dort angesiedelt. Das Gewerbegebiet bietet noch Platz, sodass sich weitere Firmen dort niederlassen können.

Die nachfolgende Auflistung gibt einen Eindruck über die Gewerbestruktur der Ortsge-
meinde:

- Softwareentwicklung
- Architekturbüro 2x
- Bestattungsunternehmen
- Dachdecker
- Gala-Bau
- Fliesenleger
- Grafik-Design
- Ärztin
- Hebamme
- Installateur 2x
- KFZ-Betrieb
- Hundeschule
- Osteopathie
- Partyservice
- Physiotherapie 2x
- Planungsbüro
- Raumausstattung
- Veranstaltungs-Service
- Gärtnerei
- Generalunternehmen für Privat- und Gewerbebau
- Projektentwicklung
- Werbeagentur
- Steuerberater

Hinsichtlich der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zählt das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz für die Ortsgemeinde Bassenheim am 30.06.2022 432 Personen am Arbeitsort und 1.164 Personen am Wohnort. Nach der Statistik pendeln täglich 1.112 Bürger:innen von ihrem Wohnort zur Arbeitsstelle. 380 Personen kommen aus anderen Gemeinden, um in Bassenheim ihrer Arbeit nachzugehen. Die nachfolgende Abbildung zeigt dies grafisch auf.



Übersicht der Sozialversicherungspflichtigen in der Ortsgemeinde Bassenheim
(Quelle: Statistisches Landesamt RLP)



Demnach besteht ein Pendler:innensaldo (Einpendler:innen minus Auspendler:innen) von – 732. Die Zahlen verdeutlichen, dass Bassenheim hauptsächlich als Wohnort für die dort lebende Bevölkerung dient.

3.4.2 Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen

Bassenheim verfügt über keinen eigenen Lebensmittelmarkt, dennoch ist es möglich bei den landwirtschaftlichen Betrieben Lebensmittel zu erwerben. In einem kleinen Laden in der Ortsmitte können zudem ein paar Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs erworben werden. Weitere Märkte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Mittel- und Oberzentren.

In Bassenheim ist ein Hausarzt ansässig. Zudem befinden sich in der Ortsgemeinde eine Osteopathin, eine Hebamme, ein Zahnarzt und zwei Physiotherapie Praxen. Die MEDIAN Klinik als Therapiezentrum hat ebenfalls ihren Sitz in der Ortsgemeinde. Weitere medizinische Einrichtungen wie Fachärzt:innen oder Krankenhäuser sind im nahegelegenen Oberzentrum Koblenz zu finden. Die umliegenden Mittel- und Oberzentren bieten darüber hinaus mehrere Unternehmen sowie Cafés, Restaurants, weiterführende Schulen, Apotheken, Banken und weitere Infrastruktureinrichtungen. Das Oberzentrum Koblenz stellt zudem einen Universitätsstandort dar.

Bassenheim besitzt mehrere öffentliche Einrichtungen und Plätze. Dazu zählen sieben Spielplätze, Sporteinrichtungen wie Vereinsheime und Plätze sowie das Rathaus, das Heimatmuseum, die Pfarrkirche, die MEDIAN-Klinik, der Kindergarten, die Grundschule, der Friedhof mit Trauerhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr. Außerdem bestehen in der Ortsgemeinde noch eine Vielzahl an öffentlichen Platzflächen.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einige der öffentlichen Einrichtungen und Plätze von Bassenheim:



Walpot-Platz mit Rathaus





Sportplatz



Schulsportanlage



Pfarrhaus



Spielplatz – Auf dem Schamberg



Spielplatz – Im Sassel



Spielplatz – Karmelenbergerweg



Spielplatz – Karmelenberghalle



Spielplatz – Unter den Pelzen



Spielplatz – Waldstraße



Pavillon – Kettiger Weg



Schützenvereinsheim



Marienkapelle



Sauerbrunnen



Median Klinik – Therapiezentrum mit Kapelle



Pfarrkirche St. Martin



Kindergarten – St. Martin



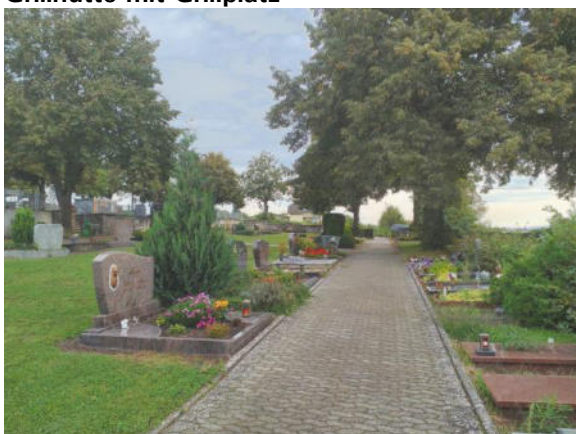
Karmelenberghalle



Grundschule



Grillhütte mit Grillplatz



Friedhof mit Trauerhalle





Feuerwehr



Heimatmuseum Bassenheim

3.4.3 Naherholung und Tourismus

Die Ortsgemeinde Bassenheim verfügt über ein Heimatmuseum, sowie weitere Kulturdenkmale (Marienkapelle, Pfarrkirche St. Martin), welche einen Besuch wert sind und zum Verweilen anregen. Zudem können sich interessierte Personen über die Geschichte und das frühere Leben und Arbeiten in der Ortsgemeinde informieren.

Im Umkreis von Bassenheim befinden sich mehrere Wanderwege mit Routen in unterschiedlichen Längen und Schwierigkeitsgraden, sodass für jedes Fitnesslevel etwas dabei ist. Des Weiteren führt ein beschilderter Radweg durch den Siedlungsbereich von Bassenheim.

Es ist zu betonen, dass die Verbandsgemeinde Weißenthurm Besucher:innen sowie den dort lebenden Menschen ein vielfältiges Angebot, insbesondere im Bereich Naturerlebnis, bietet. Kulturstätten wie der Karmelenberg in Bassenheim oder der Goloring bieten die Gelegenheit, die Geschichte der Menschen zu erleben. Die Region zählt zu den größten Obstanbaugebieten am Mittelrhein. Wanderwege wie der RheinBurgenWeg oder Traum-pfade laden ebenfalls ein die Natur zu erleben. Auf dem durch die Region führenden Rhein-Radweg können sich Fahrradbegeisterte auf rund 60 km die unterschiedlichen Facetten der Verbandsgemeinde erleben. Das Thema Rad- und Wanderwege wird in Kapitel 3.5.5 nochmals genauer betrachtet.

Zusammenfassend ist zu betonen, dass für die Einwohner:innen der Ortsgemeinde Bassenheim sowie für Besucher:innen ein vielfältiges Angebot der Naherholung in und um Bassenheim besteht.

3.5 Verkehr und Straßenräume

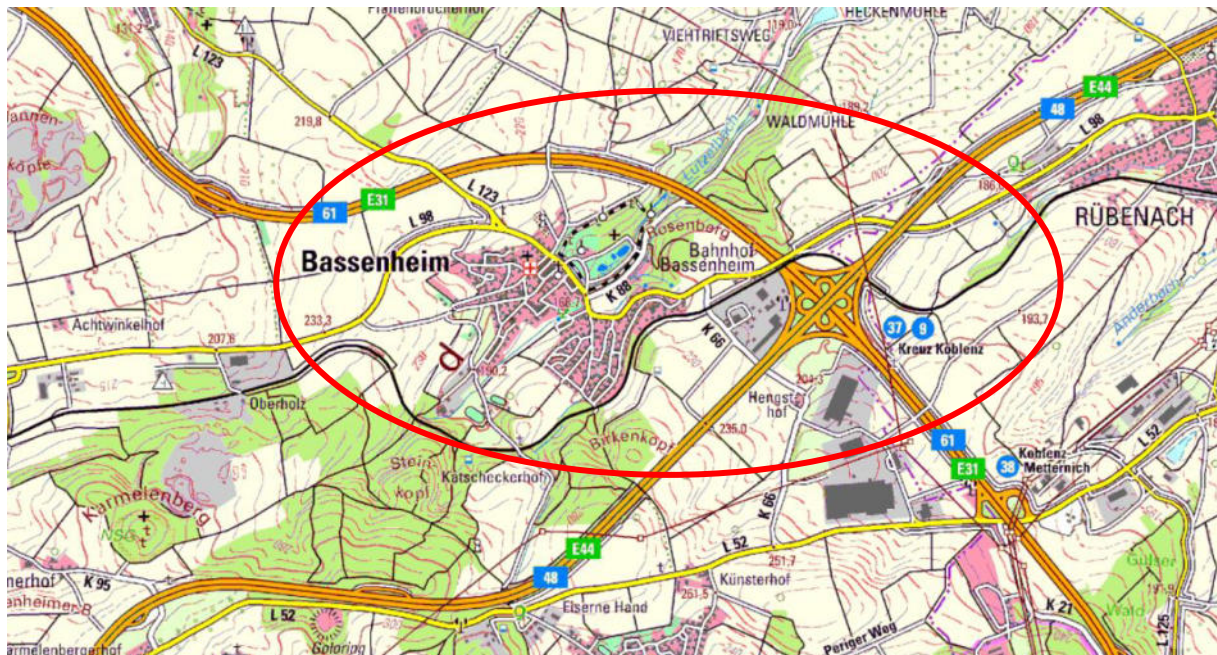
Die Verkehrsanbindung spielt insbesondere im ländlichen Raum eine besondere Rolle, um die Versorgung der Bewohner:innen sicherzustellen. In Kapitel 2.1 wurde dazu bereits die überregionale Anbindung betrachtet. In den nachfolgenden Kapiteln geht es unter anderem auch um die Verkehrsbelastungen innerhalb der Ortschaft sowie die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Darüber hinaus werden fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Ortes sowie die Qualität von Straßenräumen betrachtet, da diese das Ortsbild wesentlich prägen.



3.5.1 Klassifizierte Straßen

Bassenheim ist über die Landesstraßen L 98 und L 123 sowie der Kreisstraße K 88 an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die L 98 führt über die K66 und L 52 zur Autobahnauffahrt Koblenz-Metternich in rund 6 PKW-Minuten (4 km) auf die A 61. Am Autobahnkreuz Koblenz besteht zudem der Anschluss auf die A 48. Es wird sehr deutlich, dass die Ortsgemeinde Bassenheim infrastrukturell sehr gut liegt und von mehreren überregionalen Verkehrsverbindungen umgeben ist, welche in wenigen Minuten zu erreichen sind.

Die L 98 stellt in Bassenheim die Hauptverkehrsstraße dar. Von der Koblenzer Straße (L 98) zweigt die L 123, die K 88 und die K 66 ab. Der Straßenraum der Landesstraße ist gut gegliedert und bietet von seiner Dimensionierung ausreichend Platz, um den Durchgangsverkehr abzuwickeln. Im Bereich des Walpot-Platzes kommt es zu starken Verkehrszeiten (Berufs- und Schulverkehr) zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen.



Straßenführung in und um Bassenheim (Quelle: LANIS RLP)



L 98 – Koblenzer Straße



L 98 – Koblenzer Straße Kreuzung Mülheimer
Straße K88



L 98 – Koblenzer Straße an Karmelenberghalle



L 98 – Koblenzer Straße Kreuzung Waldstraße

In Bassenheim wird eine „Durchschnittlich Tägliche Verkehrsstärke“ (DTV) auf der Ortsdurchfahrt der L 98 (Koblenzer Straße) von 4.727 (6) Kfz/24 h (Stand 2015) am nördlichen und am südöstlichen Ortsausgang gemessen. Auf der von der Koblenzer Straße (L 98) abzweigenden K 88 wird eine Stärke von 4.332 (1) Kfz/24 h erhoben. Die L 123, welche nach dem nördlichen Ortsausgang von Bassenheim von der L 98 abzweigt, weist eine Verkehrsstärke von 1.368 (2) Kfz/24 h auf. Auf der südöstlich von der Koblenzer Straße abzweigenden K 66 wird ein Wert von 1.430 (6) Kfz/24 h erhoben.

Die DTV-Angaben werden als Querschnittsbelastung in Kfz pro 24 h mit %-Anteil des Schwerlastverkehrs (in Klammern) dargestellt. Die Angaben bilden die Grundlage zur Beurteilung von Qualität, Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrsraumes und sind wesentliche Kennwerte für die Dimensionierung von Straßenräumen im Entwurf. Sie dienen gleichzeitig als objektive Richtwerte für die Beurteilung der Notwendigkeit von verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Das Verkehrsaufkommen wird von den Bürger:innen besonders auf der Koblenzer Straße (L 98) als stark beschrieben. Jedoch stellt die Landesstraße eine wichtige Verbindungsstraße dar. Im Verlauf der Straße durch die Ortslage sind gradlinige Bereiche sowie stärkere Kurven zu verzeichnen. Zudem steigt das Gelände von der Karmelenberghalle Richtung Grundschule Bassenheim an. Daher müssen Verkehrsteilnehmer:innen immer wieder abbremesen. Jedoch können gradlinige Bereiche mit guten Sichtverhältnissen zu erhöhten Geschwindigkeiten führen.

Da es sich um eine klassifizierte Straße in Form einer Landesstraße handelt, müssen bei eventuellen Maßnahmen, welche in den Straßenraum eingreifen, Absprachen mit dem LBM (Landesbetrieb Mobilität) geführt werden.

3.5.2 Ortsstraßen

Die Landstraße L 98 fungiert als Sammelstraße. Im Verlauf durch den Siedlungsbereich von Bassenheim bündelt sich auf dieser Straße der Verkehr der anderen Ortsstraßen. Wie im vorherigen Kapitel beschrieben, stellt die Landesstraße (Koblenzer Straße) eine wichtige verkehrliche Verbindung für die Ortsgemeinde dar und verbindet Bassenheim mit dem regionalen und überregionalen Verkehrsnetz.

Alle weiteren innerörtlichen Straßen sind als Anliegerstraßen zu benennen. Die Straßen in Bassenheim sind gut ausgebaut, jedoch weisen diese zum Teil Sanierungsbedarfe auf. Nachfolgend werden Straßenschäden, welche im Rahmen der Bestandsaufnahme im September 2023 aufgenommen wurden, aufgeführt:



Bischof-Wehr-Straße



Gensstraße



Hohlweg



Jahnstraße



Kettiger Weg



Mayener Straße



Saffiger Straße



Schubertstraße



Von Oppenheimstraße



Wolkener Straße

Der Straßenraum in der Ortsgemeinde wird von Grünstrukturen gesäumt, welche sich einerseits auf privaten und andererseits auf öffentlichen Flächen befinden. Nachfolgend wird ein Teil der Grünstrukturen in Bassenheim bildlich dargestellt:



Straßenbaum – Martinshöhe



Baumgruppe - Kreuzung Wolkener Weg/ Koblenzer Straße



Straßenbegrünung mit Baumbestand – Mayener Straße



Wolkener Weg



Straßenbaum – Altengärtenweg



Baumreihe – Friedhof



Straßenbaum – Fasanenweg



Straßenbäume – Im Sässel



Straßenbäume – Koblenzer Straße (L 98) – privat



Straßenbäume – Koblenzer Straße (L98)

3.5.3 Ortseingänge

Für die Ortsgemeinde Bassenheim bestehen sieben Ortseingänge. Von diesen liegen 4 auf der Koblenzer Straße (L 98), einer auf der Kreisstraße K 66, einer im Roter Weg und ein weiterer auf der Mayener Straße.

Im Folgenden werden die Ortseingänge in Bassenheim bildlich dargestellt:



Ortseingang Gewerbegebiet – Richtung K 66



Ortseingang Nordost – Koblenzer Straße L 98
→ Richtung Rübenach



Ortsausgang und Ortseingang Nordwest – Koblenzer Straße L 98 → Richtung Ochtendung



Ortsausgang und Ortseingang Ortsmitte an der K 88 – Koblenzer Straße/ Mülheimer Straße
→ Richtung Mülheim-Kärlich



Ortsausgang und Ortseingang Ost – Koblenzer Straße (L 98) / Waldstraße





Ortsausgang und Ortsausgang West - Mayener Straße → Richtung Mayen

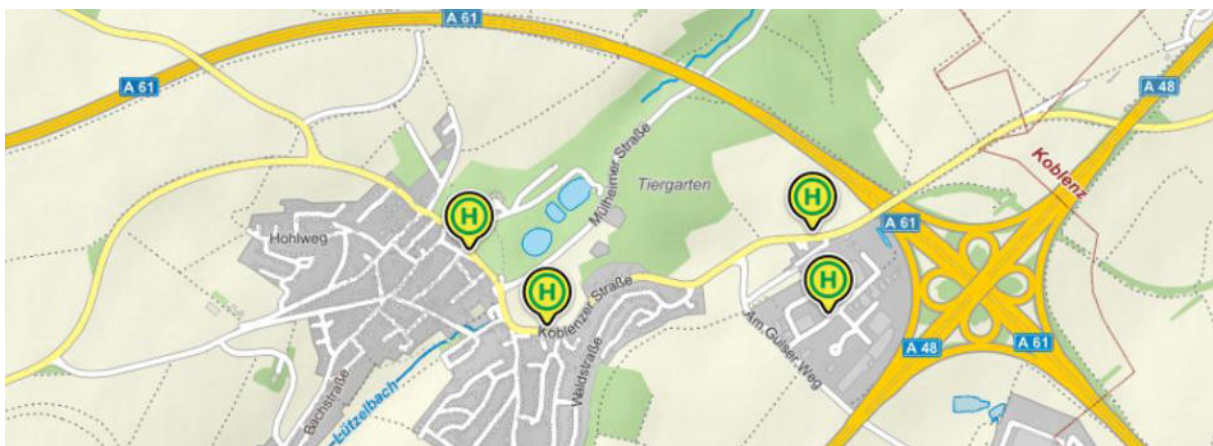


Ortsausgang Süd – Roter Weg

In der allgemeinen Betrachtung der Ortseingänge zeigt sich, dass diese offen gestaltet und gut einsehbar sind. Dies wird zusätzlich durch das Gelände mitbeeinflusst. Daher kommt es vermehrt im Bereich der Eingänge zu höheren Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer:innen. Besonders die L 98 mit drei von insgesamt sieben Ortseingängen weist in den Abschnitten der Ortseingänge einen gradlinigen Verlauf auf, wodurch die Fahrtgeschwindigkeit häufig beibehalten wird. Jedoch sind die Einfahrten in die Hauptsiedlungsbereiche unübersichtlicher, sodass Verkehrsteilnehmer:innen bei den Einmündungen abbremsen müssen.

3.5.4 ÖPNV –Öffentlicher Personen Nahverkehr-

Die Ortsgemeinde Bassenheim ist mit dem Bus an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem können die Bewohner:innen auf Grund der Nähe zu Mittelzentren sowie dem Oberzentrum Koblenz die dortigen Anbindungen an den Nahverkehr sowie an die Regionalbahn nutzen. Die abfahrenden Buslinien fahren nach Neuwied, Andernach, Koblenz, Mayen, Mülheim-Kärlich und in weitere umliegende kleinere Ortsgemeinden.



Übersicht zu den Haltepunkten innerhalb der Ortsgemeinde Bassenheim
(Quelle: <https://www.vrminfo.de/fahrplanauskunft/>; ohne Maßstab)



Bushaltestellen:

Die Bushaltestellen verfügen teilweise über Wartehäuschen mit Sitzgelegenheiten, Mülleimer und einem aktuellen Fahrplan. Die Gestaltung der Haltepunkte ist zum Teil in Bezug auf die Barrierefreiheit verbesserungswürdig.



Bushaltestelle Kirche

(Koblenzer Straße (L 98) und von der Seite des Walpot-Platzes)

Buslinien

- Linie 301: Rübenach Amazon – Bassenheim – Plaidt – Andernach – Neuwied
- Linie 302: Wolken – Ochtendung/ Bassenheim – Plaidt – Andernach
- Linie 329: Ochtendung – Bassenheim – Mülheim-Kärlich – Weißenthurm
- Linie 331: Bassenheim – Mülheim-Kärlich – Bubenheim
- Linie 350: Mayen – Hausen – Ochtendung – (Saffig -) Bassenheim – Rübenach – Koblenz
- Linie N25: Mayen – Hausen – Ochtendung – Saffig – Bassenheim – Rübenach – Koblenz
- Linie N27: Bassenheim – Plaidt

Ausstattung:

- Wartehäuschen mit Sitzgelegenheit
- Linienfahrplan vorhanden
- Straßenlaterne als Lichtquelle
- Mülleimer
- Wendemöglichkeit für den Busverkehr
- Informationstafeln (Rad- und Wanderwege, Übersichtskarte Bassenheim)



Bushaltestelle Im Sässel

(Koblenzer Straße L 98)

Buslinien

- Linie 301: Rübenach Amazon – Bassenheim – Plaidt – Andernach – Neuwied
- Linie 350: Mayen – Hausen – Ochtendung – (Saffig -) Bassenheim – Rübenach – Koblenz
- Linie N25: Mayen – Hausen – Ochtendung – Saffig – Bassenheim – Rübenach – Koblenz

Ausstattung:

- Wartehäuschen mit Sitzgelegenheiten
- Linienfahrplan vorhanden
- Straßenlaterne als Lichtquelle
- Mülleimer



Bushaltestelle Alter Bahnhof

(Koblenzer Straße L 98)

Buslinien

- Linie 350: Mayen – Hausen – Ochtendung – (Saffig -) Bassenheim – Rübenach – Koblenz
- Linie N25: Mayen – Hausen – Ochtendung – Saffig – Bassenheim – Rübenach – Koblenz

Ausstattung:

- Linienfahrplan vorhanden
- keine direkte Lichtquelle → entfernte Straßenlaterne



Bushaltestelle Am Gülser Weg
(Am Gülser Weg; Gewerbegebiet)

Buslinien

- Linie 301: Rübenach Amazon – Bassenheim – Plaidt – Andernach – Neuwied

Ausstattung:

- Linienfahrplan vorhanden
- Straßenlaterne als Lichtquelle

3.5.5 Rad- und Fußwegebeziehungen

Das Mittelrheingebiet und die nahegelegene Eifel weisen ein vielfältiges und gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz auf und bietet attraktive Angebote sowohl für Wanderer als auch Radtouristen. Das nachfolgende Kapitel beschäftigt sich speziell mit den Rad- und Wanderwegeverbindungen rund um die Ortslage von Bassenheim, um mögliche Handlungsfelder zu identifizieren, denn es ist ein grundsätzliches Ziel, den Fahrradverkehr als umweltfreundliche, flexible wie auch sozialverträgliche Verkehrsart zu stärken und zu attraktiveren.

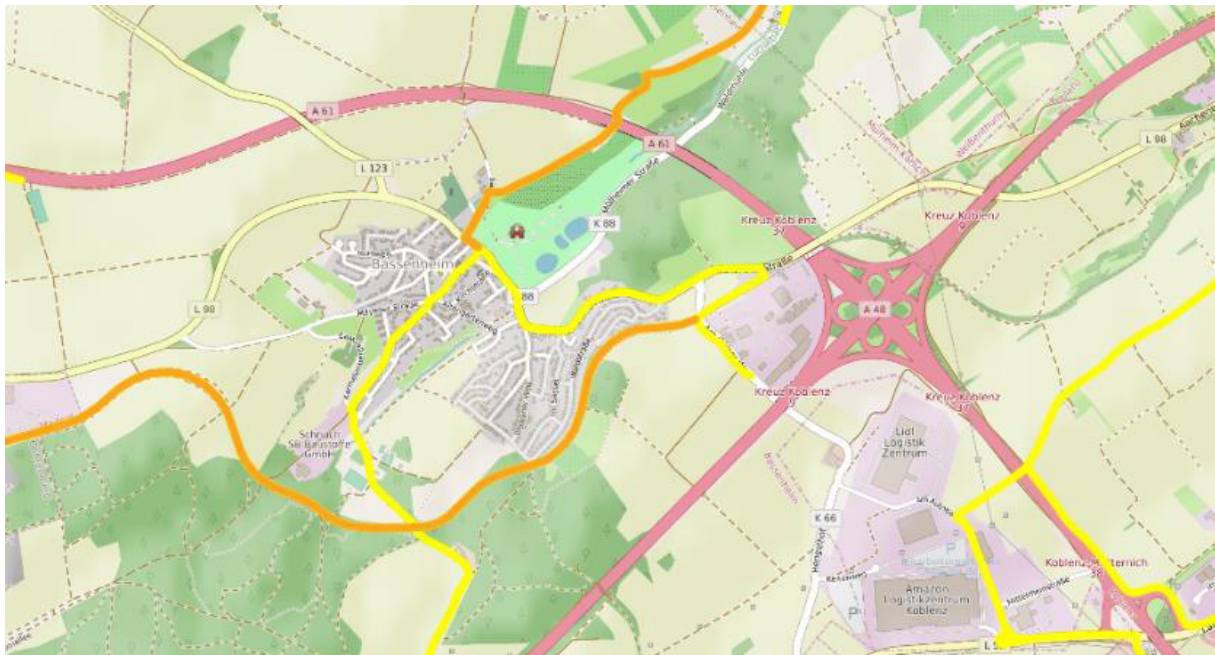


Hinweisschild an der Bushaltestelle an der Kirche in Bassenheim



Radwege:

Durch die Ortsgemeinde Bassenheim verläuft zum einen ein Teilstück des Radverkehrsnetzes von Rheinland-Pfalz und zum anderen führt entlang des südlichen Siedlungsbereiches der Themenradweg „Fahrradweg/Erweiterung – Alte Bahntrasse“ an der Ortsgemeinde vorbei. Die Radstrecken tragen zu einem attraktiven Wohn- und Lebensumfeld sowie zur touristischen Attraktivität bei.



Übersicht des Radverkehrsnetzes Rheinland-Pfalz durch die Ortslage Bassenheim (gelbe Markierung), Quelle: www.radwanderland.de/routenplaner; ohne Maßstab



Rad- und Fußweg südlich vom Sportplatz – Übergang zum Themenradweg auf der Alten Bahntrasse

Durch den Siedlungsbereich von Bassenheim führt entlang des Karmelenbergerwegs, der Mayener Straße, der Koblenzer Straße (L98) und dem Kettiger Weg der Radweg „Koblenz – Schloss von der Leyen Runde von Bassenheim“ mit einer Gesamtlänge von ca. 32,7 km. Des Weiteren führt der rund 33 km lange Fahrradweg „Alter Bahnhof Ochtendung – Rad Wanderweg Maifeld Runde von Bassenheim“ ebenfalls durch den Siedlungsbereich der



Ortsgemeinde. Die Radwege sind je nach Fitnesslevel kombinierbar, sodass leichtere und schwerere Routen möglich sind. Über die Koblenzer Straße (L 98) verläuft ebenfalls der Radweg „Münstermaifeld – Blick auf Koblenz Runde von Bassenheim“ mit ca. 52 km.

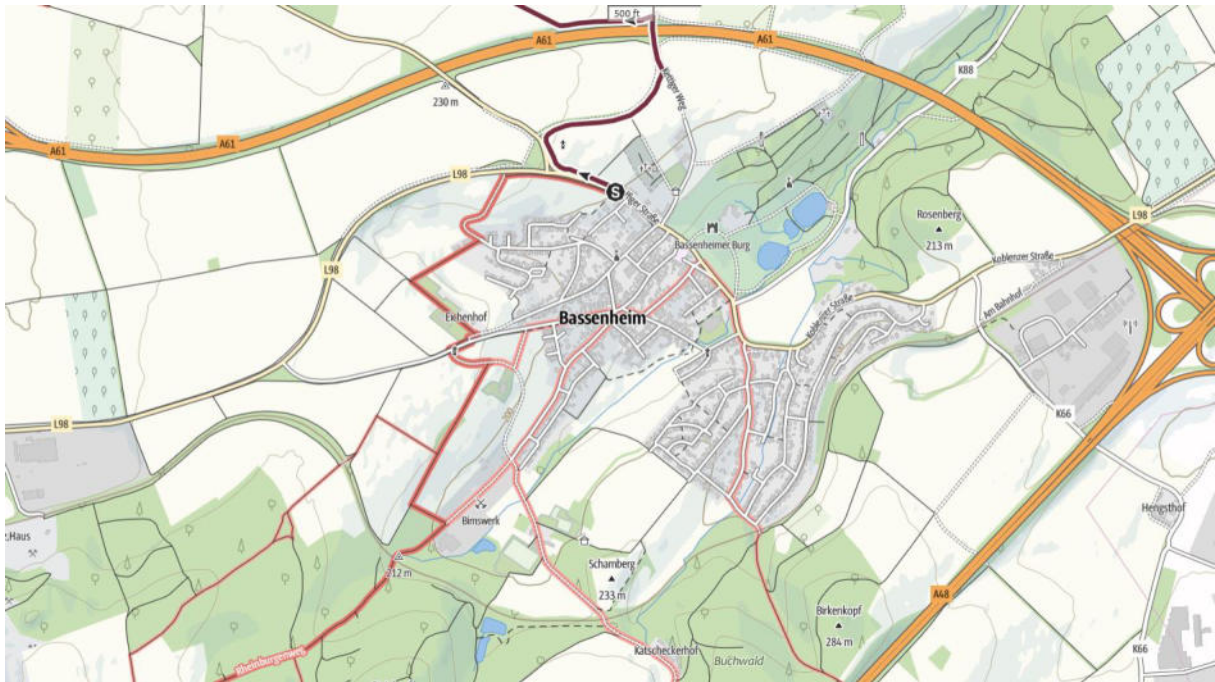


Übersicht des Radwegenetzes in und um Bassenheim

Quelle: www.komoot.de

Wander- und Spazierwege:

Nicht nur die Radwege in und um Bassenheim bieten den Einwohner:innen sowie Tourist:innen ein vielfältiges Freizeitangebot auch die verschiedenen Wanderwege tragen zu einem vielfältigen Naturerlebnis bei. Um Bassenheim und zum Teil auch durch den Ort führt die 10. Etappe des RheinBurgenWegs von Bassenheim Andernach, die 5. Etappe von Bassenheim nach Winningen verläuft ebenfalls nördlich an Bassenheim vorbei. Außerdem führt über den Walpot-Platz der Keltenwanderweg. Dieser kommt von Südwesten und verläuft über die Platzfläche Richtung Süden weiter.



Übersicht der 5. und 10. Etappe des RheinBurgenWegs in Bassenheim
Quelle: tourenplaner-rheinland-pfalz.de

Zudem sind auf der Wanderkarte des Outdoorportals Komoot weitere Wander- und kleinere Spazierwege vermerkt, sodass für jedes Fitnesslevel etwas dabei ist und diese beliebig kombiniert werden können.



Übersicht der Wanderwegevielfalt in und um Bassenheim
Quelle: www.komoot.de

Rund um die Ortsgemeinde Bassenheim bestehen zahlreiche Fußwegverbindungen und Spazierwege. Einzelne Ortsstraßen gehen unmittelbar in Feld- oder Wanderwege über, welche unbefestigt oder als Wirtschaftsweg ausgebaut sind. Die Fußwegbeziehungen erfüllen wichtige Funktionen für die Naherholung. Zusätzlich ermöglichen sie innerhalb des Dorfes ein schnelleres und sicheres Vorankommen abseits der Verkehrsstraßen.

Die nachfolgenden Abbildungen geben einen Einblick über die Fußwege in der Ortsgemeinde Bassenheim:



Fußweg im Altengärtenweg



Fußweg bei der Feuerwehr; nördlich von Bassenheim



Spazierweg am Friedhof



Fußweg im Hohlweg



Fußweg Im Sässel



Fußweg in der Jahnstraße



Fußweg im Wolkener Weg



Zuwegung Richtung Schützenplatz

3.6 Freiraum und Grün

Die Freiraum- und Grünstrukturen innerhalb einer bebauten Ortslage sind in vielerlei Hinsicht wichtig. Einerseits prägen sie das Ortsbild in seiner Gestaltung und dienen der Naherholung der Bewohner:innen, andererseits haben sie eine große Bedeutung für die Tierwelt und das Mikroklima. Aufgrund der hohen Wichtigkeit befinden sich im beigefügten Leitfaden „Baukultur und Grünanlagen“ (Anlage 3) Tipps und Hinweise, um öffentliche sowie besonders private Grün- und Freiflächen nachhaltig zu gestalten und einen Mehrwert für die eigene Wohn-/ Lebensqualität, das Ortsbild und die Natur zu erzielen

3.6.1 Private Grün- und Freiflächen

Neben öffentlichen Grünflächen überwiegen vor allem die privaten Grünflächen innerhalb der Siedlungsbereiche der Ortsgemeinde Bassenheim und tragen damit wesentlich zur Gestaltung des Ortsbildes bei.

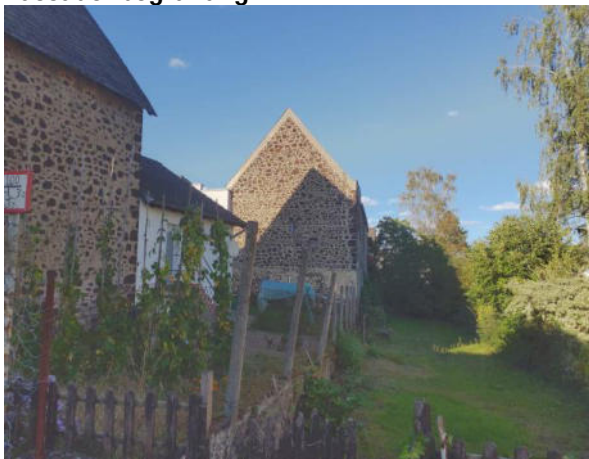
Die traditionelle Kombination von Nutz- und Ziergarten ist in Bassenheim nur sehr selten zu finden. An ein paar Stellen war im Rahmen der Bestandsaufnahme noch Ausbaupotenzial auf vorhandenen Freiflächen festzustellen. So gibt es beispielsweise einige stark versiegelte Höfe, welche durch eine neue Durchgrünung besser gegliedert und die harten Grenzen zwischen versiegelten und unversiegelten Bereichen aufgelockert werden könnten. Demgegenüber stehen liebevoll bepflanzte Vorgärten. Zum Teil fehlt es an attraktiven Grundstückseinfriedungen, welche beispielsweise durch eine naturnahe Gestaltung zu einer besseren räumlichen Gliederung beitragen können. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einige beispielhafte private Freiflächen in der Ortsgemeinde Bassenheim.



Fassadenbegrünung



Fassadenbegrünung



Nutz- und Ziergarten



Hof mit bepflanzten Blumenbeeten und weiteren ergänzenden Grünstrukturen

Allgemein gilt, dass die Versiegelung bei der Gestaltung von Freiflächen, Parkplätzen und Höfen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert und „Restflächen“ gegebenenfalls wieder entsiegelt werden sollten. So können neue Räume für die typische Dorf flora geschaffen und einer sommerlichen Erhitzung entgegengewirkt werden. Außerdem kann das Oberflächenwasser bei starken Regenfällen besser durch den Boden aufgenommen und in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt werden. Durch Fassadenbegrünung und die Gestaltung der privaten Hofflächen mit Blumenkübeln könnte mit einfachen Mitteln wieder mehr Grün in die Ortslage gebracht und somit eine optische Aufwertung der versiegelten Flächen stattfinden.

3.6.2 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Unter öffentlichen Grün- und Freiflächen versteht man einerseits die zusammenhängenden Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde, wie Spielplätze, Parks, Dorfplätze, Friedhöfe oder öffentliche Parkplätze. Andererseits werden auch die Begrünung der Straßenräume sowie die Einbindung der Siedlungsstruktur in den Außenbereich als öffentliche Grünstruktur beschrieben. Auch hier gilt, dass ein möglichst niedriger Versiegelungsgrad anzustreben ist und „Restflächen“ beispielsweise im Straßenraum nach Möglichkeit wieder entsiegelt werden sollten.

Bäume und Baumgruppen:

Straßenbegleitgrün in Form von Pflanzbeeten mit Stauden, Bäumen o.ä. ist in den Straßenräumen von Bassenheim häufig zu finden. Teilweise lockern auf privaten Flächen



gelegene Bäume, Sträucher und Beete das Straßenbild zusätzlich auf. Sowohl in den Straßenräumen als auch auf privaten Grundstücken gibt es einige ortsbildprägende Bäume und Baumgruppen. Nachfolgende Abbildungen geben einen ersten Eindruck über die prägenden Grünstrukturen der Ortsgemeinde.



Ortsbildprägender Baum; Altengärtenweg



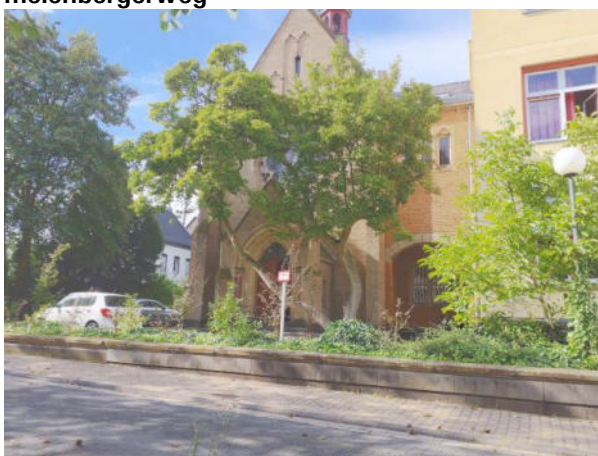
Ortsbildprägender Baum; Altengärtenweg



Straßenbäume; Kreuzung An der Kond/ Karahlenbergerweg



Hausbaum; Bachstraße



Ortsbildprägender Baum; Hospitalstraße



Markante Baumgruppe; Bushaltestelle an der Kirche



Ortsbildprägender Baum; Charlottenstraße



Markante Baumgruppe; Charlottenstraße



Straßenbäume; Dreifaltigkeitsstraße



**Straßenbäume; Kreuzung Kettiger Weg/ Kob-
lenzer Straße**



Straßenbaum; Fasanenweg



Straßenbaum; Freiherr von Stein Straße



Ortsbildprägender Baum; Freiherr von Stein Straße



Markanter Baumbestand auf dem Friedhof



Markante Bäume; Gensstraße



Straßenbaum; Hohlweg



Straßenbäume; Hospitalstraße



Straßenbaum; Im Sässel



Markanter Baumbestand; Kettiger Weg



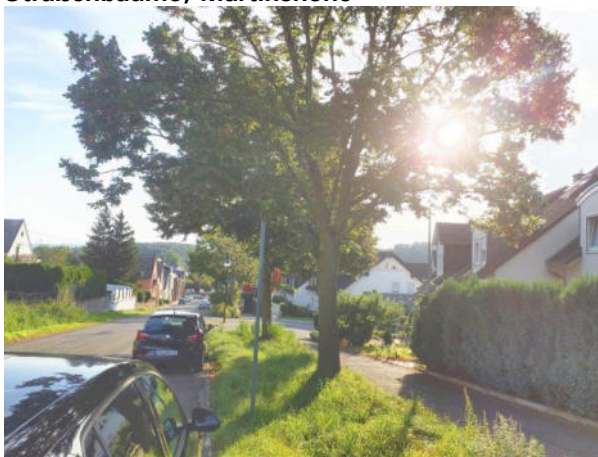
Ortsbildprägender Baum; Walpot-Platz



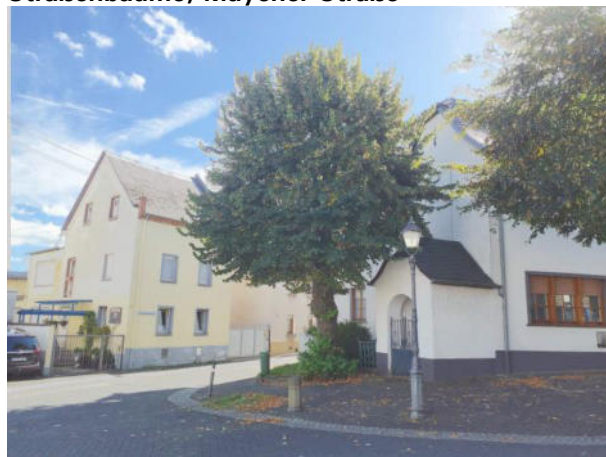
Straßenbäume; Martinshöhe



Straßenbäume; Mayener Straße



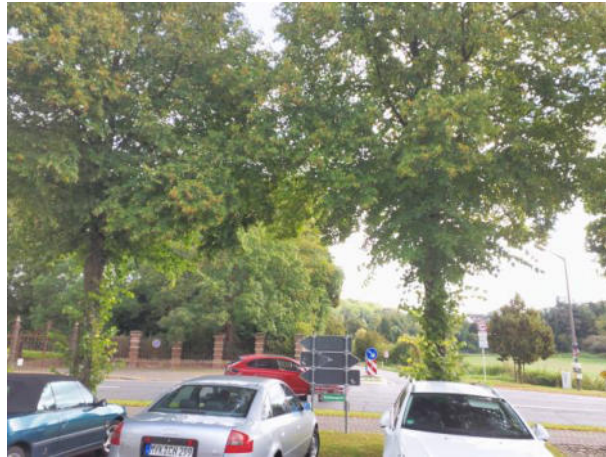
Straßenbäume; Mayener Straße



Ortsbildprägender Baum; Mayener Straße



Straßenbaum; Kirchstraße



Markante Baumgruppe; Karmelenberghalle an der Koblenzer Straße



Markante Baumgruppe; Parkplatz an der Sportanlage



Markante Baumgruppen; Altengärtenweg am Sauerbrunnen



Markante Bäume; Umfeld Karmelenberghalle



Straßenbaum; Raiffeisenstraße



Straßenbaum; Mozartstraße



Straßenbaum; Kreuzung Schubertstraße/ Gensstraße



Straßenbaum; Kreuzung Schubertstraße/ Gensstraße



Markanter Baumbestand; Umfeld Schützenhaus



Straßenbaum; Kreuzung Waldstraße/ Wolkener Straße



Straßenbäume; Wolkener Weg



Markanter Baumbestand; Walpot-Platz



Straßenbäume; Wolkener Weg



Markante Baumgruppe; Koblenzer Straße



Markante Straßenbäume; Von Waldthausenstraße

Zusammenhängende öffentliche Grün- und Freiflächen:

Im Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Bassenheim befinden sich kleinere wie größere zusammenhängende Freiflächen. Zum einen handelt es sich dabei um private Gärten, welche sich hauptsächlich in den Siedlungsbereichen um die Ortsmitte befinden. Innerhalb des Ortszentrums sind die privaten Grün- und Freiflächen auf Grund der engen Bebauung seltener zu finden. Zum anderen befinden sich in Bassenheim mehrere öffentliche Grün- und Freiflächen, welche das Ortsbild prägen. Die nachfolgende Tabelle listet die öffentlichen Freiflächen der Ortsgemeinde auf und fasst die wichtigsten Eigenschaften zusammen:



Walpot-Platz



Lage:

- An der Koblenzer Straße (L 98) im Ortszentrum

Besonderheiten:

- Grünstrukturen (Hecken, Rasenfläche, Baumbestand, Pflanzbeete)
- schattenspendende Bäume
- Sitzbänke
- Brunnen
- Denkmäler, Gedenktafeln
- zentraler Ort in Bassenheim
- Kirche, Rathaus, Museum, Pfarrhaus grenzen an die Platzfläche
- Parkplatzflächen
- Platzfläche → beruhigter Verkehrsbereich

Handlungsbedarfe:

- Sanierung der angrenzenden Anlagen (Rathaus) und Nebenanlagen
- Erhaltung der Platzfläche
- Erweiterung → zentraler Treffpunkt



Sportanlage → Schulsportanlage



Lage:

- Kettiger Weg neben der Grundschule

Besonderheiten:

- Bolzplatz
- Fußballtore
- Basketballkorb
- Skateranlage
- Schulsportanlage

Handlungsbedarfe:

- Aufwertung der Platzfläche
- Gestaltung des Umfelds → Aufenthaltsqualität verbessern

Spielplatz → Am Schamberg



Lage:

- Am Schamberg

Besonderheiten:

- Klettergerüst
- Rutsche
- Sandkasten
- Sitzgelegenheiten
- schattenspendende Bäume
- Rasenfläche

Spielplatz → Im Sässel



Lage:

- Im Sässel

Besonderheiten:

- Rasenfläche
- Sandkasten
- Klettergerüst mit Rutsche
- eingezäunter Bereich

Handlungsbedarf:

- Sitzgelegenheiten
- schattenspendende Bäume



Spielplatz → Karmelenbergerweg



Lage:

- Karmelenbergerweg

Besonderheiten:

- Rasenfläche
- großer Kletterturm
- Wippe
- Sitzgruppe mit Tisch
- Mülleimer
- Wipptiere
- Klettergerüst für Kleinkinder
- eingezäunter Bereich
- schattenspendende Bäume
- Schaukel

Spielplatz → Karmelenberghalle



Lage:

- neben der Karmelenberghalle, Koblenzer Straße

Besonderheiten:

- Rasenfläche
- Klettergerüst
- Sitzgruppe mit Tisch
- Schaukel
- Wippgeräte
- Karusell

Handlungsbedarf:

- schattenspendende Bäume

Spielplatz → Unter den Pelzen



Lage:

- Unter den Pelzen

Besonderheiten:

- Rasenfläche
- Klettergerüst mit Rutsche
- Sitzgruppe mit Tisch
- Schaukel
- Wipptier
- eingezäuter Bereich

Handlungsbedarf:

- Schattenplätze

Spielplatz → Waldstraße



Lage:

- Unter den Pelzen

Besonderheiten:

- Rasenfläche
- Klettergerüst
- Schaukel
- eingezäuter Bereich
- Rutsche

Handlungsbedarf:

- Sitzgelegenheiten



Platzfläche



Lage:

- Im Sässel/ Von Waldthausenstraße

Besonderheiten:

- Kleidercontainer
- Glascontainer
- Sitzgruppe mit Tisch
- Rasenfläche und markanter Baumbestand
- Mülleimer

Containerplatz → Parkplatz Sportanlage



Lage:

- Nähe Sportanlagen südwestlich der Ortsgemeinde; Nähe Karmelenbergerweg

Besonderheiten:

- Kleidercontainer
- Glascontainer
- Markante Baumgruppen
- Parkplatz

Pavillon



Lage:

- Kettiger Weg, am Bolzplatz

Besonderheiten:

- eingezäunter Bereich
- Sitzgruppe
- Rasenfläche



Burgelände/Sauerbrunnen



Lage:

- Altengärtnerweg

Besonderheiten:

- Sauerbrunnen (Bur) mit Pavillion
- parkähnliche Anlage
- markanter Baumbestand
- Sitzgelegenheiten
- Bachlauf → Lützelbach
- Informationstafeln

Handlungsbedarf:

- Sanierung des Brunnens
- Ergänzende Platzgestaltung

Platzfläche



Lage:

- Fasanenweg

Besonderheiten:

- Sitzbank
- Mülleimer
- markanter Baumbestand
- Straßenlaterne als Lichtquelle

Platzfläche



Lage:

- Martinshöhe

Besonderheiten:

- Sitzgruppe mit Tisch
- Mülleimer
- markanter Baumbestand
- Straßenlaterne als Lichtquelle

Brunnenplatz



Lage:

- Kreuzung Mayener Straße/ Charlottenstraße

Besonderheiten:

- Sitzbank
- Mülleimer
- markanter Baumbestand
- Steinskulptur
- Pflanzbeete



Brunnenplatz



Lage:

- Auf dem Schamberg

Besonderheiten:

- Mülleimer
- markanter Baumbestand

Handlungsbedarf:

- Sitzgelegenheit
- Teile der Fläche entsiegeln → Grünstrukturen
- Aufenthaltsqualität steigern

Containerplatz → Karmelenberghalle



Lage:

- Koblenzer Straße an der Karmelenberghalle

Besonderheiten:

- Kleidercontainer
- Glascontainer

Ruhebank



Lage:

- Richtung Katscheckerhof

Besonderheiten:

- Mülleimer
- Sitzbank

Platzfläche



Lage:

- Kettiger Weg

Besonderheiten:

- Sitzbank
- versiegelte Platzfläche

Handlungsbedarf:

- Teile der Fläche entsiegeln → Grünstrukturen
- Aufenthaltsqualität steigern



Umfeld Karmelenberghalle



Lage:

- Koblenzer Straße (L 98)

Besonderheiten:

- Rasenflächen
- Markante Baumgruppen
- Sitzbänke
- Parkplätze
- Wegebezeichnungen

Handlungsbedarf:

- Aufenthaltsqualität verbessern

Umfeld Grillhütte





Lage:

- südlich der Ortsgemeinde in der Nähe der Tennisplätze

Besonderheiten:

- Rasenflächen
- Grünstrukturen, schattenspendende Bäume
- Sitzbänke
- Parkplätze
- Wegebeziehungen
- Feuer- und Grillstelle
- Spielplatz (Rutsche, Wippe, Schaukel)

Handlungsbedarf:

- Aufenthaltsqualität steigern
- Aufwertung des Spielplatzes

Friedhof



Lage:

- Saffiger Straße, nördlich der Koblenzer Straße (L98)

Besonderheiten:

- Trauerhalle
- ortsbildprägende Baumgruppen und Grünstrukturen
- alternative Bestattungsformen
- zum Teil Barrierefreie Wegebeziehungen
- Sitzbänke

Handlungsbedarf:

- Barrierefreiheit weiter verbessern



Mausoleum Oppenheim



Lage:

- Kettiger Weg

Besonderheiten:

- Gedenktafel
- markanter Baumbestand

Jüdischer Friedhof



Lage:

- Im Sässel

Besonderheiten:

- Gedenkstätte
- Rasenfläche
- markante Grünstrukturen
- eingezäunter Bereich

Umfeld Marienkapelle



Lage:

- westlich von Bassenheim auf dem Karmelenberg

Besonderheiten:

- von Wald umgeben
- Informationsschilder
- Sitzgruppen mit Tischen



Schutzhütte



Lage:

- westlich von Bassenheim auf dem Karmelenberg

Besonderheiten:

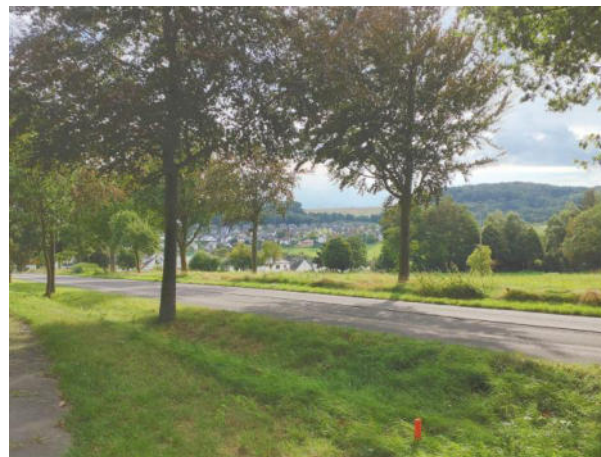
- von Wald umgeben
- Informationsschilder
- Sitzgruppen mit Tischen

3.6.3 Ortsränder

Neben den innerörtlichen Grünstrukturen spielen auch die Ortsränder eine wichtige gestalterische Rolle, da sie den Übergang vom bebauten Raum in die Landschaft bilden. In der Ortsgemeinde Bassenheim ist der Übergang nordwestlich, westlich und südöstlich von Offenlandflächen geprägt. An die Ortsränder nordöstlich, östlich und südlich von Bassenheim grenzen kleinere und größere Waldstrukturen an die Ortsgemeinde an. Zudem ist das Umland durch zahlreiche Fußwege erschlossen. Die Siedlungsstruktur grenzt sich durch den Übergang großer privater Grundstücksflächen hin zu den Offenlandbereichen weitgehend sanft von den umgebenden Freiflächen ab. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen das Umland sowie die Übergänge der bebauten und unbebauten Bereiche auf:



Ortsrand mit Blick Richtung Norden
(Mozartstraße)



Ortsrand mit Blick Richtung Südosten
(Karmelenbergerweg)



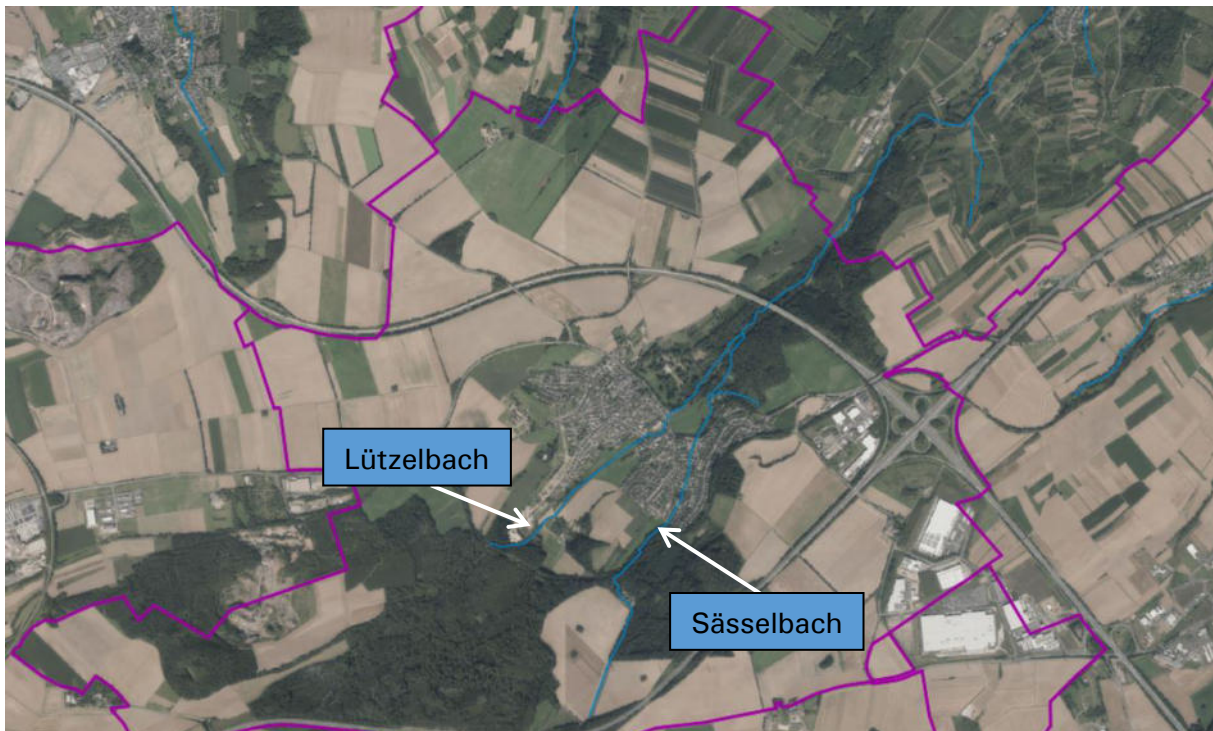
Ortsrand mit Blick Richtung Nordwesten
(Bachstraße)



Ortsrand → Ausblick Schützenhaus Richtung
Osten (Karmelenbergerweg)

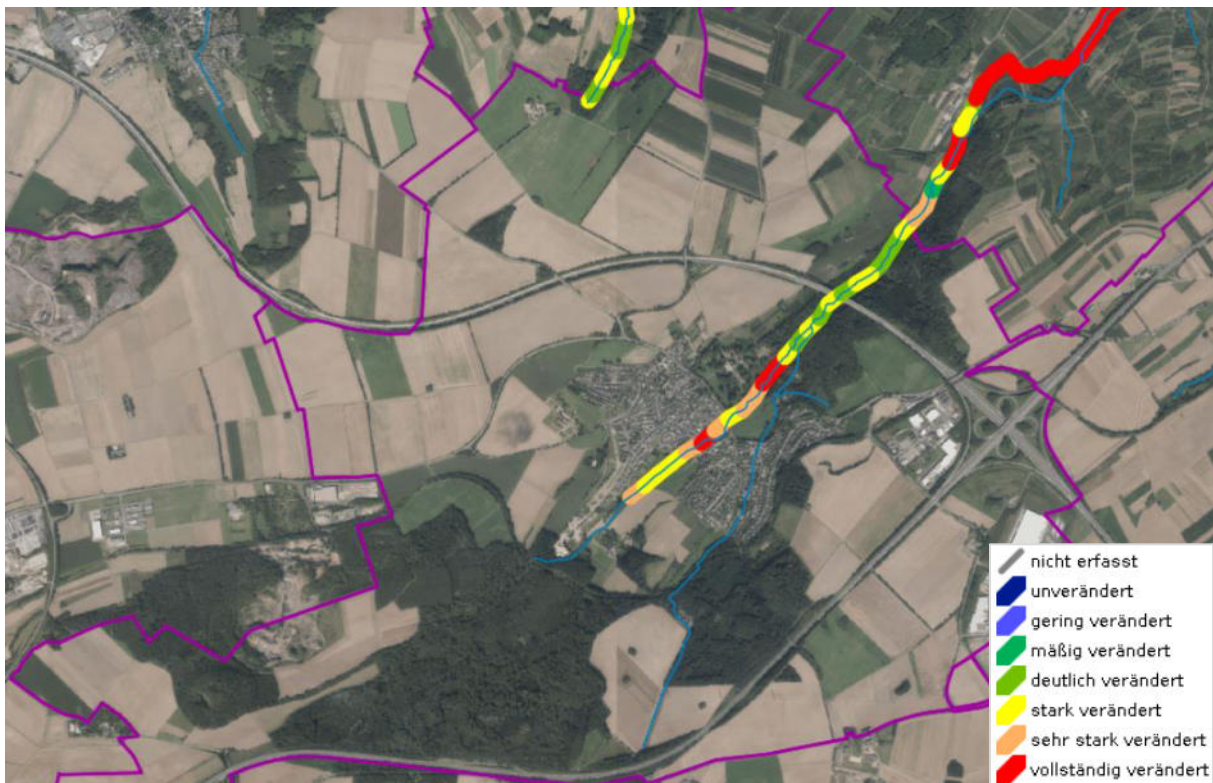
3.6.4 Gewässer und Bachläufe

Durch die Gemarkung der Ortsgemeinde Bassenheim fließen zwei Gewässer 3. Ordnung. Dazu zählt der Lützelbach und der Sässelbach. Beide Bäche queren die Ortsgemeinde von Südwesten bzw. Süden nach Nordosten.



Übersicht der Fließgewässer in der Gemarkung der Ortsgemeinde Bassenheim
(Quelle: Geoportal Wasser RLP, ohne Maßstab)

Der Lützelbach fließt von Südwesten parallel zur Bachstraße Richtung Altengärtenweg nach Nordosten. Der Sässelbach entspringt im südlichen Gemarkungsbereich und fließt zwischen den Ortsstraßen Wolkener Weg und Im Sässel ebenfalls nach Nordosten. Der Sässelbach mündet im östlichen Gemarkungsbereich an der Mülheimer Straße in den Lützelbach.



Übersicht der Gewässerstrukturgüte (Quelle: Geoportal Wasser RLP, ohne Maßstab)

Bei der Betrachtung der Strukturgüte der Gewässer liegen nur Daten für den Lützelbach vor. Anhand der Einfärbungen ist zu erkennen, wie sehr der Bachverlauf im Laufe der Jahre verändert wurde. Dieses Maß gibt die Naturnähen des Gewässerbettes an. Veränderungen besitzen besondere Auswirkungen auf die Wasserqualität und die Lebensbedingungen der Gewässerorganismen. Zudem ist zu beachten, dass Eingriffe in ein Gewässer nicht nur Auswirkungen auf das Ökosystem besitzen, sondern auch Veränderungen mit sich bringen, welche positive sowie negative Effekte auf den Hochwasser-/ Starkregenschutz mit sich bringen.

Im Bachlauf des Lützelbachs sind deutliche bis vollständig veränderte Strukturen zu erkennen. Besonders deutlich sticht hervor, dass nach der Einmündung des Sässelbachs im nordöstlichen Bachverlauf eine vollständige Veränderung des Gewässerverlaufs durchgeführt wurde.



Lützelbach; Platzfläche Karmelenberghalle

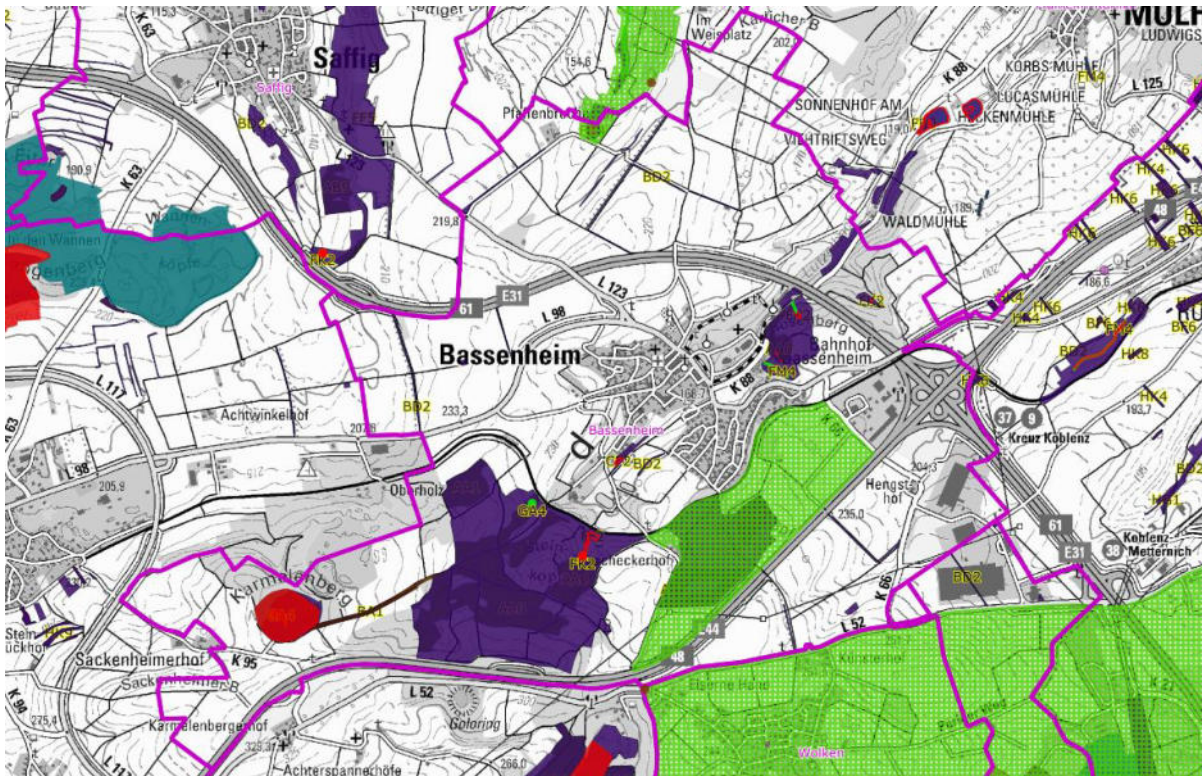


Sässelbach; Von Waldthausenstraße

Gewässerstrukturen innerhalb der Siedlungsbereiche wirken sich positiv auf die Lebens- und Wohnbedingungen in einer Ortsgemeinde aus. Besonders durch sichtbare Bachläufe wird dieser Effekt erzielt. Zudem sind Uferbereiche beliebte Aufenthaltsorte, da eine Naturnähe und -verbundenheit im bebauten Siedlungsbereich erschaffen wird. Jedoch besitzen Bachverläufe auch Gefahren in Bezug auf Starkregen- und damit verbundenen Hochwasserereignissen, da es zu Überschwemmungen kommen kann.

3.6.5 Schutzgebiete

Im Bereich der Gemarkung Bassenheim bestehen mehrere Schutzbereiche, welche im Folgenden betrachtet werden.



Übersicht zu den Schutzbereichen und Güter (Quelle: LANIS RLP; ohne Maßstab)



Legende zu den Schutzbereichen und Schutzgütern (Quelle: LANIS RLP; ohne Maßstab)

Südöstlich an die Ortsgemeinde angrenzend besteht ein Landschaftsschutzgebiet „Birkenhof“, welches nach § 26 BNatSchG zum Erhalt der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ausgewiesen wurde. Der Schutzzweck besteht darin die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu Erhalten und insbesondere die Wirkung des bewaldeten Lavakegels als Lärmschutz für die Gemeinde Bassenheim, als Rückzugsgebiet für in ihrem Bestand bedrohte Tierarten und als Faktor für das Regionalklima zu bewahren.

Westlich der Ortsgemeinde Bassenheim ist das Naturschutzgebiet „Karmelenberg“ zu finden, welches nach § 23 BNatSchG geschützt ist. Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 11 ha. Als Schutzzweck wird der Erhalt des Karmelenbergs aus wissenschaftlichen und landeskundlichen Gründen angegeben.

Der Biotopkomplex „Wälder am Stein- und Birkenkopf“ südlich von Bassenheim stellt einen größeren Waldkomplex dar, welcher im Bereich einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft liegt. Anteilig bestehen rund 40 % der Fläche aus schutzwürdigen Laubmischwäldern. Teilweise findet insbesondere auf Wildwurfflächen noch eine Bimsausbeute statt. Das Schutzziel besteht darin den Waldkomplex zu schützen und eine Umwandlung der Nadelholzbestände in standortgerechte Laubmischwälder anzustreben. Der Biotopkomplex umfasst eine Fläche von rund 167,2 ha.



Biotopkomplex „Wälder am Stein- und Birkenkopf“
(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)



Nördlich der Gemarkung Bassenheim befindet sich der Biotopkomplex „Bachtal zwischen Bassenheim und Mülheim-Kärlich“ welches sich über 25,6 ha erstreckt. Das Ziel besteht darin, die naturnahen Biotopstrukturen im Bachtal sowie die Quellbereiche zu schützen.



Biotopkomplex „Bachtal zwischen Bassenheim und Mülheim-Kärlich“
(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)

Ein weiterer Biotopkomplex mit dem Namen „Karmelberg“ liegt südwestlich von Bassenheim und umfasst das Gebiet um den gleichnamigen Berg. Auf einer Fläche von ca. 11,6 ha besteht das Schutzziel darin, die Vulkangruppe mit den Laubwaldgesellschaften zu schützen und nach und nach eine Umwandlung der Nadelholzbestände in einen Laubmischwald zu erzielen. Zusätzlich soll die im Gebiet befindende Allee erhalten werden, welche als Naturdenkmal mittels einer Verordnung von 1939 geschützt ist.



Biotopkomplex „Karmelberg“
(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)

Südlich des Karmelenbergerwegs liegt ein Biotopkomplex mit der Bezeichnung „Bachaue s Bassenheim“ und erstreckt sich über 1,1 ha. Als Schutzziel ist der Schutz der Bachaue und des Biotopkomplexes angegeben.



Biotop „Bachaue s Bassenheim“

(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)

Zwischen Karmelberg und der Ortsgemeinde Bassenheim erstreckt sich über rund 34,7 ha das Biotop „Buchenwälder w Steinkopf“. Dabei handelt es sich um einen Buchenwald der erhalten werden soll und in dem mehrere seltene Pflanzenarten zu finden sind. Dazu zählt zum Beispiel die Hasel, der männliche Wurmfarne, die Hängebirke, der Bergahorn, das Ruprechtskraut und das Flattergras.



Biotop „Buchenwälder w Steinkopf“

(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)

In der südwestlichen Verlängerung des Karmelenbergerwegs in Bassenheim ist das geschützte Biotop „Basaltwald n Steinkopf“ zu finden. Dabei handelt es sich um einen sekundären Silikatfels. Zusätzlich kommen dort Pflanzenarten wie der seltene braunstiellige Streifenfarne, der männliche Wurmfarne, Efeu und der gemeine Tüpfelfarne vor.



Biotop „Basaltwand n Steinkopf“

(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)



Ein weiteres Biotop mit der Bezeichnung „Quelle/Quellbach nÖ Steinkopf“ ist südlich von Bassenheim zu finden und umfasst den Biotoptyp Sicker- und Sumpfquellen.



Biotop „Quelle/Quellbach nÖ Steinkopf“
(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)

Ein weiteres Biotop in Form von zwei Quellbächen am Rosenberg ist nördlich von Bassenheim zu finden. Diese sind naturnah und nur bedingt beeinträchtigt, wodurch die Quellbäche schutzwürdige Biotoptypen darstellen. Außerdem befinden sich in den Bereichen seltene Arten wie die Wald-Segge und die Esche.



Biotop „Quellbäche am Rosenberg“
(Quelle: berichte.naturschutz.rlp.de; ohne Maßstab)

3.7 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Der Schutz des Klimas ist ein wesentlicher Bestandteil einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Der Gebäudesektor ist im privaten Bereich, neben den mobilitätsbedingten Emissionen, der Hauptverursacher von Treibhausgasen (THG). Ausschlaggebend ist dabei vor allem die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser, welche für knapp drei Viertel der Emissionen verantwortlich sind². Besonders im ländlichen Raum, wo THG-Einsparungen im Verkehrssektor nur bedingt im Wirkungsfeld der Gemeinde liegen, ist es umso wichtiger, passende Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Bereitstellung regenerativer Strom- und Wärmequellen zu formulieren.

²Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/kohlendioxid-emissionen-im-bedarfsfeld-wohnen>



3.7.1 Energieeinsparung

Die ökologisch effizienteste Form der Vermeidung von Treibhausgasemissionen ist die Energieeinsparung. Es gilt daher, die vielfältigen Möglichkeiten einer Vermeidungsstrategie für Energieverbrauch zu initiieren.

Eine ganze Reihe von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs ist im Bereich des baulichen Wärmeschutzes möglich. Bei guter Planung und fachlich korrekter Ausführung können Bestandsgebäude durch die energetische Sanierung zu vertretbaren Kosten einen Wärmeschutzstandard erreichen, der dem Stand aktueller Neubauten entspricht und dabei den Wohnkomfort merklich steigert. Bauliche Wärmeschutzmaßnahmen werden üblicherweise entsprechend der bauteilbezogenen Erneuerungszyklen durchgeführt, da sie aus rein energetischer Motivation schwieriger zu finanzieren sind, können aber auch sukzessiv als einzelne Maßnahmen umgesetzt werden. Bei Baumaßnahmen ist der besonderen bauphysikalischen Sensibilität historischer Gebäude Rechnung zu tragen.

3.7.2 Energieproduktion

Die regenerative Wärme- und Stromversorgung spielt neben den Maßnahmen im Gebäudebereich eine zentrale Rolle zur Minderung der Emissionen von Treibhausgasen und der Nutzung fossiler Energieträger. Ziel ist es, neben der Erzeugung regenerativen Stroms, zunehmend auch lokale und regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung zu erschließen. Aufgrund der witterungsbedingten sowie jahres- und tageszeitlicher Schwankungen ist ein Verknüpfen verschiedener Erzeuger und Verbraucher sinnvoll. Zusätzlich ergibt ein flexibles und angepasstes Stromerzeugungs- und Speichermanagement Sinn.

- **Wärmeerzeugung:**

Die umfassendste infrastrukturelle Maßnahme zur Energieeinsparung ist die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Gerade für Neubaugebiete stellt die gemeinschaftliche Wärmeversorgung eine günstige und nachhaltige Möglichkeit dar. Im Zuge von Straßensanierungen könnte ein solches System auch im Bestand eingeführt werden.

In Bassenheim dürfte die Gebäudeheizung noch zu großen Anteilen auf fossilen Brennstoffen basieren. Vereinzelt sind auf Dächern Solarthermie-Anlagen zur unterstützenden Wärmeerzeugung installiert. Außerdem sind die meisten Straßen in einem guten baulichen Zustand, sodass bei der Verlegung der Nahwärmerohre keine Synergien mit einem ohnehin erforderlichen Straßenausbau genutzt werden können.

- **Stromerzeugung:**

Zur regenerativen Stromerzeugung kommen verschiedene Modelle in Frage. Dies ist die Nutzung von Windenergie, Wasserkraft, Photovoltaik oder eine Kraft-Wärme-Kopplung. In Bassenheim sind auf unter 50 % der Gebäude PV- oder Solarthermie-Anlagen installiert. Das ungenutzte Potenzial im privaten Bereich ist damit - ohne genauere Kenntnisse der einzelnen baulichen Bedingungen und möglicher konkreter Hemmnisse - theoretisch relativ groß. Entsprechend ist zu erwarten, dass gemeindliche oder private Initiativen zum Ausbau dieser inzwischen sehr preiswerten Energieform eine positive Resonanz finden dürften. Neben einer geeigneten Dachform ist vor allem bei Altbauten auf die verbauten Materialien (bspw. Asbest) sowie den Denkmalschutz zu achten.

Zusätzlich rückt im Bereich der regenerativen Stromgewinnung neben der reinen Erzeugung auch die Vor-Ort-Nutzung des erzeugten Stroms in den Vordergrund. Hemmnisse bei individuellen Lösungen sind zu überwinden, indem gemeinschaftliche Lösungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen entwickelt werden.



3.8 Digitalisierung

Der digitale Wandel beschreibt die Umstellung von analoger Infrastruktur auf digitale Formate. Dabei schreitet die Entwicklung von neuen Technologien sehr schnell voran. Es ist eine öffentliche Aufgabe diesen Wandel zu begleiten und zu steuern. Insbesondere im Bereich der Kommunikation spielt der digitale Wandel eine große Rolle. Schnelles Internet, eine mobile Datennutzung und eine optimale Telefonverbindung sind heute wichtige Voraussetzungen für eine gute Infrastruktur. Dies wiederum ist die Voraussetzung für sich wandelnde Arbeitsplatzmodelle hin zu mehr Homeoffice und digitalem Schulunterricht.

- **Digitale Infrastruktur:**

Unsere Städte sind oftmals der Motor für Innovationen, und der Ausbau entsprechender Infrastrukturen schreitet sehr schnell voran. Doch auch im ländlichen Raum darf diese Aufgabe nicht vernachlässigt werden. Da die Entwicklung immer weiter vorangeht, ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine permanente Aufgabe der Kommune. In Bassenheim besteht derzeit noch keine Glasfaseranbindung. Da es sich bei der Digitalisierung jedoch um ein sich schnell veränderndes Medium handelt, wird der Ausbau der digitalen Infrastruktur als wichtige und dauerhaft erforderliche Maßnahme gesehen. Die Ortsgemeinde Bassenheim plant 2025 mit dem Ausbau in den westlichen Siedlungsbereichen zu starten.

- **Digitalisierung der Kommunikation:**

Kommunikation und Informationsweitergabe verlagern sich immer stärker auch in digitale Medien wie Homepage, Social-Media, Newsletter, Apps, Podcasts etc., während über die klassischen Kanäle (insbes. Amtsblatt, Rhein-Zeitung etc.) immer weniger Menschen erreicht werden.

Die Ortsgemeinde Bassenheim pflegt eine eigene Homepage, auf der wichtige Informationen zu den Vereinen, Einrichtungen, der Geschichte, Freizeitmöglichkeiten sowie Informationen zu Veranstaltungen und Aktionen. Besonders für die Ansprache junger Menschen sind die „neuen Medien“ wichtig. Viele der ansässigen Vereine kommunizieren Veranstaltungen und Aktionen via Instagram und Facebook. Zudem besteht eine Facebook-Gruppe mit dem Titel „Wir sind Bassenheim“ (wird nicht von der Ortsgemeinde betrieben).

Zusammenfassend ist zu betonen, dass die Ortsgemeinde gut vernetzt ist und versucht so viele Personen wie möglich über unterschiedliche Kommunikationskanäle zu erreichen.



4 Dorfmoderation

Im Nachgang der Bestandsanalyse wird nachfolgend auf die Ergebnisse der Dorfmoderation von Bassenheim eingegangen. Diese stellen einen weiteren wichtigen Meilenstein für die Erarbeitung von Maßnahmen für die zukünftige Dorfentwicklung dar. Ein wesentliches Ziel der Dorfmoderation war es, die Bürger:innen von Bassenheim in den Prozess der Dorfentwicklung einzubeziehen, gemeinsam Ideen zu entwickeln und diese zu diskutieren.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde ein erstes Meinungsbild in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse erfragt. Außerdem fand zu Beginn des Moderationsprozesses ein gemeinsamer Dorfrundgang statt. Im weiteren Verlauf wurden in Arbeitskreistreffen Schwerpunktthemen vertiefend bearbeitet und diskutiert. Zusätzlich fanden Treffen mit den Kindern und Jugendlichen von Bassenheim statt.

Die Dorfmoderation wurde unter Beteiligung der Bevölkerung im Zeitraum von Mai 2022 bis September 2023 durchgeführt. Dabei fanden insgesamt 9 moderierte Treffen statt, welche sich durch eine aktive und ergebnisorientierte Mitarbeit der Arbeitskreismitglieder:innen auszeichneten. Die von der Bürgerschaft entwickelten Maßnahmen dienen zusammen mit den Analyseergebnissen als Grundlage für das Dorferneuerungskonzept. Nachfolgende Tabelle gibt die erarbeiteten Ideen des Arbeitskreises und die Ideen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen wieder.

Erwachsenen-Arbeitskreise - Themenfelder	
AK1 „Bauliches“	AK2 „Soziales“
• Gestaltung des Burgeländes • Treffpunkt/ Dorfgemeinschaftshaus • Rad- und Wanderwege • Straßen/ Verkehr • Klimaschutzmaßnahmen • Wohnen im Alter	• Kommunikation • Miteinander/ Café/ Treffpunkt • Ostermarkt – Dorfcafé • Dorfpicknick
Wünsche der Kinder und Jugendlichen	
• offener Fußballplatz • Skaterplatz • Rad-Strecke im Wald • öffentliche Toiletten • Kiosk an der Schule • Verkehrsberuhigung • Fahrradständer • mehr Mülleimer • Spielplatzergänzungen Baumhaus bzw. Waldspielplatz (Schaukel auf jedem Spielplatz, Kletterwand, Fahrradständer) • Müllsammeltage/ Umweltverein • Bäckerei in der Nähe der Waldstraße • E-Roller-Station • Korbball-Verein • mehr Geo-Caching-Ziele • Wasserspielplatz • Outdoorfitnessgeräte	



Einige der im Prozess der Dorfmoderation erarbeiteten Maßnahmen wurden bereits von den Bürger:innen aus Bassenheim umgesetzt. Dazu zählt das Dorfpicknick, welches im Mai 2023 erstmalig stattfand und von den Einwohner:innen gut angenommen wurde. Es ist geplant diese Aktion jeweils am letzten Freitag der Sommermonate auszutragen, so dass insgesamt 5 Picknicks stattfinden. Außerdem wurde deutlich, dass weitere Aspekte und besonders die räumliche Frage geklärt werden müssen. Finanzierung und die Frage der Verantwortlichkeit sind ebenfalls noch nicht endgültig abgestimmt. Jedoch haben die Bassenheimer einen ersten Schritt gewagt und die in der Dorfmoderation entwickelte Idee in die Tat umgesetzt.

Einen vorläufigen Abschluss fand die Dorferneuerung (Moderation und Neuaufstellung eines Dorferneuerungskonzeptes) im Rahmen einer Bürgerversammlung am 06.09.2023. In der Perspektivenveranstaltungen wurden die Ergebnisse der Dorfmoderation vorgestellt sowie einen Ausblick auf das Dorferneuerungskonzept gegeben und Fördermöglichkeiten für private Maßnahmen aufgezeigt. Die detaillierten Ergebnisse der Dorfmoderation finden sich in der Abschlussdokumentation wieder.



5 Zukunftorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption

Wie bereits beschrieben, bilden die Dorfmoderation unter Beteiligung der Einwohner:innen Bassenheim sowie die Gespräche mit dem Gemeinderat und eigene Bestandsaufnahmen des Büros Stadt-Land-plus GmbH die Grundlage zur Erarbeitung von Maßnahmen für die zukünftige Dorfentwicklung. Im folgenden Kapitel werden konkrete Maßnahmen abgeleitet, welche außerdem in den beiliegenden Entwicklungsplan (Anlage 2) und der Maßnahmenübersicht (vgl. Kapitel 6) dargestellt werden.

Bei der Lösung der funktionalen, gestalterischen und sozial-integrativen Probleme stehen auf Grund der Ergebnisse der Analyse von Bassenheim folgende Themenfelder im Vordergrund:

- Innen vor Außen: Erhalt und Sanierung der Wohnbebauung, Reaktivierung leerstehender/ untergenutzter Gebäude, Schließung von Baulücken, Behebung städtebaulicher Missstände,
- Information und Aufklärung der Eigentümer:innen zu den Folgen von Leerstand, Baulücken etc. auf das Ortsbild; Sensibilisierung der Eigentümer:innen zu den Möglichkeiten eines Verkaufs
- Digitalisierung, Erneuerbare Energien, Klimaschutz
- ergänzende Gestaltung öffentlicher Straßen und Freiräume: Nutzung von Flächenpotenzialen im Ortskern, Aufwertung des Ortsbildes
- ergänzende Nutzung bzw. Erweiterung von dörflichen Einrichtungen,
- Verbesserung in den Bereichen Natur und Naherholung,
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und Sicherung/ Verbesserung der entsprechenden Einrichtungen: Verbesserung der Lebenssituation für Kinder und Jugendliche und Stärkung der Familienfreundlichkeit, Verankerung des Mehrgenerationenthemas „55 +“, soziale Integration von Neu-Einwohner:innen.

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept stellt eine informelle Rahmenplanung dar, welche die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde in den nächsten Jahren vorgibt. Die dargestellten Maßnahmen, auch im Bereich der Verkehrs-/ Straßenraumgestaltung, Verkehrsberuhigung etc. sind konzeptionelle Vorschläge die zum Teil aus der Dorfmoderation entwickelt wurden. Die Darstellung oder Umschreibungen ersetzen somit keine – zur Umsetzung notwendigen – technischen Planungen.

5.1 Gesellschaft und Dorfleben

In Kapitel 3.1 wurden die Bevölkerungsstruktur und der Altersaufbau der Bevölkerung sowie das Dorf- und Vereinsleben umfassend untersucht. Im Folgenden werden verschiedene Maßnahmen beschrieben, welche sich aus der vorhergehenden Analyse ableiten lassen.

5.1.1 Erhaltung und Förderung der dörflichen Infrastruktur (M1)

Die Ortsgemeinde Bassenheim hat einen kleinen Dorfladen sowie einzelne Hofverkäufer der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, welche einen kleinen Teil zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs beitragen. Einen örtlichen Lebensmittelmarkt besteht jedoch nicht, wodurch die Bürger:innen für Besorgungen in die umliegenden Gemeinden fahren müssen. Ein direkter Wunsch nach einer Versorgungsinfrastruktur besteht nicht, lediglich ein Treffpunkt in Form eines Cafés würden sich die Bürger:innen wünschen. Zusätzlich bestehen Überlegungen für ein Dorfgemeinschaftshaus. Jedoch bestehen ein paar



kleinere gastronomische Angebote wie zum Beispiel eine Pizzeria innerhalb der Ortsgemeinde Bassenheim.

Zielsetzung:

- Förderung der dörflichen Infrastrukturen
- Sicherung der Lebens- und Wohnqualität

Maßnahmen:

- Bedarfsabfrage/ Umfrage

5.1.2 Altersgerechtes Wohnen (M2)

Durch den demographischen Wandel überwiegt auch in Bassenheim der Anteil der älteren Bevölkerung. Aus diesem Grund sollte für die Senior:innen ein adäquates Angebot an barrierefreien Wohnungen geschaffen werden, um es ihnen zu ermöglichen auch im Alter in ihrer Heimatortsgemeinde weiter leben zu können. Neben der Entwicklung von barrierefreien Einzelwohnungen, könnte auch ein gemeinschaftliches Wohnprojekt oder eine Senior:innen-WG ins Leben gerufen werden.

Grundsätzlich gilt: Sollte die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen nicht ausreichend bedient werden, bleiben die Senior:innen entweder dauerhaft in ihren oftmals zu groß gewordenen Häusern wohnen oder sie müssen ihren langjährigen Wohnort verlassen, um beispielsweise in ein Altersheim umzuziehen. In der Konsequenz wirkt sich dies wiederum auf den allgemeinen Wohnungsmarkt, den Erhalt und die Verfügbarkeit von Bausubstanz und nicht zuletzt auf die Zufriedenheit der Bewohnenden aus.

Da die Schaffung von adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten eine dauerhafte Aufgabe der Gemeinde ist, sollte sie eine stärkere Durchmischung von unterschiedlichen Wohnformen anstreben. Die Gemeinde muss hier nicht als Investor auftreten, sondern sollte das Thema durch informelle und kommunikative Maßnahmen gezielter im Bewusstsein der Bevölkerung verankern. In einem ersten Schritt sollte der Bedarf/ die Nachfrage nach einem solchen Angebot ermittelt und die unterschiedlichen Wohnformen mit potenziellen Interessent:innen abgestimmt werden. Außerdem können bereits frühzeitig geeignete Immobilien identifiziert und mögliche Investoren angesprochen werden. Große Bauernhäuser mit Nebengebäuden eignen sich beispielsweise gut für einen Ausbau und/oder die Umwandlung in Mietwohnungen. So würden die historischen Gebäude erhalten und aufgewertet und es entstünde neuer zeitgemäßer Wohnraum in der Ortsmitte.

5.1.3 Stärkung der Dorfgemeinschaft (M3)

Im Rahmen der Dorfmoderation und des Arbeitskreises „Soziales“ wurde vertiefend über das Dorfleben, das Miteinander und das Angebot in Bassenheim diskutiert. Dabei wurden einige konkrete Ideen formuliert, um das Miteinander in der Ortsgemeinde weiter zu verbessern. Nachfolgend werden diese Ideen und Wünsche zusammengefasst:

- **Dorfpicknick**
Um die Bewohner:innen aus Bassenheim näher zusammenzubringen und die Dorfgemeinschaft zu stärken, wurde ein Treffen mit dem Namen „Dorfpicknick – Rund um den Brunnen“ organisiert. Dabei möchten sich die Bürger:innen an den Markttagen der umliegenden Ortsgemeinden orientieren, an denen immer viele Menschen zusammenkommen und sich ungezwungen unterhalten und verweilen können. Am 26.05.2023 wurde das erste Treffen bzw. Picknick auf dem Walpot-Platz organisiert und im Laufe der Sommermonate 2023 fanden jeweils am letzten Freitag im



Monat insgesamt 5 Veranstaltungen statt. Wie es im Winterhalbjahr weitergeht und eine Anpassung des Formats erfolgen wird und evtl. ein Markt organisiert wird, ist derzeit nach Einschätzung des Orga-Teams offen. Vieles ist möglich.

- **Generationsübergreifende Angebote**

Mit einem generationsübergreifenden Angebot können die verschiedenen Altersgruppen zusammengebracht werden. Dazu würden sich zum Beispiel ein Generationentreff oder gemeinsame Mitmachaktionen eignen. Hierbei können junge und alte Menschen von Erfahrungen und Wissen gegenseitig profitieren. Zum Beispiel könnten Vorlese- oder Spieleabende sowie kreative Aktionen die Generationen aktiv näher zusammenbringen und somit das Miteinander stärken. Die Ortsgemeinde Bassenheim achtet bereits sehr darauf, die jüngeren sowie die älteren Bürger:innen mit in den Dorfalltag zu integrieren und möchte dies auch in Zukunft beibehalten.

- **Integration von Neubürger:innen**

Die Integration von Neubürger:innen ist ein wichtiges Thema zur Förderung des Miteinanders in einer Dorfgemeinschaft. Neben den Vereinsangeboten und öffentlichen Veranstaltungen könnten Neubürger:innen auch gezielt angesprochen werden, sich am Dorfleben zu beteiligen. Gleichzeitig kann auch die im Vorfeld thematisierte Bürgerbroschüre einen ersten Anstoß geben. Ein Flyer mit Informationen könnte den neuen Einwohner:innen etwas über die Geschichte und die Eigenarten ihres neuen Wohnortes vermitteln und auf bestehende Angebote und Festivitäten aufmerksam machen. Die Ortsgemeinde Bassenheim übergibt seit mehreren Jahren Neubürger:innen ein umfangreiches Infopakete, um diese willkommen zu heißen.

5.1.4 Miteinander/Treffpunkt → Café/ Co-Working (M4)

Zentrales Thema der Dorfmoderation war die Entwicklung eines Treffpunktes, an dem sich die Einwohner:innen unterschiedlichen Alters regelmäßig treffen können. Für einen Treffpunkt wurden daher unterschiedliche Ideen gesammelt. Besonders die Standortfrage nahm dabei einen großen Aspekt ein. Unter den möglichen Örtlichkeiten, welche für einen Treffpunkt in Frage kamen, waren das Pfarrhaus, das Pfarrheim, das Foyer der Karmelenberghalle, das Museum und das Rathaus am Walpot-Platz. Die einzelnen Standorte wurden in den Arbeitskreistreffen gegenübergestellt und auf Grund ihrer Eigenschaften und Gegebenheiten abgewogen, ob sich diese eignen.

Allen Teilnehmenden lag ein besonderer Augenmerk auf die Barrierefreiheit der jeweiligen zur Diskussion stehenden Standorte, da keine Personen aus Bassenheim benachteiligt werden sollen. Nicht nur das Wo, sondern auch das Wie und Was, waren und sind wichtige Fragen, welche sich bei der Entwicklung eines Treffpunktes gestellt werden sollten. Zunächst musste die Frage geklärt werden, mit welchen finanziellen Mitteln die Entwicklung eines Treffpunktes mit unterschiedlichen Funktionen finanziert werden soll. Dazu stehen unterschiedliche Finanzierungsmodelle zur Diskussion (Bsp. Genossenschaft, Verein), da die Ortsgemeinde zum jetzigen Stand keine finanzielle Unterstützung leisten kann. Außerdem ist es wichtig einen Plan zu erstellen, wie die Ausstattung eines solchen Treffpunktes oder eines Cafés aussehen soll. Im Rahmen der Arbeitskreistreffen wurde deutlich, dass ein großer Wunsch darin besteht, dass das Angebot dauerhaft besteht und sich potenzielle Besucher:innen darauf verlassen können, dass zu geregelten Uhrzeiten der Ort geöffnet ist.

Als Ausstattung wurde von den Bürger:innen die Möglichkeit zum Co-Working genannt, um einen Café-Treffpunkt optimal zu ergänzen. Besonders die jüngeren Generationen



bestehend aus Schüler:innen und Student:innen wünschen sich ein solches Angebot, da sie zur Zeit in umliegenden Städten oder Gemeinden ausweichen müssen, wenn sie nicht von zu Hause Lernen können/ möchten.

Als erster Schritt wurde von den Teilnehmenden des Arbeitskreises „Soziales“ im Rahmen der Dorfmoderation ein erster Aufschlag gemacht, um den anderen Bewohner:innen die Idee eines Cafés bzw. eines Treffpunktes mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten näher zu bringen.

Zielsetzung:

- für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen einen gemeinsamen Treffpunkt ermöglichen
- barrierefreies Angebot
- Miteinander der Ortsgemeinde stärken
- generationsübergreifender Austausch
- Aufwertung des Wohn- und Lebensumfeldes

Maßnahmen:

- Bedarfsabfrage
- Standortwahl
- Finanzierungsmodelle entwickeln
- Planung des Treffpunktes

5.1.5 Nachbarschaftsnetzwerk (M5)

Der demografische Wandel ist bereits voll im Gange und führt dazu, dass immer weniger Kinder und junge Menschen auf dem Land leben werden und gleichzeitig die Zahl der Älteren zunimmt. Das erfordert einen anderen Umgang miteinander. Kleine Aufgaben, die früher selbstverständlich in der (Groß-)Familie verteilt wurden, müssen zukünftig anderweitig (ehrenamtlich oder gegen Bezahlung) organisiert werden.

Um in der Ortsgemeinde Bassenheim allen Generationen die Möglichkeit zu geben so selbstständig wie möglich zu leben und eine Sicherung der Lebensqualität zu ermöglichen, können nachbarschaftlich organisierte Netzwerke aufgebaut werden. Diese bringen für alle Beteiligten Vorteile, in dem es auf dem Grundsatz des „Geben und Nehmen“ aufgebaut wird. Der Aufbau eines solchen Netzwerkes besteht aus einem längeren Prozess, indem das Miteinander und das Füreinander in kleinen Schritten wächst. Bereits bestehende Netzwerke können zu Beginn genutzt und nach und nach erweitert werden. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass auch Personen ohne einen Zugang zu digitalen Strukturen in das nachbarschaftliche Netzwerk aufgenommen werden.

Zielsetzung:

- allen Generationen ein gutes Leben in der Ortsgemeinde ermöglichen
- Entwicklung eines Netzwerkes, welches auf Geben und Nehmen aufbaut
- Sicherung der Lebensqualität

Maßnahmen:

- kontinuierliche Weiterentwicklung eines Nachbarschaftsnetzwerkes
- Bedarfsabfrage



5.1.6 Verbesserung des Kinder- und Jugendangebots (M6)

Es ist besonders wichtig den Kindern und Jugendlichen Orte zu geben, an denen sie sich treffen und zurückziehen können. Ein eigener Ort fördert und stärkt die Bindung an den Wohnort und sorgt dafür, dass sich die jungen Generationen gesehen und somit fest in der Dorfgemeinschaft integriert fühlen. Vor allem die Wünsche und Vorschläge der jungen Generationen sollten, wenn möglich, schnell umgesetzt werden, denn nur so fühlen diese sich wahrgenommen. Zudem ist der Wechsel der Generationen von Kindern und Jugendlichen sehr schnelllebig.

- **Aufwertung der Spielplätze:**

Vor allem die Kinder haben im Rahmen des Kinder- und Jugendarbeitskreistreffens Aspekte genannt, die auf der aktuellen Spielfläche aufgewertet bzw. ergänzt werden könnten. Die Kinder wünschen sich, dass auf allen Spielplätzen eine Schaukel zu finden ist. Außerdem würden sie sich über ein Baumhaus bzw. einen Waldspielplatz freuen. Weitere Wünsche bestanden in der Aufstellung einer Kletterwand sowie von Fahrradständern.

- **Weitere Wünsche der Kinder und Jugendlichen:**

Die Kinder und Jugendlichen äußerten im Rahmen der Dorfmoderation weitere Wünsche, welche im Folgenden aufgegriffen werden. Sie schlagen vor einen Müllsammeltag einzuführen, um gemeinsam für die Sauberkeit der Ortsgemeinde zu sorgen. Außerdem stärkt es den Zusammenhalt innerhalb der Ortsgemeinde. Als ersten Schritt würden die Kinder es begrüßen, wenn mehr Mülleimer aufgestellt würden, um stärkeren Verschmutzungen vorzubeugen. Auch der Verkehr innerhalb von Bassenheim und besonders auf der Koblenzer Straße als Hauptverkehrsanbindung wird von den jungen Generationen thematisiert, daher würden sie sich freuen, wenn eine Verkehrsberuhigung möglich wäre.

Das Thema Radwege wird ebenfalls von den Kindern und Jugendlichen aufgegriffen, indem sie sich eine Radstrecke im Wald wünschen. Außerdem erwähnen die Jugendlichen weitere ergänzende Infrastrukturen wie eine E-Roller-Station, einen Korbball-Verein, einen Wasserspielplatz sowie Outdoorfitnessgeräte. In der Region rund um Bassenheim befinden sich mehrere Geo-Caching Routen, welche von den Jugendlichen genutzt werden. In der Dorfmoderation kam daher der Wunsch nach einer Erweiterung des Angebotes auf.

Zielsetzung:

- Kinder und Jugendliche fest in die Ortsgemeinde integrieren
- Bindung an die Ortsgemeinde aufbauen/ stärken

Maßnahme:

- Wünsche und Ideen der Kinder und Jugendlichen ernst nehmen
- zeitnahe Umsetzung von Projektideen
- Kinder und Jugendliche bei Planungen und Umsetzungen mit einbeziehen

5.2 Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur

Im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung sollte der Fokus zunächst auf einer Innenentwicklung und damit verbunden auf einer Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen liegen.



Die Erhaltung und Entwicklung der Ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere im Ortskern, sollten nicht dem Zufall überlassen werden. Durch gezielte Beratung und Förderung der Bauherr:innen bei Bedarf, aber auch mit planungs- oder satzungsrechtlichen Mitteln (Gestaltungs-, Erhaltungssatzung), können Einbrüche in den historisch überlieferten Maßstab verhindert werden. Man kann davon ausgehen, dass mit Beratungsgesprächen und durch ständige Informations- und Überzeugungsarbeit gute Ergebnisse der Ortsbildpflege erreicht werden.

Durch die Umnutzung leerstehender/ ungenutzter (Neben)Gebäude zu Wohnraum, aber auch der Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz, sowie die bauliche Erhaltung intakter und die Erneuerung sanierungsbedürftiger Bausubstanz, ist eine zusätzliche Aufwertung möglich.

Unterstützend zu den aufgeführten Maßnahmen kann der Leitfaden „Baukultur und Grünanlagen (Anlage 3) an Privatpersonen verteilt werden. Dieser beschreibt Maßnahmen und gibt Anregungen weiter, um den ortstypischen Charakter zu erhalten.

5.2.1 Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M7)

Kapitel 3.3 hat sich mit dem Ortsbild und der Baustruktur von Bassenheim befasst. Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz wird als besonders wichtig erachtet. Die Beachtung der ortstypischen Bauweise und die Bewahrung, beziehungsweise Weiterentwicklung des dörflichen Charakters sind von Bedeutung, um die Potenziale von Bassenheim als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen ortsbildprägende Gebäude, welche bereits vorbildlich saniert wurden:



Beispielfoto für gut erhaltene/sanierte ortsbildprägenden Gebäude

Diesen Beispielen folgend, sollte die ortstypische Gestaltung grundsätzlich bei allen Neubau-, Umbau- und Renovierungsvorhaben beachtet werden. Dazu gehören sowohl die Verwendung regionstypischer Baumaterialien als auch die Auseinandersetzung mit den entsprechenden Gestaltungsmerkmalen.

Zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Behebung funktionaler Defizite können im Rahmen der Dorferneuerung, mit Hilfe öffentlicher Fördermittel, private Gebäude und Freiflächen saniert werden. Dabei stehen neben der Erhaltung des gebauten Erbes („Baukultur“) die



Umnutzung funktionslos gewordener Nebengebäude und die Anpassung der bestehenden Bausubstanz an heutige Wohnansprüche im Vordergrund.

5.2.2 Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen (M8)

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen – insbesondere im privaten Bereich – wird empfohlen, in Zukunft alle Maßnahmen im privaten Bereich mit den Mitarbeiter:innen der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz abzustimmen. Diese sind für die Beratung in Gestaltungs- und Ausführungsfragen zuständig. So können eine fachliche Betreuung und Unterstützung privater Bauherr:innen bei Vorhaben an ortsbildprägenden Gebäuden gewährleistet werden. Es geht dabei nicht darum, dem Einzelnen Vorschriften zu machen, sondern das Wissen und die Sensibilität gegenüber dörflichen Bauweisen zu erweitern. Dabei sollte grundsätzlich auf eine energetische Sanierung geachtet werden. Nach einer Rücksprache mit der Kreisverwaltung können die erforderlichen Antragsunterlagen zur Bezuschussung über die Dorferneuerung eingereicht werden. Wichtig ist, dass mit der Maßnahme vorher nicht begonnen werden darf!

Um die Möglichkeiten der aktiven (fachlichen wie finanziellen) Unterstützung der Bürger:innen durch Beratung und Zuwendungen aus der Dorferneuerung zu vermitteln und die Bewohner:innen weiter für den Wert gewachsener historischer Dorfstrukturen zu sensibilisieren, ist eine ständige Information erforderlich. Dazu sollten alle verfügbaren Medien genutzt werden, insbesondere Amtsblatt, örtliche Aushänge, Internet und Bürgerversammlungen.

5.2.3 Reaktivierung von Leerständen (M9)

In Bassenheim gibt es zurzeit (Stand 2023) acht leerstehende Gebäude, welche bei der Bestandsaufnahme im September aufgenommen wurden. Im Sinne der Innenentwicklung und zur Stärkung des Altortbereichs sollten zukünftige sowie bestehende Leerstände erfasst und reaktiviert beziehungsweise umgenutzt werden. Durch die Realisierung neuer Wohnformen wird außerdem die Vielfalt in der Ortsmitte gefördert. Ein ähnliches Potential haben innerörtliche Bauflächen. Im nachfolgenden Kapitel werden diese betrachtet und konkrete Vorschläge zu einem gemeinsamen Monitoring von Leerständen und Bauflächenpotenzialen formuliert.

5.2.4 Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen (M10)

Zusätzlich zu den zuvor beschriebenen Leerständen befinden sich innerhalb der Ortslage Baulücken. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen der Kapitel 3.2.3 sowie die Darstellungen in dem beiliegenden Entwicklungsplan verwiesen.

Die Baulücken befinden sich zum größten Teil im privaten Besitz und werden von den Eigentümer:innen als private Grünflächen genutzt oder als Vermögensanlagen gesehen und stehen somit dem Markt nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Zur Stärkung der Innenentwicklung sollte langfristig jedoch darauf geachtet werden, diese innerörtlichen Baulücken weitestgehend zu schließen. Zusätzlich ist es wichtig bestehende Gebäudeleerstände zu nutzen. Es wird empfohlen die Bauflächen und Leerstände in einem Monitoring dauerhaft zu überwachen und die Eigentümer:innen in regelmäßigen Gesprächen dafür zu sensibilisieren, welche Auswirkungen dauerhafte Leerstände und Baulücken auf das Ortsbild und die Siedlungsstruktur haben. Insbesondere sollte hervorgehoben werden, dass die Reaktivierung von Leerständen und das Schließen von Baulücken einen wichtigen Haltefaktor für junge Menschen darstellt, da so einer Abwanderung in Nachbargemeinden entgegengewirkt werden kann.



Es gilt dabei maßgeblich der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, der eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung vorschreibt und damit auch eine Stärkung der Innenbereiche forciert. Daher muss die oberste Priorität darin liegen, vorhandene Flächen und Gebäudepotenziale zu mobilisieren und auszuschöpfen, bevor neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen die vorgenannten Ziele zu erreichen:

- Beobachtung der Situation vor Ort (Monitoring): Entwicklung und regelmäßige Fortschreibung eines Leerstands- und Bauflächenkatasters, Entwicklungspotenziale erkennen,
- Information und Aufklärung der Eigentümer:innen zu den Folgen von Leerstand, Baulücken etc. auf das Ortsbild; Sensibilisierung der Eigentümer:innen zu den Möglichkeiten eines Verkaufs,
- bauinteressierte Personen auf die Möglichkeiten im Ortskern hinweisen, Förder- und Beratungsmöglichkeiten,
- ggfs. Hinweis über zum Verkauf stehende Gebäude und Bauplätze auf der gemeindeeigenen bzw. der Homepage der Verbandsgemeinde,
- Zusammenbringen passender Eigentümer:innen und kaufinteressierter Personen (An- und Verkaufsbereitschaft, gemeinsame energetische Lösungen etc.),
- Hilfestellung bei der Vermarktung von Immobilien,
- Unterstützung der neuen Eigentümer:innen durch die Ortsgemeinde (Bsp. Kommunales Förderprogramm),
- Vermietung/ Verkauf von Wohngebäuden, Umnutzung von Wirtschafts- und Nebengebäuden, z.B. zu Wohnzwecken für Familien,
- ggfs. „Anentwicklung“ schwieriger Immobilien: Visionen aufzeigen.

5.3 Verkehr und Straßenräume

Durch die Gestaltung und Begrünung der öffentlichen Straßenräume kann das Ortsbild aufgewertet und im Kleinräumigen das Mikroklima und die Artenvielfalt positiv beeinflusst werden. Außerdem können Pflanzbeete und Baumscheiben gleichzeitig zur Beruhigung des Verkehrs oder zur Gestaltung der Ortseingänge eingesetzt werden. Oftmals werden solche Maßnahmen im Zuge von allgemeinen Ausbau- und Sanierungsarbeiten der Straßenräume umgesetzt. Aus der vorangegangenen Analyse aus Kapitel 3.5 wurden nachfolgende Maßnahmen für die Straßenräume in Bassenheim abgeleitet.

5.3.1 Sanierung und Begrünung von Straßenräumen (M11)

Die Straßen in Bassenheim sind im Großen und Ganzen in einem guten Zustand, jedoch weisen ein paar Ortsstraßen Sanierungspotenziale auf. Im Rahmen einer dörflichen und ansprechenden Gestaltung der Straßenräume sollte die Begrünung der Straßenräume mitberücksichtigt werden. Die Ortsgemeinde Bassenheim kann mehrere straßenbegleitende Grünstrukturen aufweisen, zusätzlich befinden sich ergänzende Strukturen auf privaten Flächen wieder. Privatpersonen sollten auf die Wichtigkeit der ortsbildprägenden Strukturen hingewiesen und sensibilisiert werden. Grünstrukturen werten nicht nur das Ortsbild auf, sondern dienen zudem als natürliche Klimaanlage, bieten einen Lebensraum für Lebewesen und wirken sich positiv auch auf den Naturhaushalt aus.

Insgesamt ist auf eine dörfliche Gestaltung der Ortsstraßen zu achten. Eine adäquate Gestaltung kann beispielsweise durch einen Wechsel in der Oberflächenbeschaffenheit (bituminöse Deckschicht, Natur-/ Betonsteinpflaster, gepflasterte Rinnen) erzielt werden. Dabei soll die Barrierefreiheit erhalten bleiben.



Zielsetzung:

- Sanierung einzelner Straßen
- dörfliche Gestaltung der Straßen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Sensibilisierung der Bevölkerung für die Wichtigkeit der Grünstrukturen
- Stärkung und Erhalt von Ökosystemen

Maßnahmen:

- Erneuerung des Straßenbelags
- Ergänzung von Grünstrukturen im Straßenraum

5.3.2 Funktionale Aufwertung und Gestaltung der Ortseingänge (M12)

In der Ortsgemeinde Bassenheim bestehen insgesamt sieben Ortseingänge, welche sich über das gesamte Gebiet der Ortsgemeinde verteilen. Vier befinden sich auf der Koblenzer Straße (L98), ein Ortseingang auf der Kreisstraße K66, einer im Roter Weg und ein weiterer auf der Mayener Straße. Die Ortseingänge stellen wichtige verkehrliche Verbindungen für die Ortsgemeinde dar. Über die umliegenden Ortsgemeinden und die Anbindungen an regionale und überregionale Verbindungen, gelangen die Einwohner:innen von Bassenheim in größere Mittel- und Oberzentren.

Die Gestaltung der Eingänge ist sehr minimal und zum Teil nicht vorhanden und bedarf daher einer Aufwertung. In der Dorfmoderation wurde zudem thematisiert, dass besonders auf der Landesstraße L98 (Koblenzer Straße) gefühlt sehr schnell gefahren wird. Mittels einer optischen Aufwertung der Ortseingänge und somit einer Hervorhebung der beginnenden Siedlungsbereiche könnte dies stärker betont werden. Durch Eingrenzung des Straßenraums mit Hilfe von Bäumen, Sträuchern oder Torbögen wird die Straße für die Verkehrsteilnehmer:innen optisch enger, wodurch die Fahrgeschwindigkeit automatisch abnimmt. Des Weiteren tragen gestalterisch aufgewertete Ortseingänge zu einem besseren Ortsbild bei. Im Zuge dessen können Aufwertungen in Form von Grünstrukturen erfolgen.

Es ist zu beachten, dass auf Grund der Klassifikation der Koblenzer Straße sowie der K66 die Ortsgemeinde auf die Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) angewiesen ist und somit Absprachen getroffen werden müssen.

Zielsetzung:

- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit
- Aufwertung des Ortsbildes
- Verbesserung der Sicherheit für alle am Verkehr teilnehmenden Personen
- Aufwertung der Ortseingänge

Maßnahme:

- Anpflanzung von Grünstrukturen
- optische Verengung des Straßenraums
- Abstimmung mit dem LBM → klassifizierte Straße

5.3.3 Barrierefreiheit von Bushaltestellen (M13)

Die Bushaltestellen in Bassenheim sind nicht barrierefrei gestaltet. Es fehlen geeignete Buskantensteine zum erleichterten Einstieg in den Bus sowie taktile Leitsysteme. In der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (§ 8 PBefG) soll die Barrierefreiheit im ÖPNV in Deutschland bis zum 01.01.2022 vollständig erreicht sein. Insofern sollte dies



im Falle einer Erneuerung der Bushaltestellen Planungsgegenstand sein. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einen möglichen Ausbaustandard, der die heutigen Anforderungen an barrierefreie Haltestellen deckt.



Beispiele barrierearmer bzw. barrierefreier Bushaltestellen

5.3.4 Rad- und Wanderwege (M14)

Rad- und Wanderwege dienen als gute Infrastruktureinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten für die im Dorf lebende Bevölkerung. Besonders Radwege eignen sich als Möglichkeit, dass sich die in Bassenheim lebenden Personen schnell mit dem Rad fortbewegen können. Zusätzlich würde mit der Verbesserung und dem Ausbau des Radwegenetzes der Tourismus in der Ortsgemeinde belebt werden. In dem Zusammenhang sollte jedoch die Beschilderung der Wegebeziehung verbessert werden und ergänzend auf sehenswerte Strukturen in Bassenheim hinweisen. Ergänzende Radwegeverbindungen ins Umland können nicht allein von der Ortsgemeinde realisiert werden und bedürfen einer Zusammenarbeit mit den umliegenden Ortsgemeinden sowie höheren Verwaltungsebenen wie der Verbands-
gemeinde.

Nicht nur verbesserte und ergänzende Radwege werden von den Bassenheimer:innen gewünscht, sondern auch weitere Wanderwege sowie eine aufwertende Gestaltung der bestehenden Wegebeziehungen. Außerdem sollen bestehende Strukturen miteinander verknüpft werden, um Synergien zu nutzen und somit einen Mehrwert für die örtliche Freizeitgestaltung zu erzielen. Um Touristen nach Bassenheim zu lotsen, sollen die Wege aufgewertet und direkt mit sehenswerten Strukturen oder Einkehrmöglichkeiten innerhalb der Ortsgemeinde verbunden werden.

Zielsetzung:

- Aufwertung des Freizeitangebotes
- Verbesserung der Rad- und Wanderwege
- Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen

Maßnahme:

- Planung der Wegeführungen
- Rücksprachen mit Nachbargemeinden und höheren Verwaltungsebenen (VG-Ebene)

5.4 Freiraum und Grün

Neben der Begrünung von Straßenräumen spielen insbesondere auch die größeren zusammenhängenden Freiflächen innerhalb eines Ortes eine wichtige Rolle für das Mikroklima und den Artenschutz. Gleichzeitig sind sie wichtige Treffpunkte für die Bewohner:innen eines Ortes.



In der Analyse wurden in Kapitel 3.6 die Freiflächen in Bassenheim aufgelistet und kurz beschrieben. Es zeigt sich, dass die Ortsgemeinde eine große Vielzahl an unterschiedlichen Plätzen zu bieten hat, von denen vereinzelte einen Aufwertungsbedarf aufweisen. Im Folgenden werden Maßnahmen aufgeführt, um die einzelnen Flächen optimal weiterzuentwickeln. Zusätzlich kann der Leitfaden „Baukultur und Grünanlagen“ zu Rate gezogen werden. Dieser gibt Anregungen für nachhaltige und ortstypische Grünstrukturen. (siehe Anlage 3). Die bestehenden Grünstrukturen auf privaten Flächen sollten in dem Rahmen berücksichtigt werden, da diese ebenfalls einen Mehrwert für das Mikroklima und den Artenschutz besitzen.

5.4.1 Aufwertung Friedhof (M15)

Der Friedhof befindet sich nördlich der Koblenzer Straße (L 98) in der Saffiger Straße und wird von einer Hecke eingefasst. Eine Trauerhalle sowie eine Vielzahl von markanten Baumstrukturen sind ebenfalls auf der Friedhofsfläche zu finden. Die Zuwegung des Friedhofs und die Wege auf der Fläche sind zum Teil barrierefrei gestaltet. Jedoch bedarf es einer weiteren Verbesserung der Barrierefreiheit, da zum Teil Flächen oder Gräber nicht für alle Bürger:innen erreichbar sind. Zusätzlich weisen Teilbereiche der Wegeoberfläche Sanierungsbedarfe auf. Demnach sollte bei zukünftigen gestalterischen und funktionalen Aufwertungen die Barrierefreiheit zwingend mitbedacht werden, sodass die Flächen für alle Bürger:innen möglichst uneingeschränkt zu erreichen sind.



Zielsetzung:

- Gestaltung von Teilbereichen
- Entwicklung von attraktiven Verweilmöglichkeiten
- Barrierefreiheit verbessern
- Aufwertung der Wegeverbindungen
- funktionale und gestalterische Aufwertung

Maßnahmen:

- bedarfsgerechte Strukturierung der Fläche
- Sanierung der Friedhofswege
- evtl. Planung von ergänzenden Gestaltungselementen

5.4.2 Gestaltung des Burgeländes (M16)

In der Dorfmoderation stellte sich heraus, dass den Bürger:innen von Bassenheim das Gelände um den Sauerbrunnen (Bur) sehr am Herzen liegt und daher ein großes Augenmerk auf die Aufwertung des Umfeldes gelegt wurde. Im Rahmen einer Aufwertung soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Zusätzlich soll mit Hilfe von Informationstafeln eine Kombination mit der Geschichte der Ortsgemeinde Bassenheim in die Umfeldgestaltung integriert werden. Um die Attraktivität des Geländes zu steigern, soll die Fläche neu



strukturiert sowie ergänzt werden. Ideen der Bürger:innen, welche im Rahmen der Arbeitskreistreffen erfasst wurden und weitere Ergänzungen wurden in einem Entwurfsplan zusammengefasst. Die Ideen und Wünsche beinhalten Liegebänke, Spielgeräte für Kinder und Jugendliche, Wiesenflächen und ansprechende Pflanzbeete, ein Kneipp-Becken am Lützelbach, ergänzende Infrastrukturen wie Fahrradständer und Wegweiser, sowie weitere Gestaltungsideen. In der nachfolgenden Abbildung werden die gesammelten Wünsche und Ideen zusammengefasst.



Entwurf des Burgeländes: Integrierung aller Ideen der Arbeitskreisteilnehmer:innen; ohne Maßstab

Das Ziel besteht darin, das Burgelände als grüne Lunge der Ortsgemeinde Bassenheim mit der Verknüpfung des Themas Wasser, auf Grund des Sauerbrunnens (Bur) auf dem Gelände. Außerdem soll die Barrierefreiheit beachtet werden, um allen Bürger:innen zu ermöglichen den Platz als Erholungsort und Treffpunkt zu nutzen.



Zielsetzung:

- funktionale und gestalterische Aufwertung
- Aufwertung des Wohn- und Lebensumfeldes
- Geschichte der Ortsgemeinde hervorheben → Sauerbrunnen/ Bur
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung des Miteinanders und der Kommunikation

Maßnahmen:

- bedarfsgerechte Neustrukturierung der Fläche
- Planung
- Finanzierungsmöglichkeiten erörtern → teilweise Eigenleistung

5.4.3 Gestaltung und Aufwertung von Freiflächen in der Ortsgemeinde (M17)

Innerhalb des Siedlungsraums finden sich zahlreiche private sowie einige gemeindeeigenen Freiflächen. Der Natur kann und soll durch viele kleine und größere Maßnahmen mehr Raum gegeben werden. Die Freiflächen eignen sich besonders gut für eine insektenfreundliche Gestaltung, welche beispielhaft mit Insektenhotels erwirkt werden können. Die Verwendung von Stauden und Gehölzen, sowie das Anlegen von Bienenweiden fördert die Vielfalt und Quantität der Tiere. Eine attraktive Gestaltung der Grünstrukturen wirkt sich positiv auf das Umfeld aus und steigert die Qualität des öffentlichen Raumes. Im Folgenden wird auf die Aufwertung einzelner Flächen eingegangen:

- **Entwicklung und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen**

Besonders die ortsbildprägenden Grünstrukturen sind nicht nur bedeutsame Aspekte für das Ortsbild, sondern erfüllen zusätzlich wichtige klimaregulierende sowie ökosystemrelevante Funktionen. Besonders im Hinblick auf den Klimawandel stellen Bäume und Gärten, als „natürliche Klimaanlage“ wichtige Strukturen dar. Nicht nur in öffentlichen Räumen, sondern auch auf privaten Flächen sind erhaltenswerte Grünstrukturen zu finden.

Bestehende Laubbäume, Obstbäume und Obstwiesen sollten erhalten und fachgerecht gepflegt werden. Dies kann im Rahmen von dörflichen Gemeinschaftsaktionen durchgeführt werden, zu denen auch die Kinder und Jugendlichen mit involviert werden, damit auch diese für die Besonderheiten der dörflichen Naturräume sensibilisiert werden. Zusätzlich ist eine Sensibilisierung der Bürger:innen für den Erhalt und die Entwicklungen der ortsbildprägenden Grünstrukturen auf Privatflächen wichtig.

Auch kleinere Grünstrukturen sollten nicht vernachlässigt werden, da diese ebenfalls wichtige naturräumliche Funktionen erfüllen. In Bassenheim bestehen in der Ortslage verteilt mehrere potenzielle ortsbildprägende Grünstrukturen, welche erhalten werden sollten.

Zielsetzung:

- Aufwertung von Freiflächen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Aufwertung des Ortsbildes
- Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen
- Pflege, Erhalt und Ergänzung ortsbildprägender Grünstrukturen



Maßnahme:

- gestalterische und funktionale Aufwertung
- Anpflanzung von ergänzenden und pflegeleichten Grünstrukturen
- Bürger:innen aktiv bei der Aufwertung der Flächen beteiligen

5.5 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Das Thema Klimaschutz ist eine wichtige kommunale Aufgabe in der heutigen Zeit, in der die globale Erwärmung und starke Niederschlagsereignisse immer präsenter werden. Zum einen hat die Kommune eine Vorbildfunktion gegenüber ihren Bewohner:innen und sollte selbst geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz umsetzen, zum anderen sollten Anreize geschaffen werden, um auch Private für das Thema zu sensibilisieren und für eigene Maßnahmen zu motivieren. In Kapitel 3.7 wurden dazu die Themen Erneuerbare Energien und Klimaschutz analytisch betrachtet. Nachfolgend werden dazu konkrete Maßnahmen ausgearbeitet.

5.5.1 Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume (M18)

Wie in Kapitel 3.7.1 bereits beschrieben, hat die Kommune eine Vorbildfunktion im Hinblick auf die Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Bei zukünftigen Sanierungen von gemeindeeigenen Gebäuden, sollte auf eine energetische Sanierungsplanung geachtet werden.

Eine weitere wirksame Maßnahme zur Energieeinsparung innerhalb der Kommune ist die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik. Die Umrüstung ganzer Lichtmasten bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit Straßensanierungsarbeiten an. Alternativ können zunächst auch lediglich die Leuchtmittel ausgetauscht werden. Im ungeschützten Außenbereich bieten sich Lampen mit integrierten Bewegungsmeldern an. Zur Finanzierung der Maßnahmen können Zuschussanträge zur Förderung der „Sanierung der Straßenbeleuchtung durch effiziente LED-Technik“ im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“ (ZEIS) beim Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz eingereicht werden. Die Ortsgemeinde hat bereits einen Teil der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik umgestellt und wird dies kontinuierlich weiterführen.

Zudem könnten als erster Schritt auf öffentlichen Gebäuden Solarpaneele installiert werden, um als Ortsgemeinde mit gutem Beispiel voranzugehen.

5.5.2 Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz (M19)

Das Land Rheinland-Pfalz bot 2018 bis 2021 das Programm „KlikK aktiv“ als Fördermittel für den Klimaschutz in kleinen Kommunen durch ehrenamtliche Klimaschutzpaten an. Es stellt eine Möglichkeit dar, um die Bevölkerung allgemein für das Thema Klimaschutz und Erneuerbare Energie zu sensibilisieren. Das Projekt „KlikKS“ knüpft hier an und möchte bereits geschaffene Strukturen in Rheinland-Pfalz festigen. Ehrenamtliche Klimaschutzpat:innen können eigene Ideen für die Gestaltung der Zukunft ihrer Kommunen bzw. Quartiere einbringen und sogar konkrete Projekte entwickeln. Kleinere Kommunen und Stadtteile sollen unterstützt und für das Thema Klimaschutz sensibilisiert werden. Die Ehrenamtlichen werden durch die Regionalmanager:innen der Energieagentur Rheinland-Pfalz regelmäßig informiert, geschult und miteinander vernetzt. Teil des Förderprogramms sind ein Knowhow-Transfer über ein länderübergreifendes Netzwerk der Verbundpartner und die Beratung zu Fördermitteln.



Da derzeit nur ein kleiner Anteil der Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet ist, könnte zusätzlich ein Beratungsangebot für private Bauherr:innen ausgearbeitet werden, um die Bevölkerung zur verstärkten Nutzung von Photovoltaik-Anlagen anzuregen. Hier könnte beispielsweise auf Anfrage eine kostenfreie Potentialanalyse der Dachflächen angeboten und ein „Sonnenpass“³ ausgestellt werden.

Zum Beispiel kann im Rahmen eines Umwelttages mit einer gemeinsamen Müllsammelaktion, anschließendem Grillen und Informationsaustausch ein Beitrag zum Klima- und Umweltschutz geleistet und gleichzeitig das Gemeinschaftsgefühl gestärkt werden.

5.5.3 Regenerative Wärmeversorgung (M20)

Die Wärmeversorgung der Ortsgemeinde Bassenheim basiert derzeit insbesondere auf den fossilen Energieträgern Heizöl und Gas. Zukünftig wird es notwendig sein die Wärmeversorgung insbesondere im Bestand auf regenerative Energien umzustellen. Um sich diesem Thema zu nähern, bietet sich die Beantragung von Fördermitteln bei der KfW für die Erstellung eines Quartierkonzeptes an.

Quartierskonzepte sind über die KfW-Bank (432 – Energetische Stadtsanierung) geförderte Konzepte zur Erhöhung der Energieeffizienz im Quartier. Dieses Quartier kann die ganze Gemeinde oder lediglich einen Teil der Gemeinde umfassen. Im Zuge eines Konzeptes wird die energetische Ausgangslage untersucht und begleitet. Mit Hilfe einer aktiven Einbindung der Bürger:innen werden konkrete Maßnahmen zur Umsetzung von energetischen Maßnahmen entwickelt.

Nahwärmenetze basieren auf einer gemeinsamen Wärmeversorgung benachbarter Gebäude und können von wenigen Gebäuden bis zu ganzen Straßen reichen. Über Nahwärmenetze erhalten Bürger:innen einen bequemen Zugang zur Wärmeversorgung, ähnlich eines Gasanschlusses und müssen sich nicht mehr um die eigene Wärmeversorgung bemühen. Idealerweise werden Nahwärmenetze mit Rohstoffen aus der Region, wie Biogas oder Holzhackschnitzel, betrieben und entziehen sich dann der CO₂-Bespaltung. Auch Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen können eingebunden werden. Nahwärmenetze reduzieren die Abhängigkeit von Öl und Gas und leisten einen Beitrag zur klimafreundlichen Wärmeversorgung.

5.6 Digitalisierung

Eine zeitgemäße Anbindung an das Internet (auch über Mobile Daten) ist für eine Bewertung Bassenheims als Wohn- und Arbeitsort von großer Bedeutung und auch für den Tourismus spielt dies eine immer größere Rolle. Insofern ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine dauerhafte und wichtige Aufgabe der Gemeinde. Zusätzlich stellt eine zeitgemäße Anbindung an das Internet einen wichtigen und nicht zu unterschätzenden Haltefaktor dar. Insofern ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine dauerhafte und wichtige Aufgabe der Gemeinde.

5.6.1 Ausbau einer Glasfaseranbindung (M21)

Perspektivisch dürfte ein Ersatz der heute ausschließlich in Kupfer ausgeführten „letzten Meile“ bis in die privaten und öffentlichen Gebäude zukünftig durch Glasfaser ersetzt werden. Dies ist unter anderem bei der weiteren Sanierung der Ortsstraßen zu berücksichtigen.

³<https://www.klima-ma.de/solaraktion.html>



Die Ortsgemeinde Bassenheim plant 2025 mit dem Glasfaserausbau in den westlichen Siedlungsbereichen zu starten und befindet sich derzeit in der Planungsphase. Demnach wird in Zukunft ein Glasfaseranschluss auf Wunsch in Neubauten als auch in bestehenden Gebäuden möglich sein. Besonders um die Ortsgemeinde weiterhin als einen attraktiven Wohn- und Lebensort zu erhalten ist dies sehr wichtig, da die Möglichkeit Homeoffice zu nutzen immer mehr zu nimmt.

5.6.2 Kommunikation (M22)

In der Ortsgemeinde Bassenheim sind Infotafeln im Ort verteilt, zudem können sich die Bürger:innen im Amtsblatt über wichtige Veranstaltungen und Aktionen im Ort informieren. Außerdem wird in der bestehenden Facebook-Gruppe (nicht von der Ortsgemeinde betrieben), ebenfalls über wichtige Ereignisse im Ort informiert. Des Weiteren verfügt die Ortsgemeinde über eine übersichtliche Internetseite. Im Rahmen der Arbeitskreistreffen betonten die teilnehmenden Personen, dass sie mit Hilfe der digitalen Infrastruktur die Kommunikation in Bassenheim noch weiter ausbauen möchten, sodass sich die Bürger:innen einfacher vernetzen können und ein breiter Austausch zwischen den Generationen entsteht.

Für eine gute dörfliche Kommunikationen ist eine Kombination aus unterschiedlichen Medien notwendig, um möglichst alle Personen zu erreichen und keine Bevölkerungsgruppen auszuschließen. Daher wurde von den Bürger:innen angeregt, das „Schwarze Brett“ neu zu beleben und somit die wenig genutzten Infotafeln innerhalb der Ortsgemeinde mit Leben zu füllen.



6 Maßnahmenübersicht

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung abzuwickelnden Maßnahmen. Es ist anzumerken, dass im Verlauf der Jahre eine Veränderung hinsichtlich der Priorität und konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgen kann. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um grobe Schätzkosten, inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer für die jeweilige Gesamtmaßnahme. Mögliche Eigenleistungen sowie die Höhe der möglichen Zuschüsse können bislang noch nicht berücksichtigt werden. Die Umsetzung beziehungsweise Finanzierung kann im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Im Zuge der Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sowohl die notwendigen Haushaltsmittel als auch die Abstimmung mit den Fachbehörden zur Verfügung stehen beziehungsweise erfolgen.

Die Priorität der einzelnen Maßnahmen (ab sofort - kurzfristig - mittelfristig - langfristig) ist durch den Ortsgemeinderat im weiteren Verlauf festzulegen/ anzupassen.

Zeithorizont

- ab sofort = ohne Vorlauf zeitnah umzusetzen bzw. zu beginnen
- kurzfristig = Beginn unmittelbar nach Beschluss und Genehmigung des vorliegenden Konzeptes
- mittelfristig = Beginn innerhalb der nächsten 5 Jahre
- langfristig = länger als 5 Jahre
- kontinuierlich = dauerhafte Aufgabe der Gemeinde

Abkürzungen:

- VV-Dorf (2.1.4) = Verwaltungsvorschrift Dorf (Förderziffer)
- LBM = Landesbetrieb Mobilität
- LVFGKom = Landesverkehrsfinanzierungsgesetz – kommunale Gebietskörperschaften
- KAG = Kommunalabgabengesetz

Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/ notwendige Instrumente
1. Gesellschaft und Dorfleben					
M1	Erhaltung und Förderung der dörflichen Infrastruktur	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde	Klärung von Bedarfen, Planung und Organisation, evtl. Ansprache von Akteur:innen
M2	Altersgerechtes Wohnen	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde, Private (VV-Dorf)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
M3	Stärkung der Dorfgemeinschaft	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde	Planung und Organisation, evtl. Ansprache von Bürger:innen zur Unterstützung
M4	Miteinander/ Treffpunkt → Café/ Co-Working	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde, engagierte Bürger:innen, Privatpersonen	Planung, Ausführung
M5	Nachbarschaftsnetzwerk	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde	Planung und Organisation



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/ notwendige Instrumente
M6	Verbesserung des Kinder- und Jugendangebots	je nach Umfang	kurz-/ mittelfristig, teils bereits umgesetzt	Ortsgemeinde	Planung, Ausführung
2. Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur					
M7	verschiedene Maßnahmen an privaten Gebäuden/ Freiflächen zum Erhalt der charakteristischen Bausubstanz und des Ortsbildes – Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Eigentümer (VV-Dorf 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.13, 2.1.14)	Beratervertrag, Planung, Zuschussantrag, Ausführung, ggf. Grunderwerb, Eigenleistung
M8	Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Verbandsgemeinde/ Kreis (VV-Dorf 2.1.3)	Beratervertrag, Informationsveranstaltung
M9	Reaktivierung von Leerständen	je nach Umfang	kontinuierlich	alle Akteure (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	ggf. besondere Organisationsmaßnahmen (bzgl. Trägerschaft, Organisationsform), Ansprache der Eigentümer:innen
M10	Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen	je nach Umfang	kontinuierlich	alle Akteure (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	Ansprache der Eigentümer:innen
3. Verkehr und Straßenräume					
M11	Sanierung und Begrünung von Straßenräumen	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.19; 2.1.13), LBM	Umsetzung mit Eigenleistung
M12	Funktionale Aufwertung und Gestaltung der Ortseingänge	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.19), LBM	Planung, Ausführung
M13	Barrierefreiheit von Bushaltestellen	Bis zu ca. 35.000 € je Bushaltestelle	mittelfristig	Ortsgemeinde	Planung, Ausschreibung, Ausführung
M14	Rad- und Wanderwege	je nach Umfang	mittelfristig/ kontinuierlich	alle Akteur:innen (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	Ansprache der Eigentümer:innen
4. Freiraum und Grün					
M15	Aufwertung des Friedhofes	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde	Planung, Ausführung
M16	Gestaltung und Aufwertung des Burgeländes	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.12, 2.1.13)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung, Eigenleistung



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/ notwendige Instrumente
M17	Gestaltung und Aufwertung von Freiflächen in der Ortsgemeinde	je nach Umfang	mittelfristig bis langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.13)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
5. Erneuerbare Energien und Klimaschutz					
M18	Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.4, Kommunalrichtlinie NKL, Energieagentur RLP)	Planung, Ausschreibung, Ausführung
M19	Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz	gering	kurz-/ mittelfristig	Ortsgemeinde/ Ehrenamtliche	Planung, Ausführung, Eigenleistung
M20	Regenerative Wärmeversorgung	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde, KfW-Förderung (432 – Energetische Stadtsanierung)	Ortsgemeinde, KfW-Förderung (432 – Energetische Stadtsanierung)
6. Digitalisierung					
M21	Ausbau einer Glasfaseranbindung	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde, Kreis, Land und Versorgungsträger	Planung, Ausschreibung/ggf. Zuschussantrag, Ausführung
M22	Kommunikation	je nach Umfang	kurzfristig	Ortsgemeinde/ Ehrenamtliche	Umsetzung



7 Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes

Mit dem Dorferneuerungskonzept haben Bürger:innen, Gemeinderat und Verwaltung ein Instrument an der Hand, die derzeitige Situation in Bassenheim weiter zu verbessern. Sowohl während als auch nach der Dorfmoderation haben die Bürger:innen der Ortsgemeinde viel Engagement für ihr Dorf gezeigt.

Ein wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung in den nächsten Jahren liegt in der Stärkung der Dorfgemeinschaft. Dazu wurden zum einen im Rahmen der Dorfmoderation ein monatliches Treffen in den Sommermonaten in Form eines Dorfpicknicks auf dem Walpot-Platz ins Leben gerufen. Außerdem arbeitet eine Gruppe von Bürger:innen weiterhin an dem Projekt Dorfcafé, welches vor allem als fester Treff- und Austauschort für die Bürger:innen dienen soll. Die Integration von Neubürger:innen sowie der Aufbau eines Nachbarschaftsnetzwerkes sind wichtige Bausteine, um die Gemeinschaft nachhaltig aufrecht zu erhalten. Um die Bevölkerung über aktuelle Themen zu informieren, sollen weitere Plattformen bespielt werden, um die Kommunikation zwischen den Bürger:innen zu steigern.

Weitere Schwerpunkte bilden zum einen gestalterische Komponente. Das Gelände rund um den Sauerbrunnen (Bur) wurde im Rahmen der Dorfmoderation verstärkt behandelt. Es soll als grüne Lunge der Ortsgemeinde hervorgehoben und als Freizeitfläche weiterentwickelt werden, sodass Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen entstehen. Zudem wird gleichzeitig an einem attraktiven und ansprechenden Ortsbild gearbeitet. Dazu tragen die Sanierungen und Begrünungen von Straßenräumen, die Gestaltung von Freiflächen sowie der Erhalt und die Modernisierung von ortsbildprägender Bausubstanz maßgeblich bei.

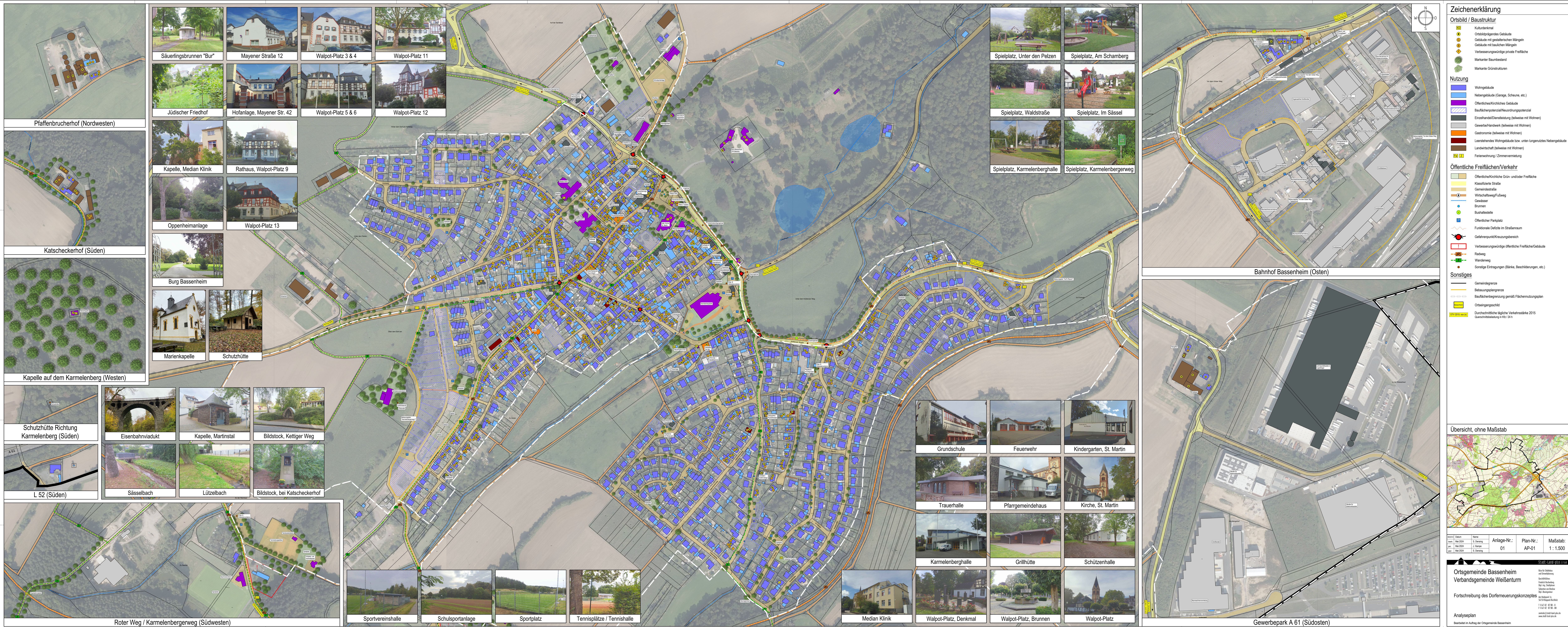
Darüber hinaus sollten bei allen Maßnahmen immer auch Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Die Kommune nimmt hier eine Vorbildfunktion ein und sollte durch eigene Maßnahmen für den Klimaschutz werben. Weitere wichtige Themenfelder, welche in den nächsten Jahren bearbeitet werden sollten, wird die Weiterentwicklung der infrastrukturellen Grundausstattung besonders im Bereich Digitalisierung und dem Erhalt sowie der Verbesserung des Ortsbildes sein. Die Maßnahmen dienen dazu, das Dorf als lebenswerte Wohngemeinde zu erhalten und wichtige Haltefaktoren auszuarbeiten. In dem Rahmen sollten auch noch ungenutzte Potenziale stärker fokussiert werden, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Bassenheim zu erzielen.

Die verschiedenen Angebote sollten möglichst alle Bevölkerungsgruppen ansprechen. Wichtig ist auch, dass die von den Kindern und Jugendlichen mit erarbeiteten Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Sarah Densing /bo
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Boppard-Buchholz, Mai 2024

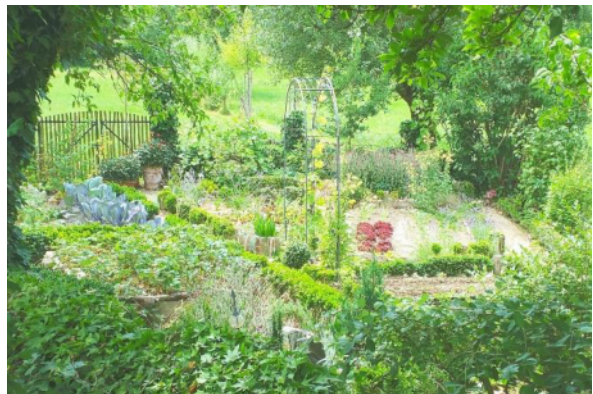




Dorferneuerung im Kreis Mayen-Koblenz

Leitfaden „Baukultur und Freiraum“

Tipps und Hinweise für private Bauleute



November 2023

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 067 42 - 87 80 - 0
F 067 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Die „Dorferneuerung“ fasst Entwicklungsstrategien und Maßnahmen zusammen, die den ländlichen Raum als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial-, sowie Kulturraum erhalten bzw. stärken. Neben der Vermeidung von Leerstand durch Anpassung alter Gebäude an neue Standards und Bedürfnisse besteht die maßgebliche Zielsetzung auch darin, die ortstypische und identitätsstiftende Baukultur der Dörfer langfristig zu erhalten.

Diese Aufgabe ist nicht allein der Verwaltung vorbehalten, sondern kann nur gemeinsam mit den **Bürger:innen** geleistet werden – neben der Gestaltung öffentlicher Straßen, Plätze und Grünanlagen sowie den Einrichtungen der Gemeinschaft (Bürgerhaus, Kindergarten, Sportplatz, Kirche, Friedhof, etc.) erhält ein Dorf sein besonderes Gesicht maßgeblich durch die **Gesamtheit der Einzelgebäude** und wird durch den Beitrag jedes Hauseigentümers oder -mieters beeinflusst. Und schließlich lebt das Dorf von den **sozialen und kulturellen Aktivitäten seiner Bewohner:innen**.

Der Wandel des Dorfes:

Unsere Dörfer haben in den vergangenen Jahrzehnten einen **rasanten Funktionswandel** durchlebt. Die fortschreitende Arbeitsteilung, die weiträumigeren Verkehrsbeziehungen und die Konzentrationstendenzen in den Bereichen der Wirtschaft und der Bildung haben zu enormen Umbrüchen geführt:

- Verlust von landwirtschaftlichen Hofstellen und Arbeitsplätzen zugunsten weniger Großbetriebe
- Aufgabe kleiner Handwerksbetriebe im Ort bzw. deren Auslagerung in Gewerbegebiete
- Ausbau des Straßennetzes und Zunahme des Verkehrs als Folge längerer Wegstrecken und höherer Kfz-Nutzung (bei gleichbleibender Reisezeit!)
- Zunahme der Pendlerverflechtungen
- Verlust der wohnortnahen Einzelhandelsgeschäfte zugunsten (auto-)verkehrsgünstiger Läden an Ortsrändern, ebenso Schließung kleiner Postämter, Bankfilialen etc.
- Zusammenlegung von Schulen und Kindergärten
- Ausweitung der Wohnflächenansprüche und der Siedlungsfläche

So ist es nicht verwunderlich, dass auch die Gebäude und der öffentliche Raum, die das Dorf ausmachen, **stetig ihr Erscheinungsbild verändern**.

Dort, wo alte Gebäude, Höfe und private Wohnumfeld-Flächen den heutigen Nutzungsanforderungen nicht mehr genügen, sind Veränderungen in Form von Um- oder Anbauten erforderlich. Gerade ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude aber auch ältere Wohngebäude wurden vielfach erweitert und umgebaut.

Vielerorts gehen heutige Umbauten jedoch mit einer **grundlegenden Überformung** der alten Bausubstanz einher. Diese wird nur allzu oft an vermeintlich „moderne“ Standardlösungen angepasst, wie sie von Neubauten her bekannt sind, anstatt mit kreativen Lösungen das Vorhandene weiterzuentwickeln. Nach einer Vergrößerung der Fenster, einer Aufstockung, der Veränderung der Dachneigung, der Erneuerung der Fassade etc. bleibt von der ursprünglichen Bausubstanz und ihrem Flair kaum mehr etwas übrig.



Bei der Gestaltung stehen zudem häufig allein **Pflegeleichtigkeit und „Sauberkeit“** im Vordergrund: Zu diesem Zweck werden Vorgärten mit Betonpflaster versiegelt und die Fassaden gefliest etc.

Die Auswahl der **Materialien** stützt sich häufig auf bundesweit bzw. global angebotene Industrieprodukte, die **keinerlei regionalen Bezug** aufweisen. Die **Monotonie** der fabrikmäßig hergestellten Baustoffe wird bisweilen durch einen vielfältigen Mix verschiedener Materialien, durch **künstliche Farbigkeit und Musterung** aufzubrechen versucht oder durch übertriebene, pseudohistorische **Schmuckformen** (z.B. durch schmiedeeiserne und balustradenförmige Zäune, historisierende Leuchten o.ä.) angereichert, die **der ländlichen Umgebung stilistisch fremd** sind.

Die erheblichen **Platzansprüche** für die Abstellung von Autos führen zu großen, gleichförmig befestigten Flächen (Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten).

Grünflächen werden häufig mit **starken Repräsentationsabsichten** gestaltet - exotische Pflanzen, streng „sortierte“ Pflanzbeete und ein hoher Anteil an pflegeleichten, weil „nicht schmutzenden“ Nadelgehölzen gehen damit einher.

Viele dorftypische Gestaltungsprinzipien, die das historische, regional verankerte Dorf prägen und den Reiz des ländlichen Raums nach wie vor ausmachen, gehen dadurch verloren. **Die Summe der Maßnahmen bewirkt eine völlige Veränderung des Dorfes**, das sich zur „locker bebauten Stadt im kleinen Maßstab“ entwickelt. Damit verschwinden nicht nur kulturelle Werte, die unsere Vorfahren hinterlassen haben, sondern auch Teile der Identität des Dorfes. Erkennbar wird dies insbesondere in den dörflichen Neubaugebieten, die sich deutschlandweit kaum mehr unterscheiden.

Durch einen sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz lassen sich unsere Dörfer weiterentwickeln und an heutige Bedürfnisse anpassen, ohne mit deren Vergangenheit zu brechen.

Worauf dabei geachtet werden sollte, wird nachfolgend erläutert.

Charakteristika des historischen Dorfes:

Bei allen Baumaßnahmen, ob am Gebäude, in Hof und Garten oder im Straßenraum, kommt es darauf an, einige **Grundprinzipien** zu berücksichtigen, die das Dorf ausmachen und deren Beachtung ein Mindestmaß an Kontinuität sichert.

Im Gegensatz zur städtischen Siedlung zeichnen sich die historischen Dörfer durch **„organische“ und überwiegend „extensive“ Gestaltung** aus. Bauformen und Ausführung der Gebäude sind in der Regel deutlich bescheidener und natürlicher als in der städtischen Baukultur. Repräsentationsansprüche treten weniger stark in Erscheinung. Für den Städtebau gilt Ähnliches: Strenge Achsen und rechtwinklige Straßenzüge sind dem Dorf fremd.

Leitsätze für Gebäude, private Freiflächen und Straßenraum:

- a) **Einfache Bauformen und schlichte Baukörper** prägen das Dorf. Herstellung und Instandhaltung, aber auch die Beheizung der Gebäude waren (und sind) deutlich günstiger, wenn auf Vor- und Rücksprünge, Gauben und Erker verzichtet wird.



- b) Aus Gründen der Verfügbarkeit standen bei historischen Gebäuden **regionale Baustoffe aus natürlichen Vorkommen** im Vordergrund. Bei Umbauten können diese Materialien ggf. wiederverwertet werden – als Nebeneffekt ergibt sich dadurch eine harmonische Farbgestaltung.
- c) **Schutz vor Verwitterung** wird überwiegend durch konstruktive Besonderheiten und sorgfältige Ausführung gewährleistet, da früher nur einfachste chemische Behandlungsverfahren zur Verfügung standen. Synthetische Baustoffe sind dem Dorf fremd.
- d) **Überlieferte, im regionalen Klima bewährte Konstruktionen** kommen zum Einsatz. Dörfer in den verschiedenen Regionen unterscheiden sich daher nicht nur im Material, sondern auch in der Art, wie die Häuser errichtet sind.
- e) Die **Zweckmäßigkeit** steht gegenüber dem Gestaltungs- und Repräsentationsanspruch im Vordergrund. Aufwändige, repräsentative, aber ansonsten zweckfreie Dekorationselemente sind selten – abgesehen von Ausnahmen wie z. B. Blumenschmuck.
- f) Ein beinahe allgemeingültiger Grundsatz ist die **flächensparende Bauweise**, sowohl was die Gebäude auf der einzelnen Parzelle als auch im Zusammenhang mit der Siedlung betrifft. Kurze Wege zwischen den Wirtschaftseinheiten (zwischen Haupt- und Nebengebäuden/ innerhalb des Dorfes) waren früher eine Notwendigkeit, da Energie und Maschinenkraft nur begrenzt zur Verfügung standen.
- g) Die Gebäude haben einen **direkten Bezug zur Straße**, der öffentliche Raum ist klar durch die Gebäude begrenzt („Raumbildung“). „Abstandsgrün“ in Form von zierenden Vorgärten ist eher unüblich. Straßenführung und Stellung der Gebäude sind organisch **der Topografie angepasst**. Kurven, Engstellen und Aufweitungen im Straßenraum sind an der Tagesordnung. Der Straßenraum besteht aus einzelnen (Raum-)Abschnitten. Ein wünschenswerter Nebeneffekt in der heutigen Zeit: eine gewisse Unübersichtlichkeit, die bewirkt, dass langsamer gefahren wird.
- h) Der öffentliche Straßenraum und das Dorf insgesamt weisen trotz hoher Baudichte einen **hohen Grünanteil** auf. Gemähte Randstreifen an der Straße (offene Ableitung des Regenwassers), Bäume im Straßenraum und an der Kirche, Nutzgärten und (Obst-)Wiesen im und um den Ort sowie Kletterpflanzen prägen das Dorf.
- i) **Eigentumsgrenzen** zwischen öffentlichen und privaten Flächen treten weniger stark in Erscheinung. Öffentlicher Straßen- und privater Hofraum gehen häufig ineinander über. Die Trennung zwischen der Straße als Verkehrsraum und der Hoffläche als Wirtschaftsraum ist keine absolute. Hochbordsteine und Zäune sind eher ein Element der Vorstädte. Lediglich bei enger Bebauung, vorwiegend in ländlich geprägten Kleinstädten, sind die Hofräume manchmal mit Mauern und Toren gegen die Straße abgegrenzt, sodass sich klare Raumkanten für den Straßenraum ergeben. Hier sind v.a. starke regionale Unterschiede zu verzeichnen.
- j) Eine **Einzäunung** erfolgt nur dort, wo dies unbedingt erforderlich ist (z.B. Schutz des Blumen- oder Gemüsegartens gegen Tiere). Einfache Holzlattenzäune sind die Regel.
- k) Flächen mit unterschiedlichen **Oberflächen** sind nur dort gestalterisch „hart“ gegeneinander abgegrenzt, wo dies zwingend ist; ansonsten bestimmen „weiche“ Übergänge das Bild: Schotter- oder Pflasterflächen gehen durch den zunehmenden Bewuchs auf weniger stark beanspruchten Flächen optisch in Wiese über. Gras in Pflasterritzen und Unkraut („Wildkräuter“) ist eine natürliche Folge von geringerer Nutzung.
- l) Als **Material** für Bodenbeläge, (Stütz-) Mauern und Einfriedungen finden ebenfalls die Rohstoffe der Region Verwendung. Dies führt automatisch zu einer Beschränkung der verwendeten Materialien, gewährleistet die farbliche Einpassung in die



Umgebung und vermeidet gestalterische Brüche. Durch Verwitterung und Bewuchs (Moos, Gräser) werden Farbkontraste abgemildert. Aus Kostengründen werden nur die Flächen befestigt, bei denen dies aus funktionalen Gründen erforderlich ist.

- m) Das Spektrum der verwendeten **Pflanzen** wird bestimmt von natürlichem Vorkommen, Standortangepasstheit oder der Nutzbarkeit. Es überwiegen **Laubgehölze**. Damit verbunden ist eine starke optische Veränderung über den Jahresverlauf. Immergrüne Nadelbäume spielen im Dorf eine sehr geringe Rolle.

Allgemeine Empfehlungen:

Leitlinie für eine dorfgerechte Gestaltung sowohl von Gebäuden als auch Freiflächen (Gärten und Hofräumen) ist eine **möglichst zurückgenommene, schlichte Ausführung – mit hochwertigen und langlebigen Materialien**.

a) moderne Gestaltung:

Auseinandersetzung mit dem Bestand heißt weder Kopieren des Alten, noch Übernahme von Versatzstücken. Abstand zu nehmen ist insbesondere von historisierender Gestaltung: **Bauwerke der heutigen Zeit sollten nicht vorgeben, der Vergangenheit zu entspringen**. Ihre Entstehungszeit darf (und soll) sichtbar sein. Eine Kunststofffassade, die das Dekor von behauenen Stein vorgibt, ist ebenso eine schlechte Lösung, wie beispielsweise die Verwendung von industriell hergestellten Schmuckelementen, die an die Barockzeit erinnern.



Die Verwendung von historisch und regional verwendeten Materialien ist dagegen meist eine gute Wahl. Anders als früher stehen heute jedoch andere Verarbeitungstechniken zur Verfügung: Die Bilder zeigen eine neue Mauer (links) und die Ergänzung einer alten Mauer aus gebrochenem/behauenen Stein durch das gleiche Material, allerdings in gesägter Form (Mitte) und ein vorgefertigtes Gabionen-Element (rechts): eine zeitgemäße Fortentwicklung der Bruchsteinmauer.



b) natürliches Material, geringe Materialvielfalt:

Zu bevorzugen ist die Verwendung von **natürlichem Material** der Region auch deshalb, weil seine Farbigkeit der Landschaft entspringt und seine natürliche Alterung die Farbkontraste dämpft.



Diese Materialien prägen die Farbigkeit der Ortsbilder, die wir als wohltuend empfinden. Die **Beschränkung auf wenige Farbtöne** bewirkt eine gewisse Geschlossenheit der Gestalt. Das natürliche Farbspiel der Materialien und ihre unregelmäßige Oberfläche wirken belebend und offenbaren doch **im Detail eine extreme Vielfalt**.

Der **natürliche Alterungsprozess** dämpft die Farbigkeit und „homogenisiert“ die Materialien. „In Würde ergrautes Holz“ z.B. deutet nicht auf einen Mangel an Pflege hin. Der Verwitterungsprozess beeinträchtigt auch nicht dessen Funktionsfähigkeit, solange das Holz durch fachgerechte Konstruktion vor Staunässe geschützt ist, sondern macht einen natürlichen Prozess sichtbar.



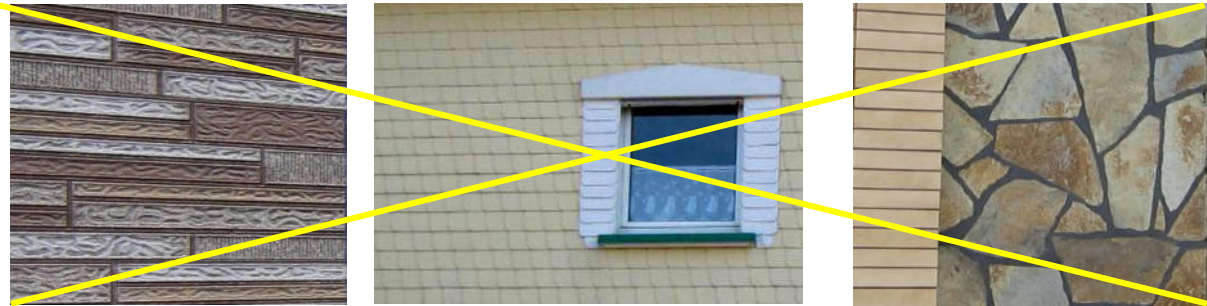
Anhand des Schiefers lässt sich zeigen: Die natürliche Unregelmäßigkeit ist es, die der Oberfläche eine besondere **Lebendigkeit** verleiht. Die künstliche Alternative dagegen, die diese Struktur imitieren soll, wirkt monoton und langweilig.

Oft wird versucht, die Monotonie künstlicher Materialien mit Dekoren und Mustern oder willkürlicher Farbigkeit aufzubrechen. Die Ergebnisse wirken oft bemüht.



Nicht ratsam sind

- Materialien, die eine Struktur oder ein *anderes* Material imitieren (z.B. Kunststoffplatten mit Steinmuster, Steinplatten als Bruchsteinmauerimitat),
- Materialien, deren ursprüngliche Farbigkeit künstlich angereichert wurde (z.B. in unterschiedlichen Farben behandelte Dachpfannen, eingefärbte Betonsteine),
- Materialien oder Oberflächenbehandlungen, die keinerlei Alterungsprozess zulassen und daher den starken Farbkontrast beibehalten (z.B. Kunststoff, vollversiegelnde Lacke, verzinktes Metall). In dieser Hinsicht problematisch sind auch glänzende Oberflächen.

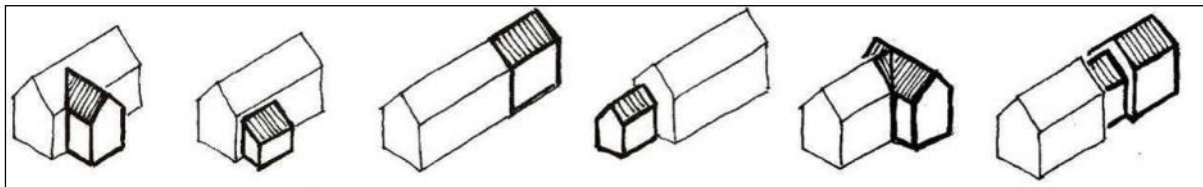


Empfehlungen GEBÄUDE:

a) Einfache Grundformen:

Neu- und Anbauten sollen in Anlehnung an die historischen Gebäude einfache Grundformen bevorzugen. Komplexe Gebäude- und Dachformen (Erker, Loggien, große Gauben, Walmdächer etc.) sind selten dorfgerecht. Bei Neubauten ist eine Rücksichtnahme auf die Kleinteiligkeit der bestehenden Bebauung unabdingbar.

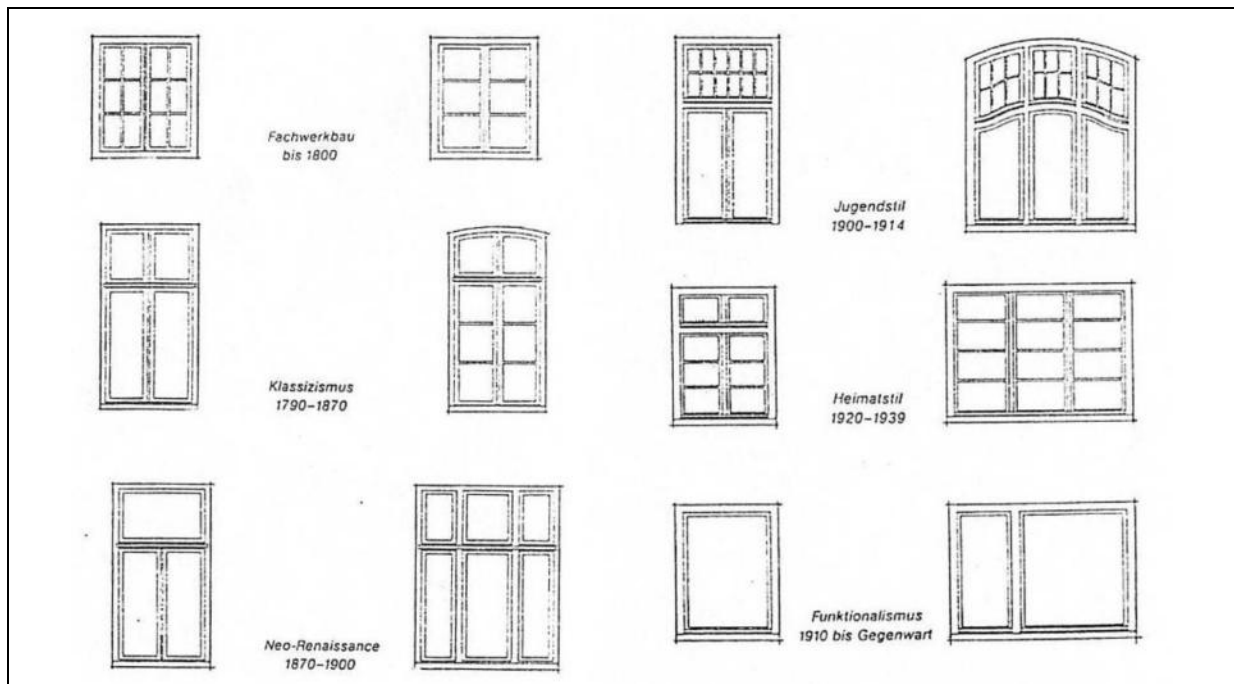
Anbauten sollten im angemessenen Größenverhältnis zur Gesamtanlage stehen. Die Dachform/-neigung sollte sich derjenigen des Hauptgebäudes anpassen. Eine dem Hauptgebäude **untergeordnete Gestaltung** ist ratsam. Die Materialien der Anbauten sollten sich an den bereits verwendeten Materialien des Hauptgebäudes orientieren. Die früher bspw. häufig verwendeten Flachdächer z. B. im Eingangsbereich wirken unharmonisch und unpassend.



Empfehlenswerte Gebäudestellung und -proportion bei Anbauten

b) Stilgerechte Fenster

Fenster sind die „Augen“ eines Gebäudes. Sie können - wie die Augen eines Menschen - nicht willkürlich an jeder beliebigen Stelle sitzen und auch nicht beliebig Groß und Klein sein. Bei Erneuerungs- bzw. Renovierungsmaßnahmen ist unbedingt auf die passende Stilwahl der Fensterelemente zu achten. Sowohl die Proportionen (Verhältnis von Breite zu Höhe) als auch die Anordnung tragen entscheidend zum äußeren Erscheinungsbild eines Gebäudes bei.

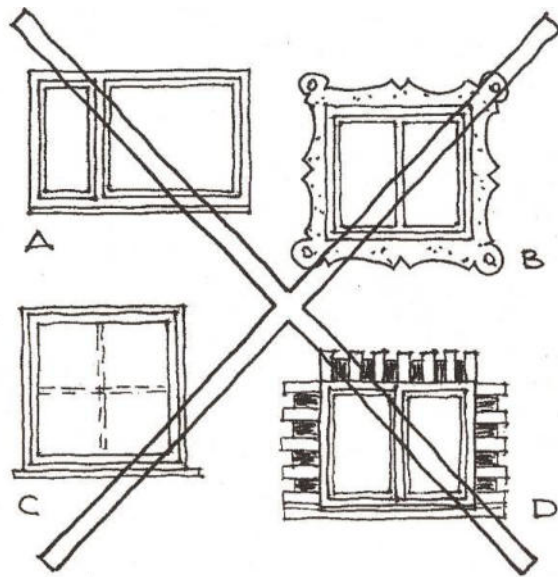


Stilrichtungen und Erscheinungsbild der Fenster in den letzten 200 Jahren

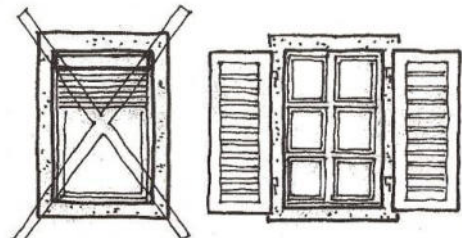


Links: Bei dieser Hofanlage wurde die Fensterfrage vorbildlich gelöst, die alten Fenster wurden im Original erhalten, im Bereich des ehemaligen Nebengebäudes wurden beim Umbau zu Wohnzwecken neue Fenster in kräftigem Blau und moderner Formgebung eingefügt.

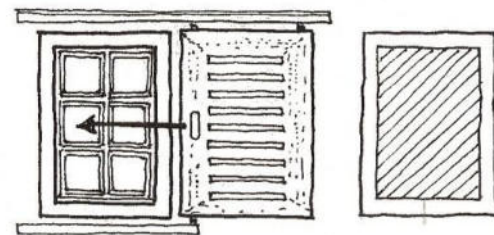
Rechts: Neue Qualitäten lassen sich durch kreative Lösungen auch im Bestand schaffen, ohne die Substanz überformen zu müssen: durch die Verglasung der Gefache lassen sich auch bei einem Fachwerkhaus unter Umständen durch einen „Materialaustausch“ neue Wohnqualitäten erreichen, ohne die Struktur durch große, moderne Fenster zu zerstören.



- A = Unpassende Teilung
- B = keine Lüftelmalerei oder Holzrahmen
- C = keine im Glaszwischenraum liegenden Sprossen
- D = keine Fliesenumrahmung



Statt Rolladen sind Klappläden die gestalterisch bessere Lösung



Holz-schiebeläden, eine intelligente Lösung, z.B. bei der Nachrüstung, auch bei Neubauten



Sprossen:

Links: Ohne die typische Fensterteilung durch Sprossen erscheinen die Fensteröffnungen deutlich größer. Die unter den Segmentbögen „geklemmten“ Rollladenkästen wirken wie ein „schweres Augenlid“.

Mitte: Die dünnen, in das Glas eingelassenen Sprossen passen nicht so recht zu diesem Fenster. Man sieht ihnen an, dass sie nur unehrliche Dekoration sind und keine Funktion haben. Die Proportionen von Fachwerk, Fensterrahmen und Sprossen sind gestört.

Holzfenster – Kunststofffenster:

Die ursprünglichen Holzfenster passen am besten zu den alten Häusern. Mit profilierten Leisten verleihen sie der Fensteröffnung ein lebendiges Gesicht. Vergleichen Sie selbst: Im Bild rechts liegen ein Holzfenster und ein Kunststofffenster unmittelbar nebeneinander. Welches Fenster wirkt harmonischer?





Rollläden – Fensterläden:

Links: In den alten Gebäuden sollte nach Möglichkeit auf den Einbau von Rollläden verzichtet werden. Die Unterbringung der Kästen ist meist mit einem erheblichen Eingriff in die Fassade verbunden und das Material steht in deutlichem Widerspruch zur Fassade.

Mitte: Die Rollladenkästen verändern in der Regel massiv das Bild der Fassade. Im abgebildeten Beispiel sind die Segmentbögen „abhanden“ gekommen.

Rechts: Die früher übliche Lösung der Fensterläden passt viel besser zu den historischen Fassaden und wirkt auch in geschlossenem Zustand harmonisch.



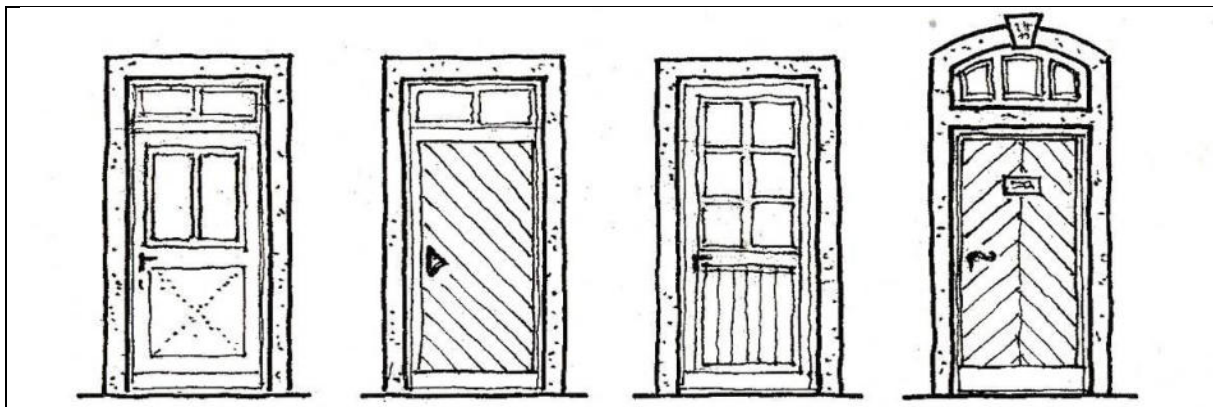
Links: Wo die alten Fensterläden erneuert werden müssen, können auch **schlichte, flächige Klappläden** einen angemessenen Ersatz bilden. Auch **moderne Schiebeläden** knüpfen an die von Klappläden gewohnte Optik an.

Mitte: Für Neubauten sind die herkömmlichen Fenster-(Klapp-)läden keine zeitgemäße Lösung. Eine Neuinterpretation in Form von **Faltläden** kann für einen Neubau interessante Akzente setzen.

Rechts: Eine gute Methode, alte Gebäude mit einer zeitgemäßen Verdunkelungsmöglichkeit nachzurüsten, sind **vorgesetzte Konstruktionen**, die ohne einen Eingriff in die Substanz angebracht (und bei Bedarf schadlos wieder entfernt) werden können. Sie sind als modernes Bauteil erkennbar und verfälschen das Erscheinungsbild des Fensters nicht in unangemessener Weise.

c) Formwahrende Türen und Scheunentore

Türen sollen willkommen heißen und empfangen. Dies gelingt am besten durch hochwertiges Material und sorgfältige Ausführung. Wenn auch alte, aufwändig gearbeitete Haustüren kaum noch vorhanden sind, so bestehen die meisten Haustüren noch aus Holz. Auf Kunststoff- und Aluminiumtüren mit auffälligen Dekoren sollte im Sinne einer Bewahrung der dorftypischen Gestaltungsmerkmale verzichtet werden.

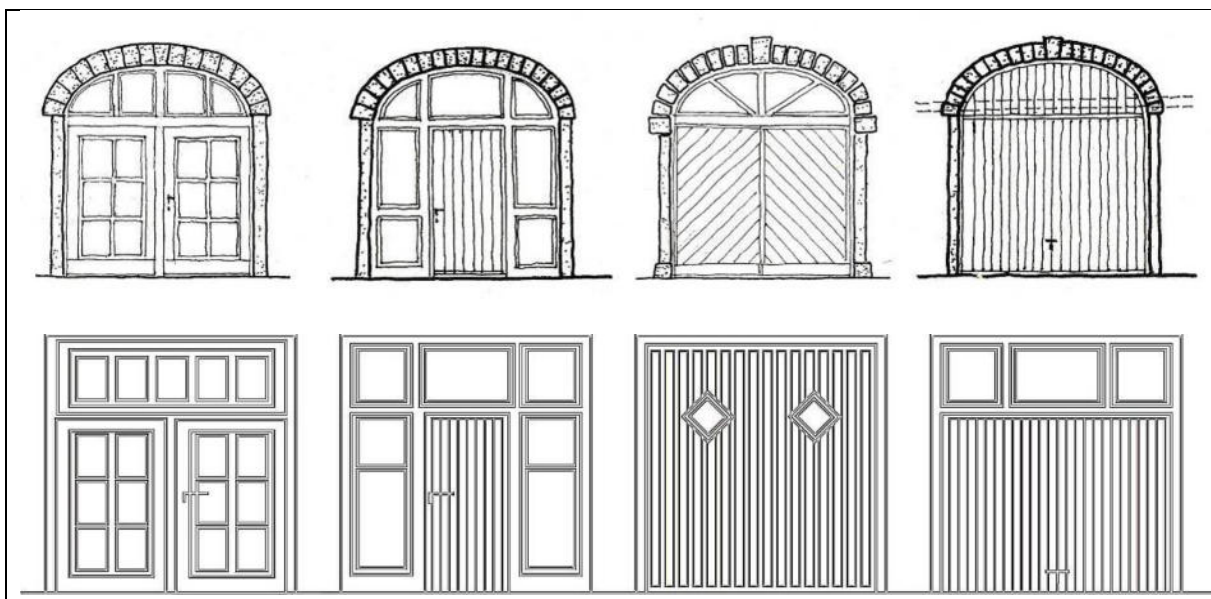


Wie bei Fenstern gilt auch hier: der Wert einer Original-Holztür ist nicht zu unterschätzen, eine Aufbereitung unbedingt zu empfehlen. Wo neue Türen zum Einsatz kommen sollen, ist eine schlichte Form ratsam, um nicht in Konkurrenz oder Widerspruch zu den Stilelementen des Hauses zu treten. Metall- oder Kunststofftüren mit ausgeprägten Zierelementen ohne historischen Bezug passen nicht zu alten Häusern. Durch Glaselemente lassen sich Türöffnungen unterschiedlicher Größe auch an Standardmaße anpassen.



Dasselbe gilt für die Scheunentore, die zum größten Teil aus Holz gebaut sind. Die Tendenz, diese Tore durch Schwenk- oder Rolltore aus Blech oder Kunststoff auszutauschen, bringt einen großen Verlust für das Ortsbild mit sich. In diesem Fall sollten Holzgaragentore mit gleicher oder ähnlicher Farbgebung wie der übrige Häuserkomplex Verwendung finden.

Aufgrund der Ausrichtung der Dörfer auf Landwirtschaft, aber auch auf Handel und Handwerk ist eine Vielzahl von Nebengebäuden vorhanden. Überwiegend zweiflügelige Holzttore mit senkrechter Lattung schließen diese nach außen ab. Die Farbgebung orientiert sich ganz selbstverständlich an der Konstruktion. Die großen Tore spielen eine bedeutsame Rolle für das Äußere der Gebäude. Sie machen nicht zuletzt die Vergangenheit sichtbar. Sie sollten auch bei einer Wohnnutzung erhalten bleiben.



Beispiele für umgebaute Tore mit Korbogen oder waagrechtem Sturz.



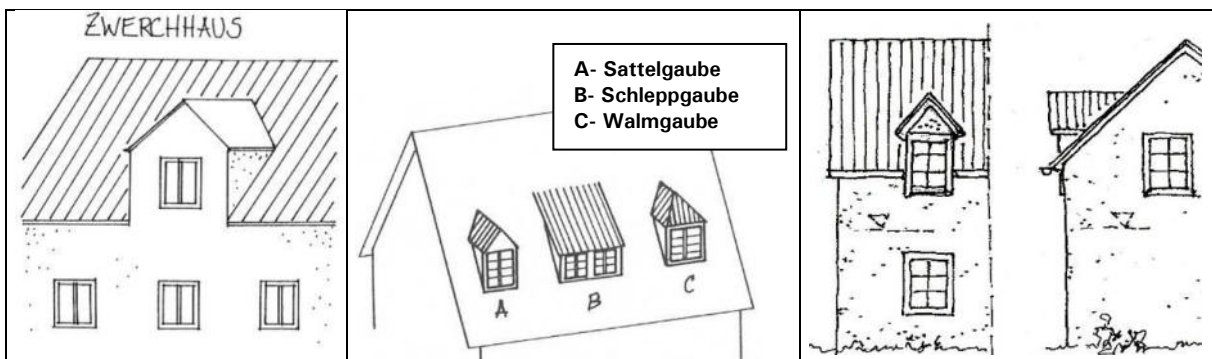
Beispiele für umgebaute Tore, z. T. mit Glaseinsätzen vor Wohnraum



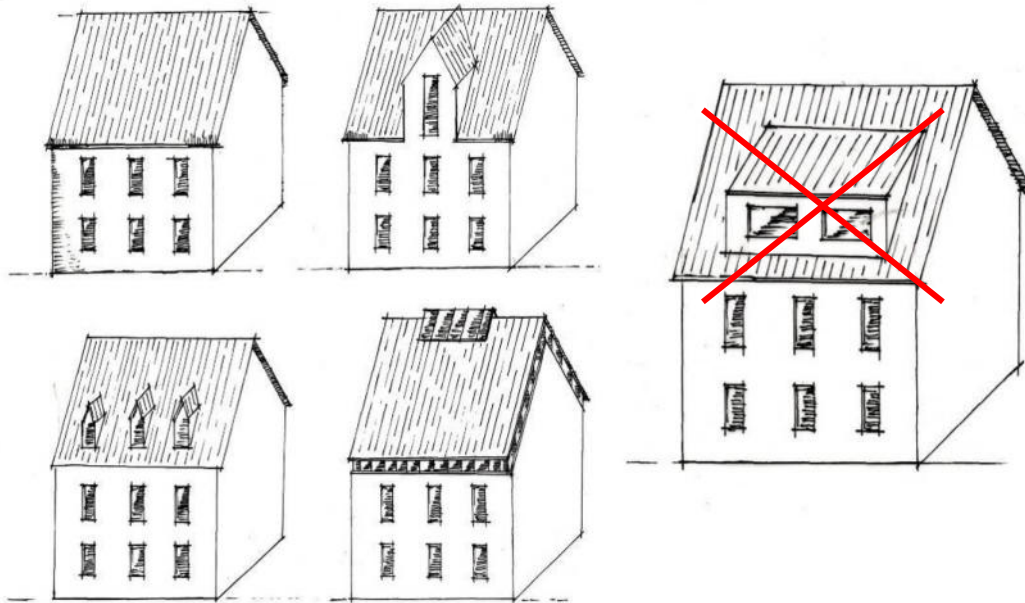
Bedauerlich: Die alten Scheuentore mussten einem Standard-Blechtor weichen. Ein wenig kreativer Umgang mit der Vergangenheit. Ein Stück Dorf weniger...

d) Untergeordnete Dachaufbauten

Die steilen Satteldächer der Region eignen sich grundsätzlich gut für einen moderaten Ausbau mittels Dachgauben zur Belichtung und Belüftung des Dachraums. In der Regel sollte angestrebt werden, nachträglich einzufügende Dachgauben in Anzahl und Größe dem Dach unterzuordnen. Die Achsen der Gauben sollten nach Möglichkeit auf die Fensterachsen der Fassade Bezug nehmen.



Empfehlenswerte Gaubenformen



Die breiten Gauben wirken wie eine große Last auf dem Dach und erdrücken die Gebäude.

e) Ruhige Dachflächen, Dacheinschnitte vermeiden

Dachflächen prägen die Ortsbilder ganz entscheidend mit. Komplexe Dachformen mit Versprünge, Türmchen, unterschiedlich große Gauben oder ausgeprägte Asymmetrien haben mit dörflicher Bebauung nichts gemein.



„Wohnburgen“ – Angst vor der Schlichtheit: Versuche, mit willkürlichen Versatzstücken eine repräsentative Gemütlichkeit zu schaffen. Die zerklüftete Dachlandschaft dieser Neubauten stellt jede Art von zukünftiger Anpassung an neue Erfordernisse (z.B. Dämmung, Solarenergienutzung) vor extreme Schwierigkeiten.

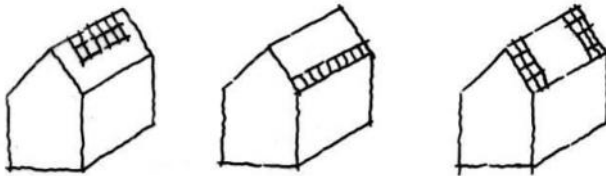


f) Dachaufbauten integrieren

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie werden immer bedeutsamer. Bei der Planung und Installation von solchen Elementen sollte auch die optische Wirkung mit bedacht werden. Auf Schieferdächern lassen sich die schwarzblauen Sonnenkollektoren und Solarzellen recht gut integrieren. Der Kontrast, der sich durch Spiegelung und abweichende Materialwirkung zwangsläufig ergibt, kann durch eine **auf Symmetrie und Form des Daches abgestimmte Anordnung** gemildert werden. Eine bessere Einbindung wird zudem durch dunkle statt metallisch glänzende Rahmen erzielt werden.

Empfehlenswert sind folgende Prinzipien:

- Flächenhafte Anordnung,
- Abstimmung auf vorhandene Dachaufbauten/-einschnitte/Dachfenster,
- Dunkle statt metallisch glänzender Rahmen,



Empfehlungen FREIRAUM:

Nicht nur die Gebäude, auch Höfe, Vorgärten, Zufahrten und sonstige Freiräume tragen zum Erscheinungsbild des Dorfes bei. Folgende Gestaltungsmerkmale sind typisch für dörfliche Strukturen:

a) Nutzungsoffene Gestaltung:

Eine zurückhaltende Gestaltung ermöglicht eher Mehrfachnutzungen. Die Gestaltung sollte Flächen nicht auf eine einzelne Nutzung festlegen. So eignen sich beispielsweise Stellplätze und Carports bei entsprechender Gestaltung auch zum Spielen und Feiern. Schlicht gestaltete Carports eignen sich auch für das Gartenfest.

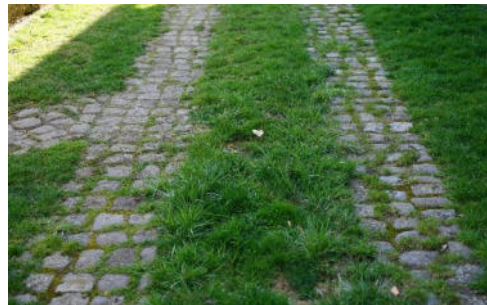
b) Geringe Versiegelung von Hofflächen und Zufahrten:

Anzustreben ist ein möglichst **geringer Versiegelungsgrad**: Rasenpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen entsprechen eher der dörflichen Charakteristik als Verbundpflaster oder Asphaltflächen. Anders als bei öffentlichen Verkehrsflächen fällt der etwas höhere Unterhaltungsaufwand nicht ins Gewicht. Im Gegenteil: Gras und Kräuter, die in den weniger belasteten Bereichen wachsen, können mit dem Rasenmäher „im Zaum gehalten“ werden. Grundsätzlich sollten Oberflächen nur dann versiegelt werden, wenn dies unbedingt erforderlich ist. Auch hier gilt das dörfliche Prinzip der Anpassung an tatsächliche Nutzungsanforderungen: wo nicht rangiert wird, sind meist keine besonderen Befestigungen notwendig. **Bewuchs** ist kein Merkmal für mangelnde Pflege, sondern schafft weiche Übergänge zwischen dem stark befahrenen/begangenen Bereichen und angrenzenden Grünzonen, zwischen befestigten und unbefestigten Bereichen.

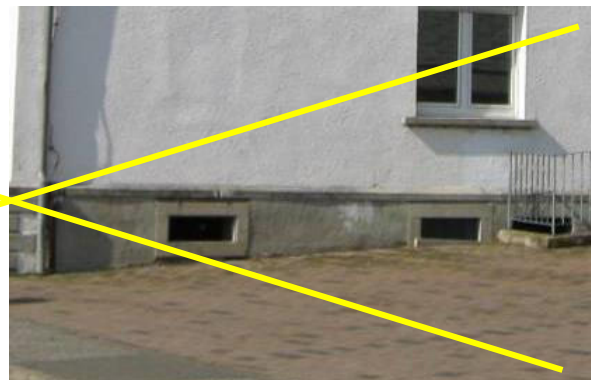
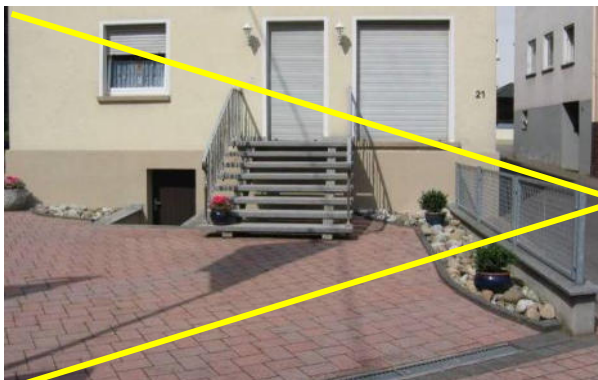
Auch in Fugen und Ritzen von Mauern und Pflaster trägt Bewuchs zur Auflockerung und optischen Bereicherung bei. Luft und Wasser können damit weiterhin in den Boden eindringen, abzuführendes Niederschlagswasser wird reduziert.



Natürliches Material aus der Umgebung verbindet sich optisch perfekt mit dem Landschaftsraum. Spontanvegetation („Unkraut“) im Bodenbelag fällt hier weniger stark ins Gewicht wie in einer mit Kunststeinen belegten Hoffläche.



Als Zufahrt zu einer Garage reicht meist eine Schotterfläche aus. Auch Stellplätze, auf denen nicht rangiert wird, passen sich mit einer Splittoberfläche besser in die dörfliche Umgebung ein als asphaltierte Flächen. Schlicht gestaltete CarPorts eignen sich auch für das Gartenfest.



Nicht ratsam ist die totale Versiegelung des Vorgartens: „Pflegeleicht“, aber leblos



c) Zäune und Einfriedungen

Wo Einfriedungen notwendig sind, bestehen diese aus einfachen Materialien und sind schlicht gestaltet. Einfache Holzlattenzäune wahren dabei den offenen Charakter eines Hauses und Vorgartens bei gleichzeitiger Einfriedung des Grundstückes.

Die Verwendung von vollflächigen Verkleidungen, wie in Doppelstabmattenzäune geflochtene Folien, wirken hingegen als Barrikade zum Straßenraum oder Nachbarn hin.

Wird zur Einfriedung des Grundstückes eine Hecke genutzt, sind heimische Arten zu empfehlen. Auf Arten wie Kirschlorbeer und Lebensbaum sollte verzichtet werden, da diese kaum positive Auswirkungen auf die Tierwelt mit sich bringen.



Wo Einfriedungen notwendig sind, bestehen diese aus einfachen Materialien und sind schlicht gestaltet.

d) Gestaltung von Mauern

Oftmals finden sich Mauern als Einfriedungen und/oder als Stützmauern in bewegter Topografie. Die Bruchsteinmauern bieten Lebensraum für viele an trockene Verhältnisse angepasste Tier- und Pflanzenarten. Viele hier gut wachsenden Pflanzen haben markante Blüten, so dass die Vegetation der Trockenmauern gestalterisch wirken kann.



e) Tierfreundliche Dachsanierung ¹

Bei der Sanierung, dem Um- oder Ausbau von Dächern gehen nicht selten Nistplätze von Vögeln wie Mehlschwalbe, Mauersegler oder Haussperling, aber auch Quartiere von Fledermäusen verloren.

Um negative Auswirkungen auf diese geschützten Arten zu verhindern, sollte einerseits der Zeitpunkt der Sanierung so gewählt



Beispiel eines Nistkastens für Mauersegler

¹ https://bund-region-hannover.de/fileadmin/hannover/BUND_Themen/Artenschutz/Gebaeude_bewohnende_Arten/Broschuere_2011_Druckvorlage_Homepage.pdf



werden, dass die Arten während der Fortpflanzungszeit nicht gestört werden, also zwischen Ende August und März des Folgejahres. Andererseits sollten auch nach der Neugestaltung oder Sanierung von Dächern weiterhin Fortpflanzungsstätten zur Verfügung stehen, beispielsweise durch das gezielte Einbauen von Nistkästen und Quartieren in Fassade bzw. Dach.

f) Dachbegrünung

Durch eine Dachbegrünung bekommt z. B. ein Terrassendach eine zusätzliche Schutzschicht, welche von sich stetig regenerierenden Pflanzen stabilisiert wird. Die sich ergebenden Vorteile bestehen in einer verbesserten Isolation, eines stabileren Lokalklimas auf dem Dach und damit einer geringeren Beanspruchung der Dachhaut, einer verzögerten Regenwasserableitung, welche zu einer Reduktion von Niederschlagsspitzen beiträgt, sowie der Verlagerung von ansonsten bei der Überbauung verlorengehender Bodenfunktionen, auf das Dach. Es werden damit Lebensräume für Tiere und Pflanzen neu geschaffen.

g) Bepflanzungen allgemein

Pflanzen spielen für den Charakter dörflicher Freiräume eine wichtige Rolle: Hecken, Kletter- und Rankpflanzen, Hofbäume, Balkon- und Kübelpflanzen, aber auch kontrollierter „Wildwuchs“ in den wenig genutzten Bereichenwerten das Grundstück auf. Sie sind eine optische Bereicherung, regulieren das Klima und bieten nicht zuletzt Lebensraum und Nahrung für unzählige Tierarten. An den richtigen Stellen werden wichtige Akzente gesetzt, die insgesamt zur positiven Gestaltung des Ortsbildes beitragen.

Wird bei der Auswahl der Pflanzen auf heimische und insektenfreundliche Blütenpflanzen zurückgegriffen, bieten diese auch einen Nutzen für Insekten. Überzüchtete Zierpflanzen und gefüllte Blüten bieten dagegen wenig bis keinen Nektar für die Insektenwelt. Insektenfreundliche Pflanzen sind im Handel häufig als solche gekennzeichnet.



Links: Wildblumenwiese Mitte: Auch abgestorbene Bäume sind Lebensraum. Rechts: Neuinterpretation von „Straßenbegleitgrün“

h) Bäume

Bäume sind natürliche Klimaanlage. Sie filtern die Luft, spenden Schatten und tragen mit ihrer Verdunstung im Sommer zur Kühlung der Umgebung bei. Bei der Pflanzung von Bäumen sollte auf heimische und vor allem standortgerechte Laubbäume zurückgegriffen werden. Dabei ist jedoch auf Proportionalitäten zu achten. Nicht jede Stelle verträgt einen großkronigen, hochwachsenden Baum wie Linde, Eiche oder Buche. Es stehen eine große



Anzahl an speziell gezüchteten Sorten zur Verfügung, die sowohl dem Ortsbild als auch den Ansprüchen von heimischen und standortgerechten Gehölzen genügen.



i) Fassadenbegrünung

Eine entwickelte Fassadenbegrünung bildet, ob immergrün oder laubwerfend, über die Wachstumsphase hinweg einen der Fassade vorgelagerten Schutzschirm. Sie kann auf vielerlei Arten erreicht werden, die schnellste Möglichkeit bilden dabei Kletterpflanzen verschiedenster Arten. Als selbstklimmende Art bietet sich wilder Wein an, die Begrünung kann auch über ein vorgesetztes Rankgerüst erfolgen, sodass kein direkter Kontakt zwischen Wand und Pflanze besteht.

Arten wie Efeu (bedingt geeignet) und Knöterich bilden blickdichte und geschlossene Fassadenbepflanzungen aus. Kletterpflanzen wie Clematis-Zuchtformen, Waldgeißblatt, Kletterhortensie und die zahlreichen Sorten der Kletterrose sind geeignete Arten, um punktuell Akzente zu setzen sowie unschöne Flecken zu kaschieren. Sie können schöne Kulissen bilden, zu einer verbesserten Präsentation des Gebäudes führen und an unverputzten bzw. beschädigten Fassaden das Ortsbild aufwerten.

Insbesondere sommergrüne Kletterpflanzen erfüllen eine praktische Doppelfunktion, indem sie im Sommer kühlen und verschattend wirken, im Winter dann die Blätter verlieren und Sonnenlicht wieder weitgehend ungehindert auf das Gebäude fallen lassen.



j) Gartengestaltung

Bauerngärten, welche sich durch eine Mischung aus Gemüse, Kräutern und Obst auf kleiner Fläche auszeichnen, sind nicht nur ökologisch sinnvoll, gleichzeitig können frische Lebensmittel aus dem eigenen Garten gewonnen werden. Ökologisch orientierte Gärten stellen nicht nur eine angenehme optische Bereicherung dar, sondern sind Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten.

Statt kurz gehaltener Rasenflächen, welche regelmäßig gemäht werden und im Sommer meist vollständig vertrocknen, ist die Nutzung der Gartenflächen als artenreiche Wiese deutlich weniger pflegeintensiv. Hierzu können Saatgutmischungen gebietsheimischer,



standortangepasster Arten genutzt werden, welche sich zu stabilen Ökosystemen entwickeln, die mit geringem Aufwand langfristig erhalten werden können und sich selbstständig für das Folgejahr aussäen. Durch den höheren Bewuchs ist der Boden außerdem vor Austrocknung in Hitzeperioden geschützt als ein kurz gehaltener Rasen. Insekten nutzen blütenreiche Wiesen zur Nektarsuche.

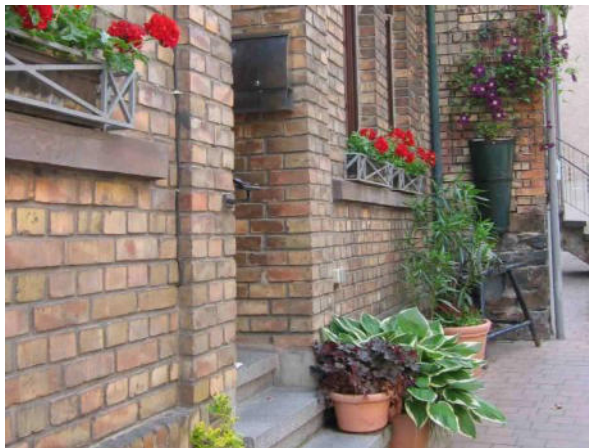


Bauerngärten, die sich durch eine Mischung aus Gemüse, Kräutern, Zierpflanzen und z.T. Obst auf kleiner Fläche auszeichnen, lockern das Ortsbild auf. Ökologisch orientierte Gärten stellen nicht nur eine angenehme optische Bereicherung dar, sondern sind Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten.

Aufenthaltsqualität entsteht im Dorf nicht durch aufwändige Baumaßnahmen, sondern durch einfache Gestaltung und behutsame Bepflanzung.



Balkon- und Kübelpflanzen, mit entsprechenden reichhaltig blühenden Pflanzen versehen, sind ein positiver Blickfang. An den richtigen Stellen werden wichtige Akzente gesetzt, die insgesamt zur positiven Gestaltung des Ortsbildes beitragen.



k) Niederschlagswasser

Zunehmende Starkregenereignisse, vor allem in Kombination mit großflächigen Versiegelungen, führen häufig zu großen Mengen abfließenden Niederschlagswassers. Auf Dachflächen auftreffendes Regenwasser, auch z. B. von Garagendächern, kann von diesen abgeleitet und in Regenfässern gesammelt werden. Die Menge oberflächlich abfließenden Niederschlages kann dadurch reduziert werden, gleichzeitig steht Wasser zur Nutzung im heimischen Garten zur Verfügung.

Auch die Installation von Regenwasserzisternen als Erdtank kann im privaten Hausgebrauch zum Einsatz kommen, damit kann das Regenwasser auch z. B. für die Toilettenspülung oder sogar die Waschmaschine genutzt werden.

l) Insektenfreundliche Beleuchtungen

Auf eine dauerhafte Beleuchtung während der Nachtstunden sollte in Garten und Hof verzichtet werden. Die Nutzung von Bewegungssensoren bietet sich an, um Beleuchtungen auf die kurzen Zeiträume zu beschränken, in denen es tatsächlich benötigt wird.

Notwendige Beleuchtung, beispielsweise an der Haustür oder auch auf der Terrasse, kann mit geschlossenen Leuchtgehäusen und einer Abstrahlung des Lichts in Richtung Boden gewählt werden. Dadurch wird ein weites Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung verringert, angelockte Insekten verenden nicht innerhalb der Leuchten. Somit können negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten, aber auch Fledermäuse, verringert werden.

Leuchtmittel sollten zum Schutz der Insekten mit möglichst warmem Licht mit hohen Rotanteilen gewählt werden. Weißes und blaues Licht gilt es zum Schutze der Insekten zu vermeiden.

m) Nahrungs-, Nist- und Trinkstätten

Nistkästen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse lassen sich in fast jedem Garten und Hof anbringen. Auch Insektenhotels bieten kleine Beiträge zum Schutz und der Förderung von Nützlingen. Trinkstätten für Vögel, Insekten und weitere Tiere sollten, vor allem durch zunehmende Temperaturen und Trockenheit, in keinem Garten fehlen.



Förderung

Für den Mehraufwand zur ortsbildgerechten Gestaltung können private Bauherren eine Förderung aus dem Förderprogramm „Dorferneuerung Rheinland-Pfalz“ erhalten. Diese bezieht sich auf

- die Schaffung von neuem Wohnraum im Ortskern,
- die Erhaltung und (Um-)Gestaltung ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe oder ortsbildprägender Bausubstanz.

Vorrangig gefördert werden

- Bauvorhaben zur Erhaltung oder Neueinrichtung von Arbeitsplätzen und zur Förderung eines umweltverträglichen dörflichen Tourismus (z. B. Ferienwohnungen),
- Einrichtungen zur Sicherung der Grundversorgung (z. B. Lebensmittelgeschäfte, kleine Handwerksbetriebe) und
- kulturelle Projekte und die Sozial- und Beratungsarbeit, insbesondere von örtlichen Selbsthilfegruppen für Jugendliche, Behinderte und ältere Bürger*innen.

Neben der strukturellen Verbesserung ist auch die ortsgerechte Gestaltung ein wichtiges Förderkriterium.

Die Förderhöhe beträgt je nach Wertigkeit der Maßnahme bis zu 35 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch max. 30.000 EUR je Objekt. Die Förderung ist bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zu beantragen. Ansprechpartner ist Herr Stephan Konzer. Einen Einstieg bietet der Internet-Auftritt der ADD zum Thema Dorferneuerung:

<https://add.rlp.de/themen/foerderprogramm/foerderungen-im-kommunalen-bereich/dorferneuerung>.

Beratung ist das A und O

Bevor viel Geld in Pläne und Entwürfe gesteckt wird, sollte zuerst bei der Kreisverwaltung oder über den Ortsbürgermeister mit dem zuständigen Ortsplaner Verbindung aufgenommen werden. Dazu genügen eine stichpunktartige Auflistung der geplanten Maßnahmen sowie ggf. eine einfache Ideenskizze. Die Berater geben Hinweise zur ortsgerechten Gestaltung und zu Fördermöglichkeiten, die bares Geld wert sein können.

Was ist sonst noch zu beachten:

- Wichtig ist, dass mit dem Vorhaben vor Erteilung eines Bewilligungsbescheides nicht begonnen werden darf.



- Die förderfähigen Aufwendungen müssen mindestens 7.669 EUR je Vorhaben betragen.
- Nicht gefördert werden Maßnahmen, die ganz oder überwiegend der Verschönerung oder Unterhaltung dienen (z. B. ausschließliche Erneuerung der Fenster oder des Außenanstrichs oder der Dacheindeckung).
- Für die Antragstellung sind neben dem vollständig ausgefüllten Antragsvordruck erforderlich: Lageplan, Foto, Planskizze, Kostenvoranschläge für alle durchzuführenden Arbeiten oder eine entsprechende Kostenaufstellung eines Architekten nach Gewerken.

Gebäude, Höfe und Gärten tragen wesentlich zur Unverwechselbarkeit und Identität eines Dorfes bei und sind gleichermaßen Lebensraum für Mensch und Tier. Es sollte das gemeinsame Ziel aller Bewohner:innen sein, das eigene Dorf als lebenswerten Ort mit seinem besonderen Charme und individuellem Charakter zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die vorliegenden Anregungen sollten hierzu Hilfestellung geben.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung
November 2023