Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Gemeinde Weiskirchen

Teilräumliches Entwicklungskonzept

Bericht

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Teilräumliches Entwicklungskonzept

Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Weiskirchen

Kirchenweg 2
66709 Weiskirchen

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25
66424 Homburg

Tel.: 06841 / 95932 70
Fax: 06841 / 95932 71
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Stand: **15.01.2018**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM „KLEINERE STÄDTE UND GEMEINDEN“ 1

1.1 Einführung 1

1.2 Ziele des Programms 1

1.3 Finanzierung 2

1.4 Instrumente 3

1.4.1 Zentrale Eigenschaften eines TEKOs 3

2 INTEGRIERTES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE WEISKIRCHEN 4

2.1 Allgemein 4

2.2 Leitbild und Ziele 4

2.3 Zielsetzungen der Gemeinde Weiskirchen 5

3 EINBINDUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / LOKALEN AKTEURE 7

4 BESTANDSANALYSE 8

4.1 Rahmenbedingungen 8

4.1.1 Regionale Einbindung 8

4.1.2 Landesentwicklungsplan Siedlung 9

4.1.3 Landesentwicklungsplan Umwelt 10

4.1.4 Spezifische Charakteristika der Ortsteile 10

4.2 Demografische Entwicklung 11

4.3 Städtebauliche Analyse 12

4.4 Soziale und bildungsbezogene Infrastruktur 13

4.5 Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus 14

4.6 Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt 16

5 SCHWERPUNKTBEREICHE 18

5.1 Ortsteil Weiskirchen 19

5.1.1 Ist-Situation 19

5.1.2 Ziele 22

5.1.3 Handlungsempfehlungen 22

5.1.4 Kostenübersicht 28

5.2 Ortsteil Rappweiler-Zwalbach 30

5.2.1 Ist-Situation 30

5.2.2 Ziele 33

5.2.3 Handlungsempfehlungen 33

5.2.4 Kostenübersicht 38

5.3 Ortsteil Weierweiler 40

5.3.1 Ist-Situation 40

5.3.2 Ziele 43
5.3.3 Handlungsempfehlungen 43
5.3.4 Kostenübersicht 45
5.4 Ortsteil Thailen 47
5.4.1 Ist-Situation 47
5.4.2 Ziele 48
5.4.3 Handlungsempfehlungen 48
5.4.4 Kostenübersicht 50
5.5 Ortsteil Konfeld 51
5.5.1 Ist-Situation 51
5.5.2 Ziele 53
5.5.3 Handlungsempfehlungen 54
5.5.4 Kostenübersicht 55

6 RÄUMLICHE FESTLEGUNG NACH MAßGABE DES BAUGESETZBUCHES 56

7 ANHANG 56

Abbildungsverzeichnis Seite

Abb. 1: Logo für das Gemeindeentwicklungskonzept (Homepage der Gemeinde Weiskirchen) 4
Abb. 2: Lage im Raum (ARGUS CONCEPT GmbH) 8
Abb. 3: Bevölkerungsprognose (Bertelsmann Stiftung / Zugriff: September 2015) 12
Abb. 4: Bevölkerungsprognose bis 2030 (Bertelsmann-Stiftung | Stand Oktober 2014) 12
Abb.5 und 6: Ortsgestaltungen in der Gemeinde Weiskirchen (ARUGS CONCEPT GmbH) 13
Abb.7 und 8: Eichenlaubschule und Kindergarten St. Jakobus (ARGUS CONCEPT GmbH) 14
Abb.9 und 10: Großflächiger Einzelhandel und mobiler Nahversorger in der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 15
Abb.11 und 12: Haus des Gastes und Beschilderung von Wanderwegen in der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 15
Abb.13 und 14: Ortsdurchfahrt im Ortsteil Weiskirchen und Ortdurchfahrt im Ortsteil Rappweiler-Zwalbach (ARGUS CONCPT GmbH) 17
Abb.15 und 16: Stauden im Kurpark und Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH) 17
Abb. 17: Luftbild des Fördergebietes im Ortsteil Weiskirchen (Bing / Zugriff: September 2015) 19
Abb.18 und 19: Hochwaldhalle und Parkplatzsituation östlich der Hochwaldhalle (ARGUS CONCEPT GmbH) 19
Abb.20 und 21: Freifläche östlich der Seniorenresidenz und Baulücken nördlich der Seniorenresidenz (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 20
Abb.22 und 23: Teilbereich des KUNESA-Betriebes und Grünfläche westlich KUNESA (ARGUS CONCEPT GmbH) 21
Abb. 24: Rück- und Vorderseite „Haus Josten“ (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 21

Abb. 25: Neugestaltung des Eingangsbereiches der Hochwaldhalle (Gemeinde Weiskirchen) 24

Abb. 26 und 27: Beispiele für eine Parkplatzgestaltung mit Rasengittersteinen (Homepages der Firmen Fleischhacker und Silidur / Zugriff: September 2015) 25

Abb. 28: Beispiel für ein Begrüßungsschild an einem Ortseingang (Homepage des Grenzraumes Gersheim) 27

Abb. 29: Luftbild des Ortseingangsbereichs Hochwaldstraße (Bing / Zugriff: September 2015) 30

Abb. 30: Luftbild des Bereichs „Ehemalige Grundschule“ (Bing / Zugriff: September 2015) 30

Abb. 31: Luftbild des Bereichs Pfarrkirche (Bing / Zugriff: September 2015) 31

Abb.32 und 33: Hochwaldstraße und rückwärtiger Bereich der ehemaligen Grundschule (ARGUS CONCEPT GmbH) 31

Abb.34 und 35: Haus des Musikvereins und ungeordnete Stellplatzfläche (ARGUS CONCEPT GmbH) 32

Abb.36 und 37: Neu angelegter Bolzplatz und untergenutzter Sportplatz (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 32

Abb.38 und 39: Vorfeld Pfarrkirche und Freifläche westlich der Pfarrkirche (ARGUS CONCEPT GmbH) 33

Abb. 40 und 41: Ortseingang Berus vorher und Ortseingang Berus nachher (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft)..... 34

Abb. 42: Beispiel für ein historisches Baumtor in Bliesbolchen (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft) 34

Abb. 43 und 44: Beispiele für eine Sitzmauer (Homepage der Firma Subatzus und Bringmann GbR und Firma RölTec)..... 35

Abb. 45 und 46: Beispiel für eine Aufpflasterung der Straße sowie für Pflanzkübel (Homepage der Firma Betonsteinwerk Hartmann und der Firma Streetlife) 35

Abb. 47: Beispiel für eine Seilbahn (Homepage des Campingplatzes „Camp zur Rotbuche“)..... 36

Abb. 48: Beispiel für eine barrierefreie Bushaltestelle (Homepage des Kölner Stadtanzeigers / Zugriff: September 2015)..... 37

Abb. 49: Luftbild der Festwiese Weierweiler (Bing / Zugriff: September 2015)..... 40

Abb. 50: Luftbild der Rappweiler Straße und der Pumpstation (Bing / Zugriff: September 2015)..... 40

Abb.51 und 52: Wechselfeuchte Wiese und Spielplatz (ARGUS CONCEPT GmbH) 41

Abb. 53 und 54: Rappweiler Straße in Weierweiler (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 41

Abb. 55: Darstellung der Lage des Friedhofes Weierweiler (Bing / Zugriff: September 2015)..... 42

Abb. 56: Beispiel für ein Identifikationsmerkmal im Straßenraum (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft) 44

Abb. 57 und 58: Beispiele für Straßenverengungsmaßnahmen und Hausbäumen (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft) 44

Abb. 59: Beispiel für eine Infotafel (Homepage der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl)..... 45

Abb. 60: Luftbild der Hauptstraße und des Bürgerhauses (Bing / Zugriff: September 2015)..... 47

Abb. 61: Hauptstraße (ARGUS CONCEPT GmbH)..... 47

Abb. 62 und 63: nördliches und südliches Umfeld des Bürgerhauses in Thailen (ARGUS CONCEPT GmbH) 48

Abb. 64 und 65: Beispiele für Aufpflasterungen und Werbebanner im Straßenraum (Homepage des Göttinger Tageblatts und der Firma Media 73 GmbH) 49

Abb. 66: Luftbild der Ortsmitte Konfeld (Bing / Zugriff: Oktober 2015) 51

Abb. 67: Luftbild des Sportplatzes Konfeld (Bing / Zugriff: September 2015) 51

Abb. 68 und 69: Dorfplatz Konfeld (ARGUS CONCEPT GmbH) 52

Abb. 70: Spielplatz in der Schulstraße (ARGUS CONCEPT GmbH) 52

Abb. 71 und 72: Eichenlaubstraße und neu gestalteter Bereich Eichenlaubstraße / Ecke Oststraße (ARGUS CONCEPT GmbH) 53

Tabellenverzeichnis Seite

Tabelle 1: Schwerpunktfunktionen der Ortsteile der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH) 5

Tabelle 2: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH) 28

Tabelle 3: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Rappweiler-Zwalbach (ARGUS CONCEPT GmbH) 38

Tabelle 4: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Weierweiler (ARGUS CONCEPT GmbH) 45

Tabelle 5: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Thailen (ARGUS CONCEPT GmbH) 50

Tabelle 6: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Konfeld (ARGUS CONCEPT GmbH) 55

1 STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM „KLEINERE STÄDTE UND GEMEINDEN“[1]

1.1 EINFÜHRUNG

Klein- und Mittelstädte in ländlichen, dünn besiedelten Räumen sind wichtige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie erfüllen mit ihrem öffentlichen Infrastrukturangebot elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für die Gemeinden und dörflich geprägten Orte im Umland. Durch die Folgen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels wird die öffentliche und private Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen jedoch zunehmend gefährdet.

Die Gemeinde Weiskirchen befindet sich in oben beschriebener Problemlage, so dass zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Aufnahme in das von Bund und Land unterstützte Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ beabsichtigt ist.

Voraussetzung für die Aufnahme in jegliche Städtebauförderung ist die Erarbeitung und Vorlage eines entsprechenden städtebaulichen Konzeptes, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet, welches insbesondere Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung und zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten enthalten, dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in eine gegebenenfalls bereits vorhandene räumliche Planung einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen. Eine räumliche Abgrenzung der Fördergebiete ist dabei erforderlich, die Festlegung des gesamten Gemeindegebietes als Fördergebiet ist jedoch nicht zulässig. Die räumliche Festlegung erfolgt nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung, welche folgende Möglichkeiten der räumlichen Abgrenzungen zulässt:

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
- städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB
- Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB
- Maßnahmegebiet nach § 171 b oder e BauGB
- Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB
- Beschluss der Gemeinde

Welche räumliche Festlegung tatsächlich für die Gemeinde Weiskirchen getroffen werden soll, ist dem Kapitel „Räumliche Festlegung nach Maßgabe des Baugesetzbuches“ zu entnehmen.

1.2 ZIELE DES PROGRAMMS

Bund und Länder unterstützen mit diesem Städtebauförderungsprogramm insbesondere kleinere Städte und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen. Diese gilt es, als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte für das Umland zukunftsfähig zu machen.

Das Programm zielt darauf, ihre zentralörtlichen Versorgungsfunktionen dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der Städte und Umlandgemeinden zu sichern. Dies stärkt langfristig die Lebensqualität und Attraktivität der Kommunen. Besondere Schwerpunkte des Programms sind die Förderung der überörtlichen Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden und der integrierte Ansatz zur Bündelung mit weiteren Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

[1] Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Zugriff Mai 2015

Förderschwerpunkte sind insbesondere:

- Investitionen zur Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere zur Anpassung der Infrastruktur aufgrund zurückgehender Bevölkerung und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter, die in der überörtlichen bzw. interkommunalen Abstimmung gemeinsam als dauerhaft erforderlich benannt sind
- Die Vorbereitung der Maßnahme wie Erarbeitung von verbindlich abgestimmten überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzepten, welche insbesondere Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung und zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten enthalten, die Bildung interkommunaler Netzwerke bzw. Stadt-Umland-Vernetzungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge.

Für das Programm werden Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung bereitgestellt. Land und Kommunen stellen die Kofinanzierung der Bundesmittel sicher.

1.3 FINANZIERUNG[2]

Die Fördermittel können insbesondere für die Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und für städtebauliche Investitionen eingesetzt werden.

Städtebauliche Gesamtmaßnahme

Zur Vorbereitung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen fördern Bund und Länder die Erarbeitung und Fortschreibung interkommunal bzw. überörtlich abgestimmter, integrierter Entwicklungskonzepte. Mehrere Städte und Gemeinden oder Gemeinden mit ihren Gemeindeteilen verständigen sich in einem überörtlichen Ansatz über gemeinsame Strategien und Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und die Sicherstellung einer bedarfsgerechten, langfristigen Daseinsvorsorge für sich und ihr Umland. Hierfür erfassen sie in Zusammenarbeit mit allen relevanten Partnern die Infrastrukturnachfrage zentraler Nutzergruppen, ermitteln, auch unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit, den Anpassungsbedarf der öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge und vereinbaren künftige Schwerpunkte sowie konkrete Maßnahmen zur Infrastrukturversorgung und Stärkung der Innenentwicklung. Für den Erfolg der Konzepte bedarf es der Einbeziehung weiterer relevanter Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger in den Prozess der Entwicklung und Umsetzung.

Zur Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen werden darüber hinaus insbesondere gefördert:

- Die Ermittlung der Nachfrageentwicklung und Anpassungsbedarfe: Abschätzung der quantitativen und qualitativen Entwicklung von Infrastrukturauslastung und -nachfrage, Bestandserfassung, Bedarfsanalysen zur Identifizierung des Anpassungsbedarfs der Einrichtungen in den betroffenen Kommunen.
- Sanierungskonzepte zur Anpassung ausgewählter zentraler Infrastruktureinrichtungen, mit langfristig tragfähigen Maßnahmenvorschlägen für den zukünftigen Bedarf.
- Strategische Netzwerke zur interkommunalen Kooperation für die gemeinsame Sicherung sozialer Angebote.
- Investitionsbegleitende Maßnahmen zur Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements und für die Öffentlichkeitsarbeit: Maßnahmen zur Information, Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit, um möglichst frühzeitig Akzeptanz für die notwendige Anpassung des Infrastrukturangebotes an veränderte Nachfragestrukturen zu schaffen.
- Begleitung der Entscheidungsfindung und Konzeptentwicklung durch öffentlichen Diskurs zur Förderung der überörtlichen Kooperation und Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zur Anpassung der Infrastruktur durch Moderationsdienstleistungen.

[2] Internetseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Zugriff: September 2015)

Städtebauliche Investitionen

Die Kommunen können in den Fördergebieten auf dieser Grundlage im Rahmen der Gesamtmaßnahme die Finanzhilfen des Programms insbesondere für Investitionen zur Umstrukturierung und kostensparsamen Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur einsetzen. Dafür sollte im Zuge der interkommunalen bzw. überörtlichen Abstimmung der dauerhafte Erhalt und die gemeinsame Nutzung der Einrichtungen als erforderlich benannt worden sein. Diese können beispielsweise sein:

- Bedarfsgerechte bauliche Anpassung und Sanierung von Gebäuden öffentlicher, sozialer, kultureller Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur für eine gemeinsame effizientere Nutzung durch die beteiligten Kommunen bzw. Ortsteile,
- Sanierung und bedarfsorientierter Umbau leer stehender Gebäude, z. B. als flexibel nutzbare Multifunktionshäuser für wohnortnahe Versorgungsleistungen,
- Verfügungsfonds (z. B. zur Förderung zivilgesellschaftlichen Engagements im Bereich sozial-kultureller Infrastruktur).

1.4 INSTRUMENTE[3]

1.4.1 Zentrale Eigenschaften eines TEKOs

Ein Teilräumliches Entwicklungskonzept (TEKO) soll folgende Eigenschaften erfüllen:

- Ein TEKO bezieht sich auf ein oder mehrere konkrete Gebiete und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtstadt, Region) ab.
- Es begründet Anpassungserfordernisse und beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte.
- Außerdem verfolgt es einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder.
- Ein TEKO entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen.
- Es setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten und ist interdisziplinär Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und –interner Akteure.
- Desweiteren soll ein TEKO unter Beteiligung der Öffentlichkeit entstehen.
- Ferner ist es auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen
- Das TEKO passt sich zudem neuen Herausforderungen an und
- ist solange aktuell und hilfreich, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

Den Kern eines TEKO stellen die Projekte und Maßnahmen zur Gebietsentwicklung dar. Um sie schlüssig entwickeln zu können, ist eine fundierte Analyse von Stärken und Schwächen unerlässlich. Zudem ist die breite Akzeptanz der Ziele wichtig. Die Umsetzungsstrategie des TEKO sollte anfallende Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten für die Realisierung der Projekte und Maßnahmen ermitteln und in einem Maßnahmen- und Finanzierungsplan festhalten.

Ein TEKO sollte aus folgenden inhaltlichen Bausteinen bestehen:

- thematische Bestandsanalyse
- integriertes Stärken-Schwächen-Profil
- Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien,

[3] Internetseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Zugriff: März 2015)

- Handlungsräume und Handlungsfelder,
- Projekte und Maßnahmen,
- Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle sowie
- Kosten- und Finanzierungsübersicht

2 INTEGRIERTES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE WEISKIRCHEN

2.1 ALLGEMEIN

Für die Gemeinde Weiskirchen wurde im Jahre 2012 ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (kurz: GEKO) erstellt, welches eine umfassende Bestandsaufnahme aller relevanten kommunalen Handlungsfelder sowie daraus abgeleitete Handlungsempfehlungen als Reaktion auf die Folgen des demografischen und sozio-ökonomischen Wandels beinhaltet. Sowohl die Analyse als auch die Erarbeitung der Empfehlungen für die nächsten 15 Jahre erfolgten unter enger Einbindung der Bevölkerung sowie der lokalen Akteure. Das GEKO als informelles Instrument ist als Orientierungsrahmen für künftige politische Entscheidungen zu verstehen. Mithilfe des Konzeptes kann die Übereinstimmung anstehender Planungen / Projekte (öffentlich und privat) mit den gesamtgemeindlichen Zielvorstellungen beurteilt werden.

Abb. 1: Logo für das Gemeindeentwicklungskonzept (Homepage der Gemeinde Weiskirchen)

Das hier vorliegende TEKO baut auf den vorangegangenen Grundlagenermittlungen des GEKOs auf und vertieft bzw. konkretisiert die in der Vergangenheit aufgeführten Handlungsempfehlungen für die einzelnen Ortsteile in der Gemeinde Weiskirchen. Aus diesem Grund sollen im Folgenden die wesentlichen Zielsetzungen für Weiskirchen aufgezeigt werden.

2.2 LEITBILD UND ZIELE

Die Gemeinde Weiskirchen hat ein Leitbild mit Leitzielen erarbeitet, das veranschaulicht, welche Schwerpunktthemen die Gemeinde für die Zukunft anpacken will.

Gemeinschaftsverständnis

In der Gemeinde werden bürgerschaftlichen Engagement und die Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort gefördert und gestärkt. Die Gemeinde lebt und pflegt ihre Traditionen und bekennt sich zu seiner Ländlichkeit und Naturorientierung.

Wohn- und Lebensqualität

Die Gemeinde stellt für die Menschen aller Generationen ein attraktives und nachhaltiges Wohn- und Lebensumfeld dar. Durch eine kontinuierliche Sanierung und Revitalisierung werden die attraktiven Ortsbilder in den Ortskernen durch ansprechende Gestaltung der öffentlichen Einrichtungen und Anlagen sowie die Förderung des privaten Engagements weiter verbessert.

Ausbildungs- und Betreuungsqualität

Im Bereich der sozialen Infrastruktur berücksichtigt die Gemeinde die Belange und Bedürfnisse von Jung und Alt, Menschen mit und ohne Behinderung.

Arbeits- und Konsumwelt der Bevölkerung

Die Gemeinde präsentiert sich als Wohnstandort, an dem die Grundversorgung der Bevölkerung gewährleistet ist. Der Kernort Weiskirchen als Geschäfts- und Verwaltungszentrum wird aufgewertet, aber auch in den übrigen Ortsteilen wird die örtliche Grundversorgung verbessert und gestärkt.

Vereins- und Kulturleben

Ein alle Ortsteile umfassendes Freizeitstättenkonzept trägt der demografischen Entwicklung Rechnung. Auch die Vereine reagieren auf die demografischen und gesellschaftlichen Herausforderungen. Die verstärkte Zusammenarbeit aller Kulturschaffenden und Sportaktiven wird angeregt.

Touristische Ausrichtung

Erklärtes Ziel aller touristischen Bemühungen in allen Ortsteilen ist die Schaffung von Wertschöpfungsketten und die Generierung von Umsätzen für die örtliche Wirtschaft. Ebenso prioritär sind die Schaffung und der Erhalt von touristischen Arbeitsplätzen am Ort.

Wirtschaftliche und gewerbliche Entwicklung

Durch eine qualifizierte Wirtschaftsförderung, einer gezielten Gewerbeneuansiedlung und einer zukunftsorientierten Flächenvorsorge und –entwicklung präsentiert sich die Gemeinde insgesamt als ein leistungsfähiger Wirtschaftsstandort, der durch moderne Unternehmen der Gesundheitswirtschaft, der Technik, des Handwerks, des Gewerbes und des Dienstleistungssektors gekennzeichnet ist.

Tabelle 1: Schwerpunktfunktionen der Ortsteile der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH)

Ortsteil	Wohnen	Einzel-handel	Nahver-sorgung	Bildung	Kultur	Sport	Gesund-heit	Touris-mus	Naher-holung	Land-wirt-schaft
Weiskirchen	x	x	x	x	x	x	x	x	X	
Rappweiler	x		x		x	x			x	
Thailen	x		x		x	x			X	
Konfeld	x			x	x	x				
Weierweiler	x								x	x

2.3 ZIELSETZUNGEN DER GEMEINDE WEISKIRCHEN

Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse wurden im GEKO thematische Zielsetzungen festgelegt, die im TEKO für einzelne Handlungsbereiche konkretisiert werden sollen. Nachfolgend sind die Empfehlungen stichpunktartig aufgelistet:

Städtebau und Wohnen

- ortsbildverträgliche und behutsame Innenentwicklung innerhalb des derzeitigen Siedlungsbereiches zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität
- Entwicklung von identitätsreichen Ortszentren mit hoher Aufenthaltsqualität in den einzelnen Ortsteilen
- Abbau von punktuellen Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum oder an privaten Gebäuden
- nachhaltiges Leerstands- und Baulückenmanagement
- Sicherung der Barrierefreiheit
- Aufstellung von Leitlinien für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung
- Entwicklung von Anpassungsstrategien bezüglich der Wohnraumentwicklung als Reaktion auf den steigenden Wohnflächenbedarf pro Person

- Angebot an passendem Wohnraum entsprechend der Auswirkungen des demografischen Wandels

Soziale und bildungsbezogene Infrastruktur

- Optimierung der Schulstandorte
- qualitativer und quantitativer Ausbau der Nachmittagsbetreuung
- Sicherstellung der Folgenutzung der geschlossenen Grundschulen
- qualitative, bedarfsgerechte Verbesserung der Kinderbetreuungseinrichtungen
- Schaffung von bedarfsgerechten Angeboten in der Kleinkinderbetreuung
- Optimierung der Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Ausbau „familienfreundliche“ Gemeinde
- bedarfsgerechte Optimierung der Seniorenresidenz „St. Mattheis“
- Schaffung von bezahlbaren, altengerechten Wohnformen
- seniorengerechte Wohnraumanpassung / Schaffung von Voraussetzungen, damit ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen Räumlichkeiten verbleiben können
- Erhöhung der Lebensqualität für ältere Personengruppen / aktives Altern gewährleisten
- Ausbau der Generationenarbeitsmöglichkeiten
- Ausbau der integrativen Angebote / spezielle Angebote für Menschen mit Behinderung
- Qualität vor Quantität der Sportstätten und Kultureinrichtungen
- Zielgruppenkenntnis: Gewinnung von Kindern und Jugendlichen sowie aktiven Senioren für die Vereinsmitgliedschaft
- Anpassung der Vereinsstruktur an die demografischen Rahmenbedingungen
- Förderung des Ehrenamtes
- Sicherstellung der wohnortnahen medizinischen Versorgung / Optimierung des Gesundheitsangebotes
- Optimierung der Feuerwehrstandorte
- inter- und intrakommunale Zusammenarbeit
- Kooperationen und Zusammenarbeit
- multifunktionale Nutzung der Infrastruktureinrichtungen

Lokale Wirtschaft, Nahversorgung und Tourismus

- Förderung der lokalen Wirtschaft: Sicherung und Stabilisierung bestehender Betriebe und Einzelhandelseinrichtungen, Ansiedlung von neuen, sich rentierenden Branchen / Sicherung der Arbeitsplätze
- Ausbau der Arbeitsplätze im Facharbeiterbereich und Stärkung von Ausbildungskompetenzen
- Anpassung der lokalen Wirtschaft an den demografischen Wandel
- aktives Leerstands- und Flächenmanagement zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Stärkung des Zentrums von Weiskirchen als wichtigster Versorgungsschwerpunkt
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Funktionalität durch die Erarbeitung von Neu- und Umnutzungskonzepten für zentrale gewerbliche Leerstände im Ortsteil Weiskirchen
- Sicherung der Nahversorgung / Schließung von Versorgungslücken in den Wohngebieten

- Existenzsicherung und Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebe
- Optimierung der Vermarktung der Gewerbeflächen
- bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen
- Steigerung der touristischen Wertschöpfung
- Optimierung des gastronomischen Angebotes, Schaffung von Qualitätskriterien
- Vorhandensein eines qualitativ ansprechenden wie quantitativ ausreichenden Angebotes an Übernachtungsbetrieben
- Erhöhung der Aufenthaltsdauer
- flankierende Maßnahmen zur Steigerung der touristischen Wertschöpfung
- bauliche und sonstige gestalterische Qualitätskriterien

Technische Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

- kompakte Siedlungsentwicklung zur Vermeidung eines weiteren Ausbaus der technischen Infrastruktur und damit verbundenen Kosten
- Reduzierung von Gebührenerhöhungen bzw. deren Auswirkungen
- Verbesserung der Breitbandversorgung
- Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen / Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Verbesserung des technischen Zustands der Straßen
- Ausbau und Instandhaltung der Fuß- und Radwege
- Attraktivierung und Anpassung des ÖPNV
- Optimierung der Parkmöglichkeiten
- Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft
- Sicherung und Attraktivierung bestehender und Schaffung neuer Grünflächen im Dorf
- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Gewässer und Auebereiche
- Begrenzung des Flächenverbrauchs
- Ausbau regenerativer Energien / Steigerung der Energieeffizienz

3 EINBINDUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / LOKALEN AKTEURE

Beteiligung ist in der Städtebauförderung eine grundsätzliche Anforderung und wird als gewinnbringende Einbindung von Akteuren in die Gebietsentwicklung verstanden. Dabei geht es nicht nur um Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung. Auch die frühzeitige Einbindung verwaltungsinterner Stellen und institutioneller Akteure fördert Verständnis, Akzeptanz und Umsetzbarkeit von Zielen und Maßnahmen.

Im hier vorliegenden Fall wurden die Ortsräte aller Ortsteile der Gemeinde Weiskirchen von Beginn an in die Konzeption eingebunden. So wurden gemeinsam die Abgrenzungen und die entsprechenden Ziele der jeweiligen Fördergebiete vereinbart.

Die breite Öffentlichkeit wurde insofern in den Prozess eingebunden, dass die Zwischenergebnisse des TEKOs in den öffentlichen Ortsratssitzungen der jeweiligen Gemeindebezirke vorgestellt und besprochen wurden. Nach dem Beschluss des TEKOs durch den Gemeinderat wird dieses auf der Internetseite der Gemeinde Weiskirchen sowie in Papierform im Bauamt für alle Interessierten frei zugänglich sein.

4 BESTANDSANALYSE

Eine Analyse der aktuellen Situation und eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bilden den Ausgangspunkt für die inhaltliche Erarbeitung eines TEKOs. Auf Basis der hier gewonnenen Erkenntnisse lassen sich spezifische Stärken und Schwächen des jeweiligen Gebietes identifizieren und entsprechende Handlungserfordernisse ableiten.

4.1 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1.1 Regionale Einbindung

Räumliche und verkehrliche Einordnung

Die Gemeinde Weiskirchen, dem Landkreis Merzig-Wadern zugehörig, befindet sich im nördlichen Saarland und liegt inmitten des Naturparks Saar-Hunsrück.

Räumlich begrenzt wird die Gemeinde durch folgende Kommunen:

- Norden: Verbandsgemeinde Kell am See (Rheinland-Pfalz)
- Osten / Südosten: Stadt Wadern (Landkreis Merzig-Wadern)
- Westen / Südwesten: Gemeinde Losheim am See (Landkreis Merzig-Wadern)

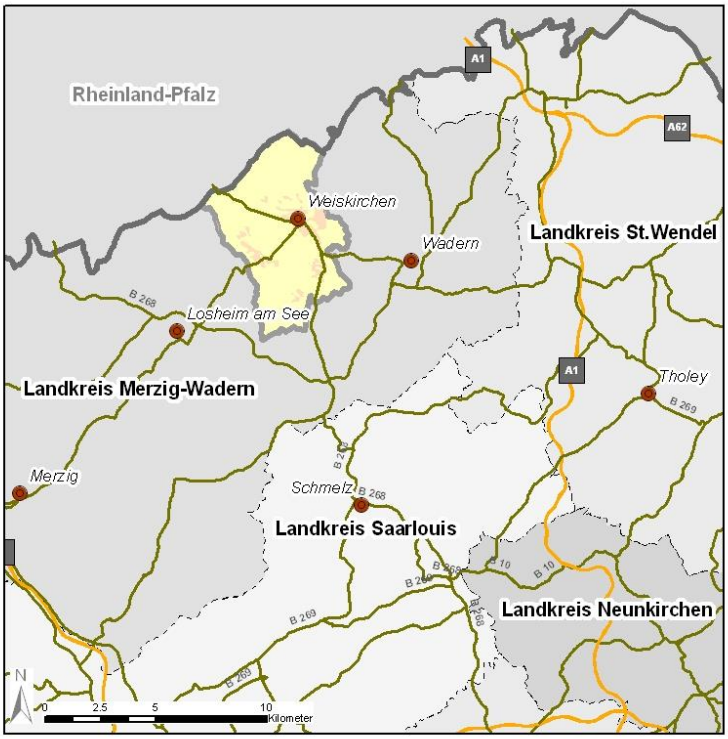


Abb. 2: Lage im Raum (ARGUS CONCEPT GmbH)

Die überregionale, überörtliche als auch innerörtliche Verkehrssituation stellt sich insgesamt für die Gemeinde Weiskirchen mäßig dar.

Weiskirchen verfügt über keinen direkten Autobahnanschluss. Zwei Bundesstraßen (BAB) befinden sich in folgender Entfernung:

- **BAB 1**: Saarbrücken – Trier – Koblenz – Köln (Anschlussstelle Nonnweiler-Primstal in ca. 19 km)
- **BAB 8**: Luxemburg – Saarlouis – Pirmasens (Anschlussstelle Merzig in ca. 22 km)

Bundesstraßen (B) gibt es im Gemeindegebiet nicht, allerdings verläuft die B 268 (Saarbrücken – Lebach – Schmelz - Losheim am See) südlich des Gemeindegebietes. Verschiedene Landesstraßen erster und zweiter Ordnung verbinden die Ortsteile untereinander als auch mit dem Umland.

Folgende Landesstraßen mit überörtlicher Erschließungsfunktion verlaufen innerhalb des Gemeindegebietes:

- L.I.O. 151: (L. 142/ L 368 zur B 407 in der Verbandsgemeinde Kell am See -) Weiskirchen - Wadern
- L.I.O. 152: Weiskirchen – Thailen - Wadern
- L.I.O. 157: Weiskirchen – Rappweiler/ Zwalbach – Losheim am See - Merzig
- L.II.O. 365: Weiskirchen – Konfeld – Wadern – Nonnweiler

In Weiskirchen wird lediglich der straßengebundenen ÖPNV durch verschiedene Linienbusse und die R1-Linie (Wadern – Konfeld – Weiskirchen – Rappweiler/ Zwalbach – Losheim am See – Merzig) bedient. Zudem verkehrt am Wochenende und an Feiertagen ein Nachtbus zwischen Wadern – Konfeld – Weiskirchen – Thailen - Weierweiler. Der nächste Haltepunkt der Deutschen Bahn befindet sich in Merzig.

4.1.2 Landesentwicklungsplan Siedlung

Der Landesentwicklungsplan Siedlung legt die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsbedarf der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen und nachhaltigen Siedlungsweise fest.

Gemäß dem LEP-Siedlung wird die Gemeinde Weiskirchen folgendermaßen eingeordnet:

- ***Zentrale Orte***

  Weiskirchen liegt im mittelzentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Wadern > Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des übergeordneten bzw. gehobenen Bedarfs

  Weiskirchen als Grundzentrum mit den übrigen Ortsteilen als dazugehöriger Nahbereich > Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen und täglichen Bedarfs, leistungsfähige Haltepunkte des ÖPNV

- ***Raumordnerische Siedlungsachse***

  alle Ortsteile der Gemeinde Weiskirchen sind nicht achsengebunden > Ortsteile außerhalb der Siedlungsachsen sind in ihrer Entwicklung im Wesentlichen auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen → Schwerpunktbildung der Siedlungstätigkeit in den zentralen Orten soll zur Vermeidung bzw. Verminderung des Verkehrsaufkommens mit dem Pkw beitragen

- ***Raumkategorie***

  alle Ortsteile der Gemeinde Weiskirchen sind dem ländlichen Raum zugeordnet > großflächiges Gebiet mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil, tendenziell nachteilige Erreichbarkeitsverhältnisse bei Arbeitsplätzen und zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, oftmals außerhalb der zentralen Orte keine ausreichende Grundversorgung gewährleistet, bereichsweise hohe Zersiedelungstendenzen

- ***Wohnsiedlungstätigkeit***

  Zur Berechnung der Wohneinheiten werden Zielwerte für den zukünftigen Wohnungsbedarf vorgegeben. So sollen vor allem in den zentralen Orten neue Wohnungen und Häuser entstehen und weniger in nicht-zentralen Ortsteilen.

  Ortsteil Weiskirchen: Zielwert 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

übrigen Ortsteile: Zielwert 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner pro Jahr

4.1.3 Landesentwicklungsplan Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt koordiniert die verschiedenen Nutzungsansprüche und formuliert Ziele für bestimmte Flächen- und Standortfestlegungen.

Gemäß dem LEP-Umwelt gilt Folgendes für die Gemeinde Weiskirchen:

- ***Vorranggebiete***

verschiedene Vorranggebiete für Landwirtschaft (bspw. östlich des bebauten Bereich von Weierweiler bis südlich von Thailen, zwischen Konfeld und Thailen bzw. Weiskirchen und Thailen, südwestlich von Weiskirchen

zwei großflächige Vorranggebiete für Grundwasserschutz im Norden der Gemeinde an der Grenze zu Rheinland-Pfalz und im südlichen Gemeindegebiet (umfasst den gesamten Ortsteil Weierweiler, einen Großteil des Ortsteils Thailen und reicht fast bis Rappweiler/ Zwalbach)

verschiedene Vorranggebiete für Naturschutz (bspw. Naturschutzgebiete „Holzbachtal“, „Ruwerbachtal“, „Bremerkopf“ bei Steinberg)

Vorranggebiet für Freiraumschutz bspw. nördlich/ nordöstlich von Rappweiler/ Zwalbach, östlich/ südöstlich von Konfeld und zwischen Weiskirchen und Konfeld

- ***Standort- und Trassenbereiche, Verkehrsnetz***

Sekundärstraßennetz: Saarburg – Wadern – Birkenfeld

Tertiärstraßennetz: (Bouzonville/ Sierck-les-Bains) – Niedaltdorf – Siersburg – Dillingen – Beckingen – Losheim – Weiskirchen

Standortbereich für Tourismus: Ortsteil Weiskirchen als heilklimatischer Kurort/ Kneippkurort

4.1.4 Spezifische Charakteristika der Ortsteile

Die Ortsteile von Weiskirchen lassen sich folgenderweise charakterisieren:

Weiskirchen / Hauptort mit Nutungskonzentrationen

- einwohnerstärkster und flächenmäßig deutlich größter Ortsteil, dennoch unterdurchschnittliche Einwohnerdichte
- verdichtetes Ortszentrum
- Verwaltungs-, Bildungs-, Kultur- und Wirtschaftszentrum der Gemeinde
- Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden → Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet
- Arbeitsplätze (begrenzt) vorhanden
- übergeordneter Kur- und Tourismusstandort

Thailen, Rappweiler-Zwalbach und Konfeld / Wohnorte mit Nutzungsmischung

- Einwohnerdichte (Einwohner je km²) deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtgemeinde für Rappweiler-Zwalbach und Konfeld, unterdurchschnittlich für Thailen
- Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Handwerk
- notwendige soziale und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen für die Bereiche Kinderbetreuung, Sport und Kultur vorhanden, in Konfeld und Thailen zudem im Bereich Bildungseinrichtungen

- Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs in Thailen und Rappweiler-Zwalbach begrenzt vorhanden, Grundversorgung in Konfeld nicht gewährleistet

Weierweiler / attraktiver Wohnstandort

- kleinster und einwohnerschwächster Ortsteil mit überwiegender Wohnnutzung, deutlich unterdurchschnittliche Einwohnerdichte
- landwirtschaftlich geprägt
- im Rahmen des „Natur-Dörfer-Programmes“ des Naturpark Saar-Hunsrück zum Naturpark-Dorf der Gemeinde Weiskirchen erklärt
- Grundversorgung nicht gewährleistet
- sehr eingeschränkte Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen

4.2 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG[4]

Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre

Die landesweite demografische Entwicklung (Bevölkerungsschwund, Alterung der Gesellschaft) spiegelt sich in der Gemeinde Weiskirchen nicht derart drastisch wie in anderen saarländischen Kommunen wieder. Innerhalb des Zeitrahmens zwischen 2003 und 2013 treten allerdings Schwankungen mit atypischen Bevölkerungszuwächsen auf. Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Weiskirchen zwischen 2003 und 2013 acht Einwohner hinzu gewonnen hat, was 0,1 % der Bevölkerung entspricht.

Im Vergleich hierzu die Entwicklungen im Landkreis Merzig-Wadern und saarlandweit:

- Landkreis Merzig-Wadern: -2,7 %
- Saarland: -5 %

Altersstruktur

Bezüglich der Altersstrukturentwicklung sind in der Gemeinde Weiskirchen wiederum landestypische Tendenzen zu verzeichnen. So ist der Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung zwischen 2003 und 2013 von 18,7 % auf 15,3 % gesunken.

Im Vergleich hierzu:

- Landkreis Merzig-Wadern: von 18,4 % auf 15,6 %
- Saarland: von 16,9 % auf 14,4 %

Der Anteil der über 65-Jährigen dagegen ist gestiegen. So wuchs der Anteil an der Gesamtbevölkerung von 19,7 % auf 20,5 %.

Im Vergleich hierzu:

- Landkreis Merzig-Wadern: gleichbleibend bei 20,8 %
- Saarland: von 21,6 % auf 22,3 %

Bevölkerungsprognose

Laut Bevölkerungsprognose wird sich der Trend zur Schrumpfung der Bevölkerungszahl in der Gemeinde Weiskirchen weiter fortsetzen.

Die Entwicklungen sind jedoch im Vergleich als sehr moderat zu bewerten:

[4] Bertelsmann Stiftung | Stand Oktober 2014

- Gemeinde Weiskirchen: prognostizierter Verlust von 0,8 % (50 Personen)
- Landkreis Merzig-Wadern: prognostizierter Verlust von 4,9 % (5.050 Personen)
- Saarland: prognostizierter Verlust von 7,7 % (78.150 Personen)

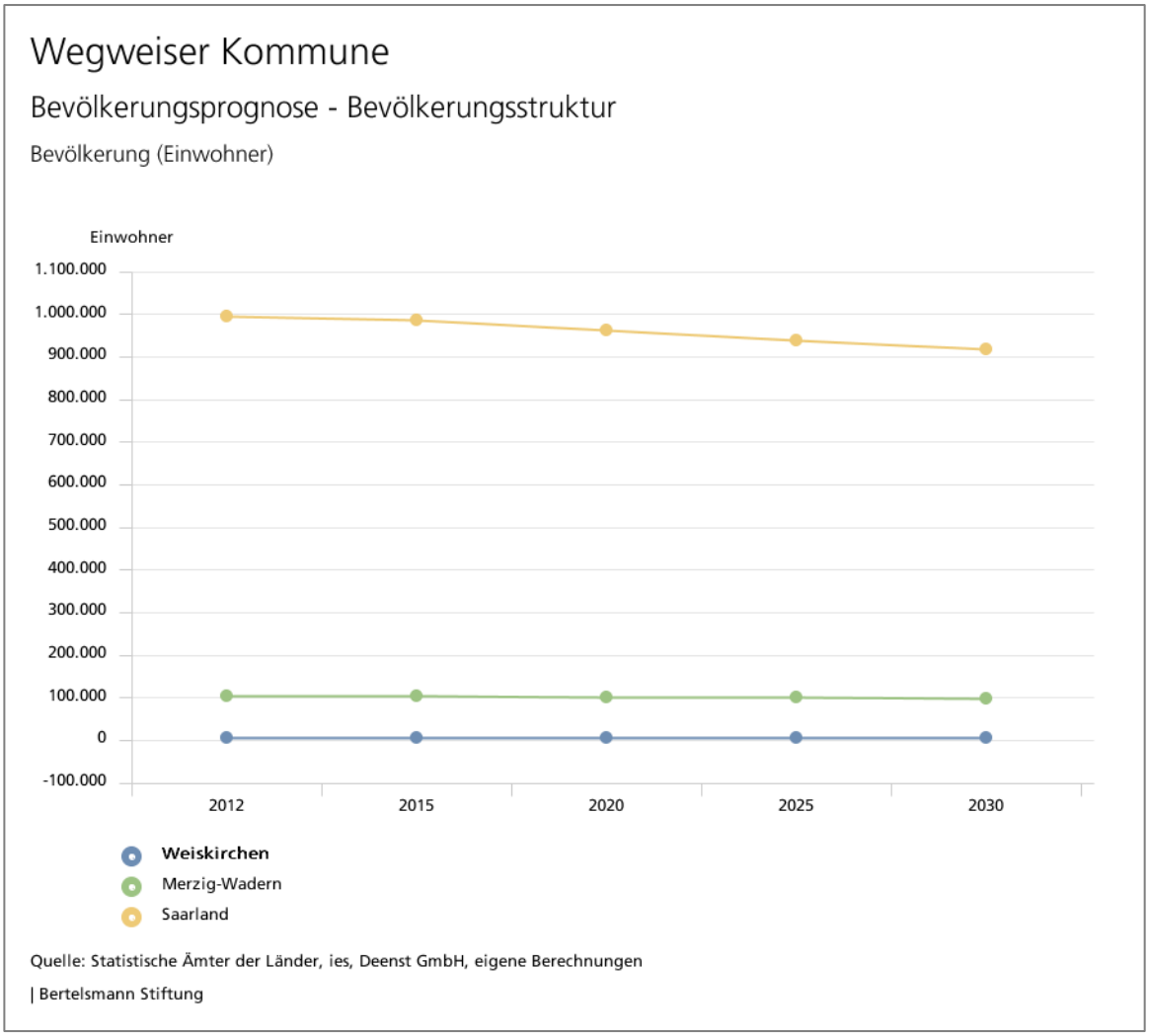


Abb. 3: Bevölkerungsprognose (Bertelsmann Stiftung / Zugriff: September 2015)

4.3 STÄDTEBAULICHE ANALYSE

Alle Ortsteile der Gemeinde Weiskirchen sind sehr ländlich geprägt und dienen fast ausschließlich dem Wohnen. In fast allen Ortsteilen waren ehemals landwirtschaftliche Betriebe ansässig, was sich auch heute im örtlichen Erscheinungsbild wiederspiegelt.

Die ländliche Prägung wird zudem auch durch die räumlichen Distanzen zwischen den jeweiligen Ortsteilen und der Nutzungsverteilung der Gemeindefläche unterstrichen. So stellt der überwiegende Teil der Flächen Waldflächen (47,2 %) dar, gefolgt von landwirtschaftlich genutzten Flächen (37 %) (Statistisches Amt Saarland).

Gesamt betrachtet weisen die Ortsteile eine weitestgehend kompakte Siedlungsstruktur auf. Die kleineren Ortsteile wie Rappweiler-Zwalbach oder Thailen haben sich weitestgehend entlang der Hauptstraßen entwickelt.

Insgesamt weist die Gemeinde Weiskirchen ein positives städtebauliches Erscheinungsbild auf. So wurde bei der Gestaltung des öffentlichen Raums auf ansprechende Gestaltelemente wie beispielsweise Begrünung, Pflasterungen und Möblierungen zurückgegriffen, welche sich gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen und das ländliche und ursprüngliche Flair der Gemeinde hervorheben.

Vor allem im Ortsteil Weiskirchen finden sich attraktive öffentlich zugängliche Bereiche vor wie der Marktplatz. Hier wurde neben Grün- und Pflastergestaltungen auch das Element Wasser in Form von Wasserläufen in die Gestaltung des öffentlichen Freiraums integriert.

Eine größere und gut erreichbare innerörtliche Naherholungsfläche stellt der Freibereich rund um den Weiher am Kurpark dar, welche zum einen sehr gepflegt und zum anderen durch die vorhandenen Bepflanzungen sehr attraktiv gestaltet ist.

Ebenso lassen sich bereits in vielen Gebieten der Gemeinde attraktive Straßenraumbegrünungen ausmachen.

Mängel in der Gestaltung der öffentlichen Freiräume sind insgesamt nur punktuell vorhanden.

Die privaten Freiflächen sind größtenteils attraktiv gestaltet. Insbesondere die Hausvorzonen der zahlreichen historischen Bauernhäuser sind weitestgehend angepasst an die ursprüngliche Bauweise. So finden sich vor vielen Bauernhäusern noch Hausbäume oder Hausbänke, welche das historische und traditionelle Flair der Gemeinde unterstreichen.

Insgesamt stehen in der Gemeinde Weiskirchen 2,4 % der Wohngebäude leer. Diese konzentrieren sich insbesondere auf den Hauptort Weiskirchen. Der massive Zustrom von Flüchtlingen im Jahr 2015 / 2016 wird diese Quote jedoch vermutlich verfälschen. Die Unterbringung der schutzsuchenden Personen hat bereits zu diesem Zeitpunkt dazu geführt, dass annähernd alle leerstehenden Wohngebäude, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aufgenommen wurden, mittlerweile belegt sind. Es kann zurzeit jedoch nicht abgeschätzt werden, ob es sich um eine langfristige Belegung der betroffenen Häuser handeln wird.

Abb.5 und 6: Ortsgestaltungen in der Gemeinde Weiskirchen (ARUGS CONCEPT GmbH)

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist eine Leerstandsquote von bis zu 3 % sogar wünschenswert, da so Preistreiberei in Grenzen gehalten wird und Ansiedlungswilligen eine adäquate Auswahl für den Kauf oder die Miete zur Verfügung steht.

4.4 SOZIALE UND BILDUNGSBEZOGENE INFRASTRUKTUR

Entsprechend der Einstufung des Ortsteiles Weiskirchen als Grundzentrum mit den übrigen Ortsteilen als zugehöriger Nahbereich hat der Ortsteil wichtige Funktionen im Bereich der Verwaltung und Sicherheit, Bildung und Seniorenbetreuung als auch im Freizeitbereich für das gesamte Gemeindegebiet inne.

So finden sich hier verschiedene zentrenrelevante Einrichtungen wie die Erweiterte Realschule „Eichenlaubschule“ als weiterführende Schule, die Seniorenbetreuungseinrichtung „St. Mattheis“, die Mehrzweckhalle

„Hochwaldhalle“ und das Haus des Gastes als wichtiger kultureller Veranstaltungsort, das Vitalis Bäderzentrum und vieles mehr. Die Grundschule der Gemeinde befindet sich allerdings in Konfeld, die Dependance in Thailen.

Die verschiedenen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Kultureinrichtungen verteilen sich dezentral auf alle Ortsteile, die meisten Einrichtungen finden sich jedoch im Hauptort Weiskirchen. So gibt es in jedem Ortsteil – mit Ausnahme von Weierweiler – einen Kindergarten, eine Sportanlage und eine Begegnungsstätte. In Weierweiler als deutlich kleinster Ortsteil gibt es lediglich den Löschbezirk der Freiwilligen Feuerwehr und das Hilfezentrum Weierweiler der Kinder- und Jugendhilfe St. Maria.

Abb.7 und 8: Eichenlaubschule und Kindergarten St. Jakobus (ARGUS CONCEPT GmbH)

4.5 LOKALE WIRTSCHAFT, NAHVERSORGUNG UND TOURISMUS

Lokale Wirtschaft und Nahversorgung

Laut LEP-Siedlung soll Weiskirchen als Grundzentrum über geeignete Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel, Waren der Körper- und Gesundheitspflege) verfügen.

Das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot des kurzfristigen Bedarfs ist im Wesentlichen im Hauptort Weiskirchen gedeckt. Zudem gibt es einige wenige Branchen, die auch Bereiche des mittel- und langfristigen Bedarfs abdecken (z.B. Kinderbekleidung und Babyartikel, medizinisches Warenhaus, Sportgeschäft).

Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Dienstleistungseinrichtungen (Bank, Post, Fahrschule und Kosmetikstudio) und eine Vielzahl an unterschiedlichen Gastronomiebetrieben.

In der Gemeinde Weiskirchen existiert daneben eine großflächige Einzelhandelseinrichtung (Netto / Lebensmitteldiscounter). Zudem betreibt die Gemeinde seit Jahren die Planung zur Ansiedlung weiterer, großflächiger Einzelhandelsmärkte in einer Größenordnung von bis zu 3.500 m² Verkaufsfläche in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Marktes.

Ferner verfügen die Ortsteile Thailen und Rappweiler-Zwalbach über einige wenige Einzelhandelseinrichtungen des kurzfristigen Bedarfs, welche die örtliche Bevölkerung zumindest teilweise versorgen. So gibt es in Rappweiler-Zwalbach eine Bäckerei sowie ein Geschäft mit Obst- und Gemüseverkauf. Darüber hinaus befinden sich hier ein Florist, ein Kiosk sowie einige Dienstleistungseinrichtungen. In Thailen gibt es zudem einen Metzger, ein Blumengeschäft sowie weitere Dienstleistungseinrichtungen.

In den Ortsteilen Konfeld und Weierweiler existieren keine Versorgungsmöglichkeiten mit Lebensmitteln vor Ort.

Abb.9 und 10: Großflächiger Einzelhandel und mobiler Nahversorger in der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH)

Tourismus

Weiskirchen als heilklimatischer Kurort der Premium Class bietet dem Besucher neben dem Segment Gesundheit und Rehabilitation zahlreiche Angebote und Einrichtungen aus den Bereichen Sport und Fitness, Natur, Kultur, Übernachtung und Gastronomie.

So verfügt die Gemeinde inzwischen über vier Premium-Wanderwege sowie fünf Heilklimawanderwege. Daneben bestehen Angebote wie der Nordic-Walking-Fitness-Park, der Kletterpark im Wild- und Wanderpark, zahlreiche Radwege und das über die Gemeindegrenzen hinaus bekannte Vitalis-Bäderzentrum. Das Badeangebot wird zudem ergänzt durch das traditionelle Natur- und Waldfreibad sowie vier Kneipp-Anlagen.

Für den Übernachtungsaufenthalt bietet Weiskirchen eine im saarländischen Vergleich besondere Fülle an Möglichkeiten – von der einfachen Unterkunft bis zum gehobenen Niveau. In insgesamt 25 Betrieben stehen rund 900 Betten zur Verfügung.

Abb.11 und 12: Haus des Gastes und Beschilderung von Wanderwegen in der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH)

4.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND UMWELT

Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Trinkwasser innerhalb der Gemeinde Weiskirchen wird durch das gemeindeeigene Wasserwerk sichergestellt. Im gesamten Netz sind ausreichende Kapazitäten vorhanden, sodass technisch sogar die doppelte Abnahmemenge gewährleistet werden könnte.

Die Versorgung mit Strom und Gas wird durch die energis GmbH gewährleistet. Zudem existiert in der Region die Bürger-Genossenschaft Hochwald, ein Zusammenschluss aus gemeinschaftlich wirtschaftenden Bürgern, die energiebewusst und nachhaltig das Klima schützen und mit umweltschonender Energieproduktion eine interessante Rendite erwirtschaften wollen.

Die Abwasserbeseitigung wird durch das gemeindeeigene Abwasserwerk gewährleistet. Zudem existieren in der Gemeinde Weiskirchen zwei Kläranlagen.

Stark untergenutzte Bereiche des Kanalnetzes sind derzeit nicht bekannt; ebenso existieren keine Bereiche mit Kapazitätsengpässen. Maßnahmen zur Bedarfsanpassung bzw. zum Rückbau sind derzeit ebenfalls nicht vorgesehen.

Die Zuständigkeit für die Abfallentsorgung liegt beim Entsorgungsverband Saar.

Eine flächendeckende Gewährleistung schneller Internet-Verbindungen stellt in Zukunft auch für Privathaushalte einen wichtigen Standortfaktor dar. Innerhalb der Gemeinde Weiskirchen war der Ortsteil Thailen bezüglich der Geschwindigkeit der Breitbandversorgung lange Zeit stark unterversorgt. Mithilfe finanzieller Mittel des Landes konnte der Ortsteil Anfang 2012 jedoch mit einer hohen Übertragungsrate versorgt werden.

Verkehr

Die Gemeinde befindet sich in großer Entfernung zum nächst gelegenen Autobahnanschluss; eine schnelle Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist demnach nicht gegeben.

Starke Verkehrsbelastungen bestehen im Gemeindegebiet nicht; jedoch gibt es Bereiche, die mittlere Verkehrsbelastungen vorweisen.

Direkt verbunden mit den Verkehrsmengen sind entsprechende Emissionen von Lärm und Abgasen, die die angrenzenden Nutzungen beeinträchtigen. Vor allem in Bereichen, in denen die Ortsdurchfahrten durch eine geradlinige Straßenführung geprägt sind, ergeben sich häufig zusätzlich erhöhte Fahrgeschwindigkeiten, was sich negativ auf die Verkehrssicherheit auswirkt.

Neben den geradlinigen Durchgangsstraßen existieren innerhalb der Gemeinde auch gefährliche Kreuzungsbereiche, in denen eine erhöhte Unfallgefahr gegeben ist.

Der technische Zustand der gemeindlichen Straßen und Wege kann insgesamt als befriedigend eingestuft werden. Das Angebot des ÖPNV in der Gemeinde Weiskirchen umfasst lediglich den straßengebundenen ÖPNV. An den schienengebundenen ÖPNV ist die Gemeinde nicht angeschlossen.

Alternative Nahverkehrsangebote wie beispielsweise Sammel-Taxen oder Bürgerbusse haben sich im Gemeindegebiet bisher noch nicht etabliert. Lediglich bei Veranstaltungen innerhalb der Gemeinde werden entsprechende Shuttle-Services angeboten.

Abb.13 und 14: Ortsdurchfahrt im Ortsteil Weiskirchen und Ortdurchfahrt im Ortsteil Rappweiler-Zwalbach (ARGUS CONCPT GmbH)

Umwelt

Das Gemeindegebiet von Weiskirchen befindet sich in einer stark bewaldeten Umgebung mit bewegter Topographie. Mit einer Waldfläche von ca. 48 % des Gemeindegebietes liegt Weiskirchen deutlich über dem Landesdurchschnitt. Die Gemeinde befindet sich im Herzen des Naturparks Saar-Hunsrück.

Vorwiegend das nördliche Gemeindegebiet mit den zahlreichen Waldflächen im Landschutzgebiet „Schwarzwälder Hochwald“ sowie der Thailener Wald besitzen eine bedeutende Funktion zur Naherholung. Wegen der einzigartigen Funktion für die Bereiche „Naherholung“ und „Gesundheit“ ist Weiskirchen als einer von nur 16 Orten in Deutschland als heilklimatischer Kurort der Premiumklasse ausgewiesen und trägt darüber hinaus das Prädikat „Kneippkurort“.

Das Gemeindegebiet wird geprägt durch Fließgewässer 3. Ordnung wie dem Hölzbach, Holzbach und dem Wahnbach. Alle drei Bäche sind in ihrem oberen Verlauf als unbelastet (Güteklasse I) bzw. sehr gering belastet (Güteklasse I-II) einzustufen.

Kleine Areale des Losheimer Wasserschutzgebietes mit der Schutzzone III befinden sich im Gemeindegebiet. Zwei weitere Wasserschutzgebiete der Schutzzone III (um die Schutzzonen I und II) um Weierweiler und Thailen herum sind in Planung. Demzufolge besitzt die Gemeinde Weiskirchen für den Wasserhaushalt um im Speziellen für die Grundwasserversorgung eine besondere Bedeutung.

Abb.15 und 16: Stauden im Kurpark und Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Weiskirchen (ARGUS CONCPT GmbH)

Für eine nachhaltige und Ressourcen schonende Gemeindeentwicklung ist auch das Themenfeld Energie von besonderer Bedeutung. Geeignete Dächer öffentlicher Gebäude im Gemeindegebiet wurden teilweise bereits mit Photovoltaikanlagen ausgestattet wie bspw. das Haus des Gastes. Auf den Feldern entlang der Rappweiler Straße südlich des Spießkopfes ist das Baurecht für die Errichtung einer ca. 50 ha großen Freiflächenphotovoltaikanlage garantiert. Insgesamt gibt es im Gemeindegebiet rund 170 Photovoltaikanlagen an privaten und öffentlichen Gebäuden.

Bedingt durch die Lage innerhalb der Hochwaldregion besitzt die Gemeinde Weiskirchen ein hohes Windleistungsdichtepotenzial. 2015 wurden von einem Windkraftbetreiber vier Windkrafträder am Schimmelkopf in Betrieb genommen.

5 SCHWERPUNKTBEREICHE

Im Folgenden werden auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahmen und –analysen Schwerpunktbereiche in der Gemeinde Weiskirchen vorgestellt, deren städtebauliche Entwicklung aus Sicht der Gutachter zur Stärkung und Belebung der jeweiligen Ortskerne von prioritärer Bedeutung sind. Die nachfolgenden Schwerpunktbereiche wurden in Abstimmung mit der Verwaltung und den einzelnen Ortsräten gemeinsam entwickelt.

Für die Schwerpunktbereiche sollen im Folgenden die Ist-Situation dargestellt werden, aus der wiederum Ziele und entsprechende Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Bei der Auswahl und Entwicklung jeder Einzelmaßnahme ist es erfolgsfördernd, ihre Wirkung im Vorfeld einzuschätzen. Auch zeitlicher, personeller und finanzieller Aufwand müssen im Voraus kalkuliert werden. Sind Wirkung, Aufwand und Zeitbedarf erst einmal abgeschätzt, lassen sich Projekte und die dazugehörigen Maßnahmen leichter bewerten und priorisieren.

Eine Kostenübersicht gibt schließlich Auskunft über die entstehenden Kosten und deren Deckung. Dazu werden Ausgaben und Einnahmen der Projekte und Einzelmaßnahmen zusammengefasst und zeitlich gegliedert. Eine nachvollziehbare Kosten- und Finanzierungsübersicht ist eine wichtige Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderungen. Darüber hinaus dient sie der Koordination von Investitionen während der gesamten Umsetzung. Wie detailliert eine Kostenübersicht ausfällt, ist jedoch abhängig vom Planungsstand sowie von der Größe und Komplexität der Projekte und Einzelmaßnahmen. Im hier vorliegenden Falle wird es sich lediglich um eine grobe Übersicht handeln können, da zum jetzigen Zeitpunkt keine genauen Angaben zur tatsächlichen Realisierung der empfohlenen Projekte gemacht und somit der Aufwand nicht bis ins Detail vorausgeschätzt werden kann.

5.1 ORTSTEIL WEISKIRCHEN

5.1.1 Ist-Situation

Für das Grundzentrum Weiskirchen liegt ein Fördergebiet vor, das sich im Ortszentrum befindet und in verschiedene Unterbereiche aufteilen lässt.

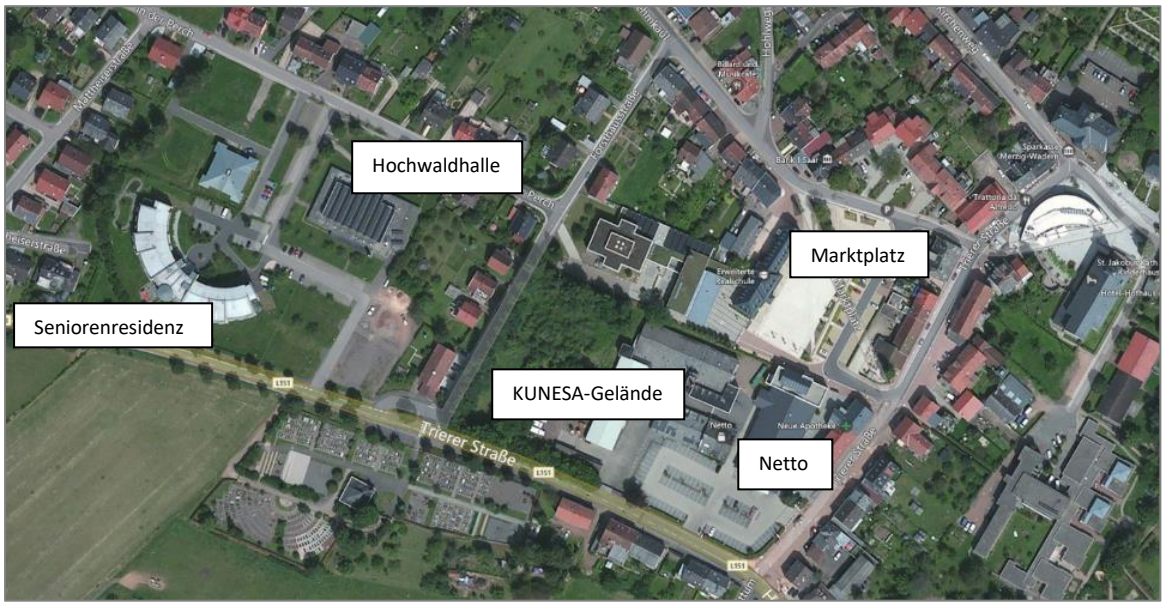


Abb. 17: Luftbild des Fördergebietes im Ortsteil Weiskirchen (Bing / Zugriff: September 2015)

Hochwaldhalle und Umfeld[5]

Die Hochwaldhalle bedarf einer umfassenden energetischen Sanierung. Die Hochwaldhalle stammt aus den 1970er Jahren und ist – bis auf verschiedene haustechnische Neuerungen – noch im ursprünglichen Zustand. Das Flachdach ist nicht ausreichend gedämmt und teilweise undicht, sodass es im Innenbereich an den Decken bereits zu umfassenden Schadensbildern gekommen ist. Die Verglasung des Hallenraums selbst ist mit Doppelstegplatten ausgeführt, die einen hohen Wärmeverlust bedeuten. Als Fassadenverkleidung wurde asbesthaltiges Eternit mit zur damaligen Zeit üblicher Dämmstoffstärke verbaut.

Abb.18 und 19: Hochwaldhalle und Parkplatzsituation östlich der Hochwaldhalle (ARGUS CONCEPT GmbH)

[5] Gemeinde Weiskirchen: Hochwaldhalle Weiskirchen HU-Bau / Erläuterungsbericht

Bei Veranstaltungen werden auch Speisen und Getränke angeboten, die teilweise in dem sehr beengten Vorraum im Eingangsbereich zubereitet und verkauft werden. Tische und Bänke werden dann im Fluchtweg vor den Eingängen zur Halle im Foyer aufgestellt, was aus Brandschutzgründen ein erhebliches Gefahrenpotenzial darstellt. Daher soll dieser Bereich nach Süden erweitert werden.

Eine Erweiterung bringt demnach auch Eingriffe in die Außenfläche am Halleneingang mit sich. Daher wird dies zum Anlass genommen, den Außenbereich der Hochwaldhalle gestalterisch aufzuwerten. Ein neues Gestalt- und Nutzungskonzept soll Aufschluss darüber bringen, wie diese öffentliche Fläche künftig aufgewertet werden kann. U.a. muss die Wegeführung zur Halle der neuen Eingangssituation angepasst werden. In die Betrachtung mit einbezogen werden muss hierbei auch die zurzeit noch ungeordnete Stellplatzsituation südlich bzw. südöstlich der Hochwaldhalle. Die überwiegende Zahl der Parkplätze befindet sich hinter der Halle zur Trierer Straße und ist bis auf zwei Parkreihen beidseitig der Zufahrt nicht gestaltet. Die Hauptzufahrt mit dem Pkw zur Halle erfolgt von der Trierer Straße. Diese Fläche wird als unattraktive Zone wahrgenommen. Südlich davon befindet sich eine teilweise geschotterte Fläche ohne eindeutige Markierungen, welche mit Ketten und Pollern unterteilt ist und ebenfalls als Parkplatzfläche fungiert.

Im Geltungsbereich befindet sich zudem die Seniorenresidenz St. Mattheis der Arbeiter-Wohlfahrt sowie östlich daran anschließende teilweise untergenutzte Freiflächen.Trotz der nicht direkten zentralen Lage dieses Bereiches ist das Areal als attraktiv zu bewerten, da sich in fußläufiger Distanz sowohl verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen als auch Sport- und Kulturangebote befinden.

Nördlich der Seniorenresidenz wurden in der Vergangenheit Wohneinheiten mit dem Ziel errichtet, dort Senioren ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen und dennoch die Pflegeleistungen der Seniorenresidenz nach Bedarf in Anspruch nehmen zu können. Dieses Angebot wurde jedoch nur bedingt angenommen, sodass drei weitere Gebäude nach gleichem Nutzungskonzept nicht wie geplant umgesetzt worden sind.

Abb.20 und 21: Freifläche östlich der Seniorenresidenz und Baulücken nördlich der Seniorenresidenz (ARGUS CONCEPT GmbH)

KUNESA-Gelände

Der Betrieb KUNESA hat sich auf Objekteinrichtung spezialisiert und ist im Ortskern des Ortsteils Weiskirchen ansässig. Der Betrieb beinhaltet zwei größere Hallen sowie Flächen für Stellplätze. Westlich schließen sich Grünflächen, östlich ein Lebensmitteldiscounter mit dazugehörigen Parkflächen an.

Der Gemeinde Weiskirchen liegt eine konkrete Anfrage eines Investors zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Discounter vor. Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen, dass die Ansiedlung eines Vollsortimenters neben einem Discounter Synergieeffekte erzeugen, die zu einer Stärkung und Attraktivierung der Ortsmitte beitragen. Daher beabsichtigt die Gemeinde Weiskirchen langfristig die Umsiedlung des gewerblichen Betriebs in das Gewerbegebiet „Auf der Heide“.

Würde das Grundstück frei werden, könnten im Zuge der Planung für Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters Überlegungen zur fußläufigen Verbindung vom nördlich an das KUNESA-Gelände gelegenen Marktplatz bis zum Areal „Hochwaldhalle“ miteinfließen. Dies würde alle drei Gebiete bezüglich ihrer Standortqualität immens aufwerten.

Abb.22 und 23: Teilbereich des KUNESA-Betriebes und Grünfläche westlich KUNESA (ARGUS CONCEPT GmbH)

Marktplatz / Gebäude Trierer Straße 36

Nördlich des o.a. KUNESA-Geländes befinden sich die Eichenlaubschule und der in jüngster Vergangenheit neugestaltete Marktplatz. Im Zuge der Neuordnung des Platzes wurden u.a. eine attraktive öffentliche Aufenthaltsfläche mit integriertem Wasserlauf, Sitzstufen und im östlichen Abschnitt öffentliche Stellplatzflächen errichtet.

Im südöstlichsten Zipfel des Marktplatzes befindet sich entlang der Trierer Straße das ehemalige „Haus Josten“. Es handelt sich hierbei um ein zweigeschossiges Gebäude (Trierer Straße 36), das sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand befindet. Genutzt wird es zurzeit vom heimischen Karnevalsverein sowie vom Deutschen Roten Kreuz.

Im Ortsteil Weiskirchen besteht bei öffentlichen Veranstaltungen im Freien immer wieder Bedarf nach öffentlichen Toiletten. Das „Haus Josten“ eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage für eine solche Nutzung, allerdings können die Sanitäranlagen aufgrund ihres schlechten Zustandes dies nicht mehr auffangen. Nach Aussage der Ortsrates Weiskirchen ist eine ganzheitliche Sanierung dieses Gebäudekomplexes zu aufwendig. Daher sind für diesen Bereich neue Ideen zur Nutzung des Areals zu entwickeln, die einen Rückbau und Ersatz des Gebäudes sowie die Bereitstellung öffentlicher Sanitäranlagen sowie eine Zuwegung zur Marktplatz berücksichtigen.

Abb. 24: Rück- und Vorderseite „Haus Josten“ (ARGUS CONCEPT GmbH)

Weitere Anmerkungen

Der Ortsrat Weiskirchen hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2015 folgende zusätzliche Anmerkungen gemacht, die im Rahmen der Erstellung des TEKOs geprüft werden sollen:

- Laut Ortsrat sind die Stellplätze im Bereich des „Haus des Gastes“, dem Touristeninformationspunkt sowie dem Kultur- und Kongresszentrum der Gemeinde Weiskirchen, nicht ausreichend. Alternative Stellplätze in unmittelbarer Nähe sind darzustellen und zu bewerten.
- Desweiteren ist an allen Ortseingangstraßen die Notwendigkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen zu untersuchen.
- Die Umsetzung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bereich der Kreisverkehrsanlage (Losheimer Straße / Straße „Auf der Heide“) soll geprüft werden: Da es sich bei diesem Straßenabschnitt um eine Landesstraße handelt, ist die Umsetzung von den Verkehrsfluss und die Fahrgeschwindigkeit beeinträchtigende Maßnahmen mit dem Landesbetrieb für Straßenverkehr abzustimmen. Da in diesem Bereich bereits Geschwindigkeitsbegrenzungen sowie gesicherte Fußgängerüberwege existieren, sind aus Sicht der Gutachter keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

5.1.2 Ziele

Primäres Ziel ist es, die drei Bereiche „Hochwaldhalle – KUNESA-Gelände – Marktplatz“ gestalterisch aufzuwerten und funktional miteinander zu verbinden. Folgende Ziele sind dabei zu verfolgen:

- energetische Sanierung Hochwaldhalle
- Ausbau des Gastronomiebereiches in der Hochwaldhalle / Umgestaltung Haupteingangsbereich und dessen Zuwegung
- Aufwertung Außenanlagen Hochwaldhalle
- Neugestaltung der Stellplatzflächen südöstlich der Hochwaldhalle
- Baulückenschließung nördlich der Seniorenresidenz St. Mattheis
- Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Areal „Hochwaldhalle“ über das KUNESA-Gelände bis hin zum Marktplatz
- Rückbau und Neubau Trierer Straße 36 (Haus Josten)
- Bau einer öffentlichen Sanitäranlage im Bereich Trierer Straße 36 (Haus Josten)
- Neuorganisation Stellplatzsituation im Umfeld „Haus des Gastes“
- verkehrsberuhigende Maßnahmen an den Ortseingängen

5.1.3 Handlungsempfehlungen

Folgende Maßnahmen sollen zur Aufwertung dieses Bereiches kurz- bis langfristig erfolgen:

Sanierung Hochwaldhalle[6]

Die Sanierung der Hochwaldhalle ist dringend erforderlich, um den künftigen Spielbetrieb sowie die Nutzung (hier insbesondere kulturelle Veranstaltungen) aufrechterhalten zu können. Gestalterische Anpassungen des Eingangsbereiches führen zudem zu einer größeren Attraktivität der Halle.

[6] Gemeinde Weiskirchen: Hochwaldhalle Weiskirchen HU-Bau / Erläuterungsbericht

Folgende Maßnahmen sollen zeitnah umgesetzt werden:

- ***Fassade Hochwaldhalle***

Ersatz der Verglasungselemente (Doppelstegplatten) durch wärmegedämmte Alu-Elemente in anthrazit

mind. jedes 2. Element erhält einen motorbetriebenen Öffnungsflügel zur natürlichen Belüftung

Abbau der asbesthaltigen Fassadenverkleidung einschließlich Unterkonstruktion

Verkleidung der Fassade mit Faserzementplatten analog dem ursprünglichen Erscheinungsbild

- ***Flachdach***

komplette Entfernung des vorherigen Aufbaus und Neuaufbau mit Wärmedämmung in der erforderlichen Stärke und einem der ENEV entsprechenden U-Wert

Dämmung und Neugestaltung der umlaufenden Attika und der Aufkantung des Anbaus aus den 1990er Jahren für die Geräteräume

Ersatz der Dachaufbauten und Dacheinläufe durch wärmegedämmte Einbauteile

- ***Anbau Gastronomie***

Bau eines neuen großzügig verglasten Eingangsbereiches

Bau einer kleinen Küche mit Zwischenlager sowie eines lichtdurchflutenden Gastraums

Errichtung einer kleinen Terrasse vor dem Gastraum

Überdachung des Eingangsbereiches und der Terrasse

Anpassung der Wegeführung zu Halle an die neue Eingangssituation

- ***Glaselemente und Fluchttüren Flure***

Ausbau der feststehenden Fensterbänder in den Fluren und Nebenräumen und Ersatz durch wärmegedämmte Alu-Glaselemente

Ausbesserung der GK-Sturzverkleidungen

Anstricharbeiten an den Innenwänden

Ausfüllung der teilweise offenen Fugen mit einer Einblasdämmung / Montage der Fensterbänke

Anstricharbeiten am Sichtmauerwerk

- ***Hallendecke***

Demontage der vorhandenen Deckenverkleidung innen mit Erneuerung der Deckenbeleuchtung

Einbau einer ballwurfsicheren schallabsorbierenden Decke in abgehängter Konstruktion mit aufliegender Wärmedämmung

Investitionen bzgl. Elektroversorgung

Abb. 25: Neugestaltung des Eingangsbereiches der Hochwaldhalle (Gemeinde Weiskirchen)

Aufwertung der Außenanlagen Hochwaldhalle

Mit der Erweiterung der Hochwaldhalle um einen Schank- und Aufenthaltsbereich gehen Änderungen im Außenbereich einher. So wird sich der neue Haupteingang nicht mehr in der nördlichen Fassade der Halle befinden, sondern in der westlichen Fassade des „Neubaus“. Demnach werden sich auch die Wegverbindungen verändern. Heute besteht eine breite Zuwegung von der Straße „In der Perch“ zur Hochwaldhalle hin (Nord-Süd-Verlauf) und ein untergeordneter Weg von den westlich der Hochwaldhalle gelegenen Stellplätzen zur Halle hin. Aufgrund der Verschiebung des Haupteingangs muss auch die Klassifizierung der Zuwegung geändert werden: die heutige Hauptzuwegung soll von ihrer Breite verringert werden, der Weg von den Stellplätzen wird verbreitert.

Allgemein ist eine harmonische Eingrünung der Hochwaldhalle in das Ortsbild mit Gehölzen anzustreben, so dass eine gestalterische Attraktivitätssteigerung entsteht. Zu den östlich an die Halle angrenzenden Hausgärten ist eine dichtere Begrünung durch Heckenpflanzungen sinnvoll. Die bestehenden Obstbäume im Umfeld der Hochwaldhalle sind vereinzelt zu ergänzen.

Neugestaltung der Stellplatzflächen

Die Parkreihen um die Hochwaldhalle herum befinden sich in einem guten gestalterischen Zustand; demnach wird in diesem Bereich kein Handlungsbedarf gesehen.

Die geschotterte Stellplatzfläche im südöstlichen Bereich des Untersuchungsraumes bedarf jedoch einer Neuordnung. Angedacht ist eine klare Zonierung dieser Fläche mit regelmäßiger Durchgrünung durch Bäume.

Wie dem nachfolgenden Plan zu entnehmen ist, können bei einer Neuordnung mit eindeutiger Markierung der einzelnen Parkplätze bis zu 41 Stellplätze mit klarer Zuordnung entwickelt werden. Die Fläche soll mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen angelegt werden, sodass eine Durchgrünung dieses Bereiches überwiegt. Nach Aussage der Gemeindeverwaltung Weiskirchen besteht nur bei größeren Veranstaltungen Bedarf nach Stellplätzen auf dieser Fläche; demnach ist die zuvor beschriebene Materialauswahl in diesem

Falle ausreichend. Eine gestalterische Aufwertung dieser Fläche würde zu einem qualitativ höherwertigen Erscheinungsbild des gesamten Umfeldes führen und ist daher dringend zu empfehlen.

Abb. 26 und 27: Beispiele für eine Parkplatzgestaltung mit Rasengittersteinen (Homepages der Firmen Fleischhacker und Silidur / Zugriff: September 2015)

Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Areal „Hochwaldhalle“ über das KUNESA-Gelände bis hin zum Marktplatz

Um die drei Bereiche „Hochwaldhalle – KUNESA-Gelände – Marktplatz“ auch funktional miteinander zu verbinden, ist die Schaffung einer attraktiven Fußwegeverbindung sinnvoll. Die Obstbaumfläche östlich der Seniorenresidenz eignet sich dabei, um kürzere Wege in einem gestalterisch hochwertigen Umfeld (Sitzbänke zu erreichen. Über die Trierer Straße / Ecke Forsthausstraße soll der Fußgänger künftig bequem und gefahrenlos über das KUNESA-Gelände zur Aufenthaltsfläche „Marktplatz“ gelangen.

Diese Fußwegeverbindung ist in erster Linie durch gestalterische Elemente wie eine divergierende Pflasterung und diversen Grünelementen zu verstehen. Aus städtebaulicher Sicht ist ein solches fußläufiges Wegenetz sinnvoll, da sich dadurch die zentralen Aufenthaltsbereiche im Ortsteil Weiskirchen miteinander verbinden würden.

Bebauung der Baulücken nördlich der Seniorenresidenz

Nördlich der Seniorenresidenz wurden in der Vergangenheit Wohneinheiten mit dem Ziel errichtet, dort Senioren ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen und dennoch die Pflegeleistungen der Seniorenresidenz nach Bedarf in Anspruch nehmen zu können. Dieses Angebot wurde jedoch nur bedingt angenommen, sodass drei weitere Gebäude nach gleichem Nutzungskonzept bisher nicht wie geplant umgesetzt worden sind.

Künftig muss geprüft werden, ob diese ursprüngliche Planung wieder aufgenommen werden sollte. Eine solche Nutzung ist dann auch zu bevorzugen. Sollte dies aus Gründen fehlender Nachfrage oder Finanzmittel nicht umgesetzt werden können, ist aus städtebaulicher Sicht die Bebauung der drei Baulücken anzustreben.

Sinnvoll hierbei ist die Bebauung der beiden Grundstücke entlang der Straße „In der Perch“ mit zwei Doppelhäusern, die die Bebauungsstruktur auf der gegenüberliegenden Straßenseite aufnehmen. Auf dem hinteren Baugrundstück (westlich des bereits bestehenden Gebäudekomplexes) könnte in Harmonie mit seinem Umfeld gar ein Mehrfamilienhaus entstehen. Alle neuen Gebäude sollten jedoch eine Geschossigkeit von maximal zwei Geschossen nicht überschreiten.

Exkurs „Landesplanerische Vorgaben“

Trotz des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs und sinkender Bautätigkeit in Weiskrichen ist zu erwarten, dass in den nächsten 15 Jahren in der Gemeinde ein weiterer Bedarf an Wohngebäuden und Wohnungen bestehen wird. Hierbei spielen Veränderungen der Haushaltsstrukturen (bspw. Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit) sowie der wachsende Wohnflächenanspruch pro Person eine bedeutsame Rolle. So wird die Tendenz zu mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten auch bei sinkender Einwohnerzahl zu steigenden Haushaltszahlen führen.

Der LEP Siedlung legt Zielgrößen für den Wohnungsbedarf in Weiskirchen fest. Damit wird der Gemeinde ein landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenes und Ressourcen schonendes Potenzial an Wohnungen für eine eigenverantwortliche Kommunalentwicklung im Siedlungsbereich zur Verfügung gestellt.

Folgende Zielgrößen werden im LEP-Siedlung für den Ortsteil Weiskirchen festgelegt:

- *Zielwert Wohnungsbedarf: 2,5 Wohnungen pro 1000 Einwohner und Jahr im Ortsteil Weiskirchen*

Als durchschnittliche Siedlungsdichte ist bezogen auf das Bruttowohnbauland bei Wohnbauflächenausweisungen mindestens ein Dichtewert von 25 Wohnungen pro Hektar einzuhalten, da Weiskirchen ein Grundzentrum im Ordnungsraum darstellt.

Unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl von 2.447 Einwohnern (Stand Oktober 2014 / Gemeinde Weiskirchen) erhält man demnach folgende Zielwerte für den Ortsteil Weiskirchen:

- *Wohnungsbedarf (Wohnungen / Jahr): 6,1*

Unter der Annahme gleichbleibender Einwohnerzahlen im Ortsteil Weiskirchen würde dies bedeuten, dass ausgehend vom Jahr 2015 bis zum Jahr 2030 insgesamt noch 91,5 Wohneinheiten entwickelt werden können.

Neuordnung des KUNESA-Geländes

Das Gelände des als gewerbliche Nutzung einzustufenden Betrieb KUNESA befindet sich in zentraler Lage zwischen der Hochwaldhalle und dem Marktplatz. Eine solche Nutzung ist an solch einem Standort eher als störend zu bewerten, da es sich bei der Firma KUNESA um keine zentrenrelevante Nutzung handelt und somit keinerlei Synergieeffekte für die umliegenden ansässigen Betriebe entstehen können; zum anderen wird die städtebauliche (Gestalt) –qualität gemindert.

Die Gemeinde Weiskirchen strebt eine Umsiedlung dieses Betriebes in das Gewerbegebiet „Auf der Heide“ an, sodass auf der freiwerdenden Fläche eine Nutzung angesiedelt werden könnte, die der zentralen Lage zuträglich wäre. Konkret liegen der Gemeinde Weiskirchen Pläne vor, die eine Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters vorsehen. Detaillierte Planungen liegen jedoch zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine solche Nutzung zu begrüßen, wenn damit eine städtebauliche Neuordnung einhergehen würde. Neben dem Bau des Lebensmittelvollsortimenters muss eine Neuorganisation der Stellplatzsituation angestrebt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Neuplanung die gesamte Fläche in Anspruch nehmen wird. Dabei ist aus städtebaulicher Sicht jedoch darauf zu achten, dass neben einer Durchgrünung der Fläche auch eine Fußwegeverbindung vom nordöstlich angrenzenden Marktplatz über die heutige KUNESA-Fläche zum neu gestalteten Bereich „Hochwaldhalle / Seniorenresidenz St. Mattheis“ entsteht.

Um die bestehenden Wohnhäuser entlang der Forsthausstraße sowohl optisch als auch aus Immissionsschutzgründen vor der Neunutzung auf dem heutigen KUNESA-Gelände zu schützen, ist eine Begrünung durch Baumhochstämme entlang der Forsthausstraße anzustreben.

Neuorganisation Bereich Trierer Straße 36

Das Gebäude Trierer Straße 36 (Haus Josten) befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Sanierung würde nach Aussage des Ortsrates Weiskirchen einen hohen, privat nicht tragbaren finanziellen Aufwand bedeuten.

In Anlehnung an die attraktive Gestaltung des neuen Marktplatzes sollen auf dem direkt an den Marktplatz angrenzenden Grundstück der Rückbau des alten Gebäudes und dessen Ersatz erfolgen. Aufgrund des Bedarfs nach einer öffentlichen Sanitäranlage im Ortszentrum Weiskirchen soll im Neubau eine öffentlich zugängliche Toilettenanlage gewährleistet sein. Die rückwärtigen Außenanlagen sollen gestalterisch aufgewertet werden; eine Zufahrt zu den östlich gelegenen Garagen sollte jedoch gesichert sein. Im Falle, dass der DRK dort ansässig bleiben sollte, sind diese Garagen notwendig.

Neuordnung Stellplätze im Bereich des „Haus des Gastes“

Der Ortsrat Weiskirchen hat in seiner Sitzung vom 25. Februar 2015 den Gutachtern des TEKOs nahegelegt, die Stellplatzanzahl im Bereich des „Haus des Gastes“ zu überprüfen und zu bewerten und gegebenenfalls einen Alternativstandort für weitere Parkplätze in unmittelbarer Nähe darzustellen.

Aktuell befinden sich 12 öffentliche Stellplätze entlang der Trierer Straße, die gestalterisch als sehr attraktiv zu bewerten sind. Weitere Stellplätze befinden sich am Marktplatz, welcher fußläufig gut zu erreichen ist. Nach Aussage der Gemeindeverwaltung ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend, eine erhöhte Nachfrage und somit ein Mangel bestehen demnach nicht.

Ein Alternativstandort für weitere Plätze würde der Bereich um den katholischen Kindergarten St. Jakobus südlich des Haus des Gastes darstellen. Da sich aber die infrage stehenden Flächen aktuell noch im Eigentum der Kirche befinden, kann zu diesem Zeitpunkt keine konkrete Bewertung zur Eignung der Flächen als Stellplatzflächen gemacht werden. Die unmittelbare Nähe zum Haus des Gastes würde jedoch aus fußläufiger Sicht positiv bewertet werden können.

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an den Ortseingängen

Der Ortsrat Weiskirchen hat als weitere durchzuführende Maßnahmen die Umsetzung von Verkehrsberuhigenden Maßnahmen an allen Ortseingängen bzw. –ausgängen genannt. Nach Überprüfung der Vorort-Situation wird für folgende Bereiche Handlungsbedarf festgestellt:

- Trierer Straße Eingang / Ausgang Richtung Wildfreigehege
- L157 Eingang / Ausgang Richtung Rappweiler

Ortseingänge vermitteln einen ersten Eindruck des Ortes für Ortsunkundige und sind deshalb ein wichtiges Gestaltelement und sollten demnach besonders sichtbar und eindeutig durch Schilder, Skultpuren, Baumtore oder die Anlage eines kleinen Platzes mit Infotafeln hervorgehoben werden. Empfehlenswert ist eine orts- oder regionaltypische Gestaltung des Ortseinganges. Die Gestaltung von Ortseingängen führt dazu, dass den Verkehrsteilnehmern das Gefühl vermittelt wird, sich nun in einer geschlossenen Ortschaft zu befinden. Hierdurch wird die Fahrgeschwindigkeit automatisch runtergedrosselt.

Im Falle von Weiskirchen wird insbesondere die Gestaltung der Ortseingänge bzw. –ausgänge durch Bepflanzungen und das Aufstellen von Begrüßungsschildern empfohlen.

Abb. 28: Beispiel für ein Begrüßungsschild an einem Ortseingang (Homepage des Grenzraumes Gersheim)

5.1.4 Kostenübersicht

Tabelle 2: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Weiskirchen (ARGUS CONCEPT GmbH)

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
energetische Sanierung Hochwaldhalle und Neugestaltung Eingangsbereich	Erneuerung Fassade Erneuerung Flachdach Ausbau Eingangsbereich Erneuerung Glaselemente und Fluchttüren Erneuerung Hallendecke Verbreiterung der Wegeverbindung von den westlich gelegenen Stellplätzen zum neuen Haupteingang Verengung der bisherigen Hauptwegeverbindung von Norden her	Gemeinde Weiskirchen	ca. 1,7 Mio €	X		
Aufwertung der Außenanlagen Hochwaldhalle	Anpflanzung von maximal 5 Obstbäumen Anpflanzung einer Heckenpflanzung Anpflanzung von 12 Laubbäumen	Gemeinde Weiskirchen	ca. 32.000 €	X		
Neugestaltung der Stellplatzflächen östlich der Seniorenresidenz	Verlegung von Rasengittersteinen Verlegung von Pflastersteinen als Erschließungsweg zu den einzelnen Stellplätzen	Gemeinde Weiskirchen	ca. 30.000 €		X	
Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Areal „Hochwaldhalle“ über das KUNESA-Gelände bis hin zum Marktplatz	Errichtung einer Fußwegeverbindung Anpflanzung von Sträuchern	Gemeinde Weiskirchen	ca. 15.000 €		X	
Bebauung der Baulücken nördlich der Seniorenresidenz	Errichtung zweier Doppelhäuser sowie eines Mehrfamilienhauses	Investor	k.A.	X		

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem KUNESEA-Gelände	Aussiedlung des Betriebes KUNESA in das Gewerbegebiet „Auf der Heide“	Gemeinde Weiskirchen / KUNESA	k.A.		X	
	Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters Errichtung von Stellplätzen (Anzahl orientiert sich an der Größe des Lebensmittelmarktes) Anpflanzung von Laubbäumen (1 Laubbaum je 5 Stellplätze) Anpflanzung von Sträuchern und Laubbäumen entlang der Forsthausstraße zur Abschirmung der Anlieger (Anzahl orientiert sich an der Ausrichtung des Lebensmittelmarktes)	Investor	k.A.			X
Neuorganisation Bereich Trierer Straße 36	Rückbau des Gebäudes Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage Gestaltung der Außenanlagen	Gemeinde Weiskirchen / Investor			X	
gestalterische Aufwertung der Ortseingänge	Aufstellen von Begrüßungsschildern an den Ortseingängen Trierer Straße Eingang / Ausgang Richtung Wildfreigehege sowie L157 Eingang / Ausgang Richtung Rappweiler	Gemeinde Weiskirchen	ca. 20.000 €	X		

5.2 ORTSTEIL RAPPWEILER-ZWALBACH

5.2.1 Ist-Situation

Für den Ortsteil Rappweiler-Zwalbach liegt ein Fördergebiet vor, welches in mehrere Bereiche untergliedert werden kann.

Abb. 29: Luftbild des Ortseingangsbereichs Hochwaldstraße (Bing / Zugriff: September 2015)

Abb. 30: Luftbild des Bereichs „Ehemalige Grundschule“ (Bing / Zugriff: September 2015)

Abb. 31: Luftbild des Bereichs Pfarrkirche (Bing / Zugriff: September 2015)

Hochwaldstraße

Die Hochwaldstraße bildet die Ortsdurchgangsstraße von Rappweiler-Zwalbach und zeichnet sich durch ihren geradlinigen, monotonen Verlauf sowie das optisch sehr breite Straßenraumprofil aus. Diese laden aufgrund des Streckenprofils zu überhöhten Geschwindigkeiten ein, was zu Lärmbelästigungen und Gefahrenstellen für die umliegenden Anwohner führt.

In diesem Zusammenhang bedarf es ferner einer Überprüfung der Umsetzbarkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen am nordwestlichen Ortseingang.

Desweiteren befindet sich die Hochwaldstraße in Teilen in einem schlechten technischen Zustand, so dass kurzfristig Maßnahmen zur Sanierung angestrebt werden sollten. Die aufgeführten Aspekte führen zu einer geringen Aufenthaltsqualität in der Hochwaldstraße.

Abb.32 und 33: Hochwaldstraße und rückwärtiger Bereich der ehemaligen Grundschule (ARGUS CONCEPT GmbH)

Areal ehemalige Grundschule

Entlang der Hochwaldstraße befindet sich zudem die ehemalige Grundschule, deren Räumlichkeiten von diversen Vereinen als Proberaum oder Lager genutzt werden. Laut Aussage der Gemeinde sind alle Räume vermietet. Allerdings bedarf es einer Sanierung der Räumlichkeiten, um so den Vereinen einen zweckmäßigen Gebrauch zu gewährleisten.

In den rückwärtig daran angrenzenden Grundstücken befinden sich weiterhin die Bürgerhalle, das Haus des Musikvereins, eine ungeordnete Stellplatzfläche sowie ein erst vor kurzem angelegter Bolzplatz. Dieser Außenbereich zwischen Grundschule und Bürgerhaus sollte ebenfalls saniert werden.

Der Bolzplatz wird in den Schulferien oder Nachmittagen nach Aussage der Ortsvorsteherin vor allem von Jugendlichen und Kindern häufig frequentiert.

Abb.34 und 35: Haus des Musikvereins und ungeordnete Stellplatzfläche (ARGUS CONCEPT GmbH)

Der eigentliche Sportplatz (südwestlich daran anschließend) wird hingegen nur noch von der lokalen Fußball-Altherren-Mannschaft genutzt. Da der ansässige Verein kaum Nachwuchs zu verzeichnen hat, muss langfristig die künftige Sicherung des Platzes in Frage gestellt werden.

In diesem Areal befindet sich zudem eine Kindertagesstätte sowie ein Spielplatz, der zwar gut besucht wird, dennoch um weiteres Mobiliar aufgewertet werden sollte. So besteht Bedarf nach Ruhebänken sowie Mülleimern. Desweiteren besteht seitens des Ortsrates der Wunsch nach einer Seilbahn. Damit Eltern problemlos mit einem Kinderwagen den Spielplatz erreichen können, wird ferner empfohlen, den Weg vom Spielplatz bis hin zum Sportplatz zu befestigen.

Für diesen Gesamtbereich bedarf es einer Ideensammlung zur Aufwertung des Ortsteils Rappweiler-Zwalbach.

Abb.36 und 37: Neu angelegter Bolzplatz und untergenutzter Sportplatz (ARGUS CONCEPT GmbH)

Umfeld Jugendkirche

Das Umfeld der Jugendkirche in Rappweiler-Zwalbach bedarf einer gestalterischen Neuordnung. Heute ist dieser Bereich durch wenige Grünelemente und einer geringen Aufenthaltsqualität gekennzeichnet. In der Vergangenheit sind kleinere Maßnahmen wie die Erneuerung des Treppenhandlaufes umgesetzt worden; eine ganzheitliche Neuordnung wurde jedoch nicht umgesetzt. Da sich dieser Bereich in der Ortsmitte von Rappweiler-Zwalbach befindet, hat die gestalterische barrierefreie Aufwertung einen hohen städtebaulichen Stellenwert.

Westlich an die Kirche anschließend befindet sich eine Grünfläche, die sich im Gemeindeeigentum befindet. Für dieses Areal sollen im Rahmen des hier vorliegenden TEKOs Nutzungsoptionen veranschaulicht werden.

Abb.38 und 39: Vorfeld Pfarrkirche und Freifläche westlich der Pfarrkirche (ARGUS CONCEPT GmbH)

5.2.2 Ziele

Primäres Ziel für den Ortsteil Rappweiler-Zwalbach ist die gestalterische und funktionale Aufwertung des Bereiches „Ehemalige Grundschule“ sowie die technische Erneuerung der Hochwaldstraße und die Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen zur Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität in dem Ortsteil.

Folgende Ziele sind künftig zu verfolgen:

- Verkehrsberuhigung und Sanierung der Hochwaldstraße
- Gestaltung des westlichen Ortseinganges
- gestalterische Aufwertung des Bereiches „Ehemalige Grundschule“
- gestalterische Aufwertung des Umfeldes der Jugendkirche
- Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die Gemeinschaftsfläche westlich der Jugendkirche
- barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle „Kirche“ in der Merziger Straße

5.2.3 Handlungsempfehlungen

Ortseingangsgestaltung

Ortseingänge vermitteln einen ersten Eindruck des Ortes für Ortsunkundige und sind deshalb ein wichtiges Gestaltelement und sollten demnach besonders sichtbar und eindeutig durch Schilder, Skultpuren, Baumtore oder die Anlage eines kleinen Platzes mit Infotafeln hervorgehoben werden. Empfehlenswert ist eine orts- oder regionaltypische Gestaltung des Ortseinganges. Die Gestaltung von Ortseingängen führt dazu, dass den Verkehrsteilnehmern das Gefühl vermittelt wird, sich nun in einer geschlossenen Ortschaft zu befinden. Hierdurch wird die Fahrgeschwindigkeit automatisch runtergedrosselt.

Im Falle von Rappweiler-Zwalbach (Richtung Waldhölzbach) stünde es beispielsweise nahe, die Geschichte des Ortes in die Gestaltung einzubinden. Wie der Homepage der Gemeinde Weiskirchen zu entnehmen ist, leitet sich der Name des Ortsteiles von einem Rittergeschlecht ab. Das Rittergeschlecht saß auf der Burg von Rappweiler, die vor 1350 zerstört wurde. Die Ritter von Rappweiler führten ein Wappen mit einem Löwen. Eine Nachbildung dieses Löwen könnte als Gestaltelement am Ortseingang / -ausgang Richtung Waldhölzbach errichtet werden.

Nachfolgend ist in der Abbildung ein Beispiel des Ortseinganges in Berus (Gemeinde Überherrn) zu ersehen, an der sich die Gestaltung in Rappweiler-Zwalbach orientieren könnte.

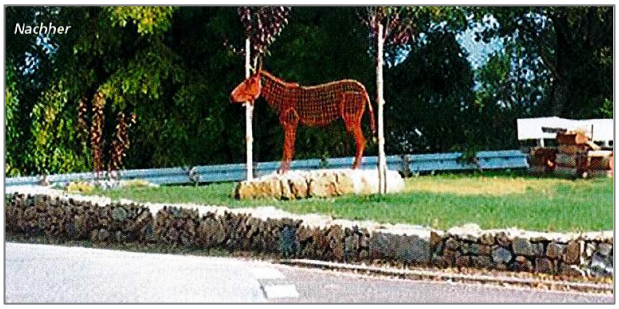


Abb. 40 und 41: Ortseingang Berus vorher und Ortseingang Berus nachher (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft)

Eine alternative Gestaltung des Ortseinganges könnte durch die Errichtung eines Baumtores erfolgen. Baumtore wirken als Markierung und Sichtbegrenzung und verschönern gleichermaßen das Ortsbild. Zu beachten ist hierbei die freizuhaltende lichte Höhe (4,5 m) sowie ein vertretbarer Abstand zur Straße. Das Setzen von Baumtoren ist im Vergleich zu anderen Gestaltungen finanziell eher günstig zu bewerten. Nachteilig ist, dass die Wirkung dieser Baumtore erst nach einem längeren Zeitraum eintreten. Doch auch kleinere Bäume wirken als Säulen schon als wichtige Markierung.

Abb. 42: Beispiel für ein historisches Baumtor in Bliesbolchen (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft)

<u>Gestalterische Aufwertung des Bereiches „Ehemalige Grundschule“</u>

Der Bereich um die ehemalige Grundschule hat sich in der Vergangenheit zu einem attraktiven Freizeitstandort in Rappweiler-Zwalbach etabliert, der von unterschiedlichen Altersgruppen hoch frequentiert wird. In der ehemaligen Grundschule selbst können sich Vereine Räumlichkeiten mieten, auf den rückwärtig anschließenden Außenanlagen befinden sich ein Fußballplatz, ein Bolzplatz sowie ein Spielplatz. Aufgrund seiner Bedeutung als attraktiver Freizeit- und Aufenthaltsstandort ist es wichtig, im Straßenbereich der Hochwaldstraße eine gestalterische Betonung dieses Standortes zu erreichen.

Folgende Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung dieses Straßenabschnittes werden empfohlen:

- Errichtung einer nachhaltigen Abgrenzung zwischen der ehemaligen Grundschule und dem Parkplatz am Kindergarten: zurzeit befindet sich an dieser Stelle ein alter Holzzaun, der durch eine neue, hochwertige Abgrenzung ersetzt werden soll.

- Errichtung einer nachhaltigen Abgrenzung zwischen der ehemaligen Grundschule und dem Schulhof: auch hier befindet sich ein alter Holzzaun, der ersetzt werden soll. An diesem Standort wäre die Errichtung einer Sitzmauer sinnvoll. Hierdurch wird zum einen eine klare Abgrenzung geschaffen, die zum anderen aber auch beide Standorte miteinander verbindet und zum Verweilen einlädt.

Abb. 43 und 44: Beispiele für eine Sitzmauer (Homepage der Firma Subatzus und Bringmann GbR und Firma RölTec)

- Die verbesserte Wahrnehmung der Bedeutung dieses Bereiches kann durch die Umsetzung kleinerer Maßnahmen im Verkehrsraum selbst erreicht werden. So führt eine divergierende Asphaltierung eines kleinen Straßenabschnittes in Höhe der Fichtenstraße bzw. der Straße „Am Sportplatz“ zur automatischen Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und somit zur verbesserten Wahrnehmung des Bereiches „Ehemalige Grundschule“.
- Eine zusätzliche Verengung des Straßenabschnittes durch Bauminseln unterstreicht die Bedeutung dieses Standortes. Empfohlen wird das Anpflanzen von heimischen Gehölzen wie beispielsweise die Sommer- oder Winterlinde oder Spitzahorn im wechselseitigen Rhythmus. Wichtig dabei ist, dass diese Gehölze eine hohe und dichte Baumkrone haben, so dass die Sicht auf die umliegenden Gebäude und Nutzungen gewahrt bleibt. Unten aufgeführte Abbildung verdeutlicht, dass der Gestaltung keine Grenzen gesetzt sind. So kann das Anpflanzen in gewohnter Weise bodengleich oder aber bei entsprechenden Platzverhältnissen auch in Vorrichtungen, die zusätzlich zum Sitzen animieren, erfolgen.

Abb. 45 und 46: Beispiel für eine Aufpflasterung der Straße sowie für Pflanzkübel (Homepage der Firma Betonsteinwerk Hartmann und der Firma Streetlife)

Die Räumlichkeiten der ehemaligen Grundschule sind nach Aussage der Gemeindeverwaltung Weiskirchen zu fast 100% an örtliche Vereine und Einrichtungen vermietet. Diese nutzen die Räume als Probe- oder Abstellräume. Diese Entwicklung ist zu begrüßen und sollte durch die Sanierung des Gebäudes unterstützt werden, so dass auch langfristig kein zentraler Leerstand in Rappweiler-Zwalbach entstehen kann.

Die Außenanlagen um die ehemalige Grundschule herum bedürfen ebenfalls teilweise einer Neuorganisation bzw. einer Sanierung / Ergänzung. Südlich des Kindergartens befindet sich ein öffentlich zugänglicher Spielplatz, der nach Aussage der Gemeindeverwaltung und der Ortsvorsteherin rege von den Anwohnern genutzt wird. Allerdings regt der Ortsrat Rappweiler-Zwalbach an, den Spielplatz um weitere Spielgeräte sinnvoll zu ergänzen. So besteht insbesondere der Wunsch nach einer Seilbahn. Desweiteren werden weitere Sitzmöglichkeiten sowie die Aufstellung von Mülleimern gefordert. Im Rahmen der Errichtung von Sitzbänken wäre die zusätzliche Anbringung von kleinen Tischen, an denen gepicknickt werden kann, sinnvoll. Neben der Aufwertung des Spielplatzes durch die Erweiterung der Spielgeräte ist es bedeutsam, den Fußweg, der um das Gelände des Kindergartens herumführt, so dass insbesondere Eltern mit Kinderwagen ihr Ziel unproblematisch erreichen können.

Abb. 47: Beispiel für eine Seilbahn (Homepage des Campingplatzes „Camp zur Rotbuche“)

Der Bolzplatz / Festplatz östlich der ehemaligen Grundschule wurde in jüngster Vergangenheit angelegt und wird nach Aussage des Ortsrates sehr gut von der Bevölkerung angenommen. Grundsätzlicher Handlungsbedarf besteht in diesem Bereich nicht. Zur Aufwertung und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden jedoch ein fester Grillplatz sowie Mülleimer gefordert.

Gestalterische Aufwertung des Umfeldes der Jugendkirche

Auch wenn das Kirchengelände kein öffentlicher Bereich ist, handelt es sich um ein Areal, welches von der Öffentlichkeit frequentiert wird. Daher bedarf es einer gestalterischen Aufwertung, da aus diesbezüglicher Sicht Hemmnisse bestehen.

Neben der Attraktivierung durch Grünelemente und der Aufstellung von Sitzbänken ist es bedeutsam, die barrierefreie nördliche Zuwegung über die Zufahrt des ehemaligen Pfarrhauses zu attraktivieren (Verbindung zwischen Hochwaldstraße und Merziger Straße). Eine Aufweitung des bestehenden Fußweges auf Höhe der Grünfläche führt zu einer verbesserten Einbindung des Bereiches der Begegnungsstätte mit der Kirche, die heute als Jugendkirche fungiert, und der Merziger Straße, in der einige Einzelhändler bzw. Dienstleister ansässig sind.

Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen

Neben den o.a. empfohlen Maßnahmen für den Ortsteil Rappweiler-Zwalbach hat der Ortsrat den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen entlang der Merziger Straße genannt. Es handelt sich hierbei um die Haltestellen „Kirche“, welche sich gegenüber der Jugendkirche befinden.

Folgende Maßnahmen müssen dabei u.a. umgesetzt werden:

- Umrüstung mit Hochborden
- stufenlose Zu- und Abgänge
- Bodenplatten mit Rillen- oder Noppenprofilen
- Überdachung

Abb. 48: Beispiel für eine barrierefreie Bushaltestelle (Homepage des Kölner Stadtanzeigers / Zugriff: September 2015)

5.2.4 Kostenübersicht

Tabelle 3: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Rappweiler-Zwalbach (ARGUS CONCEPT GmbH)

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
Ortseingangsgestaltung (Richtung Waldhölzbach)	Errichtung einer identitätsstiftenden Skulptur Anpflanzung von kleineren Sträuchern und Blumen zur gestalterischen Optimierung	Gemeinde Weiskirchen / Bürgerinitiative / Vereine	ca. 15.000 €	X		
gestalterische Aufwertung des Bereiches „Ehemalige Grundschule“	Errichtung einer nachhaltigen Abgrenzung zwischen ehemaliger Grundschule, dem Parkplatz am Kindergarten und Schulhof: Errichtung einer Sitzmauer	Gemeinde Weiskirchen	ca. 25.000 €		X	
	divergierende Asphaltierung der Hochwaldstraße zwischen Fichenstraße und der Straße „Am Sportplatz“		ca. 30.000 €	X		
	Anpflanzen von heimischen Gehölzen entlang der Hochwaldstraße im wechselseitigen Rhythmus (12 Stück)		ca. 45.000 €		X	
	Sanierung der ehemaligen Grundschule	Eigentümer	k.A.		X	
	Erweiterung des Spielplatzes um Sitzmobiliar, Tische, Mülleimer und weitere Spielgeräte (insbesondere eine Seilbahn)	Gemeinde Weiskirchen	ca. 15.000 €	X		
	Befestigung des Fußweges, der um das Gelände des Kindergartens herumführt		ca. 6.000 €			
	Ergänzung des Bolzplatzes / Festplatzes um einen festen Grillplatz und Mülleimern	Gemeinde Weiskirchen / Vereine / Bürgerinitiative	ca. 5.000 €	X		

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
gestalterische Aufwertung des Bereiches Jugendkirche	Anpflanzen von Bäumen und kleineren Sträuchern	Jugendkirche	k.A.	X		
	Ausbau des barrierenfreien Fußweges zwischen altem Pfarrhaus und Merziger Straße / Verbreiterung der bestehenden Grünfläche		k.A.			
barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen „Kirche“	Umrüstung mit Hochborden Stufenlose Zu- und Abgänge Bodenplatten mit Rillen- oder Noppenprofilen Überdachung	Gemeinde Weiskirchen	ca. 50.000 €		X	

5.3 ORTSTEIL WEIERWEILER

5.3.1 Ist-Situation

Für den Ortsteil Weierweiler liegen zwei Fördergebiete vor, welche sich im Ort verteilt befinden.

Abb. 49: Luftbild der Festwiese Weierweiler (Bing / Zugriff: September 2015)

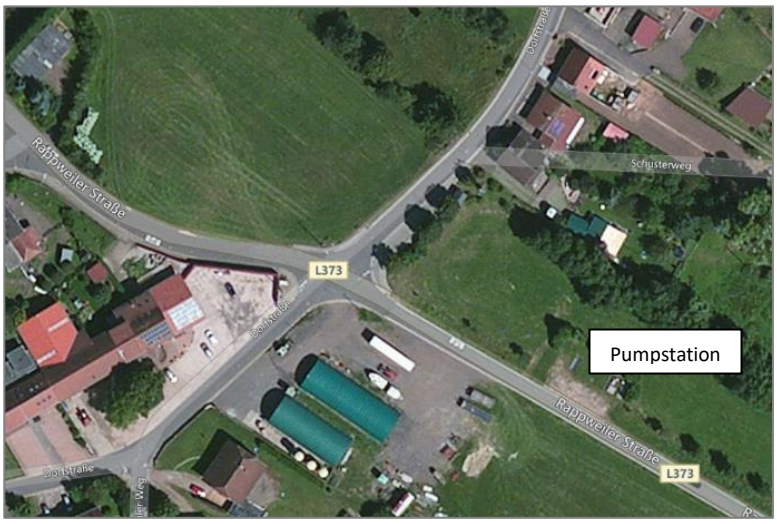


Abb. 50: Luftbild der Rappweiler Straße und der Pumpstation (Bing / Zugriff: September 2015)

Festwiese

Im Ortsteil Weierweiler existiert in westlicher Randlage eine Freifläche, die von der Bevölkerung als Festwiese genutzt wird. Erschlossen wird diese über den lokalen Spielplatz. Diese Wiese weist keinerlei gestalterische Elemente auf; auf dem davor gelagerten Spielplatzgelände befinden sich jedoch eine baufällige Grillhütte sowie ein baufälliger Baucontainer. Die Festwiese befindet sich im Auenbereich des Brühlchenbaches in einem attraktiv landschaftlichen Umfeld.

Zurzeit kann dieser Bereich jedoch nicht öffentlich genutzt werden, da er durch periodisch je nach Wasserführung des Brühlchenbaches hochdrückendes Grundwasser stark vernässt ist. Laut Gemeinde sind Maßnahmen zur Nutzbarmachung der Festwiese anzustreben.

Abb.51 und 52: Wechselfeuchte Wiese und Spielplatz (ARGUS CONCEPT GmbH)

Rappweiler Straße

Verkehrsberuhigende Maßnahmen

Desweiteren wird die Notwendigkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen entlang der Rappweiler Straße gesehen. Die Rappweiler Straße verläuft in Ost-West-Richtung und stellt u.a. eine Hauptdurchfahrtsstraße im Ort dar, die Weierweiler im Westen mit Rappweiler und im Osten mit Thailen bzw. Nunkirchen verbindet. Die Rappweiler Straße ist durch einen relativ geradlinigen Streckenverlauf gekennzeichnet, der zu häufigen Geschwindigkeitsüberschreitungen führt. Ferner gibt es entlang der Rappweiler Straße nahezu keine gestalterischen Elemente, die zur Attraktivierung des derzeit recht öden Straßenzuges beitragen. Auffällig in diesem Zusammenhang sind auch die teilweise bereits verblassten Markierungen auf dem Asphalt, die entweder Tempolimits oder Vorfahrt-Gewähren-Linien darstellen.

Abb. 53 und 54: Rappweiler Straße in Weierweiler (ARGUS CONCEPT GmbH)

Pumpstation / Georgi-Panoramaweg

Östlich des Kreuzungsbereiches „Rappweiler Straße / Dorfstraße“ (Richtung Thailen bzw. Nunkirchen) befindet sich eine Pumpstation. Nördlich der Pumpstation verläuft der Georgi-Premium-Panorama-Wanderweg, der stark von Wanderern frequentiert wird. Der Ankunftsverkehr dieser Wanderer ist zurzeit nicht einheitlich geregelt; viele Wanderer nutzen private Flächen im Ort als Stellplatzfläche, die ursprünglich nicht dafür vorgesehen waren. Der Bereich an der Pumpstation würde sich für eine solche Fläche eignen, da er sich in unmittelbarer Nähe zum Wanderweg befindet und über ausreichend Platz für eine Neugestaltung verfügt, die überdies mit der bestehenden Bushaltestelle im Kreuzungsbereich „Dorfstraße / Rappweiler Straße“ kombiniert werden könnte. Zurzeit weist dieses Areal jedoch keinerlei Gestaltung auf; hier besteht Nachholbedarf.

Gestaltung Friedhof und Errichtung einer Pferdetränke

Der Ortsrat Weierweiler hat ferner eine Überplanung / Neugestaltung des Friedhofes angeregt. Nach Abstimmungsgesprächen mit der Gemeindeverwaltung und dem Bauausschuss der Gemeinde Weiskirchen kann festgehalten werden, dass finanzielle Investitionen zur Neuorganisation des Weierweiler Friedhofes nicht Gegenstand des TEKOs sein können. Das primäre Ziel des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“, dessen Aufnahme die Gemeinde Weiskirchen anstrebt, sind die Sicherung der Daseinsvorsorge im Ort sowie die Bereitstellung von Investitionsmitteln zur Behebung städtebaulicher Missstände. Gestaltungsdefizite innerhalb eines Friedhofes werden in diesem Zusammenhang nicht als städtebauliche Missstände bzw. als Gegenstand zur Sicherung der Daseinsvorsorge bewertet. Der Friedhof von Weierweiler befindet sich zudem in peripherer Lage (nordöstliche Randlage), sodass er überdies keinerlei Funktion als zentraler Kommunikations- und Treffpunkt übernimmt.

Gleiches gilt für die Forderung des Ortsrates Weierweiler, im Ort eine Pferdetränke für Wanderreiter zu schaffen. Die Errichtung einer solchen Tränke kann unter Umständen über andere Förderprogramme finanziert werden, die die Förderung des Tourismus zum Ziel haben, jedoch nicht über das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“.

Abb. 55: Darstellung der Lage des Friedhofes Weierweiler (Bing / Zugriff: September 2015)

5.3.2 Ziele

Primäres Ziel für den Ortsteil Weierweiler ist die Umsetzung von Maßnahmen, die einen Beitrag zur Daseinsvorsorge leisten. Dies ist u.a.:

- Trockenlegung der Festwiese
- Abriss und Ersatz der baufälligen Grillhütte
- Entfernung des Baucontainers
- Ergänzung der Spielgeräte auf dem Spielplatz
- Verkehrsberuhigung und teilweise Erneuerung der Straßenmarkierungen in der Rappweiler Straße
- Errichtung eines Parkplatzes für Wanderer im Bereich der Pumpstation / des Georgi-Panorama-Weges

5.3.3 Handlungsempfehlungen

Trockenlegung der Festwiese

Das Areal, welches im Ortsteil Weierweiler regelmäßig als Festwiese fungiert, kann zurzeit nicht öffentlich genutzt werden, da er durch periodisch je nach Wasserführung des Brühlchenbaches hochdrückendes Grundwasser stark vernässt ist. Laut Gemeinde sind Maßnahmen zur Nutzbarmachung der Festwiese anzustreben. Die durchzuführenden Maßnahmen sind jedoch derart fachspezifisch und umfangreich, dass sie im Rahmen des hier vorliegenden TEKOs nur angerissen werden können; demnach wird empfohlen, ein Fachbüro mit der Maßnahme entsprechend zu beauftragen.

Neben einer Drainage der Fläche müssen Maßnahmen zur Minderung der Vernässung getroffen werden. Beispielswiese sollten in diesem Falle die primär genutzten Flächen und Wege geschottert werden. Falls die Trockenlegung dieser Wiese finanziell nicht in Relation zu anderen, den Ortskern betreffenden Maßnahmen stehen sollte, muss ein Alternativstandort im Ortsteil Weierweiler gefunden werden. Da die Kenntnisse über frei verfügbare Flächen und deren Eigentümerstrukturen im Rahmen des TEKOs nur eingeschränkt vorhanden sind, sollte die eventuelle Suche nach einem Alternativstandort seitens der Gemeindeverwaltung vorangetrieben werden.

Im Zuge der Neuordnung der Festwiese sollte auch eine Neuorganisation der Zuwegung über den Spielplatz erfolgen. Die Aufwertung des Spielplatzes selbst mit Spielgeräten und insbesondere der Abriss der Grillhütte und deren Ersatz sowie die Entfernung des Baucontainers sollen ebenfalls angestrebt werden.

Verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen entlang der Rappweiler Straße

Die Rappweiler Straße ist zum einen durch einen relativ geradlinigen Streckenverlauf gekennzeichnet, zum anderen bestehen keinerlei gestalterische Elemente im gesamten Streckenprofil, so dass das Erscheinungsbild unattraktiv sowie die Aufenthaltsqualität gering einzustufen ist.

Abb. 56: Beispiel für ein Identifikationsmerkmal im Straßenraum (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft)

Folgende Maßnahmen zur Attraktivierung der Rappweiler Straße werden empfohlen:

- Ortseingangsgestaltung: Der Ortsteil Weierweiler ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde Weiskirchen und noch ganz von der Landwirtschaft geprägt, da sie noch immer den Haupterwerbszweig darstellt. Die Ortseingangsgestaltung könnte diese Thematik aufgreifen, in dem Identifikationsmerkmale des Ortes im Straßenraum aufgegriffen werden. Wiederkehrende, ortstypische Elemente im Ort verschönern zum einen das Ortsbild und können die Geschwindigkeit durch Aufmerksamkeit der Fahrzeugfahrer reduzieren. Zum anderen bekommt der Ort ein eigenes Bild und einen Wiedererkennungseffekt.
- Umsetzung verkehrsberuhigender und gestalterischer Maßnahmen:

Wiederkehrende Verengung des Straßenprofils: beidseitige oder auch einseitige Einbuchtungen an wichtigen Punkten im Ort verengen das Straßenprofil und minimieren so die Einfahrgeschwindigkeit.

Pflanzung von Hausbäumen: Bäume im Straßenraum, aber auch Hausbäume mit breiter Krone in der Vorzone der Grundstücke, sind besonders an geraden Straßen nützlich, um die weite Sicht zu unterbrechen. Gleichzeitig wird das Ortsbild und somit die Aufenthaltsqualität in der Straße verbessert.

Banner und Transparente: Diese können über die Straße gespannt werden, um dadurch Fahrzeugführer über Veranstaltungen im Ort zu informieren. Auch hier wird die Weitsicht der Fahrzeugführer unterbrochen und die Geschwindigkeit reduziert.

Im Falle der Rappweiler Straße sind keine Markierungslinien mehr auf dem Straßenbelag erkennbar bzw. waren in Teilen noch nie vorhanden. Empfohlen wird, zumindest die Tempo-30-Markierungen und Haltelinien an Kreuzungen zu erneuern, so dass diese gut sichtbar sind.

Abb. 57 und 58: Beispiele für Straßenverengungsmaßnahmen und Hausbäumen (Ministerium des Saarlandes für Wirtschaft und Wissenschaft)

<u>Errichtung eines Parkplatzes im Bereich der Pumpstation</u>

Das Areal um die Pumpstation östlich des Kreuzungsbereiches „Dorfstraße / Rappweiler Straße“ stellt sich aktuell als untergenutzte Freifläche dar, die aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zum Georgi-Panorama-Weges sowie aufgrund ihrer zentralen Lage im Ort geeignet ist als Sammel- und Ankunftsbereich für Wanderer. Neben der Bereitstellung von ausreichend Stellplätzen für die Gäste ist eine Gestaltung dieser Fläche als Sammel- und Informationspunkt anzustreben. Dabei sollte im besten Falle die bestehende Bushaltestelle in der Dorfstraße in die Planung eingebunden werden.

Folgende Maßnahmen werden empfohlen:

- Errichtung von Stellplätzen in der Nähe der Pumpstation für Wanderer

- Errichtung von Rastmöglichkeiten wie Sitzbänke (inkl. Ablagemöglichkeiten wie einen kleinen Tisch und Mülleimern)
- Beschattung durch Bäume
- Bereitstellung eines Unterstandes bei schlechtem Wetter
- Aufstellen einer Infotafel mit Abbildung des Streckenverlaufes und Einkehrmöglichkeiten auf der Strecke

Abb. 59: Beispiel für eine Infotafel (Homepage der Gemeinde Bötzingen am Kaiserstuhl)

5.3.4 Kostenübersicht

Tabelle 4: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Weierweiler (ARGUS CONCEPT GmbH)

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
Aufwertung des Bereiches Spiel-, Bolz- und Festplatz (Festwiese)	Trockenlegung der Festwiese	Gemeinde Weiskirchen / Fachbüro	k.A.	X		
	Abriss und Ersatz der Grillhütte	Gemeinde Weiskirchen / Vereine / Bürgerinitiative	ca. 15.000 €	X		
	Entfernung des baufälligen und störenden Baucontainers		ca.3.000 €			
	Erweiterung des Spielgeräteangebotes auf dem Spielplatz	Gemeinde Weiskirchen	ca.3.000 €	X		
	Neuorganisation der Zuwegung über den Spielplatz zur Festwiese		ca.5.000 €			

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen entlang der Rappweiler Straße	Ortseingänge: Errichtung einer identitätsstiftenden Skulptur / Elemente	Gemeinde Weiskirchen / Bürgerinitiative / Vereine	ca.15.000 €	X		
	Verengung des Straßenraumprofils beid- oder einseitige Einbuchtungen an wichtigen Punkten im Ort Pflanzung von Hausbäumen Anbringung von Bannern und Transparenten Erneuerung der Markierungen auf dem Straßenbelage (30er-Zone, Vorfahrt-Gewähren)	Gemeinde Weiskirchen	ca. 100.000 €	X		
Errichtung eines Anlaufpunktes für Wanderer im Bereich der Pumpstation	Errichtung eines Parkplatzes Bereitstellung von Rastmöglichkeiten (Tisch und Bänke) Anpflanzen von Bäumen Bereitstellung eines Unterstandes Aufstellen einer Infotafel	Gemeinde Weiskirchen	ca. 50.000 €	X		

5.4 ORTSTEIL THAILEN

5.4.1 Ist-Situation

Im Ortsteil Thailen liegt der Fokus auf zwei Bereiche, die sich räumlich berühren.

Abb. 60: Luftbild der Hauptstraße und des Bürgerhauses (Bing / Zugriff: September 2015)

<u>Verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Hauptstraße</u>

Im Ortsteil Thailen liegt der Fokus zum einen auf die Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen entlang der Hauptstraße (L152). Wie in der Hochwaldstraße in Rappweiler-Zwalbach auch, kommt es in diesem Bereich immer wieder zu Geschwindigkeitsüberschreitungen und entsprechenden Gefahrenstellen, was sich demnach auch negativ auf die Wohn- und Lebensqualität im unmittelbaren Umfeld auswirkt; dies betrifft insbesondere den Ortsausgang aus Richtung Nunkirchen kommend. Um die Ortsmitte, die sich entlang der Hauptstraße zwischen den Straßen „Am Stehl“ und „Beim Dorf“ befindet und innerhalb derer einige wichtige Einrichtungen wie Gasthäuser, die Sparkasse und der Dorfplatz ansässig sind, gestalterisch hervorzuheben, sollen an dieser Stelle weitere Maßnahmen erfolgen.

Abb. 61: Hauptstraße (ARGUS CONCEPT GmbH)

Bürgerhaus

In der Vergangenheit wurde das Bürgerhaus in Thailen (Hauptstraße 67 in unmittelbarer Nähe zur Pfarrkirche St. Martin) von einer Bürgereigeninitiative aufwendig saniert (auch energetisch). Zur Aufwertung der Außenanlagen kam es jedoch nicht mehr. Daher sollen im Rahmen des hier vorliegenden TEKOs Vorschläge zur gestalterischen Attraktivierung erörtert werden, um diesen wichtigen kommunikativen Platz zu stärken.

Abb. 62 und 63: nördliches und südliches Umfeld des Bürgerhauses in Thailen (ARGUS CONCEPT GmbH)

5.4.2 Ziele

Der Fokus im Ortsteil Thailen liegt in der Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch die Umsetzung entsprechender verkehrsberuhigender Maßnahmen in der Hauptstraße. Zur Stärkung des Daseinsvorsorgeangebot im Ort ist es bedeutsam, die Außenanlagen des bereits aufwendig sanierten Bürgerhauses fertig zu stellen.

5.4.3 Handlungsempfehlungen

Verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Hauptstraße

Die Hauptstraße (L152) durchquert in Nord-Süd-Verlauf den gesamten Ortsteil Thailen. Der Straßenverlauf ist insbesondere ab Höhe der Straße „Pfaffenweg“ nach Norden sehr geradlinig und verführt zu Überschreitungen der zulässigen Geschwindigkeitsbegrenzungen. Demnach sind verkehrsberuhigende Maßnahmen erforderlich. Wie in der Hochwaldstraße in Rappweiler-Zwalbach auch (siehe Abbildungen im entsprechenden Kapitel) ist die Errichtung von Verkehrsinseln und Straßenverengungen entlang der gesamten Straße im wechselseitigen Rhythmus sinnvoll und zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität umzusetzen.

Die Dorfmitte soll durch weitergehende Details herausgebildet werden. So sollten langfristig folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Banner und Transparente, um Fahrzeugfahrer über Veranstaltungen im Ort zu informieren. Hierbei wird nebenbei die Weitsicht der Fahrzeugführer unterbrochen und die Geschwindigkeit so reduziert.

- beidseitige Straßenraumbegrenzungen durch Bäume und Inseln führen zu Geschwindigkeitsreduzierungen, da auch hier der Weitblick des Autofahrers unterbrochen wird. Zusätzlich wird das Ortsbild verschönert.

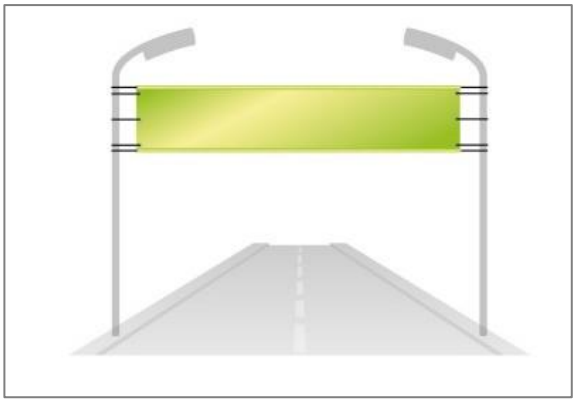


Abb. 64 und 65: Beispiele für Aufpflasterungen und Werbebanner im Straßenraum (Homepage des Göttinger Tageblatts und der Firma Media 73 GmbH)

- Ortseingangsgestaltung: Der Ortsausgang entlang der Hauptstraße (aus Richtung Nunkirchen kommend) zeichnet sich durch einen geraden Streckenverlauf und fehlender Gestaltung aus. Der geradlinige Streckenverlauf führt zu regelmäßigen Geschwindigkeitsüberschreitungen, was ein erhöhtes Gefahrenpotenzial im Ortseingangsbereich zum Resultat hat. Das Errichten einer „Verkehrsinsel“, die zu einer leichten Verschwenkung des Straßenverlaufes führen würde, kann einen Beitrag zur Geschwindigkeitsminimierung leisten. Dem Landesbetrieb für Straßenbau lagen konkrete Planungen bereits vor und sind im hier entsprechenden Plan auch dargestellt. Eine solche Verkehrsinsel trägt zudem zu einer gestalterischen Aufwertung des Ortseinganges bei.
- Nach Aussage des Ortsrates ist in diesem Zusammenhang die technische Erneuerung der nördlich daran anschließenden Zufahrt zur Kläranlage notwendig.

Gestaltung Außenanlagen Bürgerhaus

Um das bereits aufwendig sanierte Bürgerhaus in Thailen weiter aufwerten und somit die Aufenthaltsqualität erhöhen zu können, ist die Neuordnung der Außenanlagen von großer Bedeutung. Nach Abstimmung mit dem Ortsrat Thailen sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Errichtung eines Metallgeländers auf der Mauer zur Auffahrt Wohnhaus Hauptstraße 71, so dass eine einheitliche Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichen Raum entsteht
- Verputz der Mauer zur Hauptstraße
- Verlegung von Verbundsteinen im Bereich Kirche-Pfarrhaus-Bürgerhaus zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in Verbindung mit Bereitstellung von Sitzmöglichkeiten
- Schaffung eines behindertengerechten Eingangs am Haupteingang zum Bürgerhaus

5.4.4 Kostenübersicht

Tabelle 5: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Thailen (ARGUS CONCEPT GmbH)

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen (brutto)	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen entlang der Hauptstraße	divergierende Asphaltierung in Höhe des Bürgerhauses bzw. der Straße „Beim Dorf“	Gemeinde Weiskirchen	ca. 30.000 €	X		
	Aufstellen von Bannern und Transparenten in der Ortsmitte	Gemeinde Weiskirchen / Vereine / Bürgerinitiative	ca. 5.000 €	X		
	beidseitige Straßenraumverengung durch Inseln und Bäume	Gemeinde Weiskirchen	ca. 100.000 €	X		
	gestalterische Aufwertung der Ortseingänge durch das Aufstellen von identifikationsstifenden Elementen und Bepflanzung Errichtung einer Verkehrsinsel am Ortsausgang Richtung Nunkirchen technische Erneuerung Zufahrt Kläranlage	Gemeinde Weiskirchen / Bürgerinitiative / Vereine	ca. 80.000 €	X		
Gestaltung der Außenanlagen des Bürgerhauses	Errichtung eines Metallgeländers auf der Mauer zur Auffahrt Wohnhaus Hauptstraße 71	Gemeinde Weiskirchen	ca. 5.000 €	X		
	Verputz der Mauer zur Hauptstraße		ca. 2.000 €			
	Verlegung von Verbundsteinen im Bereich Kirche – Pfarrhaus - Bürgerhaus		ca. 5.000 €			
	Schaffung eines behindertengerechten Eingangs am Haupteingang		ca. 5.000 €			

5.5 ORTSTEIL KONFELD

5.5.1 Ist-Situation

Für den Ortsteil Konfeld liegen zwei Fördergebiete vor, die in keinem direkten Zusammenhang stehen.

Abb. 66: Luftbild der Ortsmitte Konfeld (Bing / Zugriff: Oktober 2015)

Abb. 67: Luftbild des Sportplatzes Konfeld (Bing / Zugriff: September 2015)

Untere Bergstraße / Dorfplatz

Der südliche Bereich der Bergstraße (bis Kreuzungsbereich Eichenlaubstraße / Brunnenstraße) bedarf aufgrund des technischen Zustands einer Sanierung. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen sollten gestalterische Elemente in die Planung mit einfließen.

Der nördlich daran anschließende Dorfplatz bietet Platz für diverse Veranstaltungen und kann aufgrund seiner Größe als Aufenthalts- und Kommunikationsraum dienen. Auf dem Dorfplatz befinden aktuell sich eine Sitzgruppe im südöstlichen Bereich sowie ein Dorfpavillon. Der westliche Teilbereich ist durch eine Grünfläche geprägt. Die heutige Gestaltungsform ist auf die funktionale Nutzung als Fest- und Kirmesplatz ausgerichtet. Für eine weitere Qualifizierung als Kommunikationsraum sind gestalterische Aufwertungsmaßnahmen sinnvoll.

Abb. 68 und 69: Dorfplatz Konfeld (ARGUS CONCEPT GmbH)

Spielplatz am Kindergarten

Laut Aussage der Gemeindeverwaltung bedarf der Spielplatz neben dem Konfelder Kindergarten bzw. gegenüber der Konfelder Grundschule einer Sanierung und Erweiterung zur Attraktivitätssteigerung. Hierbei geht es primär um die Ergänzung von Spielgeräten und der Aufstellung von Sitzmobiliar. Wie in den Ortsteilen Rappweiler-Zwalbach und Weierweiler auch sollte bei der Aufwertung insbesondere auf die Anbringung von Sitz- und Ablagemöglichkeiten geachtet werden.

Abb. 70: Spielplatz in der Schulstraße (ARGUS CONCEPT GmbH)

Vernetzung der Bereiche Spielplatz – Pfarrkirche einschließlich Mariengrotte – Alter Marktplatz - Dorfplatz

Neben den o.a. einzelnen Maßnahmen in den jeweiligen Bereichen ist es ein weiteres Ziel, den Bereich Spielplatz / Grundschule über die Straße Schulstraße und Eichenlaubstraße bis zur Pfarrkirche / Grotte bzw. bis zum Dorfplatz gestalterische miteinander zu vernetzen. Da zwischen den Bereichen kein unmittelbarer

räumlicher Zusammenhang besteht, kann diese Vernetzung nur über eine gestalterische Aufwertung des Straßenraumes durch das Anbringen wiederkehrender Elemente gelingen.

Parkplatz / Sportplatz

Der Parkplatz, der zum Fußballplatz in der Eichenlaubstraße im nordöstlichsten Rand von Konfeld führt, bedarf einer technischen Sanierung. Es handelt sich um eine geschotterte Fläche, auf der zum einen ungeordnet geparkt wird, da eine Zonierung der Stellplatzflächen fehlt, und die zum anderen sehr uneben ist und eine Vielzahl an Schlaglöchern aufweist.

Ziel ist daher eine technische Sanierung dieses Areals.

5.5.2 Ziele

Neben der Aufwertung des Dorf- und des Spielplatzes sowie die technische Erneuerung der Unteren Bergstraße ist insbesondere eine gestalterische Vernetzung der zentralen Bereiche im Ortsteil Konfeld anzustreben. Aufgrund eines fehlenden räumlichen Zusammenhangs können diese Areale zurzeit nur getrennt voneinander betrachtet werden.

In der Vergangenheit wurden in Konfeld bereits zahlreiche städtebauliche Maßnahmen umgesetzt, die zu einer Attraktivierung des Ortsbildes beitragen. Der Bereich Ecke Eichenlaubstraße / Oststraße beispielsweise wurde durch das Errichten eines kleinen Brunnens sowie das Anbringen von zwei Sitzbänken und einer ansprechenden Bepflanzung qualitativ hochwertig instand gesetzt. Auch wurden im unmittelbaren Umfeld der Pfarrkirche „St. Johannes der Täufer“ die Grünzonen attraktiviert und gestalterisch u.a. durch textliche Darstellung der Dorfgeschichte und eine Heiligenfigur aufgewertet. Diese bereits durchgeführte Maßnahmen sollen eine von mehreren „Stationen“ darstellen, um den Bereich „Spielplatz / Grundschule“ mit der eigentlichen Dorfmitte (Pfarrkirche / Dorfplatz) zu verbinden.

Abb. 71 und 72: Eichenlaubstraße und neu gestalteter Bereich Eichenlaubstraße / Ecke Oststraße (ARGUS CONCEPT GmbH)

Nachfolgend sind alle Ziele, die künftig für den Ortsteil Konfeld umgesetzt werden sollen, nochmals stichpunktartig aufgeführt:

- technische Sanierung der unteren Bergstraße
- gestalterische Aufwertung des Dorfplatzes
- Ergänzung der Spielgeräte auf dem Spielplatz
- gestalterische Vernetzung der Bereiche Spielplatz – Altes Pfarrhaus – Südstraße – Alter Marktplatz – Pfarrkirche – Dorfplatz
- technische Erneuerung des Parkplatzes Sportplatz

5.5.3 Handlungsempfehlungen

Neuorganisation Untere Bergstraße / Dorfplatz

Die technischen Mängel im Bereich der unteren Bergstraße sollen kurzfristig behoben werden.

Der an der unteren Bergstraße befindliche Dorfplatz bedarf einer gestalterischen Aufwertung, um sich als zentraler Treff- und Aufenthaltspunkt in Konfeld zu etablieren. Die folgenden Vorschläge orientieren sich an den Ergebnissen der in der Vergangenheit bereits erarbeiteten Dorferneuerungsplanung, die jedoch nur teilweise umgesetzt worden sind:

- Schaffung einer attraktiven Eingangssituation Richtung Bergstraße: Infopunkt mit Informationen über Feste und Veranstaltungen, Aufstellung von Bänken
- Erweiterung des Dorfpavillons als Wetterschutz, insbesondere bei Veranstaltungen
- westlich vom Pavillon: Planung von Sitzgruppen unter Bäumen

Attraktivierung Spielplatz am Kindergarten

Der Spielplatz entlang der Schulstraße bedarf einer Erweiterung / Anpassung der Spielgeräte sowie einer Steigerung der Aufenthaltsqualität. Daher sollen wie auf dem Spielplatz in Rappweiler-Zwalbach auch Sitz- / Ruhebereiche für Eltern und Kinder mit Ablagemöglichkeiten für einen kleinen Imbiss angeboten werden. Entsprechende Mülleimer sind demnach ebenfalls aufzustellen.

Vernetzung der Bereiche Spielplatz – Altes Pfarrhaus – Alter Marktplatz – Pfarrkirche - Dorfplatz

In Anlehnung an das Dorferneuerungskonzept soll der Bereich „Spielplatz“ über den Alten Marktplatz (Kreuzungsbereich Südstraße – Eichenlaubstraße – Bergstraße - Brunnenstraße) mit der Pfarrkirche bzw. dem neuen Dorfplatz in der Bergstraße vernetzt werden. Folgende Maßnahmen sind dabei zu verfolgen:

- Begrünung der Südstraße und des Alten Marktplatzes mit Bäumen sowie Aufstellung von Sitzmöglichkeiten unter den Bäumen am Straßenrand
- Errichtung einer Infosäule mit allen relevanten Informationen zum Ort im Umfeld der Kirche
- Aufwertung der Wegeverbindung zur Lourdesgrotte durch attraktive Beschilderung sowie Begrünung

Technische Sanierung Parkplatz am Sportplatz

Der am nordöstlichen Randbereich des Ortsteils Konfeld gelegene Parkplatz zum Sportplatz stellt sich heute als unbefestigte und geordnete Fläche dar.

Folgende Maßnahmen soll in diesem Bereich umgesetzt werden:

- Begradigung / Ebnung der Fläche
- klare Zonierung der Stellplatzflächen

5.5.4 Kostenübersicht

Tabelle 6: Kostenübersicht der Maßnahmen für den Ortsteil Konfeld (ARGUS CONCEPT GmbH)

Ziel	Maßnahmen	Projektbeteiligte	geschätzter Kostenrahmen (brutto)	Zeithorizont		
				kurzfristig (2016-2019)	mittelfristig (2020-2022)	langfristig (ab 2023)
gestalterische und technische Aufwertung der Bergstraße / Dorfplatz	Behebung der technischen Mängel im unteren Abschnitt der Bergstraße	Gemeinde Weiskirchen	ca. 40.000 €	X		
	gestalterische Aufwertung des Dorfplatzes Schaffung einer Multifunktionsfläche Aufstellen von Sitzbänken Erweiterung des Pavillons Aufstellen von Tischen und Bänken westlich des Pavillons Schaffung einer attraktiven Eingangssituation	Gemeinde Weiskirchen / Vereine / Bürgerinitiative	ca. 30.000 €	X		
Ergänzung der Spielgeräte auf dem Spielplatz in der Schulstraße	Aufstellen von weiteren Spielgeräten	Gemeinde Weiskirchen	ca. 5.000 €	X		
	Aufstellen von Sitz- und Ablagemöglichkeiten		ca. 2.000 €			
Vernetzung der Bereiche „Spielplatz – Altes Pfarrhaus – Südstraße – Alter Marktplatz – Pfarrkirche – Dorfplatz“	Anpflanzen von Bäumen entlang der Südstraße und des Alten Marktplatzes	Gemeinde Weiskirchen	ca. 50.000 €	X		
	Aufstellen von Sitzbänken unter den neu anzupflanzenden Bäumen in der Südstraße und des Alten Marktplatzes		ca. 5.000 €			
	Aufstellung einer Informationstafel im Bereich der Pfarrkirche		ca. 3.000 €			
	Beschilderung und attraktive Wegeführung zur Lourdesgrotte		ca. 3.000 €			
technische Aufwertung des Parkplatzes am Sportplatz	Begradigung / Ebnung der Fläche	Gemeinde Weiskirchen	ca. 50.000 €	X		
	klare Zonierung der Stellplatzflächen		ca. 10.000 €			

6 RÄUMLICHE FESTLEGUNG NACH MAßGABE DES BAUGESETZBUCHES

Voraussetzung für die Aufnahme in jegliche Städtebauförderprogramme ist zum einen die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes (hier: TEKO), zum anderen eine genaue Abgrenzung der einzelnen Fördergebiete nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung. Im einleitenden Kapitel des hier vorliegenden TEKOs sind die zulässigen Möglichkeiten bereits aufgelistet worden.

Im vorliegenden Fall resultiert die Abgrenzung des Fördergebietes aus dem Beschluss der Gemeinde. Die Fördergebietsgrenzen in den einzelnen Ortsteilen sind hierbei in den Anlagen zum TEKO dargestellt.

Im vorliegenden Fall findet für die Gesamtmaßnahme „Gemeinde Weiskirchen“ das Bundes- und Landesprogramm der Städtebauförderung „Kleinere Städten und Gemeinden“ Anwendung.

Diese Finanzhilfen des Bundes sind zur Förderung von Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demographischen Wandel betroffenen Räumen für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge bestimmt. Damit sollen kleine Städte und Gemeinden als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge bzw. in ihrer zentralörtlichen Funktion für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden. Die Finanzhilfen werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Förderfähig sind vorrangig überörtlich zusammenarbeitende oder ein Netzwerk bildende Städte oder Gemeinden in funktional verbundenen Gebieten bzw. kleinere Städte in Abstimmung mit ihrem Umland.

Konkret können die Fördermittel insbesondere eingesetzt werden für:

- Investitionen zur Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere zur Anpassung der Infrastruktur aufgrund zurückgehender Bevölkerung und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter bzw. Anbieterinnen, die in der überörtlichen bzw. interkommunalen Abstimmung gemeinsam als dauerhaft erforderlich benannt sind. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie zur Schaffung und Erhaltung von Grün- und Freiräumen bzw. zur Barrierearmut oder -freiheit von Gebäuden und Flächen.
- die Vorbereitung der Maßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von verbindlich abgestimmten überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzepten, welche insbesondere Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung und zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten enthalten, die Bildung interkommunaler Netzwerke bzw. Stadt-Umland-Vernetzungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge (Prozesse der Diskussion, Abstimmung und Entscheidung über überörtlich oder regional integrierte Entwicklungskonzepte, Kooperationsmanagement), die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (siehe hierzu auch Kapitel 1.2).

7 ANHANG

- Entwicklungskonzept für den Ortsteil Weiskirchen
- Entwicklungskonzept für den Ortsteil Rappweiler-Zwalbach
- Entwicklungskonzept für den Ortsteil Weierweiler
- Entwicklungskonzept für den Ortsteil Thailen
- Entwicklungskonzept für den Ortsteil Konfeld

aufgestellt: Homburg, den 15. Januar 2018

ARGUS CONCEPT GmbH

Teilräumliches Entwicklungskonzept

Gemeinde Weiskirchen/ Gemeindebezirk Konfeld

Abgrenzung Fördergebiet

Erweiterung des Dorfpavillions als Wetterschutz bei Veranstaltungen

Sitzen unter Bäumen

Auf der Kimm

Schaffung einer attraktiven Eingangssituation (Infopunkt mit Informationen über Feste und Veranstaltungen, Bänke usw.)

Technische Erneuerung untere "Bergstraße"

Errichtung Infosäule

Bergstraße

Eichenlaubstraße

Oststraße

Brunnenstraße

Infosäule

Marien-grotte

Begrünung der Südstraße

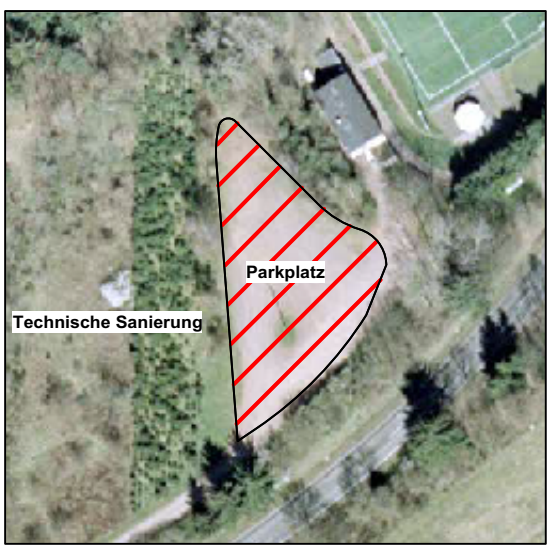
Südstraße

Spielplatz: Ergänzung der Spielgeräte und Mobiliar

Schulstraße

Vernetzung Bereich Spielplatz, altes Pfarrhaus, alter Marktplatz, Dorfplatz

altes Pfarrhaus

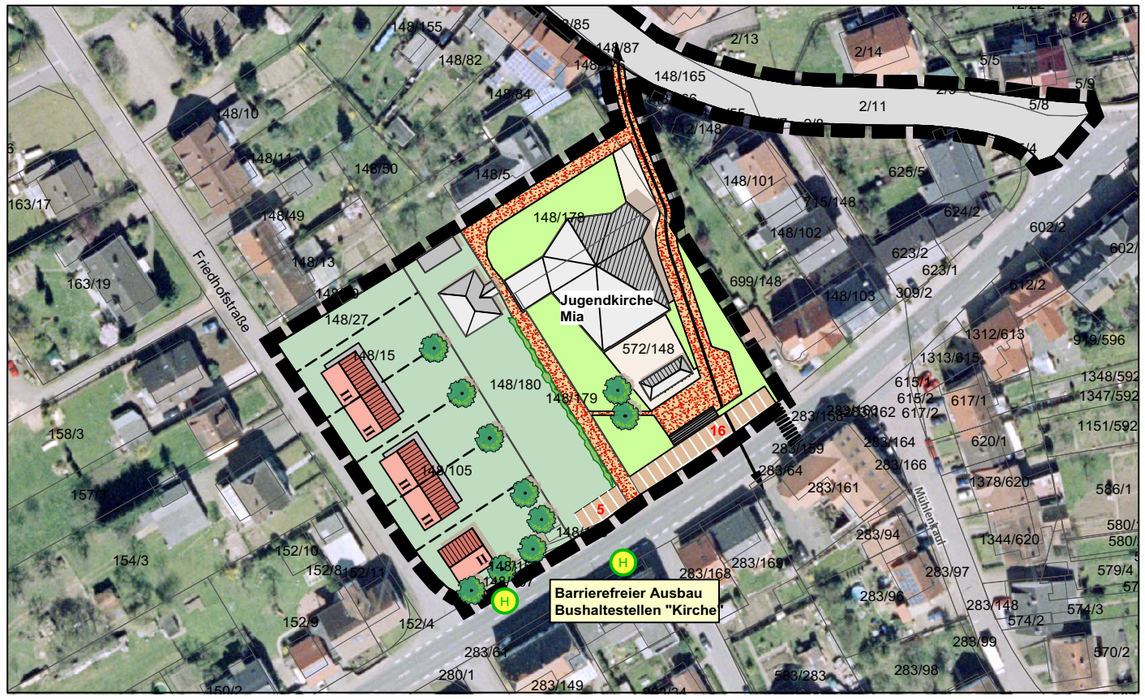


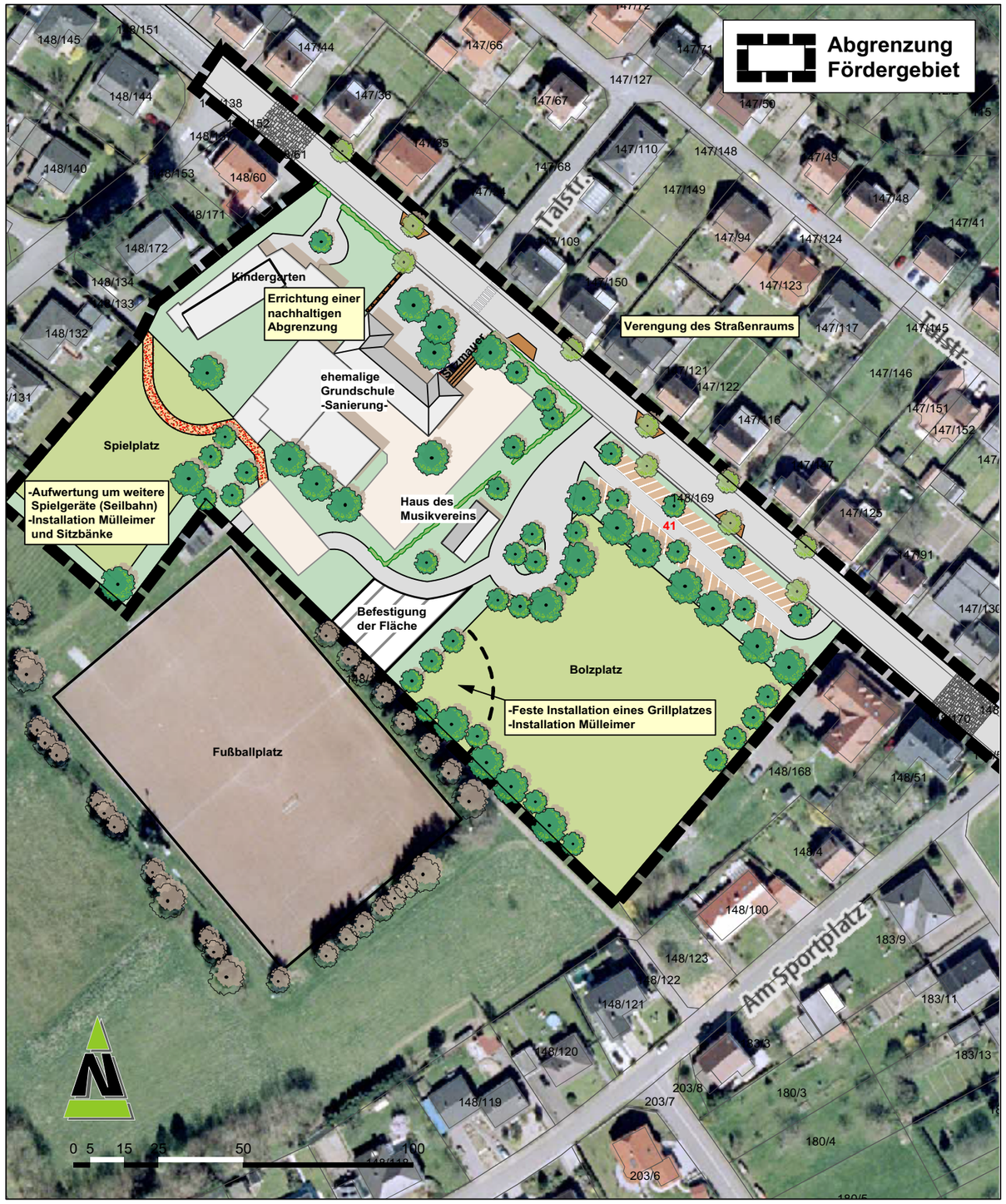
0 5 15 25 50 100

Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Fax 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Weiskirchen Stand 15.01.2018 M 1 : 1500

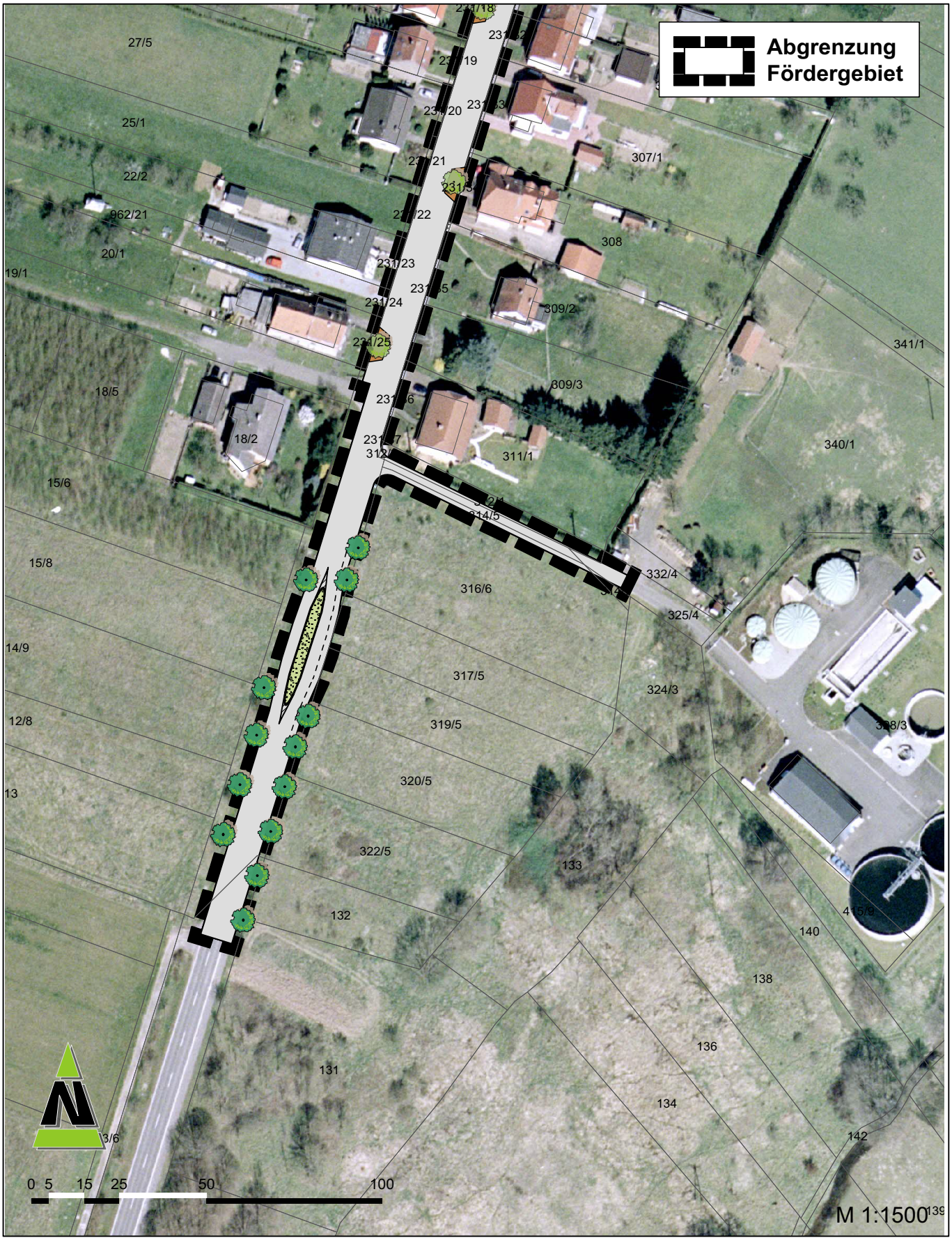




Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Weiskirchen Stand 15.01.2018 M 1 : 1500

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Fax 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

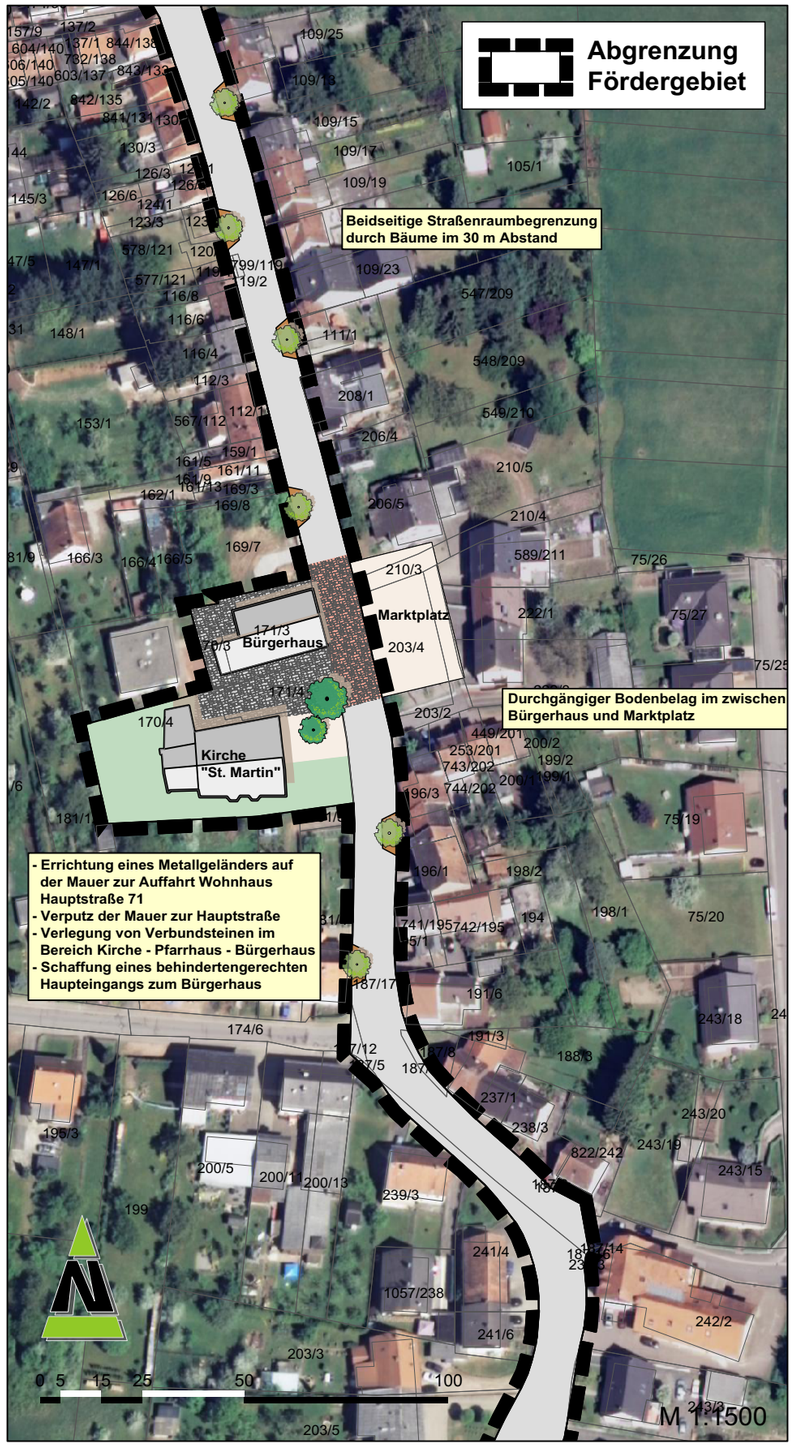
Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Ortseinfahrt

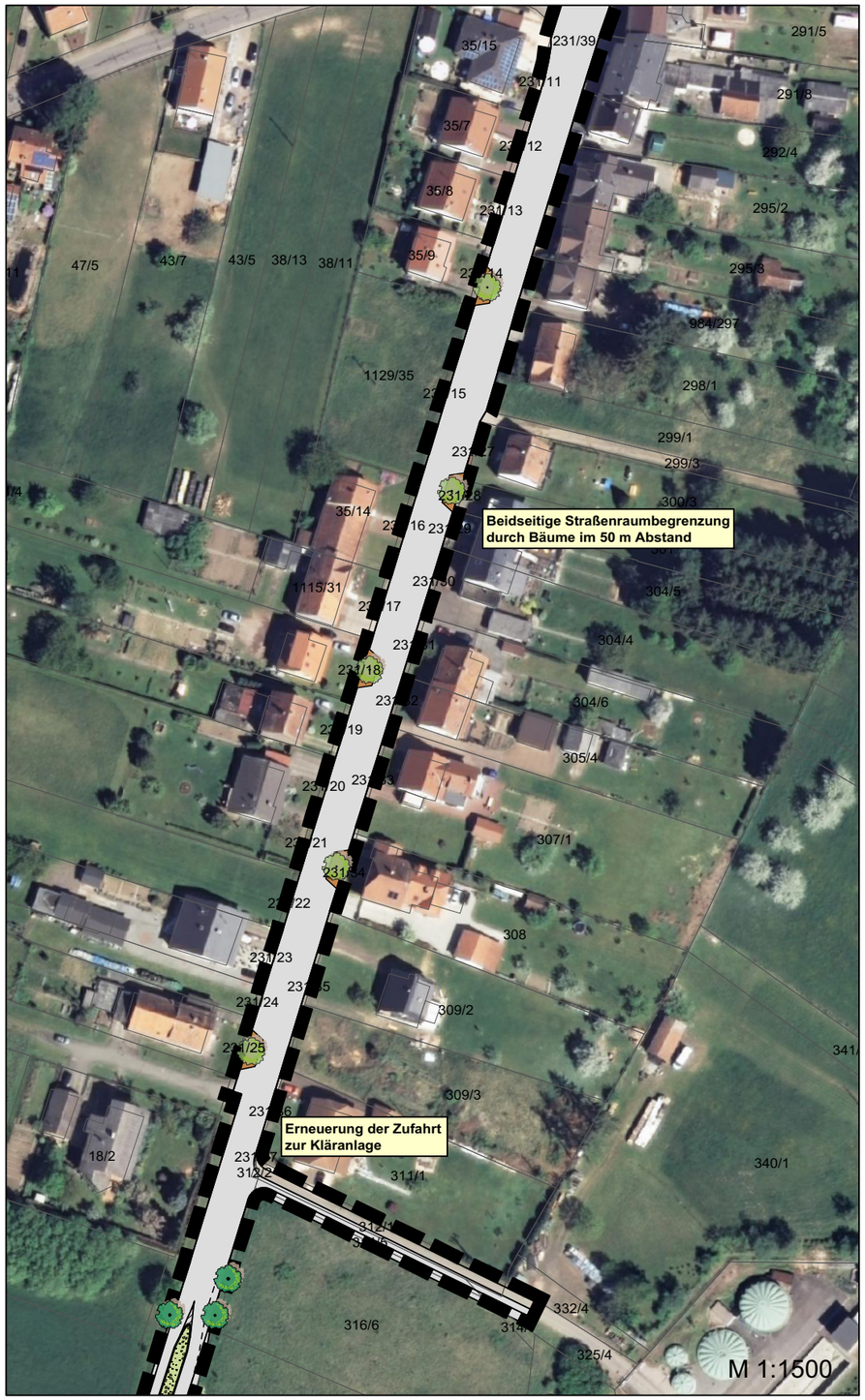


ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Fax 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

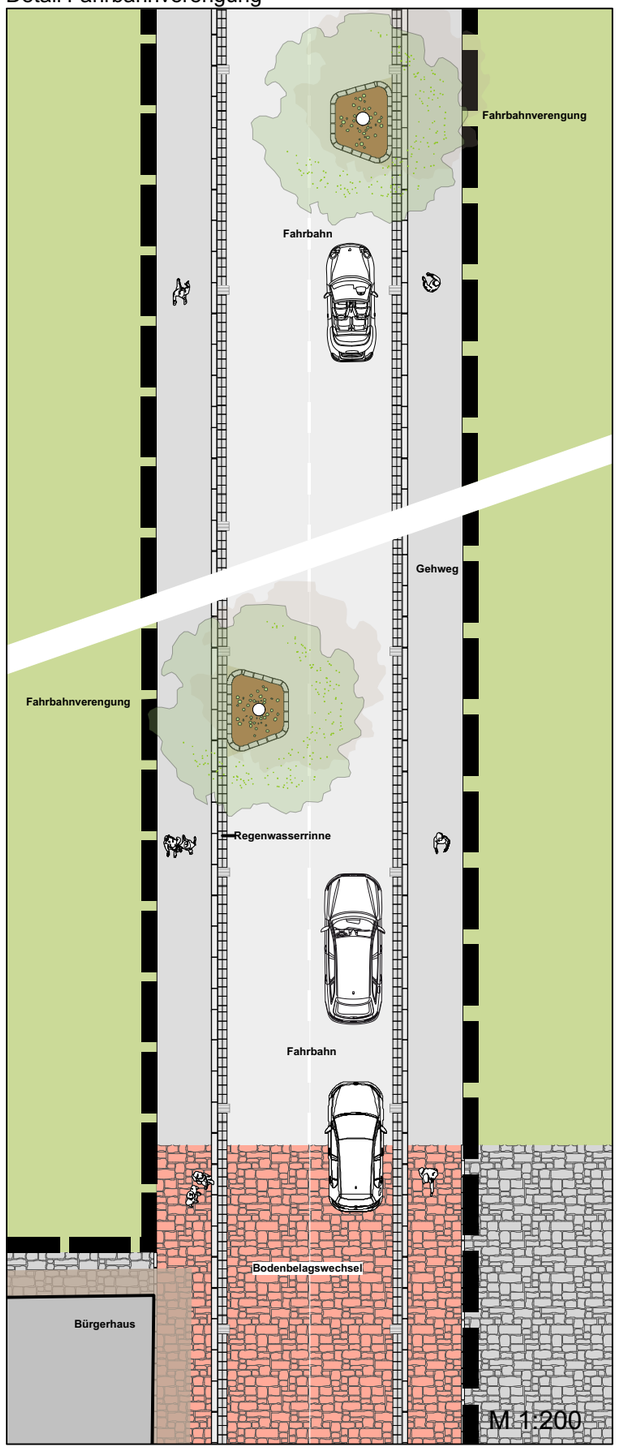
Teilräumliches Entwicklungskonzept

Gemeinde Weiskirchen/ Gemeindebezirk Thailen





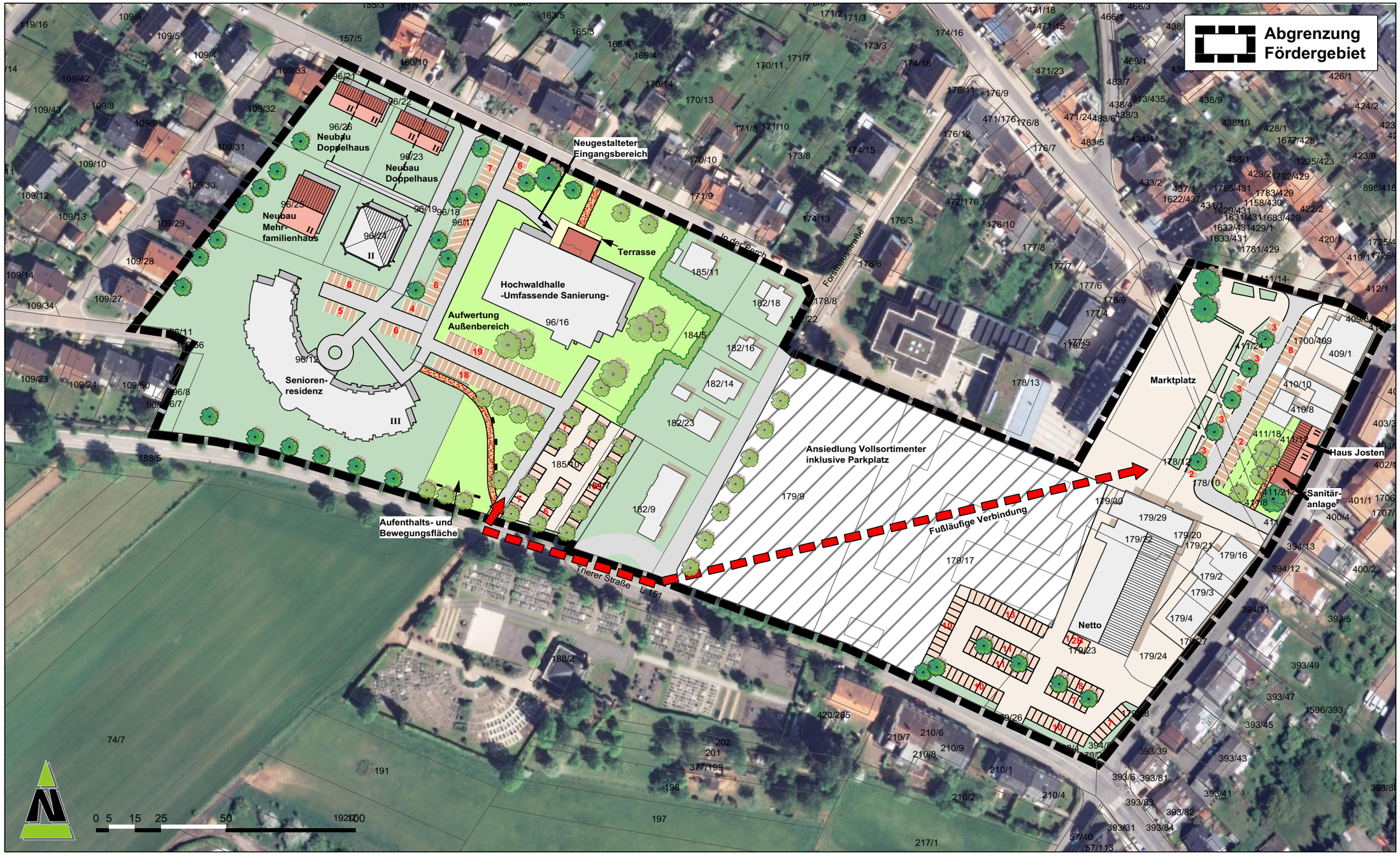
Detail Fahrbahnverengung



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Fax 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Weiskirchen Stand 15.01.2018 M 1 : 1500

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Fax 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com



ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar
Tel. 0 68 41 / 95932 70
Fax 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com