

Ortsgemeinde Becheln

Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau



Erläuterungsbericht zum Dorferneuerungskonzept

Stand April 2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Becheln

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

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



I Inhaltsverzeichnis

II Anlagenverzeichnis

1	Vorbemerkungen.....	5
1.1	Gesellschaft im Wandel	5
1.2	Das Förderprogramm Dorferneuerung	6
2	Allgemeine Informationen zum Untersuchungsraum und überörtliche Bezüge	9
2.1	Lage im Raum/Verkehrsanbindung.....	11
2.2	Überörtliche Planungsvorgaben	12
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV	12
2.2.2	Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“	13
3	Analyse der Funktionsbereiche	14
3.1	Gesellschaft und Dorfleben	14
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	14
3.1.2	Altersaufbau der Bevölkerung	15
3.1.3	Dorf- und Vereinsleben	17
3.2	Siedlungsentwicklung.....	18
3.2.1	Historische Entwicklung.....	18
3.2.2	Instrumente der Bauleitplanung	21
3.2.3	Innerörtliche Bauflächenpotentiale	23
3.3	Ortsbild und Baukultur	23
3.3.1	Gebäudebestand und Erscheinungsbild.....	23
3.3.2	Kulturdenkmäler	25
3.3.3	Leerstände	26
3.4	Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur	27
3.4.1	Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbestruktur	28
3.4.2	Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen	28
3.4.3	Naherholung und Tourismus	30
3.5	Verkehr und Straßenräume	30
3.5.1	Klassifizierte Straßen.....	31
3.5.2	Ortsstraßen.....	32
3.5.3	Ortseingänge.....	32
3.5.4	ÖPNV – Öffentlicher Personen Nahverkehr-	33
3.5.5	Rad- und Fußwegebeziehungen.....	35
3.6	Freiraum und Grün	37
3.6.1	Private Grün- und Freiflächen.....	37
3.6.2	Öffentliche Grün- und Freiflächen	38
3.6.3	Ortsränder	40
3.6.4	Gewässer und Bachläufe.....	41
3.6.5	Schutzgebiete	42
3.7	Erneuerbare Energien und Klimaschutz	47
3.7.1	Energieeinsparung	47
3.7.2	Energieproduktion	48
3.8	Digitalisierung	48
4	Dorfmoderation.....	50
5	Zukunftsorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption	52
5.1	Gesellschaft und Dorfleben	52
5.1.1	Erhalt und Förderung der dörflichen Infrastruktur (M1)	52
5.1.2	Altersgerechtes Wohnen (M2)	53
5.1.3	Stärkung der Dorfgemeinschaft (M3)	54



5.1.4	Verbesserung des Jugendangebotes (M4)	56
5.1.5	Nutzungskonzept und bauliche Anpassung Altes Rathaus (M5)	56
5.2	Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur	58
5.2.1	Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M8).....	58
5.2.2	Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen (M9)	59
5.2.3	Reaktivierung von Leerständen (M10)	60
5.2.4	Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen (M11)	60
5.2.5	Entwicklungsstudie zur langfristigen Baulandentwicklung (M12)	61
5.3	Verkehr und Straßenräume	62
5.3.1	Neugestaltung und -organisation der zentralen Haltestelle in der Ortsmitte (M13)	63
5.3.2	Verbesserung der Rad- und Fußwegebeziehungen (M14)	64
5.3.3	Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes (M15)	64
5.4	Freiraum und Grün	65
5.4.1	Umgestaltung Dorfplatz (M16).....	66
5.4.2	Neugestaltung des Sportplatzes (M17).....	71
5.4.3	Gestaltung Rathausvorplatz (M18)	73
5.5	Erneuerbare Energien und Klimaschutz	73
5.5.1	Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume (M19)	74
5.5.2	Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz (M20)	74
5.5.3	Regenerative Wärmeversorgung (M21)	75
5.6	Digitalisierung	76
5.6.1	Ausbau einer Glasfaseranbindung (M23)	76
5.6.2	Kommunikation (M24)	77
6	Maßnahmenübersicht	78
7	Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes	82

II. Anlagenverzeichnis

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

Der **Erläuterungsbericht** gliedert sich in:

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

Planunterlagen und Anhänge:

Anhängend wird der **kombinierte Analyse- und Entwicklungsplan** der Ortsgemeinde Becheln im Maßstab 1:1.500 mit eingereicht.

Der **kombinierte Analyse- und Entwicklungsplan** gibt die Erkenntnisse der Bestandsanalyse wieder. Darüber hinaus sind einzelne Funktionsbereiche (Ortsbild, Baustruktur, Nutzung, Verkehr) verortet und Maßnahmen mit Maßnahmennummern lokalisiert.

Rechteinhaberin der im vorliegenden Dorferneuerungskonzept verwendeten Karten und Datengrundlagen ist die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2018, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Ergänzend zum Dorferneuerungskonzept liegt anhängend ein **Leitfaden** mit Anregungen zur Ortsgestaltung bei. Dieser soll Privatpersonen und der Ortsgemeinde als Hilfestellung dienen, den typischen Charakter des Ortes erhalten.

- **Anlage 1:** Kombierter Analyse- und Entwicklungsplan, Ortsgemeinde Becheln



1 Vorbemerkungen

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

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

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

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

Anschließend werden die Ergebnisse des vorangegangenen Beteiligungsprozesses zusammengefasst und ein Leitbild für die Entwicklung von Becheln formuliert. Zuletzt werden Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Ortsgemeinde abgeleitet und abschließend in einer Maßnahmenliste zusammengefasst.

1.1 Gesellschaft im Wandel

Unsere Gesellschaft ist ständigen Veränderungsprozessen unterworfen, sowohl in sozialer und kultureller Hinsicht als auch in wirtschaftlicher und technologischer Hinsicht. So hat sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere durch den technischen Fortschritt und einen hohen Zugang zu Bildung eine Wohlstandsgesellschaft mit einer Vielzahl von Handlungsmöglichkeiten und einem Überfluss an Produkten und Dienstleistungen entwickelt. Hinzu kommt die fortschreitende Digitalisierung, die ehemals bestehende Grenzen weiter auflöst und eine permanente und weltweite Vernetzung ermöglicht. Die Folge sind veränderte Denkweisen, neue Verhaltensmuster und der Trend zur Individualisierung. Diese Chancen der Selbstverwirklichung führen zu mehr Unabhängigkeit und weniger Ortsgebundenheit. Dies kann je nach Lebenszyklus zu unterschiedlichen Wanderungsbewegungen führen. Beispielsweise ziehen junge Menschen zum Studium in die Stadt ihrer Wahl und wechseln für ihre erste Arbeitsstelle erneut den Wohnort. Für die Familiengründung kann die Nähe zu den eigenen Eltern oder Großeltern von Vorteil sein, was zu einem weiteren Umzug

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



führen kann. Es ist eine wichtige Aufgabe der Kommunen diesen Wandel zu erkennen, ihn mitzugestalten und ein ausreichendes Wohnraumangebot zu schaffen, das den verschiedenen Interessen und Bedürfnissen Rechnung trägt und es den verschiedenen Bevölkerungsgruppen ermöglicht, am „Ort ihrer Wahl“ zu bleiben oder dorthin zurückzukehren.

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

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

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

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

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

1.2 Das Förderprogramm Dorferneuerung

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



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

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

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

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

Im Jahr 2021 hat sich die Ortsgemeinde Becheln entschlossen, die bisherige Dorfentwicklung mit verstärkter Initiative anzugehen. Hierzu wurde zunächst eine Dorfmoderation durchgeführt.

Dorfmoderation	
15.11.2021	Auftaktveranstaltung
18.03.2022	Dorfrundgang
Mai 2022 bis Dezember 2022	Insgesamt 5 Treffen im Rahmen der Dorfmoderation mit dem Erwachsenenarbeitskreis und dem Arbeitskreis „Kinder und Jugendliche“
11.04.2023	Abschlussveranstaltung Dorfmoderation

Im Jahr 2022 wurde die Ortsgemeinde Becheln als **Investitions- und Maßnahmenswerpunktgemeinde (IMS)** der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz anerkannt. Mit finanzieller Unterstützung des Landes wurde auf der Grundlage der Ergebnisse der Dorfmoderation das vorliegende Dorferneuerungskonzept fortgeschrieben.

Fortschreibung Dorferneuerungskonzept	
November 2022	Beauftragung des vorliegenden Dorferneuerungskonzeptes
Juni 2023	Durchführung der Bestandsaufnahme vor Ort durch das Planungsbüro
November 2023	Abstimmung des DE-Konzepts mit dem Gemeinderat
Mai 2024	Beschluss des DE-Konzeptes

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



Das vorliegende Konzept gliedert sich in die folgenden Themenbereiche:

Zunächst wird eine geografische Einordnung der Ortsgemeinde Becheln vorgenommen und die sozioökonomischen Entwicklungstendenzen im Hinblick auf den Altersaufbau und die Bevölkerungsentwicklung beschrieben.

Anschließend werden die einzelnen Funktionsbereiche wie Siedlungs- und Nutzungsstrukturen, Verkehr sowie Freiraum- und Grünstrukturen analysiert.

Die Ergebnisse der Dorfmoderation werden in einem weiteren Kapitel nochmals anschaulich zusammengefasst.

Zuletzt werden aus den vorangegangenen Kapiteln Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Entwicklung von Becheln erarbeitet und in einer Maßnahmenliste zusammengefasst.



2 Allgemeine Informationen zum Untersuchungsraum und überörtliche Bezüge

Die rund 657 Einwohner:innen (Stand 31.12.2022) große rheinland-pfälzische Ortsgemeinde Becheln liegt zwischen der Lahn und dem Rhein und gehört der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau sowie dem Landkreis Rhein-Lahn-Kreis an. Die Gemeinde liegt rund neun Kilometer südlich des Verbandsgemeindesitzes Bad Ems und dreizehn Kilometer östlich des Mittelzentrums Lahnstein. Das Grundzentrum Braubach befindet sich ca. neun Kilometer südwestlich der Ortsgemeinde. Das etwa 20 Kilometer entfernte Oberzentrum Koblenz ist mit dem MIV in 20 Minuten und mit dem ÖPNV in einer Stunde in nordwestliche Richtung erreichbar.

Die Landschaft in welcher Becheln liegt, bezeichnet man als Taunus-Höhenlage. Der Taunus liegt in Hessen und Rheinland-Pfalz und erstreckt sich über eine Fläche von 2.700km². Das Mittelgebirge hat als höchste Erhebung den Großen Feldberg mit 879 m.ü.N.



Becheln Ortsansicht (Quelle: Bestandsaufnahme)



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

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

Kenndaten der Ortsgemeinde Becheln	
Verbandsgemeinde	Bad Ems-Nassau
Kreis	Rhein-Lahn-Kreis
Einwohnerzahl am 31.12.2022	657 Einwohner:innen
Gemarkungsgröße	4,42 km ²
Lage	380 m ü.N; Taunus Höhenlage, umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern; Anschluss über die L333 , welche durch den Ortskern führt. Über die L333 erreicht man auch die L327 Richtung Bad Ems oder Braubach oder die L332 Richtung Nassau.
Fließgewässer in der Ortslage	Mühlbach, Zippenhainer Bach
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Anbindung an Landesstraße L 333, L332 und L327;
Benachbarte Ortsgemeinden	Grenzt bis auf den Südosten an Lahnstein. Im Südosten grenzt Becheln zusätzlich an Dachsenhausen und an Braubach

Der Siedlungsbereich der Gemeinde ist hauptsächlich von bewaldeten Flächen und Feldern umgeben. Die Gemarkungsgrenze von Becheln verläuft weitgehend durch Waldgebiete. Becheln grenzt nicht direkt an ein Wohngebiet einer anderen Ortsgemeinde.

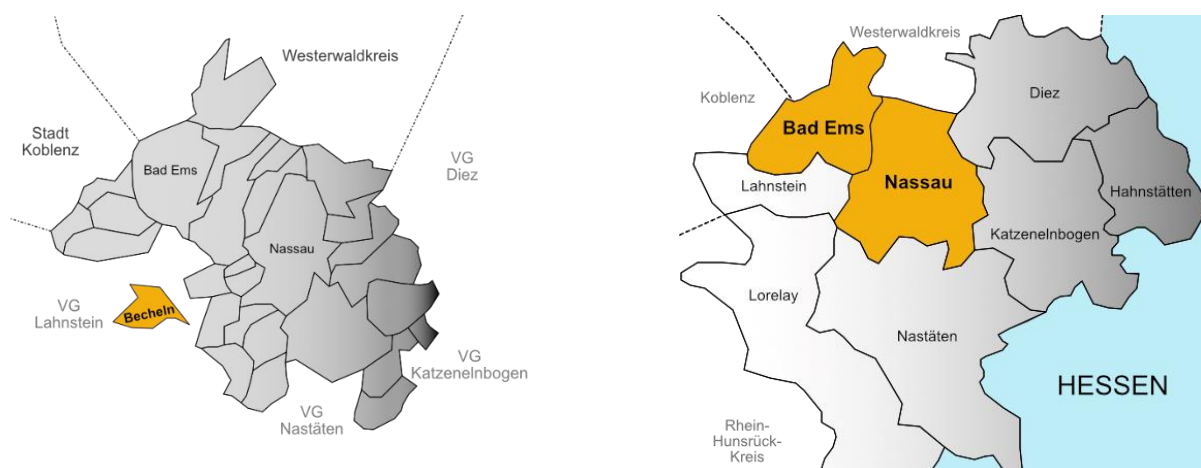


Topografische Karte der Gemarkung von Becheln (Quelle: LVerGeoRP, ohne Maßstab)

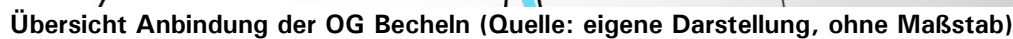
2.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung

Die Ortsgemeinde Becheln liegt im nordöstlichen Teil von Rheinland-Pfalz im Rhein-Lahn-Kreis. Sie ist eine der 26 Gemeinden der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau. Becheln kann mit dem PKW über die Landstraße L333 erreicht werden. Die etwa drei Kilometer entfernte Landstraße L332 ist in ca. drei Minuten erreichbar. In südöstlicher Richtung ist das Grundzentrum Braubach zu erreichen (ca. 10 Minuten; 10 Kilometer). Das nächstgelegene Mittelzentrum, die Stadt Bad Ems, ist in 13 Minuten erreichbar und ca. 9 km entfernt.

Die nachfolgenden Abbildungen geben eine Übersicht zur Lage von Becheln innerhalb des Landkreises und der Verbandsgemeinde, sowie des übergeordneten Straßennetzes rund um die Ortsgemeinde.



Übersicht des Rhein-Lahn-Kreises (links) und der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau (Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab)



Raumstrukturgliederung	Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 50 %) 8 bis 20 Zentren in < = 30 PKW-Minuten erreichbar (hohe Zentren erreichbarkeit und -auswahl)
Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche	Monozentraler Mittelbereich in Kombination mit einem mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren
Leitbild Entwicklung	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung
Landschaftstyp und Leitbild	Waldbetonte Mosaiklandschaft <i>Leitbild sind abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und</i>



	<i>typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.</i>
Biotopverbund	Auf der Gemarkung Becheln befinden sich bedeutsame Flächen für den regionalen Biotopverbund.
Leitbild Landwirtschaft	Verdichtungsraum
Leitbild Forstwirtschaft	Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten
Leitbild Erholung und Tourismus	Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus (Verdichtungsraum)
Funktionales Verkehrsnetz	Verdichtungsraum

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan „Region Mittelrhein-Westerwald“

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

Raumstrukturgliederung nach LEP IV	Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur.
Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche	Grundzentraler Verbund mit dem in der Nähe liegenden Mittelzentrum Bad Ems.
Klimaschutz, Regionale Grünzüge und Regionalparkprojekte	Liegt in einem regionalen Grünzug und ist Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktion.
Biotopverbund	Landesweiter Biotopverbund; Wanderkorridor europabundesweiter Bedeutung und regionaler-überregionaler Bedeutung.
Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus	• Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus • großes Flusstal
UNESCO Welterbegebiete, historische Kulturlandschaften und dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen	Oberes Mittelrheintal Rahmenbereich
Funktionales Straßennetz	Flächenschließende Verbindungen (L327) ab Braubach, regionale Verbindung (L335) und überregionale Verbindung (B42).
Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs	Ab Braubach regionale Busverbindung und überregionale Schienenverbindung.
Funktionales Radwegenetz	Großräumiges- und regionales Radwegenetz; ab Braubach Radfernweg.



3 Analyse der Funktionsbereiche

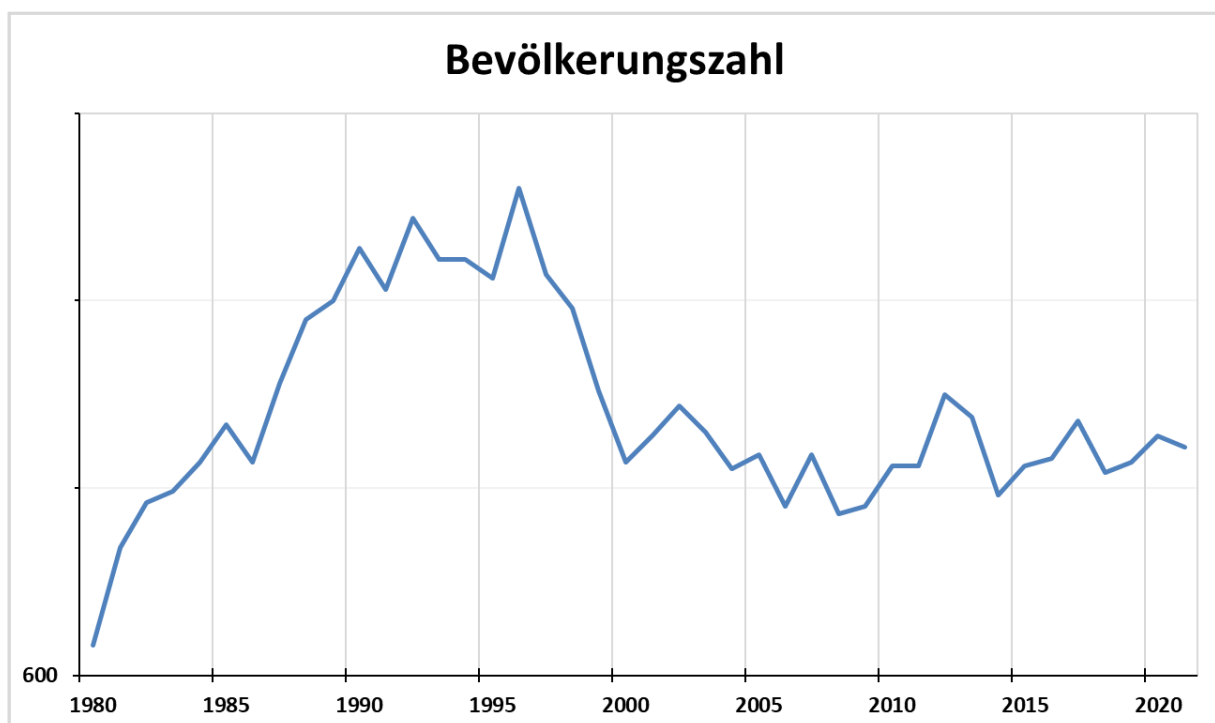
In den nachfolgenden Kapiteln werden die Bevölkerungsentwicklung und das Dorfleben, die Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie die Verkehrs- und Freiräume von Becheln untersucht. Im Hinblick auf eine sich wandelnde Gesellschaft (vgl. Kap. 1.1) werden Chancen und Mängel innerhalb der einzelnen Funktionsbereiche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

3.1 Gesellschaft und Dorfleben

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

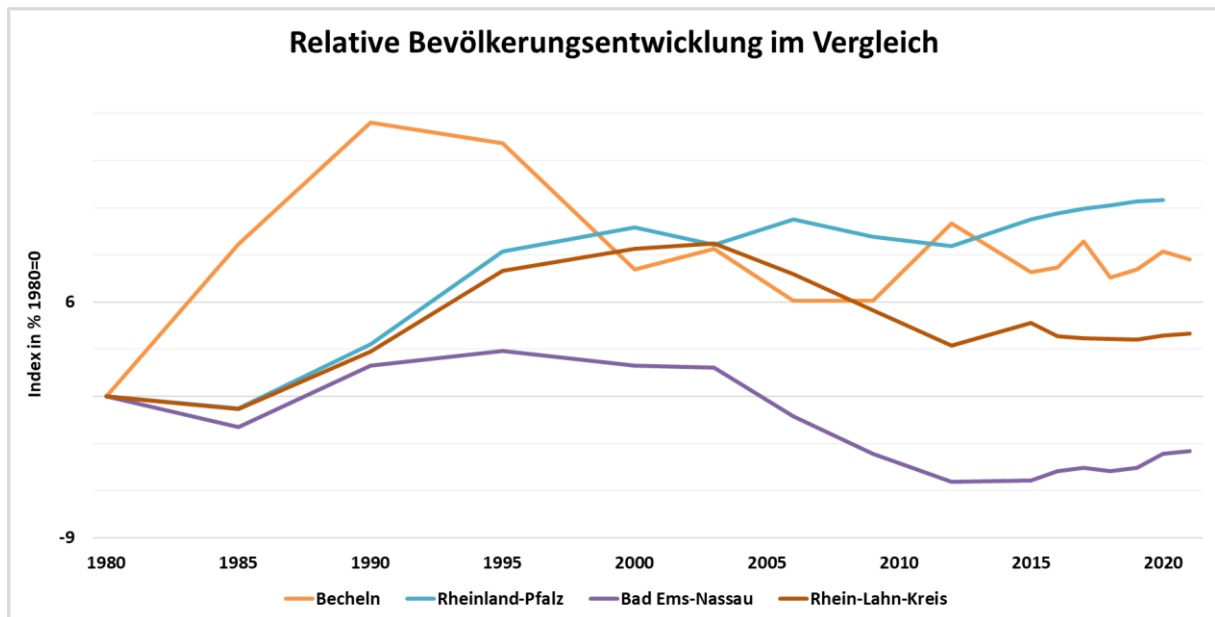
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl von Becheln schwankt seit 2000 leicht. Der Höhepunkt war 1996 mit 730 Einwohner:innen. Bis zum Jahr 2000 ist die Zahl dann drastisch auf 657 gefallen. Seitdem pendelt sich die Bevölkerungszahl von Becheln bei ca.650 ein.



Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Becheln
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)

Im Gesamtvergleich der Bevölkerungsentwicklung von Rheinland-Pfalz, dem Landkreis Rhein-Lahn-Kreis, der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau und der Ortsgemeinde Becheln ist zwischen 1980 und 1990 ein deutliches Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Allerdings spiegelt sich auch der starke Bevölkerungsrückgang der Ortsgemeinde von 1995 bis 2009 wider. Im Vergleich zur Entwicklung der Verbandsgemeinde, des Landkreises und des Landes wird der drastische Rückgang noch deutlicher. Aber auch die Verbandsgemeinde und der Landkreis hatten mit einem Bevölkerungsrückgang zu kämpfen.

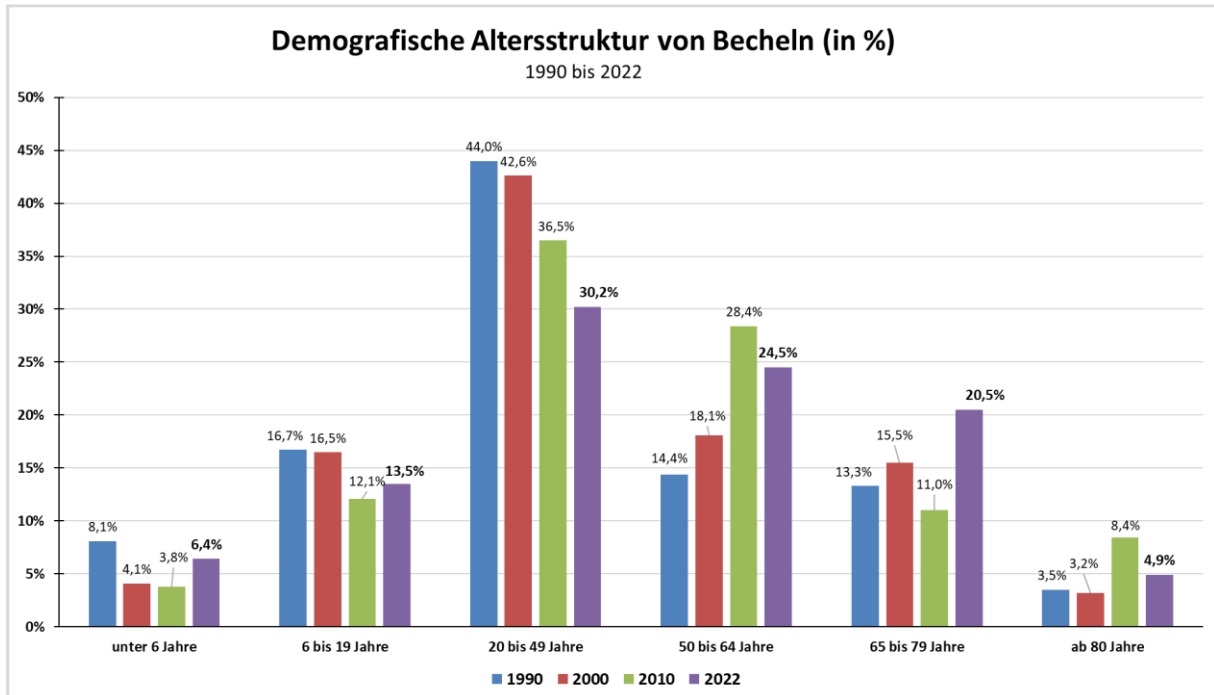


Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2021)

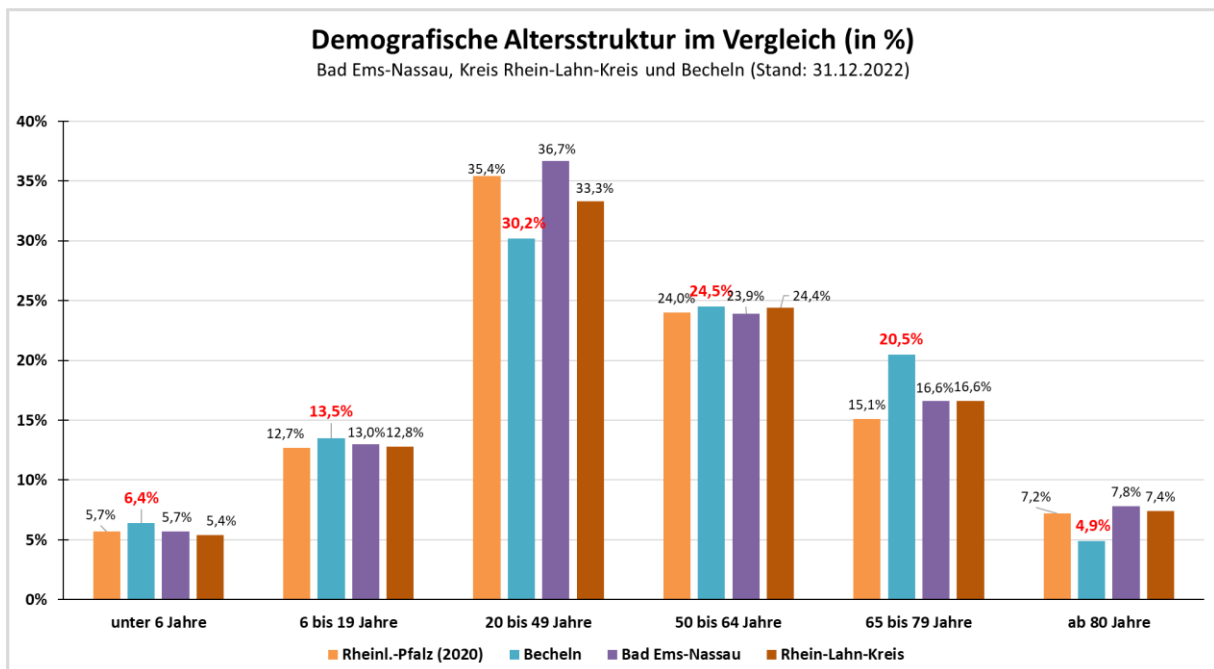
3.1.2 Altersaufbau der Bevölkerung

In Kapitel 1.1 wurde umfassend auf die Veränderungsprozesse der Gesellschaft und den demografischen Wandel eingegangen. Auch in Becheln ist dieser demografische Wandel zu beobachten. Es kommen weniger Kinder zur Welt, weshalb der Anteil der jüngeren Generation an der Gesamtbevölkerung immer kleiner wird. Dafür werden die Menschen im Ort immer älter und somit der Anteil der älteren Generation größer. Dies verdeutlicht die nachfolgende Abbildung des Altersaufbaus der Ortsgemeinde für die Jahre 1990, 2000, 2010 und 2021. Die Abbildung zeigt, dass der Anteil der Bewohner:innen ab 50 Jahren im Jahr 2010 erheblich zugenommen hat, wobei besonders die Gruppe zwischen 50 und 64 Jahren einen prozentualen Zuwachs erfahren hat. Deutlich erkennbar ist auch der starke Rückgang bei den 20- bis 49-Jährigen. Rückläufig ist nicht nur die Zahl der 20- bis 49-Jährigen, sondern auch die der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6 bis 19 Jahren.

Der Altersaufbau der Bevölkerung zeigt, dass die Belange von Kindern und Senior:innen eine wichtige Rolle bei der zukünftigen Dorfentwicklung in Becheln spielen. Beispielsweise sind ein ausreichendes Betreuungsangebot für Kinder sowie eine gute Nahversorgung und barrierefreie Angebote für ältere Menschen zu gewährleisten. Darüber hinaus spielen generationenübergreifende Angebote eine wichtige Rolle, um einer zunehmenden Isolierung der Altersgruppen entgegenzuwirken.



Demografischer Altersaufbau der Ortsgemeinde Becheln
(Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Stand: 31.12.2022)



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

Im Vergleich der Altersstruktur der Ortsgemeinde Becheln mit der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, dem Rhein-Lahn-Kreis und dem Land Rheinland-Pfalz erkennt man keinen großen Unterschied. Überall ist der demografische Wandel zu erkennen. Ein prozentual etwas größerer Unterschied fällt bei den 20- bis 49-jährigen auf. Hier hat Becheln im Vergleich zur Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau oder dem Land Rheinland-Pfalz einen prozentualen Rückgang von ganzen 6%. Auch bei den ab 80-Jährigen hat die Ortsge-
meinde Becheln rund 3% weniger Einwohner.



3.1.3 Dorf- und Vereinsleben

In der Auftaktveranstaltung zur Dorfmoderation wurde das Fehlen eines Treffpunktes für die ansonsten gut funktionierende Dorfgemeinschaft als größte Schwäche von Becheln identifiziert. Das Dorfleben und die Kommunikation könnten durch die Schaffung eines solchen Treffpunktes verbessert werden. Unter anderem kann auch das Vereinsleben einen entscheidenden Impuls hinsichtlich der Stärkung des Zusammenhalts und der Kommunikation auch zwischen Alteingesessenen und Neubürger:innen liefern.

Am Dorfleben sind insbesondere folgende Vereine aktiv beteiligt:

- Sportverein
- Förderverein Sport aktiv im SV Becheln
- Formel 1 Club
- CVJM
- Theatergruppe
- „Morscheltreff“
- Evangelischer Frauenkreis Becheln
- Seniorengruppe
- Ortsring Becheln
- VDK-Becheln
- MGV "Friede" Becheln 1870/71
- Freiwillige Feuerwehr Becheln
- Ortsverband der Freiwilligen Feuerwehr Becheln
- CDU-Ortsverband Becheln
- SPD-Ortsverein

In der Gemeinde ist eine Vielzahl von Vereinen und Gruppen aktiv. Neben einem Musikverein gibt es noch Sportvereine und politische Vereine, um ein weites Spektrum an Interessen zu fördern. Außerdem gibt es in Becheln, ein Seniorengruppe, einen Theater-Verein, einen Frauenkreis einen VDK-Verein und noch weitere.

Der Dorfplatz wird als Austragungsort der jährlichen Kirmes, die vom vereinsübergreifenden „Ortsring“ ausgerichtet wird, und somit auch als Treffpunkt der Bürger:innen genutzt. Auch das Sportlerheim des östlich gelegenen Sportplatzes von Becheln und das nordwestlich gelegene Dorfgemeinschaftshaus werden gelegentlich als Treffpunkt genutzt. Für Kinder und Jugendliche gibt es in der Ortsgemeinde einen Spielplatz und einen Sportplatz mit Tischtennisplatte und Basketballkorb.

Vereinsleben

Im Rahmen der Moderation und Arbeitskreistreffen wurde eine „Bestandsaufnahme“ der vorhandenen Angebote durchgeführt und weitere Bedarfe eruiert. Es ist festzuhalten, dass Becheln seinen Bürger:innen ein gutes Angebot zur Freizeitgestaltung bietet, die Vereine jedoch stark unter der Corona-Pandemie gelitten haben und die Aufrechterhaltung des Vereinslebens oft an wenigen Personen hängt. Um der Befürchtung entgegenzuwirken, dass ohne neue Mitglieder die Vereine in Becheln langsam aussterben, wurde vorgeschlagen, eine Börse zu organisieren, auf der sich die einzelnen Vereine vorstellen und um Mitglieder werben können.

Dorftreff

In Rahmen der Dorfmoderation kristallisierte sich heraus, dass nach der Schließung der letzten Gastwirtschaft in Becheln Treffpunkte für zwanglose Zusammenkünfte fehlen. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde vereinbart, einen Dorftreff ins Leben zu rufen. Dazu



wurde ein erstes Treffen an einem Freitag im September 2022 im vorderen Bereich des Dorfgemeinschaftshauses (Mehrzweckhalle) geplant. Damit war der Grundstein für ein zwangloses Forum der Begegnung gelegt. Mittlerweile hat der Dorftreff schon mehrmals stattgefunden und war auch immer gut besucht.

Seniorencafé

Einmal im Jahr findet in Becheln ein Seniorencafé statt. Vor diesem Hintergrund entstand während der Dorfmoderation die Idee, ergänzende generationenübergreifende Angebote wie gemeinsame Spielenachmittage durchzuführen, die die verschiedenen Generationen zusammenbringen.

3.2 Siedlungsentwicklung

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

3.2.1 Historische Entwicklung

Die Ortsgemeinde Becheln geht mindestens auf das 13. Jahrhundert zurück. Der romanische Kirchturm besteht seit dem 13. Jahrhundert und ist das älteste erhaltene Bauwerk in Becheln.

Das Lilienzepterrad auf weiß-blauem Hintergrund, im Wappen der Ortsgemeinde Becheln lässt sich zum Familienwappen des mittelalterlichen Adelsgeschlechts von Becheln zurückführen. Die rote Rose im Mittelpunkt steht für das Wappen des Freiherrn vom und zum Stein.

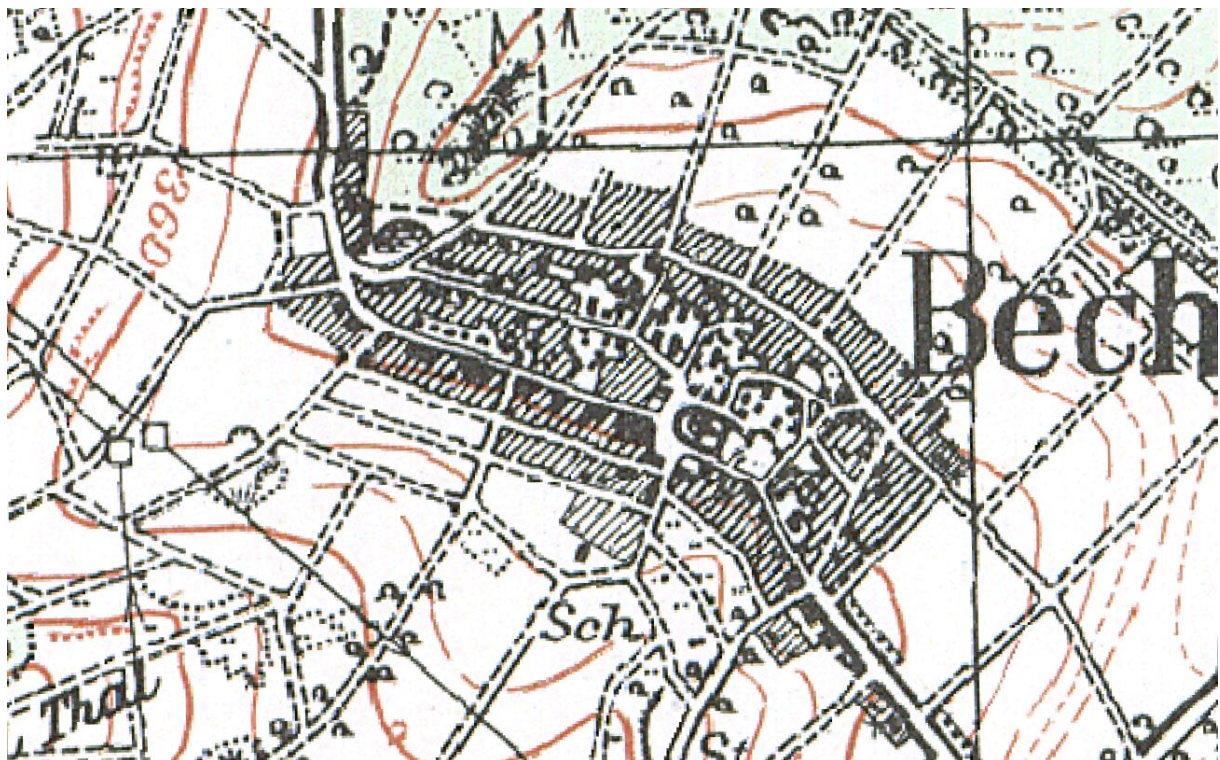


Betrachtet man die nachfolgenden historischen Karten der Ortsgemeinde Becheln, lässt sich die Siedlungsentwicklung von 1915 bis heute sehr gut ablesen.

Die Karte von 1915 zeigt deutlich eine geschlossene Dorfstruktur eines Straßendorfs. Entlang der L333 hat sich das Dorf gebildet und ist über die Jahre in die Breite gewachsen. 1915 lag der Siedlungsschwerpunkt auf der nördlichen Seite der L333. Zwischen 1965 und 1995 gab es größere Siedlungserweiterungen, hauptsächlich auf der südlichen Seite der Emser Straße (L333). Die Wohnbebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden in offener Bauweise geprägt.



Topografische Karte von 1915 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)



Topografische Karte von 1965 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)



Topografische Karte von 1995 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)



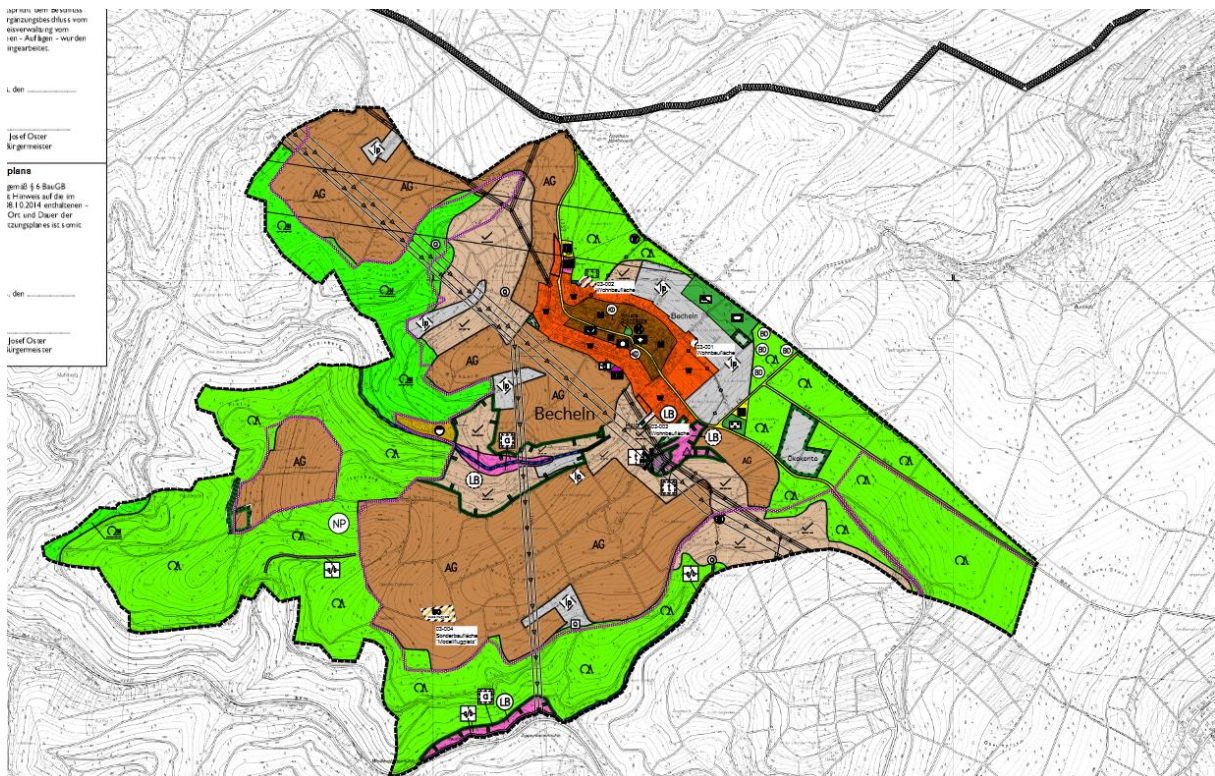
Topografische Karte von 2020 (Quelle: Landschaft im Wandel, geo4.service24.rlp.de)



3.2.2 Instrumente der Bauleitplanung

Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde wird im Wesentlichen über die Bauleitplanung gesteuert. Dabei wird zwischen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung unterschieden. Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die Entwicklung einer Gemeinde in Bezug auf die Art der Bodennutzung flächenübergreifend zu steuern. Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet sowohl bestehende als auch zukünftig erwünschte Nutzungen dar. Bebauungspläne hingegen setzen verbindliche Vorgaben für die konkrete Planung und Entwicklung von Teilflächen einer Gemeinde fest. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die überörtlichen Ziele der Landes- und Regionalplanung zu beachten (vgl. Kap. 2.2).

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Ausschnitt Ortsgemeinde Becheln, ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Auszug von Becheln aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, ohne Maßstab

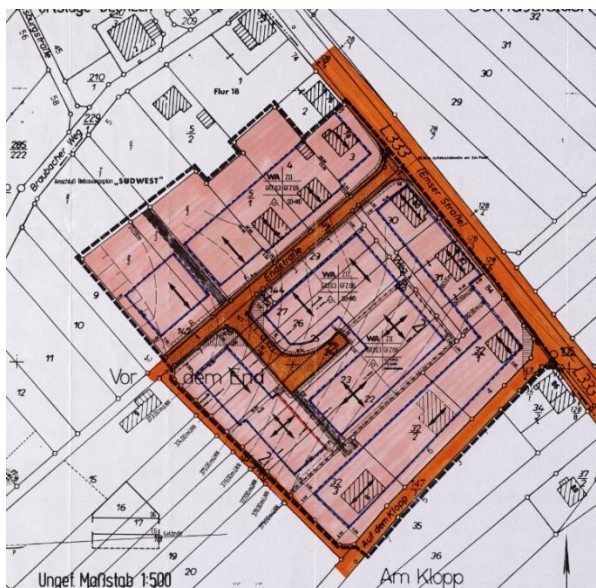
Der historische Siedlungsbereich ist als gemischte Baufläche beschrieben. Der Siedlungsbereich um den historischen Bereich ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nordöstlich des historischen Ortskerns befinden sich landespflegerische Vorrangflächen für Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landespflege. Im Südwesten von Becheln befinden sich mehrere landwirtschaftliche Intensiv-Vorrangflächen Acker oder Grünland - 1. Kategorie, Flächen für den Gemeinbedarf Legende - Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems - 5. Fortschreibung, Bestand Planung Planungskategorie Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und des privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, landwirtschaftliche Vorrangflächen mit ergänzenden Maßnahmen und Regelungen für Naturschutz und Landespflege als Ziel (Ackerrandstreifen, Alleebepflanzung etc.) - 2. Kategorie. Außerdem befinden sich südöstlich als auch südwestlich Flächen für den Gemeinbedarf. In alle Richtungen ist Becheln von Waldflächen mit dem Grundsatzziel Erhöhung



des Laubwaldanteils umgeben und im Nordwesten befindet sich außerdem ein Laubmischwald, min. Grundsatzziel 50% Laubholzanteil, hoher Anteil Alt- und Totholz. Im Ortskern befinden sich laut Flächennutzungsplan Flächen für eine Kirche, eine öffentliche Verwaltung und eine Post. Die beiden letztgenannten Infrastruktureinrichtungen befinden sich nicht mehr vor Ort.

Darüber hinaus gibt es in Becheln folgende Bebauungspläne, die parzellenscharfe verbindliche Festsetzungen für die Gemeindeentwicklung treffen:

B-Plan „Vor dem End“ (1978)



B-Plan „Südwest“ (1992)



B-Plan Taunusstraße / Oberdorf und Unterdorf (1995)



B-Plan In den Gemüesfeldern 3. Änderung (2008)





3.2.3 Innerörtliche Bauflächenpotentiale

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

Auch in Becheln konnten bei der Bestandsaufnahme einige Flächen identifiziert werden, die sich für eine Nachverdichtung und damit eine Innenentwicklung der Ortsgemeinde eignen. Diese sind im beigefügten Entwicklungsplan der Ortsgemeinde Becheln dargestellt. Alle Flächen befinden sich im Bereich der bestehenden Bebauungspläne.

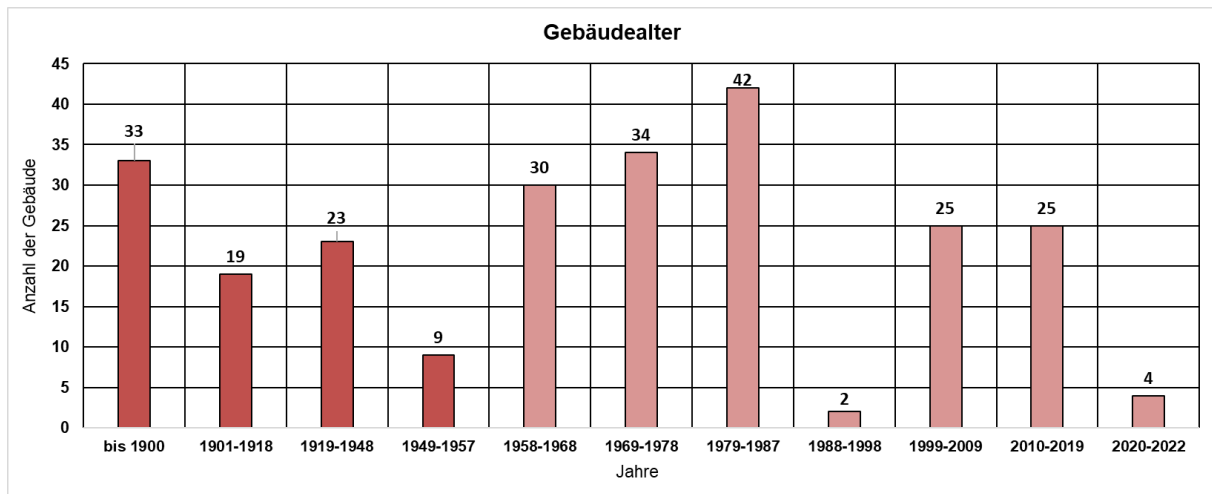
Becheln ist ein begehrter Wohnstandort. Derzeit existiert aber kaum noch verfügbares Bauland. Die Gemeinde selbst hat mit Ausnahme der „Dorfwiese“ und drei weiteren ungünstig geschnitten Flächen keine geeigneten gemeindeeigenen Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Es gibt jedoch ca. 10 bis 15 Bauplätze in Privatbesitz, die jedoch nach Auskunft der Anwesenden derzeit nicht zur Verfügung stehen und privat zurückgehalten werden. Hier könnte es sinnvoll sein, im Rahmen einer Entwicklungsstudie Möglichkeiten für die weitere Ausweisung eines Baugebietes im Sinne einer gezielten Innenentwicklung zu entwickeln. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollten vor allem wirtschaftlich sinnvolle und nutzerorientierte Entwicklungsperspektiven sowie baurechtlich und immissionsschutzrechtlich tragfähige Grundlagen für die einzelnen Standorte aufgezeigt werden.

3.3 Ortsbild und Baukultur

Neben der allgemeinen Siedlungsentwicklung sind insbesondere auch die Bauweise und die Verwendung von regionalen Baumaterialien prägend für das Erscheinungsbild einer Gemeinde. Das Förderprogramm „Dorferneuerung“ setzt in diesem Bereich einen besonderen Schwerpunkt. Aus diesem Grund werden die gebauten Strukturen von Becheln im folgenden Kapitel genauer betrachtet.

3.3.1 Gebäudebestand und Erscheinungsbild

Das Erscheinungsbild von Becheln wird durch eine Mischung aus historischer Bausubstanz und neueren Gebäuden geprägt. Von den insgesamt 246 bis zum Jahr 2022 errichteten Wohngebäuden in Becheln sind 84 Gebäude (etwa 34,1%) älter als 50 Jahre (vgl. nachfolgende Abbildung).



Übersicht der Gebäudealter in der Ortsgemeinde Becheln

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

Im historischen Ortskern von Becheln finden sich einige Fachwerkhäuser. Vereinzelt finden sich auch Putzfassaden oder Gebäude mit Naturschieferfassaden. Die Lage der historischen Gebäude gibt einen weiteren Hinweis auf die historische Entwicklung und die traditionelle Bauweise in Becheln. Die älteren Gebäude befinden sich überwiegend in dem vorherig identifizierten Ortskern. In Becheln sind dies hauptsächlich die Straßen Emser Straße, Schulstraße, Taunusstraße, Waldstraße, Steinäckerweg und Römerweg.

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

In Becheln überwiegen bei den Dachformen schlichte Satteldächer. Vereinzelt findet man auch größere Giebelgauben zur Schaffung von mehr Wohnfläche sowie Krüppelwalmdächer. Die Dacheindeckung ist überwiegend in dunkler Farbe aus Ziegel oder Naturschiefer gehalten.

Insgesamt ist die historische Bausubstanz in Becheln gut zu erkennen, allerdings sind einige Gebäude deutlich überprägt. Hier sind insbesondere Änderungen von Tür- und Fensterformaten zu nennen, aber auch Dachaufbauten, die Verwendung moderner Putze und andere Fassadengestaltungen wie Fliese oder Kunstschiefer und der Ersatz von Fensterläden durch Rollläden. Darüber hinaus gibt es in Becheln einige Gebäude mit sichtbarem Sanierungsbedarf und baulichen Mängeln. Demgegenüber stehen Gebäude, welche unter Verwendung natürlicher Materialien oder Beachtung von historischen Formaten bereits vorbildlich in Teilen oder auch vollständig saniert wurden.

Bei historischen Gebäuden mit einem Sanierungsstau ist in den kommenden Jahren darauf hinzuwirken, dass auch diese Gebäude ihr städtebauliches Potenzial und ihren individuellen Charme entfalten. Bei umfassenden Sanierungen kann in vielen Fällen auf das rheinland-pfälzische Förderprogramm „Dorferneuerung“ zur finanziellen Unterstützung



dorfgerechter Maßnahmen zurückgegriffen werden. Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck der Gestaltung und Gebäudesubstanz im historischen Ortskern von Becheln.



historisches Gebäude mit Putzfassade



historisches Gebäude mit Krüppelwalmdach



historisches Gebäude mit Krüppelwalmdach



historisches Fachwerkgebäude



historisches Gebäude mit Fachwerk und Schieferfassade

3.3.2 Kulturdenkmäler

In der Gemarkung Becheln befinden sich nach den Informationen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz drei Kulturdenkmäler.



Ev. Pfarrkirche Kirchgasse 2

mittelalterlicher, wohl spätromanischer Westturm, gotischer Chor, zweiachsiges, im Kern gotisches Schiff, 1765 überformt



Schulstraße 26

ehem. Schule, verputzter Fachwerkbau, angeblich 1828 bzw. 1836



Steinäckerweg 4

verputztes Fachwerkhause einer Hofanlage, teilweise massiv, wohl 18. Jh.

3.3.3 Leerstände

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

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

In Becheln wurden bei der Bestandsaufnahme im Juli 2022 vor Ort lediglich drei Leerstände im Steinäckerweg im direkten Umfeld des Kulturdenkmals identifiziert. Die



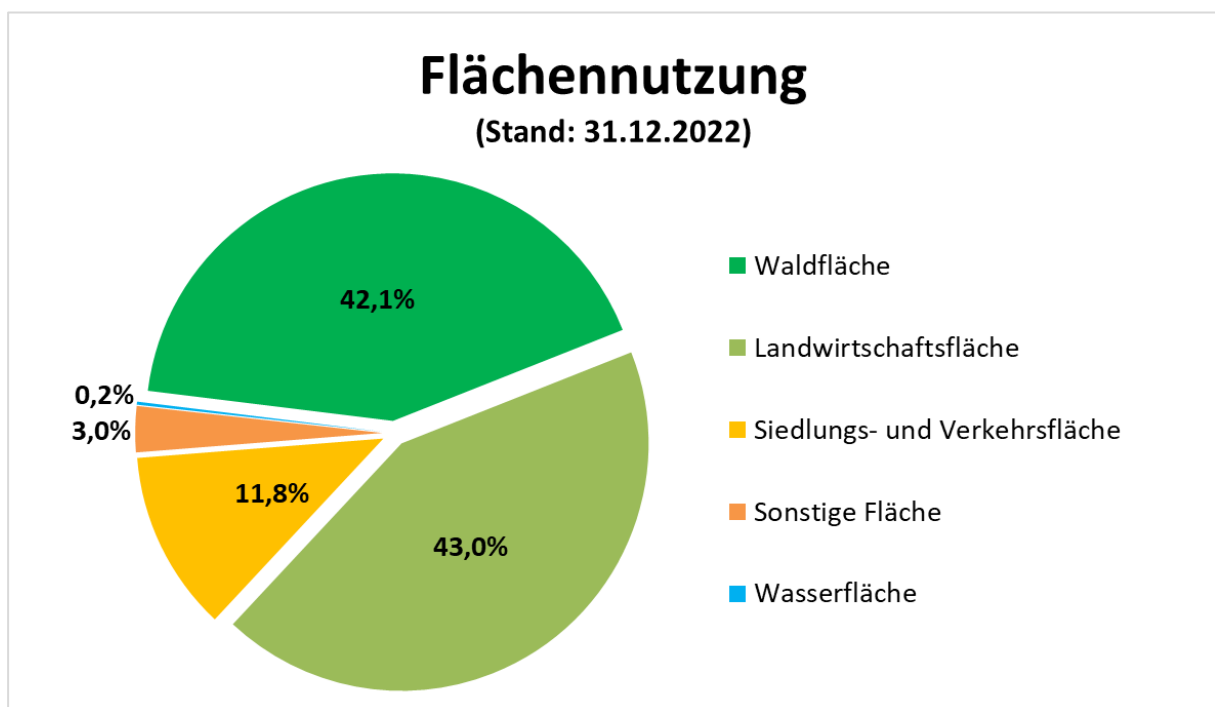
Reaktivierung der leerstehenden und untergenutzten Gebäude, sowohl für Wohnzwecke als auch gewerbliche Nutzungen (Handwerk, Dienstleistung), ist ein wichtiger Schritt zur Wiederbelebung des gewachsenen Altortbereichs.

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

3.4 Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur

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

Die Gemeindegrenzen von Becheln umfassen eine Fläche von 4,42 km². Davon bestehen rund 42,1 % aus Wald und 43 % aus landwirtschaftlichen Flächen. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen von Becheln machen insgesamt einen Anteil von 11,8 % der Gesamtfläche aus. Die Wasserfläche nimmt 0,2 % der Gemarkung ein. Dies liegt 0,8 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Flächenverteilung nach den oben beschriebenen Nutzungsarten.



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



3.4.1 Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbestruktur

In der Ortsgemeinde Becheln sind etwa vier Unternehmen ansässig. Neben Handwerksbetrieben sind auch Dienstleistungsunternehmen und landwirtschaftliche Betriebe in Becheln ansässig.

Die folgende Auflistung gibt einen Eindruck über die Gewerbestruktur der Ortsgemeinde:

- Dachdecker
- Handwerk
- Hundeschule
- Reisebüro
- Physiotherapiepraxis

Hinsichtlich der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählt das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz für die Ortsgemeinde Becheln am 31.12.2022 14 Beschäftigte am Arbeitsort Becheln, davon sind 11 Einpendler:innen verzeichnet. Demgegenüber stehen insgesamt 248 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die ihren Wohnsitz in Becheln haben. Hiervon sind 245 Auspendler:innen. Demnach haben 3 Einwohner:innen von Becheln ihren Arbeitsplatz am Wohnort. Daraus ergibt sich ein Pendlersaldo (Einpendler:innen minus Auspendler:innen) von –234 Personen. Die Zahlen verdeutlichen, dass Becheln eine Auspendler:innengemeinde ist und somit hauptsächlich eine Wohnge-
meinde darstellt.

3.4.2 Versorgungsinfrastruktur und öffentliche Einrichtungen

In Becheln gibt es einen „Dorfautomat“ für Lebensmittel und eine Physiotherapiepraxis.

Die nächsten Verbrauchermärkte liegen im ca. 10 Kilometer entfernten Grundzentrum Braubach oder im ca. 12 km entfernten Mittelzentrum Lahnstein. Hier befinden sich verschiedene Geschäfte des Groß- und Einzelhandels sowie Cafés und Restaurants. Des Weiteren sind in beiden zentralen Orten Apotheken, Banken, weiterführende und Grundschulen sowie Ärzt:innen und weitere Infrastruktureinrichtungen zu finden. Im ca. 5 km entfernten Dachsenhausen gibt es zudem auch eine Bäckerei, eine Grundschule und einen Kindergarten.

In Becheln sind folgende öffentliche Einrichtungen zu benennen:

- Dorfgemeinschaftshaus
- Feuerwehr
- Trauerhalle
- Ev. Kirche + Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Altes Rathaus mit Backes

Die evangelische Kirche liegt zentral im historischen Ortskern, der Friedhof mit Trauerhalle befindet sich am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde. Der Spiel- und Sportplatz befindet sich im Nordosten an der Gemarkungsgrenze. Das Feuerwehrgerätehaus liegt am südlichen Ortsrand und das Dorfgemeinschaftshaus am nördlichen Ortsrand.



Mehrzweckhalle/Dorfgemeinschaftshaus



ehemalige Gaststätte und Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle am nördlichen Ortsrand gelegen wird derzeit durch eine Förderung aus dem Investitionsstock umfangreich saniert.

Die folgenden Abbildungen zeigen einige der öffentlichen Einrichtungen und Plätze von Becheln.



Feuerwehr



Spielplatz



Sportplatz



Friedhof



Trauerhalle



Ev. Kirche



Rathaus

3.4.3 Naherholung und Tourismus

In Becheln gibt es eine Ferienwohnung. Außerdem ist Becheln Ausgangspunkt von drei Wanderwegen (Quelle: www.komoot.de), wie z.B. dem Wanderweg „Kuxlay“ oder dem „Limesweg“.

Generell gibt es im Rhein-Lahn-Kreis ein vielfältiges touristisches Angebot, insbesondere im Bereich Naturerlebnis und Erholung. Die Stadt Bad Ems, die seit 2021 eine von 11 Great Spa Towns of Europe des UNESCO Welterbe ist, ist als Heilquellenstandort bekannt und zieht viele Touristen an. Als touristische Ziele in der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau gelten weiterhin die Ruine der Sporkenburg, die Heinzelmannshöhen, die Malbergbahn, die Roteiche Dausenau, die Steinsche Burg, der Ackersturm und Ackerspforte und viele mehr.

Für das Thema Naherholung- und Tourismus im Rhein-Lahn-Kreis ist unter anderem auch das Angebot an Rad- und Wanderwegen besonders wichtig. Kapitel 3.5.5 gibt dazu eine Übersicht über die Wegeverbindungen rund um Becheln.

3.5 Verkehr und Straßenräume

Die Verkehrsanbindung spielt insbesondere im ländlichen Raum eine besondere Rolle, um die Versorgung der Bewohner:innen sicherzustellen. In Kapitel 2.1 wurde dazu bereits die überregionale Anbindung betrachtet. In den nachfolgenden Kapiteln geht es unter anderem auch um die Verkehrsbelastungen innerhalb der Ortschaft sowie die Erreichbarkeit mit



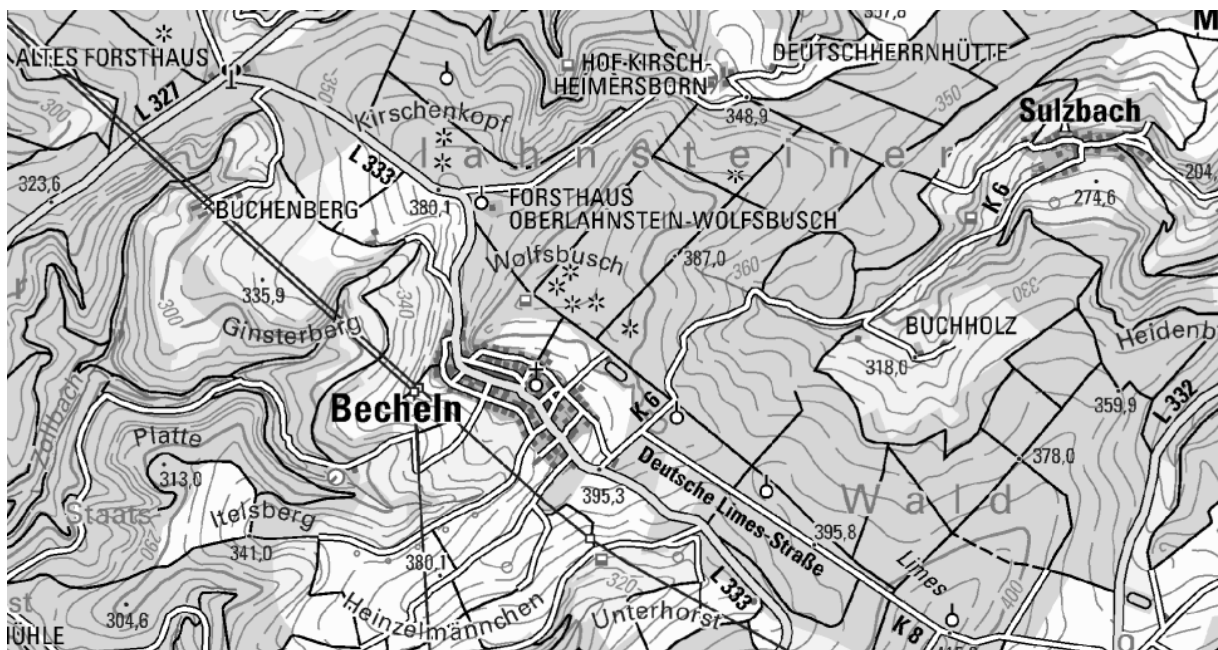
dem öffentlichen Personennahverkehr. Darüber hinaus werden fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Ortes sowie die Qualität von Straßenräumen betrachtet, da diese das Ortsbild wesentlich prägen.

3.5.1 Klassifizierte Straßen

Durch den Ort verläuft von Nordwesten nach Südosten die L333, von der mehrere Ortsstraßen abzweigen. Von Nordosten kann man Becheln über die K6 erreichen.

Becheln ist sowohl über die L327 als auch über die L333 gut an die Bundesstraße B42 in Braubach, Richtung Bonn und Darmstadt an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über die L327, als auch über die L333 und dann die L332 ist Becheln an die L260 angebunden.

Die Emser Straße L333 bildet in Becheln die Hauptstraße und zentrale Achse des Ortes. Der Straßenraum ist gut gegliedert und bietet von seiner Dimensionierung ausreichend Platz, um den Durchgangsverkehr abzuwickeln.



Straßenführung um Becheln (Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz)

In Becheln wird eine „Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke“ (DTV) am nordöstlichen Rand von Becheln an der K6 wurde eine Stärke von 392 (3) Kfz/24 h (Stand 2015) und im Nordwesten an der L327 723 (2) Kfz/24 h (Stand 2015) gemessen. Die DTV-Angaben werden als Querschnittsbelastung in Kfz pro 24 h mit %-Anteil des Schwerverkehrs (in Klammern) dargestellt. Die Angaben bilden die Grundlage zur Beurteilung von Qualität, Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrsraumes und sind wesentlich für die Dimensionierung von Straßenräumen im Entwurf. Sie sind gleichzeitig auch ein objektiver Richtwert für die Beurteilung der Notwendigkeit von verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Das Verkehrsaufkommen wird von den Bürger:innen vor Ort als hoch wahrgenommen. Bei der Betrachtung der Messwerte zeigt sich, dass eine leicht erhöhte Straßenbelastung vorliegt. Zusätzlich zu dem starken Verkehr wurden überhöhte Fahrgeschwindigkeiten aufgeführt.

Einige Ortstraßen weisen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme erheblichen Sanierungsbedarf auf, wie z.B. in der Emser Straße.



3.5.2 Ortsstraßen

Wie im vorangegangenen Kapitel beschrieben, fungiert die Emser Straße als Einfahrtsstraße in den Ortskern. Im Verlauf durch die Ortslage bündelt sich auf dieser Straße der Verkehr der anderen Ortsstraßen von Becheln. Abgesehen von der Emser Straße sind alle weiteren innerörtlichen Straßen als Anliegerstraßen zu benennen. Die Straßen in Becheln sind gut ausgebaut und weisen dabei streckenweise Sanierungsbedarfe auf. Dies ist unter anderem auf Teilen der Emser Straße, der Endstraße, der Marksburgstraße und dem Braubacher Weg der Fall.



Emser Straße



Endstraße



Marksburgstraße



Braubacher Weg

3.5.3 Ortseingänge

In die Ortsgemeinde Becheln gibt es zwei Ortseingänge. Aus Richtung Dachsenhausen kommend, auf die Emser Straße im Südosten von Becheln und im Nordwesten von der L327 kommend.

Die Ortseingänge von Becheln sind auf Grund des Geländes sowie der Gestaltung sehr gut einsehbar, daher kommt es im Bereich der Eingänge häufig zu hohen Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer:innen. Folgende Abbildungen zeigen Eindrücke zu der Gestaltung der Ortseingänge von Becheln.



Ortseingang Northwest (L333)



Ortsausgang Nordwesten (L333) Richtung Bad Ems



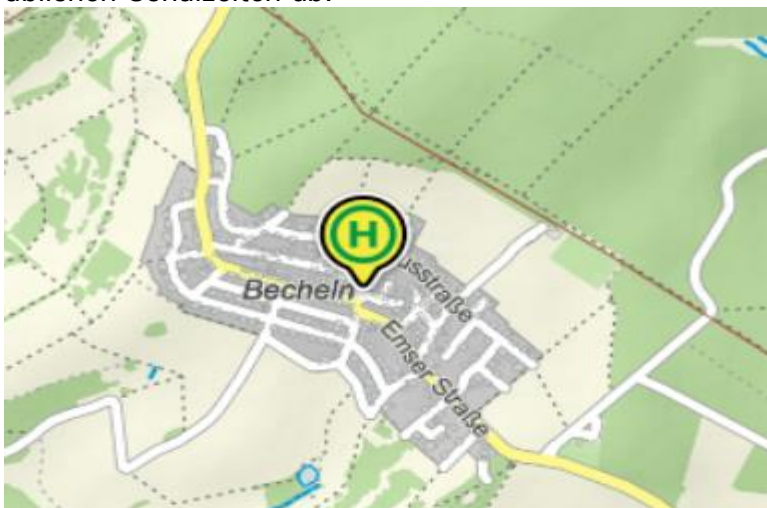
Ortseingang Südost (L333)



Ortsausgang Südosten (L333) Richtung Dachsenhausen

3.5.4 ÖPNV – Öffentlicher Personen Nahverkehr-

Die Ortsgemeinde Becheln ist an den Öffentlichen Personen Nahverkehr mit einer Bushaltestelle angebunden. Von Becheln fahren die dort haltenden Buslinien nach Bad Ems sowie in die umliegenden Gemeinden. Jedoch fahren die Busse nur an Schultagen und zu den üblichen Schulzeiten ab.



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



Bushaltestelle/Dorfplatz:

Der Dorfplatz mit Bushaltestelle befindet sich im Zentrum von Becheln direkt an der Evangelischen Pfarrkirche, mit der er ein Ensemble bildet. Über den Platz verlaufen die Schulstraße und die Kirchgasse. Im Norden führt der Römerweg auf den Platz, im Süden begrenzt die Emser Straße den Raum. Der Platz ist somit stark durch den querenden Pkw-Verkehr geprägt. Dazu kommt, dass sich auf dem Platz noch eine Bushaltestelle befindet. Dies führt zu zusätzlicher Verkehrsbelastung durch den Busverkehr, wodurch es in der Bestandssituation zu einigen Problemen kommt.

Für das Anfahren der Bushaltestelle bietet der Platz nicht genügend Raum, so dass der Bus zurücksetzen muss, um auf dem Platz zu wenden. Dies ist nicht zulässig und führt insbesondere im Schulbusverkehr zu gefährlichen Situationen. Kinder, die die Situation nicht ausreichend einschätzen können, sind durch das Rangieren des Busses stark gefährdet. Darüber hinaus entspricht die aktuelle Einstiegssituation nicht den Anforderungen der Barrierefreiheit.



Busmanöver am Dorfplatz

Die Bushaltestelle verfügt über ein Wartehäuschen mit Sitzgelegenheiten, Mülleimer und einem aktuellen Fahrplan.



Bushaltestelle Becheln



Buslinien

- Linie 554: Becheln – Friedrichsseggen – Bad Ems
- Linie 555: Dachsenhausen – Becheln – Bad Ems
- Linie 595: Becheln – Schweighausen – Geisig – Nassau
- Linie 596: Becheln – Sulzbach - Nassau

Ausstattung:

- Wartehäuschen mit Sitzgelegenheit
- Linienfahrplan vorhanden
- Weitere Sitzgelegenheit in Fahrbahnnähe
- Mülleimer vorhanden



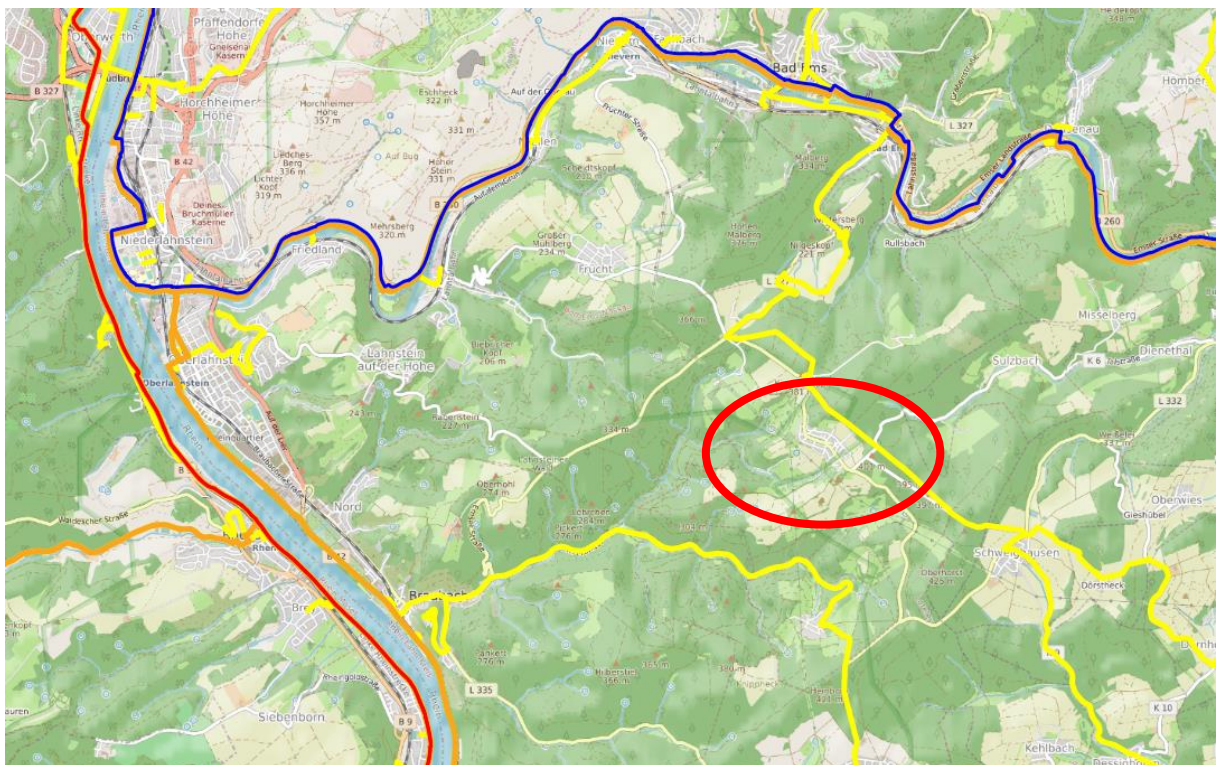
3.5.5 Rad- und Fußwegebeziehungen

Der Rhein-Lahn-Kreis weist ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz auf und bietet attraktive Angebote sowohl für Wander- als auch Radtouristen. Das nachfolgende Kapitel beschäftigt sich speziell mit den Rad- und Wanderwegeverbindungen rund um die Ortslage von Becheln, um mögliche Handlungsfelder zu identifizieren, denn es ist ein grundsätzliches Ziel, den Fahrradverkehr als umweltfreundliche, flexible wie auch sozialverträgliche Verkehrsart zu stärken und zu attraktiveren.

Radwege:

In Becheln ist das vorhandene Radwegenetz nicht ausreichend ausgebaut. Heutzutage ist es wichtig die Nachbargemeinden, aber auch den nächsten Supermarkt oder Arzt mit dem Fahrrad erreichen zu können, damit in Zeiten von Klimawandel und hohen Energiekosten, das Auto auch stehen bleiben kann. Das Radverkehrsnetz RLP läuft als einziger Radweg durch Becheln. Die nächsten Anbindungen befinden sich in Dausenau, dort hat man Anschluss an die Strecke des Radwegs „deutscher Einheit“ und des Lahnradweges. Ab Nassau kann man auf den Lahnradweg Untere Lahn und ab Bad Ems auf den Westerwald-Lahn-Radweg einsteigen. Auf der anderen Seite, am Rhein, hat man ab Braubach Anschluss an eine Themenroute und an das Haupttroutennetz Deutschlands.

(Quelle: <https://www.radwanderland.de/routenplaner>)



Radverkehrsnetz rund um Becheln (Quelle: <https://www.radwanderland.de/routenplaner>; ohne Maßstab)

Wander- und Spazierwege:

Rund um die Ortsgemeinde Becheln gibt es einige Fußwegeverbindungen und Spazierwege. Innerhalb eines Ortes ermöglichen Fußwegeverbindungen ein schnelleres und sicheres Vorankommen abseits der Verkehrsstraßen. Ergänzend zu diesen „kurzen Wegen“ rund um die Ortslage gibt es mehrere Wanderwege. Um die Ortsgemeinde Becheln gibt es einen Ortsrundwanderweg, den Limespfad und den Zwei-Welterbe-Weg.



Die folgenden Abbildungen geben einen Eindruck der bestehenden fußläufigen Wegebeziehungen von Becheln und ihrer Qualitäten.



Wirtschaftsweg am Friedhof



Fußweg Braubacher Weg



Fußweg Auf dem Klopp



Fußweg Dorfgemeinschaftshaus



Fußweg Kirchgasse



Fußweg Römerweg



Wirtschaftsweg Marksburgstraße



Wirtschaftsweg Waldstraße



Übersichtstafel der Wanderwege rund um Becheln

3.6 Freiraum und Grün

Die Freiraum- und Grünstrukturen innerhalb einer bebauten Ortslage sind in vielerlei Hinsicht wichtig. Einerseits prägen sie das Ortsbild in seiner Gestaltung und dienen der Naherholung der Bewohner:innen, andererseits haben sie eine große Bedeutung für die Tierwelt und das Mikroklima.

3.6.1 Private Grün- und Freiflächen

Die privaten Grünflächen überwiegen innerhalb des Siedlungsbereichs von Becheln und tragen wesentlich zur Gestaltung des Ortsbildes bei.

Die traditionelle Kombination von Nutz- und Ziergarten ist in Becheln noch vereinzelt zu finden. An einigen Stellen war bei der Bestandsaufnahme noch Ausbaupotenzial auf vorhandenen Freiflächen festzustellen. So gibt es beispielsweise einige stark versiegelte Höfe, welche durch eine neue Durchgrünung besser gegliedert und die harten Grenzen zwischen versiegelten und unversiegelten Bereichen aufgelockert werden könnten. Demgegenüber



stehen liebevoll bepflanzte Vorgärten. Zum Teil fehlt es an attraktiven Grundstückseinfriedungen, welche beispielsweise durch eine naturnahe Gestaltung zu einer besseren räumlichen Gliederung beitragen können.

Die folgenden Abbildungen zeigen einige beispielhafte Freiflächen in der Ortsgemeinde Becheln.



Private Grünfläche und Beispiel für Nutz- und Ziergarten



Private Grünfläche

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

3.6.2 Öffentliche Grün- und Freiflächen

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

Bäume und Baumgruppen:

Straßenbegleitgrün in Form von Pflanzbeeten mit Stauden, Bäumen o.ä. ist in den Straßenräumen von Becheln nur wenig zu finden. Teilweise lockern auf privaten Flächen gelegene Bäume, Sträucher und Beete das Straßenbild auf. Sowohl in den Straßenräumen als auch auf privaten Grundstücken gibt es einige ortsbildprägende Bäume und Baumgruppen. Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck der prägenden Grünstrukturen von Becheln.



Baumbestand Schulstraße



Baumbestand Marksburgstraße



Baumbestand Emser Straße

Zusammenhängende öffentliche Grün- und Freiflächen:

Die Ortsgemeinde Becheln hat eine im historischen Siedungsteil sehr kompakte Siedlungsstruktur. Weitere öffentliche Freiflächen sind der Friedhof, der Sportplatz sowie der Spielplatz in Becheln.

Friedhof



Lage:

- südöstlicher Rand der Siedlung

Besonderheiten:

- Sitzgelegenheit
- Wasserstelle
- Trauerhalle
- parkähnliche Anlage
- Ehrendenkmal

Handlungsbedarf:

- Sanierung der Trauerhalle

Sportplatz



Lage:

- an der nordöstlichen Gemarkungsgrenze

Besonderheiten:

- große zusammenhängende Wiesenfläche
- kaum Immissionen durch Sportlärm
- Fußballtore
- Sportlerheim
- Tennisplatte

Handlungsbedarf:

- Wird so nichtmehr genutzt.
Umwandlung in Erholungs-, Sport- und Freizeitbereich.



Spielplatz im Bereich des Sportplatzes



Lage:

- an der nordöstlichen Gemarkungsgrenze

Besonderheiten:

- Sitzgelegenheiten
- Seilbahn, Schaukel, Rutsche

Handlungsbedarf:

- Neugestaltung (in Eigenleistung 2023 begonnen, fortlaufender Prozess)

3.6.3 Ortsränder

Neben den innerörtlichen Grünstrukturen spielen auch die Ortsränder eine wichtige gestalterische Rolle, da sie den Übergang vom bebauten Raum in die Landschaft bilden. In Becheln ist dieser Übergang überwiegend durch Wiesen- und Waldflächen begrenzt.

Die Landschaft rund um Becheln ist durch ihre Wasser-, Wald- und Wiesenflächen sehr abwechslungsreich und durch zahlreiche Fußwege erschlossen. Die Siedlungsstruktur grenzt sich durch den Übergang großer privater Grundstücksflächen in Offenlandbereiche weitgehend sanft von den umgebenden Freiflächen ab.



nordöstlicher Ortsrand



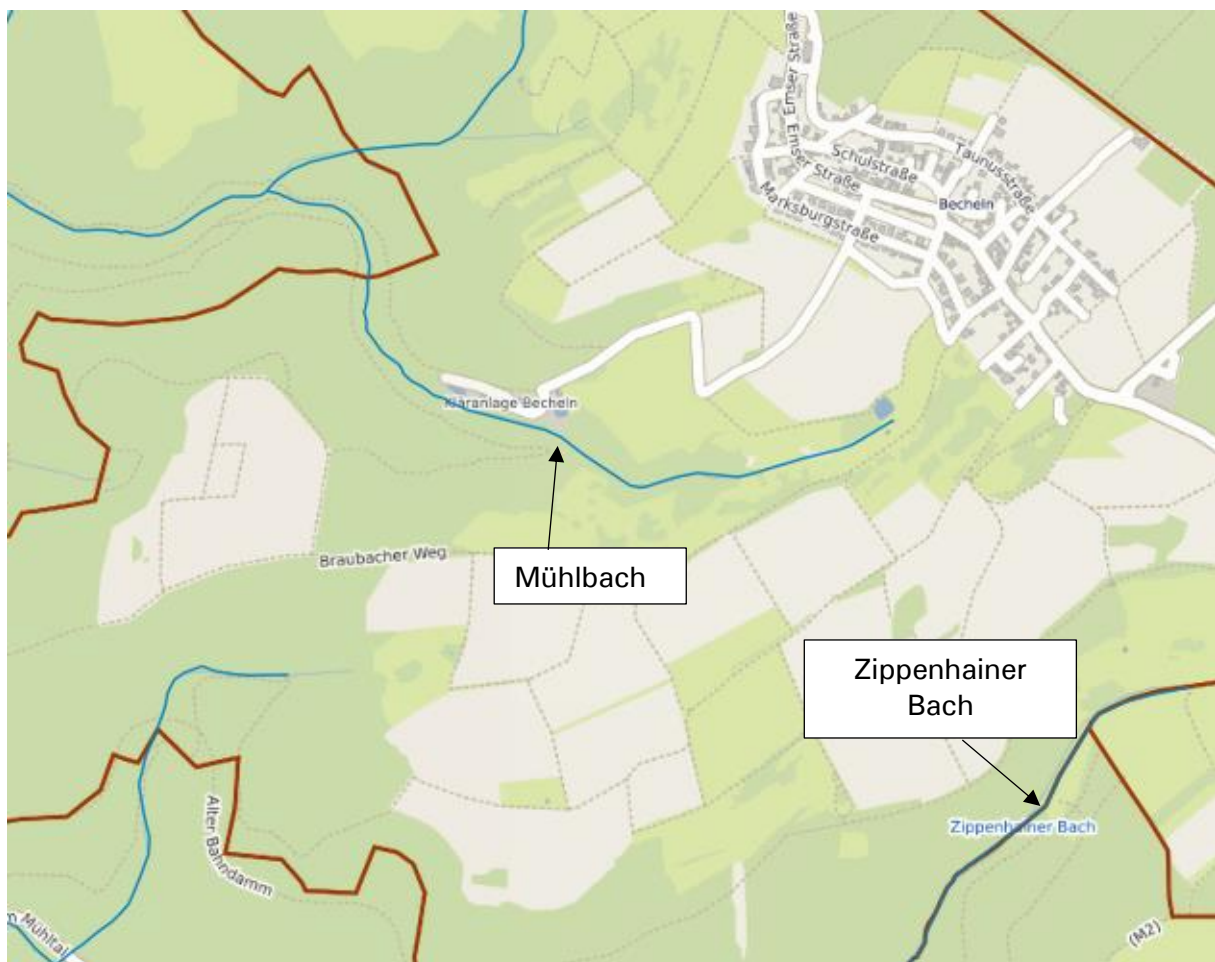
südwestlicher Ortsrand



westlicher Ortsrand

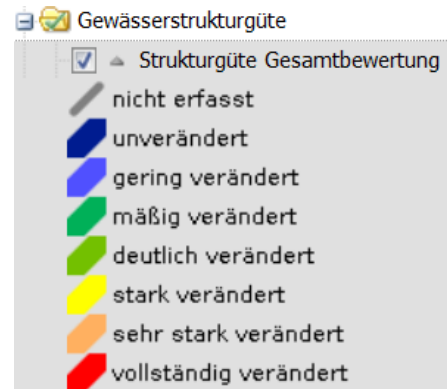
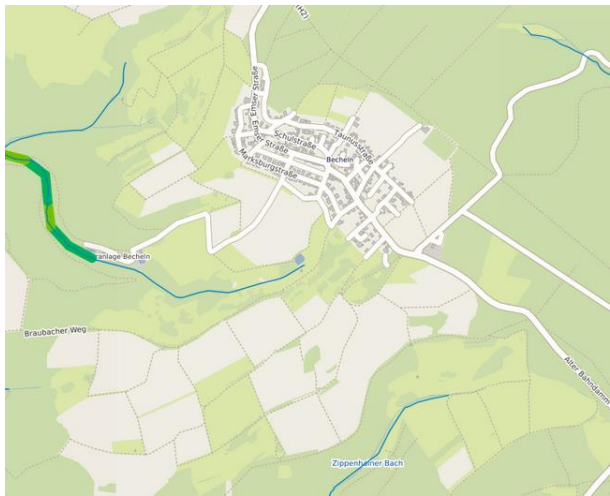
3.6.4 Gewässer und Bachläufe

Innerhalb der Gemarkung von Becheln verlaufen zwei Fließgewässer. Als Gewässer 3. Ordnung fließt einmal der Mühlbach unterhalb der Siedlung entlang und der Zippenhainer Bach bildet im Südosten die Grenze zu der Gemarkung Braubach.



Übersicht der Fließgewässer in der OG Becheln
(Quelle: Geoportal Wasser RLP, ohne Maßstab)

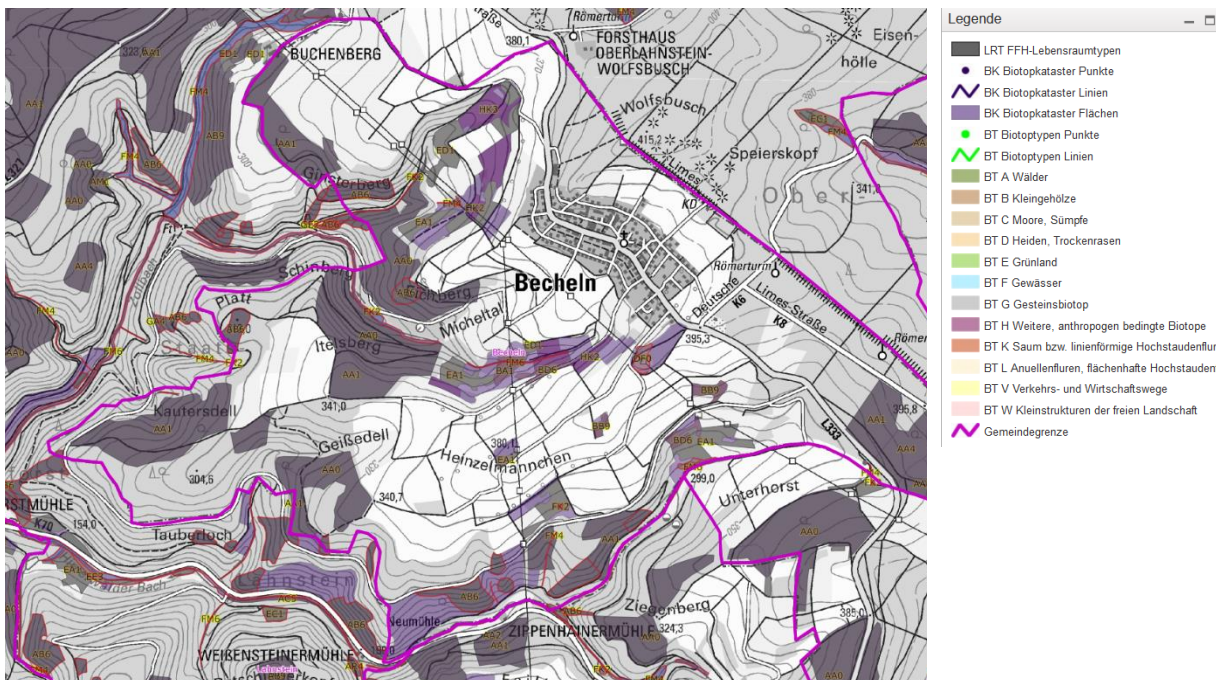
Die Strukturgüten der Gewässer sind in der Ortsgemeinde Becheln nicht erfasst. Die Strukturgüte beschreibt die Naturnähe eines Gewässerbettes. Neben der Wasserqualität hat sie einen starken Einfluss auf die Lebensbedingungen der Gewässerorganismen.



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

3.6.5 Schutzgebiete

Im Bereich der Gemarkung Becheln gibt es mehrere schützenswerte Biotope.



Übersicht zu den Biotopen, Schutzbereichen und -gütern (Quelle: LANIS RLP, ohne Maßstab)

Nordöstlich an der Gemarkungsgrenze befindet sich ein Biotopenkomplex mit Buchenbeständen, Wiesen und ein Quellgebiet am Unterhorst. Es besteht das Schutzziel in der freien Entwicklung oder naturnahe forstliche Bewirtschaftung eines landschaftsraumtypischen Waldkomplexes, Reduzierung des Nadelholzanteils im Umfeld und extensive Nutzung des Grünlands (Reduzierung der Düngergaben). Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 28,2 ha.



Biotopkomplex „Buchenbestände“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Südlich von Becheln liegt ein weiterer Biotopkomplex: ein Gehölz-Grünland-Komplex nordwestlich Unterhorst. Es dient zur Erhaltung und Entwicklung eines artenreichen Gehölz-Offenland-Komplexes und zur Ausdehnung des artenreichen Grünlands durch Nutzungs-extensivierung. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 4,1 ha.



Biotopkomplex „Gehölz-Grünland-Komplex“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Ebenfalls südlich von Becheln besteht das Schutzziel in der Erhaltung und Entwicklung artenreicher Gehölz-Offenland-Refugien in landwirtschaftlicher Nutzfläche, extensive



Nutzung der Grünlandflächen. Es handelt sich um Kleingehölze und Wiesen östlich „Heinzelmännchen“. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 4,3 ha.



Biotopkomplex „Kleingehölz und Wiesen“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Ein weiterer Biotopkomplex liegt südwestlich der Siedlung. Es handelt sich um Laubwälder am rechten Hang des Hinterwälder Bachtals. Bei dem Schutzziel handelt es sich hier um die freie Entwicklung oder naturnahe forstliche Bewirtschaftung eines landschaftsraumtypischen Laubwaldkomplexes. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 34,8 ha.



Biotopkomplex „Laubwälder“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Ebenfalls südlich von Becheln besteht das Schutzziel in der Erhaltung und Entwicklung eines vielfältigen, wenig gestörten Komplexlebensraums durch extensive Nutzung bzw. freie Entwicklung, Schutz vor Bebauung sowie zu intensiver Freizeitnutzung. Es handelt



sich um ein Tälchen mit einem Gehölz-Offenland-Komplex. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 9,4 ha.



Biotopkomplex „Tälchen“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Südwestlich von Becheln liegt ein weiterer Biotopkomplex, die Laubwälder nördlich der Forstmühle. Es dient zur freien Entwicklung oder naturnahen forstlichen Bewirtschaftung eines landschaftsraumtypischen Laubwaldkomplexes. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 13 ha.



Biotopkomplex „Laubwälder“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Ein weiterer Biotopkomplex liegt südwestlich der Siedlung. Es handelt sich um Laubwälder im Bereich Felsberg-Schinberg_Eichberg. Bei dem Schutzziel handelt es sich hier um die freie Entwicklung oder naturnahe forstliche Bewirtschaftung eines landschaftsraumtypischen Laubwaldkomplexes. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 27,4 ha.



Biotopkomplex „Laubwälder“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Westlich von Becheln liegt ein weiterer Biotopkomplex, der Wald zwischen Buchenberg und Ginsterberg. Es dient zur freien Entwicklung bzw. naturgemäßen Waldwirtschaft, um Altbäume zu erhalten. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 7 ha.



Biotopkomplex „Wald“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Ebenfalls westlich von der Siedlung besteht das Schutzziel in der Erhaltung und Entwicklung eines Komplexlebensraumes („arkadische Hirtenlandschaft“) durch extensive Nutzung des Grünlands und freie Entwicklung der Gehölze. Schutz vor Bebauung sowie zur intensiven Freizeitnutzung. Es handelt sich um ein Grünland-Gehölz-Komplex. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 12,3 ha.



Biotopkomplex „Grünland-Gehölz-Komplex“ (Quelle: naturschutz.rlp, ohne Maßstab)

Die Ortsgemeinde Becheln befindet sich in einem gentechnikfreien Gebiet nach § 19 LNatSchG, in einem VSG-Vogelschutzgebiet (BSG) und in einem national geschützten Naturpark.

3.7 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Der Schutz des Klimas ist ein wesentlicher Bestandteil einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung.

Der Gebäudesektor ist neben den mobilitätsbedingten Emissionen der Hauptverursacher von Treibhausgasen (THG) im privaten Bereich. Ausschlaggebend dafür ist vor allem die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser, die für fast drei Viertel der Emissionen verantwortlich ist².

Besonders im ländlichen Raum, wo THG-Einsparungen im Verkehrssektor nur bedingt im Wirkungsfeld der Gemeinde liegen, ist es umso wichtiger, passende Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Bereitstellung regenerativer Strom- und Wärmequellen zu formulieren.

3.7.1 Energieeinsparung

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

Eine ganze Reihe von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs ist im Bereich des baulichen Wärmeschutzes möglich. Bei guter Planung und fachlich korrekter

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



Ausführung können Bestandsgebäude durch die energetische Sanierung zu vertretbaren Kosten einen Wärmeschutzstandard erreichen, der dem Stand aktueller Neubauten entspricht und dabei den Wohnkomfort merklich steigert. Bauliche Wärmeschutzmaßnahmen werden üblicherweise entsprechend den bauteilbezogenen Erneuerungszyklen durchgeführt, da sie aus rein energetischer Motivation schwieriger zu finanzieren sind, können aber auch sukzessiv als einzelne Maßnahmen umgesetzt werden. Bei Baumaßnahmen ist der besonderen bauphysikalischen Sensibilität historischer Gebäude Rechnung zu tragen.

3.7.2 Energieproduktion

Die regenerative Wärme- und Stromversorgung spielt neben den Maßnahmen im Gebäudebereich eine zentrale Rolle zur Minderung der Emissionen von Treibhausgasen und der Nutzung fossiler Energieträger.

Ziel ist es, neben der Erzeugung regenerativen Stroms, zunehmend auch lokale und regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung zu erschließen.

Aufgrund der witterungsbedingten sowie jahres- und tageszeitlicher Schwankungen ist ein Verknüpfen verschiedener Erzeuger und Verbraucher sinnvoll. Zusätzlich ergibt ein flexibles und angepasstes Stromerzeugungs- und Speichermanagement Sinn.

Wärmeerzeugung:

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

In Becheln dürfte die Gebäudeheizung noch zu großen Anteilen auf fossilen Brennstoffen basieren. Vereinzelt sind auf Dächern Solarthermie-Anlagen zur unterstützenden Wärmeproduktion installiert.

Stromerzeugung:

Zur regenerativen Stromerzeugung kommen verschiedene Modelle in Frage. Dies ist die Nutzung von Windenergie, Wasserkraft, Photovoltaik oder eine Kraft-Wärme-Kopplung.

In Becheln sind auf circa 26 von 246 Gebäuden PV- oder Solarthermie-Anlagen installiert. Dies entspricht einem Anteil von 10,6 %. Das ungenutzte Potenzial im privaten Bereich ist damit - ohne genauere Kenntnisse der einzelnen baulichen Bedingungen und möglicher konkreter Hemmnisse - theoretisch relativ groß. Entsprechend ist zu erwarten, dass gemeindliche oder private Initiativen zum Ausbau dieser inzwischen sehr preiswerten Energieform eine positive Resonanz finden dürften. Neben einer geeigneten Dachform ist vor allem bei Altbauten auf die verbauten Materialien (bspw. Asbest) sowie den Denkmalschutz zu achten.

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

3.8 Digitalisierung

Der digitale Wandel beschreibt die Umstellung von analoger Infrastruktur auf digitale Formate. Dabei schreitet die Entwicklung von neuen Technologien sehr schnell voran. Es ist eine öffentliche Aufgabe diesen Wandel zu begleiten und zu steuern. Insbesondere im



Bereich der Kommunikation spielt der digitale Wandel eine große Rolle. Schnelles Internet, eine mobile Datennutzung und eine optimale Telefonverbindung sind heute wichtige Voraussetzungen für eine gute Infrastruktur. Dies wiederum ist die Voraussetzung für sich wandelnde Arbeitsplatzmodelle hin zu mehr Homeoffice und digitalem Schulunterricht.

Digitale Infrastruktur:

Unsere Städte sind oftmals der Motor für Innovationen, und der Ausbau entsprechender Infrastrukturen schreitet sehr schnell voran. Doch auch im ländlichen Raum darf diese Aufgabe nicht vernachlässigt werden. Da die Entwicklung immer weiter vorangeht, ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine permanente Aufgabe der Kommune.

Der Glasfaserausbau ist in Becheln nahezu abgeschlossen und ein Großteil der Bechelner Haushalte bereits angeschlossen.

Digitalisierung der Kommunikation:

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

Die Ortsgemeinde Becheln pflegt keine eigene Homepage, ist jedoch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau vertreten. Zur Ansprache jüngerer Menschen sind diese „neuen Medien“ besonders wichtig.



4 Dorfmoderation

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

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

Die Dorfmoderation wurde unter Beteiligung der Bevölkerung im Zeitraum vom 12.11.2021 bis 11.04.2023 durchgeführt. Dabei fanden insgesamt acht moderierte Treffen, welche sich durch eine aktive und ergebnisorientierte Mitarbeit der Arbeitskreismitglieder:innen auszeichneten, statt. Die von der Bürgerschaft entwickelten Maßnahmen dienen zusammen mit den Analyseergebnissen als Grundlage für das Dorferneuerungskonzept. Nachfolgende Tabelle gibt die erarbeiteten Ideen des Arbeitskreises und die Ideen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen wieder.

Erwachsenen-Arbeitskreise
Bauplätze und Wohnraum: • Teil der Dorfweiese als Bauplatz ausweisen • Wohnprojekt Wohnen im Alter • Entwicklungsstudie, um Möglichkeiten zu ermitteln Dorfplatzgestaltung: • Zw. Emser- und Schulstraße kreiselartige Wende- und Haltestelle schaffen • Dorfweiese mit Sitzgelegenheiten, Bouleplatz, Dorfautomat • Beete mit Pflanzen, Brunnenanlage aufwerten, Aufenthalts-, Kommunikationszone Sportplatz: • Kleinspielfeld, Fahrradparcour, Skate-Anlage, Grillplatz, Jugendraum Vereine: • Vereins Börse zur Mitglieder Gewinnung Treffpunkt/ Dorftreff, Jung und Alt: • Dorftreff im Dorfgemeinschaftshaus, Spielenachmittag für Senioren Altes Rathaus/ Backes: • Reaktivierung des Backes, jährliches Backesfest, Dorfarchiv/ Dorfmuseum
Wünsche der Kinder und Jugendlichen
Kinder: • Spielplatz: Klettergerüst, Rutsche, Seilbahn, Sandkasten, Wasserspielplatz, Kiste mit Spielsachen zum ausleihen • Events: Open-Air-Kino, Spieletag, Basteltag • Sonstiges: Basketballplatz, Pumptrack, Skatepark, Hundespielplatz, Reiterhof, Kino, Kunstrasen für Sportplatz, Restaurant, Kiosk, Bäckerei Jugend: • Bessere Busverbindung • Sportplatz erneuern, Basketballplatz/ -korb, Cage-Soccer, Skaterrampe, Kletterwand • Jugendraum, Dorfteich, mehr gemeinsame Aktionen,



Die Moderation in der Ortsgemeinde Becheln hat gute Handlungsansätze und Projektanregungen hervorgebracht. Insbesondere für die Umgestaltung der Ortsmitte (mit Bushaltestelle) bestehen bereits konkrete Pläne, deren Umsetzung in naher Zukunft geplant sind.

Auch weitere bauliche Projekte wie die Neunutzung des Sportplatzes haben mittels der Moderation neue Anregungen erhalten. Mittlerweile wurde damit begonnen die Maßnahmen „Stück für Stück“ umzusetzen.

Im Bereich Miteinander und Soziales gab es neben vielen neuen Ideen bereits einige konkrete Umsetzungen wie die Organisation und Durchführung des Dorftreffs.



5 Zukunftorientierte Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption

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

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

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

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

5.1 Gesellschaft und Dorfleben

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

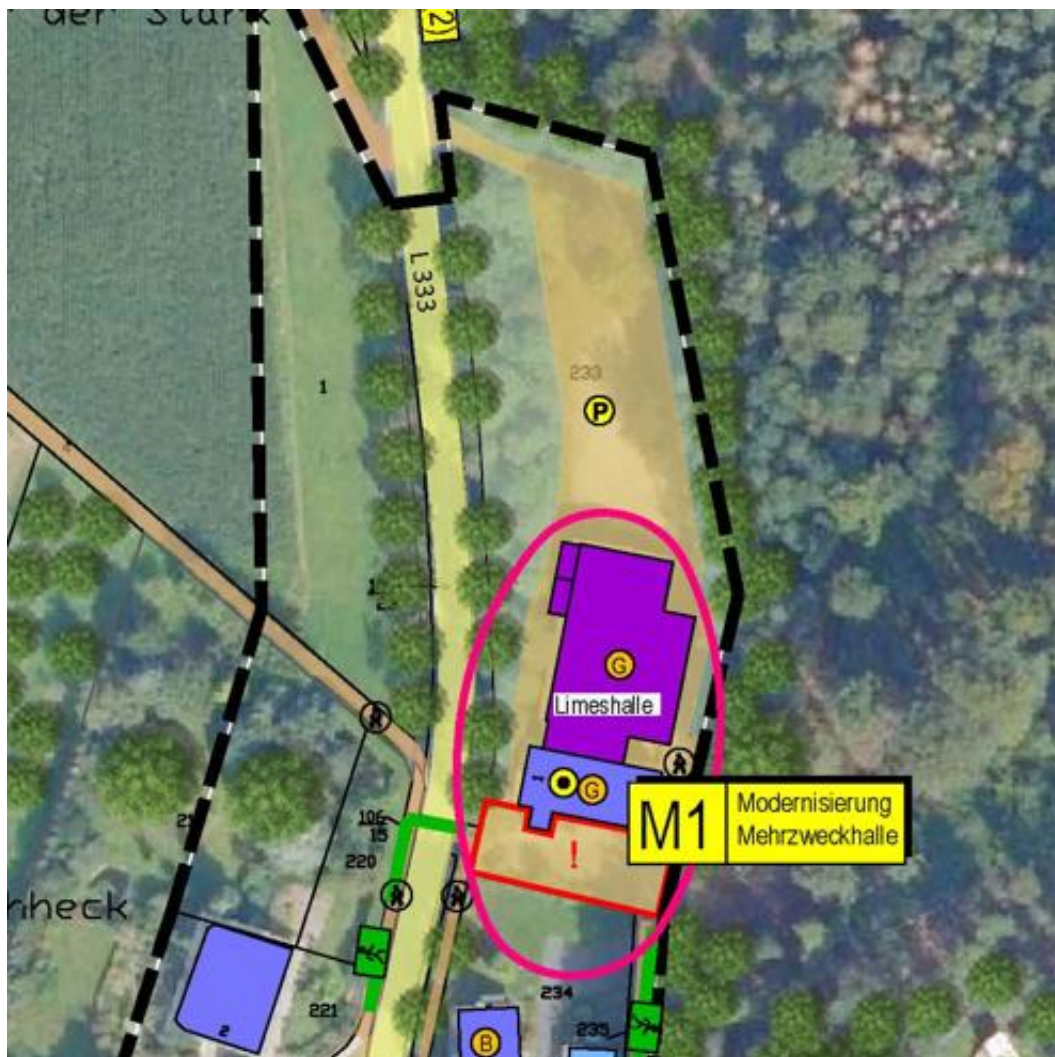
5.1.1 Erhalt und Förderung der dörflichen Infrastruktur (M1)

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde u.a. das Fehlen eines Dorftreffs bzw. eines Ortes für zwanglose Treffen beklagt. Es wurde die Idee entwickelt einen „Dorftreff“ ins Leben zu rufen. Da es in Becheln keine Gaststätte mehr gibt, wurde zur Durchführung dieser Zusammenkunft das am nördlichen Ortsrand gelegene Dorfgemeinschaftshaus (Mehrzweckhalle) als Möglichkeit für Treffen außerhalb der Vereinsstrukturen gewählt. Der Dorftreff beginnt sich zu etablieren.



Die Modernisierung der „in die Jahre gekommenen“ Mehrzweckhalle ist ein Schlüsselprojekt der weiteren Dorfentwicklung in Becheln, da die Halle der Kristallisationsort für das vielfältige Dorfleben ist. Unabhängig vom Prozess der Dorfentwicklung wird die Modernisierung mit Unterstützung des Investitionsstocks bereits umgesetzt. Die Bauarbeiten laufen derzeit.

Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der Maßnahme im Rahmen des Dorferneuerungskonzepts.



Auszug aus dem Plan: Entwicklungskonzept

5.1.2 Altersgerechtes Wohnen (M2)

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

Grundsätzlich gilt: Sollte die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen nicht ausreichend bedient werden, bleiben die Senior:innen entweder dauerhaft in ihren oftmals zu groß gewordenen Häusern wohnen oder sie müssen ihren langjährigen Wohnort verlassen, um beispielsweise in ein Altersheim umzuziehen. In der Konsequenz wirkt sich dies



wiederum auf den allgemeinen Wohnungsmarkt, den Erhalt und die Verfügbarkeit von Bausubstanz und nicht zuletzt auf die Zufriedenheit der Bewohnenden aus.

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

Optional zur Gestaltung der Dorfweise wäre auch ein Neubau im Bereich der Dorfmitte (Teilbereich der Dorfweise) denkbar, so der derzeitige Diskussionstand

Zielsetzung:

- Erhaltung einer vielfältigen Dorfgemeinschaft,
- Erhalt und Modernisierung teils historischer Gebäude.

Maßnahme:

- Schaffen von Wohnraum für Senioren:innen,
- Möglicher Tausch, großes Haus gegen Wohnung, zwischen Familien und Senioren:innen.



Auszug aus dem Plan: Entwicklungskonzept, eine endgültige Entscheidung (M2 od. M6 od. M16) konnte bislang noch nicht gefunden werden

5.1.3 Stärkung der Dorfgemeinschaft (M3)

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



Treffpunkt/Dorftreff

Im Laufe der Dorfmoderation wurde vereinbart, da es in Becheln keinen geeigneten Treffpunkt außerhalb der Vereinsstrukturen mehr gibt, einen Dorftreff zu organisieren. Dieser soll an einem Freitag im September 2022 im vorderen Bereich des Dorfgemeinschaftshauses stattfinden. Inzwischen hat der Dorftreff bereits mehrmals stattgefunden und war immer gut besucht. Damit ist der Grundstein für ein zwangloses Forum der Begegnung gelegt und einer Weiterentwicklung steht nichts im Wege.

Reaktivierung Backes/ Backesfest

Zur Wiederbelebung des Miteinanders von Jung und Alt und der sozialen Kontakte, kann die Reaktivierung des Backes im alten Rathaus beitragen. Das Wissen zum Betrieb des Ofens gilt es an die nachfolgende Generation weiterzugeben.

In Kombination mit der Wiedereinführung dieser alten Tradition kann ein jährliches Backesfest die Dorfgemeinschaft zusätzlich beleben. Der ungenutzte Raum über dem Backes könnte zum Dorfarchiv/Dorfmuseum umgestaltet werden.



Voll funktionsfähiger Backes im alten Rathaus

Vereinsbörse

In Becheln existieren viele Vereine und Gruppierungen. Vereinsübergreifend engagiert sich der „Ortsring“ und richtet beispielsweise die jährliche Kirmes aus. Die Vereine haben jedoch stark unter der Corona-Pandemie gelitten. Um neue Mitglieder zu werben und die Vereinstätigkeit im Dorf präsenter zu machen wird vorgeschlagen, unter Federführung des „Ortsrings“ eine Vereinsbörse zu veranstalten. Zu dieser Gelegenheit stellen sich die einzelnen Vereine vor und werben um neue Mitglieder. Besonders gemeinschaftliche Veranstaltungen, Vereine und Gruppierungen sind wichtige Haltefaktoren und Stützen einer Ortsgemeinde und sollten daher möglichst erhalten und weiter gefördert werden.

Jung und Alt / Generationenübergreifende Angebote

Derzeit findet in Becheln einmal im Jahr ein Seniorencafé statt. Während der Dorfmoderation entstand die Idee, weitere generationsübergreifende Angebote zu schaffen, um die verschiedenen Altersgruppen zusammenzubringen, denn auch während des Arbeitskreises mit den Kindern kam der Wunsch nach Bastel- und Spieltagen auf. Eignen würde sich zum Beispiel ein Generationentreff oder gemeinsame Mitmachaktionen. Hierbei können junge und alte Menschen von Erfahrungen und Wissen gegenseitig profitieren. Zum Beispiel könnten Vorlese- oder Spielenachmittage sowie kreative Aktionen, wie der gemeinsame Bau von Vogelhäusern, die Generationen aktiv näher zusammenbringen und somit das Miteinander stärken.

Zielsetzung:

- Erhaltung einer vielfältigen Dorfgemeinschaft,



- Stärkung des Miteinanders und der Kommunikation.

Maßnahme:

- Schaffen von generationenübergreifenden Angeboten.

5.1.4 Verbesserung des Jugendangebotes (M4)

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

Jugendraum / Treffpunkt für Jugendliche

Die Jugendmoderation hat ergeben, dass sich die Jugendlichen neben einer besseren Busverbindung in die umliegenden Orte, auch im Ort einen Platz wünschen an dem sie sich treffen und aufhalten können. Dieser könnte am derzeit schlecht nutzbaren Sportplatz liegen (vgl. M 17). Eine Aufwertung des Platzes fördert zudem auch den Zusammenhalt und die Kommunikation der Kinder und Jugendlichen untereinander. Gleichzeitig wird dadurch die Bereitschaft zur Bewegung in der Natur positiv gefördert.

Gemeinsame Aktionen

Auch im Laufe der Moderation mit den Jugendlichen kam der Wunsch nach mehr gemeinsamen Aktionen auf. Hierzu kann auch die Belebung des Vereinslebens und eventuell die Etablierung von gemeinsamen Dorfaktivitäten (vgl. M3) beitragen.

Aufwertung der Sport und Spielstätten (vgl. M17)

Zielsetzung:

- Erhaltung einer vielfältigen Dorfgemeinschaft,
- Bindung der Jugendlichen an den Ort.

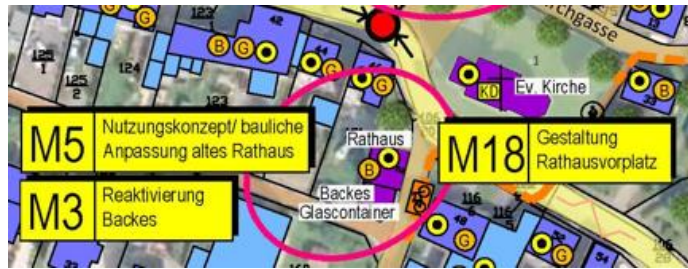
Maßnahme:

- Schaffen von speziellen Angeboten für Kinder und Jugendliche.

5.1.5 Nutzungskonzept und bauliche Anpassung Altes Rathaus (M5)

Mit dem Alten Rathaus verfügt Becheln über ein historisches, ortsbildprägendes Gebäude, das es durch eine dauerhafte, dem Standort angemessene, Nutzung zu erhalten gilt.

Der zunächst diskutierte Standort als Jugendraum wird aufgrund der Lage an der L333 kritisch gesehen. In Frage kommt daher die Nutzung des Obergeschosses als Dorfarchiv. Im Erdgeschoss befindet sich der Backes welcher ebenfalls reaktiviert werden soll (vgl. M3)



Maßnahmen am Alten Rathaus

Zielsetzung:

- Aufwertung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Nutzung und Erhalt eines historischen Gebäudes,
- Schaffung eines Ortes für das Miteinander und die Kommunikation.

Maßnahme:

- Reaktivierung des Backes,
- Nutzung als Dorfarchiv.

5.1.6 Schaffung einer KiTa (M6)

Um Becheln weiter als Wohnstandort auch für junge Familien attraktiv zu halten, wird über die Einrichtung einer KiTa ergänzend bzw. optional zum derzeitigen Standort Frücht nachgedacht. Die Anzahl der Kinder unter 6 Jahren hat seit 2010 um 2,6 % zugenommen. Auch die Nachfrage nach Bauland zeigt, das Becheln als attraktiver Wohnstandort wahrgenommen wird.

Im Zusammenhang mit der Diskussion um die Gestaltung und Nutzung der Dorfweiese in der Dorfmitte wurde auch das Thema KiTa für diesen Standort aufgeworfen. Eine endgültige Entscheidung (M2 od. M6 od. M16) konnte bislang noch nicht gefunden werden.



Dorfweiese (Eigentum der Ortsgemeinde) in der Ortsmitte

Zielsetzung:

- Stärkung des Ortes als Wohnstandort,
- Attraktivierung des Ortes für junge Familien.

Maßnahme:

- Einrichtung einer KiTa.



5.1.7 Sanierung der Trauerhalle

Der Friedhof von Becheln befindet sich südöstlich außerhalb der eigentlichen Ortslage und ist parkähnlich angelegt. Er wird durch einen Zaun und eine Hecke eingefasst und verfügt über einen kleinen Parkplatz. Eine Trauerhalle sowie eine markante Baumgruppe und ein Ehrenmal sind ebenfalls auf der Friedhofsfläche zu finden. Die Zuwegung des Friedhofs und die Wege auf der Fläche sind größtenteils barrierefrei gestaltet.

Die Nachfrage nach alternativen Bestattungsmöglichkeiten ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Demnach sollte geprüft werden, ob das Angebot erweitert und Flächen mit der Möglichkeit des Wiesengrabes für Erdbestattungen oder Baumbestattungen für Urnen zur Verfügung gestellt werden können.



Im Rahmen einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung, ist zunächst jedoch die Sanierung der Trauerhalle geplant.

Zielsetzung:

- Erhalt der Infrastruktur.

Maßnahme:

- Modernisierung und bauliche Anpassung.

Trauerhalle

5.2 Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur

Im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung sollte der Fokus zunächst auf einer Innenentwicklung und damit verbunden auf einer Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen liegen. Die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes sollte in Becheln vorerst zweitrangig erwogen werden, da sich einige innerörtliche Baulücken in der Gemarkung Becheln befinden, die vorrangig als neue Bauplätze in Betracht gezogen werden sollten.

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

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

5.2.1 Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M8)

Kapitel 3.3 hat sich mit dem Ortsbild und der Baustruktur von Becheln befasst. Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz wird als besonders wichtig erachtet. Die Beachtung der ortstypischen Bauweise und die



Bewahrung, beziehungsweise Weiterentwicklung des dörflichen Charakters sind auch von Bedeutung, um die Potenziale von Becheln als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern.

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



Beispielfotos für gut erhaltene/ sanierte ortsbildprägenden Gebäude (Quelle: Bestandsaufnahme SLP)

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

Zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Behebung funktionaler Defizite können im Rahmen der Dorferneuerung, mit Hilfe öffentlicher Fördermittel, private Gebäude und Freiflächen saniert werden. Dabei stehen neben der Erhaltung des gebauten Erbes („Baukultur“) die Umnutzung funktionslos gewordener Nebengebäude und die Anpassung der bestehenden Bausubstanz an heutige Wohnansprüche im Vordergrund.

Zielsetzung:

- Aufwertung bzw. Erhalt des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Nutzung und Erhalt von historischen Gebäuden und Strukturen.

Maßnahme:

- Förderung von privaten Maßnahmen.

5.2.2 Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen (M9)

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



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

Die Schwerpunktgemeinde Becheln, hat ein Budget für die private Beratung. Es gibt einen Beratervertrag mit einem Planungsbüro, so dass hier eine gute Unterstützung für modernisierungswillige Bauherren angeboten werden kann.

Zielsetzung:

- Aufwertung bzw. Erhalt des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Nutzung und Erhalt von historischen Gebäuden und Strukturen.

Maßnahme:

- Beratung bei der Durchführung von privaten Maßnahmen.

5.2.3 Reaktivierung von Leerständen (M10)

In Becheln gibt es aktuell nur wenige leerstehende Wohngebäude. Perspektivisch könnte sich dies jedoch aufgrund des demographischen Wandels ändern. Im Sinne der Innenentwicklung und zur Stärkung des Altortbereichs sollten die Leerstände erfasst und reaktiviert beziehungsweise umgenutzt werden. Durch die Realisierung neuer Wohnformen wird außerdem die Vielfalt in der Ortsmitte gefördert. Ein ähnliches Potential haben innerörtliche Bauflächen. Im nachfolgenden Kapitel werden diese betrachtet und konkrete Vorschläge zu einem gemeinsamen Monitoring von Leerständen und Bauflächenpotenzialen formuliert.

Zielsetzung:

- Erhalt des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Nutzung und Erhalt von historischen Gebäuden und Strukturen,
- Vermeidung von Leerständen.

Maßnahme:

- Leerstandskataster bzw. Leerstandsmanagement.

5.2.4 Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen (M11)

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

Die Baulücken befinden sich zum größten Teil im privaten Besitz und werden von den Eigentümer:innen als private Grünflächen genutzt oder als Vermögensanlagen gesehen und stehen somit dem Markt nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung.

Zur Stärkung der Innenentwicklung sollte langfristig jedoch darauf geachtet werden, diese innerörtlichen Baulücken weitestgehend zu schließen. Zusätzlich ist es wichtig bestehende Gebäudeleerstände zu nutzen.

Es wird empfohlen die Bauflächen und Leerstände in einem Monitoring dauerhaft zu überwachen und die Eigentümer:innen in regelmäßigen Gesprächen dafür zu sensibilisieren, welche Auswirkungen dauerhafte Leerstände und Baulücken auf das Ortsbild und die Siedlungsstruktur haben. Insbesondere sollte hervorgehoben werden, dass die Reaktivierung



von Leerständen und das Schließen von Baulücken einen wichtigen Haltefaktor für junge Menschen darstellt, da so einer Abwanderung in Nachbargemeinden entgegengewirkt werden kann.

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

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

Zielsetzung:

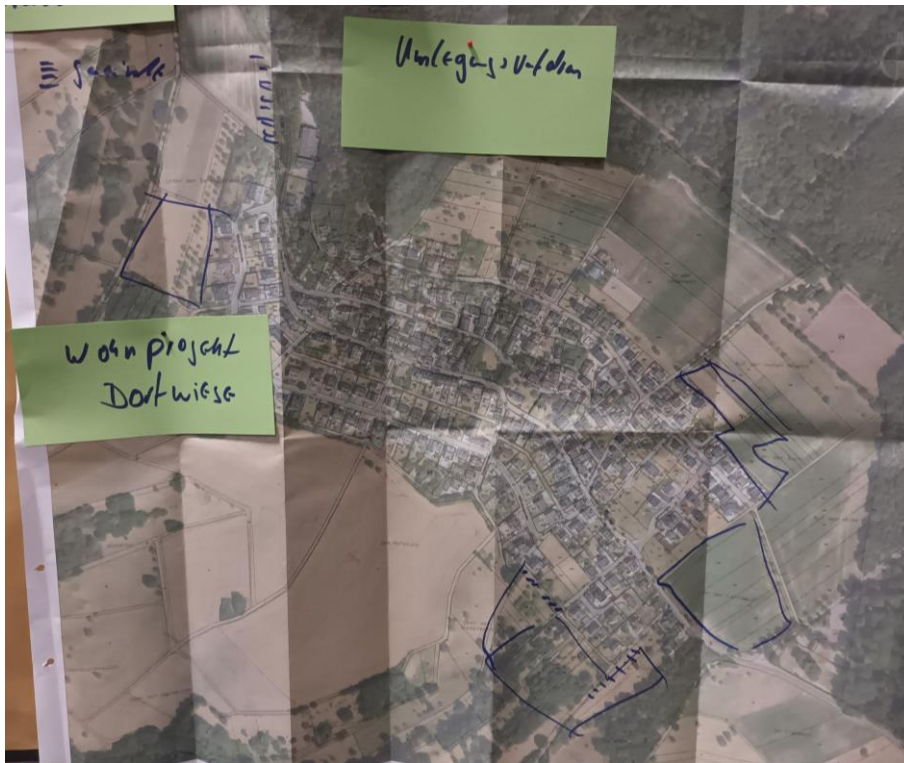
- Erhalt des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Nutzung und Erhalt von historischen Gebäuden und Strukturen,
- Vermeidung von Leerständen und Zersiedelung.

Maßnahme:

- Leerstandskataster bzw. Leerstandsmanagement,
- Baulückenerfassung.

5.2.5 Entwicklungsstudie zur langfristigen Baulandentwicklung (M12)

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen in Becheln wird, so auch das Ergebnis der Dorfmoderation, eine Entwicklungsstudie zur langfristigen Baulandentwicklung als sinnvoll erachtet. Diese könnte jedoch auch im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FPN) erfolgen.



Skizze: Bauflächensuche im Rahmen der Dorfmoderation

Dieser stellt die vorbereitende Bauleitplanung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Auf den Flächennutzungsplan (FNP), folgt die verbindliche Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen für räumliche Teilbereiche des Gemeindegebietes. Der Flächennutzungsplan beschreibt die Koordinierung verschiedener Raumnutzungsansprüche gemäß § 5 BauGB, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den, im Dorferneuerungskonzept herausgearbeiteten Bedürfnissen, der Gemeinde ergeben. Die Planungshoheit besitzt die Kommune. Der Flächennutzungsplan hat somit eine Steuerungsfunktion für nachfolgende Planungen.

Die Umsetzung sich daraus ergebender Flächennutzungen geschieht jedoch innerhalb eines längeren Zeitrahmens.

Zielsetzung:

- Weiterentwicklung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Vermeidung von Zersiedelung.

Maßnahme:

- Entwicklungsstudie

5.3 Verkehr und Straßenräume

Durch die Gestaltung und Begrünung der öffentlichen Straßenräume kann das Ortsbild aufgewertet und im Kleinräumigen das Mikroklima und die Artenvielfalt positiv beeinflusst werden. Außerdem können Pflanzbeete und Baumscheiben gleichzeitig zur Beruhigung des Verkehrs oder zur Gestaltung der Ortseingänge eingesetzt werden.

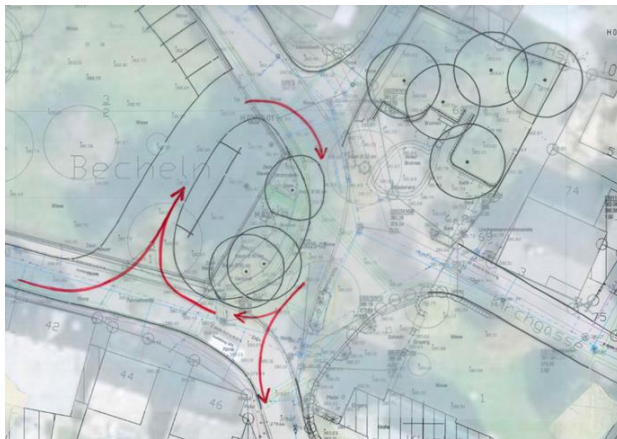
Oftmals werden solche Maßnahmen im Zuge von allgemeinen Ausbau- und Sanierungsarbeiten der Straßenräume umgesetzt. Aus der vorangegangenen Analyse aus Kapitel 3.5 wurden nachfolgende Maßnahmen für die Straßenräume in Becheln abgeleitet.



5.3.1 Neugestaltung und -organisation der zentralen Haltestelle in der Ortsmitte (M13)

Im Zuge der Dorfmoderation wurde insbesondere der Platz in der Dorfmitte betrachtet. Es fiel auf, dass dieser stark durch den querenden Pkw-Verkehr und die gefährliche Bussituation geprägt ist. Bisher müssen die Busse auf dem Platz zurücksetzen, um zurück auf die Hauptstraße zu kommen. Das ist unzulässig und darüber hinaus auch besonders zu den Zeiten gefährlich, an denen dort Schulkinder ein- und aussteigen.

In der Arbeitsgruppe „Dorfmitte/ Dorfplatz“ wurden zwei Varianten für die Bushaltestelle erarbeitet, von welchen die Variante 1 favorisiert wird. Sie fließt auch in den Entwurf der Neugestaltung des Dorfplatzes ein (vgl. M16).



Variante 1 – Buswendemöglichkeit



Variante 2 – Erweiterung der Straße

Busführung Variante 1

Variante 1 liegt das Grundkonzept der Zonierung der Gesamtfläche mit den Themen Wasser sowie Grün und Miteinander inklusive der Bushaltestelle zugrunde. Dabei muss eine Teilfläche der Dorfwiese, zwischen der Emser Straße und der Schulstraße in Anspruch genommen werden, um für den Bus eine kreiselartige Wende- und Haltestelle zu schaffen, die Fahrbeziehungen in alle Richtungen ermöglicht.

Durch diese Variante wird der wertvolle Baumbestand im Übergangsbereich zur Dorfwiese erhalten und nachhaltig geschützt. Es gibt zudem die Möglichkeit einige Parkplätze mit Ladestationen für E-Autos zu errichten.

Diese Variante wird favorisiert, da einerseits die Haltestelle an einen sicheren Ort verlegt wird und andererseits die Busse wenden können, ohne zurücksetzen zu müssen. Im Zuge der Konkretisierung der Maßnahme bedarf es Abstimmung mit den Trägern des ÖPNV. In der UN-Behindertenrechtskonvention (§ 8 PBefG) ist die Barrierefreiheit im ÖPNV festgeschrieben. Insofern sollte dies im Falle einer Erneuerung der Bushaltestellen Planungsgegenstand sein.

Im Zuge der Erstellung des Rahmenplans zur Umgestaltung des Dorfplatzes in Becheln wurden auch die Unterlagen für den Förderantrag im Rahmen der LVFGkom erstellt und mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.



Zielsetzung:

- Aufwertung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Sicherer Bus Ein- und Ausstieg.

Maßnahme:

- Schaffen von Aufenthaltsflächen/ Räumlichkeiten für alle Generation,
- Optimierung der Bushaltestelle.

5.3.2 Verbesserung der Rad- und Fußwegebeziehungen (M14)

Die Radwegeverbindung rund um Becheln ist, wie unter 3.5.5 beschrieben, nicht ausreichend ausgebaut. Das Radverkehrsnetz RLP läuft als einziger Radweg durch Becheln.

Ein gut durchdachtes Radwegenetz stellt jedoch eine gute Ausweich- und Co²-sparende-Option dar, die Nachbargemeinden, aber auch den nächsten Supermarkt oder die Arztpraxis mit dem Fahrrad erreichen zu können.

Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, sich an einem Verbandsgemeinde- oder kreisweitem Rad- Wanderwegekonzept zu beteiligen.

Zusätzlich würde sich eine Verbesserung der Rad- und Fußwegebeziehungen positiv auf das Lebens- und Wohnumfeld der Ortsgemeinde auswirken.

Jedoch kann der Ausbau und die Ausweisung von Rad- und Fußwegen zwischen den Ortsgemeinden nicht allein von der Ortsgemeinde getragen werden und bedarf der Rücksprache und Beteiligung weiterer Verwaltungsebenen und der Mitsprache der umliegenden Dörfer.

Zielsetzung:

- Aufwertung des Wohnumfeldes,
- Verbesserung der Wegeverbindungen,
- touristische Aufwertung.

Maßnahme:

- Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes in Kooperation mit den umliegenden Gemeinden.

5.3.3 Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes (M15)

Im Landesentwicklungsprogramm LEP IV wird für die Ortsgemeinde Becheln im Sektor Erholung und Tourismus das Leitbild eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus benannt.

Die Ortschaft liegt in einer reizvollen, waldbetonten Mosaiklandschaft im Umfeld des UNESCO Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“. Zudem sagt der regionale Raumordnungsplan aus, dass sich die Gemarkung Becheln in einem landesweit bedeutsamen Biotopverbund befindet, durch welchen ein Wanderkorridor von regionaler und überregionaler Bedeutung führt (vgl. 2.2.1 und 2.2.2).

Als Ausgangspunkt für Erkundungen zu Fuß oder mit dem Rad bietet sich Becheln somit an. Die Lage der Ortsgemeinde in einem regionalen Grünzug und in einem Vorbehaltsgebiet mit besonderer Klimafunktion hat jedoch zur Folge, dass auf einen sanften, nachhaltigen



Tourismus geachtet werden muss und eine verträglich in die Landschaft eingefügte Ausweisung von höchstens 4 – 5 Stellplätzen möglich sein wird.

Im Zuge der weiteren Diskussion auch im Rahmen der Dorfmoderation konnten ein geeigneter Standort bislang noch nicht identifiziert werden. Angesprochen wurde der Parkplatz der Mehrzweckhalle oder aber der Bereich am alten Sportplatz.

Zielsetzung:

- Touristische Aufwertung.

Maßnahme:

- Öko- und soziologisch verträgliche Schaffung von WoMo- Stellplätzen.

5.4 Freiraum und Grün

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

Wie in der Analyse in Kapitel 3.6 beschrieben, gibt es in Becheln verschiedene Freiflächen mit Aufwertungspotenzial.



5.4.1 Umgestaltung Dorfplatz (M16)

Im Verlauf des Workshops „Dorfmitte- Dorfplatz“ im Rahmen der Dorfmoderation wurde herausgearbeitet, dass der Platz stark durch den querenden Pkw-Verkehr und die gefährliche Bussituation geprägt ist.

Ziel einer Umgestaltung sollte es sein, Aufenthalts- und Kommunikationszonen zu schaffen und die Bushaltesituation zu verbessern.

Unter anderem wurde die Erhaltung des Baumbestands und die Vergrößerung des Dorfplatzes als Kernelemente identifiziert. Zudem sollte auch weiterhin das Element Wasser in die Gestaltung integriert werden.

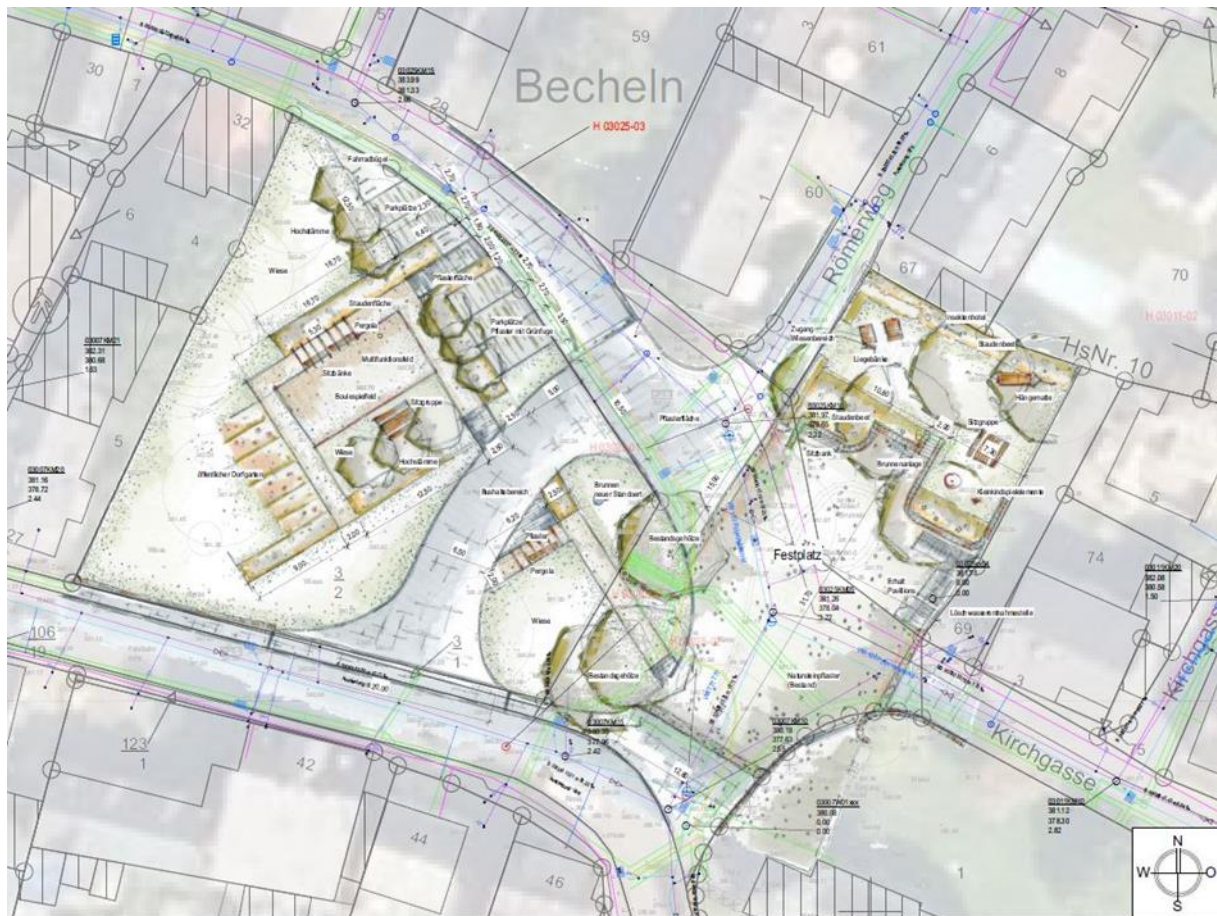
Weitere Ideen zur Gestaltung der Dorfmitte waren an das Beispiel Andernach mit der essbaren Stadt angelehnt. Im vorliegenden Entwurf wurde zu diesem Thema ein öffentlicher Dorfgarten vorgeschlagen. Generell soll der Platz so gestaltet werden, dass er leicht zu pflegen ist. Ein erster Entwurf liegt zwischenzeitlich vor.

Die Verbesserung der Bushaltesituation innerhalb der Umgestaltung des Dorfplatzes wird unter 5.3.1 (M13) beschrieben.

Wesentliches Planungsziel ist eine attraktive Platzgestaltung und Aufwertung der Ortsmitte in Verbindung mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle mit Buswendeanlage.

Bei der nachfolgend erläuterten Planung handelt es sich um den Bau einer barrierefreien Bushaltestelle auf einem neu zu erschließenden Grundstück der Ortsgemeinde Becheln.

Die Fläche wird derzeit jährlich als Kirmesfläche genutzt. Sie soll nun so umgestaltet werden, dass die Busse über eine neu herzustellende Zufahrt gerade die neue Bushaltestelle anfahren können. Die Bushaltestelle wird auf einem Wiesengrundstück der Ortsgemeinde in unmittelbarer Nähe zum Dorfplatz und der bisherigen Bushaltestelle errichtet. In diesem Zuge würde die bestehende Bushaltestelle am Dorfplatz entfallen.



Entwurf des Dorfplatzes nach den Anregungen aus der Dorfmoderation; ohne Maßstab

Die Fläche wird derzeit jährlich als Kirmesfläche genutzt. Sie soll nun so umgestaltet werden, dass die Busse über eine neu herzustellende Zufahrt gerade an die neue Bushaltestelle anfahren können.



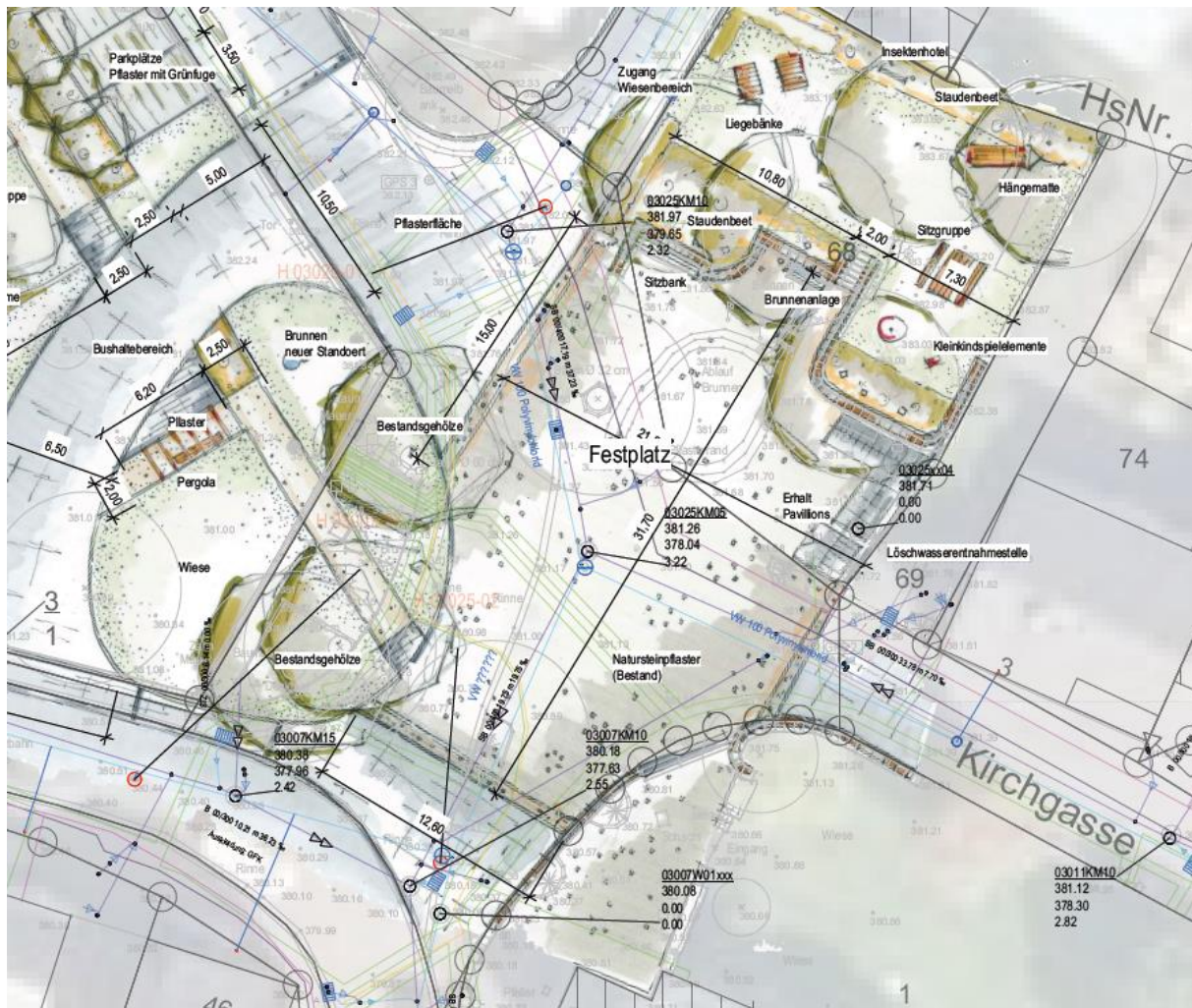
Lageplan Buswendeanlage mit Schleppkurve eines Busses mit einer Länge von 12 m

Die in den einzelnen Arbeitskreisen formulierten Planungsziele wurden in die Rahmenplanung übernommen. Im Zusammenhang mit der Neuplanung der Verkehrszonen wird die gesamte Platzfläche neu strukturiert. Unter Berücksichtigung der Bestandspotentiale und Nutzungsansprüche entsteht ein zeitgemäßer attraktiver und neuer Dorfmittelpunkt.

Als besonders ortsprägende Elemente werden die Bestandsgehölze nach Möglichkeit und unter Abstimmung mit den neuen Platzkonzept in die Planung übernommen. Auch werden die Ausstattungselemente nach Möglichkeit und dem entsprechenden Zustand in die Neugestaltung integriert. Eine sinn- und maßvolle Abwägung zwischen nachhaltigem und gestalterischem Wert ist ein grundsätzlicher Planungsanspruch dieses Entwurfes.

Auch Maßnahmen zur Klimaanpassung werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Neben der Errichtung von E-Ladesäulen für Autos und Fahrräder ist ein wesentlicher Planungsschwerpunkt die Erhaltung der Bestandsvegetation durch Entsieglungsmaßnahmen und zusätzliche Standortverbesserung der Großgehölze.

Die vorliegende Planung gliedert sich in drei Maßnahmenbereiche, die im Folgenden erläutert werden. Neben der zentralen Planung der Ortsmitte sind die Buswendeanlage und die Planung eines Dorfgartens auf dem Wiesengrundstück Bestandteil der vorliegenden Planung. Wobei der Entwurf des Dorfgarten nur optional mit dargestellt wurde und die Planung der Bushaltestelle, wie bereits erwähnt, in dieser Beschreibung nicht erläutert werden.



Lageplan Dorfplatz; Ausschnitt Rahmenplan

Als Veranstaltungsort für die jährliche Kirmes und weitere dörfliche Veranstaltungen wird die Platzfläche großflächiger dimensioniert. Dies wird im Wesentlichen durch den Rückbau des Brunnenbeckens und die Verwendung eines einheitlichen Pflasterbelages auch für den bisherigen Fahrbahnbereich der Schulstraße erreicht. Durch diese Gestaltung wird das Planungskonzept nach dem Prinzip von „Shared Space“ berücksichtigt, das durch die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer verkehrsberuhigend wirkt. Eingefasst mit einem umlaufenden mehrzeiligen Pflasterband entsteht insgesamt eine großzügige und einheitliche Platzfläche.

Das Wasserbecken wird bis auf ein kleineres Wasserspiel im Bereich der bestehenden Treppenanlage zurückgebaut. Die Bestandsbebauung wird bis auf die Bushaltestelle und unter Beibehalt der bisherigen Nutzung in die Rahmenplanung übernommen und kann als Standort für Versorgungsautomaten genutzt werden. Die direkte Wegeverbindung zur neuen Bushaltestelle vernetzt die Platzfläche mit der angrenzenden Grünfläche die optional als Dorfgarten gestaltet werden kann.

Die Wurzelbereiche der Großgehölze werden zu Gunsten einer langfristigen klimaangepassten Standortverbesserung aufgewertet. Im Besonderen wird die Wasser- und Nährstoffspeicherefähigkeit verbessert, um die Standortbedingungen der Gehölze den veränderten Klimabedingungen anzupassen. Die einzige Grünfläche nördlich der bisherigen



Bushaltestelle wird ebenfalls aufgewertet und zur Unterstützung der Biodiversität um eine artenreiche Staudenmischpflanzung ergänzt.



Abb. 9: Referenzbilder trockenheitsresistente Staudenmischung



Abb. 10: Referenzbild: Staudenmischung mit mineralischer Mulchschicht als Unkrautschutz

Durch die Aufwertung der höhergelegenen Wiesenfläche verbessert sich gleichermaßen die Aufenthaltsqualität des gesamten Dorfplatzes. Ergänzt um einige zusätzliche Ausstattungselemente entsteht ein grüne Wiesenfläche, die in den heißen Sommermonaten durch die schattenspendenden Bestandsgehölze eine besondere Aufenthaltsqualität bietet.



Lageplan „Dorfgarten“ Ausschnitt Rahmenplan

Die in der Entwurfsplanung dargestellte Gestaltung eines „Dorfgartens“ ist optional und bietet eine Möglichkeit, die neu gestaltete Ortsmitte um zusätzliche Nutzungen zu erweitern.

Ein Boule-Spielfeld ist das zentrale Element dieses Gartenbereichs, um das sich Aufenthaltsflächen, Gemüse- und Blumenbeete und schattenspendende Hochstämme anordnen. Im Anschluss an die Schulstraße wird der Straßenraum um mögliche Parkplätze mit E-Ladestandorten ergänzt.



Alle drei Planungsbereiche sind gestalterisch und funktional so aufeinander abgestimmt, dass sie unabhängig voneinander umgesetzt werden könnten.

Zielsetzung:

- Neugestaltung der Dorfmitte,
- Aufwertung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes,
- generationsübergreifende Gestaltung,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Stärkung des Miteinanders und der Kommunikation,
- Verbesserung der Bushaltesituation.

Maßnahme:

- Änderung der Bushaltesituation im Zusammenspiel mit dem ÖPNV,
- Schaffen von Aufenthaltsflächen für alle Generationen,
- Anpflanzung von pflegeleichten Grünstrukturen,
- Errichtung von Ladesäulen für E- KFZ und E – Bikes.

5.4.2 Neugestaltung des Sportplatzes (M17)

Der Sportplatz bietet ein großes Potenzial für die freizeitliche Entwicklung in Becheln für alle Generationen und ist ein Schlüsselprojekt der weiteren Dorfentwicklung.

Er liegt nordöstlich der Ortslage unmittelbar am Limes und ist über einen Wirtschaftsweg auch fußläufig gut an die Ortslage angebunden. Als Sportplatz wird er, ebenso wie das Sportlerheim, nur selten genutzt.

Im Zuge der Dorfmoderation wurden in 3 Arbeitsgruppen Konzeptideen für eine Umnutzung des Platzes entworfen. Hauptsächlich ging es dabei darum Nutzungsarten zu definieren und eine Grobzonierung des Areals vorzunehmen.

Alle drei Gruppen entwickelten ähnliche Nutzungs- und Zonierungsideen, welche den Spielplatzbereich, den Bereich für den Fahrradparcours und das Kleinspielfeld betreffen. Ebenso wurde im Laufe der Moderation mit den Kindern und Jugendlichen das Problem deutlich, dass der Sportplatz schlecht bespielbar ist. Auch die Kinder und Jugendlichen wünschen sich daher, dass der Platz mit nutzbaren Sport- und Spielflächen ausgestattet wird.

Ein attraktiver Aufenthalts- und Kommunikationsbereich für alle Generationen könnte geschaffen und der Zusammenhalt innerhalb der Ortsgemeinde könnte gefördert werden. Eine genauere Betrachtung und Beplanung der Fläche soll im weiteren Verlauf der Dorferneuerung erfolgen. Erste Umgestaltungen haben im April 2023 begonnen.



Luftbilder Alter Sportplatz, (Quelle: LVermGeoRP, ohne Maßstab)



Sportplatz, schon teilweise zu Spielplatz aufgewertet

Zielsetzung:

- Kinder und Jugendliche fest in die Ortsgemeinde integrieren,
- einen altersgerechten Rückzugsort schaffen,
- Bindung an Becheln aufbauen/stärken,
- attraktiver Aufenthalts- und Kommunikationsbereich für alle Generationen schaffen,
- Stärkung des Miteinanders und der Kommunikation.

Maßnahme:

- Zeitnahe Umsetzung von Projektideen,
- Kinder und Jugendliche bei Planungen und Umsetzungen mit einbeziehen,
- Ergänzung des bestehenden Spielplatzes,
- gestalterische und funktionale Aufwertung,
- Bürger:innen aktiv bei der Aufwertung der Flächen beteiligen.



5.4.3 Gestaltung Rathausvorplatz (M18)

Das Rathaus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Dorfplatzes, der im Rahmen der Dorferneuerung neu gestaltet werden soll. Es ist daher geplant, auch den Rathausvorplatz den aktuellen Bedürfnissen der Dorfgemeinschaft anzupassen.

Erste Überlegungen gehen dahin, die zukünftige Gestaltung im Zusammenhang mit der Nutzung und Reaktivierung des im Erdgeschoss befindlichen Backes zu sehen und eventuell Sitzgelegenheiten oder ergänzende Bepflanzungen vorzusehen. (vgl. 5.1.3 M3).

Der ortsbildprägende Laubbaum musste aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Es ist vorgesehen im Zuge der Rathausvorplatzgestaltung ggf. einen kleineren Baum zu pflanzen.



Rathausvorplatz (Laubbaum wurde mittlerweile aus Sicherheitsgründen entfernt)

Zielsetzung:

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

Maßnahme:

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

5.5 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Das Thema Klimaschutz ist eine wichtige kommunale Aufgabe in der heutigen Zeit, in der die globale Erwärmung und starke Niederschlagsereignisse immer präsenter werden. Einerseits hat die Kommune eine Vorbildfunktion gegenüber ihren Bewohner:innen und sollte selbst geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz umsetzen, andererseits sollten Anreize



geschaffen werden, um auch Privatpersonen für das Thema zu sensibilisieren und für eigene Maßnahmen zu motivieren. In Kapitel 3.7 wurden dazu die Themen Erneuerbare Energien und Klimaschutz analytisch betrachtet. Nachfolgend werden dazu Maßnahmen ausgearbeitet.

5.5.1 Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume (M19)

Wie in Kapitel 3.7.1 bereits beschrieben, hat die Kommune eine Vorbildfunktion im Hinblick auf die Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Die im Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses anfallenden Kosten gilt es in Bezug auf die aktuellen Entwicklungen und Anforderungen zur Energieeinsparung im Blick zu behalten und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Energieeinsparung einzuleiten. Zu beachten ist, dass bei zukünftigen energetischen Sanierungen von öffentlichen Gebäuden ab dem 01.01.2024 bei Dachsanierungen über 100 m² eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen besteht. Als erster kurzfristiger Schritt sollten (sofern noch nicht umgesetzt) die kommunalen Gebäude systematisch auf LED umgestellt werden.

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltiger Erneuerung öffentlicher Gebäude,
- langfristige Kosteneinsparung.

Maßnahmen:

- Bedarfsgerechte Sanierung.

5.5.2 Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz (M20)

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

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

Ein Energiewanderweg mit Informationstafeln kann zusätzlich wichtige Informationen bereitstellen und zur Sensibilisierung von Privatpersonen beitragen. Auch ein Umwelttag mit einer gemeinsamen Müllsammelaktion, anschließendem Grillen und Informationsaustausch trägt zum Klima- und Umweltschutz bei und stärkt gleichzeitig das Gemeinschaftsgefühl.

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



Zielsetzung:

- Erhaltung der Ortsstruktur durch die Ertüchtigung nachhaltiger Erneuerung privater Gebäude,
- Bindung der Bürger:innen an den Ort.

Maßnahmen:

- Unterstützung und Beratung bei der bedarfsgerechten Sanierung.

5.5.3 Regenerative Wärmeversorgung (M21)

Am 01.01.2024 ist das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung in Kraft getreten. Es schafft die rechtliche Grundlage für die verbindliche und systematische Einführung einer flächendeckenden Wärmeplanung in ganz Deutschland.

Diese Selbstverwaltungsaufgabe überträgt das Land an die Kommunen, hier an die Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau.

Die Wärmeplanung besteht zunächst darin, die Möglichkeiten für die künftige, klimaneutrale Wärmeversorgung herauszuarbeiten. Dazu wird eine Potenzialanalyse erstellt. Die Optionen sind im Wesentlichen die leitungsgebundene Wärmeversorgung (Nah-/Fernwärmenetze, ggf. Wasserstoffnetze), die dezentrale Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien sowie die Nutzung von Abwärme.

Bei der Wärmeplanung erfolgt ebenso eine sogenannte Eignungsprüfung. Anhand dieser vorgeschalteten Prüfung werden Teilgebiete identifiziert, die sich „mit hoher Wahrscheinlichkeit“ nicht für ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz eignen. Das gilt insbesondere dort, wo ein Wärmenetz wegen der Siedlungsstruktur und des Wärmebedarfs unwirtschaftlich wäre. Gerade auf viele kleine Orte in Rheinland-Pfalz wird das wohl zutreffen. Für diese Gebiete ist nur eine verkürzte Wärmeplanung zu erstellen. Über den Stand der Wärmeplanung der Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau liegen derzeit noch keine Daten vor.

Die Wärmeversorgung der Ortsgemeinde Becheln basiert derzeit insbesondere auf den fossilen Energieträgern Heizöl und Gas. Zukünftig wird es notwendig sein, die Wärmeversorgung insbesondere im Bestand auf regenerative Energien umzustellen. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle bietet, Stand Januar 2024, unter Vorbehalt eine Förderung in 4 Modulen für die Errichtung eines effizienten Wärmenetzes an.

(vgl. https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente_Waermenetze/effiziente_waermenetze_node.html)

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



Das weitere Vorgehen in dieser Hinsicht sollte jedoch aufgrund der noch nicht vorliegenden Wärmeplanung der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau eng mit dieser abgestimmt werden.

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltiger Erneuerung der Infrastruktur,
- langfristige Kosteneinsparung,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahmen:

- Bedarfsgerechte Sanierung.

5.5.4 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED (M22)

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

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltiger Erneuerung der Infrastruktur,
- langfristige Kosteneinsparung,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahmen:

- Bedarfsgerechte Sanierung.

5.6 Digitalisierung

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

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltiger Erneuerung der Infrastruktur,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahmen:

- Bedarfsgerechte Sanierung / Modernisierung.

5.6.1 Ausbau einer Glasfaseranbindung (M23)

Perspektivisch dürfte ein Ersatz der heute ausschließlich in Kupfer ausgeführten „letzten Meile“ bis in die privaten und öffentlichen Gebäude zukünftig durch Glasfaser ersetzt



werden. Dies ist unter anderem bei der weiteren Sanierung der Ortsstraßen zu berücksichtigen. Die Ortsgemeinde Becheln befindet sich derzeit im Ausbaugebiet der Deutschen Glasfaser. Daher wird in Zukunft ein Glasfaseranschluss auf Wunsch in Neubauten als auch in bestehenden Gebäuden möglich sein.

Zielsetzung:

- Ertüchtigung nachhaltiger Erneuerung der Infrastruktur,
- attraktiver Wohnort aufgrund moderner Infrastruktur.

Maßnahmen:

- Bedarfsgerechte Sanierung / Modernisierung.

5.6.2 Kommunikation (M24)

Die Kommunikation von Terminen zu Veranstaltungen und weiteren dörflichen Aktionen erfolgte bisher über das örtliche Amtsblatt. Da einige Ankündigungen jedoch kaum mehr wahrgenommen werden, sind neue Wege gefragt, um die Bürger:innen von Becheln zu erreichen.

Um in der Gemeinde Becheln allen Generationen die Möglichkeit zu geben so selbständig wie möglich zu leben und eine Sicherung der Lebensqualität zu ermöglichen, sollen nachbarschaftlich organisierte Netzwerke aufgebaut werden. Der Aufbau eines solchen Netzwerkes besteht aus einem längeren Prozess, in dem das Miteinander und Füreinander in kleinen Schritten wächst. Hier können neben den oben erwähnten etablierten Mitteilungsformaten, verschiedene weitere Instrumente der Kommunikation hilfreich sein. Einerseits besteht die Möglichkeit, für die Gemeinde einen Social-Media Auftritt aufzubauen. Jüngere Mitbürger:innen sind eher über die „sozialen Medien“ wie WhatsApp, Facebook oder Instagram erreichbar. Die Ortsgemeinde Becheln besitzt keine eigene Internetseite, auf der Informationen über anstehende Veranstaltungen veröffentlicht werden können. Sie ist jedoch auf der Seite der Verbandsgemeinde vertreten. Ergänzend zu den oben genannten Kommunikationswegen steht die von Seiten des Landes kostenlos angebotene App „Dorf-funk“ zur Verfügung.

Zielsetzung:

- Teilhabe aller Generationen,
- Entwicklung eines Netzwerkes, welches auf Geben und Nehmen aufbaut,
- Sicherung der Lebensqualität.

Maßnahmen:

- Bedarfsabfrage/Umfrage,
- kontinuierliche Entwicklung eines Nachbarschaftsnetzwerkes,
- Etablierung eines von allen Gemeindemitgliedern nutzbaren Kommunikationsmittels.



6 Maßnahmenübersicht

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung abzuwickelnden Maßnahmen. Es ist anzumerken, dass im Verlauf der Jahre eine Veränderung hinsichtlich der Priorität und konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgen kann.

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um grobe Schätzkosten, inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer für die jeweilige Gesamtmaßnahme. Mögliche Eigenleistungen sowie die Höhe der möglichen Zuschüsse können bislang noch nicht berücksichtigt werden.

Die Umsetzung beziehungsweise Finanzierung kann im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Im Zuge der Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sowohl die notwendigen Haushaltsmittel als auch die Abstimmung mit den Fachbehörden zur Verfügung stehen beziehungsweise erfolgen.

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

Zeithorizont

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

Abkürzungen:

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

Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
1. Gesellschaft und Dorfleben					
M1	Erhalt und Förderung der dörflichen Infrastruktur u.a. Modernisierung der Mehrzweckhalle	Nachrichtliche Darstellung, bereits in der Umsetzung			
M2	Altersgerechtes Wohnen (ggf. auf einem Teilbereich der Dorfwiese)	je nach Umfang	langfristig	Ortsgemeinde, Genossenschaft, Private (VV-Dorf 2.1.18)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
M3	Stärkung der Dorfgemeinschaft „Dorftreff“ fortführen und weiterentwickeln - Reaktivierung des intakten Backes (Backesfest) - Durchführung einer Vereinsbörse	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde	Planung und Organisation, evtl. Ansprache von Bürger:innen zur Unterstützung
M4	Verbesserung des Jugendangebots (Jugendraum schaffen, Treffpunkte für Jugendliche, ggf. am alten Sportplatz)	je nach Umfang	Kurz-/mittelfristig	Ortsgemeinde	Planung, Ausführung
M5	Nutzungskonzept und bauliche Anpassung Altes Rathaus (Dorfarchiv)	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.15; I-Stock)	Planung, Ausführung, Eigenleistung
M6	Schaffung einer KiTa (optional zum aktuellen Standort in der Ortsgemeinde Frücht, ggf. im Bereich der Dorfmitte)	je nach Konzept und Umfang	langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.14; 2.1.18)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
M7	Sanierung der Trauerhalle am Friedhof	je nach Konzept und Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
2. Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Baukultur					
M8	verschiedene Maßnahmen an privaten Gebäuden/Freiflächen zum Erhalt der charakteristischen Bausubstanz und des Ortsbildes – Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Eigentümer (VV-Dorf 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.13, 2.1.14)	Beratervertrag, Planung, Zuschussantrag, Ausführung, ggf. Grunderwerb, Eigenleistung
M9	Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Verbandsgemeinde/ Kreis (VV-Dorf 2.1.3)	Beratervertrag, Informationsveranstaltung
M10	Reaktivierung von Leerständen	je nach Umfang	kontinuierlich	alle Akteure (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	ggf. besondere Organisationsmaßnahmen (bzgl. Trägerschaft, Organisationsform), Ansprache der Eigentümer:innen



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Umsetzung/notwendige Instrumente
M11	Mobilisierung innerörtlicher Bauflächen	je nach Umfang	kontinuierlich	alle Akteure (VV-Dorf 2.1.2 bis 2.1.7, 2.1.18)	Ansprache der Eigentümer:innen
M12	Entwicklungsstudie zur langfristigen Baulandentwicklung	bis zu ca. 15.000 €	langfristig	Ortsgemeinde Verbandsgemeinde	Ggf. auf Ebene einer FNP-Fortschreibung
3. Verkehr und Straßenräume					
M13	Neugestaltung und -organisation der zentralen Bushaltestelle in der Ortsmitte	ca. 75.000 €	kurzfristig	Ortsgemeinde, ÖPNV-Betreiber, LBM (LVFGKom)	Planung, Zuschussantrag, Ausschreibung, Ausführung
M14	Verbesserung der Rad- und Fußwegebeziehungen (Wanderwegekonzept mit Verweilplätzen)	je nach Umfang	mittelfristig/ kontinuierlich	Ortsgemeinde/ Verbandsgemeinde	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
M15	Wohnmobilstellplatz (Standortsuche und Schaffung von 4 – 5 Stellplätzen)	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.17)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung
4. Freiraum und Grün					
M16	Umfeldgestaltung Dorfplatz	ca. 150.000 EUR	kurzfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.17)	Planung, Zuschussantrag, Ausschreibung Ausführung
M17	Neugestaltung des Sportplatzes (Spielplatz, Pumptrack, Mehrgenerationenspielgeräte, etc.)	je nach Umfang	mittel- bis langfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.13)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung, Eigenleistung
M18	Gestaltung Rathausvorplatz (u.a. Bepflanzung)	je nach Umfang	mittelfristig	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.17)	Planung, ggf. Zuschussantrag, Ausführung, Eigenleistung
5. Erneuerbare Energien und Klimaschutz					
M19	Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und Freiräume	je nach Umfang	kontinuierlich	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.4) (KIPKI und KKP)	Planung, Ausschreibung, Ausführung
M20	Sensibilisierung Privater für das Thema Klimaschutz	gering	kurz-/mittelfristig	Ortsgemeinde/ Ehrenamtliche	Planung, Ausführung, Eigenleistung
M21	Regenerative Wärmeversorgung	je nach Umfang	langfristig	Ortsgemeinde (KIPKI und KKP)	
M22	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED	je nach Umfang	kurz-/mittelfristig	Ortsgemeinde (KIPKI und KKP)	
6. Digitalisierung					



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeithorizont	Trägerschaft (mögl. Förderung)	Wege zur Um- setzung/not- wendige Instru- mente
M23	Glasfaseranbindung	je nach Umfang	Nachrichtli- che Darstel- lung, bereits umgesetzt	Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde, Kreis, Land und Versorgungsträger	Planung, Ausschrei- bung/ggf. Zu- schussantrag, Ausführung
M24	Kommunikationsplattform (ggf. Etablierung einer Dorf- App)	ca. 3.000 EUR	kurzfristig	Ortsgemeinde/ Ehrenamtliche	Umsetzung



7 Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes

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

Ein wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung in den nächsten Jahren liegt in der Stärkung der Dorfgemeinschaft. Da es in Becheln keine Gaststätte mehr gibt, wurde im Rahmen der Dorfmoderation wieder ein „Dorftreff“ ins Leben gerufen. Zur Durchführung wurde das am nördlichen Ortsrand gelegene Dorfgemeinschaftshaus (Mehrzweckhalle) als Möglichkeit für Treffen außerhalb der Vereinsstrukturen gewählt. Der Dorftreff beginnt sich zu etablieren, die Modernisierung der „in die Jahre gekommenen“ Mehrzweckhalle ist im vollen Gange.

Um die Bevölkerung über aktuelle Themen zu informieren, ist auch ein zeitgemäßer Internetauftritt sowohl über eine Homepage als auch über die sozialen Medien sinnvoll.

Weitere Schwerpunkte bilden ebenso die baulichen und freiflächengestalterischen Komponenten. Der in der Ortsmitte gelegene Dorfplatz wird zusammen mit der ebenfalls dort gelegenen Bushaltestelle zu einer neuen Mitte mit einer hohen Aufenthaltsqualität umgestaltet und erweitert und bietet, nach Fertigstellung, Freiräume für alle Generationen. Zum anderen wird verstärkt an einem attraktiven und ansprechenden Ortsbild gearbeitet. Dazu tragen die Sanierungen und Begrünungen von untergenutzten Freiflächen, wie dem Sportplatz, sowie der Erhalt und die Modernisierung von ortsbildprägender Bausubstanz (Rathaus) maßgeblich bei.

Darüber hinaus sollten bei allen Maßnahmen immer auch Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Die Kommune nimmt hier eine Vorbildfunktion ein und sollte durch eigene Maßnahmen für den Klimaschutz werben.

Weitere wichtige Themenfelder, welche in den nächsten Jahren bearbeitet werden sollten, werden die Weiterentwicklung der infrastrukturellen Grundausstattung besonders im Bereich Digitalisierung und dem Erhalt sowie der Verbesserung des Ortsbildes sein.

Die Maßnahmen dienen dazu, das Dorf als lebenswerte Wohngemeinde zu erhalten und wichtige Haltefaktoren auszuarbeiten. In diesem Rahmen sollten auch noch ungenutzte Potenziale stärker fokussiert werden, um eine nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Becheln zu erzielen.

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



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

i.A. Gerald Pfaff/bo
Dipl.-Ing. Raumplanung
Boppard-Buchholz, April 2024

i.A. Paula Rothkegel