

Dorferneuerung in Selbach

Dorferneuerungskonzept



INHALT

Allgemeines	3
Ausgangssituation und Aufgabenstellung	3
Bestehende Planungen und Konzepte	7
Zukunftsschmiede Verbandsgemeinde Wissen	7
Dorferneuerungskonzept Selbach (1997)	7
Ergebnisse der Dorfmoderation (2017 - 2018).....	8
Überörtliche Planvorgaben	10
LEP IV	10
Regionaler Raumordnungsplan	10
Flächennutzungsplan	12
Bestandsanalyse – Rahmenbedingungen für die Dorferneuerung	14
Lage im Raum.....	14
Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur.....	15
Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	15
Innerörtliches Wohnbauflächenpotential.....	19
Flächennutzungen.....	21
Soziale Infrastruktur, Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement.....	22
Ortsbild und Ortsgestalt.....	25
Grün- und Freiflächen.....	30
Verkehr	35
Naherholung und Tourismus	37
Konzeption	39
Leitbild und Ziele der Dorferneuerung	39
Dorferneuerungsmaßnahmen.....	40
Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen	55

Allgemeines

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Selbach ist seit den 1990er Jahren Dorferneuerungsgemeinde. Das bestehende Dorferneuerungskonzept bedarf einer Fortschreibung. Die Gemeinde hat daher beschlossen, ihre Ortsentwicklung aktiv zu gestalten und startete im Jahr 2017 mit einer Dorfmoderation den Dorferneuerungsprozess.

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und die Gemeinde als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Zentraler Aspekt der Dorferneuerung ist die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in die Ortsentwicklung. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist dabei u.a. die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie von Senioren.

Einen wesentlichen Baustein der Dorferneuerung stellt deshalb die Dorfmoderation dar. Durch diese soll erreicht werden, dass die Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine und Gewerbetreibende, die positiven Merkmale sowie die Probleme ihres Ortes benennen und ihre Bedürfnisse und Ideen zur Entwicklung ihrer Gemeinde einbringen. In einem Bürgerforum bestehend aus mehreren Arbeitsgruppen, sind die Lösungsansätze für Entwicklungsprojekte zu erarbeiten. Von 2017 bis 2018 führte Selbach eine Dorfmoderation durch. Ziel war es, die Ist-Situation und mögliche Handlungsbedarfe aus Bürgersicht zu ermitteln und wichtige Projektideen für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes zu erhalten.

Im Rahmen des Dorfmoderationsprozesses in Selbach wurde das Interesse aller Bewohner für das dörfliche Gemeinschaftsleben geweckt und zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Ideen und Maßnahmen für die nachhaltige Entwicklung Selbachs erarbeitet. Das Ergebnis der Dorfmoderationsphase stellt einen Ideenkatalog mit verschiedenen Projektansätzen dar, welcher eine wichtige Grundlage für die Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes darstellt.

Zum 1. September 2017 stellte die Ortsgemeinde Selbach beim Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur den Antrag zur Anerkennung als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung. Im Rahmen der Dorferneuerung werden Ortsgemeinden mit größeren strukturellen Mängeln durch die Anerkennung als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt für die Dauer von acht Jahren in die Lage versetzt, bestehende Defizite abzubauen. Für die Schwerpunktgemeinden wird ein Teil des zur Verfügung stehenden Bewilligungskontingents reserviert. Für die geförderte Gemeinde besteht dadurch die Gelegenheit, nicht nur punktuell Einzelprojekte, sondern umfassende, ganzheitlich angelegte Konzepte im Rahmen einer aktiven Bürgerbeteiligung zu realisieren. Über den Antrag der Gemeinde wurde im März 2018 positiv entschieden.

Das Dorferneuerungskonzept Selbachs forciert eine zielgerichtete Ortsentwicklung und dient als planerische Grundlage für die gesteuerte nachhaltige Innenentwicklung der Gemeinde. Es bildet die Basis für die Beantragung von Zuschüssen konkreter Dorferneuerungsprojekte der Gemeinde sowie privater Vorhabenträger bei der Modernisierung der ortsbildprägenden Bausubstanz.

Der Dorferneuerungsprozess in Selbach gliedert sich in drei wesentliche Phasen:

Ablauf des Dorferneuerungsprozesses

Vorbereitungsphase 2017 - 2018

⇒ Durchführung der Dorfmoderation

- Erarbeitung von Ideen und Konzeptvorschlägen
- Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
- Formulierung von Schwerpunkten der Ortsentwicklung
- Antragstellung Schwerpunktgemeinde

➔ Zusammenfassung der Ergebnisse der Dorfmoderation in einem Moderationsbericht



Planungsphase 2020/ 2021

⇒ Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes

⇒ Umsetzung erster Ideen und Maßnahmen

- Grundlagenermittlung, Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte
- Bestandsanalyse
- Konzeption
- Gesamtinvestitionsrahmen
- Fördermittelbeantragung



Umsetzungsphase ab 2021

⇒ Auf Basis der Dorferneuerungskonzeption

- Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen aus dem Dorferneuerungskonzept
- Beratung und Förderung privater Vorhabenträger

Phase 1: Die Vorbereitungsphase

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung wurde das Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Gemeinde geweckt und intensiviert. Zur Vorbereitung der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde die grundsätzliche Zielrichtung der Gemeindeentwicklung unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Hierzu wurden zwölf Veranstaltungen mit unterschiedlichen thematischen Ausrichtungen angeboten. Eine Veranstaltung richtete sich ausschließlich an Kinder und Jugendliche.

Nach dem Abschluss der Dorfmoderation wurden zwei Projekte ausgewählt, die als erste Projekte der Dorferneuerung durchgeführt werden sollten. Damit wurde die Planungsphase angestoßen.

Phase 2: Beginn der Planungsphase

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept dient als Grundlage für die Förderung der Ortsentwicklungsprojekte der nächsten Jahre in Selbach. Zur Erstellung der Dorferneuerungskonzeption wurde, neben der Sichtung und Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte, eine umfassende planerische Bestandsanalyse durchgeführt. Das Dorferneuerungskonzept resultiert somit aus der planerischen Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Moderationsprozesses in Kombination mit der Berücksichtigung überörtlicher Planungen und den Ergebnissen der Bestandsanalyse.

Die geplanten Dorferneuerungsprojekte wurden abschließend in einem Gesamtinvestitionsrahmen mit Grobkostenschätzung und Angabe des Umsetzungszeitraumes zusammengefasst.

Phase 3: Umsetzungsphase

Nach Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes beginnt die Umsetzungsphase der öffentlichen Maßnahmen. Parallel dazu soll durch die Beratung und Förderung privater Vorhabenträger die Wohnqualität zusätzlich erhöht und das Ortsbild durch die Sanierung ortsbildprägender Gebäude verbessert werden.



Abbildung 1: Blick in die Kirchstraße. Quelle: Eigene Aufnahme.

Bestehende Planungen und Konzepte

Zukunftsschmiede Verbandsgemeinde Wissen

Die Zukunftsschmiede Wissen soll mittel- bis langfristig Chancen analysieren und Lebensperspektiven in der Verbandsgemeinde aufzeigen. Zusätzlich sollen im Rahmen unterschiedlicher Arbeitskreise zu den Themen „Wirtschaft / Regionalentwicklung“, „Jugend / Bildung“, „Kultur“, „Tourismus“, „Ehrenamt“ und „Heimatgeschichte“ Ideen zur Weiterentwicklung der Stadt Wissen und der Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde entwickelt werden. Die Mitwirkung an den Arbeitskreisen steht Interessierten offen.¹ Das Forum besteht seit dem Jahr 2000.

Laut dem Bericht der Dorfmoderation eignen sich die kulturellen, touristischen und sozialen Projektideen (s. S. 8 f) zur weiteren Vernetzung in der Region und können einen Beitrag zur Zukunftsschmiede leisten.²

Dorferneuerungskonzept Selbach (1997)

Die Gemeinde verfügt seit dem Jahre 1997 über ein Dorfentwicklungskonzept, das seitdem jedoch nicht mehr aktualisiert wurde. Der Maßnahmenkatalog dieses Konzeptes mit elf umfangreichen Maßnahmenpaketen wurde in den Grundzügen bereits umgesetzt. Beispiele für die Umsetzung sind u. a. die dorfgerechte Gestaltung der K123 und K130 (Ortsdurchfahrten Selbach), die Umfeldgestaltung am Musikhaus Brunken und die Aufwertung des Ehrenmals. Weitere umgesetzte Maßnahmen sind die Schaffung eines Fußwegs zwischen Hauptstraße und Amselweg, die daran anschließende Gestaltung zweier kleiner Plätze in den Mündungsbereichen ist jedoch nicht erfolgt.

Nicht umgesetzte Maßnahmen sind aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (beispielsweise durch Struktur- und demographischer Wandel) nicht mehr aktuell. Die weiteren (verbleibenden) Maßnahmen wurden auf Umsetzbarkeit überprüft und bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes berücksichtigt.

¹ Verbandsgemeinde Wissen (2020): Zukunftsschmiede. Unter: <https://www.wissen.eu/Gemeinden-Rathaus/Zukunftsschmiede>

² Planungsbüro Hicking (2019): Bericht zur Dorfmoderation der Ortsgemeinde Selbach 2017-2018.

Ergebnisse der Dorfmoderation (2017 - 2018)

Im Jahr 2017 ist mit der Dorfmoderation der Prozess der Dorfentwicklung in Selbach angestoßen worden. Der Abriss der ehemaligen Gaststätte im alten Ortskern und die Frage, was auf den Flächen entwickelt werden gaben einen konkreten Anlass, in die Dorfmoderation zu starten. Zu Beginn des Moderationsprozesses wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt. Anschließend wurden verschiedene Arbeitskreise einberufen, in welchen unterschiedliche Themenbereiche bearbeitet und Ideen für die Weiterentwicklung von Selbach entwickelt wurden. Kinder und Jugendliche wurden durch einen eigenen Themenabend in die Planung eingebunden. Die grundsätzliche Zielrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung wurde somit unter Beteiligung der BürgerInnen diskutiert. Die Ergebnisse werden im Folgenden grob zusammengefasst:

Umgesetzte und angestoßene Maßnahmen

- Gestaltung einer Graffitiwand an der Garage am Buswendeplatz
- Entwicklung von Ideen für die Neugestaltung der Ortsmitte

Für die Planung der Ortsmitte wurde ein Planungsbüro beauftragt. Für den auf den Ergebnissen der Dorfmoderation beruhenden Entwurf wurde 2019 ein Förderantrag eingereicht. Der Bewilligungsbescheid liegt vor.

Maßnahmenvorschläge

- Einrichtung eines Jugendraums (ggf. im Schützenhaus)
- Verbesserung des Bolzplatzes unterhalb des Schützenhauses

Weitere Projektvorschläge

Einführung neuer Veranstaltungen / Erweiterung des bestehenden Veranstaltungsangebotes: St. Martin, Nikolaus (nicht mit Seniorenfeuer vermischen), Dialektschule, Events

Entwicklung öffentlicher Flächen

- Dorfplatz mit Sitzgelegenheiten
- Bolzplatz
- Graffiti-Projekt
- Rad- und Fußweg Selbach-Brunken
- Fußwege erhalten (z. B. zur Kirche und vom Dorfplatz zur Straße „Auf der Hardt“)
- Spielplatz verbessern (inkl. Streichen der Spielgeräte)

Soziales Miteinander

- Verbesserung/ Ausbau der Kommunikationswege
- Ansprache der jüngeren Leute
- Facebook- und WhatsApp-Gruppen bilden

Öffentliche Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen

- Musikhaus Brunken, Sanierungsbedarf
- Sportverein, Belag erneuern
- Mangelnde Barrierefreiheit Schützenhaus, Musikhaus, Jugendheim
- Jugendraum
- Wanderkarte entwickeln

Eigenleistungs- und Ehrenamtsprojekte

- Kommunikation (Medien) / Marketing
- Reaktivierung Backes im Schützenhaus
- Fußweg Selbach – Brunken schaffen
- Erlebnisstationen an Wanderwegen schaffen
- Aufwertung Poststation
- Geländer/ Selbach partiell sichtbar machen

Größere bauliche Maßnahmen

- Spielplatz im Neubaugebiet
- Renaturierung des Bachs am Spielplatz mit Erweiterung einer Streuobstwiese
- Sanierung Musikhaus Brunken

Weitere Maßnahmen zur Diskussion / Übernahme in das Dorferneuerungskonzept

- Gestaltung der Ortsmitte mit Umbau der Verkehrsführung nach Brunken
- Diskussion über einen barrierefreien, kleinen, winterfesten Seniorentreff
- Sanierung des Schützenhauses
- Zukunft Gaststätte
- Marketing (Im Sinne eines touristischen Ansatzes mit Bachlehrpfad, Hauberg, Bergbau und Darstellung der Potentiale für private Bauherren)
- Private Dorferneuerung weiter bewerben

Überörtliche Planvorgaben

LEP IV

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz bildet den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Es wurde im Jahre 2014 durch die erste Teilfortschreibung erneuert. Konkret gibt das LEP IV verbindliche Ziele und zu berücksichtigende Grundsätze vor, die bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen zu berücksichtigen sind. Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan der jeweiligen Planungsregion konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Selbach als Bestandteil der Verbandsgemeinde Wissen liegt in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Das bedeutet, dass weniger als die Hälfte der Bevölkerung in den Ober- und Mittelzentren des Landkreises lebt. Bezüglich der demografischen Analyse wird für den gesamten Landkreis Altenkirchen ein Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2020 prognostiziert. Die demografische Schrumpfung beruht darauf, dass der Wanderungsgewinn kleiner als der Sterbeverlust ist. Laut des Leitbilds „Entwicklung“ des LEP IV strahlen die europäisch metropolitanen Städte Bonn und Siegen als Bestandteile des Verflechtungsraumes Metropolregion Rhein-Ruhr über die Bundeslandgrenzen bis in die Verbandsgemeinde Wissen aus. Selbach befindet sich in diesem Wirkungsbereich und profitiert von den wirtschaftlichen Entwicklungen und den Versorgungsmöglichkeiten, welche von der Metropolregion Rhein-Ruhr ausgehen.

Hinsichtlich der Versorgung und der Daseinsvorsorge profitiert die Ortsgemeinde von den freiwillig kooperierenden Mittelzentren Wissen, Kirchen (Sieg) und Betzdorf, in welchen Versorgungs- und medizinische Bedarfe im mittelzentralen Verbund gedeckt werden können.³

Regionaler Raumordnungsplan

Selbach befindet sich in der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald⁴. Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft ist seit 11. Dezember 2017 verbindlich.

Selbach liegt laut RROP in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Der Ortsgemeinde wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Wohnbaudichte in WE/ha liegt bei Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur bei 15 WE/ha. Diese Werte liegen der Berechnung der Schwellenwerte zugrunde. Das nächstgelegene kooperierende Mittelzentrum ist das ca. fünf Kilometer entfernte Wissen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Hamm (zwölf Kilometer entfernt). Die freiwillig kooperierenden Mittelzentren Betzdorf und Kirchen befinden sich in einer Entfernung von 14 Kilometern bzw. 21 Kilometern. Zum nächstgelegenen rheinland-pfälzischen Oberzentrum Koblenz sind es ca. 67 km. Das nordrhein-westfälische Oberzentren Siegen liegt in einer Entfernung von lediglich 35 km. Bonn befindet sich in einer Entfernung von rund 70 km.

³Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2008): Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz.

⁴Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017).

Der Siedlungsbereich wird umgeben von einem „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“ (im Süden und im Westen) und einem „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ (im Osten und im Norden).

Im Regionalen Raumordnungsplan wird die Dorferneuerung als Grundsatz der Regionalentwicklung erläutert:

„Die Dorferneuerung soll auf der Grundlage jeweils eines integrierten Dorferneuerungskonzeptes weitergeführt werden, das die vielfältigen Funktionen einer Gemeinde nachhaltig stabilisiert und ihre umweltgerechte, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung fördert (G45).

Bei der Dorferneuerung und Ortssanierung, die in großem Umfang notwendig sind, sollen die Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Orte sowie des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes bewahrt werden. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll die Dorferneuerung mit den Erfordernissen für den Tourismus verknüpft werden (G 46).“

Der dörfliche Charakter landwirtschaftlich geprägter Gemeinden soll auch in Zukunft erhalten bleiben, damit den landwirtschaftlichen Betrieben günstige Betriebs- und Produktionsstrukturen erhalten bleiben und damit die gewachsene Kulturlandschaft in ihrer Nutzungsstruktur weiterhin gesichert wird.⁵

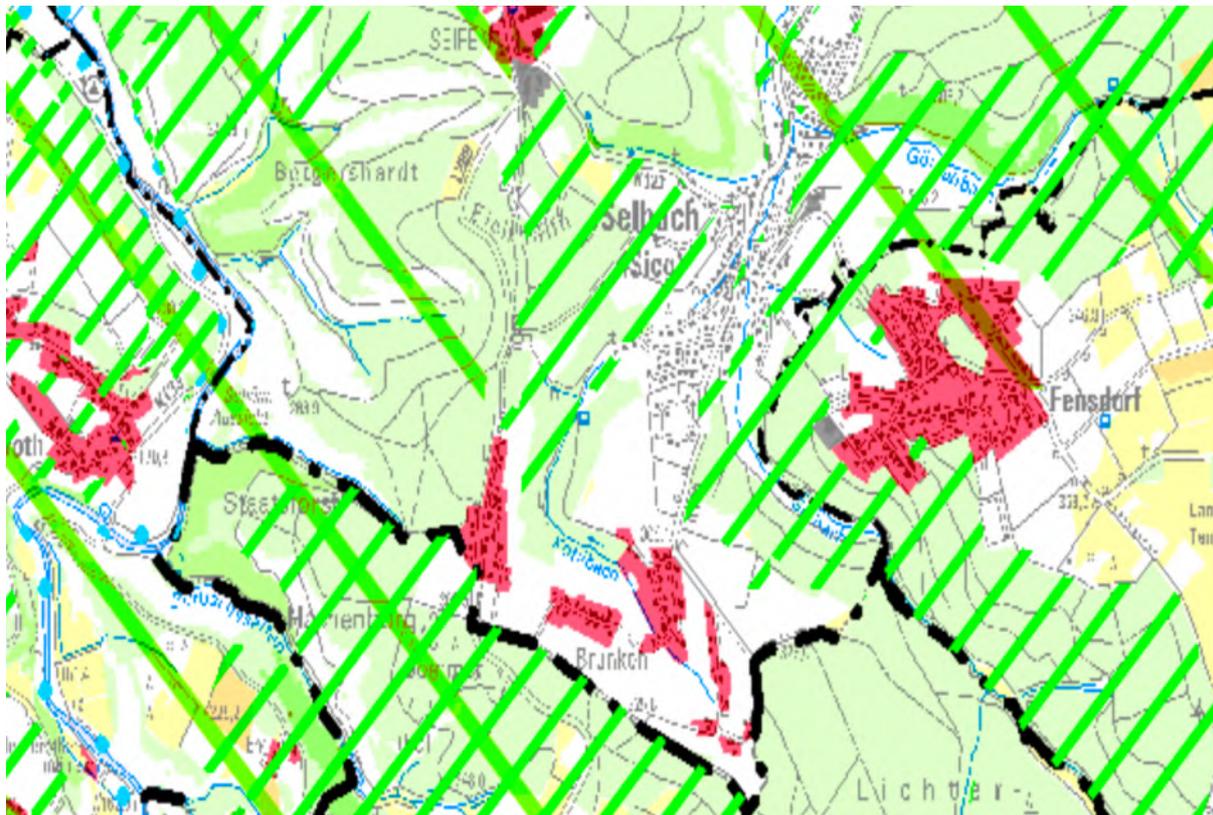


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Quelle: Planungsgemeinschaft Region Mittelrhein-Westerwald 2017.

⁵ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017).

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wissen stammt aus dem Jahre 2005. Die Siedlungsbereiche von Selbach und seinen Ortsteilen sind als Mischgebietsflächen und als Wohngebietsflächen dargestellt.

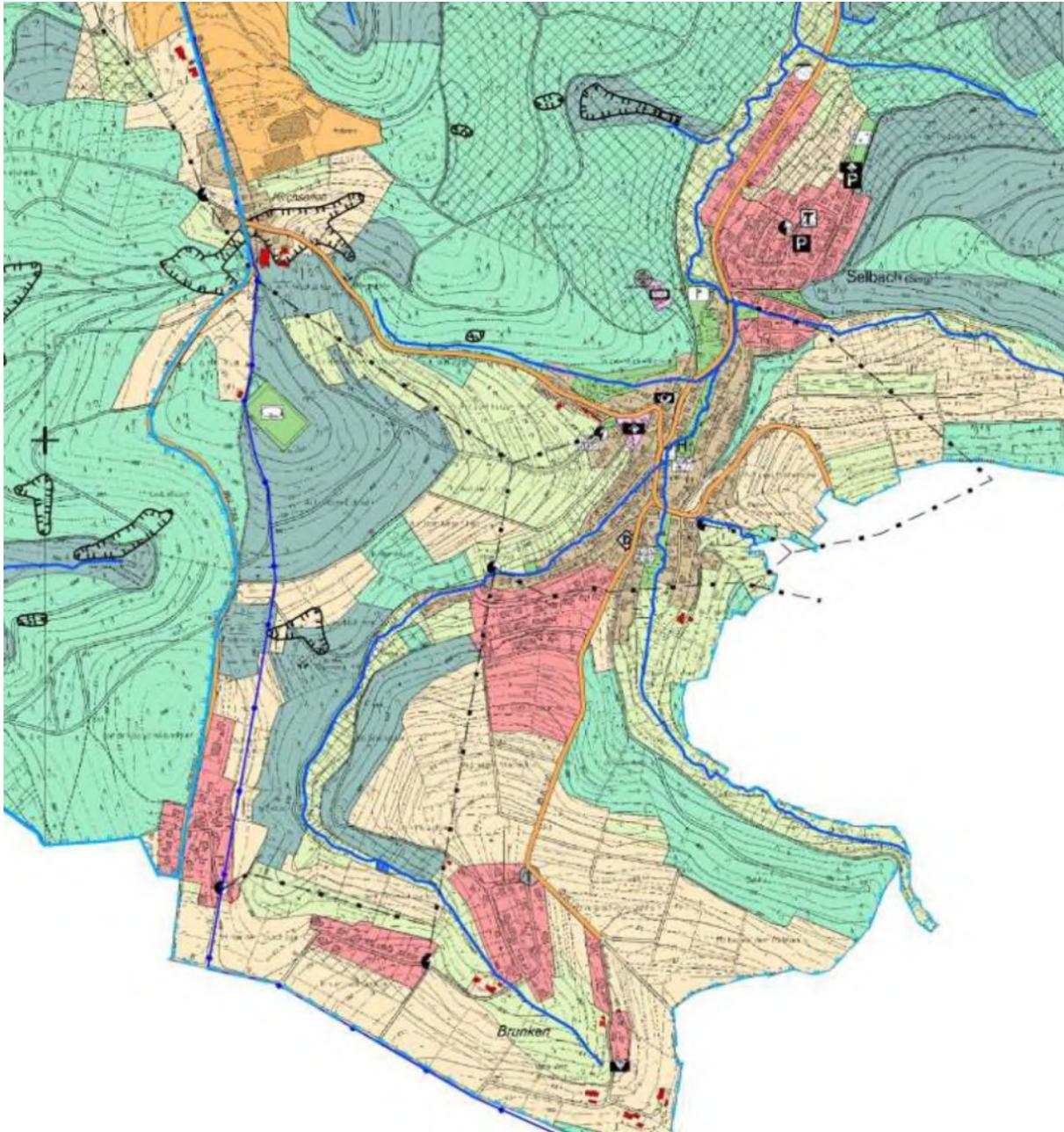


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. Quelle: Verbandsgemeinde Wissen 2005.

Im Bereich der Ortsmitte sind Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Zusätzlich befinden sich entlang der Bachläufe abschnittsweise Grünflächen. Weiterhin sind Sportplatz, Festplatz, Friedhof, Schießplatz und Spielplatz als Grünflächen dargestellt. Besonders nah an den südlichen Rand Kirchseifens grenzen Flächen für den Bergbau (aktuell oder historisch) an. In der Gemarkung befinden sich vereinzelt weitere Flächen für den Bergbau.

Im FNP dargestellte Siedlungserweiterungsflächen wurden bereits umgesetzt Geplante Erweiterungsflächen für Wohn- oder Mischgebietsnutzungen sind deshalb in keinem der Ortsteile mehr vorhanden.

Der Flächennutzungsplan soll für die gesamte Verbandsgemeinde ab dem Jahr 2021 fortgeschrieben und aktualisiert werden. Im Zuge dessen sollen auch Erweiterungsflächen für Wohnbebauung entstehen.

Bestandsanalyse – Rahmenbedingungen für die Dorferneuerung

Lage im Raum

Die Ortsgemeinde Selbach ist die kleinste Gemeinde in der Verbandsgemeinde Wissen und liegt in deren Süden. Die VG Wissen liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Altenkirchen in Rheinland-Pfalz. Die Stadt Wissen ist ca. vier Kilometer von Selbach entfernt. Neben Selbach und der Stadt Wissen, gehören Hövels, Birken-Honigsessen, Katzwinkel und Mittelhof zur Verbandsgemeinde.

Zur Ortsgemeinde Selbach (Sieg) gehören die Ortsteile Selbach, Brunken und Kirchseifen sowie der Weiler Neuhöfchen. Teile von Kirchseifen und Neuhöfchen liegen auf dem Stadtgebiet von Wissen. Der Hauptort Selbach liegt in einem ruhigen Tal, in dem fünf Bäche fließen, die anderen Ortsteile befinden sich auf teilweise plateauartigen Lagen.

Nachbargemeinden sind die Stadt Wissen (nördlich) sowie die Gemeinden Fensdorf (östlich, VG Betzdorf-Gebhardshain) und Mörsbach (südlich, VG Hachenburg).

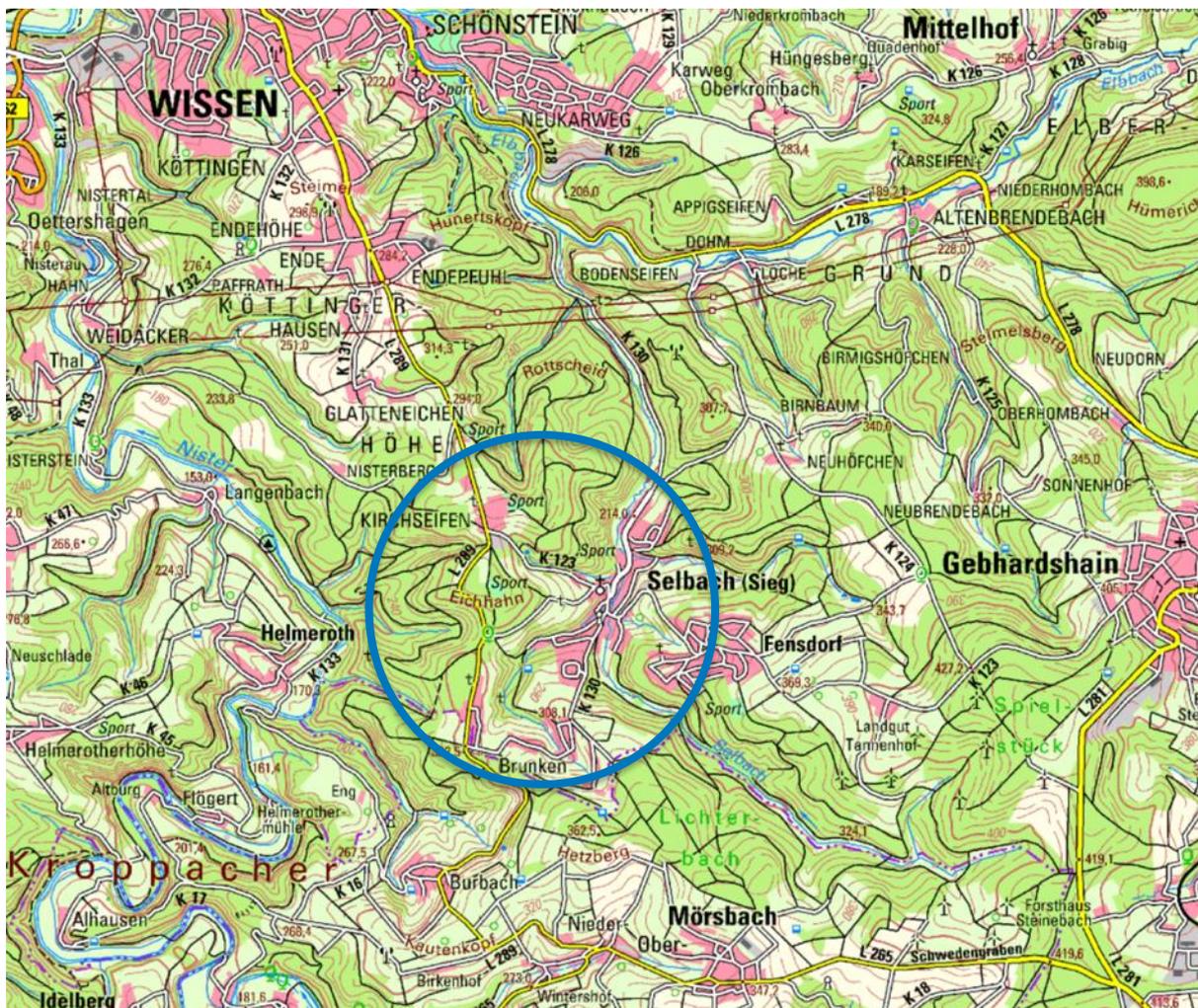


Abbildung 4: Lage der Ortsgemeinde Selbach. Quelle: Lanis 2020.

Der Hauptort Selbach liegt im südlichen Wieserland, eingebettet zwischen bewaldeten Hängen in einem ruhigen Tal, in dem fünf Bäche fließen. Die Ortsteile Brunken, Kirchseifen und Neuhöfchen befinden sich auf teils plateauartigen Lagen, die beeindruckende Fernsichten bieten.

Selbach ist Bestandteil des Naturraums Mittelsiegburgland (Nisterbergland) sowie der Landschaftsschutzgebiete „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen“ und „Nistertal“. Die Umgebung zeichnet sich insbesondere durch extensiv genutzte Landwirtschaft, einige Streuobstwiesen und zahlreiche, naturnahe Mittelgebirgsbäche aus. Landschaftsprägend sind die seit Jahrhunderten bewirtschafteten Niederwälder aus Eiche, Hainbuche und Birke.⁶

In der Gemarkung Selbachs befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete: Im Osten (Bereich Selbach, Neuhöfchen) liegt das Schutzgebiet „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen“ und im Westen (Brunken, Kölbach, westlich der Hachenburger Straße) befindet sich das Schutzgebiet „Nistertal“.

Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur

In der Gemeinde Selbach lebten 748 Einwohner (Stichtag 31.12.2019). Die Bevölkerungsentwicklung verlief zwischen 1975 und 2019 schwankend, insgesamt jedoch steigend. 1987 wurde mit 677 Einwohnern der niedrigste Bevölkerungsstand im Betrachtungszeitraum erreicht. Eine ausgeprägte Wachstumsphase ereignete sich in den 1990er Jahren, als die 800-Einwohner-Marke überschritten wurde. Die Höchstzahl von 854 Einwohnern wurde im Jahr 2005 erreicht. Seither ist die Bevölkerungsentwicklung Selbachs schwankend und tendenziell rückläufig..

An der Entwicklung der Altersstruktur Selbachs sind die Folgen des demographischen Wandels deutlich ablesbar. Der Gruppe der unter 20-Jährigen (33,4% in 1975) ist im genannten Betrachtungszeitraum deutlich zurückgegangen (16,6% in 2019). Stellt man die Gruppe der 65 Jahre alten und älteren Bevölkerung gegenüber, hat sich deren Anteil fast verdoppelt (12,9% in 1975; 24,1% in 2019). Es ist davon auszugehen, dass es mittel- bis langfristig zu einer weiteren Verlagerung der mittelalten in die älteste Bevölkerungsgruppe kommt, sodass sich die demografischen Trends der Alterung der Bevölkerung und des Rückgangs jüngerer Bevölkerung weiter fortsetzen wird.⁷

Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Die erste urkundliche Erwähnung Selbachs liegt über 625 Jahre zurück auf das Jahr 1500. Womöglich ist der Ort schon viel älter, man vermutet, die Kelten haben hier schon vor über zweitausend Jahren Eisenerz verhüttet. In dieser langen Zeit haben sich Sitten, Gebräuche, Sprache und Bewirtschaftungsweisen entwickelt⁸

⁶ Quelle: Internetseite der Ortsgemeinde

⁷ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2020): Regionaldaten zu Selbach.(Sieg), unter <http://www.infothek.statistik.rlp.de>

⁸ Internetseite der Ortsgemeinde und Wikipediaeintrag zu Selbach (Sieg) (2020)

Das heutige Gemeindegebiet wurde entlang der Bäche (Kölbach und Selbach) in einen kurkölnischen und zwei saynische Bereiche abgegrenzt. Der kölnische Teil in Amt und Herrschaft Schönsteins wurde Ende des 16. Jh. dem Hause Hatzfeld zugehörig.

Um 1800 entstand eine kleine Fachwerk-Kapelle. 1803 gingen alle Teile der Ortsgemeinde dem Herzogtum Nassau zu. Seit 1816 war Selbach ein eigenständiges, preußisches Dorf. Seither gab es in der Gemeinde auch eine Schule. 1863 wurde die neue St.-Anna-Kapelle geweiht, welche im Jahr 1954 erweitert wurde.

Die Gemeinde zählte im Jahr 1871 415 Einwohner. Kurz nach dem zweiten Weltkrieg, 1950, lebten in Selbach 540 Menschen. Bis 1973 lautete die Bezeichnung der Ortsgemeinde „Selbach, Amt Wissen“, danach erhielt sie ihren heutigen Namen „Selbach (Sieg)“.

Der Bachlehrpfad wurde 2002 eröffnet. 2004 erhielt die Gemeinde ein neues Ortswappen, in welchem sich die Farben und Symbole aus der Geschichte der Gemeinde wiederfinden.⁹

Der Bergbau bestimmte lange Zeit das Arbeitsleben. Aus zahlreichen Gruben und Stollen in den Hängen rund um den Ort förderten die Bergmänner Eisen-, aber auch Kupfer-, Zink- und Bleierze. Eingestellt wurde der Bergbau Anfang der 1930er Jahre. Man vermutet, dass bereits die Kelten Eisenverhüttung um Selbach herum betrieben hatten – unter anderem deutet alte Schlacke in der Umgebung darauf hin.

Eine Besonderheit für Wirtschaft und Siedlung war die Haubergswirtschaft. Diese von den Kelten abstammende Verhüttung von Erzen verknüpfte den Bergbau mit einer frühen Form der Forstwirtschaft. Erze und Holz wurden beide aus der Haubergswirtschaft gewonnen, welche bis heute das Erscheinungsbild der Siedlung und der Kulturlandschaft prägt.¹⁰ Die Produktvielfalt der Hauberge stellte über Generationen hinweg eine wichtige Lebensgrundlage für die Dorfbevölkerung dar.

Der Bestand an Wohngebäuden ist in Selbach bis 2019 kontinuierlich auf 287 Gebäude mit 345 Wohnungen angewachsen (1987: 223 Gebäude, 264 Wohnungen). Am häufigsten sind Gebäude mit einer Wohnung vertreten (84,7 %). Gebäude mit zwei Wohnungen stellen ca. 12,5% des Bestands dar, Gebäude mit mehr Wohnungen ca. 2,8% (Stand: 31.12.2019).¹¹

⁹ Verbandsgemeinde Wissen (2020): Ortsgemeinde Selbach. Geschichte. unter: <https://www.wissen.eu/Gemeinden-Rathaus/Stadt-und-Gemeinden/Ortsgemeinde-Selbach-Sieg-/Geschichte>

¹⁰ Matthias Grohs (2010): Der Hauberg: Ein Selbacher Kulturgut besonderer Güte.

¹¹ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2020): Regionaldaten zu Selbach (Sieg). unter <http://www.infothek.statistik.rlp.de>

Bestehende Bebauungspläne

In Selbach wurden folgende Bebauungspläne aufgestellt (s. a. Abb. 6, neuere Entwicklungen werden zuerst genannt):

- Nr. 8: Bebauungsplan „Im Wolfskaulengarten III“, allgemeines Wohngebiet, wurde am 19.04.2001 rechtskräftig,
- Nr. 7: Bebauungsplan „Im Wolfskaulengarten II“, allgemeines Wohngebiet, wurde am 16.02.1993 rechtskräftig,
- Nr. 6: Bebauungsplan „Im Wolfskaulengarten“, allgemeines Wohngebiet, wurde am 27.04.1982 rechtskräftig,
- Nr. 5: Bebauungsplan „Auf dem Rottfelde II“, reines Wohngebiet, wurde am 04.04.1976 rechtskräftig,
- Nr. 4: Bebauungsplan „Auf dem Rottfelde“, reines Wohngebiet, wurde am 25.06.1973 rechtskräftig,
- Nr. 3: Bebauungsplan „In der Teichwiese“, reines Wohngebiet, wurde am 11.11.1971 rechtskräftig,
- Nr. 2: Bebauungsplan „Ortsteil Brunken“, reines Wohngebiet, wurde zuerst in der Fassung 02.06.1965 rechtskräftig und ist aktuell gültig in der Fassung vom 17.12.1970,
- Nr. 1: Bebauungsplan „In der Hofweise“, wurde am 11.04.1961 rechtskräftig.

Bei der Betrachtung des Siedlungsbereichs und der noch geltenden Bebauungspläne wird deutlich, dass es ursprünglich noch weitere Bebauungspläne gegeben haben muss. Diese Bebauungspläne besitzen heute keine Rechtskraft mehr oder sind nicht mehr anwendbar und werden deswegen nicht abgebildet.



Abbildung 5: Übersicht über die Bebauungspläne (blau) der Gemeinde Selbach. Quelle: Eigene Darstellung.

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte geben an, wie hoch der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter in einem Gebiet liegt. In Kirchseifen liegt der Bodenrichtwert bei 20 €/m². In Brunken liegen die Werte zwischen 22-30€/ m² (22 €/m² in Kölbach, Brunken: 30 €/m²). Die höchsten Bodenrichtwerte werden in Selbach erreicht: Das im Süden liegende Wohngebiet erreicht durchschnittlich 50 €/m², alle weiteren Wohn- und Mischgebiete liegen hier bei 36 €/m²(s. Abb. 6).¹²

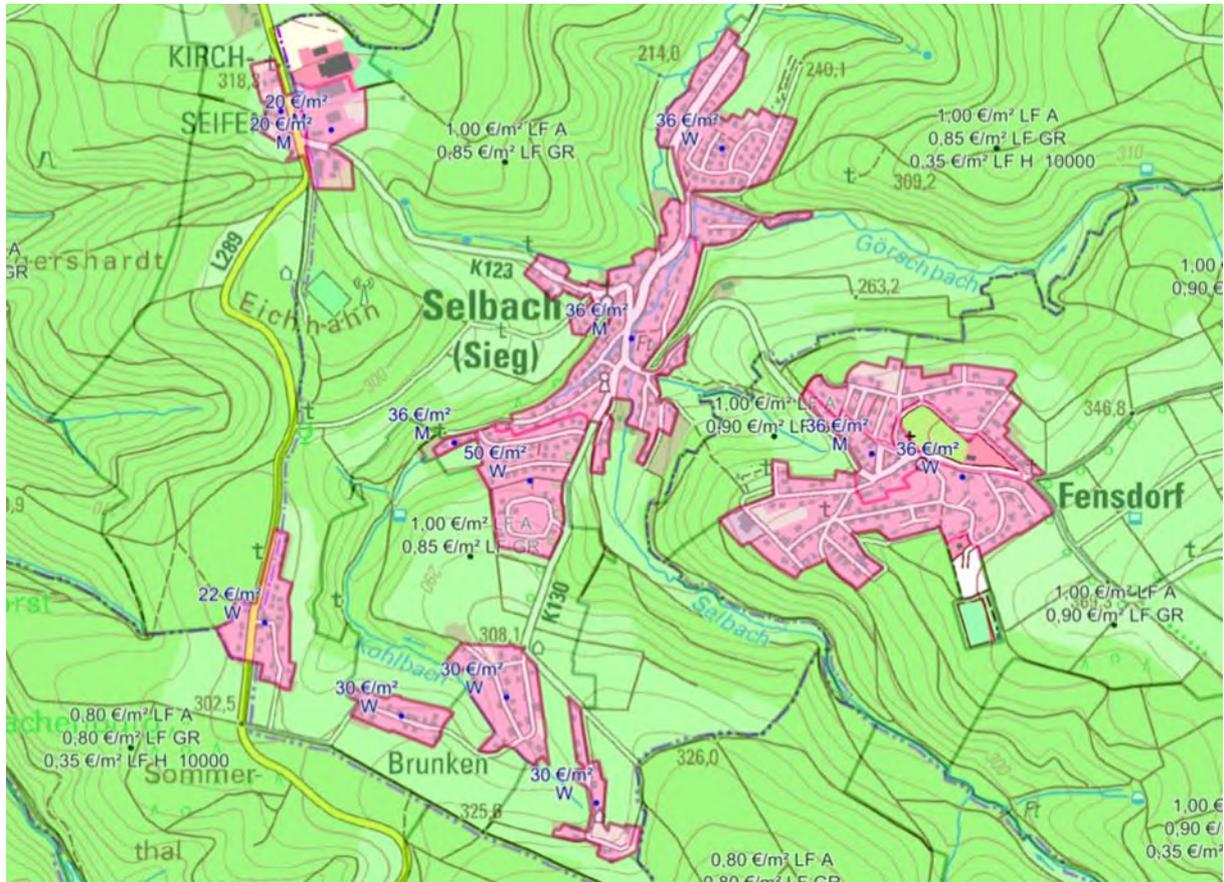


Abbildung 6: Bodenrichtwerte in Selbach (Stand: 2020). Quelle: geoportal.rlp 2020.

Innerörtliches Wohnbauflächenpotential

Wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Selbach ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem im Landesentwicklungsprogramm IV definierten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zudem sieht das BauGB in § 13a Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung vor.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist zentrale Aufgabe der Ortsentwicklung der nächsten Jahrzehnte. Es geht dabei um die vorrangige Ausnutzung innergebietlicher Flächenreserven und

¹² Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation des Landes Rheinland-Pfalz (2020) Kartenviewer Bodenrichtwerte.

Bestandspotentiale im bestehenden Siedlungsgefüge gegenüber einer weiteren Ausdehnung auf der „grünen Wiese“.

Innenentwicklung kann durch Entwicklung, Umnutzung oder Nutzungsintensivierung disponibler Areale, behutsames Nachverdichten im Bestand, die Aktivierung leerstehender Gebäude oder das Schließen noch bestehender Baulücken verwirklicht werden.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in der Raumplanung schon seit Jahrzehnten als Leitprinzip verankert und hat in alle wichtigen gesetzlichen Grundlagen Eingang gefunden. Seine Verwirklichung stellt in der Praxis regelmäßig eine Herausforderung dar, weil Aufgaben der Innenentwicklung wesentlich anspruchsvoller sind als Planen und Bauen auf der grünen Wiese. Dies hat zahlreiche Gründe: Risiken nicht erkannter Altlasten, hohe Komplexität der Entwicklung durch eine Vielzahl zu beachtenden Interessen, aber auch hohe, manchmal überhöhte Buchwerte von Liegenschaften. Nicht zu unterschätzen ist die jahrzehntelange Ausrichtung von Verfahren und Instrumenten auf Außenentwicklung. Sie prägte Vorgehensweise, Verfahren und Instrumente. Innenentwicklung erfordert jedoch in viel höherem Maße den Austausch von Meinungen, Interessen, das Erkunden möglicher Konflikte, das Ausloten von tragfähigen Kompromissen und schließlich das Vorbereiten von Vereinbarungen zwischen den Beteiligten. Innenentwicklung ist zudem ökonomischer. Sie erlaubt bei geschickter Organisation, die bestehenden Infrastrukturen wesentlich effektiver zu nutzen. Ergänzung, Erneuerung und Ausgestaltung des Bestandes sind herausfordernde Aufgaben, die große Investitionen und integrierte Herangehensweisen erfordern.

Darüber hinaus ist die Aktivierung bestehender Potentiale im Innenbereich auch aus ortsgestalterischer und sozialer Sicht von hoher Bedeutung. Leerstehende Hauptgebäude und ungenutzte Nebengebäude zerfallen und beeinträchtigen das Ortsbild. Die Ortskerne werden von Funktionsverlusten bedroht.

Insbesondere vor diesem Hintergrund und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar das Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen. Die Bereitstellung von Bauflächen im Innenbereich bietet dabei ökonomische, ökologische und soziale Vorteile.

Die Gemeinde Selbach verfügt über einige Bestandspotentiale in Form von Leerständen, Baulücken und Nachverdichtungspotentialen: Baulücken befinden sich hauptsächlich im Bereich der Bebauungspläne „Im Wolfskaulengarten, Im Wolfskaulengarteb II und III“ in den Straßen Am Stockacker, Bergstraße, Buchenweg, Teichwiese und der Hangstraße. Insgesamt befinden sich im Ortsteil Selbach 18 Baulücken und vier im Ortsteil Brunken. Davon sind jedoch nur drei Baulücken noch im Besitz der Ortsgemeinde.

Hinzu kommen Bestandspotentiale in Form von Nachverdichtungsflächen. Nachverdichtungsflächen sind größere, zusammenhängende Freiflächen außerhalb von Gebieten, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan erstellt wurde. Diese Areale könnten nach § 34 BauGB oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) einer Bebauung zugeführt werden. Nachverdichtungsflächen befinden sich beispielsweise in der Koriolanstraße und

vereinzelte in der Hauptstraße. Zu den Baulücken kommen weitere Bestandspotentiale in Form von drei Leerständen (zwei in Selbach, einer in Brunken) hinzu.

Die Reaktivierung der Bestandspotentiale (wie bspw. die Reaktivierung leerstehender Haupt- und Nebengebäude) ist in der Praxis nicht leicht umsetzbar, da aus unterschiedlichen Gründen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die identifizierten Potentiale tatsächlich dem Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Neben fehlendem Veräußerungsinteresse (z. B. „Vorratshaltung“ für Familienangehörige) sind unterschiedliche Preisvorstellungen zwischen Verkäufer und möglichen Käufern sowie grundsätzlich fehlende Kaufinteressen etwa aufgrund von Grundstückslage, -zuschnitt oder mangelhafter Bausubstanz die Hauptursachen.

Im Hinblick auf die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung soll die Reaktivierung der innerörtlichen Bestandspotentiale fokussiert werden. Instrumente hierzu sind beispielsweise Eigentümergespräche und -versammlungen sowie Grundstücksbörsen.

Flächennutzungen

Die Gemarkungsfläche von Selbach umfasst 3,66 km² und teilt sich wie folgt auf: Der Großteil (85 %) der Fläche der Gemarkung Selbach verfällt auf Vegetationsflächen, davon sind 57% Wald- und 27% Landwirtschaftsflächen. Siedlungsflächen beanspruchen 10,5 % der Gesamtfläche; Verkehrsflächen nehmen 4,2% von Selbachs Bodenfläche ein. Wasserflächen belaufen sich auf 0,3%¹³.

Nutzungsart	Selbach (Sieg)		Ortsgemeinden gleicher Größenklasse ¹
	km ²	Anteile in %	
Bodenfläche insgesamt	3,66	100,0	100,0
Siedlung	0,39	10,5	5,8
Wohnbaufläche	0,28	7,5	2,5
Industrie- und Gewerbefläche	0,02	0,4	0,7
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	0,07	1,9	1,3
Sonstige	0,02	0,7	1,1
Verkehr	0,15	4,2	5,5
Straßenverkehr	0,09	2,4	2,0
Weg	0,06	1,6	3,1
Sonstige	0,01	0,2	0,2
Vegetation	3,11	85,0	87,6
Landwirtschaft	0,99	27,1	42,3
Wald	2,08	56,8	42,9
Sonstige	0,04	1,1	2,5
Gewässer	0,01	0,3	1,0

Abbildung 7: Flächennutzungen in der Gemarkung Selbachs. Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand: 31.12.2019).

¹³ Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation des Landes Rheinland-Pfalz (2020) Kartenviewer Bodenrichtwerte.

Wohnflächen, Einzelhandel und Gewerbe

In Selbach sind 46 Betriebe gemeldet.¹⁴ Darunter befinden sich neben mehreren Dienstleistungsbetrieben (z.B. haushaltsnahe Dienstleistungen, Garten- und Hausmeisterservices, Pferdepension sowie eine mobile Hundeschule, Versicherungs- und Softwaredienstleistungen, Friseur, etc.) auch Handwerkerbetriebe (Zimmerei, Holzbau, Elektroinstallation, etc.). Im Ortsteil Kirchseifen befindet sich ein Baustoffhandel. Gastronomische Angebot wird durch die Gaststätte „Haus Tanneck“ geschaffen. Übernachtungsmöglichkeiten werden über den Verein „Lichtquelle e.V.“ zur Verfügung gestellt (11 Betten).

Zurzeit bietet die Ortsgemeinde Selbach insgesamt sechs Arbeitsplätze.¹⁵

Soziale Infrastruktur, Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement

Zur infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde zählen das Schützenhaus des Schützenvereines mit Backes und Festplatz, das Musikhaus Brunken des Gesangvereins, eine Garage am Buswendepplatz, sowie einen Spielplatz in der Ortsmitte Selbachs. Weiterhin ist unterhalb des Festplatzes eine private Fläche vorhanden, welche als Bolzplatz genutzt wird. Im Ortsteil Kirchseifen sind ein Sportplatz mit Sportheim sowie die Grillhütte der Ortsgemeinde verortet. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen sowie medizinische Einrichtungen müssen in den Nachbargemeinden aufgesucht werden.



Abbildung 8: Das Schützenhaus (li.) und das Musikhaus (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

¹⁴ Verbandsgemeindeverwaltung Wissen (2020): Auszug aus der Gewerbeliste Selbachs (Stand: 02.06.2020)

¹⁵ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2020).

Das Schützenhaus und das Musikhaus sind wichtige Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft. Sowohl die in dem Gebäude befindlichen Räumlichkeiten als auch die umgebenden Freiflächen werden rege durch die Vereine und für Veranstaltungen der gesamten Dorfgemeinschaft genutzt.

Das Schützenhaus wurde 1961 erbaut und zwischen 1989 und 1992 umgebaut und erweitert. Das Gebäude bietet auf 250m² mehrere Räumlichkeiten, u. a. einen großen Saal mit Empore, welcher bis zu 200 Personen fasst und bei Bedarf auch unterteilt werden kann. Zur Ausstattung gehören eine Bühne mit Lautsprecheranlage und eine Küche mit Kühltheke. Im Erdgeschoss sind die Schließstände untergebracht. Im Schützenhaus finden Gemeinderatssitzungen und die Seniorenfeier statt. Alternativ wurden in der Vergangenheit auch die Räumlichkeiten der Gaststätte „Haus Tanneck“ in der Schulstraße für Gemeinderatssitzungen genutzt.

Der Backes verfügt ebenfalls über eine Küchenzeile und eine Theke sowie eine Feuerstelle.

Das Musikhaus wurde 1981 in Eigenleistung errichtet. Im großen Saal von ca. 100 m² befinden sich eine Theke und eine Küche und Sitzgelegenheiten für ca. 50 Personen. Die Freiflächen um das Gebäude bieten neben weiteren Aufenthaltsmöglichkeiten und Parkplätzen auch einen Grillpavillon.

Die Grillhütte der Ortsgemeinde befindet sich gegenüber dem Sportplatz und wurde 1989 ebenfalls in Eigenleistung erstellt. Der Innenraum umfasst knapp 60 m². Die Grillstelle befindet sich außen an die Grillhütte angegliedert unter einem überdachten Bereich. Die Hütte kann auch für private Feiern gemietet werden.

Zur sportlichen Betätigung steht der Sportplatz der Sportfreunde Selbach inklusive Vereinsheim zur Verfügung. Weitere naturnahe Freizeitinfrastrukturen stehen in Form des Spielplatzes in der Ortsmitte zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Aufgrund der knappen Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen und dem Fehlen einer zentralen Kommunikationsfläche bzw. eines Treffpunktes hat die Gemeinde einen Leerstand in der Hauptstraße erworben und abgerissen. Anknüpfend an die gegenüberliegenden Flächen des Spielplatzes und des Aufenthaltsbereichs im Umfeld der Bushaltestelle „Vor der Hardt“ möchte die Gemeinde die Flächen zu einem Dorfmittelpunkt für alle BewohnerInnen entwickeln.

Das Ortsgeschehen wird durch zahlreiche Veranstaltungen ergänzt. Das Highlight des Veranstaltungsjahres stellt das Schützen- und Heimatfest mit der St.-Anna-Prozession an einem Wochenende im Juli dar.

Das gemeinschaftliche Leben in Selbach wird rege von den örtlichen Vereinen mitgestaltet. In der Ortsgemeinde sind sechs Vereine tätig: der Musikverein Brunken, die St. Hubertus Schützenbruderschaft, die Sportfreunde, der St. Anna Verein, der Förderverein „Wir für Selbach“ und der DJK Wissen-Selbach.

Der Mittelpunkt des Ortes und des dörflichen Lebens ist die St. Anna-Kirche, an deren Platz bis 1860 eine Fachwerkkapelle stand. Sie wurde abgerissen, mit heimischen Grauwackesteinen unter

großer Opferbereitschaft der Bevölkerung neu erbaut und im Jahr 1863 als neue Dorfkirche fertiggestellt. Geweiht ist das schmucke Gotteshaus der Heiligen Anna, der Großmutter Jesu. Die in der Kirche befindliche Reliquie enthält ein Teil eines Fingers der Schutzpatronin. Am Annatag Ende Juli wird alljährlich eine traditionsreiche Prozession durch den festlich geschmückten Ort veranstaltet und anschließend das Schützen- und Heimatfest gefeiert.

Zum Ausbau, Erhalt und zur Ausschmückung der Kirche wurde 1885 eigens der St. Anna-Verein gegründet, mit dessen Hilfe 1954 ein großer Erweiterungsbau, abermals verbunden mit beachtlicher Eigenleistung der Gläubigen, eingeweiht werden konnte.

St. Anna war Filialgemeinde von Kreuzerhöhung Wissen, ehe sie im Jahr 1933 in Gemeinschaft mit der Schönsteiner Vikarie eigenständige Rektoratspfarre wurde. Heute gehört St. Anna als Filialgemeinde zu St. Katharina Schönstein und dem Seelsorgebereich Obere Sieg im Erzbistum Köln. 2012 erfolgte eine umfangreiche Sanierung, 2016 wurde eine neue Pfeifenorgel angeschafft und 2020 eine neue Läuteanlage.¹⁶



Abbildung 8: Kirche St. Anna auf dem Kapellenberg in Selbach. Quelle: Internetseite der Ortsgemeinde

¹⁶ Quelle: Internetseite der Ortsgemeinde

Ortsbild und Ortsgestalt

Typische Bau- und Gestaltformen

Der Siedlungsbereich von Selbach unterteilt sich in drei unterschiedliche Bebauungszeiträume:

- Die aktuelle Bebauung / neuere Wohnbauten in den Neubaugebieten seit den 1980er bzw. 1990er Jahren bis heute ohne besondere Gestaltungsmerkmale
- Die klassische Bebauung der 1950er bis 1970er Jahre
- Die ältere und ortsbildprägende Bebauung stammt in etwa aus der Zeit der Jahrhundertwende des 20. Jahrhunderts und älter

Selbachs ursprünglicher Siedlungsgrundriss glich einem Haufendorf, Brunken entstand wahrscheinlich aus einzelnen Weilern oder Aussiedlerhöfen und wurde mit der Zeit durch weitere Ansiedlungen ergänzt. Kirchseifen ist vorwiegend von neuerer Bebauung geprägt.

In Selbach sind noch einige alte und ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Diese sind (ehemalige) landwirtschaftliche Gehöfte in Haus-Hof-Bauweise und Fachwerkhäuser (z.B. in der Hauptstraße, der Vor der Hardt und Kirchenstraße). Ortstypische Materialien an Gebäuden sind Fachwerk, Schiefer, Grauwacke, Basalt und Tonziegel.

Die vorwiegend traufständig zur Straße ausgerichteten Gebäude sind Einfirstanlagen oder Mehrseithöfe zum Wohnen und für die Landwirtschaft. Die Nutzungen werden zum Teil unter einem Dach vereint, wobei ein Gebäudeteil für Wohnen vorgesehen ist und der Rest für die Landwirtschaft genutzt wird bzw. wurde.

An der Fassade lässt sich teilweise noch die ursprüngliche Nutzung ablesen. Der i.d.R. ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbereich verfügt in Selbach über zwei bis vier Fensterachsen und einem leicht erhöhten Eingangsbereich, der über eine Treppe mit ca. ein bis zwei Stufen erreicht werden kann. Der Wohntrakt wird von einer annähernd symmetrischen Fassadengliederung geprägt. Charakteristisch ist das heute noch sichtbare, schlichte Fachwerk, welches sich farblich abhebt und Fassadenöffnungen wie Fenster und Türen hervorhebt. Die Türen selbst sind meist einflügelige Holztüren mit Oberlicht, Eisenbeschlägen und waren bspw. durch tafelartige Schnitzungen leicht verziert.

Der Fensterraum wird in Selbach von kleineren, stehenden Fensterformaten geprägt. Das bedeutet, dass die Höhe größer als die Breite des Fensters ist. Typisch für die Fenster sind außerdem Holzsprossen, allerdings wurden diese häufig durch formverwandte Fenster aus Kunststoff ersetzt. Fensterläden sind an einigen Haupthäusern mit Wohnnutzung vorhanden und gehören zudem zum ortstypischen Erscheinungsbild.

Im Vergleich dazu ist die Fassade im Bereich des Scheunen- und Stallteils (wo noch erkennbar) mit einem Tor ausgestattet und hat nur wenige oder gar keine Fenster. Der Stall- und Scheunenteil wurde durch Heuböden im oberen Bereich und einen ebenerdigen Stall genutzt.



Abbildung 9: Heute noch landwirtschaftlich genutztes Winkelgehöft mit Nebengebäuden. Quelle: Eigene Aufnahme.



Abbildung 10: Zu Wohngebäude umgenutztes und teilweise überprägtes Fachwerkgebäude. Quelle: Eigene Aufnahme.

Typische regionale Baumaterialien für Selbach sind Holz, Schiefer und Grauwacke. Letztere wurden teilweise für die Abbildung eines niedrigen Sockels, als Baumaterial für Stufen und für Mauern verwendet, da er im Vergleich zum Schiefer das härtere Gestein ist. In der Fassade werden neben dem Fachwerk heller Kalk- oder Mineralputz verwendet. Schiefer eignet sich vorwiegend für die Dacheindeckung und die Verblendung der Wetterseiten der Gebäude.

Die Dächer sind aufgrund von natürlichen Schiefervorkommen in der Region meist dunkel und wurden ursprünglich überwiegend mit Schiefer gedeckt. Das mäßig steile Satteldach überspannt Wohn- und Scheunenteil meist auf derselben Höhe. Gelegentlich ist der First eines Gebäudeteils niedriger. Das Dach weist nur einen geringen Dachüberstand auf und ist i.d.R. als Satteldach ausgeführt. Ursprünglich waren auf diesen Dächern keine Gauben vorhanden, allerdings sind diese heute vereinzelt in Form von Giebelgauben vorzufinden.

Mauern, bspw. in Form von Grundstückseinfriedungen oder Stützmauern, in der Ortslage sind aus Grauwacke gefertigt und ebenso Bestandteil der Ortsgestalt. Sie sollten ebenfalls erhalten und ggf. restauriert werden.

All diese Elemente tragen zur Definition und Gliederung der Fassade sowie zur Charakterbildung der ortstypischen Bausubstanz in Selbach bei. Sie sollten bei Modernisierungsmaßnahmen unbedingt erhalten werden.



Abbildung 11: Weitere Beispiele ortsbildprägender Bausubstanz in Selbach. Quelle: Eigene Aufnahmen.

Kulturdenkmäler sind in Selbach und seinen Ortsteilen nicht vorhanden.¹⁷

Die ursprünglich vorhandene ortsbildprägende und historische Bausubstanz wurde in den vergangenen Jahrzehnten durch Modernisierungsmaßnahmen der Eigentümer zum Teil stark verformt. Im Zuge der Dorferneuerung sollen ortsbildprägende und historische Gebäude erhalten und durch eine zielgerichtete Beratung und Förderung der Eigentümer fachgerecht modernisiert werden.

¹⁷ Generaldirektion kulturelles Erbe des Landes Rheinland-Pfalz (2019): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Altenkirchen. Unter: <http://denkmalisten.gdke-rlp.de/Altenkirchen.pdf>

Gestaltungsbereiche mit Entwicklungspotential

Gestalterische Brüche zwischen alter und neuerer Bebauung sind in Selbach bereits wahrnehmbar. Die Hauptursache hierfür liegt vor allem darin, dass durch Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen ortsbildprägender Gebäude häufig eine Überformung der Bausubstanz stattgefunden hat. Hinzu kommt, dass sich die Struktur der Neubaugebiete bzw. vor allem die Bauweise der Gebäude aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts aufgrund sich wandelnder Wohn- und Nutzungsansprüche wenig an den Gestaltmerkmalen des historischen Ortes orientieren.

Vor allem die traditionelle Gruppierung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wich in Folge der zurückgehenden Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft den für ganz Deutschland typischen freistehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, an denen sich die unterschiedlichen modischen Vorstellungen der jeweiligen Zeit ihrer Errichtung ablesen lassen. Weitere gestalterische Problembe- reiche sind dort zu sehen, wo ältere Bausubstanz leersteht – sei es, dass sie im Fall landwirtschaftlicher Nebengebäude ihre wesentliche Funktion verloren hat, oder dass die Gebäude nicht mehr modernen Wohnansprüchen genügen, bzw. die Besitzer nicht die Möglichkeiten für eine Instand- setzung besitzen.



Abbildung 12: Blick in die Hauptstraße / Auf der Hardt. Quelle: Eigene Aufnahme.

Die Bausubstanz leidet in diesen Fällen ebenso wie das äußere Erscheinungsbild, so dass mittel- bis langfristig der Verlust von Bausubstanz droht, die bislang prägend für die Ortsgestalt war. Dies ist v. a. im „alten Ortskern“ Selbachs im Bereich der Haupt- und Kirchstraße sowie der Tannenstraße in Brunken und der Hachenburger Straße in Kölbach und Kirchseifen als gravierend anzusehen. In allen Ortsteilen wird entlang der Hauptachsen deutlich, dass der Altbestand stark überformt wurde bzw. neuerer Bebauung weichen musste.

Sanierungsbedürftige Gebäude im Altortbereich können bei fach- und sachgerechter Sanierung ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Hier greift vor allem die Beratung und Förderung von privaten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Ortsentwicklung.

Neben dem aktiven Ansprechen von Hausbesitzern über Ideen zur Nutzung und die Information zu Fördermöglichkeiten kann die Gemeinde Prozesse anstoßen und begleiten. Die Initiative privater Bauherren zur Erhaltung der ortstypischen Bausubstanz ist deshalb ein weiterer wichtiger Bereich der Dorferneuerung. Ergänzend hierzu leistet die Pflege und Instandhaltung der Gebäude und der dazugehörigen Grundstücksflächen einen enormen Beitrag zu einem ansprechenden Ortsbild.

Öffentliche Gebäude und Vereinsräume sind wichtige dörfliche Treffpunkte und wichtig für das örtliche soziale Miteinander. Wichtige Einrichtungen in Selbach sind das Musikhaus und das Vereinsheim der Schützenbruderschaft mit Backes. Beide Anwesen sind nicht kommunal, werden aber auch öfter gemeindlich genutzt und weisen Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe auf. Zusätzlich fehlt es der Gemeinde an gemeindlichen öffentlichen Treffpunkten und Gemeinschaftsräumen. Im Zuge der Dorferneuerung wird deshalb eine Modernisierung der bestehenden dörflichen Einrichtungen und eine Nutzungserweiterung als kommunaler Treffpunkt der Vereinsanwesen empfohlen.

Ein weiteres öffentliches Gebäude, welches in den nächsten Jahren Modernisierungsbedarf aufweisen wird, ist die Grillhütte. Sie wird ebenfalls rege genutzt und sollte der örtlichen Gemeinschaft erhalten bleiben. Die Gemeinde befasst sich bereits mit Sanierungsmaßnahmen und hat eine neue Dacheindeckung erworben. Das Dach soll zeitnah in Eigenleistung erneuert werden.

Unweit von Grillhütte befindet sich das Sportheim, welches anteilig der Gemeinde und den Sportfreunden gehört. Hier bestehen ebenfalls allgemeine Sanierungsbedarfe.

Ein weiteres, kommunales Gebäude ist die Garage am Buswendeplatz, welche der Gemeinde als Lager dient. Auch dieses Gebäude sollte dauerhaft in Stand gehalten werden, um es zu erhalten und eine langfristige Nutzbarkeit für die Gemeinde sicherzustellen.

Zusammengefasst können in Selbach folgende Gestaltungsdefizite festgestellt werden:

- Es bestehen gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz. Neuere Gebäude orientieren sich nicht an den historischen und ortsbildprägenden Elementen.
- Ehemals ortsbildprägende Gebäude wurden durch Umbau- und Renovierungsmaßnahmen teilweise stark überformt

- Ältere Anwesen befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand
- Bei Betrachtung der Bewohnerstruktur ist ein einsetzender Remanenzeffekt erkennbar: Es ist davon auszugehen, dass viele Gebäude lediglich von einer älteren Person (über 65 Jahren) bewohnt werden. Diese Gebäude sind aufgrund ihrer Größe untergenutzt und durch potentiellen Leerstand bedroht.
- Zum Teil verfügen öffentliche Bereiche in Selbach über wenig Aufenthaltsqualität: Öffentliche Straßenbereiche (wie beispielsweise der südliche Teil der Hauptstraße oder die Hachenburger Straße) und öffentliche Plätze und Freiflächen (im Bereich des Spielplatzes, Festplatz, Freiflächen an der Grillhütte) sind kaum gestaltet. Es fehlt an Aufenthaltsqualitäten, die durch Strukturierung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, atmosphärischer Beleuchtung, etc. geschaffen werden kann. Konkrete Ansätze zur Verbesserung der angesprochenen Bereiche werden im Kapitel „Konzeption“ beschrieben.

Grün- und Freiflächen

Selbach verfügt über eine schöne landschaftliche Lage mit viel Naherholungspotential. Besondere landschaftliche Elemente sind die Wälder des Nisterberglandes sowie die Haubergswirtschaft. Die Forst- und Subsistenzwirtschaft haben das Siedlungsbild bis heute erkennbar geprägt: Große Grundstücke mit Vor- und Nutzgärten, umfassende Obstbaumbestände sowie an den Siedlungsrand angrenzende Viehweiden und Äcker definieren das Erscheinungsbild der Gemeinde. Nahe der Siedlung sind zahlreiche Wirtschafts- und Spazierwege vorhanden, die vom Ort aus leicht zu erreichen und für die Naherholung zugänglich sind.

Im Bereich der Innerortslage tragen die privaten Hausgärten zu einer intensiven Durchgrünung des Ortes bei.

Grundsätzlich sollte im Siedlungsbereich folgendes gelten:

- Erhalt der noch vorhandenen Freiflächen
- Entsiegelung und Vermeidung weiterer Versiegelung
- Schaffung neuer Lebensräume durch kleine Grünflächen, Dach- und Wandbegrünungen
- Verwendung und Duldung standortgemäßer Wildpflanzen und Gehölze
- Erhalt von Nutzgärten mit Obstbäumen
- Verwendung traditioneller Kulturpflanzen (Bauerngärten)
- Einbindung des Dorfes in die Landschaft, Schaffung einer Ortsrandeingrünung

Neben den privaten Grünflächen, sind in Selbach auch einige öffentliche Grünflächen und Freibereiche vorhanden. Die Siedlungsbereiche sind umgeben von Grün- und Waldflächen. Die Gemeinde verfügt über direkte Zugänge zur freien Landschaft und ist auch innerhalb der Ortslage gut durchgrünt.

Wesentliche Grün- und Freiflächen innerhalb der Ortslage, die neben der Naherholungsfunktion auch als innerörtliche Treffpunkte genutzt werden (können), werden im Folgenden kurz aufgelistet:

In Ortsteil Selbach befindet sich der Spielplatz mit weiteren Grünflächen im Bereich der Hauptstraße, die Freifläche für die Gestaltung des geplanten Dorfplatzes (Fördermittelantrag Dorferneuerung bereits gestellt und bewilligt) sowie der Buswendepunkt mit Aufenthaltsbereich und Einstieg in den Bachlehrpfad. Halböffentliche Freiflächen befinden sich am Musikhaus in Brunken und am Schützenhaus mit Festplatz im Ortsteil Selbach.

In Kirchseifen sind die Sportanlagen sowie die Flächen um das Sportheim und vor der Grillhütte kommunal.

Weitere Grünflächen in Gemeindebesitz befinden sich westlich der Oststraße und an der Baby-Wiese in der Nähe der Kirche. Beide Flächen sind mit regionaltypischen Streuobstbäumen bepflanzt. In Brunken gibt es am nördlichen Ortseingang eine kleine Grünfläche mit einem Wegekreuz sowie dahinter an der Hochstraße einen Aussichtspunkt mit überdachten Sitzgelegenheiten. Die Flächen des Aussichtspunktes sind privat.

Alle Flächen leisten einen Beitrag zur Durchgrünung des Ortsbildes oder als Raum für Kommunikation und zum Austausch und sollten erhalten und im Zuge der Dorferneuerung verbessert werden.



Abbildung 13: Spielplatz in Selbach. Quelle: Eigene Aufnahme.

Der Spielplatz in Selbach liegt zentral an der Hauptstraße, ist in die Jahre gekommen und bedarf einer Erneuerung. Die Spielgeräte und Sitzgelegenheiten sind veraltet. Außerdem liegt eine akute Gefährdung durch einen maroden Baum auf einem angrenzenden Privatgrundstück vor. Zum Spielplatz führen zwei Fußgängerbrücke über den Selbach. Diese sind ebenfalls baulich verbesserungswürdig. Umgebende und bislang ungenutzte Freibereiche sollten in das Gestaltungskonzept für die Überplanung des Spielplatzes integriert werden.

In direkter Nachbarschaft zum Spielplatz befinden sich weitere kleine Freiflächen um die Bushaltestelle „Vor der Hardt“, die ebenfalls wenig Aufenthaltsqualitäten bieten. Gegenüber befindet sich eine Grünfläche, die kurzfristig als Dorfplatz gestaltet werden soll. Hierfür wurde bereits ein entsprechender Förderantrag im Rahmen der Dorferneuerung gestellt. Nach Gestaltung und Entwicklung dieser zentral gelegenen öffentlichen Fläche als Dorfplatz, sollten auch Spielplatz und umgebende Freiflächen als zentrale innerörtliche Treffpunkte erneuert werden.



Abbildung 14: Der Aufenthaltsbereich an der Bushaltestelle „Vor der Hardt“ (li.) und der künftige Ortsmitelpunkt (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.



Abbildung 15: Der Buswendeplatz mit Grünfläche (li.) und die Garage mit dahinterliegenden Sammelcontainern (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

Weiter nördlich an der Hauptstraße befindet sich der Buswendeplatz mit Garage/ Lager der Ortsgemeinde und weitere Grün- und Aufenthaltsfläche mit zwei Parkplätzen für die Besucher des Bachlehrpfades. Hinter der Garage sind einige Sammelcontainer aufgestellt. Bis auf die

Containerflächen wirkt das Areal gepflegt und soll auch im Zuge der Dorferneuerung instandgehalten werden.

Der Festplatz der Gemeinde befindet sich am Schützenhaus in der Schützenstraße. Die Freifläche ist lediglich befestigt, jedoch ungestaltet und weist kaum Aufenthaltsqualitäten auf. Das dahinterliegende Schützenhaus ist ebenfalls wichtiger Treffpunkt der Dorfgemeinschaft und sollte im Zuge der Dorferneuerung modernisiert werden. ist bislang ein wichtiger Treffpunkt der Dorfgemeinschaft. Da langfristig gegebenenfalls eine Kooperation mit dem Schützenverein zur Nutzung des Schützenhauses entstehen könnte, wären auch hier Erneuerungsmaßnahmen an den Flächen notwendig.



Abbildung 16: Festplatz mit Schützenhaus. Quelle: Eigene Aufnahmen.

Das Musikhaus in Brunken ist in Besitz der Musikvereins. Das Gebäude inkl. seiner Freiflächen werden regen von der Dorfgemeinschaft als Treffpunkt genutzt. Das Musikhaus „liegt im Grünen“ das umgebende Außengelände ist jedoch zum Teil befestigt und versiegelt. Gebäude inkl. Umfeld bedürfen mittel- bis langfristig einer Modernisierung.



Abbildung 17: Musikhaus mit Freibereich in Brunken. Quelle: Eigene Aufnahmen.

Sowohl Schützenhaus als auch Mudikhaus befinden sich im Besitz der jeweiligen Vereine. Beide Anwesen werden rege von der Dorfgemeinschaft und auch zum Teil durch den Gemeinderat genutzt. Da sich in der Gemeinde kein Dorfgemeinschaftshaus oder Rathaus als zentrale öffentliche Einrichtungen der Dorfgemeinschaft befinden, sollten im Zuge der Dorferneuerung in Abstimmung mit den Vereinen eine Übernahme oder dauerhafte Pacht durch die Gemeinde angedacht werden.

Die Sportanlagen und Freiflächen an der Grillhütte stellen weitere wichtige Freizeitinfrastrukturen für die Ortsgemeinde dar. Aktuell möchte die Gemeinde einen Basketballplatz an den Sportplatz angliedern. Zusätzlich befindet sich im Randbereich des Sportplatzes ein kleiner Spielplatz. Die Flächen weisen insgesamt einige Verbesserungsbedarfe hinsichtlich Gestaltung und Nutzbarkeit auf.



Abbildung 17: Der Sportplatz (li.) und der Bereich zwischen Sportplatz und Grillhütte (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

Zusätzlich befinden sich nahe der Kirche und im Bereich der Oststraße kommunale Streuobstwiesen, die aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit, im Zuge der Dorferneuerung erhalten und ggf. erweitert werden sollen.



Abbildung 7: Streuobstwiesen in der Schulstraße (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

Verkehr

KFZ-Verkehr

Die Ortsgemeinde Selbach wird über die innerörtliche Hauptstraße an den überörtlichen Verkehr (Landesstraßen L 289 und L 278) angebunden. Im Norden verläuft die Bundesstraße B 62 Richtung Siegen, im Westen die Bundesstraße B 256 Richtung Altenkirchen und im Süden die Bundesstraße B 414 Richtung Hachenburg. Die nächsten Autobahnanbindungen bestehen aus Nordosten an die A 45 bei Siegen bzw. südwestlich an die A 3 (Köln-Frankfurt am Main) bei Neuwied.

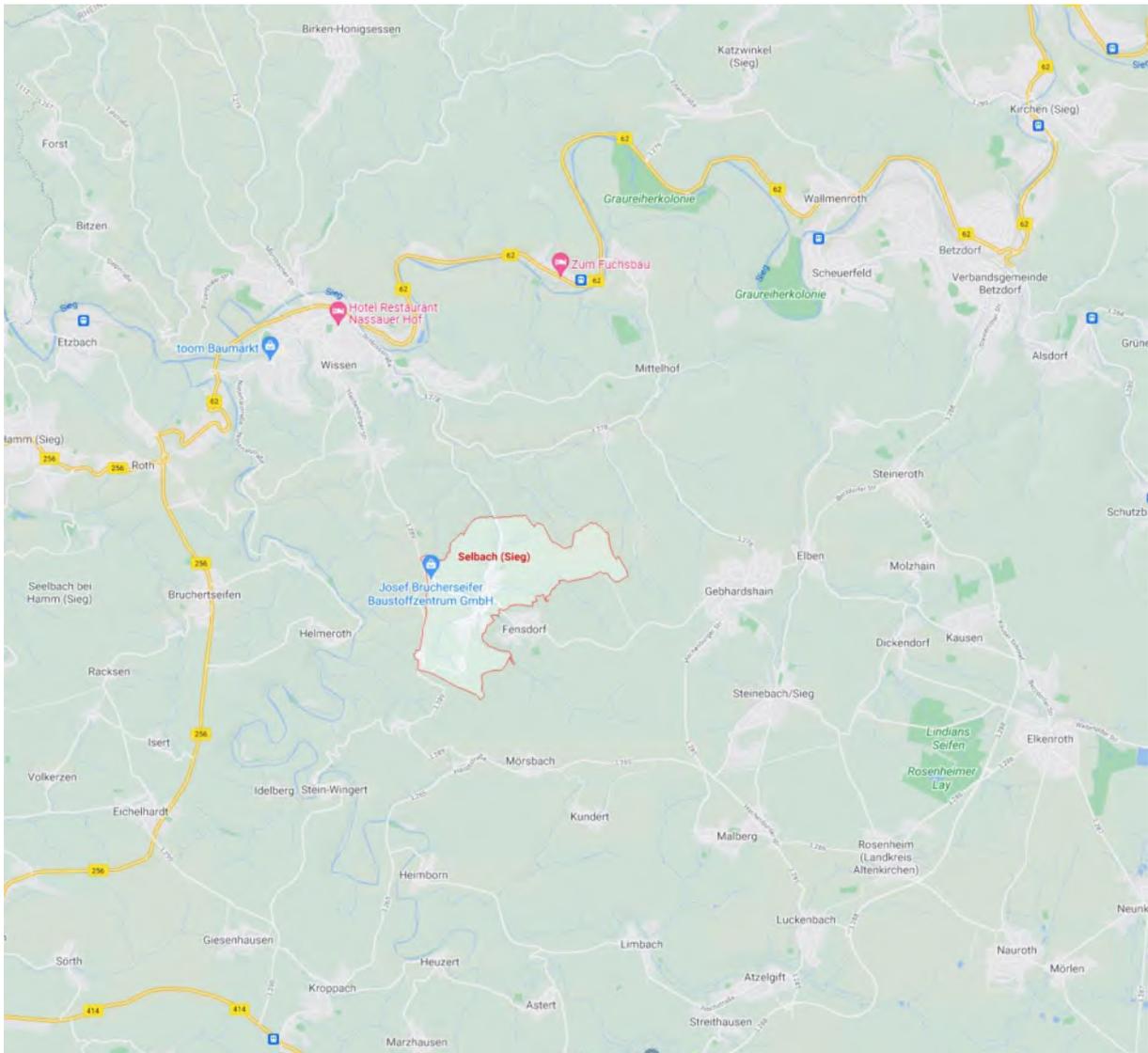


Abbildung 19: Verkehrliche Anbindung der Ortsgemeinde Selbach. Quelle: Google maps 2020.

Wichtige Verbindungen für den innerörtlichen Verkehr stellen die Hauptstraße (K 130), die Ost- und Kirchstraße (K 123) und die Hachenburger Straße (K 289) dar (s. Abb. 19).

In Selbach ist die Verkehrssituation entspannt. Kleine Gefährdungsstellen ergeben sich durch beengte Straßenabschnitte in der Haupt- und Kirchstraße im alten Ortskern.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind ebenfalls ausreichend vorhanden. Im Bereich des Buswendeplatzes befinden sich zwei Stellplätze, in der Kirchstraße sechs weitere Stellplätze am Fahrbahnrand. Zusätzlich gibt es weitere unmarkierte Flächen, auf denen Autos abgestellt werden können (ca. 10-15 weitere Parklätze). Am Schützenhaus wird der Festplatz auch als Parkplatz genutzt (ca. 30 Parkplätze). Vor dem Musikhaus sind acht Stellplätze vorhanden. Gegenüber befinden sich ebenfalls Schotterflächen, die zusätzlich zum Parken genutzt werden. Zusätzlich ist auch das Abstellen von Fahrzeugen teilweise im Straßenraum möglich.

Der Großteil der privaten KFZ wird auf dem privaten Grundstück abgestellt.

ÖPNV

Der ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) in Selbach wird durch den Busverkehr gewährleistet. In der Ortsgemeinde befinden sich sieben Bushaltestellen, davon drei in Selbach („Wendeschleife“, „Vor der Hardt“, „Bergstraße“), zwei in Brunken („Brunken Ost“ und „Brunken West“) sowie eine in Kölbach („Brunken, Kölbach“) und eine in Kirchseifen („Kirchseifen“).

An den genannten Bushaltestellen verkehrt die Linie 269 (Wissen – Gebhardshain).¹⁸ Die Anbindung der Ortsgemeinde wird im Folgenden exemplarisch am Fahrplan einer Haltestelle („Buswendeschleife“) aufgezeigt: Verbindungen von und nach Selbach bestehen zwischen 6.06 Uhr und 19.53 Uhr, insgesamt 26-mal werktags. Nach Wissen bestehen am Tag zwischen 6.06 und 16.18 Uhr zehn Verbindungen, in die Gegenrichtung (entweder nach Gebhardshain oder Fensdorf), stehen zwischen 6.31 und 19.53 Uhr 16 Anbindungen zur Verfügung. Der Busverkehr ist stark auf den Schülerverkehr ausgerichtet.

Eine Besonderheit ist das Vorhandensein von alternativen Mobilitätslösungen. In jedem Ortsteil befinden sich Mitfahrerbenke. Der nächste Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr besteht in Wissen. Der RegioBahnhof in Wissen bietet schnelle Zugverbindungen nach Siegen, Köln und Aachen.

Fuß- und Radverkehr

Selbach verfügt über keine eigenständigen Radwege oder Fahrradschutzstreifen am Fahrbahnrand. Innerörtliche Fußwege sind bis auf wenige Abschnitte im Ortskern vorhanden.

In Selbach befinden sich außerdem einige Verbindungswege für den Fußverkehr. Diese liegen zwischen Görzbachstraße und Rottfeldstraße, zwischen Spielplatz (Hauptstraße) und Meilerstraße und zwischen Haupt- und Amselstraße. Weiterhin gibt es zwischen Selbach und den Ortsteilen Verbindungswege über Wald- und Spazierwege, so z. B. zum Sportplatz sowie zwischen Selbach und Brunken .

¹⁸ Verkehrsverbund Rhein-Neckar (2020): Fahrpläne: Linie 269.

Naherholung und Tourismus

Selbach wird als Teil der Verbandsgemeinde Wissen touristisch vermarktet und ist damit eingebunden in die Vermarktungsangebote der Wieserland Touristik, des Westerwaldes und der Naturregion Sieg. Durch die naturräumliche Lage ist der Tourismus auf einen sanften Wander- und Naturtourismus ausgerichtet.

Wandern

An die Ortsgemeinde schließen einige Landwirtschafts-, Spazier- und Wanderwege an, welche auch die Ortsteile miteinander verbinden. Hierzu zählt beispielsweise die leichte Tour „Selbach – Obermörsbach – Brunken – Selbach“ (6,6 km).

Ein Bachlehrpfad, mit dem zweiten Preis im Landeswettbewerb „Kinder- und jugendfreundliche Dorferneuerung“ ausgezeichnet, ermöglicht die direkte Erfahrung der Bachfauna und -flora am Selbach. Der Lehrpfad beginnt in der Wiesenstraße in Selbach, ist etwa 4 km lang und endet am Quellgebiet des Selbachs. Rund ein Dutzend Lehrtafeln informieren über die hiesige Tier- und Pflanzenwelt und die Ökosysteme Wald und Fließgewässer.¹⁹

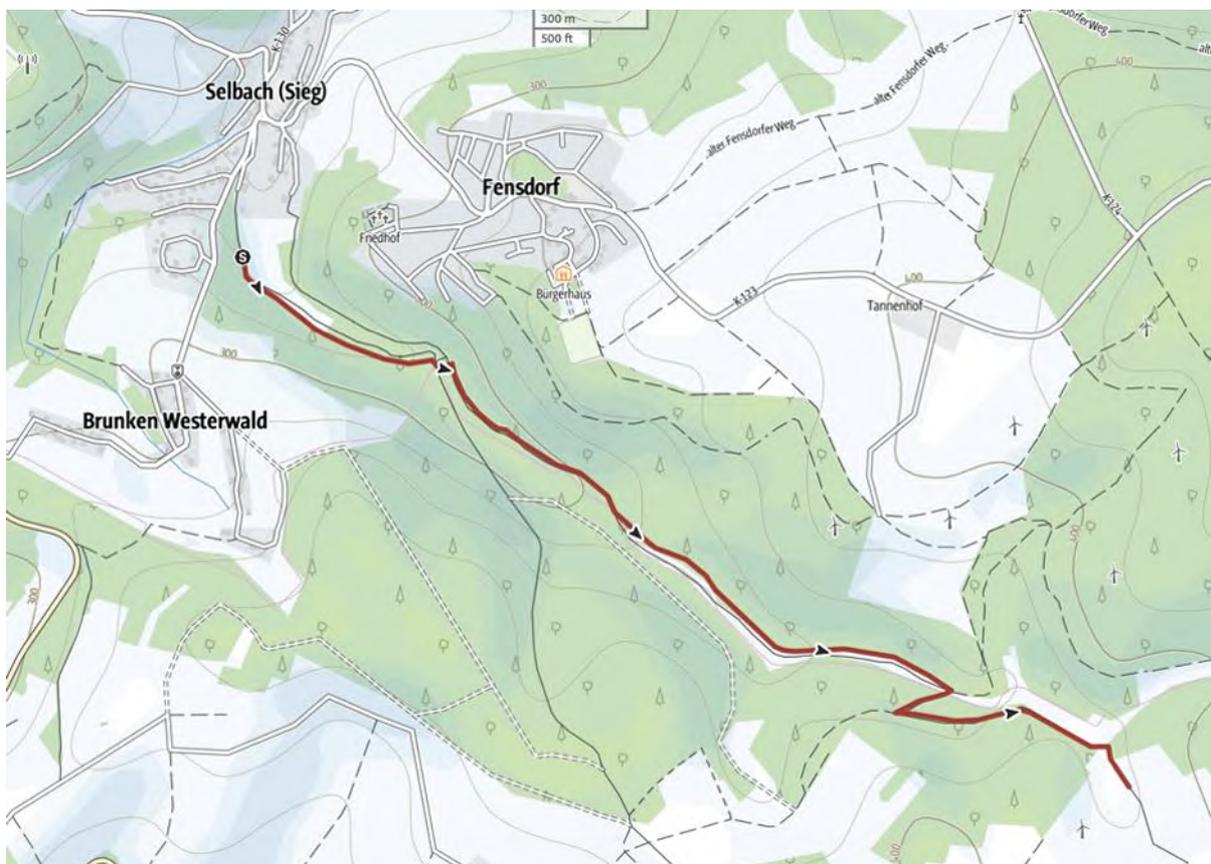


Abbildung 20: Verlauf des Bachlehrpfades. Quelle: outdooractive.de (2020)

¹⁹ Quelle: Wikipedia

Östlich Selbachs befindet sich mit dem WWV-Wanderweg *Glück-Auf-Tour* ein mittelschwerer, als „top“ bewerteter Wanderweg. Ein Wegabschnitt ist von Kölbach aus gut erreichbar.

Ab Wissen sind zahlreiche weitere Wanderwege zu erreichen. Dazu zählen die vier Touren der *Botanischen Wege*, der *Holschbacher Rundweg*, der *Kapellenweg*, die *Landfrauenroute*, die *Mittelhof-Wanderwege* M2, M4, M7 und M8, der *Rundweg Schönborn* und der Zuweg zum überörtlichen *Westerwaldsteig* sowie dem *Natursteig Sieg*, welche bundeslandübergreifende Wanderwege darstellen.

Sehenswürdigkeiten

Zu den Sehenswürdigkeiten der Ortsgemeinde zählen die Natur- und Kulturlandschaft, zu welcher die teilweise noch erkennbaren Spuren des Bergbaus der Haubergwirtschaft gehören.

Weiterhin sehenswert ist die ortsbildprägende St.-Anna-Kapelle. Auf dem Kapellenberg stand seit jeher eine Fachwerkkapelle, bevor dort 1861 die katholische Kirche St. Anna aus Grauwacke-Bruchsteinen erbaut wurde. Das schmucke Gotteshaus wurde 1952 grundlegend neu errichtet. Alljährlich findet zu Ehren der Heiligen Anna eine Prozession durch den Ort statt.²⁰

Weiterhin gibt es den Pferdehof Görsbachtal, welcher sich in die naturtouristischen Angebote ebenfalls gut eingliedert.

Gastronomie und Beherbergungsbetriebe

Insgesamt sind in Selbach ein Gastronomiebetrieb (Haus Tanneck) und die temporären Bewirtschaftungsangebote der Vereine vorhanden. Das Haus Tanneck ist von Donnerstag bis Montag in den Abendstunden geöffnet. Sonntags öffnet der Betrieb auch schon zur Mittagszeit.

Übernachtungsmöglichkeiten sind in Selbach nicht vorhanden.

²⁰ Quelle: Wikipedia

Konzeption

Leitbild und Ziele der Dorferneuerung

Die beschriebenen Maßnahmen im bestehenden Dorferneuerungskonzept sind größtenteils abgearbeitet und / oder (aufgrund veränderter Rahmenbedingungen) nicht mehr aktuell. In den vergangenen Jahren haben sich die Anforderungen an die künftige Entwicklung der Gemeinde Selbach verändert. Das vorhandene Dorferneuerungskonzept soll daher umfassend im Sinne eines Ortsentwicklungskonzeptes fortgeschrieben werden. Die Notwendigkeit wurde auch in der bereits durchgeführten Moderation ersichtlich, die wichtige Erkenntnisse und fundierte Projektansätze für die nachhaltige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde geliefert hat. In Selbach wird soziales Miteinander und ehrenamtliches Engagement sehr großgeschrieben. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um die vorhandenen Konzeptansätze für die Weiterentwicklung Selbachs unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürgern umzusetzen.

In den Arbeitsgruppensitzungen wurden Projekte für die Weiterentwicklung Selbachs herausgestellt. Aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung wurden ein übergeordnetes Leitbild / Motto und daraus abgeleitet Entwicklungsziele formuliert:

Wohnen und Leben in Selbach (Sieg)!

Nachhaltige Ortsentwicklung und Steigerung der Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen durch eine aktive Dorfgemeinschaft!

Das Leitbild fasst die gemeinsam erarbeiteten Aussagen für die angestrebte gesamtkommunale Entwicklung zusammen. Zur Erreichung dieses Leitbilds wurden gesamtkommunale Entwicklungsziele formuliert:

- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Attraktivierung des Ortsbildes, Sicherung und Sanierung ortstypischer Bausubstanz
- Stabilisierung der Bevölkerungszahl und Schaffung von spezifischen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen
- Sicherung, Ausbau und Optimierung der öffentlichen Infrastruktur
- Sicherung und Verbesserung von Erreichbarkeiten
- Stärkung und Vernetzung von Freizeiteinrichtungen und Entwicklung eines sanften Tourismus
- Sicherung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Dorferneuerungsmaßnahmen

Auf Grundlage der Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses und unter Einbeziehung des Leitbildes und der Entwicklungsziele wurden Handlungsfelder und wichtige Projekte der Dorfentwicklung formuliert:

Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Verbesserung der Wohnqualität

1 Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde

In der Ortslage der Gemeinde Selbach sind einige renovierungsbedürftige und viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Bei fach- und sachgerechter Sanierung können die betroffenen Anwesen ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Private Initiativen und Investitionen sollen unterstützt und gezielt gefördert werden. Zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes spielt deshalb die Beratung der Eigentümer sanierungsbedürftiger Anwesen eine wesentliche Rolle. Kostenfreie Beratungsgespräche bei privaten Sanierungsmaßnahmen sollen gestalterische und funktionale Verbesserungsmöglichkeiten am eigenen Anwesen aufzeigen und die Eigentümer bei der Förderantragsstellung unterstützen.

Durch die Beratung und Förderung im Rahmen der Dorferneuerung soll den Bürgerinnen und Bürgern von Selbach ein zeitgemäßes Wohnen in historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz ermöglicht werden. Durch die Bereitstellung von Fördergeldern bei der Sanierung ortstypischer Anwesen können bei Berücksichtigung definierter Rahmenbedingungen zur Wahrung des Ortsbildes zusätzlich finanzielle Anreize für Eigentümer geschaffen werden. Ziel ist der Erhalt, die Sanierung und die Revitalisierung historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz sowie die funktionale und gestalterische Verbesserung privaten Eigentums im Rahmen der Ortsentwicklung.

Die Maßnahmen zielen dabei neben der Beseitigung funktionaler Mängel insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes von Selbach ab. Zusätzlich erhöht ein intaktes Ortsbild die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort.

2 Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen

Ein wesentlicher Schwerpunkt in der Dorfentwicklung liegt im Erhalt ländlicher Bau- und Siedlungsstrukturen. Der Siedlungskern Selbachs ist gebaute Tradition. Die gestalterischen Merkmale sind Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und regionale Materialien soll der typische Charakter der Gemeinde weiterentwickelt und ein unverwechselbares Erscheinungsbild geformt werden. Der Blick auf den alten Ortskern zeigt, dass die Gemeinde ihre historisch gewachsenen Strukturen erhalten konnte.

Zur Sicherung der historischen Bausubstanz und zur Unterstützung privater Vorhabenträger bei der Sanierung ihrer Anwesen sollen Infobroschüren/Leitlinien entwickelt werden, in welchen die Grundzüge der Gestaltung festgelegt werden.

In Verbindung mit Informationsveranstaltungen und Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen soll die Beratungsarbeit in Selbach zusätzlich verstärkt werden. Mögliche Themen können dabei sein:

- Empfehlungen zur orts- und regionaltypischen Gestaltungsweise von Gebäuden bzw. Entwicklung von Gestaltungsleitlinien / Entwicklung einer kleinen Gestaltungsfibel für die Bauberatung
- Empfehlungen zur ökologisch-dörflichen Gestaltung von Gärten und Freiflächen
- Handreichungen zu seniorenrechtlichen Umgestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etc.

3 Gesteuerte Innenentwicklung: Pflege eines Leerstandskatasters, Leerstandsmanagement, ggf. Vorbereitung / Durchführung städtebaulicher Neuordnungsmaßnahmen

Durch eine gesteuerte Innenentwicklung in Selbach soll der zukünftige Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen (Bestandspotentialen) gedeckt und hierdurch auf die Neuausweisung von Bauland im Außenbereich verzichtet werden. Die Innenentwicklung ist definiertes Ziel im LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz und soll den Landschaftsverbrauch deutlich reduzieren. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Innenentwicklung soll durch ein gezieltes Leerstandsmanagement bzw. durch die Pflege des bestehenden Leerstandskatasters die Nutzung von Bestandspotentialen (leerstehende Gebäude, Baulücken) forciert werden.

In Selbach ist der Anteil der über 65-Jährigen bereits höher als der Anteil der unter 20-Jährigen. In den nächsten Jahren wird sich der demographische Entwicklungstrend fortsetzen. Die Bevölkerung wird älter und die Einwohnerentwicklung wird mittel- bis langfristig zurückgehen. Ziel der Ortsgemeinde Selbach ist die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung. Ergänzend und vertiefend zu den bereits durchgeführten Bestandsaufnahmen im Rahmen der Dorferneuerung, sollen detaillierte Erhebungen zum zu erwartenden Ausmaß potentieller Leerstände im Ortskern vorgenommen und die damit verbundenen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Darauf aufbauend sollen konzeptionelle Lösungen angestellt werden, mit welchen Instrumenten und Maßnahmen (Stichwort Leerstandsmanagement) Bestandspotentiale innerhalb der Ortsgemeinde (vorrangig leerstehende Gebäude) reaktiviert und funktionale Verbesserungen im Ortskern erzielt werden können. Wichtig hierbei ist, dass der individuelle Charakter des Ortskerns der Gemeinde Selbach erhalten und weiterentwickelt wird.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sieht Selbach eine besondere Möglichkeit, private Aktivitäten im Sinne der Innenentwicklung des Ortskerns als lebendigen Wohnstandort zu bündeln, steuernd zu begleiten und zu unterstützen. Dabei sind insbesondere folgende Ziele zu verfolgen:

- Mobilisierung der Bestandspotentiale
- Schutz und Entwicklung des charakteristischen Ortsbildes
- Sicherung und Entwicklung einer ausgewogenen Sozialstruktur
- Bei Bedarf: Durchführung städtebaulicher Rückbau- und Neuordnungsmaßnahmen

Wichtig hierbei ist die konsequente Begleitung dieses Prozesses durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beratung im Rahmen der Dorferneuerung (siehe Maßnahme Nr. 1).

4 Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (zehn Sitzgelegenheiten, fünf Mülleimer, fünf Hundekottütenspender)

Für die Ausführung und Anordnung aller Ausstattungselemente im öffentlichen Raum (Möblierung wie beispielsweise Ruhebänke, Mülleimer, Fahrradständer, etc.) muss eine durchgehende gestalterische Linie gefunden werden. Im Hinblick auf den Kontext der ortsbildprägenden Bebauung ist unter dem Gesichtspunkt des Platzbedarfs, der Platzierung und der Funktionalität eine ortstypische Materialwahl zu treffen. Ziel ist es, die Gemeinde nicht mit Einzelelementen zu überfrachten, sondern eine klare Konzeption zu finden, die die Elemente in das Erscheinungsbild der Gesamtanlage einbindet. Zusätzlich sind fehlende Möblierungselemente vorrangig an wichtigen Ruhe- und Kommunikationsbereichen (z.B. Ortsmitte) zu ergänzen.

In dem Ausstattungs- und Möblierungskatalog werden die ausgewählten Möblierungselemente aufgelistet. Vorgesehen sind zehn Sitzgelegenheiten, fünf Mülleimer und fünf Hundekottütenspender. Bei Erneuerung oder zusätzlichem Bedarf kann die Ortsgemeinde auf die ausgewählten Hersteller zurückgreifen und somit sukzessive die öffentlichen Möblierungselemente erneuern.

Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Straßen, Wege)

5 Umnutzung des Schützenhauses und Nutzungserweiterung zum Dorfgemeinschaftshaus für alle Generationen inkl. Neugestaltung der Außenanlagen

Das Schützenhaus der St. Hubertus Schützenbrüderschaft befindet sich im Ortsteil Selbach. Das Gebäude bietet Platz für ca. 200 Personen und wird aufgrund der Größe und der Ausstattung rege von Vereinsmitgliedern und auch der weiteren Dorfgemeinschaft genutzt. Hier finden beispielsweise Gemeinderatssitzungen und Seniorentreffen der Ortsgemeinde sowie private Veranstaltungen (Hochzeiten, Geburtstage, etc.) statt. Die Ausstattung umfasst einen großen Saal mit Empore, der geteilt werden kann, eine Bühne, eine Küche mit Kühltheke sowie die Schießanlagen und Sanitäranlagen im Erdgeschoss. Im Außenbereich befindet sich ein Backes. Der Vorplatz des Schützenhauses bietet eine weitere Aufenthaltsfläche und wird als Festplatz genutzt. Aktuell ist der Bereich jedoch nicht gestaltet und verfügt über keinerlei Aufenthaltsqualitäten. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der vorhandenen Ausstattung plant die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerung das Gebäude dauerhaft zu pachten oder vom Schützenverein zu übernehmen und

zu einem Dorfgemeinschaftshaus zu erweitern. Die Schaffung eines gemeinschaftlichen Treffpunktes für die Dorfgemeinschaft würde eine Zugänglichkeit des Schützenhauses auch für Nicht-Vereinsmitglieder ermöglichen und die Nutzungsmöglichkeiten des Areals (Gebäude und Außenanlage) verbessern. Auch im Hinblick auf die Lage bzw. die Nähe zum Ortsmittelpunkt bietet sich dieser Ort als gemeinschaftlicher Treffpunkt an.

Ziel ist die Schaffung eines gemeindlichen Treffpunktes für alle Generationen. Hierfür muss das Gebäude möglichst barrierefrei gestaltet werden (z.B. Zugänge, Sanitäreinrichtungen im EG, etc.). Zur funktionalen Verbesserung sollen weitere Nutzungen wie Sitzungssaal, Bürgerbüro/ Bürgermeisterzimmer, Jugendraum, multifunktional nutzbare Räume für Vereine/ Treffen, etc. ergänzt werden. Insgesamt betrachtet soll das Anwesen funktional und gestalterisch modernisiert, dem aktuellen Stand der Technik angepasst und für die genannten weiteren Nutzungsmöglichkeiten umgebaut werden.

Die dazugehörigen Außenanlagen sollen als ganzjährig nutzbare Veranstaltungsfläche mit Aufenthaltsqualität für Jung und Alt gestaltet werden. Mögliche Maßnahmen hierfür sind die Neustrukturierung der Flächen und der Herausbildung unterschiedlicher Nutzungsbereiche, teilweise Entsiegelung, die Prüfung und ggf. Verbesserung der vorhandenen technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom), die Erneuerung und die Ergänzung der Möblierung, Begrünungsmaßnahmen, Schaffung einer atmosphärischen Beleuchtung, etc.



Abbildung 21: Das Schützenhaus mit dem Festplatz. Quelle: Eigene Aufnahme.



Abbildung 8: Bestehender Backes (li.) und der Festplatz (re.). Quelle: Eigene Aufnahme.

6 Modernisierung der Garage am Buswendeplatz, Schaffung eines Lagers für die Ortsgemeinde inkl. Gestaltung der Container-Stellflächen

Zentral in der Ortsmitte an der Hauptstraße gelegen befindet sich der Buswendeplatz mit Garage/Lager der Ortsgemeinde und Grün- und Aufenthaltsfläche sowie zwei Parkplätzen. Die Gemeinde hat bereits eine Seite der Garage als Graffitiwand verschönert, dennoch wirkt der Bereich wenig einladend. Die Sammelcontainer hinter der Garage sind gut einsehbar und lassen einen ungepflegten Eindruck entstehen.

Ziel ist es die Garage zu modernisieren und als Lager für die Ortsgemeinde umzunutzen. Die Containerstellfläche soll gestalterisch aufgewertet und regionaltypisch eingegrünt werden. Die angrenzenden Grün- und Freiflächen sollen ebenfalls aufgewertet und mit Sitzgelegenheiten möbliert werden.



Abbildung 23: Die Garage am Buswendeplatz (li.) und die dahinterliegenden Sammelcontainer (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

7 Modernisierung der Grillhütte

Im Ortsteil Kirchseifen befindet sich gegenüber dem Sportplatz die Grillhütte. Diese wurde im Jahr 1989 in Eigenleistung der Gemeinde errichtet und umfasst einen Innenraum mit Bestuhlung, eine Toilettenanlage sowie eine überdachte Grillstelle mit Schwenkgrill im Außenbereich. Der Bereich wird von den Selbacher Bürgern gerne als Freizeittreff genutzt und auch für private Veranstaltungen gemietet.

Die Gemeinde hat bereits die Sanierung der Dacheindeckung in Eigenleistung vorgenommen. Im Zuge der Dorferneuerung soll die Grillhütte inkl. Außenbereich langfristig gesichert und modernisiert werden. Maßnahmen hierfür umfassen beispielsweise die Verbesserung der Grillstelle, die Sanierung des Gebäudes inklusive der Toilettenanlagen sowie landschaftspflegerische Maßnahmen, die den Bereich noch einladender gestalten sollen. Ergänzend sollen neue Möblierungselemente (Sitzbänke, Mülleimer, Beleuchtung) und die verbesserte Gestaltung des Eingangsbereichs und des Vorplatzes die Aufenthaltsqualität des Freizeittreffs zusätzlich erhöhen.



Abbildung 9: Der Vorplatz der Grillhütte (li.) und die Grillstelle (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

8 Modernisierung des Sportlerheims inkl. Umfeld

In Zuge der Dorfmoderation wurden Möglichkeiten zur Verbesserung des Sportlerheims thematisiert. Das Vereinsgebäude am Sportplatz beinhaltet Umkleiden und Duschen sowie einen kleinen Raum mit Getränkeausschank. Sowohl das Gebäude als auch der Sportplatz sind sanierungsbedürftig. Insbesondere der Eingangsbereich zum Sportlerheim bedarf einer Neugestaltung mit befestigter Zuwegung und Beleuchtung. Zudem mangelt es an Sitzgelegenheiten, ansprechender Möblierung und entsprechender Infrastruktur. Ein (befestigter) Parkplatz mit markierten Stellplätzen ist ebenfalls nicht vorhanden und sollte im Zuge der Neugestaltung eingeplant werden. Um die Nutzungsmöglichkeiten langfristig zu erweitern, plant die Gemeinde neben dem Sportplatz die Errichtung eines Basketballfeldes sowie die Erneuerung des Spielplatzes.

Vom Sportlerheim besteht eine Fußwegverbindung in Richtung Brunken. Außerdem befindet es sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grillhütte. Beide Bereiche sollten im Rahmen einer Gesamtkonzeption umgestaltet werden.

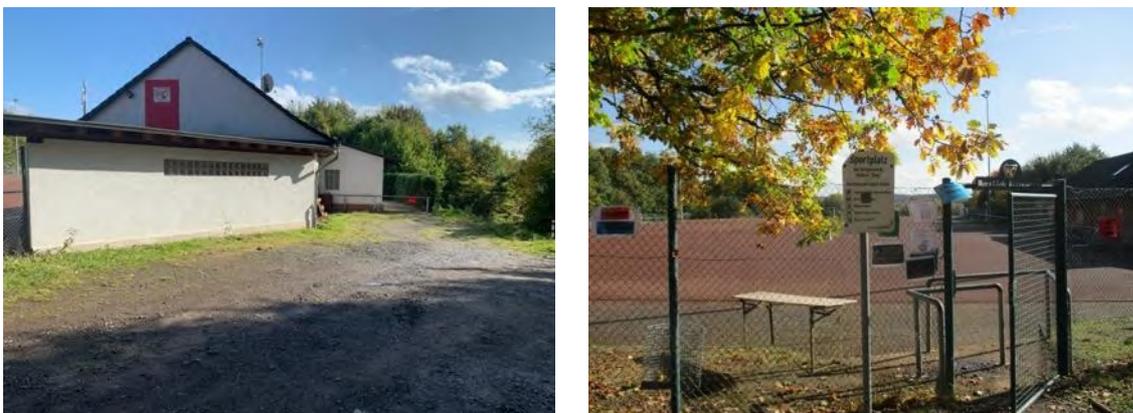


Abbildung 25: Das Vereinsgebäude (li.) und der Einblick durch den Zaun auf den Sportplatz (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

9 Modernisierung des Musikhauses inkl. Umfeld

Das Musikhaus befindet sich im Vereinsbesitz des Musikvereins Brunken und wurde im Jahr 1981 in Eigenleistung errichtet. Als wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft werden die Räumlichkeiten sowohl von Vereinsmitgliedern als auch von Externen für private Veranstaltungen genutzt. Neben einem großen Saal mit Theke und einer Küche, umfasst die Gesamtanlage zusätzlich einen Außenbereich mit Grillpavillon.

In Kooperation mit dem Musikverein möchte die Gemeinde am Musikhaus einen gemeinschaftlichen Treffpunkt für die Ortsgemeinde schaffen, welcher von allen Generationen genutzt werden kann. Hierfür ist eine barrierefreie Umplanung des Gebäudes inklusive Zuwegung notwendig. Aufgrund des baulichen Zustandes müssen weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude vorgenommen werden, da beispielsweise der Keller feuchte Wände aufweist. Der Außenbereich soll in die Gesamtkonzeption integriert werden. Mögliche Maßnahmen im Umfeld des Musikhauses umfassen beispielsweise die Schaffung einer Terrasse mit Sitzgelegenheiten, die Erneuerung des Pavillons und die Verbesserung der Möblierung und Beleuchtung.



Abbildung 26: Das Musikhaus (li.) und die Terrasse mit Pavillon (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

10 Sanierung und Verbesserung bestehender Fußwege (Verbesserung des Belags, der Stufen, des Geländers und der Beleuchtung) a) Zwischen Rottfeldstraße und Görsbachstraße b) Zwischen den Ortsteilen

Im Zuge der Dorferneuerung sollen wichtige bestehende Fußwegeverbindungen erhalten, verbessert und ausgebaut werden.

Im Ortsteil Selbach gibt es einige Fußwege, welche die Erschließung des Siedlungsbereichs für den Fußverkehr erleichtert. Zwischen der „Meilerstraße“ und dem Spielplatz befindet sich eine Abkürzung zur Ortsmitte. Der Weg ist jedoch lediglich als Trampelpfad angelegt und muss befestigt, dauerhaft gepflegt und beleuchtet werden.

Dies gilt ebenfalls für die Verbindung zwischen „Amselstraße“ und „Hauptstraße“. In diesem Bereich sollte der Weg auch durch eine regionaltypische Begrünung gefasst werden.

Ein weiterer Fußweg befindet sich zwischen „Rottfeld-„ und „Görsbachstraße“. Dieser stellt die Verbindung zwischen den Wohngebieten „Auf dem Rottfeld“ und „In der Teichwiese“ sowie zum Restaurant „Haus Tanneck“ dar. Aufgrund des dichten Bewuchses ist der Zustand des Gehwegs schlecht und es mangelt an Beleuchtung und gepflegter Begrünung. Zudem ist der Weg überwiegend unbefestigt und am Zugang in der „Görsbachstraße“ befindet sich ein sanierungsbedürftiges Gelände. Diese Mängel sollen durch eine Pflasterung, einer angepassten Begrünung und der Erneuerung des Geländers behoben werden.

Zusätzlich sollen Wald- und Spazierwege zwischen den Ortsteilen saniert und verbessert werden. Hierzu zählt beispielsweise der Fußweg zwischen „Kirchstraße“ und Sportplatz, die Verbindung nach Brunken, aber auch die fußläufige Erreichbarkeit zu den Neubaugebieten.

Um die Wege langfristig zu erhalten, sollen in Teilbereichen Geländer angebracht bzw. erneuert, Belag und Treppen verbessert und regelmäßig überprüft werden. Zusätzlich soll eine ausreichende Beleuchtung die sichere Benutzung der Wege im Dunkeln ermöglichen.



Abbildung 27: Der unbefestigte Fußweg in der Meilerstraße (li.) und das sanierungsbedürftige Gelände am Fußweg in der Görsbachstraße (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

11 Tangierende Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Hauptstraße auf Höhe des Dorfplatzes (Beschilderung, Aufpflasterung, Fahrbahnverengung, Begrünung etc.)

Die Hauptstraße beeinträchtigt als Durchgangsstraße die Wohnqualität und die Verkehrssicherheit der An- bzw. der Einwohner. Zudem mangelt es zum Teil an Gestaltung und Begrünung.

Grundsätzlich ist die Kommune für Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen an der Hauptstraße zuständig. Im Rahmen von Ergänzungsmaßnahmen (zur Erhöhung der Sicherheit, zur gestalterischen Aufwertung) möchte die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerung tangierende Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Hauptstraße umsetzen. Im Zuge der Entwicklung des Dorfplatzes wird

bereits die Verbesserung des Einmündungsbereichs der Hauptstraße durch eine Fahrbahnverengung geplant. Weitere Maßnahmen können beispielsweise Aufpflasterungen und die Gestaltung durch Verkehrsbegleitgrün umfassen.



Abbildung 28: Die Hauptstraße am zukünftigen Dorfplatz. Quelle: Eigene Aufnahme.

Handlungsfeld 03: Verbesserung innerörtlicher Grün- und Freiflächen

12 Schaffung eines naturnah gestalteten Dorfplatzes in der Ortsmitte (entsprechend Entwurf Heinemann)

Ein in der Dorfmoderation intensiv behandeltes Thema war die Gestaltung des zukünftigen Dorfplatzes in der Ortsmitte. Dabei handelt es sich um eine Freifläche an der Kreuzung zwischen der Hauptstraße und „Vor der Hardt“, welche durch den Erwerb einer baufälligen Dorfschenke erworben werden konnte. Hierfür entwickelten engagierte Bürgerinnen und Bürger in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Martin Heinemann Ideen für den Entwurf eines Mehrgenerationenplatzes. Die Planung wurde bereits im Juli 2019 vom Gemeinderat genehmigt und als Förderantrag eingereicht. Neben der Gestaltung einer multifunktionalen Freizeitfläche mit Pavillon und

Der angrenzende Selbach soll in die Planung integriert werden (Stichworte: Zugang zum Wasser, Kombination von Spielelementen als Wasserspielbereich). Der bestehende Baumbestand soll erhalten werden.

Neben der Ausstattung mit neuen Spielgeräten sollen auch neue Möblierungselemente (Bänke, Mülleimer, ggf. atmosphärische Beleuchtung, Beschilderung) in die Neugestaltung des Bereichs integriert werden. Hierbei ist eine Abstimmung mit den Ausstattungselementen auf dem neuen Dorfplatz sinnvoll.

14 Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen und Streuobstwiesen

In der Ortsgemeinde Selbach sind zahlreiche Grün- und Freiflächen vorhanden, die das Ortsbild positiv beeinflussen. Neben den ökologischen und klimatischen Vorteilen einer intensiven Durchgrünung mit vorwiegend heimischen Pflanzenarten helfen diese, das ortsbildprägende Erscheinungsbild eines Dorfes zu bewahren.

In Selbach sind einige innerörtliche Grünflächen vorhanden: Dazu zählen u. a. die Grünfläche an der Hauptstraße, am Aufenthaltsbereich der Bushaltestelle, am Ehrenmal, am Buswendeplatz, am Spielplatz sowie Grünflächen in Form von Straßenbegleitgrün.



Abbildung 10: Straßenbegleitgrün in der Rottfeldstraße (li.) und die Bienenweide in der Oststraße (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

Durch das Sonderkontingent „Mehr Grün im Dorf“ stellt die Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz zusätzliche Gelder für klimafreundliche Maßnahmen in Dorferneuerungsgemeinden bereit. Mit diesen Fördermitteln sollen gezielt Projekte realisiert werden, die beispielsweise die ökologische Vielfalt im Dorf erhalten oder Grün- und Freiflächen gestalten. Ökologisch mitgedachte Konzepte verbessern sowohl das Wohnumfeld, als auch das Ortsbild. Hierzu gehören beispielsweise eine sogenannte Durchgrünung des Dorfes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie eine artenreichen Staudenbepflanzung.

Mit dem Sonderkontingent sollen innovative Ideen und konkrete Maßnahmen in den Dörfern unterstützt werden, die positiven Einfluss auf die Dorfökologie und den Klimaschutz haben. Ein hoher Anteil grüner Infrastruktur wirkt sich zudem positiv auf die Wohnqualität aus und wertet ein Dorf als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt auf. Reichlich vorhandene und gepflegte Grünanlagen begünstigen eine ansprechende Dorfgestaltung.

In Selbach sollen deshalb alle öffentlichen Grünflächen erfasst und durch die Entwicklung und Umsetzung eines Begrünungs- und Pflegekonzeptes dauerhaft mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

15 Gestaltung einer Freizeitfläche am Buswendeplatz (Begrünung, Anlegen eines Fußwegs, Erneuerung von Sitzgelegenheiten, Infotafel, etc.)

Neben der Modernisierung der Garage am Buswendeplatz, sollen auch die Grün- und Aufenthaltsflächen im Umfeld umgestaltet werden. Das Areal verfügt bislang über wenig Aufenthaltsqualität und soll im Rahmen der Dorferneuerung zu einem kleinen Treff- und Kommunikationsbereich für die Einwohner umgestaltet werden. Mögliche Gestaltungselemente hierbei sind die Schaffung neuer Sitzgelegenheiten, Installation einer atmosphärischen Beleuchtung (durch Bodenleuchten oder Baumilluminationen) und die Aufstellung einer Informationstafel zu Wanderwegen o.ä.



Abbildung 33: Die Freiflächen am Buswendeplatz Quelle: Eigene Aufnahmen.

16 Ortseingangsgestaltung (Tangierende Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen, bspw. Aufstellen / Erneuerung von Willkommensbeschilderung, Bepflanzung) sowie Einbindung des Dorfes in die Landschaft

Ortseingangsgestaltung hilft einerseits, Gäste und Passanten in der Ortsgemeinde willkommen zu heißen, andererseits signalisieren Ortseingänge dem Verkehr, dass die Geschwindigkeit in die Ortslage reduziert werden muss.

Ortseinfahrten wirken wie Visitenkarten für die Gemeinde und sollten deshalb ansprechend gestaltet sein. Im Zuge der Dorferneuerung sollen die Ortseingänge deshalb freundlicher und einladender gestaltet werden. Dies kann z. B. durch Aufwertung der bestehenden Willkommensschilder, Ortsinformationen oder ähnliches erreicht werden. Neben grün- und landschaftspflegerischen Maßnahmen, soll durch die Umgestaltung der einfahrende Verkehr abgebremst und die Durchfahrtsgeschwindigkeiten durch die Ortslage reduziert werden.

Die umgebende Landschaft definiert das Erscheinungsbild einer Siedlung maßgeblich. Vielmehr als Städte stehen Dörfer in enger Beziehung zur Natur, da die Landwirtschaft lange Zeit Lebensgrundlage für die Bewohner war. Trotz geänderter Nutzansprüche definiert sich das Leben auf dem Dorf durch die Nähe zur Natur und grenzt sich dadurch von der Lebensweise in größeren Agglomerationen ab. Natur und Landschaft nehmen somit nicht nur auf das Erscheinungsbild einer Ortsgemeinde Einfluss, sondern auch auf das Leben in kleinen, ländlichen Gemeinden.

Selbach ist Bestandteil des Naturraums Mittelsiegbergland (Nisterbergland) sowie der Landschaftsschutzgebiete „Elbergrund, Elbbachtal und Sieghöhen bei Durwittgen“ und „Nistertal“. Die Umgebung zeichnet sich insbesondere durch extensiv genutzte Landwirtschaft, einige Streuobstwiesen und zahlreiche, naturnahe Mittelgebirgsbäche aus. Landschaftsprägend sind die seit Jahrhunderten bewirtschafteten Niederwälder aus Eiche, Hainbuche und Birke. Die einzigartige landschaftliche Lage der Ortsgemeinde soll erhalten und eine harmonische Verschmelzung zwischen Siedlung und Natur angestrebt werden.

Bei der Betrachtung der Ortsränder wird deutlich, dass diese in Selbach größtenteils gut eingegrünt sind. In Teilbereichen bestehen noch Möglichkeiten, die Eingrünung zu verbessern. Diese liegen im Bereich des Neubaugebietes „Am Stockacker“, im Bereich der Bebauung an der „Rottfeldstraße“ sowie um die Bebauung im Ortsteil Brunken.



**Abbildung 34: Verbesserungswürdiger Ortseingang im Süden (li.) und der Ausblick in die Landschaft (re.).
Quelle: Eigene Aufnahmen.**

Handlungsfeld 04: Förderung von Kultur, Freizeit und Tourismus

17 Förderung von Freizeit, Kultur und Tourismus und Herausstellung eines touristischen Profils (Konzeptentwicklung, Erstellung Ortsimagebroschüre, ggf. Flyer) in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde

Dorferneuerung und Tourismus- bzw. Freizeitangebote stehen in einer engen Wechselbeziehung, die ein abgestimmtes und koordiniertes Vorgehen erfordert. Die Aufgaben zur Entwicklung, Sicherung und Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion berühren in der Regel die gesamte Ortsentwicklung. Sie sind insbesondere auf die gestalterische Entwicklung und funktionale Stärkung des Ortskerns ausgerichtet. Im Vordergrund steht das Erscheinungsbild des Ortes, die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer Grundinfrastruktur sowie die Verkehrsplanung bis hin zum Anschluss an den ÖPNV. Dies sind Aufgaben, die eine ganzheitliche und querschnittsorientierte Dorfentwicklung mitbedenken und dorfverträglich lösen muss. Maßnahmen, die förderlich für den Tourismus sind, begünstigen demnach auch die Ortsentwicklung sowie die Naherholungs- und die Wohnqualität der Einwohner. Tourismus, Freizeit und Kulturangebote stehen dabei in direktem Zusammenhang.

Selbach liegt in landschaftlich reizvoller Lage und verfügt mit dem Bachlehrpfad und anderen Wanderwegen über Naherholungs- und touristischem Potential. Die Ortsgemeinde möchte ihre touristischen Potentiale ausbauen und die Vermarktung verbessern.

In Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Wissen möchte Selbach ein touristisches Profil entwickeln und durch die Ausweitung der Angebote (z. B. Ortsimagebroschüre, Entwicklung eines Dorfplatzes, Gestaltung eines historischen Haubergwanderwegs) einen sanften Naherholungstourismus ausbauen.

18 Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, etc.)

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Förderung eines sanften Tourismus ist die Verbesserung der Beschilderung in Form von einheitlich gestalteten Infotafeln und Hinweisschildern mit Wiedererkennungswert.

In Selbach ist die Verbesserung der Beschilderung im gesamten Ort vorgesehen. So soll nicht nur die allgemeine Beschilderung im Ort, wie z.B. die Beschilderung des Friedhofes oder des Sportplatzes verbessert werden, sondern es sollen auch Schilder installiert werden, die auf touristische Ziele hinweisen. An zentralen Stellen (bspw. am zukünftigen Dorfplatz, am Aufenthaltsbereich an der Bushaltestelle „Vor der Hardt“) sollen größere Hinweistafeln aufgestellt werden, die neben einem Übersichtsplan der Ortsgemeinde auch weitere Infos zur Ortsgemeinde (Veranstaltungen, Hinweise zum Beherbergungsbetrieb, Hinweise zum Bachlehrpfad etc.) enthalten.

19 Aufwertung des Bachlehrpfads, Pflege des Weges, Erneuerung der Stationen und der Beschilderung, Erneuerung der Sitzgelegenheiten

Der Bachlehrpfad zählt mit zu den schönsten Wanderwegen in Selbach und wurde im Jahr 2017 von engagierten Bürgern und Bachpaten saniert. Die Route beginnt in der Wiesenstraße und kann in wenigen Minuten fußläufig vom Wanderparkplatz in der Ortsmitte erreicht werden.

Im Zuge der Dorferneuerung soll der Bachlehrpfad noch stärker in das Ortsbild integriert und besser erlebbar gemacht werden. Mögliche Maßnahmen hierfür sind beispielsweise die regelmäßige Pflege des Weges, die Erneuerung der Stationen und Beschilderungen sowie das Aufstellen von zusätzlichen Ruhebänken. Insbesondere wurde die Verbesserung der Hinweisbeschilderung des Bachlehrpfades für Touristen in der Dorfmoderation thematisiert.

20 Schaffung eines historischen Haubergwanderwegs inkl. Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Beschilderung

Der während der Dorfmoderation entwickelte „Haubergwanderweg“ soll die Besonderheit der Haubergbewirtschaftung des Westerwaldes für Einheimische und Besucher erlebbar machen. Entlang des Weges sollen einige möblierte Rastmöglichkeiten geschaffen werden und einheitlich gestaltete Infotafeln sowie Hinweisbeschilderungen aufgestellt werden. Außerdem soll eine Vermarktung des Wanderwegs erfolgen.



Abbildung 35: Blick auf den Westerwald in Selbach mit einem Haubergschlag. Quelle: Eigene Aufnahme.

Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen

Es ist erklärtes Ziel der Ortsgemeinde selbach (Sieg), die o.a. angerissenen Fragestellungen im Rahmen der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes anzugehen. Bei der bereits durchgeführten Dorfmoderation wurden eine Vielzahl von Ideen und Konzeptansätzen zur Lösung der örtlichen Aufgabenstellungen erarbeitet. Diese sollen im Rahmen der Dorferneuerung fachplanerisch konkretisiert werden.

Den oben ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird ein Grobkostenrahmen, eine Priorität, zur Umsetzung benötigte Projektbeteiligte und mögliche weitere Förderprogramme gegenübergestellt.

Zur Erläuterung des Zeithorizonts: Kurzfristig bedeutet, dass die Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden sollen, bei den mittelfristigen Maßnahmen ist ein Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren vorgesehen. Ab einem Umsetzungszeitraum von 10 Jahren (und länger) werden die Maßnahmen mit einem langfristigen Zeithorizont versehen.

Die beschriebenen Maßnahmen beziehen sich auf eine ganzheitliche Ortsentwicklung und sind nicht ausschließlich auf das Förderprogramm „Dorferneuerung“ ausgerichtet. Im Zuge der Fördermittelbeantragung und der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen soll bzw. muss deshalb auch die Möglichkeit der Förderung über andere Förderprogramme geprüft werden. Bei der konkreten Planung der jeweiligen Ortsentwicklungsmaßnahme soll gem. Punkt 4.2. der Verwaltungsvorschrift Dorf ein Finanzierungs- und Durchführungskonzept erstellt werden, welches die möglichen Quellen der benötigten Fördermittel prüft und notwendige Instrumente zur Umsetzung der Maßnahme darstellt.

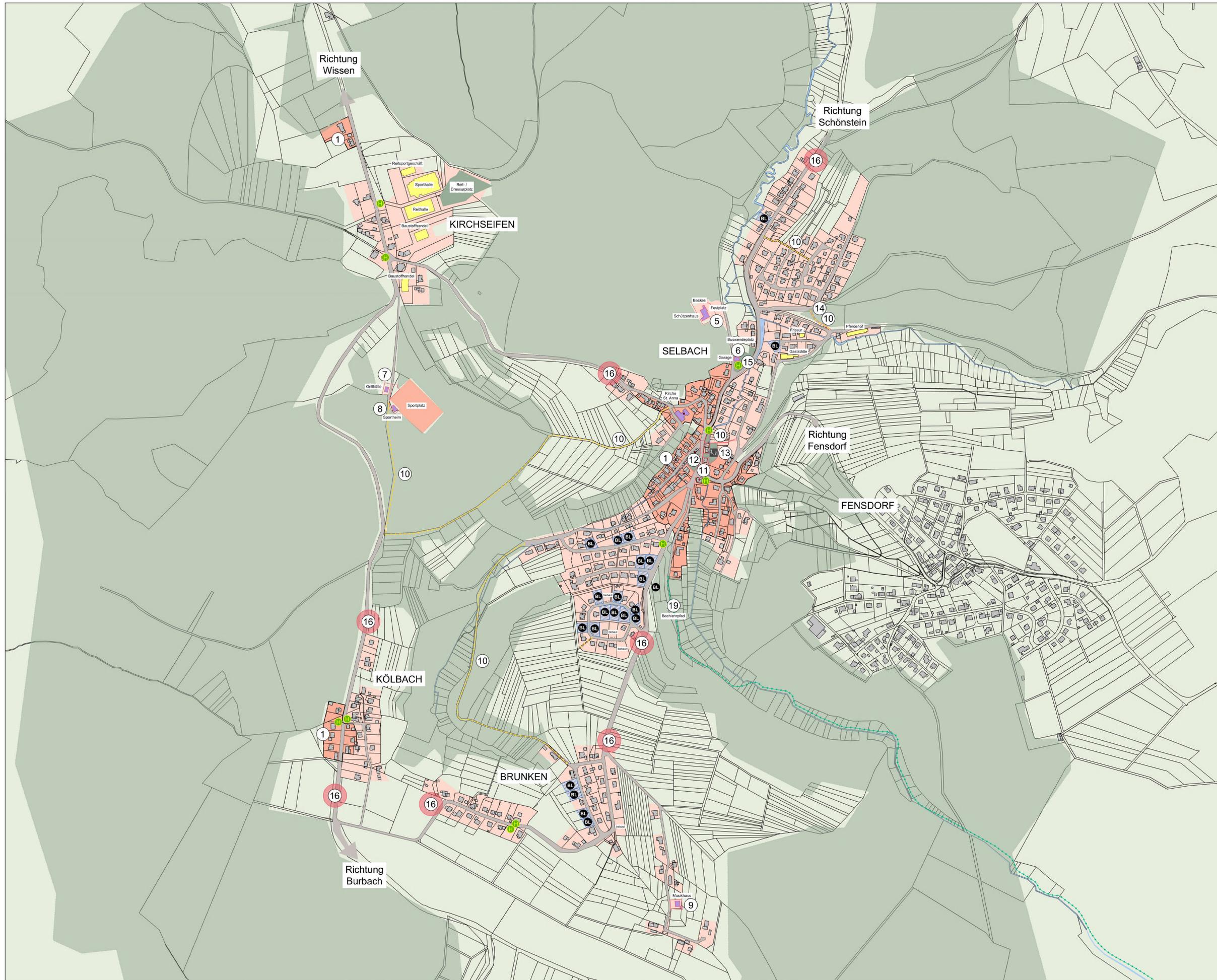
Handlungsfeld 01: Erhöhung der Wohnqualität und Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde	8.000 €	dauerhaft	OG, Planer (Hr. Kempf)	Dorferneuerung
2	Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (Gestaltfibel, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien)	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt	Dorferneuerung
3	Gesteuerte Innenentwicklung: Pflege eines Leerstandskatasters, Leerstandsmanagement, ggf. Vorbereitung / Durchführung städtebaulicher Neuordnungsmaßnahmen	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, Leerstandsnotse	Dorferneuerung

4	Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (zehn Sitzgelegenheiten, fünf Mülleimer, fünf Hundekottütenspender)	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung
Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Straßen, Wege)					
5	Umnutzung des Schützenhauses und Nutzungserweiterung zum Dorfgemeinschaftshaus für alle Generationen inkl. Neugestaltung der Außenanlagen (3.000 m ³ BRI x 250 €/m ³) inkl. Instandsetzung des Backes und Gestaltung des Festplatzes (Veranstaltungsfläche, Mehrgenerationentreffpunkt) (Annahme: 1.600 m ² x 165 €/m ²)	750.000 € 270.000 €	langfristig	OG, Vereine, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung
6	Modernisierung der Garage am Buswendeplatz, Schaffung eines Lagers für die Ortsgemeinde inkl. Gestaltung der Container-Stellflächen (Annahme: 500 m ³ x 200 €/m ³)	100.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Architekt, Planer, Fachplaner	Dorferneuerung, I-Stock
7	Modernisierung der Grillhütte (Annahme: 400 m ³ x 200 €/m ³) inkl. Umfeld	100.000 € 20.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Gewerbetreibende, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, Leader
8	Modernisierung des Sportlerheims (Annahme: 500 m ³ x 300 €/m ³) inkl. Umfeld (Annahme: 330 m ² x 250 €/m ²)	150.000 € 83.000 €	langfristig	OG, Planer, Architekt, Fachplaner, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, Leader, Sportstättenförderung
9	Modernisierung des Musikhauses inkl. Umfeld (Annahme: 600 m ³ x 250 €/m ³) inkl. Umfeld (Annahme: 400 m ² x 250 €/m ²)	250.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, I-Stock

10	Sanierung und Verbesserung bestehender Fußwege (Verbesserung des Belags, der Stufen, des Geländers und der Beleuchtung) a) Zwischen Rottfeldstraße und Görsbachstraße (Annahme: 120 m ² x 165 €) b) Zwischen den Ortsteilen (Annahme: 60.000 €)	Ca. 80.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, I-Stock
11	Tangierende Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Hauptstraße auf Höhe des Dorfplatzes (Beschilderung, Aufpflasterungen, Fahrbahnverengung, Begrünung, etc.)	40.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, LBM	GVFG, ggf. Dorferneuerung
Handlungsfeld 03: Verbesserung öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsflächen					
12	Schaffung eines naturnah gestalteten Dorfplatzes in der Ortsmitte (entsprechend Entwurf Heinemann)	130.000 € (s. Kostenberechnung Heinemann)	kurzfristig	OG, Planer, Fachplaner, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung
13	Modernisierung des Spielplatzes inkl. Erneuerung einer Brücke, Anlegen des Fußwegs „Am Spielplatz“, Integration des Selbachs in das Ortsbild (Freischneiden, Anlegen von Sitzstufen) Aufwertung und einheitliche Gestaltung der Grünfläche zwischen Spielplatz und Dorfplatz, ggf. naturnahe Gestaltung des Bachlaufs	130.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner, Landschaftsschutz, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, Leader, Blau Plus
14	Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen (z. B. Rottfeldstraße, Babywiese) und Pflege der Streuobstwiesen	25.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Landschaftsplaner, engagierte BürgerInnen, Gewerbetreibende	Dorferneuerung, Leader
15	Gestaltung einer Freizeitfläche am Buswendeplatz (Begrünung, Anlegen eines Fußwegs, Erneuerung von Sitzgelegenheiten, Infotafel, etc.)	25.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, Leader

16	Ortseingangsgestaltung (Tangierende Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen, Bspw. Aufstellen / Erneuerung von Willkommensbeschilderung, Bepflanzung) (Annahme: 10.000 € / Ortseingang) sowie Einbindung des Dorfes in die Landschaft (Ortsrandeingrünung, Vernetzung / Lückenschluss der Eingrünung, etc.)	70.000 €	mittel- bis langfristig	OG, LBM, Verkehrsplaner, Landschaftsplaner, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung
Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit-, Naherholungs- und Tourismuspotentialen					
17	Förderung von Freizeit, Kultur und Tourismus und Herausstellung eines touristischen Profils (Konzeptentwicklung, Erstellung Ortsimagebrochure, ggf. Flyer) in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, VG, Planer, Werbeagentur, Vertreter des Tourismussektors	Dorferneuerung, Leader, ggf. weitere Förderprogramme aus dem Tourismussektor
18	Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, etc.)	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Fachfirma	Dorferneuerung, Leader
19	Aufwertung des Bachlehrpfads, Pflege des Weges, Erneuerung der Stationen und der Beschilderung, Erneuerung der Sitzgelegenheiten	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, engagierte BürgerInnen, Fachfirma	Dorferneuerung, Leader, ggf. weitere Förderprogramme aus dem Tourismussektor
20	Schaffung eines historischen Haubergwanderwegs inkl. Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Beschilderung	40.000 €	mittelfristig	OG, Planer, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung, Leader, ggf. weitere Förderprogramme aus dem Tourismussektor

DORFERNEUERUNG IN SELBACH (SIEG)



Legende:

- Abgrenzung Beratungsgebiet
- Erhalt und Ausbau innerörtlicher Fußwegeverbindungen
- Wanderwege
- Historischer Ortskern und Siedlungsgefüge bis ca. 1950
- Siedlungserweiterung seit den 50er Jahren
- Wald und/oder Gehölze
- Grünflächen
- Maßnahmenbereiche der Dorferneuerung
- Baulücken
- Leerstand
- Kulturdenkmäler
- öffentliche Gebäude
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Erhalt und ggf. Sanierung ortsbildprägender Bausubstanz
- Erhalt und ggf. Sanierung überprägter Bausubstanz mit ortsbildprägenden Elementen
- Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde
- Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüren / Leitlinien / Gestaltfeld zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (Gestaltfeld, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien)
- Gezielte Innenentwicklung: Pflege eines Leerstandsregisters, Leerstandsmanagement, ggf. Vorbereitung / Durchführung städtebaulicher Neuzugangsmaßnahmen
- Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (zehn Sitzgelegenheiten, fünf Müllimer, fünf Hundekotlöcher)
- Weiterentwicklung des Schützenhauses und Nutzungserweiterung zum Dorfgemeinschaftshaus inkl. Instandsetzung des Backes und Gestaltung des Festplatzes
- Modernisierung der Garage am Buswendeplatz, Schaffung eines Lagers für die Ortsgemeinde inkl. Gestaltung der Container-Steifflächen
- Modernisierung der Grillhütte inkl. Umfeld
- Modernisierung des Sportheims inkl. Umfeld
- Modernisierung des Musikhauses inkl. Umfeld
- Sanierung und Verbesserung bestehender Fußwege (Verbesserung des Belags, der Stufen, des Geländers und der Beleuchtung) a) Zwischen Rotfeldstraße und Gersbachstraße b) Zwischen den Ortssteilen
- Tangierende Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Hauptstraße auf Höhe des Dorfplatzes (Beschleierung, Aufpflasterungen, Fahrbahnerweiterung, Begrünung etc.)
- Schaffung eines naturnah gestalteten Dorfplatzes in der Ortsmitte (entsprechend Entwurf Heilmann)
- Modernisierung des Spielplatzes inkl. Erneuerung einer Brücke, Anlegen des Fußwegs "Am Spielplatz", Integration des Selbaches in das Ortsbild, Aufwertung und einheitl. Gestaltung der Grünfläche zwischen Spielplatz und Dorfplatz, ggf. naturnahe Gestaltung des Bachlaufs
- Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen (z.B. Rotfeldstraße, Babywiese) und Pflege der Streuobstwiesen
- Gestaltung einer Freizeittische am Buswendeplatz (Begrünung, Anlegen eines Fußwegs, Erneuerung von Sitzgelegenheiten, Infotafel etc.)
- Ortszugangsgestaltung (Tangierende Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen, Bspw. Aufstellen / Erneuerung von Willkommensbeschilderung, Bepflanzung) sowie Einbindung des Dorfes in die Landschaft (Ortsrandbegrünung, Vernetzung / Lückenschluss der Begrünung, etc.)
- Förderung von Freizeit, Kultur und Tourismus und Herausstellung eines touristischen Profils in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde
- Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, etc.)
- Aufwertung des Bachlehrpfades, Pflege des Weges, Erneuerung der Stationen und der Beschilderung, Erneuerung der Sitzgelegenheiten
- Schaffung eines historischen Haubergwanderwegs inkl. Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Beschilderung



Projekt
Dorferneuerung Selbach (Sieg)

Auftraggeber
Ortsgemeinde Selbach

Planinhalt
Dorferneuerungskonzept

Gezeichnet	Geprüft	Datum	Maßstab	Blaßgröße	Projekt - Nr.
Nothof	Kaiser	04/2021	1:3.000	DIN A0	288

Stand	Änderung	Bearbeiter