ORTSGEMEINDE GEISIG
VERBANDSGEMEINDE NASSAU

Erläuterungsbericht zum Dorferneuerungskonzept

BEARBEITET IM AUFTRAG DER ORTSGEMEINDE GEISIG

Stand: 10. Sept. 2013
Projekt-Nr: 12 049

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Impressum

Ortsgemeinde	Geisig		Verwaltungsitz: Gemeindezentrum Rhein-Taunus-Str. 24 56357 Geisig
Begleitende Fachverwaltung	Dorferneuerungs-beauftragte des Rhein-Lahn-Kreises	Horst Klöckner Alois Friesenhahn Benedikt Friesenhahn	Kreisverwaltung, Referat „Bauen und Planung“ in der Abteilung 6 „Bauen und Umwelt“: Tel: (02603) -972-266 o. (02603) -972-178
Beratung KARST INGENIEURE GMBH STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG	Karst Ingenieure GmbH	Andy Heuser Jutta Karst Olaf Malinowski	Am Breiten Weg 1, 56283 Nörtershausen Tel: 02605-9636-0

Inhaltsverzeichnis

1 EINFÜHRUNG 6

1.1 Inhaltsübersicht 6

1.2 Hintergrund, Ziele und Zweck der Dorferneuerungsplanung 7

1.3 Methodik der Planung 9

1.4 Dorfmoderation: Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern 13

1.4.1 Auftaktveranstaltung, Fragebogen 13

1.4.2 Themenabende 20

1.4.3 Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Senioren 22

1.4.4 Auswertung der Veranstaltungen und Bekanntmachung von Ergebnissen 22

1.5 Fördermöglichkeiten 23

2 VORSTELLUNG DER ORTSGEMEINDE UND STRUKTURANALYSE 27

2.1 Lage im Raum und Gebietscharakteristik 27

2.2 Verkehr: Infrastruktur und Anbindung 28

2.3 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgung 30

2.4 Einwohnerentwicklung 31

2.5 Wirtschaftsstruktur 33

2.5.1 Primärer Sektor: Landwirtschaft und Energieversorgung 33

2.5.2 Sekundärer Sektor: Handwerk und Gewerbe 35

2.5.3 Tertiärer Sektor: Dienstleistungen, Versorgung etc. 36

2.5.4 Tourismus und (Nah-) Erholung 37

2.6 Landes- und regionalplanerische Einordnung 40

2.6.1 Landesentwicklungsprogramm IV 40

2.6.2 Regionaler Raumordnungsplan der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald 41

2.7 Bauleitplanung und Ortsentwicklung 43

2.8 Übergeordnete umweltrelevante Planungen 47

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 BESTANDSANALYSE FÜR DIE EINZELNEN HANDLUNGSFELDER 50

3.1.1 Straßenraumgestaltung 51
3.1.2 Wegeverbindungen (Fußwege) 55
3.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 58
3.1.4 Gegenüberstellung von positiven u. negativen Aspekten im gesamten Handlungsfeld 59

3.2 Handlungsfeld Infrastruktur 59

3.2.1 Öffentliche Strukturen: Einrichtungen und Freiflächen 59
3.2.2 Private und halböffentliche Strukturen: Gebäude und Freiflächen 63
3.2.3 Bildungseinrichtungen 65
3.2.4 Nahversorgung 65
3.2.5 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten 65

3.3 Handlungsfeld Soziales 66

3.3.1 Öffentliches Leben 66
3.3.2 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten 68

3.4 Handlungsfeld Gestalt 68

3.4.1 Gebäude 68
3.4.2 Platzgestaltung, Hofflächen 70
3.4.3 Kultur- und Baudenkmäler 71
3.4.4 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten 72

3.5 Handlungsfeld Grün 72

3.5.1 Ortseingrünung und innere Durchgrünung 73
3.5.2 Grüngestaltung öffentlicher und privater Flächen 76
3.5.3 Gegenüberstellung von positiven und negativen Aspekten 77

4 LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSZIELE 77

5 MASSNAHMENPROGRAMM 81

5.1 Handlungsfeld Verkehr 82

5.1.1 Fußweg in der Römerstraße 82
5.1.2 Verkehrsberuhigende Maßnahmen an den Ortseingängen 84
5.1.3 Straßenraumgestaltung 86
5.1.4 Wendeanlagen 92

5.2 Handlungsfelder Infrastruktur und Soziales 98

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

5.3 Handlungsfeld Grün 103

5.4 Handlungsfeld Gestalt 106

5.5 Private Maßnahmen 110

6 PRIORITÄTENLISTE UND KOSTENSCHÄTZUNG 110

7 WEGE ZUR VERWIRKLICHUNG DES DORFERNEUERUNGSKONZEPTES 113

8 ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSBEMERKUNG 115

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1 EINFÜHRUNG

1.1 Inhaltsübersicht

Nachfolgend wird ein Überblick über die einzelnen Kapitel und die wesentlichen Inhalte des Erläuterungsberichts gegeben:

In **Kapitel 1** des Erläuterungsberichtes werden der Anlass, die Aufgabenstellung und die zugrunde liegende Methodik der Planung dargelegt. Es werden einzelne Handlungsfelder aufgezeigt, die aus allgemeinen Zielen der Dorferneuerung abgeleitet wurden. Des weiteren werden die Formen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erläutert und ein Ausblick zu den Fördermöglichkeiten gegeben.

Kapitel 2 enthält eine Übersicht zu der Ortsgemeinde Geisig: die Charakteristik des Gebietes wird vorgestellt, und es sind Aussagen zur Einwohnerentwicklung, der Erwerbsstruktur, zu übergeordneten Planungen und rechtskräftigen Bauleitplanungen, Satzungen etc. aufgeführt.

In **Kapitel 3** und in den dazugehörigen Unterkapiteln sind die Bestandsanalysen für die einzelnen Handlungsfelder dargelegt.

Kapitel 4: Aus den in Kapitel 3 erarbeiteten Punkten, aus der gutachterlichen Analyse und den Anregungen der Bürger aus dem Moderationsprozess ergeben sich einige Leitbilder und Entwicklungsziele für den Ort, die in diesem Kapitel 4 erörtert werden.

Im **Kapitel 5** sind die Maßnahmenprogramme für die einzelnen Handlungsfelder ausführlich dargestellt, um die ermittelten Ziele zu erreichen.

Das **Kapitel 6** enthält eine Liste der prioritären Maßnahmen, die mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten worden sind. Es wird eine Zusammenfassung und eine Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen gegeben.

Im **Kapitel 7** werden die grundsätzlichen Wege zur Verwirklichung des Dorferneuerungskonzeptes aufgezeigt. Es werden u. a. die Instrumente der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und andere Möglichkeiten bzw. Voraussetzungen vorgestellt.

Im **Kapitel 8** erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Dorferneuerungskonzeptes.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1.2 Hintergrund, Ziele und Zweck der Dorferneuerungsplanung

Die Dorferneuerungsplanung wird vor dem Hintergrund gestaltet, dass sich im Verlauf der letzten Jahrzehnte in zahlreichen Kommunen im ländlichen Raum ein tiefgreifender und umfassender Strukturwandel vollzogen hat.

Die Landwirtschaft hat grundsätzlich und insbesondere als hauptsächliche Einkommensquelle an Bedeutung verloren. Die Zahlen der bewirtschafteten Höfe im Voll- und Nebenerwerb sind kontinuierlich rückläufig. Diese Entwicklung hat auch in der Ortsgemeinde Geisig stattgefunden.

In der Vergangenheit war gleichzeitig zu beobachten, dass ausgehend von den bestehenden Höfen immer größere Flächen bewirtschaftet wurden, damit ein besser die Existenz sicherndes Einkommen erhalten werden konnte. Die Entwicklung des „Höfesterbens“, bei gleichzeitiger Vergrößerung der Bewirtschaftungsfläche der verbleibenden Betriebe, wird sich auch zukünftig fortsetzen (wenngleich in einer anderen Dynamik). In der Gesamtschau kann davon ausgegangen werden, dass bisher hauptsächlich oder überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebäude in Zukunft zunehmend ihre Funktion verlieren werden.

Neben diesem <u>funktionalen Strukturwandel</u> hat sich auch ein <u>baulicher Strukturwandel</u> vollzogen, der in vielen Fällen zeitlich parallel abgelaufen ist.

Einerseits verloren ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude ihre Funktion und sind somit langfristig dem Verfall preisgegeben, weil häufig eine Nutzung und Instandhaltung unterblieben ist. Andererseits erfolgte in der Ortsgemeinde Geisig, wie bei einer Vielzahl anderer Ortsgemeinden, eine Ortsentwicklung schwerpunktmäßig an den Siedlungsrändern. In diesen Randbereichen wurden hauptsächlich Neubaugebiete als Wohngebiete entwickelt.

Diese Art der siedlungsstrukturellen Entwicklung begünstigte und verstärkte die Tendenz, dass das Dorf (wenige Bereiche ausgenommen) heutzutage überwiegend ein Wohnplatz für außerhalb Beschäftigte ist. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist die Anzahl der Auspendler insgesamt gestiegen.

Vor dem Hintergrund des „Demographischen Wandels“ sind in Zukunft Veränderungen für die Dörfer und Kommunen im ländlichen Raum zu erwarten.

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz aus Bad Ems hat für das Land Rheinland-Pfalz eine Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 herausgegeben: „Dritte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden.“ Die Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden bis 2030 basiert auf den Ergebnissen der mittleren Variante der dritten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2010).

In der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung wird für den <u>Rhein-Lahn-Kreis</u> im Zeitraum bis 2030 ein Rückgang der Bevölkerung um mehr als 10 % vorhergesagt. Sämtliche Verbandsgemeinden des Rhein-Lahn-Kreises werden voraussichtlich einen starken (z. T. sehr starken) Bevölkerungsrückgang erfahren.

Parallel zu dem Rückgang der Bevölkerung in absoluten Zahlen vollzieht sich eine grundlegende Verschiebung des Altersaufbaus.

Der demographische Wandel wird insbesondere anhand der Bevölkerungsklasse der Personen mit 65 und mehr Lebensjahren deutlich. Der Anteil dieser Bevölkerungsklasse der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Rhein-Lahn-Kreis wird sich stark erhöhen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Bei Betrachtung der Verschiebungen ist hervorzuheben, dass die Anteile der erwerbsfähigen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung sehr deutlich rückläufig sind. Zum Beispiel werden für die Verbandsgemeinde Nassau diese Prognosen erstellt: Die Bevölkerungszahlen in den Klassen der 20 bis 35-Jährigen und 20 bis 35-Jährigen werden sich innerhalb von 20 Jahren um ein Viertel bzw. sogar ein Drittel reduzieren. Der Anteil der Personen unter 20 Jahren wird grundsätzlich kontinuierlich abnehmen.

Derartige Prognosen – bezüglich deutlicher Veränderungen zugunsten der einzelnen Bevölkerungsklassen – werden für alle Verbandsgemeinden des Rhein-Lahn-Kreises aufgestellt. Je nach Betrachtungsperspektive und Maßstabsebene sind in einzelnen Fällen lokal bzw. kleinräumig besonders gravierende Auswirkungen zu erwarten.

Der Karte „Ausgewählte Problemräume mit besonderen alterspezifischen Aspekten (Analyse)“ (LEP IV von 2008, Karte 3, S. 52) ist zu entnehmen, dass der Rhein-Lahn-Kreis als Gebiet mit einer alterspezifischen Problemlage kategorisiert ist. Diese Problemlage betrifft die Altersgruppe der 65- bis 80- jährigen Einwohner.

In der Folge werden sich die demografischen Rahmenbedingungen in Zukunft grundlegend ändern. Diese Entwicklungen bedeuten, dass Überlegungen zur Umgestaltung der alters- und versorgungsspezifischen Infrastruktur angestellt werden sollten, und es sind auch Überlegungen zum Wohnraum (Größe, Zuschnitt, Barrierefreiheit der Wohnungen) erforderlich.

Zusammenfassend sind diese relevanten und entscheidenden Prozesse und Veränderungen zu nennen:

- Bedeutungsverlust der Landwirtschaft als Erwerbsgrundlage und damit einhergehend ein schleichender Verfall von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Ortskern.
- aufgrund von Leerständen zunehmend unattraktive Ortskerne.
- alte Bausubstanz, u. a. Gebäude mit oft nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrundschnitten.
- Verschlechterung der (Versorgungs-) Infrastruktur im Ort (z. B. durch die Aufgabe der „Dorfkneipe“, des „Tante-Emma-Ladens“ etc.), Ausdünnung des öffentlichen Personennahverkehrs etc.
- räumliche und funktionale Trennung von Wohnen und Arbeiten durch den stetig gestiegenen und ggf. weiterhin steigenden Anteil der Berufspendler in die umgebenden Mittel-, Ober- und Ballungszentren.
- Entwicklung von Einfamilienhausgebieten am Ortsrand, welche hauptsächlich als Wohnstätte/ Schlafstätte fungieren; ein räumlicher und funktionaler Bezug zum Altort besteht vielfach leider nicht.

Mit Hilfe der Dorferneuerungsplanung sollen langfristige Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere für die Bereiche Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Umweltschutz aufgezeigt werden. Ferner sollen neue Möglichkeiten für zeitgemäße infrastrukturelle Maßnahmen im öffentlichen und privaten Raum aufgezeigt werden.

Die Bürgerinnen und Bürger sollen sich intensiv mit „ihrem Dorf“ auseinandersetzen und überlegen, welche Maßnahmen notwendig sind, damit sich die Einwohnerschaft in Zukunft vor Ort wohlfühlen wird. Grundsätzlich ist das Altbewährte, wie z. B. das dörfliche und soziale Miteinander, zu erhalten

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

bzw. wiederzubeleben und zugleich sollen neue Entwicklungen zugelassen werden können. Das Ziel des gesamten Prozesses ist die Erhaltung des Dorfes als Lebensraum.

Das (vorliegende) Erneuerungskonzept soll aufgestellt werden, um kurz-, mittel- und langfristige Optionen darzulegen, die einen Beitrag für die Lösung von anstehenden und derartig vielfältigen Problemen darstellen.

Bei einem Dorferneuerungskonzept handelt es sich planungsrechtlich um ein informelles Planungsinstrument. Demzufolge ergibt sich keine bindende Rechtskraft wie z. B. bei einem Bebauungsplan. Bedingt durch den Aufstellungsprozess – unter intensiver Mitwirkung der Bürger – und durch die Beschlussfassungen zur Dorfentwicklungskonzeption ergibt sich hingegen eine Selbstbindungswirkung.

Die Erstellung eines Dorferneuerungskonzeptes schafft auch die notwendige Voraussetzung für die finanzielle Förderung von Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung. Die Förderrichtlinien des Landes Rheinland-Pfalz sind in der Verwaltungsvorschrift zur Förderung der Dorferneuerung (die sogenannte „VV-Dorf“) enthalten und dargelegt. Nähere Einzelheiten und weitere Ausführungen sind dem Kapitel „1.5 Fördermöglichkeiten“ zu entnehmen.

Die grundlegenden Inhalte des Konzeptes sollen die angestrebte zukünftige Entwicklung des Dorfes aufzeigen. Das Konzept dient dem Ortsgemeinderat somit als Handlungsleitfaden für die nächsten Jahre. Der Planungsprozess ist mit der Fertigstellung des Konzeptes jedoch weitgehend noch nicht abgeschlossen. Die Konzeption ist im Rahmen der Umsetzung von konkreten Maßnahmen in Teilen zu realisieren und im Fortlauf der Zeit, in einem fortwährenden Planungsprozess, auszugestalten.

Grundsätzlich ist zu empfehlen, die Entwicklungskonzeption nach einigen Jahren Revue passieren zu lassen und u. a. diese zentralen Fragestellungen zu überprüfen:

- Welcher Zwischenstand wurde erreicht?
- In welchen Bereichen ergibt sich neuer Handlungsbedarf?

1.3 Methodik der Planung

Die Ziele der Dorferneuerung lassen sich in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift zur Förderung der Dorferneuerung („VV-Dorf“) in vier allgemeine Bereiche unterteilen. Diese 4 Ziele sind:

- funktionale Ziele
- soziale Ziele
- ökonomische Ziele
- gestalterische Ziele

Aus den allgemeinen Zielen können verschiedene **Handlungsfelder** abgeleitet werden.

Aus der nachfolgenden Grafik wird ersichtlich, dass den allgemeinen Zielen mehrere Handlungsfelder zugeordnet werden können. Die Querschnittsaufgabe und Komplexität der Dorferneuerung wird somit verdeutlicht.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

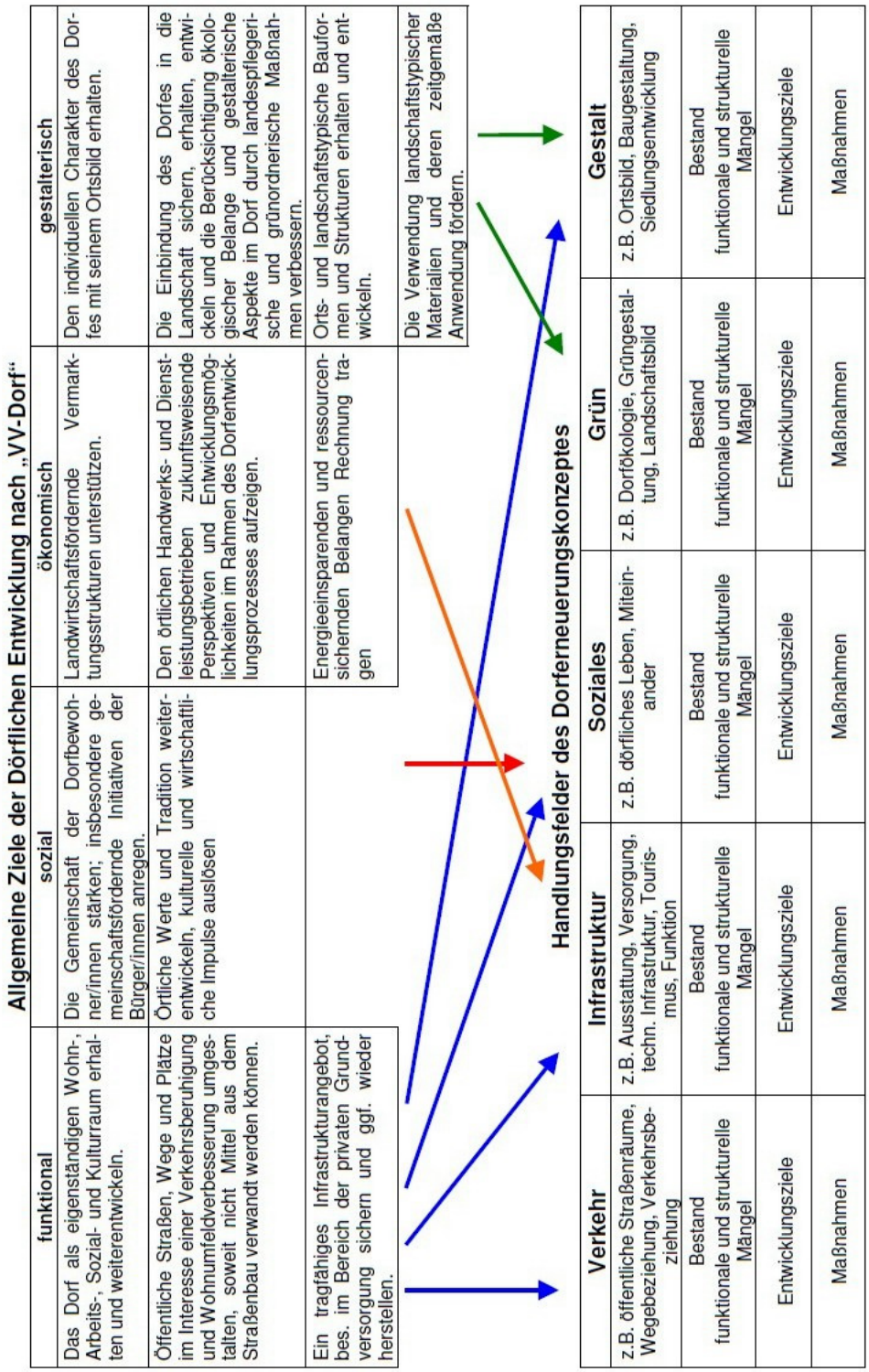


Diagramm: Darstellung der allgemeinen Ziele und Ableitung der Handlungsfelder[1]

[1] Grundlage: Institut für Regionalmanagement, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2008; eigene konzeptionelle Weiterentwicklung

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im Rahmen der Entwicklung des Dorferneuerungskonzeptes werden die einzelnen Handlungsfelder in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern näher analysiert. Die Bestandssituation wird erfasst, und es werden die funktionalen und strukturellen Mängel aufgezeigt. Auf Grundlage dieser Erfassung lassen sich in der Folge individuelle Entwicklungsziele ableiten. Zur Erreichung der Ziele werden anschließend Maßnahmen erarbeitet.

Bei der Ausgestaltung der einzelnen, detaillierten Maßnahmen kann zwischen dem öffentlichen und dem privatem Raum unterschieden werden. Demnach können Maßnahmen a) in Regie der öffentlichen Hand oder b) von Privatpersonen (betreffend das private Eigentum, d. h. die Grundstücke und Gebäude) realisiert werden.

Die wesentlichen, relevanten Aspekte, welche in den einzelnen Handlungsfeldern von Bedeutung sind, sind in der nachfolgenden Auflistung zusammen gestellt:

Handlungsfeld	wesentliche, relevante Aspekte
Verkehr	• Verkehr • Verkehrsführung • öffentliche Straßenräume • Wegebeziehungen
Infrastruktur	• Ausstattung • Versorgung • technische Infrastruktur • Funktionen
Soziales	• dörfliches Leben • soziales Miteinander • Sport und Erholung
Gestalt	• Ortsbild • Baugestaltung • Siedlungsentwicklung
Grün	• Landschaftsbild • Grüngestaltung • Dorfökologie

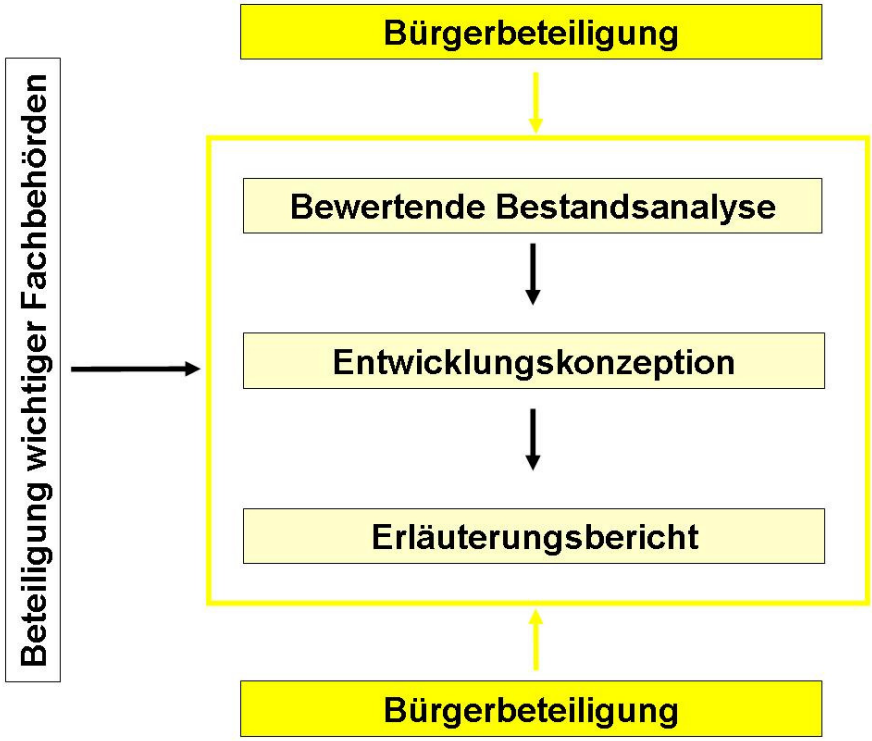
Tabelle: Handlungsfelder und wesentliche inhaltliche Aspekte

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Handlungsfelder dienen bei der Bearbeitung des Dorferneuerungskonzeptes als Gliederungsebenen, um die Ziele und Maßnahmen strukturiert darstellen zu können (siehe insbesondere Kapitel 3, 4 und 5).

Als wesentlicher und bedeutsamer Teil der Methodik zur Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes ist die Zusammenarbeit mit der Ortsbevölkerung zu nennen. Ein moderativer Ansatz im Rahmen der Dorferneuerung wird seitens der Landes- und Regionalpolitik in Rheinland-Pfalz ausdrücklich gefordert. Entsprechend dieser landes- und regionalpolitischen Vorgaben wurden die Bürgerinnen Bürger, auch Kinder und Jugendliche der Ortsgemeinde Geisig beteiligt, und die Einwohner konnten auf diese Weise ihre Vorstellungen mit in den Planungsprozess einbringen.

Moderationsverfahren sind eine Methode zur gemeinsamen Arbeit in einer Gruppe. Mit Hilfe von Moderationsmethoden können die Teilnehmer zielgerichtet aktiviert werden, so dass ihre Ideen und Vorstellungen in die Dorferneuerungskonzeption einfließen können. Diesbezüglich wird im Weiteren auf das nachfolgende Kapitel zur „Dorfmoderation“ verwiesen.



Schema: methodischer Aufbau für die durchgeführte Ortsentwicklungsplanung

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1.4 Dorfmoderation: Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern

1.4.1 Auftaktveranstaltung, Fragebogen

Eine Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern in Planverfahren ist von grundlegender Bedeutung. Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung sind die Bürgerinnen und Bürger gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift „VV-Dorf“ des Bundeslandes Rheinland-Pfalz frühzeitig in das Planungsgeschehen einzubinden. Auf diesem Weg sollen die Probleme mit der höchsten Priorität aus Sicht der unmittelbar Betroffenen erfasst, zusammengetragen und artikuliert werden. Eine erfolgreiche Dorferneuerungsplanung ist allein auf diesem Weg möglich, weil derart die Akzeptanz und Unterstützung der Planung durch die Bürgerinnen und Bürger erhöht wird.

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung für Geisig wurden mehrere Bürgerbeteiligungen und ein Themennachmittag mit Kindern und Jugendlichen durchgeführt. Die Auftaktveranstaltung war das erste Verfahren einer Bürgerbeteiligung.

Alle Bürgerinnen und Bürger von Geisig wurden zu dieser Auftaktveranstaltung eingeladen. Die Einladung erfolgte mittels Postwurfsendungen an alle Haushalte. In der lokalen Presse, u. a. im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nassau „Nassauer Land“, wurde eine Bekanntmachung und Einladung zur Veranstaltung veröffentlicht.

Die Auftaktveranstaltung fand am 18. Oktober 2012 in der Hombachhalle in Geisig statt. Die Auftaktveranstaltung war mit 36 Bürgerinnen und Bürger gut besucht. Bei der Veranstaltung war auch ein Pressevertreter anwesend.

In dieser Informationsveranstaltung wurden allgemeine Rahmenbedingungen von Planungskonzepten für die Dorfentwicklung dargestellt. Es wurden die Grundlagen eines Dorferneuerungskonzeptes und die Zielsetzungen aufgezeigt. Ein Zweck dieser Veranstaltung war, neben dem Kennenlernen, die Kenntnisse bezüglich eines Dorferneuerungskonzeptes und den daraus folgenden Erneuerungen für den Ort zu verbessern.

Die Planer des beauftragten Ingenieurbüros „Karst Ingenieure GmbH“ aus Nörtershausen erläuterten, welcher konkrete Nutzen für die Einwohner resultieren könnte. Es wurde ausdrücklich betont, dass keine Neuplanung überstülpt werden sollte, sondern dass vielmehr Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt und dadurch Eigeninitiative geweckt und Ideen innerhalb des Ortes ausgetauscht werden sollen.

Die Planer haben ihre Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme (im Sommer 2012) vorgetragen.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger zu ihren konkreten Wünschen und Vorstellungen für ihren Heimatort Geisig befragt. Es wurden u. a. Karteikarten verteilt und die aufgeschriebenen Anregungen gesammelt.

Die verschiedenen Bevölkerungsgruppen hatten die Möglichkeit, ihre Wünsche und Interessen persönlich vorzutragen. Einzelne Sachverhalte wurden in einer Diskussionsrunde im Plenum oder in kleinen Gesprächskreisen vor Ort diskutiert. Ein Ziel der Veranstaltung war es, die Vorzüge und Defizite des Dorfes Geisig aus dem Blickwinkel der Bürger zu eruieren.

Eine schriftliche Auswertung der Auftaktveranstaltung wurde zur Information der Öffentlichkeit auf die Internetseite der Ortsgemeinde eingestellt (der Ergebnisvermerk zur Auftaktveranstaltung ist diesem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im Folgenden werden einige Ergebnisse der Auftaktveranstaltung zusammengefasst. Für die einzelnen Themenschwerpunkte sind die genannten Anregungen der Bürger (inklusive der Anzahl an Nennungen) aufgelistet; eine Sortierung der am häufigsten genannten Anregungen wurde vorgenommen.

Handlungsfeld	**Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**
Verkehr	
	Tempo-30 Zone im gesamten Ort, 5 Nennungen (die zu hohe Geschwindigkeit innerhalb der Ortslage wurde auch in der nachfolgenden Diskussion oft als Problematik angesprochen).
	Ausbau der Heister-Sturmstraße, 3 Nennungen
	bessere Anbindung nach Koblenz und Wiesbaden, 2 Nennungen
	Anbindung an die Autobahn und die L335
	generell gewünschter Straßenausbau, 1 Nennung
	Fahrbahnverschwenkungen zur Geschwindigkeitsreduzierung an Ortsein- und Ausgängen gewünscht, 1 Nennung
	Verkehrsberuhigung in der Rhein-Taunus-Straße, 1 Nennung
	Mühlbachstraße: Sackgasse, fehlende Wendemöglichkeit, 1 Nennung
	Verbesserung der Fußwege, breitere Bürgersteige, 1 Nennung
	Fehlender Fußweg (Treppe) zum Neubaugebiet wurde bemängelt, 1 Nennung
	Fertigstellung des ersten Bauabschnittes im Neubaugebiet, Bordsteine Sonnenweg, 1 Nennung
	Klärung des Winterdienstes, 1 Nennung
	Es wurde darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge entsprechenden Platz benötigen, und dass beim Parken der Privat-PKW's diese Tatsache beachtet werden soll, 1 Nennung
Infrastruktur	
	schnellere Internet-Verbindung (DSL-Versorgung), 8 Nennungen
	Verbesserung der ärztlichen Versorgung, 3 Nennungen
	aktive Bemühung z. Vermarktung der gemeindeeigenen Bauplätze, 2 Nennungen

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	Errichtung eines Dorfladens, 2 Nennungen
	Errichtung eines Dorfplatzes, eines multifunktionalen Platzes, 1 Nennung
	Einführung eines Shuttlebusses, 1 Nennung
	schlechte Mobilfunksituation (Verbindung), 1 Nennung
	wiederkehrende Beiträge für das Niederschlagswasser abschaffen, 1 Nennung
	Erhaltung der Landwirtschaft, 1 Nennung
	Ein Platz für den Grünschnitt wurde gewünscht, 1 Nennung
	Geisig interessant machen für Gewerbebetriebe, Schaffung von Arbeitsplätzen, 1 Nennung
	als weiteres Ziel und Vision wurde die autarke Energieversorgung für Geisig angesprochen, z. B: über ein Blockheizkraftwerk oder dergleichen, 1 Nennung
	„Unabhängigkeit“ von der Verbandsgemeinde Nassau, 1 Nennung
Soziales	
	Aufgrund der demographischen Entwicklung wird die Anzahl der älteren Bürger immer höher. Daher wurde angeregt: Organisieren von Einkaufshilfen und Fahrdiensten, 2 Nennungen
	Es wurde angeregt darüber nachzudenken, die Öffnungszeiten der Kindertagesstätte zu erweitern. Insbesondere wenn beide Elternteile im Erwerbsleben stehen, ist es wichtig, dass die Kinder ganztägig betreut werden können. In der nachfolgenden Diskussion wurde dieser Punkt (trotz nur einer einzigen Nennung) mehrfach als verbesserungswürdig angesprochen.
	Besseres Angebot des Sportvereins für Jung und Alt, 1 Nennung
	Jugend in der Ortsgemeinde halten, 1 Nennung
	Begrüßungsgeld für Neugeborene, 1 Nennung
	Seniorenbeauftragten benennen, 1 Nennung
	Größere Beteiligung am Vereinsleben, 1 Nennung
	Die Gemeinsamkeiten von Jung und Alt fördern, durch gemeinsam zu betreuende Gärten (Mehrgenerationengärten), 1 Nennung
	Mehr Angebote für Jugendliche, wie zum Beispiel Arrangement von Filmabenden, Karaoke, Kanufahren, Volleyball
Grün	

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

	Die Gestaltung am alten „Backhaus“ ist verbesserungsbedürftig; Schaffung eines Ortsmittelpunktes am Hombach, 2 Nennungen
	Verbesserung der Beeteinfassungen am Friedhof, 1 Nennung
	Ausbau und Begrünung der Gemeindeflächen im Neubaugebiet, 1 Nennung
	Ausbau der Grünstreifennetzwerke zum Aufenthalt, 1 Nennung
	Gewünschte Haltevorrichtung für Hundekotbeutel, 1 Nennung
	Bemängelung der unwegsamen Wiesenwege, 1 Nennung
Gestalt	
	generelle Gebäudesanierung, 1 Nennung
	Unterstützung und Aufklärung im Rahmen der privaten Baumaßnahmen und Möglichkeiten zur Fördergeldabrufung, 1 Nennung
Allgemeines/ Verschiedenes:	
	Es wurde darauf verwiesen, dass die Abgaben von Gebühren (wiederkehrende Beiträge) generell zu hoch seien. Dies schlage bei großen Grundstücken besonders zu Buche.
	Es wurde angemerkt, dass eine Kostenanalyse hinsichtlich leerer Kassen der Kommunen bedacht werden soll.
	Beschließung eines Mindestlohnes (eher ein politisches Anliegen), 1 Nennung

In der Auftaktveranstaltung hat sich ergeben, dass aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger die Schwerpunkte in den Themenbereichen „Verkehr“ und „Infrastruktur“ in der Ortsgemeinde Geisig liegen.

Die Auswertung der Fragebögen ergibt ein ähnliches Stimmungsbild (siehe nachfolgende Zusammenstellung): Bei den befragten Bürgerinnen und Bürgern werden die Schwerpunkte auf die Bereiche „Versorgung/ Gastronomie/ Infrastruktur“ (insgesamt 13 Personen haben Vorschläge für diesen Bereich genannt) und „Verkehr“ (Nennung von 11 Personen) gelegt.

In der Folge der Auftaktveranstaltung wurden drei weitere Moderationsabende (bzw. ein Nachmittag für Kinder und Jugendliche) angeboten, um die Schwerpunkte, die sich aus der Auftaktveranstaltung ergaben, zu vertiefen.

Vor diesem Hintergrund sollten planerische Ziele festgelegt werden und konkrete Maßnahmen benannt und erarbeitet werden. Bei den Themenabenden sollte auch eine Prioritätensetzung der Maßnahmen erreicht werden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Um die Interessenlage umfassend und repräsentativ abzubilden, wurde ein **Fragebogen** vom beauftragten Planungsbüro konzipiert. Der Fragebogen wurde per Postwurfsendung an alle Haushalte in Geisig verteilt (der 3-seitige Fragebogen ist diesem Erläuterungsbericht im Original als Anlage beigefügt). Die Verteilung an die Bewohner wurde im Vorfeld der o. g. Auftaktveranstaltung durchgeführt. Der Fragebogen wurde insgesamt in 160-facher Ausfertigung verteilt.

Durch den Fragebogen wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben sowohl positive als auch negative Anregungen und Gedanken zu äußern. Die Bürger wurden gebeten, Probleme und Anregungen aus ihrer Sicht zu formulieren und auch Prioritäten zuzuweisen.

Die ausgefüllten Fragebögen wurden an die Gemeindeverwaltung übermittelt. Insgesamt wurden 14 ausgefüllte Fragebögen an die Gemeindeverwaltung zurückgegeben. Die Rücklaufquote (im Vergleich zur Anzahl der verteilten Fragebögen) ist mit ca. 10 % als unterdurchschnittlich bzw. mittelmäßig anzusehen.

Eine Sammlung der Abschriften der eingegangen Fragebögen (und der Fragebogen im Original) sind als Anlagen dem vorliegenden Erläuterungsbericht beigefügt.

Der Fragebogen gliederte sich vereinfacht in verschiedene inhaltlich Themenbereiche. Bei der Auswertung wurde in einem ersten Schritt ermittelt, welche Handlungsbedarfe aus Sicht der Bürger schwerpunktmäßig bestehen. Die nachfolgende Grafik zeigt die Verteilung der gegebenen Anregungen auf die einzelnen Themenbereiche.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

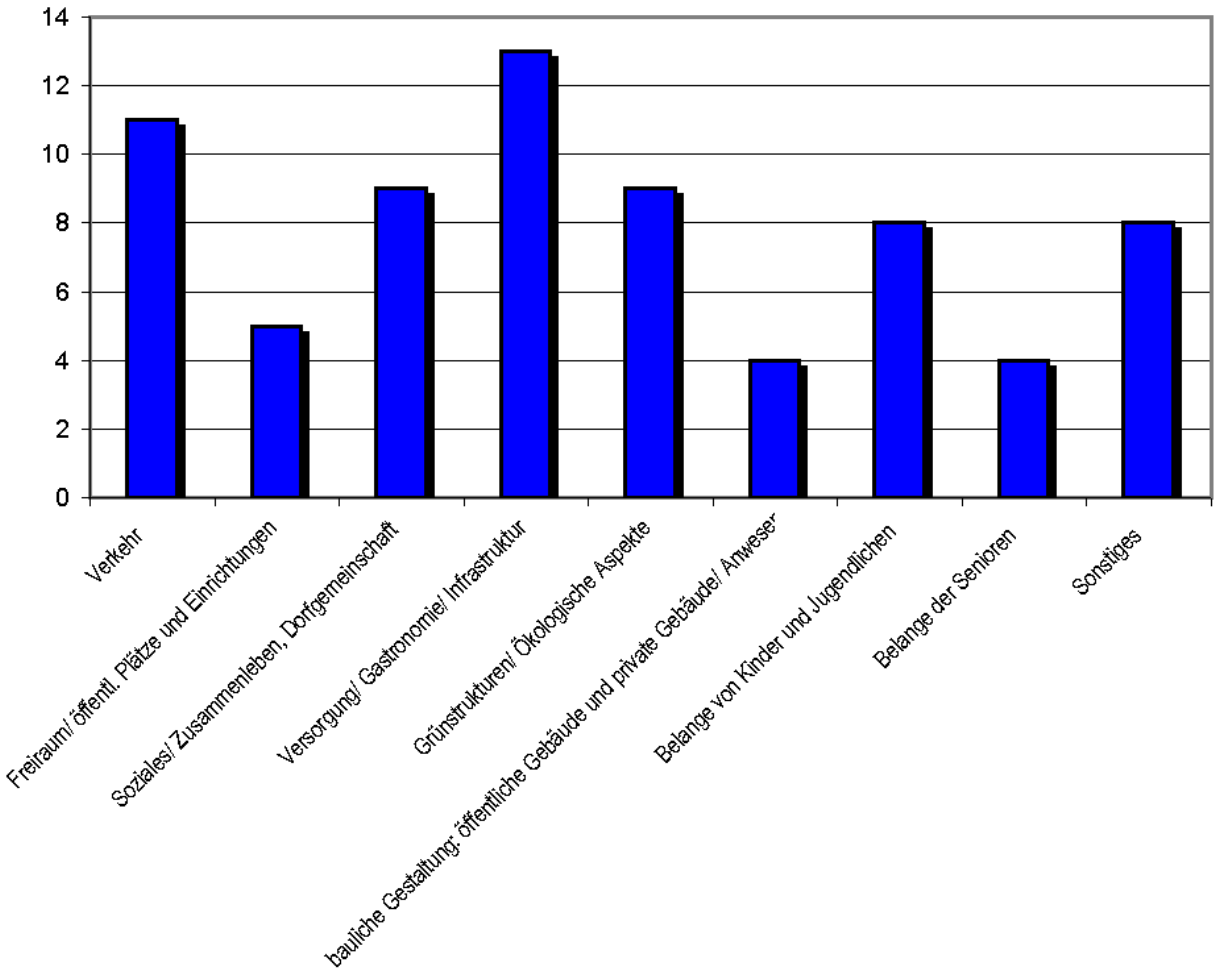


Diagramm: Verteilung der Anregungen auf die einzelnen Themenbereiche

(Anmerkung zur grafischen Auswertung: einfache Zählung des Themenbereiches, falls mindestens eine Nennung im jeweiligen Themenbereich aufgetreten ist; Anmerkung: bei dieser statistischen Übersicht ist zu beachten, dass Überschneidungen in den Bereichen Soziales und Belange der Kinder und Jugendlichen bzw. der Senioren auftreten, weil diese Bereiche nicht eindeutig voneinander abzugrenzen sind).

Im Rahmen der Auswertung wurden die abgegebenen Hinweise und Anregungen zusammengetragen und thematisch zusammengefasst.

In der Gesamtauswertung wird deutlich, dass bei den befragten Bürgerinnen und Bürgern die Schwerpunkte auf die Bereiche „Versorgung/ Gastronomie/ Infrastruktur“ (insgesamt 13 Personen haben Vorschläge für diesen Bereich genannt) und „Verkehr“ (Nennung von 11 Personen) gelegt werden.

Die Auswertung der Fragebögen ergab, dass sich die Bewohner der hauptsächlichen Problempunkte innerhalb der Ortsstruktur bewusst sind. Das Stimmungsbild deckt sich zu großen Teilen mit den Bewertungsergebnissen der Planer.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Von einigen Bewohnern, die sich mit ihrem (Heimat-) Ort identifizieren, wurden sehr detaillierte und z. T. persönliche Anmerkungen eingereicht; es konnten jedoch nicht sämtliche Einzelheiten der Anregungen berücksichtigt und wiedergegeben werden.

Die genannten Aspekte für die einzelnen Themenbereiche werden nachfolgend zusammengefasst, und die am häufigsten genannten Anregungen der Bürger sind wiedergegeben.

Auswertung der Befragung der Einwohner von Geisig

In der folgenden Auflistung sind die am häufigsten genannten und wesentlichen Anregungen der Befragten aufgeführt (mehrfache Nennungen der Befragten zu einem thematischen Aspekt wurden zusammengefasst):

Bereich Verkehr:

- Verkehrsberuhigung an den Ortsausgängen nach Dessighofen und Marienfels (im Bereich von Gemeindezentrum, Kindergarten, Kinderspielplatz)
- Verkehrsberuhigung: „Tempo 30er-Zone“ innerorts (v. a. Hauptstraße)
- Verbesserung/ Verbreiterung der Bürgersteige
- Ausbau der „Heister-Sturm-Straße“
- Erhalt des vorhandenen guten ÖPNV-Angebotes (Busverbindung nach Nastätten, Koblenz)

Bereich Freiraum / öffentliche Plätze und Einrichtungen:

- Schaffung und Gestaltung eines Ortsmittelpunktes/ öffentlichen Platzes („Treffpunkt“)
- Umfeldaufwertung im Bereich des Backhauses, Zugangsmöglichkeit zum Hombach

Bereich Versorgung/ Gastronomie und Infrastrukturausstattung:

- Dorfladen (mehrfache Nennungen, differenziertes Meinungsbild)
- Verbesserung der Grundversorgung: insbesondere der ärztlichen Versorgung für Senioren und immobile Personen; Fragen bezüglich der Wirtschaftlichkeit von Gastronomiebetrieben
- Schaffung von Ferienwohnungen und anderen Übernachtungsmöglichkeiten
- Förderung des Wandertourismus, (Rad-) Wanderwege, u. a. am „Limes“)
- Ausbau der Internetversorgung (Qualität der Internetverbindung (Funk-DSL) verbessern)

Bereich bauliche Gestaltung (öffentliche Gebäude und private Gebäude/ Anwesen):

- Umbau ehem. landwirtschaftlicher Gehöfte und großer Gebäude (zeitgemäße Wohnformen, Ferienwohnungen, Mehrgenerationenhäuser etc.)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Abriss von einzelnen Gebäuden (z.B. Scheune, Stall)
- Erhalt ortsbildprägender Gebäude

Bereich Grünstrukturen / Ökologische Aspekte:

- Hombach: Attraktivere Gestaltung/ Pflege der Bachsäume, Renaturierung von Abschnitten

Bereich Soziales, Dorfgemeinschaft:

- diverse Vereinsaktivitäten fördern
- regelmäßige Einwohnerversammlungen

Bereiche Kinder und Jugendliche, Senioren:

- längere (und flexiblere) Öffnungszeiten des Kindergartens
- private Kinderbetreuung fördern
- Seniorenbeauftragten ernennen
- Organisation von Fahrdiensten/ Einkäufe für Senioren

Sonstige Anregungen:

- Hohe Abgaben für Wasser und Abwasser (mehrfache Nennung)

Die Ergebnisse und Erkenntnisse der Fragebögen wurden anschließend im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Die zusammengefassten Anregungen wurden in die Bestandsanalyse und in die Entwicklungskonzeption aufgenommen.

Planungskonzepte und Initiativen

Der Ortsgemeinderat hat im Februar 2012 nach einem Wettbewerb beschlossen, eine Dorfmoderation durchzuführen und ein Dorferneuerungskonzept zu erarbeiten. Die Karst Ingenieure GmbH wurde in der Folge mit der Dorfmoderation und der Erarbeitung eines Dorfmoderationskonzeptes beauftragt.

1.4.2 Themenabende

In einer Auftaktveranstaltung wurden aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger die am meisten bedeutenden Themen benannt. Die Inhalte einzelner Themenabende wurden nach der Auswertung der Anregungen der Auftaktveranstaltung festgelegt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Themen mit der höchsten Priorität aus Sicht der Bürger konnten anhand der Anzahl an Nennungen abgeleitet werden (siehe Kapitel 1.4.1„Auftaktveranstaltung“). Als Ergebnis dieser Auswertung wurden zu den Themenfeldern „Verkehr, Infrastruktur und Grün“, „Soziales, Dorfgestaltung und Sonstiges“ sowie zu den Belangen der „Kinder und Jugendliche“ jeweils ein Themenabend bzw. Themennachmittag durchgeführt.

Themenabend	**Datum**	**Teilnehmer**	**Ort der Veranstaltung**
Verkehr, Infrastruktur und Grün	11.12.2012	10 Teilnehmer	Gaststätte Hombachhalle in Geisig
Soziales, Dorfgestaltung und Sonstiges	28.01.2013	28 Teilnehmer	Gaststätte Hombachhalle in Geisig
Kinder und Jugendliche	02.04.2013	7 Kinder und 6 Jugendliche	Turnhalle in Geisig

Die Einladung zu den Themenabenden erfolgte durch Aushänge in Geisig und über die lokale Presse. Die Veranstaltungen fanden in der Gaststätte „Hombachhalle“ und in der Turnhalle in Geisig statt. Bei allen Veranstaltungen waren neben den interessierten Bürgerinnen und Bürgern auch die Ortsbürgermeisterin Frau Anita Krebs, Vertreter des Ortsgemeinderates sowie der Verbandsgemeindeverwaltung Nassau anwesend.

Um eine zielgerichtete Diskussion in der Gruppe zu erreichen, wurde insbesondere das Verfahren der Pinnwandmoderation angewandt. Dieses Moderationsverfahren setzt sich aus folgenden Arbeitsschritten zusammen:

1. Sammeln von Ideen durch Zurufabfrage
2. Ordnen der vorgestellten Ideen
3. Thematische Gruppierung der Ideen
4. Benennung von Zielen und resultierenden Maßnahmen
5. Gewichtung der Ziele und Maßnahmen durch Vergabe von Punkten
6. Abschlusspräsentation.

Die Moderation erfolgte durch die Vertreter des beauftragten Ingenieurbüros „Karst Ingenieure GmbH“ aus Nörtershausen.

Im Verlauf der Themensitzungen wurden die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung intensiv diskutiert. Als Ergebnis der Diskussion konnten grundsätzliche Ziele gesetzt und Maßnahmen zu deren Erreichung definiert werden.

Die Themenabende sind inhaltlich in den sog. Ergebnisvermerken schriftlich zusammengefasst; die Vermerke sind Bestandteil des Erläuterungsberichtes (siehe Anlagen).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1.4.3 Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Senioren

Zwei bedeutende Bevölkerungsgruppen sind diejenigen der Kinder und Jugendlichen sowie der Senioren. Diese beiden Bevölkerungsgruppen sind gemäß der „VV-Dorf“ im Rahmen der Dorferneuerungsplanung anzuhören und zu beteiligen. Zum einen sind die Interessen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen, zum anderen sind die Belange der Senioren in der Planung zu berücksichtigen.

Für die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen wurde ein gesonderter Themennachmittag durchgeführt. Dieser Themennachmittag ermöglicht eine aktive Einbindung dieser Personengruppen und deren Teilhabe am gestalterischen Prozess der Dorferneuerung. Eine gesonderte Beteiligung ist notwendig, weil diese Bevölkerungsgruppen besondere Anforderungen aufweisen. Dazu zählt das Erfordernis besonderer Ausstattungen im Ort und u. a. die Situation, dass diese Bevölkerungsgruppen in der Regel weniger mobil und daher stärker an den Ort gebunden sind; ein optimal nutzbares Umfeld ist vor diesem Hintergrund besonders wichtig. Bei aktiver Beteiligung können deren Belange somit insbesondere berücksichtigt werden.

Durch die Einbindung der Kinder und Jugendlichen kann auch in frühen Jahren ggf. eine stärkere Bindung an den Heimatort und die Region erreicht werden, so dass möglicherweise, bei günstigen Rahmenbedingungen, die Verweilabsicht als junger Erwachsener gestärkt wird. Die gezielte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (sowie auch von Senioren) ist kein Indiz für besondere Problemlagen, sondern allgemein gesehen ein wichtiger Baustein in der Dorferneuerung.

Die wesentlichen Ergebnisse und Ansatzpunkte für Veränderungen im Dorf sind den entsprechenden Kapiteln des Maßnahmenprogramms zu entnehmen.

1.4.4 Auswertung der Veranstaltungen und Bekanntmachung von Ergebnissen

Nach der Durchführung der einzelnen Themenabende wurden die gesamten Ergebnisse zusammengetragen und in entsprechenden Ergebnisvermerken dokumentiert. Die Ergebnisvermerke zur Auftaktveranstaltung und zu den einzelnen Themenabenden wurden der Öffentlichkeit nach den Veranstaltungen zeitnah zugänglich gemacht, so dass man sich noch einmal intensiv mit den Inhalten auseinandersetzen konnte (die Vermerke wurden u. a. im Schaukasten der Ortsgemeindeverwaltung veröffentlicht).

Zugleich erfolgte eine kartographische Aufarbeitung der planerischen Inhalte: mit der Erstellung a) eines „Bestandsanalyseplans“ und b) einer „Entwicklungskarte“.

Die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse wurden bei den Themenabenden vorgestellt. Die präsentierten Inhalte und vorgestellten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sind in den vorliegenden Erläuterungsbericht eingeflossen. Im Anschluss an die Themenabende erfolgten eine endgültige Zusammenstellung der Inhalte und die abschließende Bearbeitung des Konzeptes.

Nach Fertigstellung der Bestandsanalyse und Erstellung einer fortgeschrittenen Entwurfsfassung der Entwicklungskonzeption erfolgte eine umfassende **Bürgerbeteiligung** am 20.08.2013 in der Hombachhalle in Geisig.

Diese Veranstaltung war, wie die Auftaktveranstaltung, mit etwa 35 Anwesenden gut besucht. Bei dieser Veranstaltung haben die Planer die Inhalte der Dorferneuerungsplanung anhand einer ca. 60 Folien umfassenden Powerpoint-Präsentation vorgestellt. Im Anschluss wurde eine Diskussion bezüglich einzelner Aspekte der Konzeption durchgeführt und moderiert; wesentliche Änderungsvorschläge bezüglich der Plankonzeption haben sich nicht ergeben. Die Ergebnisse und Erkenntnisse

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

aus der Bürgerbeteiligung vom 20.08.2013 sind in den vorliegenden Erläuterungsbericht eingegangen.

Zum Abschluss des Planverfahrens wurde das vorliegende Konzept der Kreisverwaltung zur Anerkennung vorgelegt.

1.5 Fördermöglichkeiten

Die Aufstellung eines Dorferneuerungskonzeptes ist eine wesentliche Vorraussetzung für die öffentliche Förderung kommunaler und privater Dorferneuerungsmaßnahmen. Im Bundesland Rheinland-Pfalz sind die Förderrichtlinien bezüglich der Dorferneuerung in der Verwaltungsvorschrift zur Förderung der Dorferneuerung (die sogenannte „VV-Dorf“) enthalten.

Mit dem Dorferneuerungsprogramm können Fördermittel des Landes und seltener des Bundes beantragt und akquiriert werden. Diese Fördermittel bewegen sich in einem Rahmen, der im privaten Bereich die für die Verbesserung des Dorfbildes maßgeblichen Mehrkosten auffangen kann. Mit der Maßnahme kann erst begonnen werden, nachdem die Förderungszusage eingegangen ist.

<u>Bei der Förderung werden u. a. folgende Maßnahmen berücksichtigt:</u>

- Projekte in den Ortskernen haben grundsätzlich Vorrang
- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung älterer orts- und landschaftsprägender Gebäude (bestimmter Baujahre, bis etwa 1970; im Einzelfall sind nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung ausnahmsweise auch jüngere ortsbildprägende Gebäude förderfähig)
- Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder mittels Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur (gestalterische Mehraufwendungen) [im Rhein-Lahn-Kreis hat die Schaffung von Wohnraum bei den Maßnahmen eine hohe Förderpriorität]
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Rückbau versiegelter Flächen
- bauliche Maßnahmen zur Erhaltung und Neueinrichtung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen (falls keine Wirtschaftsfördermittel in Anspruch genommen werden können)
- gemeindlicher Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Vorhaben, die im DEK dargestellt sind und öffentlichen Zwecken dienen oder im öffentlichen Interesse liegen, insbesondere zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung
- Erhaltung oder Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude
- verbesserte Einbindung des Dorfes in die Landschaft
- Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung von ökologisch oder landespflegerisch sowie typisch ländlich und traditionell geprägten bedeutsamen Bereichen
- naturnahe Gestaltung und Renaturierung innerörtlicher Bachläufe zur Unterstützung der ökologischen Vielfalt im Dorf

<u>Bei der Förderung werden u. a. diese Vorhaben nicht berücksichtigt:</u>

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

- Maßnahmen, die überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen
- Maßnahmen, die der Bauunterhaltung dienen
- Vorhaben in Neubaugebieten
- Maßnahmen, die bereits vor Abschluss des DEK begonnen wurden.

Finanzielle Förderungen:

Kommunale Maßnahmen	Private Maßnahmen
Maßnahmen, bei denen die förderfähigen Kosten mindestens 15.339 € betragen (bei Gemeinden unter 300 Einwohnern mindestens 7.669 €)	bis zu 30 % der förderfähigen Kosten, maximaler Betrag von 20.452 €
Der Förderhöchstsatz beträgt in der Regel 65 % der förderfähigen Gesamtkosten	ein erhöhter Fördersatz von bis zu 60 %, falls eine besondere Bedürftigkeit nachgewiesen ist (gilt ausschließlich für FAG-Mittel, bis zu einem maximalen Betrag von 25.565,00 €)
	die förderfähigen Kosten müssen mindestens 7.669,00 Euro betragen
	Förderung der Schaffung von Wohnraum: bei Vorhaben gemäß Nr. 2.1.5 der „VV-Dorf“ (Umnutzung von leerem Wohnraum/ Schließung von Baulücken) ist eine Förderung von bis zu 153 € pro m² neu geschaffener Wohnfläche möglich (maximal 20.452 €)
	sofern Struktur verbessernde Maßnahmen mit der baulichen Gestaltung einhergehen (wie z. B. Schaffung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen, Verbesserung der bedarfsgerechten Grundversorgung und des umweltverträglichen Fremdenverkehrs, u. a. mit Ferienwohnungen, Ladenlokalen und Gaststätten etc.), ist eine Förderung von maximal 40.903 € möglich.

Die Förderanträge sind über die Ortsgemeinde Geisig und die Verbandsgemeinde Nassau an die Kreisverwaltung als Bewilligungsbehörde des Rhein-Lahn-Kreises zu stellen.

Es erfolgt der Hinweis, dass auf Zuwendungen des Landes kein Rechtsanspruch besteht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Das Förderprogramm **Private Dorferneuerung** zielt in erster Linie auf die Wiederherstellung und Erhaltung ortstypischer Gebäude, um eine ansprechende Gestaltung der alten, typischen Ortskerne zu erwirken. Die Gebäude sollen ihr ursprüngliches Erscheinungsbild erhalten und die regionaltypische Bauweise widerspiegeln.

Für die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Gebäude ist eine Förderung bis zu einem Betrag von 20.452 € möglich, der Maximalbetrag liegt bei 25 % der förderfähigen Baukosten.

Falls strukturverbessernde Maßnahmen mit der baulichen Gestaltung einhergehen (u. a. die Schaffung wohnstättennaher Arbeitsplätze, Maßnahmen bezüglich Ferienwohnungen, Ladenlokalen und Gaststätten etc.), kann die Förderung bis zu 40.903 € betragen. Die förderfähigen Kosten müssen grundsätzlich mindestens 7.669 € betragen.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurden seitens des Ingenieurbüros diverse Möglichkeiten für private Baumaßnahmen erläutert. Es wurden die Förderkriterien erläutert, die bei einem Umbau, einer Erweiterung und/ oder einem Anbau nach den Maßgaben der „VV-Dorf“ zu beachten sind.

Dabei wurde auf eine konkrete Bauherrenberatung hingewiesen. Falls ein ortsansässiger Bürger Sanierungsmaßnahmen an seinem Anwesen vornehmen möchte, kann im Rahmen der Dorferneuerung eine ortsplanerische Stellungnahme von einem zu beauftragenden Ingenieurbüro erstellt werden. Die ortsplanerische Stellungnahme wird der Kreisverwaltung anschließend vorgelegt, und das Bauvorhaben kann in der Folge bezuschusst werden (bei einer Mindestinvestitionssumme von 7.500,00 €, bei der Umsetzung der Maßnahmen müssen mindestens zwei Gewerke betroffen sein, und bei den zu verwendenden Materialien sind regionstypische Materialien, wie z. B. Holz, Schiefer und Basaltstein, auszuwählen).

Die verschiedenen Baumaßnahmen haben spezifische Auswirkungen auf das Ortsbild. Das örtliche Erscheinungsbild und die städtebauliche Entwicklung sollten in ihrer Gesamtheit betrachtet werden. In dieser Hinsicht sind städtebauliche Beratungsgespräche mit planenden Ingenieurbüros zu empfehlen. Die Architekten und Stadtplaner können aus eigener Praxiserfahrung berichten und sachdienliche Empfehlungen aussprechen. Auf dieser Grundlage können bei öffentlichen und privaten Maßnahmen einige Kosten verringert und evtl. Fehlplanungen vermieden werden.

Grundlegende Voraussetzung für eine Förderung ist, dass ein Dorferneuerungskonzept für die Ortsgemeinde vorliegt, und dass <u>zum Zeitpunkt der Antragstellung mit der Maßnahme noch nicht begonnen</u> wurde.

Bei der Antragstellung ist von Bedeutung, dass die Maßnahme vor Beginn mit der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises abzustimmen ist.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Für eine Abstimmung der Vorhaben und Maßnahmen empfiehlt sich ein Ortstermin mit den Dorferneuerungsbeauftragten bei der Kreisverwaltung Rhein-Lahn. Die zuständigen Ansprechpartner für die Dorferneuerung sind im Referat „Bauen und Planung“ der Abteilung 6 „Bauen und Umwelt“:

	Telefon (02603)	Fax (02603)
Horst Klöckner	972-266	972-6266
Alois Friesenhahn	972-178	972-6178
Benedikt Friesenhahn	972-178	972-6978

Mail-Adresse: referat10@rhein-lahn.rlp.de

Weiterführende Informationen und Antragsvordrucke sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung und auf der Internetseite der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises unter der Rubrik „Dorferneuerung“ (www.rhein-lahn-info.de) einzusehen und zu erhalten.

Auf den Internetpräsenzen der rheinland-pfälzischen Verwaltungs- und Fachbehörden sind grundsätzlich aktuelle, hilfreiche Informationen zur Dorferneuerung/ Dorfentwicklung einzusehen und Informationsmaterial, Broschüren etc. zu bestellen (z. B. enthalten die „Trierer Thesen zum Bauen im Dorf“ einige Hilfestellungen).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2 VORSTELLUNG DER ORTSGEMEINDE UND STRUKTURANALYSE

2.1 Lage im Raum und Gebietscharakteristik

Geisig ist eine ca. 380 Einwohner zählende Ortsgemeinde im nordwestlichen Taunus-Mittelgebirge. Der Planungsraum ist im südlichen Bereich der Verbandsgemeinde Nassau im Landkreis Rhein-Lahn lokalisiert.

Der Ort Geisig befindet sich etwa in der Mitte des Dreiecks, das aus den Oberzentren Koblenz, Limburg und Wiesbaden gebildet wird. Die am nächsten gelegenen Städte sind Nassau, Nastätten und Lahnstein.

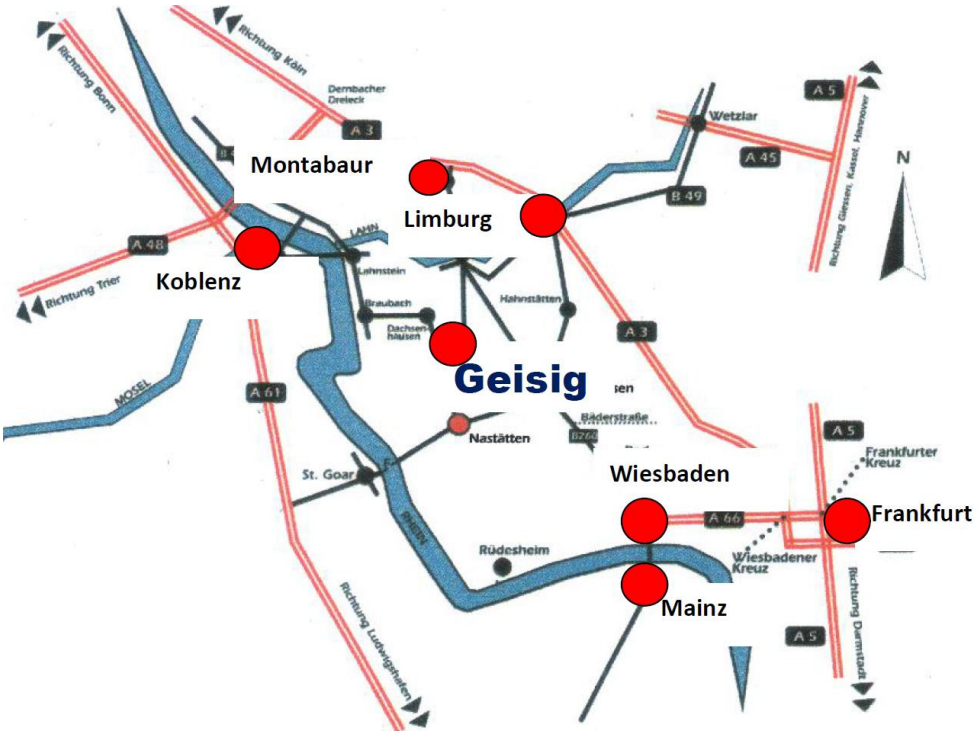


Abb: Übersichtskarte zur großräumigen Lage von Geisig (Quelle: Ortsgemeindeverwaltung)

Die Stadt Nassau (Sitz der Verwaltung der Verbandsgemeinde Nassau) ist ca. 7 Kilometer nördlich von der Ortslage Geisig entfernt. Die Stadt Nastätten ist ca. 8 Kilometer südöstlich und die Stadt St. Goarshausen ist ca. 13 Kilometer südwestlich gelegen. Die Ortslage Geisig ist ca. 15 Kilometer südöstlich von Lahnstein und ca. 18 Kilometer südöstlich von Koblenz entfernt (**gemessene Luftlinie zu den Stadtzentren; gerundete Entfernungsangaben**).

Der Ort Geisig ist im Süden des Naturparks Nassau auf einer Höhe von etwa 220 bis 250 Metern über dem Meeresspiegel lokalisiert. Der „Hombach“ fließt durch Geisig und bildet eine natürliche Begrenzungslinie, welche den Ort in zwei Teile gliedert.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

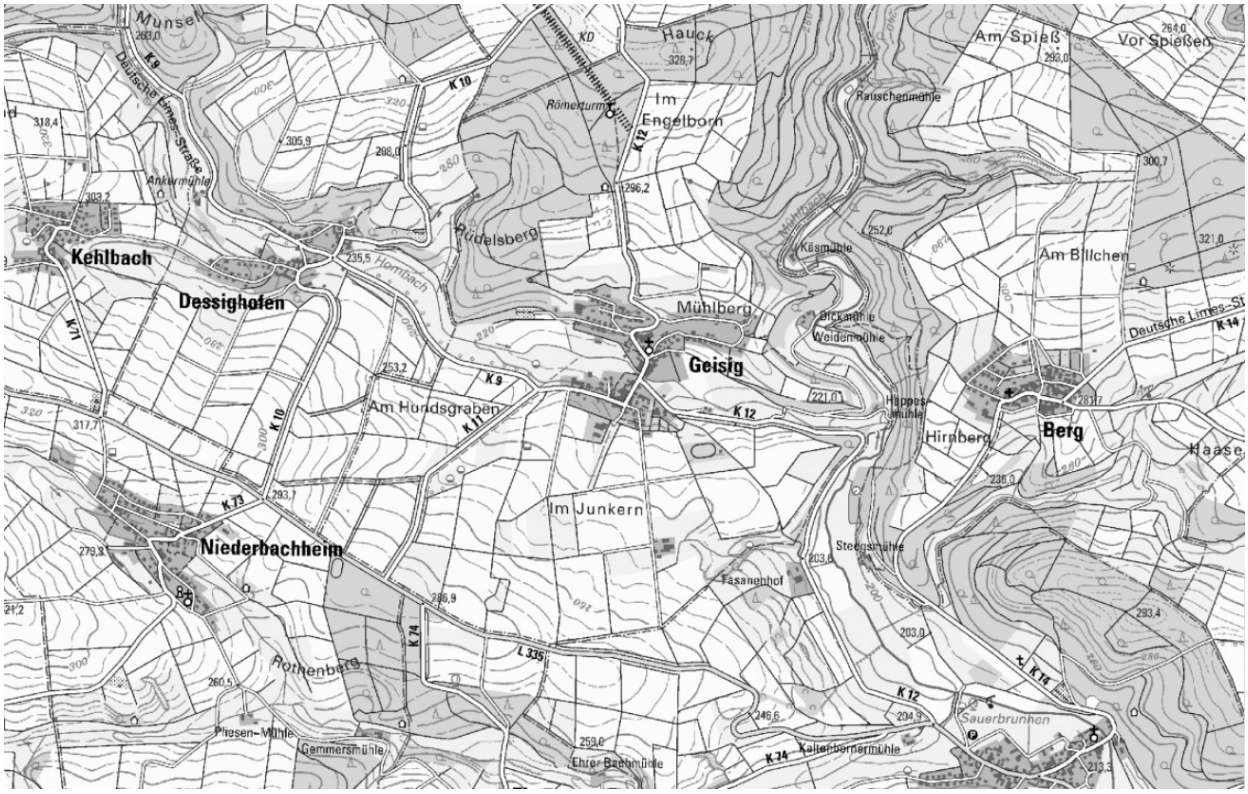


Abb: Topographische Übersichtskarte zu Geisig und den benachbarten Ortsgemeinden

2.2 Verkehr: Infrastruktur und Anbindung

Straßen- und Schienenverkehrswegenetz

Die Ortsgemeinde Geisig wird über die Kreisstraßen K 9 („Rhein-Taunus-Straße“ in der Ortslage) und die K 12 („Römerstraße“ und „Rhein-Taunus-Straße“ in der Ortslage) erschlossen. Eine weitergehende Anbindung an das führende regionale und überregionale Straßennetz erfolgt über die vorgenannten Straßen sowie die K 11 (Anbindung von der K 9 nach Süden zur L 335) und die Landesstraßen L 335 und L 323. Das Oberzentrum Koblenz ist mit dem PKW in etwa einer halben Stunde erreichbar, Wiesbaden und Limburg in etwa 45 Minuten.

Bundesstraßen mit regionaler Anbindung sind in geringer Entfernung vorhanden: u. a. die Bundesstraße B 42 in Richtung Koblenz oder Rüdesheim, sowie die B 260 („Bäderstraße“) in Richtung Wiesbaden.

Die am nächsten gelegenen Autobahnanschlussstellen sind bei Montabaur und Limburg (für die A3 in Richtung Köln oder Frankfurt) sowie in Koblenz vorhanden (für die A 48 in Richtung Trier und die A 61 in Richtung Mönchengladbach oder Mannheim). Der Anschluss an das (inter-) nationale Straßenverkehrsnetz erfolgt v. a. über diese Bundesautobahnen BAB 3 und 61.

Innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz fungiert die A 61 als eine bedeutende Verbindungsrelation zwischen dem südlichen und nördlichen Landesteil (weiter nach Bonn/ Köln in Nordrhein-Westfalen). Einige Streckenabschnitte der genannten Autobahnen sind sehr stark befahren, und es

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

werden teils sehr hohe tägliche Verkehrsaufkommen registriert (offizielle Zählung des Landesbetriebes Mobilität im Jahr 2005).

In der amtlichen Straßenverkehrsmengenkarte sind diese DTV-Werte für 2005 verzeichnet:

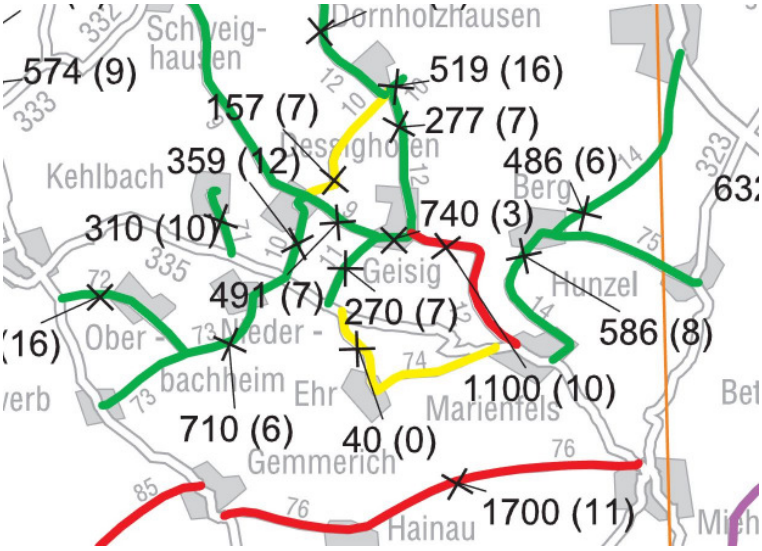


Abb: Auszug der Straßenverkehrsmengenkarte für die Region von Geisig
(Erhebung der durchschnittlichen täglichen Verkehrswerte (DTV) aus dem Jahr 2005)

Aus dem oben dargestellten Auszug der amtlichen Straßenverkehrsmengenkarte sind die DTV-Werte (Kfz pro Tag) für das Straßenverkehrswegenetz im Jahr 2005 abzulesen.

Im Hinblick auf die Verkehrsstärke sind die angegebenen DTV-Werte („durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke“ von 2005) für die Kreisstraßen, die in die Ortsgemeinde hineinführen, als gering einzustufen. Hervorzuheben ist die Zählstelle an der Kreisstraße K 12 im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Marienfels. Bei der Zählung des Landesbetriebs Mobilität wurden ca. 1.100 Fahrzeuge pro Tag ermittelt.

Im vergangenen Jahrzehnt hatten sich zahlreiche Vertreter der Ortsgemeinde Geisig mit einigen betroffenen Nachbargemeinden jahrelang für den Ausbau der Kreisstraße 12 („Limesstraße“) eingesetzt. Der Ausbau der Kreisstraße 12 erfolgte parallel zur Erneuerung der Straßendecke der Kreisstraße 9 in den Jahren 2008 bzw. 2009. Seit diesem Ausbau des Straßennetzes ist das Dorf von allen Seiten gut erreichbar.

Aufgrund der vergangenen 8 Jahre seit der letzten durchgeführten Messung (DTV 2005) und der bis dato durchgeführten Straßenausbaumaßnahmen sind die o. g. DTV-Werte nicht mehr aktuell. Es sei hierbei darauf hingewiesen, dass keine aktuelleren Zahlen seitens des Landesbetrieb Mobilität vorliegen. Aufgrund der erfolgten Straßenerneuerungsmaßnahmen haben sich nach Aussagen und Bewertungen von Gemeindemitgliedern die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken jedoch geändert und verschoben.

Im Hinblick auf den Individualverkehr ist die Ortsgemeinde verkehrstechnisch insgesamt mittelmäßig bis gut erschlossen. Die Qualität der Erschließung ist u. a. durch die periphere Lage bedingt.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schienenverkehr

In der Ortsgemeinde ist kein Bahnanschluss vorhanden. Der nächst gelegene Bahnhof für den Regionalverkehr befindet sich in Nassau an der Lahn (Entfernung von ca. 10 km). Von Nassau aus verkehren Regionalzüge in Richtung Bad Ems, Lahnstein, Koblenz und in Richtung Limburg, Wetzlar, Gießen.

Die Anbindung an das (inter-) nationale Fernverkehrsschienennetz der Deutschen Bahn AG ist als gut zu beurteilen. Die Bahnhöfe in Koblenz und Montabaur (etwa 30 km von Geisig entfernt) sind mit dem PKW in jeweils ca. 30 bis 40 Minuten gut zu erreichen; es sind Verbindungen mit IC- und ICE-Zügen von Koblenz und Montabaur (Neubaustrecke Frankfurt – Köln) ausgehend.

Verkehrsanbindung: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In Geisig werden verhältnismäß gute Verbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln angeboten. Die Bereitstellung des Angebotes für den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt v. a. durch den Verkehrsverbund Rhein-Mosel (VRM). Geisig ist von den Städten Nastätten, Braubach, Lahnstein und Koblenz aus mit dem ÖPNV gut erreichbar. Es bestehen einige weitere ÖPNV-Verbindungen mit Schulbussen zu den Schulzentren in Richtung Nassau/ Lahn und auf Teilstrecken.

Die RegioLinie „Nastätten-Koblenz“ hat eine besondere verkehrliche erschließende Funktion für den Ort. Die RegioLinie „543“ des Verkehrsverbundes Rhein-Mosel verläuft von Koblenz (als Quellort) via Lahnstein, Braubach über Geisig nach Nastätten (Zielort).

Das Angebot des ÖPNV ist so ausgerichtet, dass eine ausreichende Grundversorgung insbesondere im Rahmen des Schul- und Berufspendlerverkehrs sichergestellt ist.

2.3 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Ortslage wird über das bestehende Versorgungsnetz bzw. Kanalnetz sichergestellt.

Im Hinblick auf die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ist festzustellen, dass in der Ortsgemeinde Geisig eine Versorgung mit Funk-DSL und entsprechende Möglichkeiten für Internet-Breitbandanschlüsse/ -zugänge eingerichtet wurden. Nach Auskunft des Büros der Landesregierung wird ein Versorgungsgrad von 67 Prozent angegeben.

Die Versorgungssituation in Bezug auf die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (u. a. hinsichtlich Datenverkehr, Internet-Breitbandanschlüsse) ist in der Ortsgemeinde jedoch als eher mittelmäßig zu bewerten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass gegenüber der „zugesagten“ Bandbreite von von 6 MBit/s, gemäß Aussagen der Bevölkerung, die tatsächliche Bandbreite jedoch gegen 1 MBit/s tendiert.

Im Rahmen der Befragung haben viele Bürger angeregt, die Versorgung qualitativ zu verbessern (siehe nachfolgende Auswertung der Fragebögen und subjektiven Einschätzungen).

Eine leistungsfähige flächendeckend verfügbare Internetanbindung (entweder kabelgebunden oder drahtlos) ist heutzutage – insbesondere im peripheren, ländlichen Raum – bereits ein bedeutender, tlw. sogar entscheidender Standortfaktor u. a. auch für die Standortwahl von kleinen und mittelständischen Unternehmen (die Internetnutzung ist z. T. von grundlegender beruflicher, schulischer und privater Bedeutung).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2.4 Einwohnerentwicklung

In der Ortsgemeinde Geisig leben aktuell 376 Einwohner (Stand: 30.06.2013). In der Verbandsgemeinde Nassau sind aktuell insgesamt 11.830 Einwohner registriert (Stand: 30.06.2013).

Die Stadt Nassau ist mit 4771 ansässigen Einwohnern die größte Kommune, gefolgt von der Ortsgemeinde Singhofen (mit 1.883 Einwohnern). Im Vergleich der 19 Kommunen der Verbandsgemeinde Nassau liegt die Ortsgemeinde Geisig im Hinblick auf die Einwohnergröße im Mittelfeld. Insgesamt verzeichnen sieben Ortsgemeinden eine Bevölkerung zwischen 350 und 450 Einwohnern.

In der Ortsgemeinde Geisig lebten 371 Einwohner zum Ende des Jahres 2012 (am Stichtag des 31.12.2012, laut Angaben des Statistischen Landesamtes). Die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Jahren seit dem Jahr 2000 wird in der nachfolgenden Tabelle veranschaulicht.

Jahr	**Bevölkerungszahl**	prozentuale Veränderung im Vgl. zum Vorjahr
2000	332	-1,2
2001	344	+3,6
2002	355	+3,2
2003	366	+3,1
2004	376	+2,7
2005	385	+2,4
2006	397	+3,1
2007	390	-1,8
2008	397	+1,8
2009	384	-3,3
2010	376	-2,1
2011	371	-1,3
2012	371	0,0

Tabelle: Bevölkerungszahlen in der Ortsgemeinde Geisig seit dem Jahr 2000
(Quelle: Angaben des Statistischen Landesamtes, Stichtag: 31.12.2012).

Im Zeitraum der vergangenen zwei Jahrzehnte wurde ein vorläufiger Tiefpunkt der Einwohnerzahl mit 332 Personen im Jahr 2000 erreicht. Die jährlichen Bevölkerungsveränderungen, sowohl die Zunahmen als auch die Abnahmen, sind insgesamt als moderat zu bewerten.

Der jährliche Wanderungssaldo (d. h. die Differenz zwischen der Fortzüge und der Zuzüge über die Gemeindegrenzen) ist für die vergangenen Jahre als moderat zu bewerten. Im letzten Jahrzehnt waren die Saldi in der Summe beinahe ausgeglichen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Anteile der beiden Geschlechter waren im Jahr 2012 nahezu ausgeglichen (182 Männer und 189 Frauen). Die Alterstruktur der Bevölkerung (d. h. die prozentuale Verteilung der Einwohner auf ausgewählte Altersklassen) ist nachfolgend abgebildet.

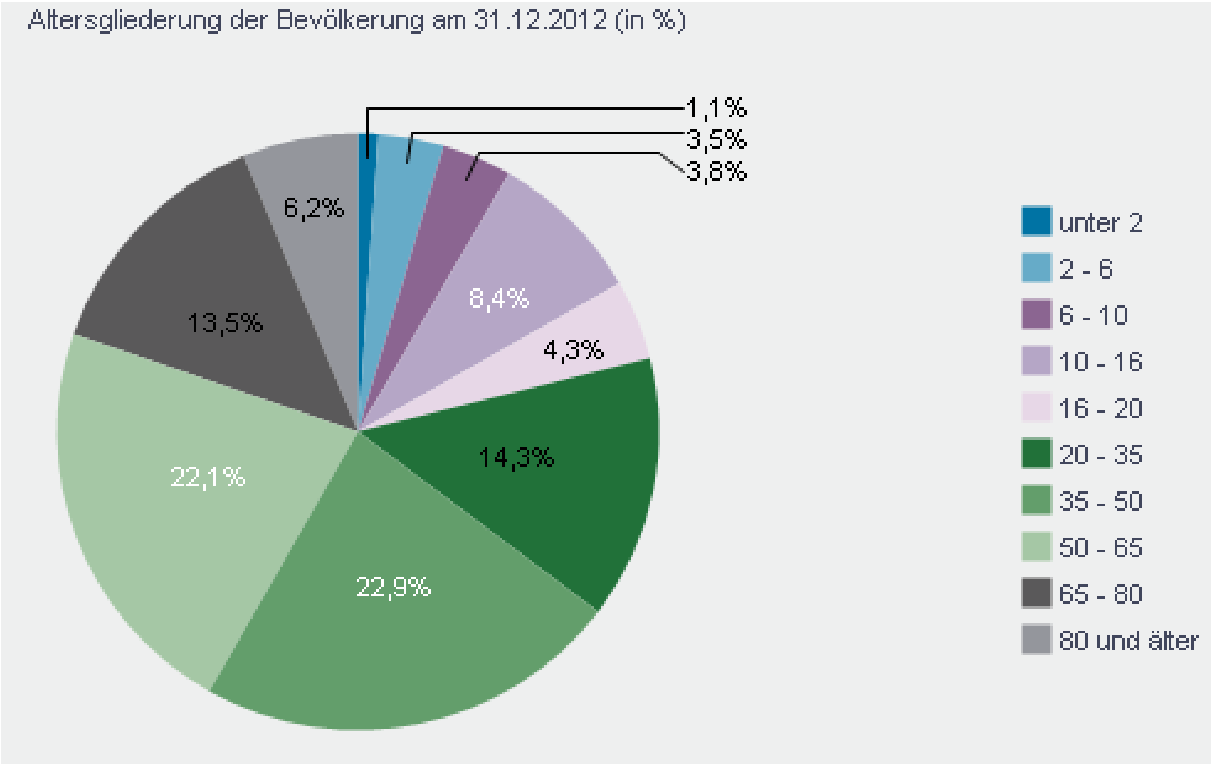


Abb: die Alterstruktur der Bevölkerung von Geisig im Jahr 2012 (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag: 31.12.2012; Angaben der Bevölkerungsanteile in %)

Für die Dorferneuerung/ Dorfentwicklung bedeuten dieser Status Quo und die zu erwartende gesamte Entwicklung in der Zukunft, dass vor allem die Belange der Kinder, Jugendlichen, der jungen Erwachsenen und der Senioren eine besondere Berücksichtigung erfahren sollten.

Um einen stabilen Bevölkerungsstand zu erreichen und in Zukunft eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erzielen, wird der Attraktivierung der Wohn- und Wohnumfeldsituation im Rahmen der Dorferneuerung eine große Bedeutung zugewiesen.

Aufgrund des allgemeinen Geburtenrückgangs kann diese positive Entwicklung hauptsächlich durch Wanderungsgewinne erreicht werden. Die Ortsgemeinde verfügt über potentielles Bauland innerhalb der Ortslage. Es ist grundsätzlich möglich, dass Geisig an dieser Entwicklung partizipieren kann. Neben der Verfügbarkeit an Bauplätzen sind weitere vielfältige Merkmale zu berücksichtigen.

Unmittelbare Auswirkungen auf den Umfang der Zuwanderung haben z. B. folgende Sachverhalte:

1. Wie entwickeln sich die Grundstückspreise in der Ortsgemeinde?

2. Welchen Ausstattungsgrad weisen die Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Kindergarten, Ärzte, Schulen auf, und wie stellt sich das ÖPNV-Angebot dar?

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3. Wie attraktiv ist das Wohnumfeld (Dorfstruktur, Grüngestaltung) gestaltet?
4. Wie sieht das alltägliche Leben im Dorf aus (Vereine, Nachbarschaft)?

Es ist zu erwarten, dass die „weichen" Standortfaktoren in Zukunft eine größere Bedeutung erlangen werden. Das Dorferneuerungskonzept gibt diesbezüglich Hinweise und Anregungen zum Erhalt oder zur Verbesserung des Angebotes vor Ort.

2.5 Wirtschaftsstruktur

Nachfolgend wird auf einige Kennzahlen zu Beschäftigten und Berufspendlern eingegangen.

In der Ortsgemeinde Geisig waren zur Mitte des Jahres 2012 insgesamt 128 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort gemeldet. Die Zahl der Beschäftigen schwankte innerhalb der letzten 10 Jahre zwischen 108 und 134. In den letzten Jahren war tendenziell eine Erhöhung des Frauenanteils gegenüber den Männern zu erkennen.

Die Anzahl an Beschäftigungsverhältnissen wird in Relation zu Gemeinden der gleichen Größenklasse gesetzt. Im Vergleich mit einem Durchschnitt von ca. 89 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist die Beschäftigtenzahl in Geisig überdurchschnittlich hoch.

In der Mitte des Jahres 2012 standen in Geisig 102 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze zur Verfügung (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag: 30.06.2012).

In Relation zu Gemeinden vergleichbarer Größenordnung ist die Anzahl der registriert sozialversicherungspflichtige Arbeitsstellen in Geisig überdurchschnittlich hoch (d. h. für eine Ortsgemeinde mit ca. 400 Einwohnern und einer derartigen Wirtschaftstruktur). Das Arbeitsplatzangebot direkt vor Ort ist als relativ gut zu bewerten. Das Unternehmen „Heymann" ist der größte Arbeitgeber im Ort und hat aktuell ca. 30 bis 35 Beschäftigte.

Insgesamt ist die Zahl der Auspendler über die Gemeindegrenze höher als die Zahl der Einpendler.

2.5.1 Primärer Sektor: Landwirtschaft und Energieversorgung

Landwirtschaft

In der Vergangenheit wurde Geisig durch die Landwirtschaft geprägt. Die Landwirtschaft hat jedoch, wie in zahlreichen Kommunen des ländlichen Raums, ihre ehemalige Bedeutung als hauptsächliche Erwerbsquelle zunehmend verloren.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

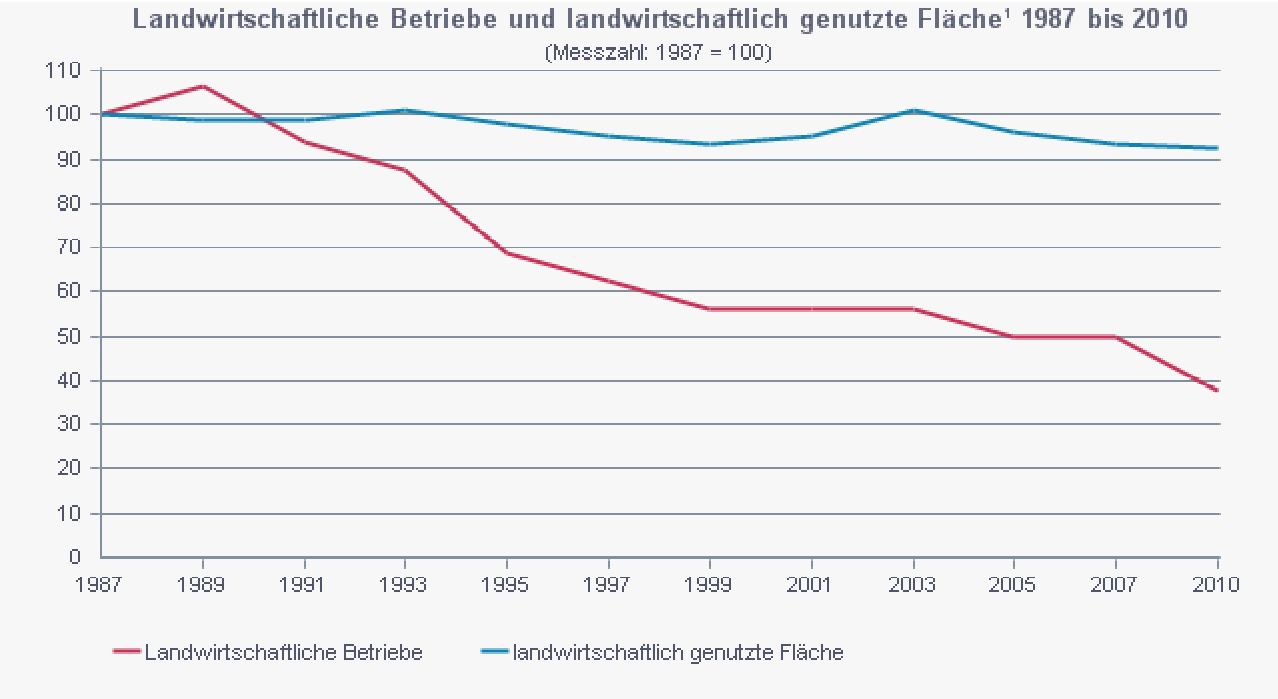


Abb: Entwicklungen im Primären Sektor von 1987 bis 2010 in Geisig: starker Rückgang der Anzahl von landwirtschaftlichen Betrieben bei nahezu gleich bleibender bewirtschafteter Fläche (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Indexjahr: 1987).

Im Jahr 2010 waren in Geisig nur noch insgesamt 6 landwirtschaftliche Betriebe registriert. Von diesen Betrieben werden 4 Betriebe im Vollerwerb geführt. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben sich schwerpunktmäßig auf diese Erwerbszweige spezialisiert: Schweinemast und -zucht, Geflügelhaltung und Milchviehwirtschaft.

Die existierenden Betriebe bewirtschaften derzeit die zusammengerechnet eine landwirtschaftliche Fläche von 235 Hektar. Im Durchschnitt betrug die landwirtschaftlich genutzte Fläche pro Betrieb ca. 39 Hektar. Beim vorhandenen Milchviehbetrieb kommt ein moderner Melkroboter zum Einsatz.

Jahr (ausgewählt)	Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe	landwirtschaftlich genutzte Fläche in Hektar	landwirtschaftlich genutzte Fläche pro Betrieb
1975	23	214	9
1987	16	253	16
1995	11	248	23
1999	9	237	26
2010	6	235	39

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe (d. h. Vollerwerbstätigkeit) hat sich im Zeitraum von 1975 bis 2010 erheblich verringert. Im Jahr 1975 existierten in Geisig insgesamt noch 23 landwirtschaftliche Betriebe, im Jahr 2010 hingegen waren es nur noch 6 Betriebe. Die Anzahl der wirtschaftenden Betriebe hat sich insgesamt um ca. 75 Prozent reduziert.

Anhand dieser Zahlen ist deutlich zu erkennen, dass die Landwirtschaft einen hohen Bedeutungsverlust als Erwerbsquelle zu verzeichnen hatte. Parallel zur Reduzierung der Anzahl an Betrieben ist einhergegangen, dass sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche je Betrieb erhöht hat. Während im Jahr 1975 jeder Betrieb statistisch ca. 9 ha Grundfläche bewirtschaftete, erhöhte sich dieser Wert auf ca. 40 ha im Jahr 2010.

Es ist festzustellen, dass eine deutliche Vergrößerung der Betriebsflächen erfolgte. Eine Auswirkung des vollzogenen Strukturwandels in der Landwirtschaft ist, dass immer weniger haupterwerblich tätige Landwirte immer mehr und größere Flächen in der Bewirtschaftung haben, um wirtschaftlich und existentiell überlebensfähig zu sein.

In den meisten Dörfern von Rheinland-Pfalz hat die Landwirtschaft den früheren Stellenwert verloren. Die frühere große Bedeutung der Landwirtschaft ist auch im heutigen Ortsbild von Geisig ausgeprägt erkennbar. Die Siedlungsstruktur ist u. a. durch landwirtschaftliche Gebäude, wie Scheunen und Stallungen, häufig in unverputzter Bauweise, gekennzeichnet. Durch den Rückgang der Landwirtschaft haben diese Gebäude ihre Funktion verloren. Zahlreiche leerstehende, vernachlässigte und sogar teils baufällige Gebäude sind das sichtbare Ergebnis dieses Strukturwandels. Diesbezüglich besteht ein großes Handlungserfordernis für die Bewohner der Ortsgemeinde, um einem schleichenden Verfall sowie dem vorhandenen und sich evtl. verstärkenden Funktionsverlust entgegenzuwirken.

Nachhaltige Energieversorgung

Im Ortsgemeinderat wurde in den vergangen Jahren die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Hombachhalle beraten. Für die Installation einer derartigen Photovoltaik-Anlage wäre jedoch eine Sanierung des kompletten Daches erforderlich. Die Pläne wurden aufgrund der finanziellen Haushaltslage (respektive des hohen Schuldenstandes) vorerst zurückgestellt.

In Geisig wurden bereits wenigstens acht private Photovoltaik-Anlagen errichtet. Aus dem Gemeindewald erhalten etwa 20 Haushalte ihr Brennholz zum Beheizen der Wohnungen. Die jährliche Gewinnung von Brennholz beträgt ca. 250 Raummeter Holz.

Grundsätzlich werden derzeit einige Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Ortsgemeinden Dessighofen, Dornholzhausen, Oberwies und Schweighausen geführt, um Planungen für eine gemeinsame Nutzung von Windenergie zu erörtern und ggf. zu konkretisieren.

Die Verbandsgemeinde Nassau hat die vorbereitende Bauleitplanung bezüglich Windenergie eingeleitet (Teilplan Windenergienutzung des Flächennutzungsplans). Diese Bauleitplanung wird aktuell jedoch nicht fortgesetzt.

2.5.2 Sekundärer Sektor: Handwerk und Gewerbe

Die Mehrzahl der Beschäftigten in Geisig ist im sekundären Sektor – Handwerk sowie verarbeitendes und produzierendes Gewerbe – berufstätig.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

In Geisig sind zahlreiche kleine und mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe ansässig. Die einzelnen Betriebe und gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen von Bestandsaufnahmen kartiert und in der Bestandsanalysekarte gekennzeichnet. Die ortsansässigen Gewerbebetriebe (mehr als ein Dutzend an der Zahl) gliedern sich in verschiedene Branchen:

- Karosserie- und Fahrzeugbau,
- Autolackier- und Malerarbeiten,
- Kfz-Reparaturwerkstatt und Kfz-Handel,
- Handel: Getränkehandel, EDV-Handel, Büromaschinen,
- ein Computerservice-Betrieb
- Holz- und Kunststoffbau, Metallbau,
- Radio- und Fernsehtechnik (TV, Video und Antennenbau),
- eine Schreinerei,
- verschiedene Gewerke und Dienstleistungsbetriebe: Landschaftsbau, Raumgestaltung, Maler und Anstreicher, Dachdecker (Sanierungen, Abdichtungen), Erdarbeiten, Heizung & Sanitär etc.

Das mittelständische Unternehmen „Heymann“ ist der größte Arbeitgeber in Geisig und hat aktuell ca. 35 Beschäftigte. Das Autolackier- und Karosseriebau-Unternehmen „Heymann“ hat seinen Stammsitz in Geisig und wurde am heutigen Standort gegründet. Der Produktionsstandort ist am nördlichen Ortsrand angesiedelt. Das Betriebsgelände fügt sich durch die besondere Topographie der Umgebung sehr gut in das Ortsbild und in die Landschaft ein. Der hauptsächliche Produktionsstandort ist in der Stadt Nastätten.

In der Ortsgemeinde ist weiteres Potential zur Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben des Gewerbes und Handwerks gegeben. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung wurden gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

2.5.3 Tertiärer Sektor: Dienstleistungen, Versorgung etc.

In Geisig sind einige Betriebe aus dem tertiären Sektor angesiedelt. Es wird ein Spektrum an vielfältigen Dienstleistungen angeboten:

Unter anderem eine Firma für Unternehmensberatung und Finanzdienstleitungen, eine Firma für Reklameatelier und Werbetechnik, ein Bestattungsunternehmen, eine Heilpraktikerin, Ausbildungsplatz für Rettungshunde, Backhaus, mobile Fußpflege etc.

Im Hinblick auf die Nahversorgung und gastronomische Versorgung sind diese Betriebe ansässig: In Geisig wird eine gemeindeeigene Gaststätte (im Gemeindezentrum) für die Bürger und auswärtige Gäste betrieben, die einige kulinarische Spezialitäten anbietet. Weiterhin ist ein Geflügelhof mit Hofladen vorhanden. Ein Veranstaltungs- und Partyservice mit Saalbau, der Betrieb „Schneider“, offeriert ein vielseitiges Angebot für Feste und Feierlichkeiten für Familien und Gruppenfeiern.

Ein Dorfladen zur Deckung des täglichen kurzfristigen Bedarfs ist in Geisig derzeit nicht vorhanden. Für größere Einkäufe sind die Geisiger jedoch auf Geschäfte in anderen Ortsgemeinden und in den größeren zentralen Orten angewiesen. Die nächsten Einkaufs- und Versorgungsstellen für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf befinden sich in Nassau (als Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung), Miehlen, in Dachsenhausen (in Form kleiner Verkaufsläden) und hauptsächlich in den

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Städten Nastätten (als kooperierendes Mittelzentrum), in Lahnstein oder in Koblenz (als Oberzentrum).

In der jüngsten Vergangenheit wurde ein Dorfladen im Ort betrieben, der Betrieb wurde jedoch eingestellt. Für die Nahversorgung besteht einmal pro Woche eine Einkaufsmöglichkeit bei einem Bäcker, der die Ortslage anfährt. Die Bevölkerung wird damit zeitweise durch fahrende Händler mit einem eingeschränkten Sortiment versorgt. Für immobile Bewohner bedeutet das Fehlen von örtlichen Geschäften jedoch einen erhöhten Aufwand, d. h. längere Wege für die Einwohner, hinsichtlich der täglichen Grundversorgung.

Der bestehende gastronomische Betrieb „in der alten Schule“ bzw. im Gemeindezentrum bietet einen gemeinschaftlichen Treffpunkt. Für die Zukunft gilt es, das Fortbestehen dieser gastronomischen Einrichtung aufrecht zu halten, um eine mittelfristig Nutzung durch einen Betreiber abzusichern. Bei einem Wegfall der Gastronomie würden sich die sozialen Kontaktbereiche gänzlich auf das Dorfgemeinschaftshaus, die örtlichen Vereine und die öffentlichen Freibereiche, wie dem Straßenraum oder Platzbereiche, verlagern.

Die Zahl an Einrichtungen für die Grundversorgung ist in der Ortsgemeinde jedoch nicht ausreichend. Diese Bestandssituation ist insbesondere durch die periphere Lage, die geringe Größe der Ortsgemeinde und die geringe Einwohnerzahl bedingt.

Als Zwischenfazit für die örtliche Versorgungsinfrastruktur ist festzuhalten, dass in der Ortsgemeinde Geisig, mit Ausnahme eines Hofladens und von fahrenden Händlern, äußerst eingeschränkte Angebote bezüglich der Grundversorgung vorhanden sind.

Die Grundversorgung übernehmen daher vorrangig die nächstgelegenen zentralen Orte Stadt Nassau (gleichzeitig Sitz der namensgebenden Verbandsgemeinde) und Stadt Nastätten. In geringem Umfang bestehen auch Versorgungsmöglichkeiten in den näher gelegenen Gemeinden Miehlen und Dachsenhausen.

2.5.4 Tourismus und (Nah-) Erholung

Die Taunusgemeinde hat eine Fläche von 412 ha, davon sind 120 ha Wald und 237 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

In der Vergangenheit hat sich im Ort keine besondere touristische Infrastruktur entwickelt. In Geisig existieren keine größeren Betriebe des Hotel- und Gaststättengewerbes oder Betriebe zur touristischen Vermarktung (z. B. Reisebüros). Im Ort befinden sich keine größeren Freizeiteinrichtungen oder überregionale bedeutsame touristische Attraktionen.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm IV soll dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Erholungs- und Freizeitgestaltung grundlegend durch ein vielfältiges Angebot entsprochen werden. Die Ortsgemeinde Geisig wird im LEP IV einem Raum mit Erholungsfunktion zugeordnet. Die Bedeutung wird dabei eher weniger der Ortslage als vielmehr dem umliegenden Landschaftsraum der Ortsgemeinde zugeordnet.

Die Ortsgemeinde hat für den regionalen und überregionalen Fremdenverkehr bis dato in der Praxis jedoch eine untergeordnete Bedeutung. Im Hinblick auf eine verbesserte touristische Entwicklung sind einige begünstigende Faktoren zu erwähnen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Das nahe Umfeld der Ortsgemeinde bietet grundsätzlich gute Möglichkeiten zur aktiven (Nah-) Erholung, für (Rad-) Wander- und Kurzurlaube. Geisig ist ein geeigneter Ausgangspunkt für ausgedehnte, erholsame Wanderungen im Mühlbachtal. Besonders empfehlenswert ist der etwa 9 km lange Limes-Rundwanderweg, der sowohl auf den Höhen sehr schöne Aussichten in den südlichen Taunus und den Westerwald als auch einen wild-romantischen Abschnitt im Mühlbachtal mit dem ehemaligen Bergbau und den Mühlen bietet. Das Lahn- und Rheintal mit ihren vielseitigen Sehenswürdigkeiten sind gut erreichbar.

Im weiteren Umfeld von Geisig sind einige touristische Sehenswürdigkeiten (u. a. Burgen, Kastelle) vorhanden. Die Nähe zum Mittelrhein, der als UNESCO-Weltkulturerbe ausgezeichnet ist, sowie das nördlich gelegene Lahntal, das Taunus-Mittelgebirge und ausgedehnte Waldflächen sind einige regionale Charakteristika und besondere, attraktive Landschaftselemente.

Im Mühlbachtal ist über Jahrhunderte Bergbau unter Tage betrieben worden, und es wurden Blei, Silber, Kupfer und Zink, Eisen und Schiefer gewonnen. Die Reste des Bergbaus wurden von engagierten Bürgern visualisiert und ein Stollen ist erschlossen worden.

Der „Obergermanisch-Raetische Limes“ führt durch die Geisiger Gemarkung. Im Ort sind beschilderte Tafeln für die „Deutsche Limes Straße“ als Wegweiser aufgestellt. Die Visualisierung und Pflege des „Limes“ hat für die Geisiger eine besondere Bedeutung.

In einem besonders gut erhaltenen Abschnitt des Limes wurde ein Wachtposten andeutungsweise rekonstruiert, eine Palisadenwand errichtet und eine Neubepflanzung von Wall und Graben mit Esskastanien und Walnuss durchgeführt. Auf diese Weise sollen die Originalbefunde des Denkmals langfristig vor Erosion geschützt werden.

Mit Hilfe der Unterstützung der Generaldirektion Kulturelles Erbe ist vorgesehen, den Verlauf des Limes durch das Mühlbachtal in Richtung Berg zu erkunden und durch Freischneidearbeiten und Baumelemente zu kennzeichnen.

Der „Limes“ und der ehemalige Bergbau im Mühlbachtal wurden mit sehenswerten touristischen Punkten in der Nachbargemeinde Dornholzhausen zu einem Limes-Rundwanderweg verbunden. Es ist geplant, für die Wanderer auf dem Limes-Rundwanderweg eine Schutzhütte im Bereich des alten Stollens zu errichten. Der Limes-Rundwanderweg ist zeugt als ein gutes Beispiel für die sehr gute Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Dornholzhausen, mit der gemeinsam der Limeserlebnistag in 2010 durchgeführt und zu einem besonderen Erfolg wurde (einige Passagen dieses Unterkapitels wurden in Anlehnung an Materialien der Ortsgemeindeverwaltung formuliert; vgl. die Antragsunterlagen für den Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ aus dem Jahr 2012).

Vor dem erläuterten Hintergrund ist grundsätzliches Potential für eine zukünftige Entwicklung des Fremdenverkehrs sowie eine attraktivere Gestaltung der Naherholung für die Einwohner von Geisig und der näheren Umgebung (Nachbarorte und -gemeinden im Einzugsgebiet) vorhanden.

Ein Ausbau der touristischen Infrastruktur (Wander- und Radrouten, Freizeitangebote und touristischen Einrichtungen, d. h. kleine Betriebe des Hotel- und Gastättengewerbes, ein Angebot an Ferienwohnungen, -zimmern etc.) sind Voraussetzungen für eine touristische Inwertsetzung.

Die Ortsgemeindeverwaltung hat diesbezüglich bereits einige planerische Vorgaben geregelt. Beispielsweise sind im Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Mühlberg“ Ausnahmeregelungen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes festgesetzt. In der Textfestsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist demnach geregelt, dass ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden können.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Geschichtlicher Überblick

Geisig liegt in etwa 250 m Höhe über dem Meeresspiegel, links und rechts des Hombaches. Der Ort wurde um 1250/65 als Geisecho und um 1260 als Geiseche erstmals erwähnt. Sein Name, anfangs wohl „Geisaha", „der sprudelnde Bach", der ursprüngliche Name des kleinen Hombaches, deutet darauf hin, dass das kleine Nebental des Mühlbachs bald nachdem die Römer ihren auch durch den Geisiger Wald verlaufenden Schutzwall („Limes“), aufgegeben hatten, besiedelt war. Geisig gehörte lange zur Grafschaft, später zum Vierherrengericht auf dem Einrich und danach zum Amt Nassau.

Kirchlich hatte Geisig anfangs zur alten Mutterkirche des Einrich in Marienfels gehört, ehe es der Pfarrei Dornholzhausen zugeordnet wurde. Die Kapelle zu Geisig wurde erstmals im Jahre 1480 erwähnt. Es ist sehr wahrscheinlich, dass hier vorher eine Gebetsstätte, eventuell sogar eine heidnische Kultstätte war. Die Kirche stammt aus dem 16. Jahrhundert, aus der Zeit der Reformation, und wurde von einem Ahnherrn des berühmten Freiherren vom und zum Stein erbaut.

Bei Geisig wurde 1564 erstmals eine Mühle gebaut; zeitweise wurden vier Mühlen betrieben. Der Ort hatte 1526 dreizehn Einwohner. Bereits in 1658 waren es 56 Einwohner, im Jahr 1871 war mit 348 beinahe die heutige Zahl von ca. 380 Einwohnern erreicht (Quelle: Webseite der Verbandsgemeinde Nassau).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2.6 Landes- und regionalplanerische Einordnung

2.6.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) wird die Ortsgemeinde dem Verdichtungsraum zugeordnet und als „verdichteter Bereich mit einer dispersen Siedlungsstruktur“ ausgewiesen. Diese Kategorisierung bedeutet, dass ein Bevölkerungsanteil von weniger als 50 % in Ober- und Mittelzentren wohnen. Diese Aussage gilt bezogen auf die Wohnbevölkerung im zugeordneten Mittelbereich, der Stadt Bad Ems. Im Rahmen der strukturräumlichen Gliederung gemäß LEP IV wird die Ortsgemeinde Geisig der Kategorie „dünn besiedelter ländlicher Raum“ zugeordnet.

Der Ort Geisig ist dem Nahbereich Nassau und dem Mittelbereich Bad Ems zugeordnet. Das am nächsten gelegene Oberzentrum ist die kreisfreie Stadt Koblenz.

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (RROP) von 2006 werden diese Kategorisierungen beibehalten.

Als Gründe für diese Einordnung können die dezentrale Lage und eine nur teilweise entwickelte wirtschaftliche Grundstruktur angeführt werden. Eine Zielvorstellung ist die Weiterentwicklung und Umgestaltung zu einer Ortsgemeinde, in der moderne Lebensweise praktiziert werden können; die Dorferneuerung kann diesbezüglich ein geeignetes Instrument darstellen.

Im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung wird den (kooperierenden) Mittelzentren Nastätten, Bad Ems, Lahnstein und St. Goarshausen eine wichtige Funktion zugeschrieben.

In der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms sind für die Ortslage von Geisig keine Aussagen getroffen. In der Plankarte ist einzig die Siedlungsfläche dargestellt; die Flächen in der südlichen und westlichen Umgebung sind als landesweit bedeutsame Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Bundesstraße B 260 ist als überregionale Straßenverbindungen kategorisiert. Die Erreichbarkeit dieser Bedeutungsräume ist u. a. über die Anbindung an die B 42 (nach Lahnstein und Koblenz) sowie eine Anbindung in Richtung Nastätten gegeben.

Der Ort Geisig liegt in einem Raum, der für den großräumig bedeutsamen Freiraumschutz ausgewiesen ist. Der Hombach ist abschnittsweise als „Verbindungsfläche Gewässer“ kategorisiert, und der Verlauf des Welterbes „Limes“ ist gekennzeichnet.

Die Ortsgemeinde Geisig wird gemäß der Karte „Erholungs- und Erlebnisräume“ des LEP IV dem Raum Nr. 32 („Hintertaunus“) zugeordnet. Der Raum „Hintertaunus“ weist diese Charakteristika auf: von mehreren tiefen Tälern stark zergliederte Landschaft mit überwiegend ackerbaulich genutzten Hochflächen und bewaldeten Talhängen und Kuppen; enge, stark gewundene, teils felsige Einschnittstäler von Dörsbach und Mühlbach. Der Raum „Hintertaunus“ hat eine landesweite Bedeutung als Teil des Naturparks Nassau, als Naherholungsgebiet und als Landschaft mit einer in wesentlichen Teilgebieten sehr hohen Landschaftsbildqualität.

Die Ortsgemeinde wird dem Landschaftstyp der (Offenland betonten) Mosaiklandschaften zugeordnet. Als planerisches Leitbild sind u. a. abwechslungsreiche Landschaften aufgeführt, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Die Verteilung des Anteils an Wald- und Offenland orientiert sich hauptsächlich an der Bodengüte und der Möglichkeit, die Flächen landwirtschaftlich zu nutzen. Die Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente in der Landschaft.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2.6.2 Regionaler Raumordnungsplan der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald

Die Ortsgemeinde Geisig liegt im südwestlichen Bereich der Verbandsgemeinde Nassau. Die administrativen Grenzen sind zugleich die Außengrenzen der Verbandsgemeinde Nassau; im Süden schließt sich die Verbandsgemeinde Nastätten an.

Der Ort Geisig ist dem Nahbereich Nassau und dem Mittelbereich der nördlich gelegenen Stadt Bad Ems zugeordnet. Das am nächsten gelegene Oberzentrum ist die kreisfreie Stadt Koblenz.

Im wirksamen RROP und in der RROP-Fortschreibung (Entwurfsfassung von 11/ 2011) sind die Verbandsgemeinde Nassau und damit die Ortsgemeinde Geisig dem Verdichtungsraum zugeordnet und als „verdichteter Bereich mit einer dispersen Siedlungsstruktur“ ausgewiesen (basierend auf der Kategorisierung der Raumstruktur).

Im Regionalen Raumordnungsplan sind für das Gebiet der Ortsgemeinde Geisig diese regionalplanerischen Ausweisungen festgelegt: Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft und Flächen für Erholung und Tourismus.

Im wirksamen RROP und im RROP-Entwurf von 2011 sind der Ortsgemeinde keine besonderen Funktionen zugewiesen. In beiden Regionalplänen ist die Ortsgemeinde außerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Erholung“ (ER) bzw. „Erholung und Tourismus“ gelegen.

Diese Lage außerhalb einer flächenhaften Ausweisung für einen Erholungsraum verdeutlicht, dass der Tourismus derzeit eher einen untergeordneten Stellenwert (und keine zentrale Bedeutung) einnimmt. In Geisig sind auch keine ausgeprägten, auf den touristischen Bereich ausgerichtete Strukturen vorhanden.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

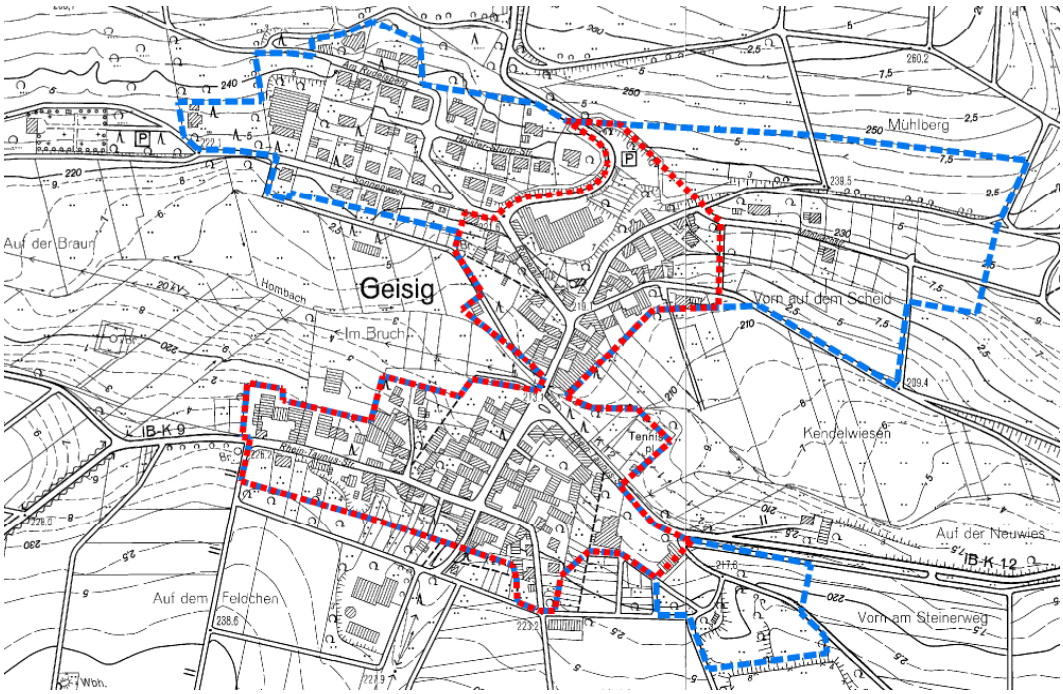


Abb: Topographische Karte mit der Abgrenzung und Kennzeichnung der Ortslage von Geisig (Kartengrundlage: LANIS-RLP)

Abb: Luftbild mit der Abgrenzung der Ortslage von Geisig (Quelle: LANIS-RLP, 2013)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2.7 Bauleitplanung und Ortsentwicklung

In diesem Abschnitt sind einige Grundzüge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung für die Ortsgemeinde Geisig aufgeführt. Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Nassau sind für die Ortslage von Geisig folgende Darstellungen verzeichnet.

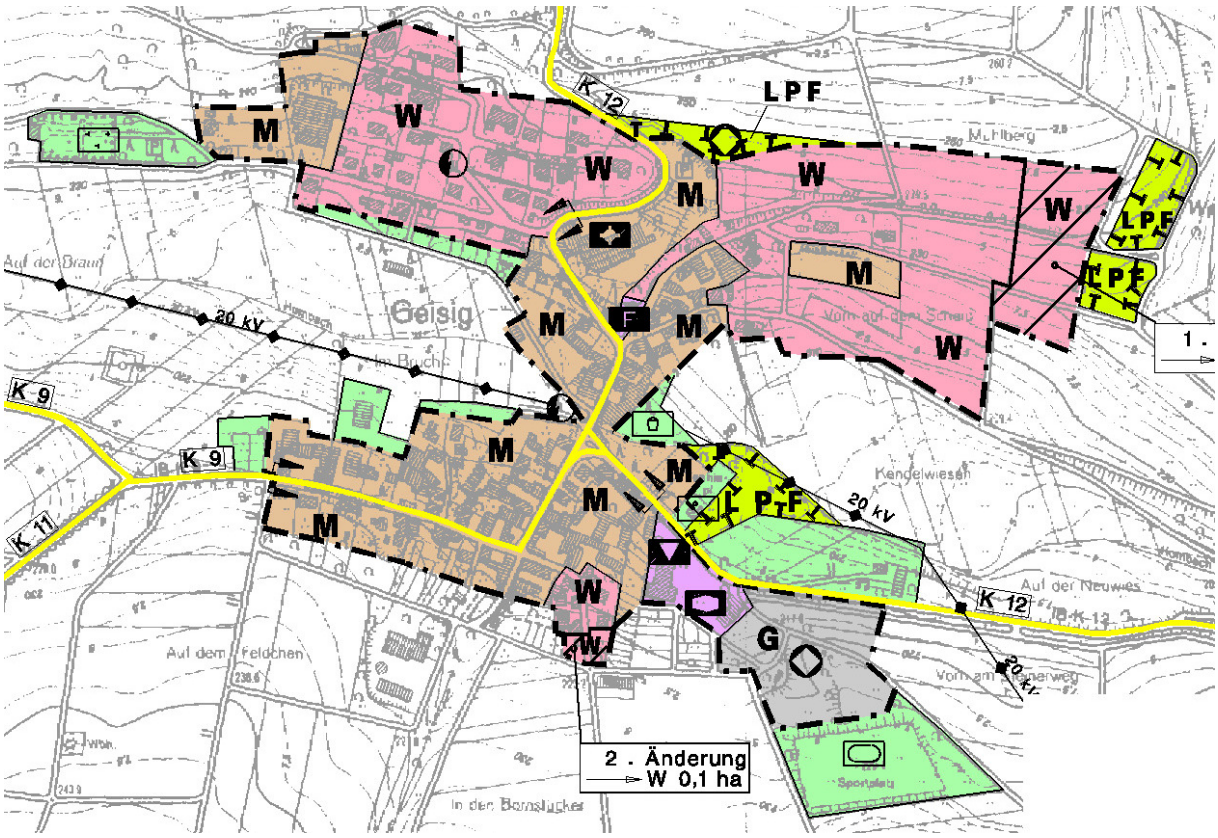


Abb: Auszug aus dem wirksamen *Flächennutzungsplan für die Ortslage Geisig (Stand: 5. Fortschreibung aus dem Jahr 2004)*

Der wirksame Flächennutzungsplan weist große Flächen der Ortslage als Mischbauflächen aus, u. a. ist der Ortskern als Mischgebiet „M“ ausgewiesen. Diese Ausweisungen resultieren aus der ehemals starken Ausrichtung auf die Landwirtschaft und entsprechen der gemischten Baustruktur, die in diesen Bereichen im wesentlichen durch genutzte (und ungenutzte) landwirtschaftliche Gebäude gekennzeichnet ist.

Im Nordosten und Nordwesten der Ortslage sind Wohnbauflächen „W“ dargestellt. Im Wohngebiet „Mühlberg“ sind aktuell einige Baulücken und unbebaute Baugrundstücke verzeichnet (siehe nachfolgenden Abschnitt zu Bebauungsplänen).

Die Kompensationsflächen zum Neubaugebiet „Mühlberg“ grenzen nordwestlich und östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an und sind im FNP als Landespflegepflächen („LPF“) gekennzeichnet.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Der Bereich um das Dorfgemeinschaftshaus und den Kindergarten wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im FNP sind des Weiteren die 20 kV-Freileitung und die Transformatorenstation am alten Backhaus dargestellt.

Im Flächennutzungsplan sind gewerbliche Bauflächen zwischen der Grünfläche „Sportplatz“ und dem Kindergarten ausgewiesen.

Die flächenhaften Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplans sind in der Bestandsanalysekarte (siehe Anlage) unterlagert dargestellt.

Einige Grundzüge der **verbindlichen Bauleitplanung** für die Ortsgemeinde Geisig werden im Folgenden dargestellt.

Die Ortslage Geisig wird durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant. Es wurden rechtsverbindliche Bebauungspläne für die Wohnbaugebiete „Am Rudelsberg“, „Vorn auf dem Scheid“ und „Mühlberg“ sowie für das Gewerbegebiet „Kiesgrube“ aufgestellt.

Die derzeitige kommunale Bauleitplanung sieht eine Erweiterung des Dorfes über den aktuellen rechtskräftigen Planungsstand hinaus nicht vor, d. h. die Entwicklung des Ortskerns hat eine hohe Priorität.

Das **Gewerbegebiet** „Kiesgrube“ hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Der Ortsgemeinderat hat für das Areal, das als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, einen Bebauungsplan aufgestellt. Das Gewerbegebiet ist bis dato noch nicht bebaut.

Seitens der Ortsgemeinde wird eine steigende Nachfrage nach verfügbaren Gewerbeflächen erwartet, und aus diesem Grund werden die bauleitplanerisch ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen vorgehalten. Diese Gewerbeflächen könnten für kleine und mittelständische Betriebe für Ansiedlungen zunehmend von Interesse sein, aufgrund einiger begünstigender Standortfaktoren: vergleichsweise niedrige Grundstückspreise und Gewerbesteuer-Hebesätze sowie v. a. die Nähe zu Verkehrsstraßen (vor dem Hintergrund, dass einige Verkehrsrelationen zukünftig eine größere regionale Bedeutung erlangen werden, z. B. die Bundesstraßen B 260 und B 417 sowie die Landesstraße L 335 von Wiesbaden nach Koblenz).

Die **Wohnbaugebiete** umfassen eine Gesamtfläche von ca. 9 Hektar. Auf dem Gebiet der Ortsgemeinde sind Erweiterungen im Wohnungsbau vor allem im Neubaugebiet „Mühlberg“ möglich.

Wohnbaugebiet „Mühlberg“:

Das Wohnbaugebiet „Mühlberg“ befindet sich im Norden der Ortslage von Geisig. Das Neubaugebiet wird seit Anfang des vergangenen Jahrzehnts entwickelt. Im Wohnbaugebiet „Mühlberg“ stehen erschlossene Baugrundstücke zur Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern zur Verfügung. Die Baugrundstücke sind in günstiger Lage an einem leicht geneigten Südhang gelegen, mit einer guten Aussicht über das Taunus-Gebirge nach Süden.

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan geregelt. Die 1. Änderungsplanung des Bebauungsplans wurde von der Bauverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Nassau im Jahr 2010 durchgeführt. Im Rahmen der 1. Änderungsplanung wurde die Möglichkeit eingeräumt, dass moderne energieeffiziente Bauformen umgesetzt werden können. In der Textfestsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist geregelt, dass ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden können.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

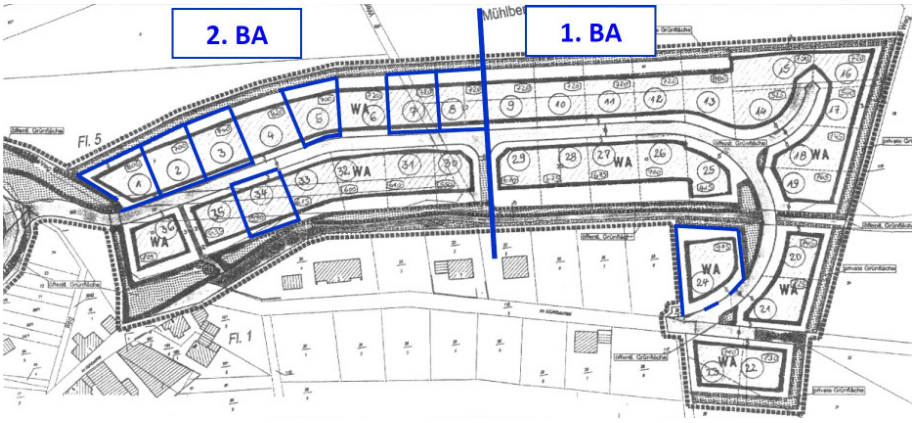


Abb: ein Auszug des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Mühlberg“ im Stand der 1. Änderung ist abgebildet. Die aktuell verfügbaren Baugrundstücke sind blau markiert und handschriftlich nummeriert. Der Bebauungsplan ist im Internet veröffentlicht; ein Auszug kann auf der Website der Ortsgemeinde www.geisig.de eingesehen und als Dokument gespeichert werden.

Der erste Bauabschnitt ist beinahe vollständig realisiert. Die innere Erschließungsstraße des Wohngebietes ist als eine Baustraße vorhanden (während der detaillierten Bestandsaufnahme im Sommer 2012 wurden im Bereich des zweiten Bauabschnitt vereinzelt Bauarbeiten für den privater Hausbau durchgeführt.

Die unbelegten Baugrundstücke befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde und teils in Privateigentum. Aktuell sind 11 Baugrundstücke der Ortsgemeinde und 8 private Baugrundstücke verfügbar. Die freien Bauplätze werden von der Ortsgemeinde vermarktet (Stand: August 2013; Quelle: Website www.geisig.de).

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Struktur und Entwicklung der Ortsgemeinde

Die Taunusgemeinde hat eine Fläche von ca. 412 ha, davon sind 120 ha Wald und 237 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die aktuell von 4 Vollerwerbsbetrieben und einigen Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet wird. Im unten abgebildeten Diagramm sind die prozentualen Anteile der Bodennutzung an der Gesamtfläche angegeben.

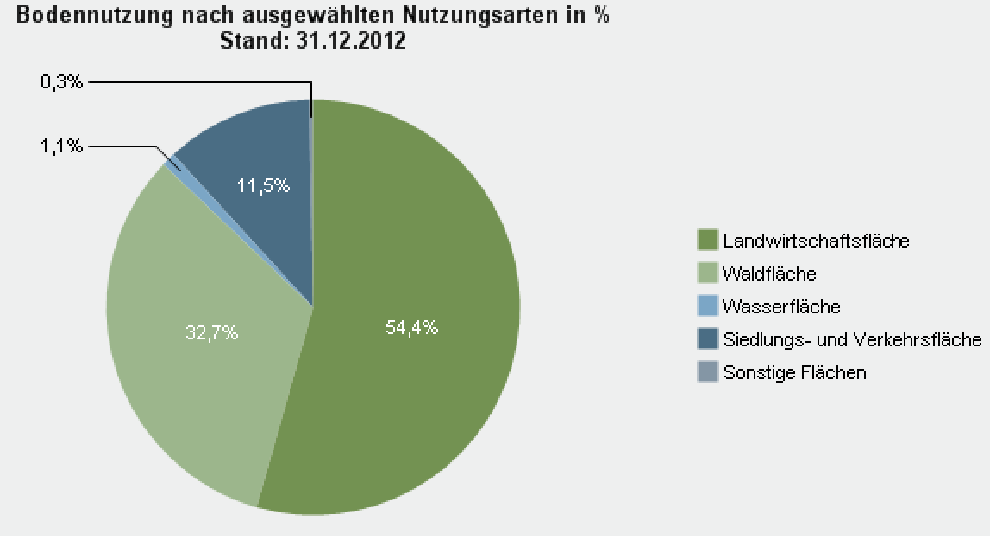


Abb: Struktur der Bodennutzung in der Ortsgemeinde Geisig im Jahr 2012 (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Anteile der Bodennutzung in % der ges. Bodenfläche von ca.3,91 km²)

Die Entwicklung der Ortsstruktur von Geisig war in der Vergangenheit eng mit der landwirtschaftlichen Entwicklung verbunden. Der historische Ortskern wurde demnach in seiner baulichen Struktur durch landwirtschaftlich geprägte Bauformen bestimmt. Die alte ortsbildprägende Bebauung wurde in der Folgezeit durch An- oder Umbauten überprägt. Die jüngere Ortsentwicklung ist dadurch geprägt, dass am Rand der Ortslage Neubaugebiete entwickelt wurden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bestandanalyse der Dorferneuerungsplanung wurde das örtliche **Flächenpotenzial** untersucht.

Die Ortsgemeinde weist innerörtliche Flächenpotenziale auf. Ein Anteil dieses Potenzials entfällt auf die Grundstücksflächen der landwirtschaftlich ungenutzten Nebengebäude. Da die (intensive) Nutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden weiter abnehmend ist, wird sich die Anzahl leerstehender Gebäude zukünftig weiter erhöhen.

Es wurde ermittelt, dass in Geisig derzeit wenige Baulücken zur Verfügung stehen, und dass sich sich einige Möglichkeiten zur Nachverdichtung ergeben. Es gilt dabei zu beachten, dass jedoch nicht alle erfassten Baulücken kurzfristig zur Verfügung stehen (von den Eigentümern werden oft einige Flächen als Baulandreserve für die Kinder oder Enkelkinder zurückgehalten).

Aus ortsplanerischer Perspektive sollten die Innenentwicklungspotentiale der Ortsgemeinde gestärkt werden. Eine zukünftige Ausweisung von neuen (Wohn-) Bauflächen ist von nachrangiger Priorität und derzeit ortsplanerisch als nicht sinnvoll zu beurteilen.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

In der Ortsgemeinde Geisig ist insgesamt genügend Potential vorhanden, um die Bevölkerungsentwicklung mittelfristig positiv zu gestalten und Zuzüge von Auswärtigen zu ermöglichen (insbesondere wenn im unmittelbaren Umfeld neue Arbeitsplätze geschaffen werden können).

Zukünftige Einwohner können einerseits die derzeit freien Bauplätze belegen. Andererseits ist es möglich und anzustreben, dass z. B. ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude für die Wohnraumnutzung umgebaut werden. Im Einzelfall ist zu prüfen und zu entscheiden, ob und in welcher Form die alte (landwirtschaftliche) Bausubstanz von Haupt- und Nebengebäuden für eine moderne Wohnraumnutzung umgenutzt werden kann. Die Umnutzung der vorhandenen innerörtlichen und ungenutzten Bausubstanz ist eine Möglichkeit zur Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs.

Die Verfügbarkeit an bauleitplanerisch ausgewiesenen Bauflächen ist insgesamt als sehr gut zu bewerten. Die vorhandenen unbebauten Grundstücke und ausgewiesenen Wohnbauflächen bieten einige Entwicklungsmöglichkeiten. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung ist im kurz- und mittelfristigen Planungszeitraum im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

2.8 Übergeordnete umweltrelevante Planungen

2.8.1 Artenschutzrechtliche Belange und pauschal geschützte Bereiche

Die Auswertung von Naturschutzfachdaten und der Erkenntnisse aus der Vorortbegehung zeigt, dass innerhalb des Gebietes keine besonders hochwertigen Biotope verzeichnet sind.

Im gesamten Dorfgebiet sind keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope vorhanden.

2.8.2 Natura 2000-Gebiete

Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Lahnhänge“ (FFH-5613-301) ist in unmittelbarer Nähe im Osten der Ortslage von Geisig, im Mühlbachtal, entsprechend der EU-Richtlinie ausgewiesen; weitere Natura 2000 Gebiete sind in der Ortsgemeinde nicht verzeichnet.

2.8.3 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planwerke des Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz sowie des Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz zeigen in Hinblick auf die Planung vernetzter Biotopsysteme für die Ortsgemeinde Geisig folgendes auf:

- Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

- Ziele: Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte. Als auch Entwicklung von Bächen und Bachuferwälder.

2.8.4 Geschütze Landschaftsbestandteile

Die Ortsgemeinde Geisig liegt im Naturpark Nassau (07-NTP-071-002). Der Naturpark wurde im November 1963 ausgewiesen und 1979 erweitert. Er verfügt über eine Gesamtfläche von 590 km², die Flächen von Städten und Gemeinden werden nicht mitgerechnet. In der Größenordnung von 70:30 % haben der Rhein-Lahn-Kreis und Westerwaldkreis Anteil am Naturpark und bilden den

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Zweckverband Naturpark Nassau. Dieser befindet sich rund um die Stadt Nassau an der Lahn im südwestlichen Westerwald und nordwestlichen Taunus. Er liegt im Rheinischen Schiefergebirge, wobei das Lahntal in Ost-West-Richtung die Hauptachse des Naturparks bildet, zu dem auch Teile des Westerwaldes, des Mittelrheintales und des Taunus gehören. Die größte Erhebung befindet sich in der Montabaurer Höhe mit der Alarmstange von 546 m ü. NN im Westerwald. Der Graue Kopf mit 543 m ü. NN bildet die höchste Erhebung im Taunus (westlicher Hintertaunus). Jenseits der Landesgrenze befindet sich in Hessen der Naturpark Naturpark Rhein-Taunus.

Abb: Abgrenzung des Naturparks Nassau *(Quelle: www.naturparknassau.de)*

2.8.5 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Geisig wird gemäß der Karte „Erholungs- und Erlebnisräume“ des LEP IV dem Raum Nr. 32 („Hintertaunus“) zugeordnet. Der Raum „Hintertaunus“ weist diese Charakteristika auf: von mehreren tiefen Tälern stark zergliederte Landschaft mit überwiegend ackerbaulich genutzten Hochflächen und bewaldeten Talhängen und Kuppen; enge, stark gewundene, teils felsige Einschnittstäler von Dörsbach und Mühlbach. Der Raum „Hintertaunus“ hat eine landesweite Bedeutung als Teil des Naturparks Nassau, als Naherholungsgebiet und als Landschaft mit einer in wesentlichen Teilgebieten sehr hohen Landschaftsbildqualität.

Die Ortsgemeinde wird dem Landschaftstyp der (Offenland betonten) Mosaiklandschaften zugeordnet. Als planerisches Leitbild sind u. a. abwechslungsreiche Landschaften aufgeführt, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Die Verteilung des Anteils an Wald- und Offenland orientiert sich hauptsächlich an der Bodengüte und der Möglichkeit, die Flächen landwirtschaftlich zu nutzen. Die Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente in der Landschaft.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

2.8.6 Klima

Geisig liegt im Klimabezirk „Taunus“. Die folgenden Kennwerte charakterisieren den Klimabezirk:

mittlere Jahrestemperatur:	7 -8° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	14 - 15° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	20 - 30 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 - 20Tage
Niederschläge Jahresmittel:	700 - 750 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	180 - 200 mm
Hauptwindrichtung bezogen auf das Jahr:	Südwest

(Quelle: Klimaatlas von Rheinland-Pfalz)

Abb: Luftbildaufnahme der Ortslage Geisig *(Vogelperspektive: Blickrichtung nach Osten*
Quelle: Website der Verbandsgemeinde Nassau)

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de