

# Ortsgemeinde Rech Verbandsgemeinde Altenahr



## Örtliches Entwicklungskonzept Erläuterungsbericht

Januar 2023

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Rech

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing., Stadtplaner

Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88

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



## I. Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen/Planungsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Leitbild der Dorfentwicklung</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Interkommunale Planungsansätze</b> .....	<b>11</b>
4.1	Erneuerbare Energien.....	12
4.2	Sportanlagen .....	14
4.3	Gewerbliche Entwicklung.....	14
4.4	Mobilität.....	14
4.5	Bauen und Wohnen.....	15
4.6	Tourismus .....	20
4.7	Retentions- und Ausgleichsflächenfonds .....	21
4.8	Digitalisierung .....	22
<b>5</b>	<b>Örtliche Planungsansätze</b> .....	<b>24</b>
5.1	Gewässer .....	24
5.2	Kommunale Infrastruktur .....	25
5.3	Mobilität.....	28
5.4	Freiraum und Grün .....	36
5.5	Bauen und Wohnen.....	40
5.6	Miteinander .....	45
5.7	Erneuerbare Energien und Klimaschutz .....	46
5.8	Digitalisierung .....	46
5.9	Tourismus .....	47
<b>6</b>	<b>Maßnahmenübersicht</b> .....	<b>48</b>



## II. Anlagenverzeichnis

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept zeigt die städtebaulichen Wiederaufbau- und Entwicklungsmaßnahmen der Ortsgemeinde Rech. Es besteht aus dem vorliegenden **Erläuterungsbericht** und mehreren **Planunterlagen**:

- Anlage Nr. 1: Leitbild der Ortsentwicklung
- Anlage Nr. 2: Entwicklungskonzept
- Anlage Nr. 3: Maßnahmenübersichtsplan
- Anlage Nr. 4: Konzept „Neugestaltung der nördlichen Ortseinfahrt B 267“
- Anlage Nr. 5: Maßnahmenübersicht

Rechteinhaberin der im vorliegenden Ortsentwicklungskonzept verwendeten Karten und Datengrundlagen ist – sofern nicht anders gekennzeichnet - die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2018, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)

Nicht gesondert gekennzeichnete statistische Daten wurden in der Zeit zwischen April und Juli 2022 dem Internetauftritt des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz entnommen (<https://www.statistik.rlp.de/de/startseite/>).



## 1 Vorbemerkungen

Am 14. und 15. Juli 2021 kam es u.a. im Einzugsgebiet der Ahr zu intensiven Regenfällen von 150 bis 200 Liter pro Quadratmeter binnen 48 Stunden. Die von vorausgegangenen starken Regenfällen gesättigten Böden waren nicht in der Lage, diese zusätzlichen Wassermassen aufzunehmen und es kam zu massivem oberflächlichem Abfluss aus der Fläche. In Folge stiegen die Pegel der Bäche und Flüsse auf ein historisch äußerst selten erreichtes Niveau. Dementsprechend hat die Flut vom Juli 2021 im Ahrtal nicht nur viele Menschenleben gefordert, sondern erhebliche Schäden verursacht.

***„Um die aus der Katastrophe erwachsene Chance zu ergreifen, zentrale Bereiche planerisch neu denken zu können, ist eine Zusammenführung und Weiterentwicklung der Einzelmaßnahmen auf Ebene der Ortsgemeinden erforderlich. Ziel soll es sein, die einzelnen Maßnahmen, im Sinne einer langfristigen Perspektive, miteinander in Einklang zu bringen, Potenziale aufzuzeigen und die richtigen städtebaulichen Weichen zu stellen.“***

Diesem Auftrag folgend stellt das vorliegende örtliche Ortsentwicklungskonzept die Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde dar. Es verdichtet die vielfachen Ideen und Planungen zu einem integrierten Ortsentwicklungskonzept.

Ausgehend von einer Analyse des Bestands und der Erfassung der oftmals als Zwischenstände vorliegenden fachlichen Planungen der Wiederherstellung bzw. des Wiederaufbaus, wurde zunächst ein örtliches städtebauliches Leitbild formuliert und darauf aufbauend ein gesamtträumliches Entwicklungskonzept mit den zahlreichen Einzelmaßnahmen ausformuliert (Text und Pläne/Skizzen).

Das Örtliche Entwicklungskonzept wurde in einem kompakten Planungs- und Abstimmungsprozess von Ende April 2022 bis Ende Juli 2022 erarbeitet und nach Abstimmungen mit wichtigen Trägern öffentlicher Belange und entsprechenden Anpassungen, Ende des Jahres 2022, vom Ortsgemeinderat beschlossen. Es konkretisiert und ergänzt den Maßnahmenplan Wiederaufbau (vgl. Kap. 2), ohne jede einzelne Maßnahme des Wiederaufbaus kommunaler Infrastruktur zu wiederholen.

Die örtlichen Entwicklungskonzepte aller von der Flut betroffenen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Altenahr bilden eine Grundlage des übergeordneten Leitkonzepts, das die gesamte Verbandsgemeinde inkl. der Höhenorte in den Fokus nimmt.



Die Planungen wurden unabhängig von den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen entwickelt. Den Planern war bewusst, dass die Ortsgemeinde nicht über alle Flächen verfügt, die einer Überplanung bedürfen. Die entwickelten Ideen können in diesem Fall die Grundlage für die erforderlichen Gespräche mit den privaten Eigentümern bilden.

Das vorliegende Konzept ist auch als Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts im Sinne der Ziffer 4.2 der VV-Dorf Rheinland-Pfalz<sup>1</sup> angelegt. Es bezieht sich in wesentlichen Punkten auf die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts der Ortsgemeinde Rech, aus dem Jahr 2006.

<sup>1</sup> Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 23. März 1993 (748 - 66.70/1), zuletzt verlängert und geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 27. August 2010 (05 522/321) -MinBl. Nr. 15, S. 208-



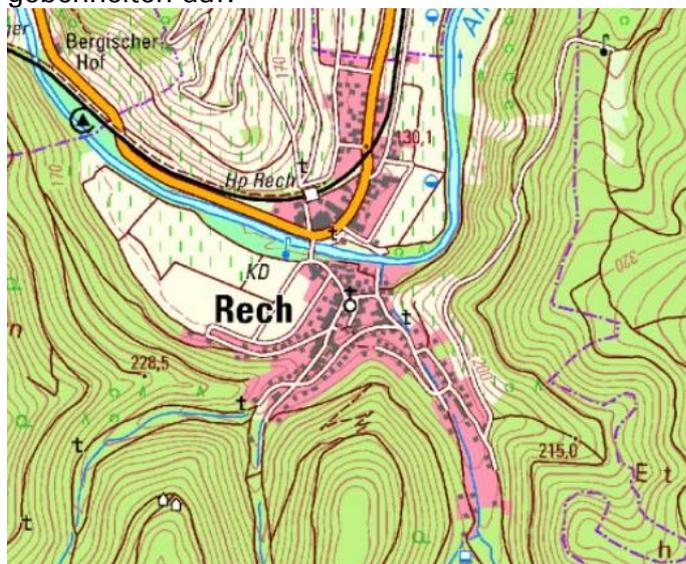
## 2 Rahmenbedingungen/Planungsgrundlagen

Die rund 524 Einwohner große Ortsgemeinde Rech gehört zur Verbandsgemeinde Altenahr im Landkreis Ahrweiler. Das nächstgelegene Mittelzentrum stellt die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler dar. Naturräumlich ist Rech der Osteifel, kleinräumiger betrachtet dem Recher Ahrental zuzuordnen. Die sonnenexponierten Steilhänge des Kerbtals sind von Weinbau geprägt, ansonsten dominieren Laub- und Mischwälder.

Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Kenndaten der Ortsgemeinde Rech zusammen:

Kenndaten der Ortsgemeinde Rech	
Verbandsgemeinde	Altenahr
Kreis	Ahrweiler
Einwohnerzahl am 31.12.2021	524 Einwohner
Gemarkungsgröße	4,7 km <sup>2</sup>
Lage	Mittleres Ahrtal zwischen Altenahr und Bad Neuenahr-Ahrweiler
Gewässer	Ahr, Bärenbach, Nollbach, weitere unbenannte Bäche
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Bundesstraße B 267
Benachbarte Ortsgemeinden	Dernau, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Kesseling, Mayschoß

Nachfolgende Abbildung gibt dazu eine Übersicht und zeigt auch die topografischen Gegebenheiten auf.



Topografische Karte der Gemarkung von Rech  
(Quelle: Geoportal Rheinland-Pfalz, ohne Maßstab)



**Wiederaufbaumaßnahmen Julius Berger**

Ein umfassender **Maßnahmenplan zur Wiederherstellung** kommunaler Infrastruktur, kommunaler Hochwasserschutzanlagen und kommunaler Wasserläufe wurde bereits durch das Büro Julius Berger International erarbeitet. Er ist auf der Homepage der Verbandsgemeinde Altenahr zu finden:

<https://www.altenahr.de/de/vg-altenahr/massnahmeplaene>



Stadt/Ortsgemeinde: Rech  
Stand: 21.01.2022

Maßnahmenplan für Städte und Ger  
Rech Ak

# Maßnahmenplan Wiederaufbau 2021

## Teilplan: Allgemeine kommunale Infrastruktur (Akl)

(siehe VV Wiederaufbau RLP 2021, Anlage, Nrn. 1-5)

Amtlicher Gemeindegemeinschaftsschlüssel	Teilplan	Maßnahmennummer (lfd. Nummer)	Kreis	Verbandsgemeinde	Stadt / Gemeinde	Bezeichnung der Maßnahme	Förderziffer (Buchstabe nach Nr. 5.1.2 VV oder allgemeine Vergütung für Beauftragte)	Schäden in wenigen Stichworten	Aufbaumaßnahme in wenigen Stichworten	Eigentümer, Erbpächter, Inhaber dinglich gesichertes Re
13102068	Akl	227	Landkreis Ahrweiler	Altenahr	Ortsgemeinde: Rech - Ortsteil: Rech	Lagerhalle Rech	5.1.2 a)	Totalschaden	Neubau an anderer Stelle.	Ortsgemeinde R RE
13102068	Akl	228	Landkreis Ahrweiler	Altenahr	Ortsgemeinde: Rech - Ortsteil: Rech	Lagerhalle neben Friedhofshalle	5.1.2 a)	beschädigt	Instandsetzung.	Ortsgemeinde R RE

Abb. Maßnahmenplan Wiederaufbau Ortsgemeinde Rech

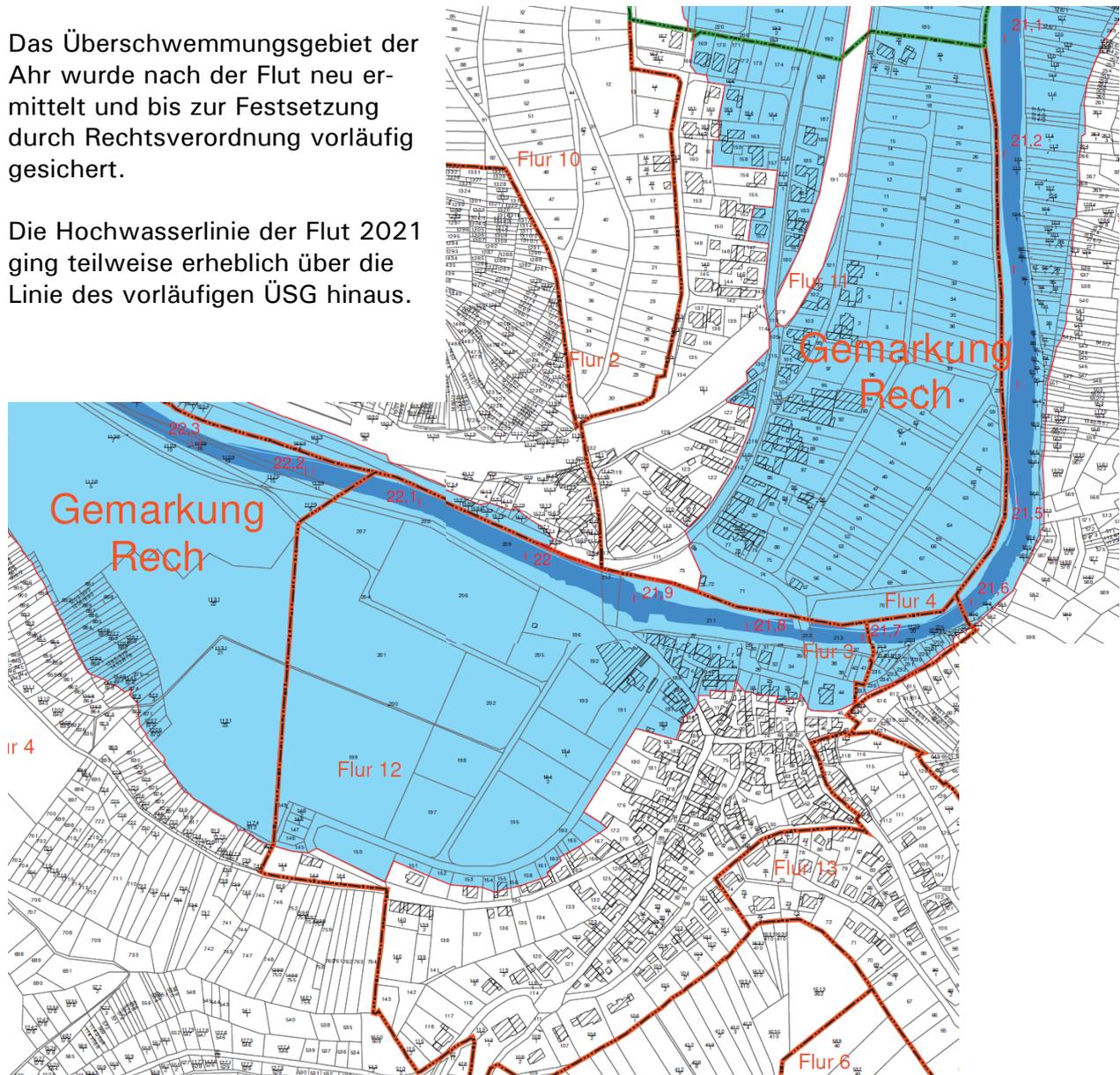
(Quelle: <https://www.altenahr.de/de/vg-altenahr/massnahmeplaene>)



## Überschwemmungsgebiete

Das Überschwemmungsgebiet der Ahr wurde nach der Flut neu ermittelt und bis zur Festsetzung durch Rechtsverordnung vorläufig gesichert.

Die Hochwasserlinie der Flut 2021 ging teilweise erheblich über die Linie des vorläufigen ÜSG hinaus.



Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (Quelle: <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/uesg/laufende-verfahren/uesg-ahr/> )

Gemäß Veröffentlichungstext gelten „für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet [...] gemäß § 78 Abs. 8 und § 78a Abs. 6 WHG<sup>2</sup> die Verbots- und Genehmigungstatbestände des § 78 Abs. 1 bis 7 und § 78a Abs. 1 bis 5 WHG entsprechend. Ferner finden § 78c Abs. 1 und 3 WHG unmittelbar Anwendung.“

Demnach sind u.a. folgende Maßnahmen im ÜSG untersagt:

- die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen (§ 78 WHG),

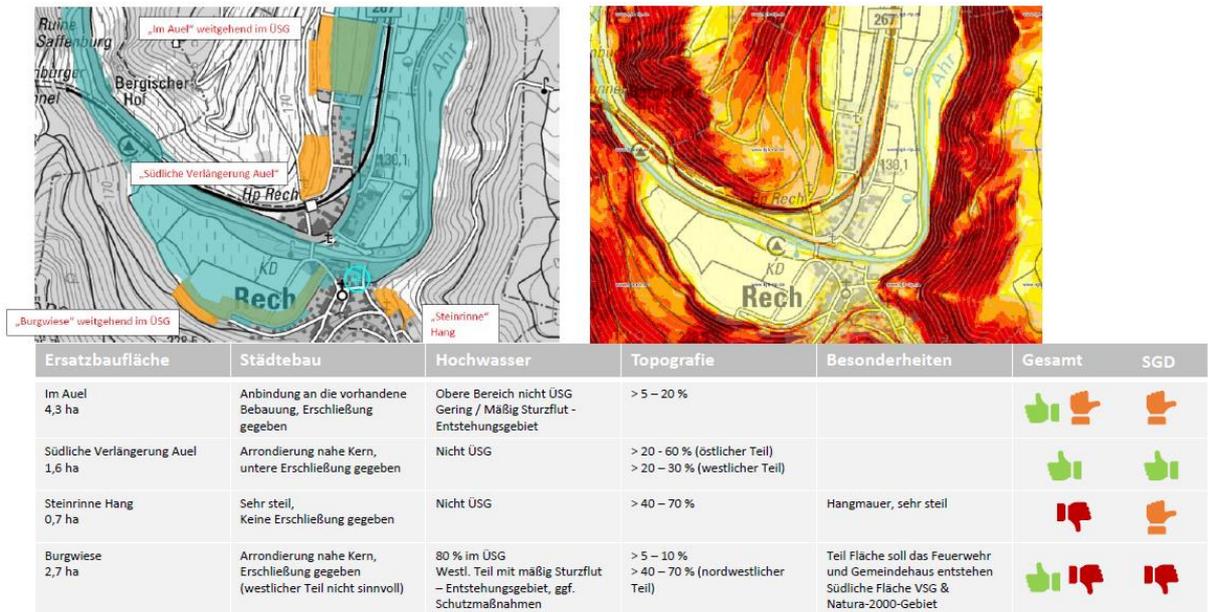
<sup>2</sup> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)



- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
- die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
- das Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen (§ 78a WHG).

### Ersatzwohnbauflächen

Es liegt eine talweite **Vorprüfung von potenziellen Ersatzwohnbauflächen** seitens der AG Wiederaufbau der SGD Nord vor. In der Verbandsgemeinde Altenahr sind 15 Flächen in einer Größe von zusammen 30 Hektar für Wohnbauzwecke geeignet. Hinzu kommen 13 weitere bedingt geeignete Ersatzwohnbauflächen.



g Wohnbauersatzfläche Feb 2022

14

AS+I

### Vorprüfung Wohnbauersatzbauflächen Ortsgemeinde Rech

In der Ortsgemeinde Rech wurden 4 Flächen untersucht. Auf diese Flächen wird in Kap. 5.5.2 eingegangen.



### 3 Leitbild der Dorfentwicklung

Für die Ortsgemeinde Rech wurde ein Leitbild entwickelt, das auf die wesentlichen Aspekte des Wiederaufbaus fokussiert. Die dazugehörigen Leitsätze fassen die Entwicklungsziele verbal zusammen:

#### Leitsätze:

- Neuer Brückenschlag – Hochwasserangepasste Verkehrsführung und Ahrquerung Pkw/Lkw flussaufwärts,
- Kurze Wege – Neue Nepomukbrücke als Fuß- und Radwegeverbindung,
- Raum für die Ahr – Grünflächen und Ufersäume am Wasser,
- Ahr-Erleben – Naherholung am Wasser,
- Städtebauliche Integration der B 267,
- Wohnbauflächenpotentiale entwickeln,
- Tourismus stärken, Lebensqualität steigern – Attraktive Angebote für alle,
- Rech im touristischen Wettbewerb ein Gesicht geben,
- Das Miteinander stärken,
- Nahe Wärme,
- Nachhaltigkeit,
- Neubau DGH als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft,
- Erhalt der noch deutlich ablesbaren regionalen Besonderheiten (hoher Anteil historischer Bausubstanz, v.a. ehemals land-/weinwirtschaftliche Höfe),
- Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen (mehr Mietwohnungen, mehr barrierefreie Angebote, mehr Wohnungen für Singles und Patchwork-Familien),
- Moderates Einwohnerwachstum: Ersatz für den Verlust von Wohnbauflächen und Beitrag zum VG-weit angestrebtem Wachstum.



Leitbild der Ortsgemeinde Rech (siehe Anlage 1)



## 4 Interkommunale Planungsansätze

Zahlreiche Herausforderungen bedürfen einer VG-weiten Abstimmung bzw. Koordination oder sollen/sollten in Kooperation zweier oder mehrere Kommunen angegangen werden.

Die „Zukunft Mittelahr“ AÖR, Wiederaufbau- und Projektentwicklungsgesellschaft, der drei Gemeinden Dernau, Mayschoß und Rech ist ein gelungenes Beispiel für eine Organisation zur interkommunalen Lösung gemeinsamer Herausforderungen. Anstaltszweck ist die Koordinierung des Wiederaufbaus und die Wiederbelebung des Tourismus in den Ortsgemeinden Dernau, Rech und Mayschoß, soweit es sich hierbei um originäre Selbstverwaltungsaufgaben handelt.



Der Kooperationsraum Mayschoß, Rech und Dernau (Quelle: Stadt-Land-plus GmbH, ohne Maßstab)

Diesbezüglich sollen - in enger Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Altenahr - insbesondere folgende Vorhaben und Projekte eigenverantwortlich durch die AÖR durchgeführt werden:

- Errichtung und Betrieb eines Nahwärmenetzes im Gebiet der Anstaltsträger,
- Errichtung eines gemeinschaftlich nutzbaren Sportplatzes in Dernau,
- Errichtung von Spielplätzen und sonstigen Freizeiteinrichtungen in den Ortsgemeinden,
- Errichtung von Park- und Stellplätzen einschließlich deren Bewirtschaftung,



- Bau einer touristischen Hängebrücke über die Ahr einschließlich deren Bewirtschaftung,
- Planung und Durchführung von Weinfesten, Weinwanderungen und sonstigen gastronomischen Events,
- Koordination der Hilfsangebote und der Wiederaufbauprojekte für alle Hilfs- und Helferorganisationen im Gebiet der Anstaltsträger.

Die Beschreibung der Aufgaben ist offen formuliert und lässt Raum für weitere Themenbereiche.

#### **4.1 Erneuerbare Energien**

Der Umbau der Energiesysteme ist zentrales Thema für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Siedlungsentwicklung. Zudem ist die konventionelle Energiewirtschaft einer der Hauptverursacher von Treibhausgasemissionen und dem damit verbundenen Klimawandel, dessen Symptome mitunter zu den dramatischen Überflutungen im Ahrtal geführt haben. Nicht zuletzt hat die Abhängigkeit von Gasimporten gezeigt, wie vulnerabel die derzeitige konventionelle Energieversorgung durch äußere Einflüsse ist, was sich insbesondere auch durch stetig steigende Energiekosten gesellschaftsübergreifend bemerkbar macht. Darüber hinaus hat sich die Bundesregierung verpflichtet, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 um 55 % im Vergleich zum Jahr 1990 zu reduzieren. Bis zum Jahr 2050 soll der gesamte Gebäudebestand klimaneutral sein.

Die Konzeptentwicklung wird auch unter der Prämisse der rheinlandpfälzischen Klimaschutzziele konzipiert. Dies betrifft nicht nur die Einsparung von Treibhausgasemissionen, sondern auch eine ressourcenschonende und klimaangepasste Stadt- und Dorfentwicklung (Vermeidung sommerlicher Überhitzung, angenehme frische Aufenthaltszonen, Ausbau blau grüner Infrastruktur) sowie eine Steigerung der Biodiversität und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Die Überflutungen und die damit einhergehende Zerstörung großer Teile vorhandener Infrastruktur sind dabei Unglück und Chance zugleich. Die Ausgangslage bietet die Möglichkeit, die Ahrtalgemeinden durch ganzheitliche und infrastrukturübergreifende Lösungsansätze, nachhaltig und zukunftsgerichtet zu entwickeln und zu gestalten. Um möglichst große Synergien zu erzeugen, muss das Thema Energie sektorenübergreifend betrachtet werden.

Die ökologisch effizienteste Form der Vermeidung von Treibhausgasemissionen ist die Energieeinsparung. Es gilt daher, die vielfältigen Möglichkeiten einer Vermeidungsstrategie zur Energieeinsparung zu initiieren. Dies beinhaltet auf kleinster Maßstabsebene die Stadtgestalt, die Flächennutzung oder die Ausgestaltung von Verkehrswegen und des öffentlichen Raums. Eine klimaangepasste Flächenentwicklung zeichnet sich bspw. durch eine Vielzahl an Grün-, Wasser- und Vegetationsflächen aus. Diese haben einen positiven Einfluss auf das lokale Klima und können insbesondere bei Hitzeperioden zu einer Reduzierung des Kühlbedarfs und somit zu einer Senkung des Energiebedarfs führen. Gleiches wird erzielt durch die Freihaltung bzw. Planung von Kaltluftschneisen. Unversiegelte Flächen oder auch die Gestaltung von multifunktionalen öffentlichen Räumen dienen darüber hinaus als Retentions- oder Rückhalteflächen bei Starkregenereignissen, was bei weiträumiger Anwendung, zukünftige verheerende Überschwemmungen abmildern kann.



Auf Gebäudeebene sind wiederum die Kompaktheit des Baukörpers und der Wärmedämmungsgrad der Gebäudehülle essenziell. Neben der Dämmung und der Energieversorgung, darf auch der Bereich der grauen Energie, also die Energie welche u.a. in der Produktion und dem Transport von Baustoffen steckt, nicht vernachlässigt werden. Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet, ist die graue Energie knapp für die Hälfte des Gesamtenergiebedarfs verantwortlich sowie für ca. 80 % der Treibhausgasemissionen. Daher sollten bei Neubauten und Sanierungen vorwiegend natürliche und lokale Baumaterialien zum Einsatz kommen.

Die regenerative Wärme- und Stromversorgung spielt neben den Maßnahmen im Gebäudebereich eine zentrale Rolle zur Minderung der Emissionen von Treibhausgasen. Ziel ist es, neben der Erzeugung regenerativen Stroms, zunehmend auch lokale und regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung zu erschließen. Aufgrund der witterungsbedingten sowie jahres- und tageszeitlichen Schwankungen ist ein Verknüpfen verschiedener Erzeuger und Verbraucher sinnvoll. Zusätzlich erhöht ein flexibles und dezentrales Stromerzeugungs- und Speichermanagement die Resilienz, was das Gesamtsystem widerstandsfähiger macht, im Falle eines Katastrophenereignisses.

In diesem Zusammenhang sollte auch ein regionales interkommunales Grünschnittkonzept unter Miteinbeziehung der Landschaftspflege, als Biomassequelle mitgedacht werden. Parallel dazu sind auf regionaler Planungsebene Bereiche vorzusehen zur großflächigen Energieerzeugung, wie bspw. Solarthermieanlagen, PV-Freiflächenanlagen oder saisonale Wärmespeicher für Nahwärmenetze. PV-Anlagen auf Dächern sind inzwischen zum Standard geworden und sollten auch im Bestand ausgebaut werden. Die (Verbands-) Gemeinde kann hier mit Informationen und Beratung anregend und unterstützend tätig werden.

Ob Energiewende, nachhaltige Mobilität oder demografischer Wandel, die Herausforderung der Kommunen zur Umsetzung einer nachhaltigen Orts- und Regionalentwicklung ist enorm. Oberstes Paradigma bei allen Überlegungen und Planungen sollte eine ganzheitliche und sektorenübergreifende Herangehensweise sein. Die weitreichenden Zerstörungen bieten dafür eine einmalige Gelegenheit. Diese gilt es sinnvoll zu nutzen, um somit auch den hohen Verlusten an Menschenleben und materiellen Gütern, zumindest ansatzweise, Rechnung zu tragen.

### **Nahwärmeversorgung – klimaneutral und hochwasserfrei**

Die technisch beste Lösung stellt jedoch die Nutzung eines Nahwärmesystems dar. Nahwärme beschreibt die Vernetzung von Gebäuden in Verbindung mit einer gemeinsamen Heizzentrale. Eine klimafreundliche Nahwärmeversorgung beruht dabei auf der Nutzung erneuerbarer Energieträger. Hier ist der Einsatz verschiedener Technologien denkbar, wie bspw. die Nutzung von Biomasseheizkraftwerken. Neben den klimarelevanten Aspekten wird zudem die regionale Wertschöpfung profitieren. Auch können für ein solches Projekt neue Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden. Mit einer Nahwärmeversorgung kann sich die Kommune von teuren Rohstoffimporten sowie von zukünftigen Preissteigerungen bei Heizöl und Erdgas unabhängig machen.

Die Ortsgemeinden Dernau, Rech und Mayschoß streben jeweils eine zukunftsfähige und nachhaltige Wärmeversorgung an hochwassersicheren Standorten an. Sie wollen mit ihren geplanten Nahwärmenetzen Vorreiter beim Einsatz erneuerbarer Energien sein. Während in Dernau-Marienthal die Bauarbeiten bereits begonnen haben, konkretisieren sich die Pla-



nungen auch in Dernau, Rech und Mayschoß. Damit sind „Herzstücke“ der oben skizzierten ganzheitlichen und sektorenübergreifenden Aufgabe zumindest planerisch „auf den Weg gebracht“. In Mayschoß soll der Standort der Heizzentrale (Holzhackschnitzel) im Bereich des Bahnhofs entwickelt werden. Die Ortsgemeinde Dernau will eine Heizzentrale (Holzhackschnitzel) im Gewerbegebiet errichten. In Rech ist ein Nahwärmenetz, auf Basis von Erdwärme ohne Heizgebäude, vorgesehen.

## **4.2 Sportanlagen**

Die Flut hat viele der im Ahrtal befindlichen Sportanlagen erheblich beschädigt. So sind u.a. die Sportplätze in Dernau und Mayschoß vollständig zerstört worden. Diese beiden Gemeinden haben beschlossen, die Sportstätten zukünftig gemeinsam zu nutzen. Ein Sportplatz - gemäß den Leitlinien des DFB - für nationale Spiele ist nur noch in Dernau vorgesehen. In Mayschoß soll gleichzeitig eine multifunktionale Freizeitfläche u.a. mit einem Bolzplatz entstehen, der auch Kinder- und Juniorspiele ermöglicht.

## **4.3 Gewerbliche Entwicklung**

Das Gewerbegebiet in Dernau wurde von der Flut erfasst. Es liegt im Überschwemmungsgebiet. Es ist zu prüfen, ob es an gleicher Stelle, unter den Auflagen der Hochwasservorsorge, weiter bestehen kann oder eine Verlagerung stattfinden müsste. In letzterem Fall wäre eine interkommunale Entwicklung einer Gewerbefläche ggfs. unter Einbeziehung weiterer Kommunen denkbar oder gar erforderlich.

Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass das Gewerbegebiet an gleicher Stelle weiter genutzt werden kann. Die Gemeinde ist potenzieller Kooperationspartner einer interkommunalen Gewerbefläche außerhalb des engeren Talraums der Ahr, gemeinsam mit Dernau und Mayschoß.

## **4.4 Mobilität**

Im ländlichen, topographisch anspruchsvollen Raum an der Ahr bedeutete Mobilität bislang - im Wesentlichen - Nutzung des privaten Pkw beziehungsweise im Ahrtal selbst auch die Nutzung der Ahrtalbahn. Radwege, Fußwege und auch die Ahrtalbahn waren bislang vor allem unter touristischen Gesichtspunkten wertvoll. Mit einer Verlegung von Bahnhöfen, mehr zu den Ortsmitten und der Schaffung neuer Haltepunkte, zum Beispiel in Marienthal, rückt die Bahn auch wieder mehr in den Fokus der Alltagsmobilität. Eine Aufwertung der Bahnhofsumgebungen trägt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei und die Integration der Bahnhöfe in das Ortsbild sorgt für ein stimmiges Gesamtbild.

Vielerorts sind die verschiedenen Mobilitätsformen einer zunehmenden Flächenkonkurrenz ausgesetzt. Eine ganzheitliche Neuplanung an der Ahr stellt daher eine große Chance dar, beispielsweise durch gemeinsame Nutzung von Brückenbauwerken, Flächenverbrauch und Versiegelung entgegenzuwirken. Der wertvolle begrenzte Raum im engen Ahrtal kann so optimal genutzt werden.



Durch die Schaffung so genannter Mobilitätsstationen wird der Bahnhof nicht länger nur für eine Mobilitätsform genutzt. Sichere Abstellplätze für E-Autos, Fahrräder und E-Bikes inklusive Lademöglichkeit erweitern die Reichweiten klimafreundlicher Mobilität durch einen möglichen Umstieg auf Bus und Bahn. Verknüpft mit sicheren, ausreichend breiten Geh- und Radwegen sind diese multimodalen Knotenpunkte auch für Fußgänger und Radfahrer schnell erreichbar. Ein weiteres Bindeglied zwischen privater und öffentlicher Mobilität sind Carsharing-Angebote oder in kleineren Gemeinden ein Dorfauto. Auch in den Ortsgemeinden Dernau, Rech und Mayschoß besteht somit die Option auf einen privaten Pkw zu verzichten. Arbeits-, Freizeit und Alltagswege können mit dem Angebot der Mobilitätsstationen, je nach Zielort, nahezu lückenlos abgedeckt werden. Eine lückenlose Abdeckung ist auch für das Radverkehrsnetz in Planung.

Für die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Altenahr wird gegenwärtig vom Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH ein Radverkehrskonzept entwickelt. Die Kernaufgabe ist die Konzeption eines Radwegenetzes, das über den Ahrradweg hinaus die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde miteinander verbindet. In der großräumigen Betrachtung soll der Fokus nicht länger nur auf touristischem Radfahren liegen. Ziel ist die Anbindung der Verbandsgemeinde Altenahr an das Radnetz Nordrhein-Westfalen, an die gut ausgebauten Netze der BeNeLux-Staaten und an bereits ausgewiesene Routen innerhalb des Landkreises Ahrweiler. Die anspruchsvolle Topografie im Ahrtal stellt dank permanent steigender E-Bike Nutzung nicht länger ein Hemmnis dar.

Die Ortschaften unmittelbar an der Ahr, werden auch zukünftig wieder über den Ahrtalradweg verbunden. Der Wiederaufbau des Ahrradweges, der als einer der sieben Radfernwege in Rheinland-Pfalz einen besonderen Stellenwert hat, wird im Auftrag des LBM durch das Planungsbüro Sweco GmbH geplant. Die Zieltrasse des Ahrradweges, also die langfristig wiederherzustellende Strecke, wird mit der Verbandsgemeinde Altenahr, der Deutschen Bahn, dem LBM und den Ortsgemeinden abgestimmt. Durch Stadt-Land-plus wird darüber hinaus ein Konzept zur alltagstauglichen Vernetzung aller Ortsgemeinden geplant. Dabei werden die Knotenpunkte der Planungen der Zieltrasse an der Ahr aufgegriffen, um ein lückenloses Netz zu entwickeln.

Um für Freizeitradfahrer, Touristen und Pendler auch kurzfristig wieder Radfahren im Ahrtal zu ermöglichen, wird derzeit eine zeitnah realisierbare Alternativroute für den Ahrradweg geplant.

Auf die ortsspezifischen Belange der Gemeinde Rech wird in Kapitel 5.3 eingegangen.

#### **4.5 Bauen und Wohnen**

Das Ermöglichen von adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ist eine dauerhafte Aufgabe der Gemeinde. Durch den demographischen Wandel nimmt meist der Anteil der älteren und der hochbetagten Bevölkerung zu. Gleichzeitig steigt die Zahl der Single-Haushalte und Patchwork-Familien. Weiter ändern sich die Lebens- und Arbeitsformen und damit auch die Nutzeranforderungen an das Wohnen. Beispielsweise entstehen durch die Möglichkeiten des Homeoffice neue Qualitäten für das Wohnen im ländlichen Raum, da die Arbeitsstrukturen verbessert und die Notwendigkeit von langen Pendlerwegen reduziert wird.



Neben den steigenden Boden- und Immobilienpreisen im städtischen Raum, kann durch ein Verbessertes Angebot an das Wohnen und Arbeiten in ländlichen Gebieten sicher auch einer fortschreitenden Landflucht entgegengewirkt werden.

In dörflichen Wohngebieten bestehen die Siedlungsstrukturen meist aus Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken. Oftmals gibt es zahlreiche Nebengebäude und alte Scheunen, die sich für eine potenzielle Umnutzung eignen. Die Kommunen sollten darauf hinwirken, dass auch andere benötigte Wohnformen realisiert werden können. So sollte insbesondere darauf geachtet werden, dass für die Senior\*innen ein adäquates Angebot an barrierefreien Wohnungen hergestellt wird, um es ihnen zu ermöglichen auch im Alter in ihrem Wohnort zu leben. Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt oder eine Senioren- oder Pflegewohngemeinschaft kann ergänzenden Wohnraum für ältere Menschen bieten. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen könnten jedoch auch Doppel- oder Reihenhäuser für Paare oder kleinere Familien angeboten werden. Ein Mehrfamilienhaus mit kleinen bis mittleren Wohnungsgrößen könnte Wohnraum für junge Leute und Singles bieten, die ihren Wohnort nach dem Auszug von zu Hause oftmals verlassen (müssen). Durch die Instrumente der Bauleitplanung hat die Kommune hier gezielte Steuerungsmöglichkeiten.

In Bezug auf den Wiederaufbau nach der Flut in Ahrtal könnten bereits frühzeitig geeignete Immobilien identifiziert und mögliche Investoren angesprochen werden. Dazu sollte in einem ersten Schritt der individuelle Bedarf/die Nachfrage in einem Ort nach besonderen Wohnformen ermittelt und mit potenziellen Interessenten abgestimmt werden. Für Senioreneinrichtungen wäre außerdem ein geeigneter Betreiber oder ambulanter Pflegedienst zu suchen. Ein weiterer Aspekt, der bei der Umnutzung von Immobilien berücksichtigt werden sollte, ist die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs aber auch mit sozialen Infrastrukturen. Ein Dorfladen oder ein Generationencafé sind nur zwei mögliche Beispiele.

Für die Umnutzung von Bestandsgebäuden sollte jedoch behutsam mit historischer Bausubstanz und besonders ortsbildprägenden Gebäuden umgegangen werden, denn Gebäude und öffentlichen Räume, die aufgrund der sich wandelnden Rahmenbedingungen baulich verändert werden, verändern oftmals ihr Gesicht. Gerade ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, aber auch ältere Wohngebäude wurden schon in der Vergangenheit vielfach erweitert und umgebaut. Doch jeder An- oder Umbau und jede Anpassung an veränderte Nutzungen wirkt sich auch auf die Gestalt und das Ortsbild aus. Vielerorts gehen solche Maßnahmen mit einer grundlegenden Überformung der alten Bausubstanz einher. Diese wird nur allzu oft an vermeintlich „moderne“ Standardlösungen angepasst, wie sie von Neubauten her bekannt sind, anstatt mit kreativen Lösungen das Vorhandene weiterzuentwickeln. Nach einer Vergrößerung der Fenster, einer Aufstockung, der Veränderung der Dachneigung, der Erneuerung der Fassade etc. bleibt von der ursprünglichen Bausubstanz und ihrem Flair kaum mehr etwas übrig.

Um die aus der Katastrophe erwachsene Chance zu ergreifen, zentrale Bereiche planerisch neu denken zu können, ist eine Zusammenführung und Weiterentwicklung der Einzelmaßnahmen auf Ebene der Ortsgemeinden erforderlich. Ziel soll es sein, die einzelnen Maßnahmen im Sinne einer langfristigen Perspektive miteinander in Einklang zu bringen, Potenziale aufzuzeigen und die richtigen städtebaulichen Weichen zu stellen.



Für die behutsame Sanierung erhaltenswerter Bestandsgebäude, die Heilung stark überformter Gebäude, die Modernisierung von Immobilien und der Neubau in moderner Architektursprache sind Gespräche mit den Eigentümern zur Erreichung eines Gesamtkonzeptes sinnvoll. Dabei sind - unter den besonderen Umständen des Hochwassers neben den gestalterischen Aspekten auch funktionale Bauweisen und kreative Lösungen für das Bauen im Überschwemmungsgebiet gefragt.

### **Hochwasserangepasstes Bauen**

Hochwasserereignisse können katastrophale Folgen mit sich bringen. Obgleich es schon seit jeher Hochwasser gibt, ist durch den Klimawandel davon auszugehen, dass die Häufigkeit und Intensität dieser in Zukunft weiter zunehmen wird. Um Menschenleben zu schützen und wirtschaftliche Schäden gering zu halten, muss es - im Rahmen des Wiederaufbaus im Ahrtal - das Ziel sein, die bestehende Bausubstanz vor möglichen Hochwasserfällen zu schützen und neue Gebäude angepasst zu errichten. Zur Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser, haben sich drei Strategien etabliert:

- Strategie Ausweichen,
- Strategie Widerstehen,
- Strategie Anpassen.

Vorneweg kann festgehalten werden, dass nicht eine der Strategien zu präferieren ist, sondern vielmehr eine situationsabhängige Lösung gefunden werden muss. Oftmals führt auch die Kombination mehrerer Strategien zu einer ausreichenden Schutzwirkung.

### **Strategie Ausweichen**

Dem hochwassergefährdeten Bereich auszuweichen bedeutet u.a. neue Gebäude in hochwassergeschützten Gebieten zu errichten. Dies ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten und des Platzangebots im Ahrtal häufig nicht möglich. Allerdings umfasst die Strategie des Ausweichens auch das Höherlegen von hochwertigen Gebäudeteilen. Möglich ist dies durch den Bau auf Stelzen oder die Verwendung des Erdgeschosses als überflutbare Garage. Ist davon auszugehen, dass der Wasserpegel bei Hochwasser nicht über das Bodenniveau ansteigt, können durch den Verzicht auf Unterkellerung bereits erhebliche Schäden vermieden werden.



**Wohnhaus auf Stelzen**

Quelle: <https://www.db-bauzeitung.de/architektur/wohnungsbau/ein-schiff-auf-stelzen-schuberth-schuberth/>



**Wohnhaus auf Stelzen**

Quelle: [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmi/verschiedenethemen/2019/hochwasserschutzfibel-auflage-8-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmi/verschiedenethemen/2019/hochwasserschutzfibel-auflage-8-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2)



### Strategie Widerstehen

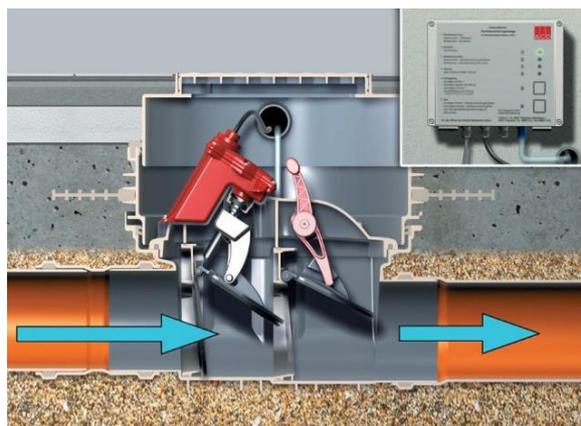
Mit der Strategie Widerstehen, ist die Verhinderung von Wassereintritt gemeint. Diese Strategie eignet sich insbesondere für Neubauten und ist mit hohen Kosten verbunden. Zu beachten ist, dass das Eindringen von Oberflächenwasser, von Grundwasser sowie von rückstauendem Kanalisationswasser durch technische Schutzanlagen verhindert werden muss, um Schäden am Gebäude zu vermeiden. Beim Schutz vor Grundwasser ist eine Gebäudeabdichtung nach DIN 18195 zu empfehlen. Neubauten können durch die sogenannte „Schwarze Wanne“ (Bitumen-/Kunststoffbahnen, die gefährdete Gebäudeteile umschließen) oder eine „Weiße Wanne“ (Außenwände und Bodenplatte sind wasserundurchlässig als geschlossene Wanne gebaut) geschützt werden. Bei Bestandsgebäuden kann die „Schwarze Wanne“ als Innendichtung mit einem technischen Mehraufwand nachträglich erfolgen.

Vor eindringendem Kanalisationswasser, in Folge des Anstiegs des Grundwasserpegels, schützt der Einbau von Rückstausicherungen oder Hebeanlagen.



#### Schwarze Wanne

Quelle: <https://www.baustoffwissen.de/baustoffe/baustoffknowhow/bauchemie/abdichtung-keller-schwarze-wanne-bitumen-weiße-wanne/>



#### Rückstauklappe

Quelle: <https://www.baustoffwissen.de/baustoffe/baustoffknowhow/entwaesserung/rueckstausicherungen-einsatzbereiche-und-varianten/>

Vor Oberflächenwasser schützen Wassersperren im Außenbereich oder Abdichtungsmaßnahmen am Gebäude. Stationäre Hochwasserschutzanlagen, wie Deiche oder Erdwälle etc. dürften sich schwer in den historischen Ortskern integrieren lassen und würden zudem einen hohen Eingriff in das Ortsbild darstellen. Für Privatgebäude sind daher insbesondere Abdichtungsmaßnahmen direkt am Gebäude, wie teilmobile Dammbalkensysteme vor Gebäudeöffnungen oder der Einbau von druckdichten Türen und Fenstern geeignet.



**Dammbalkensystem**

Quelle: <https://www.hochwasserschutz.shop/hochwasserschutz/>



**Wasserschutztür**

Quelle: <https://aqualock.info/produkte/tuer>

### Strategie Anpassen

Unter der Strategie Anpassen an Hochwassergefahren versteht man die Gebäude so zu gestalten und entsprechende Materialien zu wählen, dass bei Hochwasserfällen nur geringe Schäden zu erwarten sind. Damit dies beim planmäßigen Fluten gewährleistet werden kann, sind einige Dinge zu beachten:

- Tankanlagen müssen am Standort gesichert werden,
- Heizungen und Elektroinstallationen sollten in den Obergeschossen verbaut werden,
- Stromkreise sollten getrennt abschaltbar sein,
- Es sollten wasserunempfindliche Baustoffe verwendet werden.

Verschiedene Materialien weisen unterschiedliche Eigenschaften auf und sind damit mehr oder weniger gut für das hochwasserangepasste Bauen geeignet. Das Ahrtal ist baukulturell von Fachwerkbauten, Schiefer und Natursteinfassaden, u.a. aus Sandstein geprägt. Während Schieferstein gut bis mäßig im Hinblick auf die Widerstandsfähigkeit gegen Wassereinwirkungen geeignet ist, stellen sich die Materialien Holz und Sandstein als ungeeignet dar. Da gleichzeitig die Baukultur erhalten bleiben und im Sinne des Hochwasserschutzes gehandelt werden soll, müssen hier geeignete Lösungen gefunden werden. Eine Lösung ist bspw. Holz erst in den oberen Etagen zu verbauen oder Eichenholz, welches eine bessere Widerstandsfähigkeit hat, zu verwenden. Im Schadensfall muss darauf geachtet werden, dass Holzelemente zügig professionell trockengelegt werden, um Fäulnis zu vermeiden.

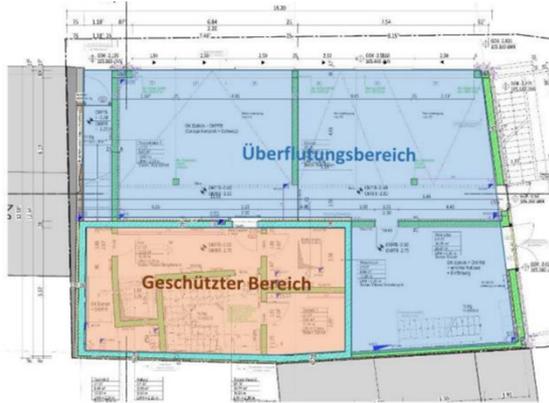
### Referenzbeispiel Riesling Quartier in Kröv - Kombination der Strategien

Eine bereits realisierte Referenz für die erfolgreiche Kombination der Strategien stellt das Riesling Quartier in Kröv dar. Hier ist, in direkter Nähe zur Mosel, ein Hotel entstanden, welches vor Hochwasserereignissen geschützt ist.

Einerseits wird durch die aufgeständerte Bauweise dem Hochwasser ausgewichen. Das Erdgeschoss stellt einen Flutungsbereich dar, welcher außerhalb von Hochwasserzeiten zum Parken verwendet werden kann. Bauelemente, die zur Erschließung des Gebäudes notwendig sind, wie z. B. Treppen und/oder deren Anbringung optische Gründe besitzen, wurden wasserdurchlässig, also durchflutbar ausgeführt. Zusätzlich ist das Gebäude durch die Verwendung bestimmter Materialien an Hochwasserereignisse angepasst. Hochwasserschutztüren sichern sensible Bereiche des Gebäudes vor Wasser ab. Somit wurde bei der Planung des Gebäudes auch die Strategie „Widerstehen“ berücksichtigt.



Die Referenz Riesling Quartier stellt auch unter Beweis, dass sich die Themen Hochwasserschutz und regionale Baukultur nicht gegenseitig ausschließen: Denn beim Bau wurde auf die Verwendung regionaler Materialien geachtet. Das Riesling Quartier stellt daher ein gutes Beispiel im Hinblick auf das Einfügen von Neubauten in die bestehende Baukultur dar.



**Überflutungsbereich und geschützter Bereich im Erdgeschoss**

**Wasserdurchlässige Schiebetoranlage**



**Hochwasserschutztür**



**Durchflutbare Außentreppe**

Quelle: [https://baukultur.rlp.de/fileadmin/baukultur/Themen/Wiederauf-Bau-Kultur/Das\\_Riesling-Quartier-Hans-Juergen\\_Stein.pdf](https://baukultur.rlp.de/fileadmin/baukultur/Themen/Wiederauf-Bau-Kultur/Das_Riesling-Quartier-Hans-Juergen_Stein.pdf)

## 4.6 Tourismus

Die Verbandsgemeinde hat ein eigenes Tourismuskonzept für das VG-Gebiet bzw. das Mittelahr-Gebiet in Auftrag gegeben. In den Bürgerbeteiligungen im Rahmen der Ortsentwicklungskonzepte wurden einige Anregungen zum Tourismus gegeben, die im zu erstellenden Tourismuskonzept aufgegriffen werden könnten:



- Entwicklung eines Corporate Design inkl. Leitsystem/Beschilderung  
Der konsequente Auftritt der (noch genauer abzugrenzenden) Region unter einem einheitlichen Design könnte die Selbst- und Außenwahrnehmung sehr positiv beeinflussen. Dazu könnte ein Corporate Design entwickelt werden, das sich – neben Druckmedien - auch auf Beschilderungen, Wegeleitsysteme, Gestaltelemente etc. bezieht. Vorbild könnte z.B. das Corporate Design des Welterbes Oberes Mittelrheintal sein.
- Einheitliche Gestaltung Ortseingänge unter Hervorhebung des örtlichen Profils.  
Ausgehend von einem Corporate Design für die Mittelahr wurde angeregt, dieses auch bei der Gestaltung der Ortseingänge zu nutzen, daneben jedoch auch Raum für das individuelle Profil der jeweiligen Ortsgemeinde zu lassen.
- Nachnutzung Tiny-Häuser  
Für die nach der Flut kurzfristig bereitgestellten und temporär geduldeten Tiny-Häuser braucht es eine langfristige Perspektive. Der Tourismus wird im Ahrtal - aufgrund der neuen Restriktionen insbesondere bzgl. der Campingplätze - nicht wieder im gleichen Umfang Betten bereitstellen können wie bisher. Diese könnte ggfs. durch neue Tiny-Haus-Siedlungen oder ein verteiltes Angebot von Tiny-Häusern, zumindest teilweise kompensiert werden. Nach einer ersten Einschätzung ist im Ahrtal unter Wahrung der Auflagen kaum geeigneter Raum für eine neue Feriensiedlung vorhanden. Damit besteht die Chance, die Höhengemeinden in die touristische Entwicklung der Region einzubeziehen.
- Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile  
Bzgl. des kostenintensiven Baus von Ver- und Entsorgungsstationen für Wohnmobile („dump station“) wird angeregt, eine (zentrale) Station für die drei Gemeinden Mayschoß, Rech und Dernau zu errichten. Nach einer ersten Einschätzung könnte sie – ebenso wie die Wohnmobilstellplätze - im Überschwemmungsgebiet zulässig sein. Voraussetzung ist ein Anschluss an das Kanal- und Frischwassernetz. Der Ort könnte in unmittelbarer Nähe eines der Wohnmobilstellplätze gewählt werden, aber auch eine davon unabhängige Stelle ist denkbar.
- Bewirtschaftung der Wanderhütten/Gestaltung der Aussichtspunkte  
Angeregt wurde weiterhin, die Hütten der Wanderwege, zumindest zu Spitzenzeiten (im Frühjahr/Herbst), zu bewirtschaften. Dazu müsste ein geeignetes Betriebsmodell unter Einbeziehung der Winzer gefunden werden. Vorbild könnten z.B. die bewirtschafteten Hütten im Pfälzer Wald sein.

#### **4.7 Retentions- und Ausgleichsflächenfonds**

Die Ahr als prägendes Gewässer der Region ist in weiten Teilen des Jahres ein kleiner Fluss mit einer geringen Wassermenge. Allerdings hat die Flutkatastrophe des Jahres 2021 gezeigt, dass sich ihr Erscheinungsbild in kurzer Zeit mit dramatischen Auswirkungen ändern kann. Auch vor diesem verheerenden Ereignis hatten regelmäßige Hochwassergeschehnisse unter Beweis gestellt, dass die Gefahren, welche von der Ahr für ihre Anrainerkommunen ausgehen, nicht zu unterschätzen sind. Allerdings werden an den Fluss und seinen Uferbereich viele Ansprüche seitens Natur und Mensch gestellt, die in Zukunft in Einklang zu bringen sind. Denn die Ahr soll auch weiterhin Lebens- und Naturraum für Flora und Fauna und Erholungs- und Erlebnisraum für den Mensch sein.



Aus Gründen des Naturschutzes, aber auch des Hochwasserschutzes muss der unmittelbare Uferbereich der Ahr, welcher bei höherem Flusspegel dem Abfluss des Hochwassers dient, zukünftig von einer Bebauung oder einer intensiven Nutzung freigehalten werden. Gleichzeitig soll auch dieser Bereich weiterhin der (stillen) Erholung dienen. Daher sind innerorts auch naturnahe Bereiche mit Zugang zur Ahr vorgesehen, die für Touristen und Einheimische gleichermaßen ein Erleben des Gewässers ermöglichen. Als wichtigste wirtschaftliche Grundlage des Ahrtales kommt dem Tourismus eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu. Dementsprechend sind touristische Infrastrukturen wie Wohnmobil-Stellplätze, Parkflächen und Freizeitgelände in einem vertretbaren Rahmen auch im Überschwemmungsgebiet der Ahr erforderlich. Ein Ausweichen auf die wenigen Bereiche außerhalb des Überschwemmungsgebiets ist angesichts der dort schwierigen topografischen Verhältnisse nicht möglich. Bereiche in einer größeren Entfernung zum Ahrufer (jenseits 15 m) sollen auch zukünftig einer intensiveren touristischen Nutzung zugänglich gemacht werden.

Der Bedarf an einer Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg ist bei der Schaffung und Sicherung des Überschwemmungsgebiets bzw. des Retentionsraums der Ahr überdeutlich. Alle Ahranlieger sind gemeinsam aufgefordert, zukünftige Hochwasserereignisse zu mindern durch Schaffung von hinreichendem Rückhalteraum. Keine Gemeinde kann dies allein tun, vielmehr muss jede Gemeinde in ihrer Gemarkung in Abstimmung mit der Wasserwirtschaftsverwaltung für hinreichend Retentionsraum sorgen, aber alle Untertlieger sind von Entscheidungen jeder einzelnen Gemeinde direkt betroffen.

Eingriffe mit einer Verringerung des Retentionsraums der Ahr werden sich jedoch auch in Zukunft vermutlich nicht ganz vermeiden lassen. Diese wären durch Vergrößerung des Retentionsraums an anderer Stelle zu kompensieren.

Dies könnte ggfs. in interkommunaler Kooperation der ahranliegenden Gemeinden (der Verbandsgemeinde Altenahr) geschehen.

Der gleiche Ansatz könnte auch beim Naturschutz gewählt werden. Auch wenn davon auszugehen ist, dass Maßnahmen des Wiederaufbaus keines natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs bedürfen, wird immer wieder der Bedarf an Kompensationsmaßnahmen entstehen. Ggfs. ist nicht jede Gemeinde in der Lage, geeignete Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Auch kann es naturschutzfachlich sinnvoller sein, bestehende Kompensationsflächen zu arrondieren, als kleine Inseln zu schaffen. Vorbild dazu könnte z.B. die Ökostiftung Untermosel<sup>3</sup> sein.

#### **4.8 Digitalisierung**

Insbesondere in den Bereichen Arbeiten, Bildung und Kommunikation führt(e) der digitale Wandel (beschleunigt durch die Corona-Auflagen) zu einem erheblichen Kulturwandel. Eine zeitgemäße Anbindung an das Internet (auch über Mobile Daten) ist für eine Bewertung Rechts als Wohn-, Arbeits- und Urlaubsort von großer Bedeutung. Eine gute Internetanbindung und Mobilfunkversorgung können dauerhaft zu einer erheblichen Stärkung kleiner Kommunen/des ländlichen Raums im Wettbewerb mit Städten beitragen.

---

<sup>3</sup><https://www.vg-rhein-mosel.de/vgrm/B%C3%BCrgerservice/Ortsrecht/Verbandsgemeinde%20Rhein-Mosel/>



Mobiles Arbeiten/Home-Office/Hotel-Office/Co-Working-Spaces etc. können eine wesentliche Motivation der „Landflucht“ aufheben und damit den Wanderungsdruck hin zu Arbeitsplätzen in den Städten reduzieren.

Beim Wiederaufbau der Telefon- und Breitband-Infrastruktur werden die vom Hochwasser betroffenen Bereiche der Kommunen konsequent in modernster Glasfasertechnik (Fibre to the Home FTTH) von der Telekom eigenwirtschaftlich und für die Kund\*innen kostenlos wieder aufgebaut. Damit wird eine deutliche Beschleunigung des Ausbaus digitaler Infrastruktur gegenüber den Ausbauplanungen vor der Flut erzielt.

Die nicht von der Flut betroffenen Bereiche der Gemeinden sollten selbstverständlich in diesem Zuge ebenfalls angeschlossen werden.

Gleichzeitig ist die nach der Flut kurzfristig aufgebaute provisorische Versorgung mit einer vergleichsweise guten Mobilfunkanbindung dauerhaft zu sichern. Die Bedeutung einer guten und auch im Hochwasserfall funktionierenden Mobilfunkversorgung wurde in der Flutnacht vielen Bewohner\*innen des Ahrtals schmerzlich vor Augen geführt.

#### **Digitalisierung der Kommunikation:**

Kommunikation und Informationsweitergabe finden immer stärker auch über digitale Medien wie Homepage, Social-Media, Newsletter, Apps, Podcasts etc. statt, während über die klassischen Kanäle (insbes. Amtsblatt, Rhein-Zeitung, etc.) immer weniger Menschen erreicht werden. Nachfolgend werden einige Ideen aufgeführt, wie die digitale Kommunikation zukunftsfähig gestaltet werden kann:

- **Kommunikation über Social Media**

Die Ortsgemeinde Rech pflegt die umfangreiche eigene Homepage [www.rech-weindorf.de](http://www.rech-weindorf.de). Neuere Medien wie Facebook oder ähnliches werden derzeit nicht bzw. nicht hinreichend genutzt. Insbesondere zur Ansprache jüngerer Menschen kann eine Nutzung solcher „neuer“ Medien jedoch nützlich sein.

- **Dorf-App**

Die Einrichtung einer eigenen Dorf-App zur Kommunikation ortsbezogener Informationen könnte helfen, Interessierte über die Aktivitäten in Rech auf dem Laufenden zu halten. Inhalte könnten Dorf-News, Hinweise auf Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten etc. sein. Gut geeignet ist die vom Land seit Beginn der Coronakrise kostenlos angebotene Dorf-App „Dorf-Funk“. Sie ließe sich am leichtesten mit Unterstützung durch die Verbandsgemeinde (für alle Gemeinden) einrichten.



## 5 Örtliche Planungsansätze

Aus den genannten Themenfeldern lassen sich für Rech verschiedene konkrete **Maßnahmen** ableiten. Diese werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben und mit Beispielen und Skizzen visualisiert. Dabei handelt es sich um Anregungen in Form einer informellen Rahmenplanung, welche die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde in den nächsten Jahren vorgibt. Sie ersetzen keinesfalls eine technische Prüfung und detaillierte Planung im Einzelfall. Die dargestellten Maßnahmen bedürfen - vor einer Umsetzung - darüber hinaus selbstredend einer Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und i.d.R. einer Genehmigung.

Die Maßnahmen sind im beiliegenden Maßnahmenplan (siehe Anlage 3) verortet und in der Maßnahmenübersicht (vgl. Kap. 5.9) tabellarisch zusammengefasst.

### 5.1 Gewässer

Die Ahr, als prägendes Gewässer der Region, ist in weiten Teilen des Jahres ein kleiner Fluss mit einer vergleichsweise geringen Wassermenge. Sie erfüllt mehrere Funktionen und ist Lebens- und Naturraum, Erholungsraum und Erlebnisraum zugleich. Die Ahr und das Ahrufer sollen auch zukünftig unterschiedliche Nutzungen ermöglichen.

#### 5.1.1 Naturraum Ahr

Das Gewässer selbst ist als auf europäischer Ebene als FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat, Objektkennung FFH-7000-013 Ahrtal) und gleichzeitig als Vogelschutzgebiet (VSG 7000-006 Ahrgebirge) streng geschützt. Es gilt das Verschlechterungsverbot für jene Lebensraumtypen und Arten, die für die Erhaltungsziele maßgeblich sind. Eine Verschlechterung kann auch von Eingriffen außerhalb des Schutzgebiets ausgehen.

Aus Gründen des Naturschutzes, aber auch des Hochwasserschutzes soll der unmittelbare Uferbereich der Ahr zukünftig von einer Bebauung oder einer intensiven Nutzung freigehalten werden. Gleichzeitig soll die Ahr auch weiterhin der (stillen) Erholung dienen und gleichzeitig als Gewässer und Naturraum erlebbar sein. Daher sind innerorts auch naturnah gestaltete Bereiche mit Zugang zur Ahr vorgesehen, die für Touristen und Einheimische gleichermaßen ein Erleben des Gewässers ermöglichen.

Insbesondere im Kontext mit der Gestaltung des Dorf- und Begegnungsplatzes „Neue Mitte“ auf der Südseite soll ein solcher Zugang vorgesehen werden, während die ehemals von Bebauung geprägte Uferbereiche zukünftig von einer intensiven Nutzung freigehalten werden.

#### 5.1.2 Retentionsraum/Überschwemmungsgebiet

Das weite Ahrtal flussaufwärts der Ortslage bietet sich auch weiterhin als Retentionsraum bei Hochwasser an. Große Wassermassen können hier bei Übertreten der Ahr über das Flussbett in einen weiten Raum fließen, die Strömung und die Wassermengen verringern sich und es kommt zu einem Rückhalt.



Hier sind die Auflagen der Wasserwirtschaft für Überschwemmungsgebiete zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Landnutzung, der Lagerung von Material und der Anpflanzung von Hecken und Bäumen/Büschchen (vgl. §§ 78f WHG). Gleichzeitig soll in diesem Bereich auch weiterhin Weinbau bzw. Landwirtschaft möglich sein. Besondere Auflagen gelten dabei für den Abflussbereich der Ahr.

### 5.1.3 Touristischer Erlebnisbereich

Als wichtigste wirtschaftliche Grundlage des Ahrtals kommt dem Tourismus eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu. Dementsprechend sind touristische Infrastrukturen wie Wohnmobil-Stellplätze und Freizeitgelände in einem vertretbaren Rahmen auch im Überschwemmungsgebiet der Ahr erforderlich. Ein Ausweichen auf die wenigen Bereiche außerhalb des Überschwemmungsgebiets ist angesichts der dort beginnenden schwierigen topografischen Verhältnisse kaum möglich.

Bereiche in einer größeren Entfernung zum Ahrufer (jenseits von 15 m) sollen auch zukünftig einer intensiveren touristischen Nutzung zur Verfügung stehen.

## 5.2 Kommunale Infrastruktur

Rechts öffentliche Infrastruktur befindet sich weitgehend auf der Südseite der Ahr. Am Ende des Dellenwegs bündeln sich der Friedhof mit Trauerhalle, der Bauhof und - seit der Flut zumindest temporär - auch der Waldkindergarten.

Die Flut hat auch viele kommunale Liegenschaften erheblich beschädigt. Zukünftig ist eine Bündelung der kommunalen Infrastruktur am Ende der Burgwiese vorgesehen. In Verbindung mit einer neuen Straßenbrücke außerorts (Variante 1, vgl. Kap. 5.3.5) und der geplanten Straßenführung von der Brücke zum Ende des Dellenwegs/der Burgwiese ergäbe sich hier eine Lagegunst und gute Erreichbarkeit von beiden Ahrseiten.

### 5.2.1 Alte Schule (M 1)

Das Bürgerhaus wurde von der Flut erheblich beschädigt. Nach allgemeiner Überzeugung konnte es den Wassermassen nur standhalten, da es vom angrenzenden Gebäude des Weinguts Sebastian geschützt wurde. Es liegt in der Bauverbotszone und somit auch im Überschwemmungsgebiet.



**Bürgerhaus „Alte Schule“, Aufnahme vor der Flut**  
(Bildquelle: <https://rech-weindorf.de/geschichte/>)



Auszug aus dem Entwicklungskonzept  
(siehe Anlage 2)



Das Gebäude hat nicht nur als ehemalige Schule eine herausragende Bedeutung für den Ort. Auch ist es mit seiner klassizistischen Bauweise, den (leider in Teilen aufgelösten) Fensterachsen und seinem steinsichtigen Mauerwerk sehr positiv ortbildprägend. Die Ortsgemeinde strebt daher eine Sanierung und eine weitere öffentliche Nutzung der Alten Schule an. Die Nachnutzung könnte beispielsweise in einem Museum mit Bezug zu Dorf und Region liegen. Gleichzeitig übernimmt das Gebäude bei großen Festen eine wichtige Funktion ein. Auf Grund der Lage innerhalb der Bauverbotszone, ist ein Aus- bzw. Anbau des Gebäudes und somit eine Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus nicht möglich. Des Weiteren fehlen Sanitäranlagen, da die vorherigen durch die Flut zerstört wurden und nicht wieder aufgebaut werden dürfen. Auch das angrenzende Wirtschaftsgebäude des Weinguts soll wieder in Nutzung genommen werden. In Verbindung mit weiteren ortbildprägenden Gebäuden (Brückenstraße 10 und 19 sowie Bärenbachstraße 2) und dem neuen Dorfplatz (vgl. Kap. 5.4.1) trägt die Alte Schule zu einem stimmigen Entreebereich des historischen Ortskerns wesentlich bei.

### 5.2.2 Neubau Bürgerhaus (M 2)

Die Ortsgemeinde Rech wird die Alte Schule nicht mehr als Bürgerhaus und Treffpunkt nutzen können. Nach momentaner Planung soll am jetzigen Standort der Trauerhalle und des Bauhofs am westlichen Ende der Burgwiese ein neues Multifunktionsgebäude mit Dorfgemeinschaftshaus mit Bürgerhaus, Feuerwehr und Bauhof entstehen. Die angedachten Flächen sind im Besitz der Ortsgemeinde Rech und bieten sich für die angedachte Weiterentwicklung grundsätzlich an. Für die noch an dem Standort bestehende Trauerhalle ist eine Verlegung angedacht (siehe Kapitel 5.2.5).



**Bündelung kommunaler Infrastruktur am westlichen Ende von Burgwiese/Dellenweg, Auszug Leitbild (vgl. Anlage 1)**

Um Synergien in der Raumnutzung zu ermöglichen ist ein zweigeschossiger Bau angedacht, bei dem das Bürgerhaus die obere Etage einnimmt. Im Erdgeschoss könnte für Feuerwehr und Bauhof ein zeitgemäßes Angebot geschaffen werden. Sozialräume, Technikräume und Toiletten/Duschen ließen sich ggfs. gemeinsam nutzen. Der Anschluss an das neu entstehende Nahwärmenetz ist möglich.

Das Bürgerhaus soll barrierefrei ausgestaltet werden, um allen Menschen den Zugang uneingeschränkt gewähren zu können. Ein integrierter Aufzug und/oder eine barrierefreie rückwärtige Erschließung sind vorgesehen. Im Rahmen einer vertiefenden Planung/Machbarkeitsstudie soll diese Möglichkeit genauer geprüft werden.



### **5.2.3 Neubau Feuerwehrstandort**

Der bisherige Feuerwehrstandort in der Bärenbachstraße 13 musste nach der Flut aufgegeben werden. Anstelle der derzeitigen Zwischenlösung im Überschwemmungsgebiet ist mittelfristig eine dauerhafte Lösung zu finden. Eine wichtige Anforderung an den neuen Standort ist die Erreichbarkeit und die Flutsicherheit auch bei Hochwasserlage. Außerdem sollte eine sichere Ahrquerung möglich sein.

Derzeitig besteht die Absicht, den Bau eines neuen Bürgerhauses (vgl. Kap. 5.2.2) mit einem neuen Feuerwehrstandort südwestlich der Burgwiese zu kombinieren. Es ist ein Multifunktionsgebäude am jetzigen Standort der Trauerhalle und des Bauhofes angedacht.

Beim Bau eines Feuerwehrstandortes sind gesetzte Voraussetzungen aus dem Anforderungskatalog der Feuerwehr zu beachten. Momentan besitzt die Feuerwehr Rech drei kleine Fahrzeuge. Zukünftige Fahrzeuge, welche größere Maße einnehmen, sollten bei der Planung der Raumgröße und -höhe mitbedacht werden. Die neben der Fahrzeughalle benötigten Sozialräume und Umkleiden/Duschen könnten ggfs. gemeinsam mit dem Bürgerhaus und dem ebenfalls geplanten Bauhof genutzt werden.

Damit die Räumlichkeiten im Erdgeschoss außerhalb der HQ 100 liegen, müsste ggfs. eine geringfügige Aufschüttung des Untergrundes erfolgen.

Der Neubau eines Feuerwehrhauses ist Aufgabe der Verbandsgemeinde und darüber hinaus als Maßnahme des Wiederaufbaus anzusehen. Er ist damit nicht in die Maßnahmenliste (vgl. Kap. 6) aufgenommen.

### **5.2.4 Neubau Bauhof (M 3)**

Auch der kommunale Bauhof hat unter der Flut erheblich gelitten und muss grundlegend saniert werden. Die Stelle des Bauhofs ist jedoch als Platz für die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes mit Bürgerhaus, Feuerwehr und Bauhof vorgesehen (vgl. Kap. 5.2.2 und 5.2.3). Insofern ist von einem Neubau des Bauhofs als Teil des Multifunktionsgebäudes auszugehen, das durch Bündelung kommunaler Infrastruktur Synergien bei der Nutzung von Räumen wie Sozialraum, WCs/Duschen oder Technik

### **5.2.5 Neubau Trauerhalle (M 4)**

Die Trauerhalle, welche sich momentan südlich des Friedhofes befindet, soll im Kontext des Neubaus eines Multifunktionsgebäudes (vgl. Kap. 5.2.2 und 5.2.3) auf den Friedhof verlegt werden. Es besteht die Planung eine neue Trauerhalle auf der Friedhofsfläche zu errichten und den jetzigen Standort für einen Kombi-Bau aus Bürgerhaus und Feuerwehrstandort zu nutzen (vgl. Kapitel 5.2.2 und 5.2.3).



Ausschnitt aus dem Maßnahmenübersichtsplan zur Verortung der Trauerhalle (siehe Anlage 3)

### 5.3 Mobilität

Der Bundesstraße B 267 im nördlichen Ortsteil von Rech kommt zentrale Bedeutung in der Erschließung aller Ortsgemeinden an der mittleren Ahr zu. An der Dauerzählstelle Mayschoß-Laach wies sie im Jahr 2018 eine Verkehrsmenge von 3.878 Kfz/24 h auf. Unter Annahme einer Spitzenstunde in Höhe von 15% der täglichen Verkehrsbelastung ergibt sich eine max. Belastung von 580 Kfz/h.

Die Ortsdurchfahrt in Rech ist ein wichtiger öffentlicher Raum und besitzt hohe Anforderungen in Bezug auf die verkehrliche Funktion. Gleichzeitig soll sie aber auch Aufenthalts- und Erschließungsfunktionen ausüben, ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität besitzen und verkehrssicher für alle Verkehrsteilnehmer sein. Die Gestaltung der Ortsdurchfahrt wird durch den Charakter der unterschiedlichen Raumabschnitte und Raumfolgen bestimmt, wobei jeweils verkehrliche und städtebauliche Kriterien zu berücksichtigen sind. Der Verkehrsweg wird zum Stadtraum. Ziel des Wiederaufbaus ist die bestmögliche städtebauliche Integration.

Durch bauliche, gestalterische und betriebliche Maßnahmen wird eine besonders hohe Aufenthaltsqualität für den Fußgänger- und Radverkehr erreicht, die Trennwirkung der Straße wird verringert und das Ortsbild wird aufgewertet. Insbesondere im historischen, touristisch besonders sensiblen Bereich zwischen Nepomukbrücke und Bahnunterführung müssen die städtebaulich-stadtgestalterischen Ansprüche den Entwurf des Straßenraumes bestimmen.

Grundsätzliche Planungsempfehlungen für die Straßenraumgestaltung

- Betonung der Ortseingänge durch Baumtore oder optische Straßenverengungen,
- Aufheben der Trennwirkung der Straßen,
- größeres Flächenangebot für Fußgänger und Radfahrer,
- mehr Grün im Straßenraum,
- höhere Pflasterqualitäten, regionaltypische Materialien für Pflaster und Verkleidungen,
- zurückhaltende Farbgestaltung.



Bei der weiteren Planung der genannten Maßnahmen muss der Vorab-Vermerk des LBM (Landesbetrieb Mobilität) vom 15.11.2022 berücksichtigt werden<sup>4</sup>

### 5.3.1 Ortseingangsgestaltung

Ortseingänge sind die Visitenkarten eines Ortes. Deshalb ist eine dem Landschafts- und Ortsbild angemessene und ansprechende Gestaltung anzustreben. Dabei sollte das oben (vgl. Kap. 4.6) angeregt Corporate Design der Mittelahr aufgegriffen werden. Gut gestaltete Ortseingänge markieren den Beginn der Ortsdurchfahrt, sie weisen auf die neue Streckencharakteristik hin und bewirken gleichzeitig eine Geschwindigkeitsdämpfung des fahrenden Verkehrs. Beispielhaft sind folgende Maßnahmen zu nennen:

- Markierung des Wechsels des Raumcharakters durch optische Einengung (z. B. Baumtore),
- Fahrbahnverschwenkung,
- Anlage von Mittelinseln,
- Anpassung der Farbgebung der Fahrbahn an die Seitenflächen, ggf. durch eine geeignete Deckschicht,
- Entfall der Fahrbahnmarkierungen,
- ggf. Kreisverkehr als Knotenpunkttyp.

Der LBM hat in seinem Vorab-Vermerk vom 15.11.2022 Hinweise und Anregungen zu den gestalterischen Maßnahmen am Ortseingang gegeben, welche bei einer weiteren Planung mit berücksichtigt werden sollten<sup>5</sup>.

#### Ortseingang Nord (M 5)

Zur Gestaltung des nördlichen Ortseingangs gibt eine Variantenstudie des Büros Hicking. Dieses aufgreifend und erweiternd könnte hier der Übergang von der „freien Landschaft“ in den Ort wie folgt gestaltet werden:

---

<sup>4</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022

<sup>5</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022



**Neugestaltung der nördlichen Ortseinfahrt B 267 in Rech,  
Konzept in Anlehnung an Entwurf Büro Hicking, vgl. Anlage 4**

### Ortseingangsgestaltung West B 267 (M 6)

Auch am westlichen Ortseingang der B 267 bedarf es einer ähnlichen Gestaltung zur wirksamen Reduzierung der Geschwindigkeiten. Hier liegt, mit dem Ansatz der „neuen Nepomukbrücke“, ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit erhöhtem Fußgänger- und Radverkehr vergleichsweise nah am Ortsrand.

### 5.3.2 Ruhender Verkehr/Parken (M 7)

Hinreichend Parkraum stellt für die Ortsgemeinde eine wichtige wirtschaftliche Basis dar. Dabei geht es weniger um Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung als vielmehr um ein Serviceangebot für Gäste/Kunden. Gleichzeitig muss in geringem Umfang auch Parkraum für jene Bewohner\*innen insbesondere des südlichen Ortskerns geschaffen werden, die aufgrund der baulichen Enge und geringen Größe der privaten Flächen nicht ausreichend eigene Stellplätze herstellen können und im engen Ortskern nicht ausreichend Parkraum im öffentlichen Bereich vorfinden. Der Spitzenbedarf von Stellplätzen bei (Wein-)Festen etc. soll weiterhin mit Bedarfs-Parkraum (z.B. Wiesen, abgeerntete Felder) gedeckt werden.



Die Ortsgemeinde möchte die Stellplätze am Ortsrand anbieten und so den (südlichen) Ortskern von Verkehr entlasten. Zukünftig soll der Ortskern freiwillig „Anlieger frei“ gestaltet werden, wobei der Ortskern für Anlieferungen bzw. Ankommen und Abreise von Gästen selbstverständlich weiterhin zu befahren sein wird.

Im Rahmen der weiteren Planung von Parkraum sind die Hinweise im Vorab-Vermerk des LBM (Landesbetrieb Mobilität) zu beachten<sup>6</sup>.

### 5.3.3 Städtebauliche Integration B 267

Konkreten Bedarf, die B 267 für alle Verkehrsteilnehmenden attraktiver zu gestalten, gibt es insbesondere an zwei Stellen:

#### Verschwenkung und Verkehrsberuhigung B 267 vor dem Weingut St. Nepomuk (M 8)

Das Weingut St. Nepomuk besaß vor der Flut eine Terrasse zwischen Bundesstraße und Ahr. Die Bewirtschaftung dieser Flächen bedurfte stets der Überquerung der Bundesstraße. Es gibt erste skizzenhafte Überlegungen - auch seitens des Straßenbaulastträgers bzw. der Fachbehörde LBM - wie eine Verschwenkung der Straße aussehen könnte, die eine Terrasse unmittelbar vor dem Weinhaus St. Nepomuk ermöglicht. Gleichzeitig sollten hier beim Ausbau wirksame Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung eingeplant werden.

#### Bahnunterführung der B 267

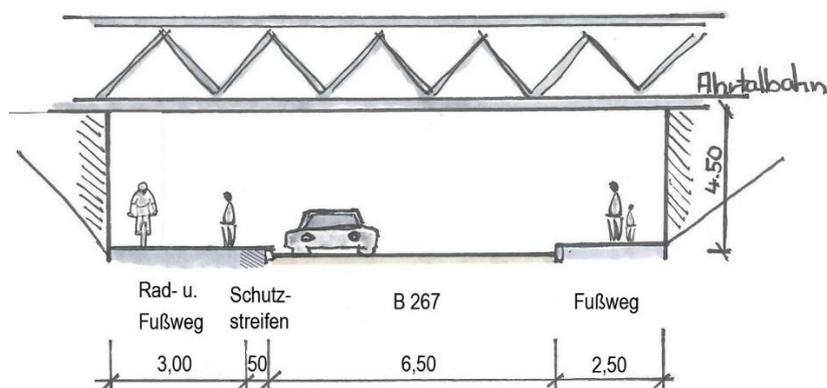
Die innerörtliche Bahnbrücke über die B 267 hat der Flut standgehalten und müsste nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zwingend erneuert werden. Sie stellt ein massives Bauwerk in zentraler Ortslage und v.a. eine Eng- und Gefahrenstelle des Verkehrs dar. Die Fußwege auf beiden Seiten sind mit ca. 60 bzw. ca. 90 cm ausgesprochen schmal angelegt, der Ahrtalradweg ist hier auf der eingeengten Bundesstraße geführt. Der Bogen der Brücke setzt in ca. 3 m Höhe an und zwingt höhere Fahrzeuge, in die Fahrbahnmitte auszuweichen.

Die Ortsgemeinde strebt eine Aufweitung und Erhöhung der Brücke an mit hinreichend Platz für alle Verkehrsteilnehmer.



Bestandssituation und Skizze zur Aufweitung der Bahnunterführung B 267

<sup>6</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022



**Profil Bahnunterführung B 267**

In der weiteren Planung sollten die Anregungen des LBM (Landesbetrieb Mobilität) berücksichtigt werden, welche in dem Vorab-Vermerk vom 15.11.2022 aufgeführt wurden<sup>7</sup>. Es ist zu betonen, dass es sich um eine klassifizierte Straße handelt, wodurch weitere Abstimmungen mit dem LBM ein fester Bestandteil der weiteren Planungen sein muss.

### 5.3.4 Bushaltestellen

#### Verlegung Bushaltestelle (M 9)

In der Bürgerbeteiligung wurde angeregt, die gesplittete Bushaltestelle im Zuge der innerörtlichen Erneuerung der B 267 zusammenzuführen. Geeignet scheint der Platz vor der „Ahrblume“ in zentraler Lage.

Perspektivisch sollte über die Einrichtung einer weiteren Bushaltestelle nachgedacht werden, insbesondere bei Umsetzung der Siedlungserweiterung im Norden der Ortslage („Im Auel“ und/oder Herrenberg). Der LBM hat in seinem Vorab-Vermerk vom 15.11.2022 zu den angedachten planerischen Maßnahmen der Bushaltestellen betont, dass eine detaillierte Abstimmung des Vorhabens erfolgen muss<sup>8</sup>.

#### Barrierefreiheit

Die Bushaltestellen in Rech waren vor der Flut nicht barrierefrei. Es fehlen geeignete Buskantensteine zum erleichterten Einstieg in den Bus sowie taktile Leitsysteme. Gemäß § 8 PBefG (Personenbeförderungsgesetz) sollte die Barrierefreiheit im ÖPNV in Deutschland bis zum 01.01.2022 vollständig erreicht sein. Insofern sollte dies im Falle einer Erneuerung der Bushaltestellen selbstverständlicher Planungsgegenstand sein. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einen möglichen Ausbaustandard, der die heutigen Anforderungen an barrierefreie Haltestellen deckt.

<sup>7</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022

<sup>8</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022



Beispiele barrierearmer bzw. barrierefreier Bushaltestellen

### 5.3.5 Brücken

In Rech steht mit der Nepomuk-Brücke die älteste noch erhaltene Ahrbrücke, die als einzige die große Flut von 1910 überstand. Sie wurde 2008 grundlegend saniert, durch die Flut 2021 jedoch schwer beschädigt. Sie hat der Flut einerseits erfreulicherweise in Teilen standgehalten, andererseits als Querbauwerk im Strom vermutlich wesentlich dazu beigetragen, dass die Wassermassen auf dem Umweg um die Brücke großen Schaden in der Ortslage anrichten konnten.

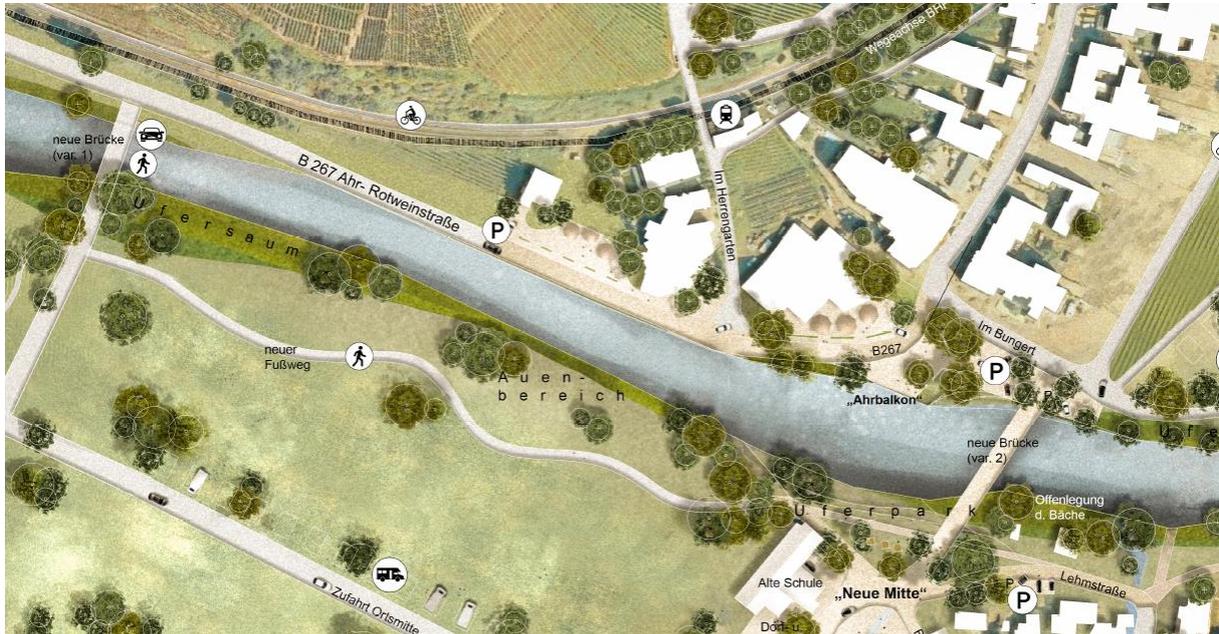


"Vollversammlung" des Dorfes auf der Nepomukbrücke (Quelle: [www.rech-weindorf.de](http://www.rech-weindorf.de))

Aus Sicht der Ortsgemeinde hat der Schutz von Leib und Leben oberste Priorität. Es soll verhindert werden, dass ein Brückenbauwerk erneut eine vergleichbar verheerende Wirkung auf die Ortslage hervorruft. Dies spricht aus Sicht der Gemeinde gegen den Erhalt der historischen Brücke. Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Brücke abgerissen wird.

Die Nepomukbrücke stellte jedoch eines der herausragenden touristischen Highlights des Ahrtals dar und hatte für den Ort nicht nur einen hohen Identifikationswert, sondern auch eine wichtige verbindende Funktion.

Die Brückendiskussion ist zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Konzepts noch offen. Zwei Varianten werden derzeit geprüft: Straßenbrücke ahraufwärts mit Fuß- und Radwegebrücke innerorts (Variante 1) und Straßenbrücke innerorts (Var. 2).



Varianten der Erschließung des südlichen Ortsteils (siehe Anlage 2)

Die Ortslage von Rech stellt im Vergleich zum ober- und unterliegenden aufgeweiteten Talboden eine Engstelle des Flusses dar. Potenzielle Wassermassen müssen hier „kanalisiert“ zwischen den Gebäuden des Nord- und Südufers abfließen können. Auch wenn die Bebauung am südlichen Ahrufer zukünftig deutlich weiter von der Ahr entfernt sein wird, bleibt diese Engstelle grundsätzlich bestehen. Eine Brücke sollte diese Engstelle nicht weiter einengen. Dies könnte durch einen ausreichend dimensionierten freien Durchfluss durch die Brücke erreicht werden. Spannweite und Brückenhöhe müssten entsprechend dimensioniert werden.

Eine neue (Straßen-) Brücke außerhalb der Ortslage ohne zweite Brücke innerorts hätte einen erheblichen Nachteil: Sie würde die beiden Ortsteile beiderseits der Ahr deutlich stärker trennen als eine innerörtliche Brücke. Die Variante 1 ist für die Gemeinde daher nur als Kombination von Brücke ahraufwärts der Ortslage in Verbindung mit einer Fuß- und Radwegebrücke innerorts („neue Nepomukbrücke“) vorstellbar.



Fuß- und Radwegebrücke Sassnitz/Rügen  
(Quelle: <https://donges-steeltec.de/referenzen/fuss-und-radwegbruecke-sassnitz/>)



„Wildline“ Bad Wildbad,  
Quelle: <https://wildline.de/presse>



Eine innerörtliche Straßenbrücke (Variante 2) ist für die Gemeinde nur denkbar, wenn sie nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation in der Ortslage beiträgt und sich städtebaulich integrieren lässt. Dabei sind insbesondere die Ortseingangssituation auf der Südseite der Ahr und die Höhenlage der neuen Brücke von Bedeutung. Kaum vorstellbar wäre so z.B. eine Brücke, die an die Nollstraße anschließt. Ebenso sind größere Rampen und eine Trennung von Ort und Ahr durch ein technisches Bauwerk städtebaulich nicht zu vertreten.

Der Verlust des historischen und markanten Identifikationsorts „Nepomukbrücke“ führt - ebenso wie der Bedarf einer den Anforderungen der Wasserwirtschaft angepassten Bauweise - zu besonderen Ansprüchen an Funktion und Gestaltung einer innerörtlichen Brücke. Ggfs. ist ein Planungswettbewerb zur neuen innerörtlichen Brücke denkbar.

### 5.3.6 Radwege

Die ehemalige Radwegführung des Ahrtalradwegs in der Ortslage von Rech war mehr als unglücklich. Von Dernau kommend erkannten viele Radfahrende an der Kreuzung Bahnweg/Rotweinstraße trotz deutlicher Kennzeichnung oftmals den 160°-Abzweig nicht und fuhren auf der Bundesstraße in Richtung Ortsmitte. Dies führte die Radfahrenden zwar zu einem touristischen Highlight, der Nepomukbrücke, der weitere Ahrtalradweg war jedoch aus der Ortsmitte nur über einen steilen Weg Richtung Bahnhof oder den Rückweg wieder zu erreichen. Nicht Wenige nahmen den direkten Weg über die Bundesstraße nach Mayschoß.



**Wegeführung Ahrtalradweg (grüne Linie) und sonstiges Radverkehrsnetz RLP/gelbes Netz Quelle: [www.radwanderland.de](http://www.radwanderland.de))**

Die Querung der Bundesstraße, unmittelbar hinter der Bahnunterführung der B 267, ist als weiterer Schwachpunkt der bisherigen Radwegführung zu bezeichnen. Ein Abbiegen in den „Altenpfad“ war auf der vielbefahrenen Bundesstraße (ohne Linksabbieger) oftmals nur durch Halten der Radfahrenden auf der Fahrbahn möglich. Auch die Durchfahrt durch die Bahnunterführung der B 267 mit eingengter Fahrbahn und schmalen Gehwegen stellte einen Gefahrenpunkt dar. Zur Lösung ist die Aufweitung der Bahnbrücke in Verbindung mit einem kombinierten Geh- und Radweg geplant (vgl. Kap. 5.3.3).



Die Ortsgemeinde möchte Radfahrenden eine attraktivere Routenführung anbieten als bisher. Die derzeitige Route des Ahrradwegs von Dernau entlang der Bahnlinie ist vergleichsweise monoton und führt an der touristisch interessanten Ortsmitte vorbei. Die Ortsgemeinde strebt daher eine geringfügige Verlegung des Radwegs mit Führung zwischen Ortslage und Ahr bis zur neuen innerörtlichen Brücke an. Über die Straße „Im Bungert“ wird die B 267 erreicht, dann führt der Radweg nach Norden, unter der Bahnbrücke hindurch und wie gewohnt weiter über den Altenpfad.

Bei der weiteren Planung muss der Vorab-Vermerk des LBM berücksichtigt, sowie weitere Absprachen mit der Landesleitstelle geführt werden<sup>9</sup>.

### 5.3.7 Bahnhof

Die Bahnlinie soll bis 2028 elektrifiziert wieder in Betrieb genommen werden. Ursprünglich sollte der Bahnhof Rech - nach Angaben der Deutschen Bahn - im Jahr 2021 umgebaut werden. Geplant waren hier demnach die Erneuerung und Aufhöhung des Außenbahnsteigs inklusive des Neubaus der Ausstattung und der Einrichtung eines Blindenleitsystems. Die Maßnahme dürfte derzeit zurückgestellt bzw. im Zuge des Neubaus der Ahraltalbahn erledigt werden.

#### Bahnhofsumfeld (M 10)

Parallel zur Neugestaltung des Bahnhofs sollte auch das Umfeld den zeitgemäßen Ansprüchen (vgl. Kap. 4.4) entsprechend umgestaltet werden. Dazu bietet sich an, die südlich gelegene Parzelle Nr. 119 zu erwerben und hier eine Schnittstelle neuer Mobilitätsformen zu entwickeln.

Auf der angedachten Fläche ist z.B. eine Mobilitätsstation in Form von Kiss and Ride-Platz, Fahrradstation (insbes. sicheres Abstellen, Ladepunkt) und einer Orientierungstafel denkbar. Ggfs. müsste aufgrund der Enge der Straße „Am Herrenberg“ über eine Erschließung für PKW von Norden nachgedacht werden.



Auszug aus dem Maßnahmenübersichtsplan  
(vgl. Anlage 3)

## 5.4 Freiraum und Grün

### 5.4.1 Dorf- und Festplatz „Neue Mitte“ (M 11)

Der Dorf- und Begegnungsplatz „Neue Mitte Rech“ soll als zentrales Vorhaben der Gemeinde den Entreebereich der südlichen Ortslage städtebaulich neu prägen. Mit einer landschaftlichen und naturnahen Gestaltung des Ufergeländes öffnet sich der Ortskern zur Ahr hin und ermöglicht mit weitläufigen Grünflächen den unmittelbaren Zugang zum Gewässer.

<sup>9</sup> LBM Cochem-Koblenz, Projektbüro Wiederaufbau Ahrtal: Vorab-Vermerk zu den Städtebaulichen Konzepten für die Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Altenahr, 15.11.2022

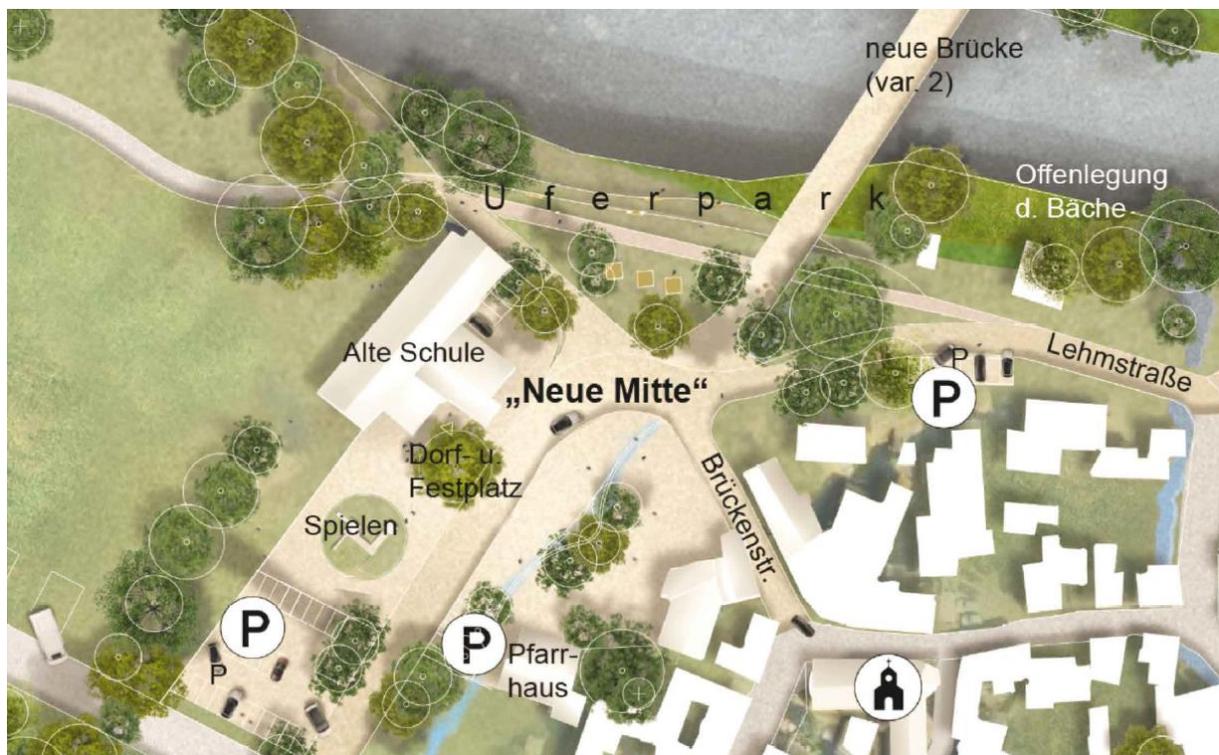


In Verbindung mit der Offenlegung des Bärenbachs und des Nollbachs entsteht ein weitläufiger naturnaher „Uferpark“, der als breites „grünes Band“ entlang der Ahr verläuft und unterschiedliche Elemente für Freizeit und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

Mit einer ebenso offenen Flächengestaltung schließt der ortsprägende historische Ortskern an diesen landschaftlichen Freiraum an. In Verbindung mit einigen ortsbildprägenden Bestandsgebäuden entsteht eine städtebaulich hochwertige Eingangssituation. Die neue Gliederung berücksichtigt sowohl die Öffnung zur Ahr als auch die Gestaltung einer großzügigen Freifläche für Feste und Veranstaltungen zwischen Ahrufer und Ortskern. Für eine langfristige Etablierung einer neuen Ortsmitte ist die Sanierung der Alten Schule vorgesehen (vgl. Kap. 5.2.1). Ein großer zentraler Solitärbaum akzentuiert den Dorf- und Festplatz. Durch den offenen Verlauf des Bärenbachs wirkt dieser wie ein Bindeglied zwischen dem naturnahen gestalteten „Uferpark“ und der formal gestalteten zentralen Freifläche.

Die lediglich als Rad- und Fußwegebrücke ausgestaltete „neue Nepomukbrücke“ (Variante 1, vgl. Kap. 5.3.5) ermöglicht die Anbindung an den nördlichen Ortsteil und bietet dort Anschluss an die B 267 und den ÖPNV.

Ausreichende Parkmöglichkeiten außerhalb des Ortszentrums tragen nicht nur zu einem insgesamt verkehrsberuhigten Dorfplatz, im Sinne eines shared-space-Konzepts bei, sondern auch zu einem verkehrsreduzierten historischen Ortskern.



Darstellung der „Neuen Mitte“ – Auszug aus dem Entwicklungskonzept (siehe Anlage 2)

Entlang der neuen Ortszufahrt sind im erforderlichen Abstand zur Ahr neue Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Neben kleineren attraktiven Aufenthaltsbereichen und Sitzmöglichkeiten im Plangebiet des Dorf- und Begegnungsplatzes „Neue Mitte Rech“ bietet ein großzügiger neuer Spielplatz neben dem Spielen in natürlich geprägten Uferbereich der Ahr zusätzliche Spielmöglichkeiten.



Die Bepflanzung des neuen Dorfplatzes wird auf die unterschiedlichen Standortbedingungen angepasst und entsprechend den klimarelevanten Veränderungen individuell ausgewählt. Mit der Neuplanung entsteht die Möglichkeit für Rech, zentrale und sowohl für die Dorfgemeinschaft als auch den Tourismus höchst wertvolle Bereiche zukunftsorientiert und nachhaltig neu zu prägen.

#### 5.4.2 Festplatz Ahrbalkon (M 12)

Die Vision des Festplatzes „Ahrbalkon“ greift die ursprüngliche Planung des Büros Hicking zur „Neugestaltung eines Festplatzes“ nördlich der Ahr auf und passt es den neuen Erfordernissen an. Durch die geplante Änderung der Trassenführung der B 267 im Bereich des Weinguts St. Nepomuk (vgl. Kap. 5.4.3 und Maßnahme M 4.3) bedarf es einer neuen städtebaulichen Gliederung der Freiflächen. Durch die vom Gewässerniveau ausgehend leicht erhöhte Freifläche besteht eine attraktive Sichtbeziehung zur Ahr und zur „Neuen Mitte“ von Rech am gegenüberliegenden Ufer. Das den herausragenden öffentlichen Raum nahe der Ahr prägende Weingut gewinnt eine größere betrieblich nutzbare Terrasse und auf der gegenüberliegenden Freifläche soll eine ebenfalls offen gestaltete Freifläche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten wie Festplatz, Treffpunkt, Parken, Aufenthalt etc. entstehen. Die dem Gewässerverlauf der Ahr folgende verkürzte Ufermauer findet im Bereich des neuen Festplatzes mit dem „Ahrbalkon“ ihren baulichen Abschluss. Die Uferböschung wird zukünftig soweit möglich naturnahe terrassiert ausgebildet.



Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept (siehe Anlage 2)

#### 5.4.3 Multifunktionale Spiel- und Sportfläche an der Ahr (M 13)

In der Bauverbotszone am östlichen Ahrufer sind eine multifunktionale Spiel- und Sportfläche sowie der Wohnmobil-Stellplatz angedacht. Es ist zu beachten, dass keine Bauten oder fest installierten Geräte den Abflussbereich der Ahr stören. Daher müssen die Spiel- und Sportgeräte bei Hochwasser abbaubar sein.



**Multifunktionale Spiel- und Sportfläche, Auszug aus dem Entwicklungskonzept (siehe Anlage 2)**

Durch die geplante Nachnutzung jener Flächen, auf denen kein Weinbau mehr betrieben werden darf, sollen eine hohe Aufenthalts- und Freizeitqualität einerseits und ein naturnaher Raum für die natürliche Gewässerentwicklung andererseits entstehen. Das Element des Wassers sowie die dynamischen Fließprozesse können unmittelbar wahrgenommen und erlebt werden.

#### **5.4.4 Weinbau**

Die Bedeutung des Weinbaus als Identifikationsmerkmal des Ortes ist nicht hoch genug einzuschätzen. In Rech bewirtschaften zahlreiche Winzerfamilien selbständig ihre Weingüter. Gemäß Wikipedia waren im Jahr 2010 „im Ort [...] 20 größere Weinbaubetriebe tätig, die bestockte Rebfläche beträgt 35 Hektar“<sup>10</sup>. Der kleine Ort Rech wird als die Gemeinde mit den meisten selbständigen Winzern bezeichnet. Eine Genossenschaft, wie z.B. in Mayschoß oder Dernau, gibt es nicht (mehr).

Weinberge in guter Lage sind dementsprechend begehrt. Viele Weinbergsflächen an der Ahr wurden von der Flut erfasst. Eine Wiederbestockung, insbesondere der ahnhaften Flächen in den besonderen Gefährdungsbereichen, ist nur mit Zustimmung der Wasserwirtschaft und ggfs. nur unter Auflagen möglich. Dadurch - sowie durch mögliche Ersatzwohnbauflächen und sonstige Flächenansprüche - werden die wirtschaftlichen Grundlagen der Winzer\*innen immer „dünnere“, bei gleichzeitigem Druck zu Rationalisierung und Wachstum.

Entsprechend sensibel ist die Abwägung des Landschaftsverbrauchs bei der Planung neuer Nutzungen (auch des Wiederaufbaus) vorzunehmen. Gleichzeitig ist von einer geringen Verkaufsbereitschaft der aktiven Winzer auszugehen.

<sup>10</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Rech>, abgerufen am 14.07.2022



#### 5.4.5 Flurbereinigung rechte Ahrseite

Die Gemeinde strebt eine Flurbereinigung rechts der Ahr im Bereich der erodierten Ufermauer an. In diesem Zug soll auch der Fußweg nach Dernau wieder errichtet und um den Aspekt Radweg ergänzt werden.

### 5.5 Bauen und Wohnen

Die Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Rech unterlag in der Vergangenheit sehr geringen Schwankungen. Die Ortsgemeinde hatte im Jahr 1975 mit 567 Einwohnern annähernd den gleichen Einwohnerstand wie im Jahr 2019. Aktuell (31.12.2021, Werte nach der Flut) liegt die Zahl nun bei 524. Die negative Einwohnerentwicklung nach der Flut dürfte v.a. durch den Verlust von Wohnraum zu erklären sein.

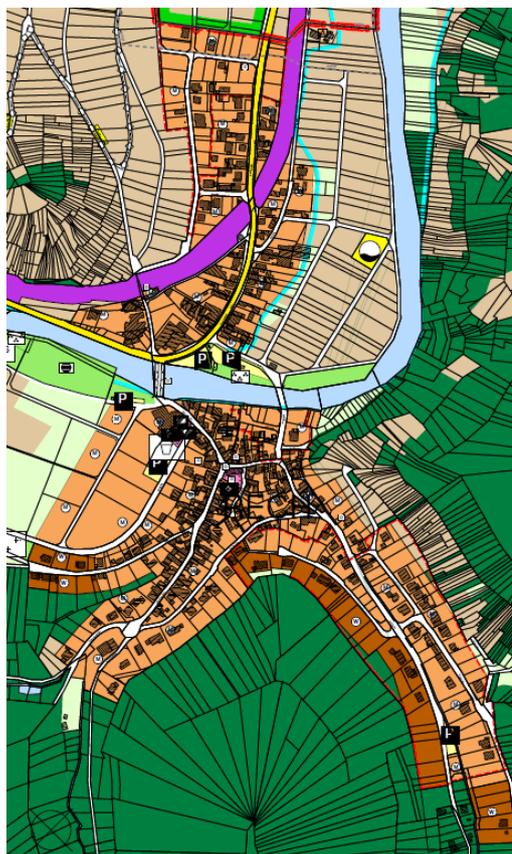
#### Bauleitplanung

Die Entwicklung einer Gemeinde wird wesentlich über die Bauleitplanung gesteuert. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan weist im Bereich Rech noch einige Entwicklungspotenziale aus. V.a. der Bereich Burgwiese stellt sich als nicht entwickeltes Baulandpotenzial dar. Darüber hinaus sind v.a. einige Baulücken zu erkennen.

Folgende Bebauungspläne - mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung - treffen parzellenscharfe verbindliche Festsetzungen für die Gemeindeentwicklung:

- „Am Nollbach“, 2011,
- „An der Lehmstraße“, 1973,
- „Im Auel“, Stand 1. vereinfachte Änderung, 2002.

Zur Entwicklung des südwestlichen Ortsrands (Burgwiese) wurde bereits ein erster städtebaulicher Entwurf erstellt. Die entsprechenden Flächen liegen im ÜSG und dürften in dieser Dimension nicht mehr zu realisieren sein (siehe Ersatzwohnbaufäche „Burgwiese“ in Kap. 5.5.2).



Auszug aus dem rechtswirksamen  
Flächennutzungsplan

#### 5.5.1 Aktivierung innerörtlicher Bauflächenpotentiale (M 14)

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



Auch in Rech konnten einige Flächen identifiziert werden, welche sich für eine Nachverdichtung eignen. Diese liegen überwiegend links/nördlich der Ahr, vereinzelt auch im rechten Ortsteil:

- Am Herrenberg (Umfeld Bahnhof),
- In der Aue,
- Rotweinstraße,
- In der Steinrinne.

Einer wohnbaulichen Nutzung dieser Flächen steht jedoch in den meisten Fällen das fehlende Interesse der Eigentümer\*innen entgegen. Die Flächen werden aktuell überwiegend als Weinberge oder private Gärten/Freizeitgelände genutzt. Das wirtschaftliche Interesse der Winzer\*innen und die aktuelle Lage am Immobilienmarkt (Bauplätze für Kinder und Enkel vorhalten) erschwert es, diese für eine Bebauung zu aktivieren.

Die Verbandsgemeinde Altenahr hat verkaufswillige Eigentümer\*innen identifiziert. Die Resonanz war jedoch - auch angesichts einer sehr hohen Nachfrage von örtlichen Flutbetroffenen - sehr gering und hat zu keiner nennenswerten Baulandmobilisierung geführt. Albert Speer + Partner hat in einer Studie für die Verbandsgemeinde die vielfältigen Instrumente zur Baulandmobilisierung hinsichtlich Vor- und Nachteilen beleuchtet und in einer grafischen Übersicht zusammengefasst:

**Mögliche Einordnung im Hinblick auf die Anwendung / Realisierung**



Möglichkeiten der Baulandmobilisierung (Quelle: Albert Speer + Partner)

**5.5.2 Ersatzwohnbauflächen**

**Ersatzwohnbaufläche „Im Auel“**

Die Fläche liegt vollständig in der Gemarkung Dernau und ist daher nicht Gegenstand des Ortsentwicklungskonzepts von Rech. Die Ortsgemeinde würde die Entwicklung an dieser Stelle als Fortführung des Baugebiets „Im Auel“ jedoch begrüßen. Ansätze zur Erschließung des Gebiets sind vorhanden, die Zufahrt zur Bundesstraße könnte über die Ortsstraße „In der Aue“ erfolgen.



Die Prüfung der SGD Nord kommt zu folgendem Fazit:

*Der im vorläufigen Überschwemmungsgebiet der Ahr gelegene Teil der Fläche ist für die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht geeignet. Der verbleibende westliche Teilbereich erscheint unter Berücksichtigung des oben Gesagten für eine Entwicklung als Baugebiet für Wohnzwecke bedingt geeignet. Aufgrund der Hanglage ist mit einem erhöhten Aufwand für die Herstellung der inneren Erschließungsinfrastruktur und die Errichtung der privaten Wohngebäude zu rechnen.*

Albert Speer und Partner bewertet Teile dieser Fläche als geeignet, andere als bedingt geeignet.

Es wird angeregt, die Fläche in reduzierter Abgrenzung einer Erschließung zugänglich zu machen. Eine Erschließung des verbleibenden östlichen Teils kann nur unter Auflagen für hochwasserangepasstes Bauen oder durch Anhebung des Geländes aus dem ÜSG gelingen. Der Verlust an Retentionsraum müsste/könnte voraussichtlich an anderer Stelle kompensiert werden.

Die Maßnahme müsste durch die Ortsgemeinde Dernau durchgeführt werden.

#### **Ersatzwohnbaufäche Herrenberg/ „Südliche Verlängerung Auel“ (M 15.1)**

Die Ersatzwohnbaufäche wird derzeit offenbar von mehreren Winzern intensiv genutzt. Es muss daher – neben der Verfügbarkeit – auch die aktuelle Nutzung und ihre wirtschaftliche Bedeutung in die Abwägung der Eignung eingestellt werden.

Die Prüfung der SGD Nord kommt zu folgendem Fazit:

*Die Fläche erscheint unter Berücksichtigung des oben Gesagten für eine Entwicklung als Baugebiet für Wohnzwecke grundsätzlich geeignet. Aufgrund der Hanglage ist mit einem erhöhten Aufwand für die Herstellung der inneren Erschließungsinfrastruktur und die Errichtung der privaten Wohngebäude zu rechnen.*

Auch Albert Speer und Partner bewertet diese Fläche als geeignet.



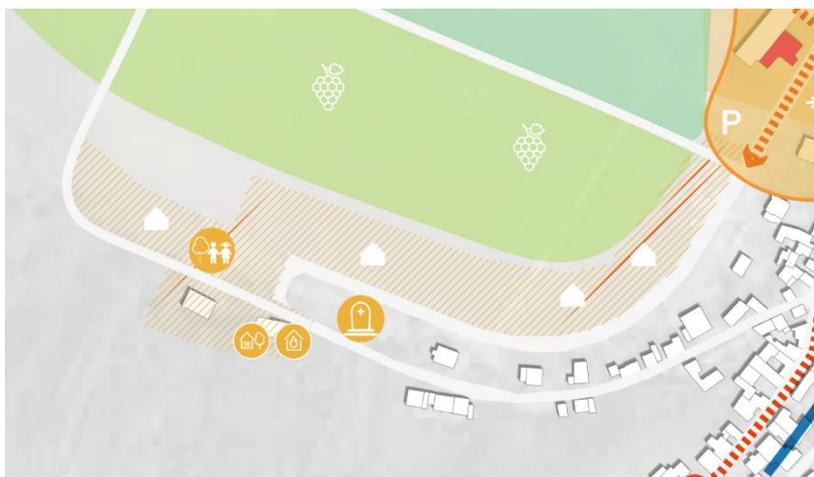
**Ersatzwohnbaufäche Herrenberg  
(orangene Schraffur, Ausschnitt  
Leitbild (vgl. Anlage 1)**

Eine Bauzeile am östlichen und südlichen Rand der Ersatzwohnbaufäche könnte über die Straße „In der Aue“ vergleichsweise einfach erschlossen werden bzw. ist bereits erschlossen. Die westlich gelegene „zweite und dritte Bauzeile“ erfordert eine eigene Erschließungsstraße mit dem entsprechenden Aufwand. Ggfs. könnte daher zunächst bzw. als Kompromiss zwischen Wohnbauflächenerschließung und Weinbau lediglich der östliche/südliche Rand einzeilig erschlossen werden.



### Ersatzwohnbaufäche Burgwiese (M 15.2)

Das potenzielle Baugebiet am südwestlichen Ortsrand liegt fast vollständig im Überschwemmungsgebiet, die bewaldeten Bereiche im Südwesten im NATURA-Gebiet.



Ersatzwohnbaufäche „Burgwiese“ (orangene Schraffur, Ausschnitt Leitbild; Anlage 1)

Die Prüfung der SGD Nord kommt zu folgendem Fazit:

*Die Fläche liegt nahezu vollständig im vorläufigen Überschwemmungsgebiet der Ahr, ein neues Baugebiet ist dort aus wasserrechtlicher Sicht nicht zulässig, da andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung erkennbar sind. Die Fläche erscheint unter Berücksichtigung des oben Gesagten für eine Entwicklung als Baugebiet für Wohnzwecke ungeeignet.*

Albert Speer und Partner bewertet weite Teile dieser Fläche als geeignet und regt eine größere Abgrenzung (entsprechend der FNP-Darstellung) an.

Die Gemeinde möchte diese Fläche einer Erschließung zugänglich machen. Dabei sind Auflagen für hochwasserangepasstes Bauen zu beachten und/oder eine Anhebung des Geländes aus dem ÜSG erforderlich. Der Verlust an Retentionsraum müsste an anderer Stelle kompensiert werden.

### „Steinrinne“

Kleines potenzielles Baugebiet im südlichen Ortsteil

Die Prüfung der SGD Nord kommt zu folgendem Fazit:

*Die Fläche erscheint unter Berücksichtigung des oben Gesagten (Landschaftsbild/Eingrünung, bekannte Siedlungsfunde angrenzend, ...) für eine Entwicklung als Baugebiet für Wohnzwecke bedingt geeignet.*

Albert Speer und Partner bewertet diese Fläche als ungeeignet, aufgrund Erschließung und Topografie (> 40 bis 70 %).

Auch aus Sicht der Ortsgemeinde ist diese Fläche ungeeignet. Dagegen sprechen insbesondere die Lage „hinter“ dem südlichen Ortskern und die damit verbundene unglückliche Erschließung, die durch den Ortskern verläuft. Hinzu kommen Fragen der Flächenverfügbarkeit und der geringen Größe, die eine aufwändige verkehrstechnische Erschließung unrentabel erscheinen lässt.



### **Abrundung Obere Nollstraße (M 15.3)**

Darüber hinaus besteht in der oberen Nollstraße die Möglichkeit, den bisherigen Siedlungsrand geringfügig, um maximal 3-4 Bauplätze im Bereich des ehemaligen Freizeitwohnens zu erweitern. Ggfs. könnte hier mit einer Ergänzung- oder Abrundungssatzung die Wohnnutzung verfestigt werden.

### **5.5.3 Ortsbild und Baukultur**

Neben der historischen Siedlungsentwicklung sind insbesondere die traditionellen Bauweisen und die Verwendung von regionalen Baumaterialien prägend für das besondere Erscheinungsbild von Rech. Das Förderprogramm „Dorferneuerung Rheinland-Pfalz“ (vgl. Kap. 5.5.6) setzt in diesem Bereich einen besonderen Schwerpunkt.

Insgesamt ist die historische Bausubstanz in Rech sehr gut zu erkennen. Zahlreiche Gebäude sind/waren gut erhalten und überwiegend „herausgeputzt“. Das positive Erscheinungsbild des historischen Ortskerns wird lediglich durch einige wenige Gebäude mit sichtbarem Sanierungsbedarf bereits vor der Flut gebrochen. Diese wurden durch vergangene Sanierungen in den zurückliegenden Jahrzehnten deutlich überprägt. Hier wurden die besonderen historischen Merkmale der Gebäude bei baulichen Maßnahmen zu wenig beachtet und gewahrt. Als Folge sind beispielsweise Änderungen von Tür- und Fensterformaten zu nennen, aber auch Dachaufbauten, die Verwendung moderner Putze und andere Gestaltungselemente wie Fliesen oder Kunstschiefer und der Ersatz von Fensterläden durch Rollläden. Hier ist in den kommenden Jahren darauf hinzuwirken, dass auch diese Gebäude ihr städtebauliches Potenzial und ihren individuellen Charme, im Sinne eines ansprechenden Ortsbilds, entfalten.

### **5.5.4 Hochwasserangepasstes Bauen**

Sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau von Wohnungen sind in den entsprechenden Lagen (im ÜSG, aber ggfs. auch darüber hinaus) die Gefahren von Hochwasser einzukalkulieren. Es wird auf die Empfehlungen in Kap. 4.5 zum hochwasserangepassten Bauen verwiesen. Mit Auflagen ist insbesondere bei der Erschließung der Ersatzwohnbaufäche „Burgwiese“ (vgl. Kap. 5.5.2) zu rechnen.

### **5.5.5 Neue Wohnformen**

Das Ermöglichen von adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ist eine dauerhafte Aufgabe der Gemeinde. Durch den demographischen Wandel nimmt auch in Rech der Anteil der älteren und der hochbetagten Bevölkerung zu. Gleichzeitig steigt die Zahl der Single-Haushalte und Patchwork-Familien. In Rech liegt der Anteil der Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen (Einfamilienhäuser, z.T. mit Einliegerwohnung) bei 93 %. Entsprechend wenig (barrierefreier) Mietwohnraum ist vorhanden, der flexibler zu nutzen ist, als zu erwerbende Ein- oder Zweifamilienhäuser.

Der Bedarf an (barrierefreiem) Mietwohnraum kann i.d.R. nicht nur im Bestand gedeckt werden. Bei der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen soll daher darauf geachtet werden, dass nicht nur Ein- und Zweifamilienhäuser, sondern auch Bereiche für Mehrfamilienhäuser und Mietwohnraum vorgesehen werden.



Insbesondere soll darauf geachtet werden, dass für die Senior\*innen ein adäquates Angebot an barrierefreien Wohnungen besteht, um es ihnen zu ermöglichen auch im Alter in Rech zu leben. Dazu könnte ein gemeinschaftliches Wohnprojekt oder eine Senioren- oder Pflegewohngemeinschaft ins Leben gerufen werden. Unterstützung im Prozess hin zu einer neuen Wohnform gewähren zahlreiche Beratungsstellen:

- Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung: <https://mastd.rlp.de/de/unsere-themen/wohnen/>
- Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen RLP: <https://lag-gewo-rlp.de/>
- Landesinitiative Neue Nachbarschaften: <https://neue-nachbarschaften.rlp.de/die-landesinitiative/aktuelles/artikel/neue-wohnformen-im-wandel>
- Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung: <https://lsjv.rlp.de/de/unsere-aufgaben/sozialraumentwicklung/landesberatungsstelle-neues-wohnen/wohn-pflege-gemeinschaften/>

#### **5.5.6 Förderung privater Dorferneuerungsmaßnahmen (M 16)**

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist gleichzeitig als Dorferneuerungskonzept angelegt. Damit können die Ortsgemeinde und Ihre Bürger\*innen dauerhaft auf das Förderprogramm „Dorferneuerung Rheinland-Pfalz“ zugreifen. Es ermöglicht - neben der finanziellen Unterstützung öffentlicher Maßnahmen – insbesondere auch die Förderung von Umbau und Sanierung (ortsbildprägender) Wohngebäude und die Umnutzung von bisher untergenutzten (Wirtschafts-)Gebäuden zu Wohnzwecken.

#### **Städtebauliche Beratung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen – insbesondere im privaten Bereich – ist es empfohlen, das Beratungsangebot der Kreisverwaltung Ahrweiler, Abteilung Dorferneuerung, zu nutzen ([https://kreis-ahrweiler.de/bauen\\_wohnen/dorferneuerung-in-den-flutgebieten/](https://kreis-ahrweiler.de/bauen_wohnen/dorferneuerung-in-den-flutgebieten/)). Diese berät nicht nur in Gestaltungs- und Ausführungsfragen, sondern gibt auch Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln. So können eine fachliche Betreuung und Unterstützung privater Bauleute bei Vorhaben an ortsbildprägenden Gebäuden gewährleistet werden. Es geht dabei nicht darum, dem Einzelnen Vorschriften zu machen, sondern darum, sein Wissen und seine Sensibilität gegenüber dörflichen und besonderen regionalen Bauweisen zu erweitern. Dabei sollte grundsätzlich auf eine energetische Sanierung geachtet werden. Nach einer Rücksprache mit der Kreisverwaltung können die erforderlichen Antragsunterlagen zur Bezuschussung über die Dorferneuerung eingereicht werden. Wichtig ist, dass mit der Maßnahme nicht vor der Bewilligung begonnen werden darf!

### **5.6 Miteinander**

Das Ahrtal zeichnet sich neben seiner malerischen Landschaft und seinen schönen Ortslagen durch seine gelebten Traditionen aus. Hierzu zählt insbesondere seine deutschlandweit einzigartige (Rot-)weinkultur. So findet in Rech einmal jährlich das überregional bekannte Winzerfest statt. Darüber hinaus finden das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen statt, die zu einem lebendigen Ortsleben und zu einem Miteinander der Bewohner\*innen beitragen. Allerdings haben die Coronakrise und die Flutkatastrophe 2021 zu einer Stagnation des organisierten Miteinanders geführt.



Die Situation nach der Flut hat jedoch in unvorhergesehener Weise unter Beweis gestellt, dass das Einstehen füreinander und der Zusammenhalt im Ahrtal ausgesprochen gut funktionieren und es eine überwältigende bundesweite Solidarität gibt. Die in dieser unbeschreiblichen Katastrophensituation gemachten positiven Erfahrungen sollten verfestigt werden. Das Zusammenleben und aufeinander Achtgeben sind von akuter Bedeutung, da viele Bewohner\*innen durch die Katastrophe traumatisiert wurden und daher auf soziale Unterstützung, Zuspruch und ein funktionierendes Miteinander angewiesen sind.

Die Ortsgemeinde unterstützt die Aktivitäten des Miteinanders und ist selbst wiederum auf Mitmachen und „Anpacken“ angewiesen.

## **5.7 Erneuerbare Energien und Klimaschutz**

Das weite Feld der Erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes ist (auch) eine wichtige kommunale Aufgabe. Zum einen hat die Kommune eine Vorbildfunktion gegenüber ihren Bewohner\*innen und sollte selbst geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz umsetzen, zum anderen sollten Anreize geschaffen werden, um auch Private für das Thema zu sensibilisieren und für eigene Maßnahmen zu motivieren. Zahlreiche Handlungsansätze werden in Kapitel 4.1 skizziert. Die Ortsgemeinde Rech ergreift die Chance des erforderlichen Wiederaufbaus auch im Privaten Bereich und plant ein Nahwärmenetz:

### **5.7.1 Nahwärmenetz (M 17)**

Die Ortsgemeinde plant bereits konkret die Etablierung eines Nahwärmenetzes. Stand Juli 2022 sollen zunächst 2 getrennt Heizkreisläufe nördlich und südlich der Ahr entstehen und in einem zweiten Schritt durch die Ahr/unter der Ahr verbunden werden. Die Wärme wird durch Tiefenbohrungen gewonnen, ohne Platzbedarf im Sinne eines Heizwerks oder ähnlich zu beanspruchen. Zahlreiche Haushalte haben ihr Interesse an diesem Nahwärmenetz bekundet.

## **5.8 Digitalisierung**

Die mit dem Ausbau des Glasfasernetzes einhergehenden Chancen sollen in Rech – neben den in Kap. 4.8 genannten Maßnahmen - insbesondere durch weitere örtliche Vorhaben genutzt werden:

### **5.8.1 WLAN-Hotspot am Dorfplatz (M 18)**

Nicht nur zur kostenlosen Versorgung von Touristen, sondern auch als Angebot für die Jugend soll bei der Wiederherstellung/Neueinrichtung des Dorfplatzes auch ein WLAN-Hotspot eingeplant werden.

### **5.8.2 Dorf-Büro/Co-Working-Space (M 19)**

Ein Dorf-Büro ist ein Gemeinschaftsbüro, in dem zeitlich flexibel einzelne Arbeitsplätze und Besprechungsräume angemietet werden können. Dorf-Büros beruhen auf dem Konzept der Coworking Spaces: Der englische Begriff („Räume fürs Zusammenarbeiten“) ist in den vergangenen Jahren, im Zuge der Digitalisierung und neuer Arbeitsformen, populär geworden. In immer mehr Städten sind zuletzt solche Gemeinschaftsbüros entstanden.



Sie sind auch für viele Dörfer eine Chance die Lebensqualität zu verbessern und die Arbeit zurück ins Dorf zu holen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass keine Konkurrenz zum Angebot des „Hotel-Office“ des Hauses Appel entsteht, das dieses seit Beginn von Corona anbietet.

Ein erster Einstieg bietet die <https://dorfbueros-rlp.de/>. Das Land unterstützt derzeit Kommunen bei der Einrichtung und dem Betrieb mit bis zu 100.000 EUR, im Zuge eines Wettbewerbs.

## **5.9 Tourismus**

In Rech stellt der Tourismus – neben dem Weinbau – die wichtigste wirtschaftliche Grundlage dar. Alle Maßnahmen sind daher auch immer unter dem Aspekt ihrer touristischen Wirkung zu betrachten. Dies gilt für viele der örtlichen Planungsansätze von den Radwegen über Verkehr und Parken, Bahnhof, Dorfplatz bis hin zu Baukultur und Digitalisierung (siehe Kapitel 5.1 bis 5.11).

Ergänzend zu den dort bereits ausgeführten Aspekten sowie den sich aus dem VG-weiten Tourismuskonzept ergebenden Vorhaben sind folgende weitere Maßnahmen geplant.

### **5.9.1 Wohnmobil-Stellplätze (M 19)**

Der Verlust des bisherigen Wohnmobil-Stellplatzes südlich der Ahr ist nicht nur zu kompensieren. Diese vergleichsweise verträgliche Form des Tourismus soll vielmehr weiter ausgebaut werden. Dazu sollen die privaten Stellplätze südlich der Ahr an geeigneter Stelle wiederhergestellt werden. Der Eigentümer hat jedoch signalisiert, nicht an einer deutlichen Erweiterung der Stellplätze interessiert zu sein, sondern die angrenzenden Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich bzw. weinbaulich nutzen zu wollen. Daher plant die Ortsgemeinde die Einrichtung eines weiteren Wohnmobilstellplatzes nördlich der Ahr in einem Bereich, der zukünftig, aus Gründen des Wasserabflusses, nicht mehr durch Reben bestockt werden darf.

### **5.9.2 Vinothek/Farmersmarket/Weinladen (M 21)**

Rech ist ein Dorf mit vielen selbständigen Winzern und hebt sich damit deutlich von den Nachbargemeinden Mayschoß und Dernau ab, in denen die Winzer deutlich stärker genossenschaftlich organisiert sind. Ein Entwicklungsansatz könnte sein, an zentraler Stelle eine Vinothek einzurichten und (gemeinsam) zu betreiben, die Weine unterschiedlicher Winzer zur Verkostung anbietet und zum Verkauf bereithält.

Vorbild könnte die Vinothek im Winninger Spital (<http://www.vinothek-winningen.de/>) sein.

### **5.9.3 Weitere örtliche Ideen und Ansätze im Tourismus**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde angeregt, Rech als Start/Endpunkt für Kanutouren zu erhalten und hierfür weiterhin einen leichten Zugang zum Wasser zu sichern. Dies könnte am flachen Ufer am östlichen Ortsrand im Bereich der multifunktionalen Spiel- und Sportfläche mitgedacht werden.



Diese Maßnahmenaufzählung kann, angesichts des Erfordernisses und des Selbstverständnisses stets neue Trends des Reisens zu erkennen und neue Angebote zuzulassen bzw. auszuprobieren, nur beispielhaft sein bzw. nur den aktuellen Diskussionsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts wiedergeben.

## 6 Maßnahmenübersicht

Die in Anlage 5 dargestellte Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren, im Rahmen des Wiederaufbaus, abzuwickelnden Maßnahmen. Darüber hinaus sind zahlreiche weitere reine Wiederaufbaumaßnahmen zu leisten (vgl. Kap.2). Die Umsetzung beziehungsweise Finanzierung kann im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Die einzelnen Maßnahmen sind im Weiteren auszuarbeiten und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

### Zeithorizont

- kurzfristig = ohne Vorlauf zeitnah umzusetzen bzw. zu beginnen
- mittelfristig = Beginn innerhalb der nächsten 3-5 Jahre
- langfristig = länger als 5 Jahre
- dauerhaft = dauerhafte Aufgabe der Ortsgemeinde ohne zeitlichen Beginn oder Ende

### Abkürzungen:

- OG = Ortsgemeinde
- VG = Verbandsgemeinde
- KV = Kreisverwaltung
- LBM = Landesbetrieb Mobilität
- UWB/OWB = Untere/Obere Wasserbehörde
- DB = Deutsche Bahn
- DLR = Dienstleistungszentrum ländlicher Raum

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Boppard-Buchholz, Januar 2023

i.A. Thomas Zellmer  
Dipl.-Geograf

i. A. Leonard Winter  
Mag. iur. – Gepr. Rechtskandidat

i. A. Olga Zielonka  
M. Eng. Landschaftsarchitektur

i. A. Jens Dott  
BA Landschaftsarchitektur

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