



Dorferneuerung OBERAHR

Fortschreibung Dorfentwicklungskonzept

Verbandsgemeinde Wallmerod
Westerwaldkreis
2024



DORFERNEUERUNG OBERAHR

Fortschreibung Dorfentwicklungskonzept

Impressum

Auftraggeber: **Ortsgemeinde Oberahr**

Auftragnehmer: **RU-PLAN / Dorfagentur**

Anschrift: Hauptstraße 27, 56414 Dreikirchen

Telefon: 06435 / 5090 – 0

E-Mail: info@ru-plan.de

Internet: www.ru-plan.de / www.dorfagentur.de

Bearbeitung: Claudia Renz Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Vanessa Roth B. Sc. Geografie

Dreikirchen, April 2024



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	iii
Tabellenverzeichnis.....	viii
1 Rahmenbedingungen	1
2 Zielsetzungen	2
3 Kurzdarstellung der Ortsgemeinde	3
3.1 Siedlungsgeografische und naturräumliche Lage.....	3
3.2 Raumordnung und Landesplanung	4
3.3 Landespflege	6
3.4 Historische Entwicklung	8
3.5 Bevölkerungsstruktur & demografische Entwicklung	8
3.5.1 Bevölkerungsentwicklung.....	8
3.5.2 Altersstruktur.....	10
3.5.3 Bevölkerungsprognose	12
3.6 Wirtschaft.....	13
3.6.1 Land- und Forstwirtschaft.....	13
3.6.2 Gewerbe, Handel und Dienstleistungen	14
4 Bürgerbeteiligung – Dorfmoderation	16
5 Handlungskonzepte	18
5.1 Handlungsfeld „Freiraum / Erholung“	19
5.1.1 Bestandsanalyse	19
5.1.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	26
5.1.3 Handlungskonzept „Freiraum / Erholung“.....	29
5.2 Handlungsfeld „Ortskernbelebung / Ortsbild“	31
5.2.1 Bestandsanalyse	31
5.2.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	45
5.2.3 Handlungskonzept „Ortskernbelebung / Ortsbild“.....	46
5.3 Handlungsfeld „Öffentliche Einrichtungen / Versorgung“	49
5.3.1 Bestandsanalyse	49
5.3.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	55
5.3.3 Handlungskonzept „Öffentliche Einrichtungen / Versorgung“	59
5.4 Handlungsfeld „Verkehr / Mobilität“	63
5.4.1 Bestandsanalyse	63
5.4.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	68
5.4.3 Handlungskonzept „Verkehr / Mobilität“	68

5.5	Handlungsfeld „Dorfleben / Kultur / Kommunikation“	70
5.5.1	Bestandsanalyse	70
5.5.2	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	70
5.5.3	Handlungskonzept „Dorfleben / Kultur / Kommunikation“	72
5.6	Handlungsfeld „Gemeindliche Entwicklung“	72
5.6.1	Bestandsanalyse	72
5.6.2	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	72
5.6.3	Handlungskonzept „Gemeindliche Entwicklung“	72
6	Zukunftsperspektiven der Ortsgemeinde	74
7	Zusammenfassendes Entwicklungsprogramm der Dorferneuerung	75
7.1	Maßnahmenkatalog	76
7.2	Mittelfristiges Finanzierungskonzept	90
	Quellenverzeichnis	94
	Pläne	98

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage von Oberahr im Raum.....	3
Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wallmerod für die Ortsgemeinde Oberahr	5
Abbildung 3: Verortung der Bebauungspläne in Oberahr.....	6
Abbildung 4: Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-5312-401) und FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“ (FFH-5413-301) in Oberahr.....	7
Abbildung 5: Geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG + § 15 LNatSchG oder schutzwürdige Biotope im Biotopkataster in Oberahr	7
Abbildung 6: Wappen von Oberahr.....	8
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung in Oberahr von 1815 bis 2011	9
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung in Oberahr von 1975 bis 2022	9
Abbildung 9: Veränderung der Einwohnerzahl in Oberahr im Zeitraum 2000 bis 2022	9
Abbildung 10: Vergleich der Anteile der Altersgruppen zwischen Oberahr und Ortsgemeinden gleicher Größenklasse in %	10
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Oberahr von 1975 bis 2022 nach Hauptaltersgruppen	10
Abbildung 12: Bevölkerungsprognose für die Verbandsgemeinde Wallmerod, den Westerwaldkreis und Rheinland-Pfalz bis 2040	12
Abbildung 13: Flächenverteilung in Oberahr.....	13
Abbildung 14: „Villa Moritz“ Landhotel Garni an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	14
Abbildung 15: Verortung der gewerblich genutzten Gebäude und Flächen in Oberahr	15
Abbildung 16: Blick auf die „Oberahrer Berge“ vom Bolzplatz aus	19
Abbildung 17: Blick auf das Dorf aus Norden	19
Abbildung 18: Blick auf das Dorf aus Nordwesten	19
Abbildung 19: Streuobstwiese am Ahrbach entlang des Weges zwischen <i>Forststraße</i> und <i>Bergstraße</i>	20
Abbildung 20: Streuobstwiese im Bereich der <i>Gartenstraße</i>	20
Abbildung 21: Streuobstwiesen und Felder zwischen dem westlichen Ortsrand und den „Oberahrer Bergen“	20
Abbildung 22: Unzureichende Ortsrandeingrünung der Wohnbebauung der <i>Bergstraße</i>	20
Abbildung 23: Unzureichende Ortsrandeingrünung der Wohnbebauung <i>Am Hofacker</i>	20
Abbildung 24: Unzureichende Ortsrandeingrünung des Gewerbebetriebes an der <i>K 80</i> Richtung Meudt	20
Abbildung 25: Ahrbach nördlich der <i>Forststraße</i>	21
Abbildung 26: Ahrbach südlich der <i>Forststraße</i>	21
Abbildung 27: Ahrbach südlich der <i>Brunnenstraße</i>	21
Abbildung 28: Ahrbach im Bereich des Spielplatzes.....	21
Abbildung 29: Ahrbach südlich der Straße <i>Auf der Höhe</i>	21
Abbildung 30: Ahrbach nördlich der <i>K 80</i> Richtung Meudt.....	22
Abbildung 31: Ahrbach zwischen der <i>K 80</i> Richtung Meudt und der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	22
Abbildung 32: Nadelgehölze am Ahrbach im Bereich der <i>Brückenstraße</i>	22
Abbildung 33: Nadelgehölze am Ahrbach zwischen <i>Forststraße</i> und <i>Bergstraße</i>	22
Abbildung 34: Brücke über den Ahrbach in der <i>Forststraße</i>	22
Abbildung 35: Brücke über den Ahrbach in der <i>Brunnenstraße</i>	23
Abbildung 36: Brücke über den Ahrbach an der <i>K 80</i> Richtung Meudt	23

Abbildung 37: Brücke über den Ahrbach an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	23
Abbildung 38: Brücke über den Ahrbach am Ende der <i>Brückenstraße</i>	23
Abbildung 39: Brückenschäden an der <i>K 80</i> Richtung Meudt I	23
Abbildung 40: Brückenschäden an der <i>K 80</i> Richtung Meudt II	23
Abbildung 41: Oberdorfbach bei Eintritt in den Siedlungsbereich an der <i>Fehrener Straße / K 80</i>	24
Abbildung 42: Oberdorfbach entlang der <i>Dammstraße</i>	24
Abbildung 43: Weiher vom südöstlichen Ufer mit Blick in Richtung Nordwesten.....	24
Abbildung 44: Weiher vom nordöstlichen Ufer mit Blick in Richtung Westen	24
Abbildung 45: Abgrenzung des Weihers mit Leitplanken	24
Abbildung 46: Beschilderung des Hauptwanderweges III von Neuwied nach Wetzlar des Westerwaldvereins e.V. an der <i>Forststraße</i>	25
Abbildung 47: Asphaltierter (Rad-)Weg nach Ettinghausen	25
Abbildung 48: Wirtschaftsweg vom Weiher nach Niederahr	25
Abbildung 49: Wirtschaftsweg in Verlängerung der <i>Brunnenstraße</i>	25
Abbildung 50: Streckeninformationen zum Rundweg „Oberahrer Berge“	26
Abbildung 51: Impression zum Rundweg „Oberahrer Berge“ I.....	27
Abbildung 52: Impression zum Rundweg „Oberahrer Berge“ II.....	27
Abbildung 53: Streckeninformationen zum Rundweg „Oberahrer Ausblicke“	27
Abbildung 54: Impression zum Rundweg „Oberahrer Ausblicke“ I	28
Abbildung 55: Impression zum Rundweg „Oberahrer Ausblicke“ II	28
Abbildung 56: Streckeninformationen zum Naturlehrpfad	29
Abbildung 57: Möglicher Wegweiser für Naturlehrpfad	29
Abbildung 58: Mögliche Lehrtafeln für Naturlehrpfad	29
Abbildung 59: Oberahr im Jahr 1915	32
Abbildung 60: Oberahr im Jahr 1960	32
Abbildung 61: Oberahr im Jahr 2005	32
Abbildung 62: Oberahr im Jahr 2020	32
Abbildung 63: Ausbreitung der Bebauung in Oberahr heute	32
Abbildung 64: Auszug aus dem Plan „Ortslage / Ortskern“	33
Abbildung 65: Massivhaus.....	34
Abbildung 66: Fachwerkhaus	34
Abbildung 67: Verkleidetes Fachwerkhaus	34
Abbildung 68: Sichtmauerwerk in Naturstein	34
Abbildung 69: Sichtmauerwerk in Ziegelbackstein und verkleidetes Mauerwerk.....	34
Abbildung 70: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall als Einfirsthaus I	35
Abbildung 71: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall als Einfirsthaus II	35
Abbildung 72: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall und Hofsituation I	35
Abbildung 73: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall und Hofsituation II	35
Abbildung 74: Kulturdenkmal Katholische Filialkirche	35
Abbildung 75: Kulturdenkmal Streckhof.....	36
Abbildung 76: Kulturdenkmal Fachwerkscheune	36
Abbildung 77: Kulturdenkmal Kapelle	36
Abbildung 78: Kfz-Werkstatt an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	37
Abbildung 79: Parkplatz gegenüber der Einmündung der <i>K 80</i> aus Richtung Meudt kommend.....	37
Abbildung 80: Lagerplatz am Ende der Straße <i>Auf der Höhe</i>	37
Abbildung 81: Werbeträger an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	37
Abbildung 82: Werbeträger an der Einfahrt zur <i>Dammstraße</i>	37

Abbildung 83: Baulücke in der <i>Rotsteiner Straße</i> I	38
Abbildung 84: Baulücke in der <i>Rotsteiner Straße</i> II	38
Abbildung 85: Leerstehendes Wohngebäude an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 I	38
Abbildung 86: Leerstehendes Wohngebäude an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 II	39
Abbildung 87: Leerstehendes Wohngebäude an der <i>Straße Auf der Höhe</i>	39
Abbildung 88: Ehemaliges „Gasthaus zur Krone“ an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255.....	39
Abbildung 89: Ehemalige Gaststätte „Olli’s“ an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255.....	39
Abbildung 90: Drei Wohngebäude mit Verschönerungs- / Sanierungsbedarf an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255.....	40
Abbildung 91: Wohngebäude mit Stall / Scheune mit Verschönerungs- / Sanierungsbedarf an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255.....	40
Abbildung 92: Wohn- und Nebengebäude mit Verschönerungs- / Sanierungsbedarf an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255.....	40
Abbildung 93: Nebengebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf in der <i>Forststraße</i>	40
Abbildung 94: Nebengebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 I.....	40
Abbildung 95: Nebengebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf an der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 II.....	40
Abbildung 96: Umnutzungspotenzial in der <i>Fehrener Straße</i> / K 80 I.....	41
Abbildung 97: Umnutzungspotenzial in der <i>Fehrener Straße</i> / K 80 II.....	41
Abbildung 98: Umnutzungspotenzial in der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 I.....	41
Abbildung 99: Umnutzungspotenzial in der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 II.....	41
Abbildung 100: Umnutzungspotenzial in der <i>Hauptstraße</i> / K 176 / ehemalige B 255 III.....	41
Abbildung 101: Umnutzungspotenzial in der <i>Forststraße</i>	42
Abbildung 102: Umnutzungspotenzial in der <i>Rotsteiner Straße</i> I	42
Abbildung 103: Umnutzungspotenzial in der <i>Rotsteiner Straße</i> II	42
Abbildung 104: Umgenuztes Nebengebäude in der <i>Rotsteiner Straße</i>	42
Abbildung 105: Reihe von großkronigen Laubbäumen an den Parkplätzen südlich der Dorfgemeinschaftshalle	42
Abbildung 106: Parkartige Anlage oberhalb der Dorfgemeinschaftshalle mit großkronigen Laubbäumen mit Blick nach Osten	43
Abbildung 107: Spielplatz mit zwei großkronigen Laubbäumen an der <i>Straße</i> <i>Auf der Höhe</i>	43
Abbildung 108: Spielplatz mit drei großkronigen Laubbäumen im hinteren Bereich.....	43
Abbildung 109: Bolzplatz als öffentliche Grünfläche außerhalb der Ortslage	43
Abbildung 110: Friedhof als öffentliche Grünfläche in der Gemarkung Niederahr	43
Abbildung 111: Befestigter Platz an der Dorfgemeinschaftshalle.....	43
Abbildung 112: Vorgarten als Schottergarten mit spärlicher und ortsuntypischer Bepflanzung	44
Abbildung 113: Geschotterte Pflanzbeete mit spärlicher Bepflanzung	44
Abbildung 114: Hecke aus pflegeleichten Ziergehölzen als Grundstückseinfassung	44
Abbildung 115: Hochgewachsenes Ziergehölz in einem Vorgarten und Nadelgehölze im Hintergrund	44
Abbildung 116: Künstlich zurechtgeschnittene Ziergehölze in einem Vorgarten	45
Abbildung 117: Ansammlung von hohen Nadelgehölzen am Ortsrand I	45

Abbildung 118: Ansammlung von hohen Nadelgehölzen am Ortsrand II	45
Abbildung 119: Begrünte Fassade.....	45
Abbildung 120: Natursteinpflasterhof.....	45
Abbildung 121: Nutzgarten	45
Abbildung 122: Beutelstation für Hundekot mit Mülleimer an der Dorfgemeinschaftshalle	46
Abbildung 123: Beutelstation für Hundekot mit Mülleimer am Ortsrand der <i>Brunnenstraße</i> ..	46
Abbildung 124: Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung am Spielplatz mit Blick auf die Straße <i>Auf der Höhe</i>	48
Abbildung 125: Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung am Spielplatz mit Blick auf den Spielplatz	48
Abbildung 126: Verortung der öffentlichen Einrichtungen in Oberahr.....	49
Abbildung 127: Dorfgemeinschaftshalle in den 1970er Jahren	50
Abbildung 128: Dorfgemeinschaftshalle in den 1980er Jahren	50
Abbildung 129: Dorfgemeinschaftshalle mit Blick auf den damals neuen Anbau in den 1980er Jahren	50
Abbildung 130: Dorfgemeinschaftshalle ohne zeitliche Einordnung.....	51
Abbildung 131: Dorfgemeinschaftshalle mit Blick auf den Anbau der 1980er Jahren ohne zeitliche Einordnung	51
Abbildung 132: Sanierte Dorfgemeinschaftshalle in 2024.....	51
Abbildung 133: Sanierte Dorfgemeinschaftshalle mit Blick auf den Anbau der 1980er Jahre in 2024	51
Abbildung 134: Sanierte Dorfgemeinschaftshalle mit neuem Anbau in 2024	51
Abbildung 135: Bauhof	51
Abbildung 136: Rathaus Vorderseite	52
Abbildung 137: Rathaus Rückseite mit Eingang	52
Abbildung 138: Eingang zum Ratszimmer mit Treppe an der Seite	52
Abbildung 139: Nebengebäude hinter dem Rathaus	52
Abbildung 140: Sanierungsbedürftiger Hof des Rathauses.....	52
Abbildung 141: Spielplatz in der Straße <i>Auf der Höhe</i>	53
Abbildung 142: Bolzplatz außerhalb der Ortslage.....	53
Abbildung 143: Gemeindehütte am Weiher	53
Abbildung 144: Hütte des Angelsportvereins	53
Abbildung 145: Kirche an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	54
Abbildung 146: Kirche aus der Straße <i>Auf der Höhe</i> betrachtet.....	54
Abbildung 147: Kapelle an der <i>K 80</i> nach Meudt.....	54
Abbildung 148: Trauerhalle auf dem Friedhof	54
Abbildung 149: Urnenwand auf dem Friedhof.....	54
Abbildung 150: Memoriamgarten auf dem Friedhof	54
Abbildung 151: Im Rahmen der Dorfmoderation angeschaffte Beschilderung für die Dorfgemeinschaftshalle an der Ecke von <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i> und <i>Fehrener Straße / K 80</i>	55
Abbildung 152: Im Rahmen der Dorfmoderation angeschaffte Beschilderung für die Dorfgemeinschaftshalle an der <i>Fehrener Straße / K 80</i>	55
Abbildung 153: Umgestaltung der Dorfmitte Entwurf A	56
Abbildung 154: Umgestaltung der Dorfmitte Entwurf B	56
Abbildung 155: Im Jahr 2023 neu eingebautes Bodentrampolin auf dem Spielplatz	56
Abbildung 156: Vorentwurf zur Umgestaltung des Bolzplatzes, Stand: 22.03.2022	57
Abbildung 157: Dorfautomat am Rathaus.....	58
Abbildung 158: Plan zur Umgestaltung der „Neuen Ortsmitte“, Stand: 16.11.2022.....	59

Abbildung 159: Plangebiet „Neue Ortsmitte“ nördlich der Dorfgemeinschaftshalle, Stand: 16.11.2022	60
Abbildung 160: Plangebiet „Neue Ortsmitte“ östlich und südlich der Dorfgemeinschaftshalle, Stand: 16.11.2022	61
Abbildung 161: Bushaltestelle an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i> auf der Seite der Dorfgemeinschaftshalle mit Wartehäuschen.....	64
Abbildung 162: Bushaltestelle an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i> auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfgemeinschaftshalle ohne Wartehäuschen	64
Abbildung 163: Blick auf beide Bushaltestellen an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	64
Abbildung 164: Nicht mehr genutzte Bushaltestelle an der <i>K 80</i> Richtung Meudt.....	64
Abbildung 165: Ortsausgang an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> in Richtung Ettinghausen	65
Abbildung 166: Ortseingang an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> von Ettinghausen kommend..	65
Abbildung 167: Ortsdurchfahrtsgrenze an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> zwischen den Einfahrten <i>Bachstraße</i> und <i>Am Hofacker</i>	65
Abbildung 168: Ortsausgang an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> in Richtung Niederahr	65
Abbildung 169: Ortseingang an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> von Niederahr kommend.....	65
Abbildung 170: Willkommenstafel am Ortseingang an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> von Niederahr kommend.....	66
Abbildung 171: Willkommenstafel am Ortseingang an der <i>K 176 / ehemalige B 255</i> von Ettinghausen kommend.....	66
Abbildung 172: Ortsausgang an der <i>K 80</i> in Richtung Meudt.....	66
Abbildung 173: Ortseingang an der <i>K 80</i> von Meudt kommend	66
Abbildung 174: Ortsausgang an der <i>K 80</i> in Richtung Sainerholz.....	66
Abbildung 175: Ortseingang an der <i>K 80</i> von Sainerholz kommend	66
Abbildung 176: Sanierungsbedarf an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i> im Bereich der Bushaltestellen	67
Abbildung 177: Sanierungsbedürftiger Bürgersteig an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	67
Abbildung 178: Sanierungsbedarf an der Kreuzung von <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i> und <i>K 80</i> in Richtung Meudt	67
Abbildung 179: Sanierungsbedarf an der <i>K 80</i> in Richtung Meudt.....	67
Abbildung 180: Sanierungsbedarf in der <i>Brückenstraße</i>	67
Abbildung 181: Sanierungsbedarf in der <i>Dammstraße</i>	67
Abbildung 182:Gepflasterter Weg von der <i>Gartenstraße</i> in die <i>Brückenstraße</i>	68
Abbildung 183: Grasweg zwischen der <i>Brunnenstraße</i> und dem Spielplatz entlang des Ahrbachs.....	68
Abbildung 184: Einmündung der <i>Brunnenstraße</i> auf die <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i>	69
Abbildung 185: Bei der Dorfmoderation entwickeltes Dorflogo	71

Wenn nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich bei den Abbildungen um eigene Aufnahmen aus März 2024.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verteilung der Hauptaltersgruppen in Oberahr im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklasse.....	11
Tabelle 2: Abhängigenquotienten in Oberahr im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklasse, der Verbandsgemeinde Wallmerod und dem Westerwaldkreis ..	12
Tabelle 3: Kulturdenkmäler in Oberahr	35

Pläne

Plan 1/3: Freiraum / Ortslage – Bestandsanalyse / Entwicklungskonzept	
Plan 2/3: Ortslage / Ortskern – Bestandsanalyse / Entwicklungskonzept	
Plan 3/3: Entwicklungsbereich Neue Ortsmitte – Bestandsanalyse / Entwicklungskonzept	

1 Rahmenbedingungen

Die Ortsgemeinde Oberahr hat sich bereits frühzeitig mit dem Thema Dorferneuerung befasst und verfügt über ein **Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr 1987**. 2019 wurde sie vom Land Rheinland-Pfalz als **Investitions- und Maßnahmenswerpunkt der Dorferneuerung** anerkannt. Mit dieser Anerkennung können in Oberahr in den darauffolgenden acht Jahren Probleme und Aufgaben angegangen werden, die eine **gezielte und intensive Beratung** sowie **finanzielle Unterstützung** benötigen.

Insgesamt herrschen in Oberahr die Problemstellungen vieler Dörfer, wie Überalterung und unzureichende Grundversorgung, vor. Hinzu kommt die **bis vor ein paar Jahren bestehende hohe Verkehrsbelastung** von täglich bis zu ca. 15.000 Fahrzeugen, die die **Ortsinnenentwicklung in erheblichem Maße einschränkte**. Investitionen der Ortsgemeinde konzentrierten sich daher vorrangig auf die Entwicklung und Erschließung von Neubaugebieten sowie auf den Ausbau von Ortsstraßen abseits der Ortsdurchfahrt. Auch bei privaten Investoren unterblieben häufig bauliche Sanierungen und Investitionen insbesondere an unmittelbar an der ehemaligen **B 255** gelegenen Grundstücken.

Die bereits 1987 im alten Dorferneuerungskonzept geforderte und für die Ortsinnenentwicklung maßgeblich notwendige **Ortsumgehung B 255** ist seit November 2016 für den Verkehr freigegeben und entlastet seitdem die Ortsgemeinden Niederahr, Oberahr und Ettinghausen vom Durchgangsverkehr. Dadurch hat sich die **Verkehrssituation deutlich entspannt** und die **Hauptstraße / ehemalige B 255 ist zur Kreisstraße K 176 abgestuft**. Damit ist die jahrzehntelange Zerschneidung des Dorfes überwunden und für die Gestaltung der Dorfmitte bestehen ganz andere Handlungsspielräume. Oberahr hat bereits einen **Strategieplan für die ortsgerechte Umgestaltung der Ortsdurchfahrt** erstellt, der neben Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an den Ortseingängen auch planerische Überlegungen zur Neugestaltung der Gehwege und Nebenanlagen mit punktueller Gestaltung einzelner ortsbildprägender Schwerpunktbereiche einschließlich der Bushaltestellen beinhaltet.

Im Hinblick auf die **Zukunftssicherung** der Ortsgemeinde möchte Oberahr mit dem Planungs- und Förderinstrumentarium der Dorferneuerung die **wichtige kommunale Selbstverwaltungsaufgabe zur Gestaltung einer nachhaltigen Dorfentwicklung** erneut in die Hand nehmen und die **Lebensqualität** für die Dorfbevölkerung sicherstellen. Insbesondere sollen die Chancen ausgelotet werden, die sich der Ortsgemeinde aus ihrer **individuellen Ausgangslage** heraus bieten.

Um das vorhandene Dorferneuerungskonzept zukunftsorientiert und im Sinne der Dorfbevölkerung fortzuschreiben, setzt die Ortsgemeinde Oberahr auf die **Unterstützung aus der Bevölkerung** und hat daher in den Jahren 2019 bis 2022 als ersten Schritt **eine Dorfmoderation durchgeführt**. Über den Prozess der Bürgerbeteiligung an der Dorfentwicklung wurden Wünsche und Ideen für die Zukunftsgestaltung des Dorfes zusammengetragen (weitere Ausführungen siehe Kapitel 4). Im Endbericht zur Dorfmoderation (siehe RU-PLAN RED-LIN + RENZ 2022) wurden die **Zielsetzungen** und **Handlungsfelder** der weiteren Dorfentwicklung abgesteckt. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses dienen als Grundlage zur **vorliegenden Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes**.

In diesem Bericht werden die Begriffe Dorferneuerungskonzept und Dorfentwicklungskonzept synonym verwendet.

Nachfolgend werden zunächst die **Zielsetzungen** von Oberahr benannt und die Ortsgemeinde vorgestellt. Darauf folgt ein Überblick über den Ablauf der **Bürgerbeteiligung** im

Rahmen der Dorfmoderation. Es schließen sich die Analysen der abgesteckten Handlungsfelder an, worin jeweils der **Entwicklungsstand** der Ortsgemeinde sowie die funktionalen und strukturellen **Mängel** beschrieben werden, um dann die jeweiligen **Handlungskonzepte** zu begründen. Nach einem Ausblick auf die **Zukunftsperspektiven** schließt das Dorfentwicklungskonzept mit einem **Maßnahmenkatalog** inklusive Realisierungszeiträumen, Prioritäten und mittelfristigem Finanzierungskonzept ab. Die **Pläne** „Freiraum / Ortslage“, „Ortslage / Ortskern“ und „Entwicklungsbereich Neue Ortsmitte“ bereiten das Dorfentwicklungskonzept zeichnerisch auf.

2 Zielsetzungen

Der Ortsgemeinderat von Oberahr hat sich das Ziel gesetzt, die **nachhaltige und zukunftsfähige Sicherung** sowie die **Entwicklung von Oberahr im Rahmen der Dorferneuerung** zu befördern. Um dieses Ziel zu verfolgen, soll ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept erarbeitet werden. Dieses dient der Verbesserung von baulichen, infrastrukturellen und kulturell-sozialen Verhältnissen innerhalb des Dorfes. Im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes werden Projekte ausgearbeitet, mit Hilfe derer die Strukturen vor Ort in den folgenden Jahren verbessert und die infrastrukturellen Aspekte gestärkt werden sollen, um insgesamt eine **Aufwertung der Wohn- / Lebensqualität und des Dorflebens** für alle Bewohner zu erreichen.

Im Dorferneuerungskonzept wird die Gemeindeentwicklung **ganzheitlich** betrachtet. Im Rahmen der Fortschreibung sollen daher **Handlungs- und Lösungsmöglichkeiten** insbesondere zu folgenden Themenschwerpunkten aufgezeigt werden:

- Inwertsetzung der vorhandenen Potenziale (Standortgunst, öffentliche Einrichtungen, Landschaft)
- Funktionale Stärkung und Belebung des alten Ortskerns (Ortsbildgestaltung und Attraktivierung des Wohnumfeldes)
- Bereich der Daseinsvorsorge und des Dorflebens

Des Weiteren sind die Auswirkungen und Chancen des **demografischen Wandels**, auch im Hinblick auf die Revitalisierung leerstehender Bausubstanz, zu thematisieren. Ziel ist es, eine **positive Bevölkerungsentwicklung** zu erreichen, was durch verschiedene Maßnahmen zur Sicherung von Lebensqualität und guten Standortbedingungen sowie durch eine gezielte Nutzung der vorhandenen Innenpotenziale (leerstehende Gebäude, Baulücken, Nachverdichtung) und wenn nötig einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland unterstützt werden kann.

Zur **Finanzierung** der verschiedenen Projekte sind Überlegungen anzustellen, wie die Einnahmemöglichkeiten der Ortsgemeinde verbessert, Partnerschaften mit privaten Investoren gefunden und Strategien zum Dorfmarketing angegangen werden können.

3 Kurzdarstellung der Ortsgemeinde

In den nachfolgenden Abschnitten wird anhand übergeordneter Vorgaben, örtlicher Gegebenheiten, der historischen Entwicklung, der Bevölkerungsentwicklung und der Wirtschaftsstruktur ein Überblick über die allgemeine Situation der Ortsgemeinde gegeben.

3.1 Siedlungsgeografische und naturräumliche Lage

Oberahr grenzt an die Nachbargemeinden Ettinghausen, Meudt, Niederahr und Ötzingen (siehe Abbildung 1). Die Ortsgemeinde liegt somit im westlichen Teil der **Verbandsgemeinde Wallmerod** im Südosten des **Westerwaldkreises**. Die Landesgrenze zwischen Rheinland-Pfalz und Hessen verläuft ca. 7 km östlich der Gemarkung Oberahr. Durch die Gemarkung führen die klassifizierten Straßen **B 255**, **K 80** und **K 176** (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a) (weitere Ausführungen zur Verkehrsanbindung siehe Kapitel 5.4.1).

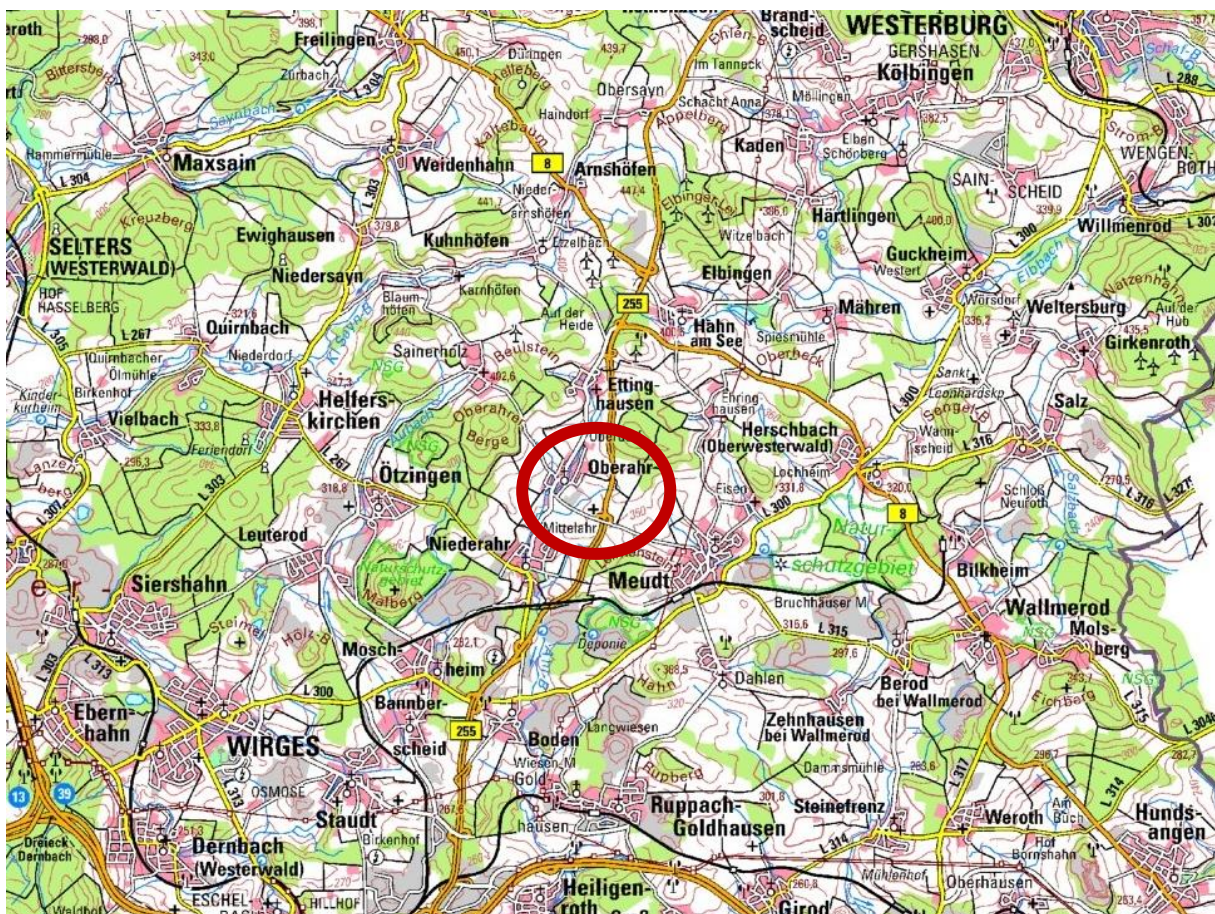


Abbildung 1: Lage von Oberahr im Raum

Quelle: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a

Naturräumlich gehört Oberahr zur **Großlandschaft „Westerwald“**. Ca. zwei Drittel der Gemarkung liegen im Landschaftsraum „Steinfrenzer Platte“ und ca. ein Drittel im Landschaftsraum „Oberwesterwälder Kuppenland“ (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a).

Die „**Steinfrenzer Platte**“ wird als offenlandbetonte Mosaiklandschaft charakterisiert und zeichnet sich durch eine große Anzahl von kleinen Basaltkuppen aus, die Maulwurfshügeln ähneln. Das Plateau befindet sich auf einer Höhe von ca. 360 bis ca. 320 m ü.NN und fällt nach Westen und Südwesten ab. Die Landschaft ist vergleichsweise arm an Wald. Die klei-

neren Waldbestände sind auf den Basaltkuppen und an den trockeneren Hängen der flachen Basaltrücken zu finden. Daneben befinden sich im Wechsel weite Agrarflächen, deren Anteil leicht überwiegt. In den Ursprungsmulden der Bäche und als bachbegleitende Bänder in den Tälern findet man großflächig Grünland vor. Ausgedehnte Feuchtgebiete mit Röhrichten und Seggenrieden sind mit weit verbreiteten Feucht- und Nasswiesen verzahnt. Des Weiteren ist dieser Landschaftsraum stark landwirtschaftlich geprägt. Charakteristisch sind außerdem die vielen verstreut liegenden kleineren, aber auch einige größere Tonabbauflächen (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. b).

Das „**Oberwesterwälder Kuppenland**“ wird ebenfalls als offenlandbetonte Mosaiklandschaft charakterisiert. Dabei handelt es sich um ein hügeliges und zerriedeltes Hochland aus ausgedehnten Basalt- und Tuffdecken, das von einer Höhe von ca. 480 m ü.NN im Norden auf ca. 380 m ü.NN im Süden abfällt. Im Gegensatz zum „Hohen Westerwald“ ist dieser Landschaftsraum stärker durch Täler gegliedert. Typisch ist das deutliche Hervortreten von Basaltkuppen, Hügeln und Rücken. Außerdem gibt es ein vergleichsweise dichtes Gewässernetz, in dem viele Bäche noch naturnah verlaufen, und eine Vielzahl von Weihern, Tümpeln sowie Gewässern in ehemaligen Tonabbauflächen und Basaltsteinbrüchen. Kleinere Waldbestände finden sich in diesem überwiegend offenen Landschaftsraum hauptsächlich auf den zahlreichen Basaltkuppen. Die unbewaldeten Flächen werden vor allem durch Grünland geprägt, ackerbauliche Nutzung ist eher selten vorzufinden. Im Umfeld vieler Siedlungen sind heute noch großflächige Streuobstbestände erhalten (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. c).

Die **Höhenlage** in Oberahr variiert von ca. 480 m ü.NN. im Bereich des „Beulsteins“ im Norden und im Bereich der „Oberahrer Berge“ im Nordwesten der Gemarkung über ca. 330 m ü.NN. in der Ortsmitte über ca. 420 m ü.NN. im Nordosten bis zu ca. 350 m ü.NN. im Südosten der Gemarkung (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a).

Innerhalb der Gemarkung Oberahr fließen der Ahrbach, der Mittelbach, der Oberdorfbach und ein namensloser Bach (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a) (weitere Ausführungen siehe Kapitel 5.1.1).

3.2 Raumordnung und Landesplanung

Oberahr befindet sich gemäß Darstellung des **Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald** in den **Vorbehaltsgebieten „Grundwasserschutz“ und „Tourismus“**. Die Ortsgemeinde liegt zwischen dem Grundzentrum Wallmerod, dem Mittelzentrum Westerburg, dem Grundzentrum Selters sowie den freiwillig kooperierenden Mittelzentren Montabaur, Wirges und Dernbach. Laut der Raumstrukturgliederung befindet sich Oberahr im **verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur** sowie bezüglich der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung in der **Randzone eines Schwerpunktentwicklungsraumes**. Außerdem liegt die Ortsgemeinde **teilweise in einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit gehobener Bedeutung (Stufe 4), dem „Kannebäckerland“** (Tonabbau, ehemalige Bergwerke, Töpfereien, Ortsbilder, noch in Resten vorhandene Obstwiesen und kleinteilige Grünlandnutzung). Darüber hinaus befindet sich Oberahr im **Bereich des Raumnutzungskonzepts Montabaur**, der in Funktionsergänzung zu den Räumen Koblenz / Neuwied und Diez / Limburg als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt, aber auch zur Verbesserung der Lebensbedingungen in den angrenzenden ländlichen Räumen entwickelt werden soll. Charakteristisch für diesen Raum ist die, vor allem im Bereich Gewerbe, dynamische wirtschaftliche Eigenentwicklung. Durch den ICE-Bahnhof in Montabaur an der ICE-Strecke

Köln – Rhein-Main ergeben sich für diesen Raum besondere Entwicklungschancen. Um diese nutzen zu können, ist es nötig, die interkommunale Zusammenarbeit zu intensivieren sowie das Regionalbewusstsein unter den Ortsgemeinden im Sinne einer gemeinsamen Verantwortung für diesen Raum als gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum zu stärken. Des Weiteren wird die ausreichende Bereitstellung an Flächen für das erwartete zusätzliche Entwicklungspotenzial (Einwohner- und Arbeitsplatzgewinne) angestrebt. Durch eine Schwerpunktbildung innerhalb der Region in Form der Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen in den zentralen Orten bzw. um die Gewerbestandorte Montabaur, Wirges, Ransbach-Baumbach und Höhr-Grenzhausen sollen die Wettbewerbsbedingungen des Raumes verbessert und insbesondere eine Landschaftszersiedelung vermieden werden. Um möglichst zu vermeiden, dass weiteres Auspendeln aus dem Planungsraum stattfindet, soll eine ausgewogene Entwicklung von Einwohnern und Beschäftigten erzielt werden. Die Weiterentwicklung des Bereichs Montabaur soll im Zusammenhang mit dem hochverdichteten Raum Koblenz / Neuwied so erfolgen, dass der ICE-Bahnhof in Montabaur durch ausreichendes Fahrgastpotential dauerhaft gesichert wird (PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRLHEIN-WESTERWALD 2017).

Der **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Wallmerod (derzeit gültige Fortschreibung aus dem Jahr 2019) (VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. a) zeigt, dass in Oberahr gemischte Bauflächen (ältere Bebauung) und reine Wohnbauflächen (jüngere Bebauung) vorherrschen. Am nördlichen Ortsrand an der Gemarkungsgrenze zu Ettinghausen sowie südöstlich der Ortslage sind zwei Bereiche als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die Dorfgemeinschaftshalle ist als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet. Außerdem ist zu erkennen, dass die Ortslage zwischen Natura 2000-Schutzgebieten liegt (weitere Ausführungen siehe Kapitel 3.3) (siehe Abbildung 2).

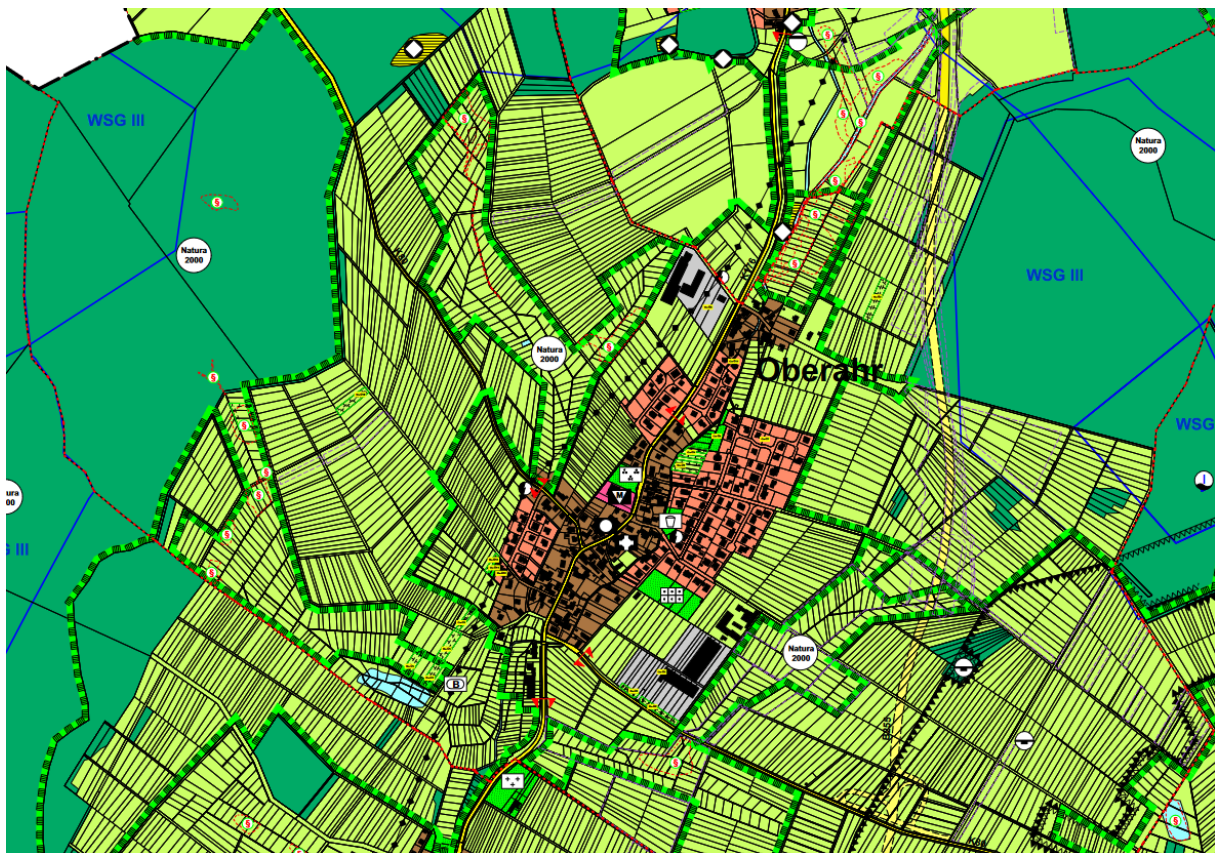


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wallmerod für die Ortsgemeinde Oberahr
Quelle: VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. a

In Oberahr existieren **sechs rechtskräftige Bebauungspläne** (1 bis 5 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. b) (siehe Abbildung 3):

- 1) Bachwies und Püschen (1979)
- 2) Oberster Hofacker (1991)
- 3) Gewerbegebiet und 1. Erweiterung (2002)
- 4) Auf den Püschen 1. Änderung (2003)
- 5) In der Röderwiese 2. Änderung (2008)
- 6) Änderung und Erweiterung von „Gewerbegebiet und 1. Erweiterung“ (2020) (nicht in der Abbildung zu sehen)

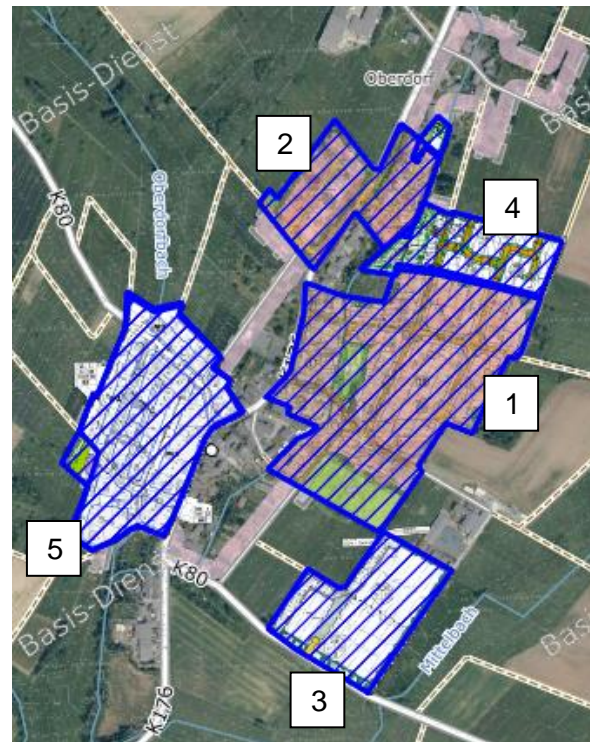


Abbildung 3: Verortung der Bebauungspläne in Oberahr
Quelle: VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. b

3.3 Landespflege

Oberahr verfügt über schützenswerte Bereiche unterschiedlicher Klassifikationen:

Teile der Gemarkung sind Bestandteil des **Vogelschutzgebietes „Westerwald“** (VSG-5312-401) und des **FFH¹-Gebietes „Westerwälder Kuppenland“** (FFH-5413-301). Somit liegt die Ortsgemeinde **teilweise in NATURA 2000-Gebieten** (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a) (siehe Abbildung 4).

Außerdem sind mehrere Biotope innerhalb der Gemarkung als **geschützte Biotoptypen** nach **§ 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** (brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland, Nasswiesen, ein Quellbach und eine Blockschutthalde) und als **schutzwürdige Biotope im Biotopkataster** (mehrere Wiesenflächen, ein vielgestaltiger Buchenwaldkomplex, ein Basaltkegel mit Waldaufwuchs und offenen Felsstrukturen, eine Talaue, eine kleinere Altholzparzelle mit überwiegendem Eichenbestand, Feldgehölze und eine Glatthaferwiese) erfasst (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a) (siehe Abbildung 5).

¹ FFH: Fauna-Flora-Habitat entsprechend der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Gemeinschaft

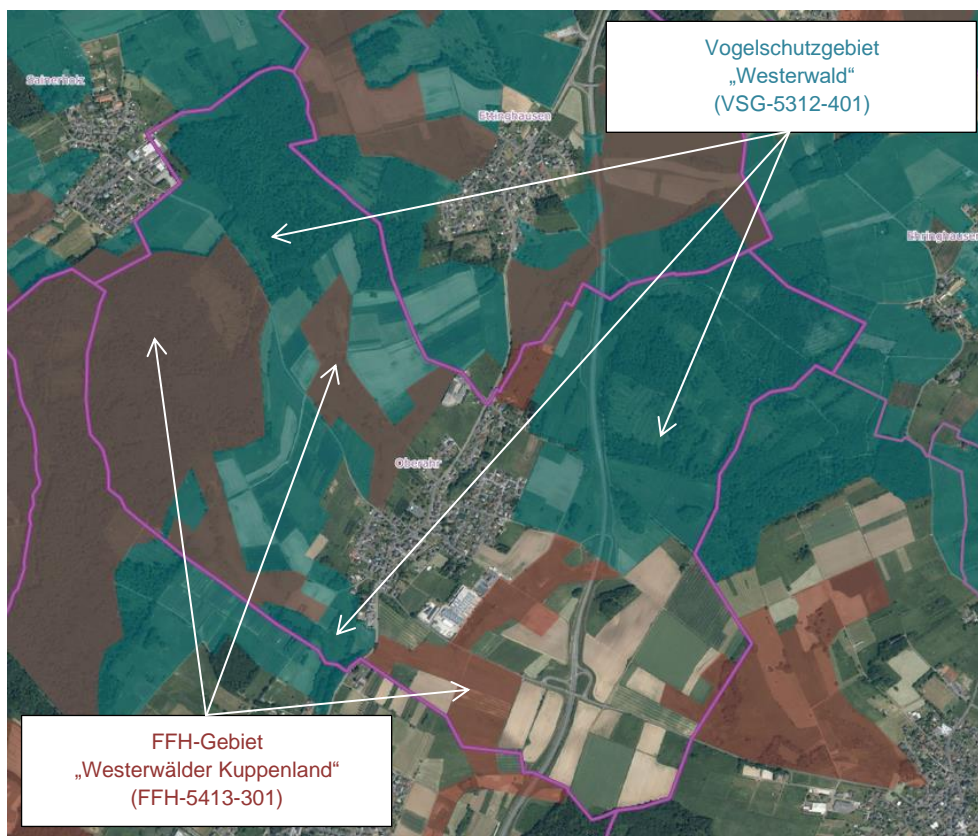


Abbildung 4: Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-5312-401) und FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“ (FFH-5413-301) in Oberahr
Quelle: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a

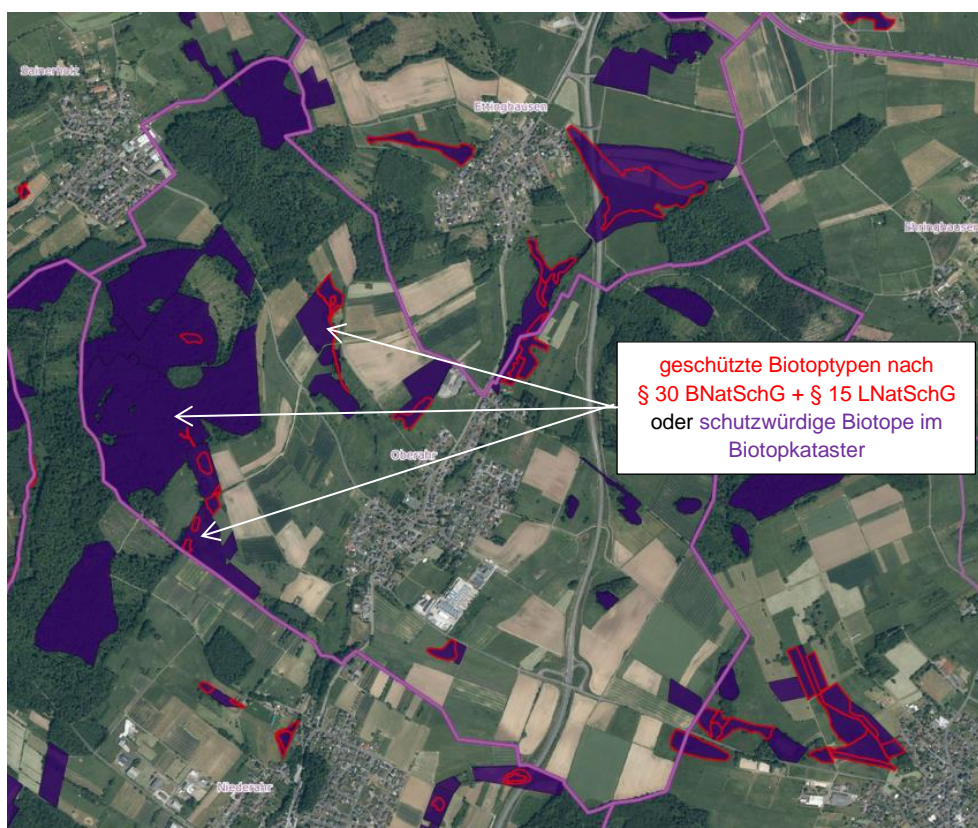


Abbildung 5: Geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG + § 15 LNatSchG oder schutzwürdige Biotope im Biotopkataster in Oberahr
Quelle: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a

3.4 Historische Entwicklung

Oberahr hat seinen **Namen vom Ahrbach**, in dessen Quellgebiet das Dorf liegt. Die **ersten Erwähnungen** fanden **959** als „Anara“ und **1490** unter dem Namen „Oberanre“ statt (OBERAHR / WW o.J. a).

Oberahr stand in der Vergangenheit unter der Territorialherrschaft der Grafen zu Diez und Nassau. Nach zwischenzeitlicher Zugehörigkeit zum Kurfürstentum Trier, gehörte die Gemeinde ab 1815 zum Herzogtum Nassau, bis es 1866 zur preußischen Provinz Hessen-Nassau zugeordnet wurde (OBERAHR / WW o.J. a).

Im **Wappen** der Ortsgemeinde (siehe Abbildung 6) ist der Ahrbach durch die Spaltung im Wellenschnitt berücksichtigt. Die nassauischen Wappenfarben Blau und Gold sowie das rote „Trierer Kreuz“ auf silbernem Grund repräsentieren die ehemaligen Landesherrn Nassau und Trier. Der Heilige Blasius als Patron der Ortsgemeinde bzw. der Blasiussegen werden durch die goldene Bischofskrümme, die in einer Flamme endet, symbolisiert. Die Bischofskrümme steht aber auch für den Trierer Krummstab. Der Dreiberg im unteren Teil des Wappens stellt die „Oberahrer Berge“ und den „Beulstein“ dar. Die goldene wachsende Ähre und das goldene wachsende Buchenblatt repräsentieren die Landwirtschaft und den Wald (OBERAHR / WW o.J. b).

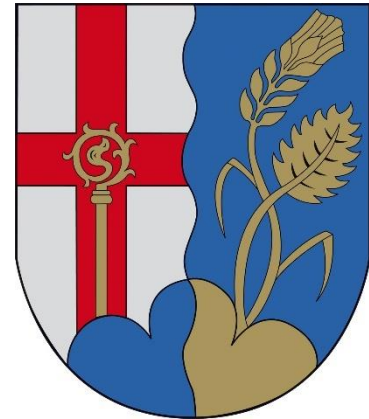


Abbildung 6: Wappen von Oberahr
Quelle: zur Verfügung gestellt vom Ortsbürgermeister

3.5 Bevölkerungsstruktur & demografische Entwicklung

Oberahr zählt hinsichtlich der Einwohnerzahl zu den **mittleren Ortsgemeinden** (500 bis 1.000 Einwohner). Am 31.12.2022 lag der Bevölkerungsstand bei **564 Einwohnern** (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a).

Das **Verhältnis von männlichen zu weiblichen Einwohnern** ist mit 289 zu 275 **fast ausgeglichen** (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022).

Der **Ausländeranteil** der Ortsgemeinde Oberahr liegt **mit 20 Personen bei 3,5 %** und damit **unter** dem Wert von 7,2 % in Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (500 bis 1.000 Einwohner) (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022). Der Ausländeranteil der Verbandsgemeinde Wallmerod kann mit 7,6 % als mehr als doppelt so hoch wie in Oberahr, aber niedriger als in Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse (10.000 bis 20.000 Einwohner) mit 10,0 % beziffert werden (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. d, Stand 31.12.2022).

3.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl in Oberahr hat sich **seit 1815 mehr als verdoppelt**, aber nahm erst nach 1970 stark zu (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. b) (siehe Abbildung 7).

Die **Bevölkerungsentwicklung ab 1975** zeigt zunächst einen relativ kontinuierlichen Aufwärtstrend vom **Tiefstwert von 367 Einwohnern** auf den **Höchststand von 587 Einwohnern im Jahr 2004**. Seitdem ist **mit Schwankungen** insgesamt eine **leichte Abnahme** der Einwohnerzahl auf **564 Einwohner im Jahr 2022** zu erkennen (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. b) (siehe Abbildung 8).

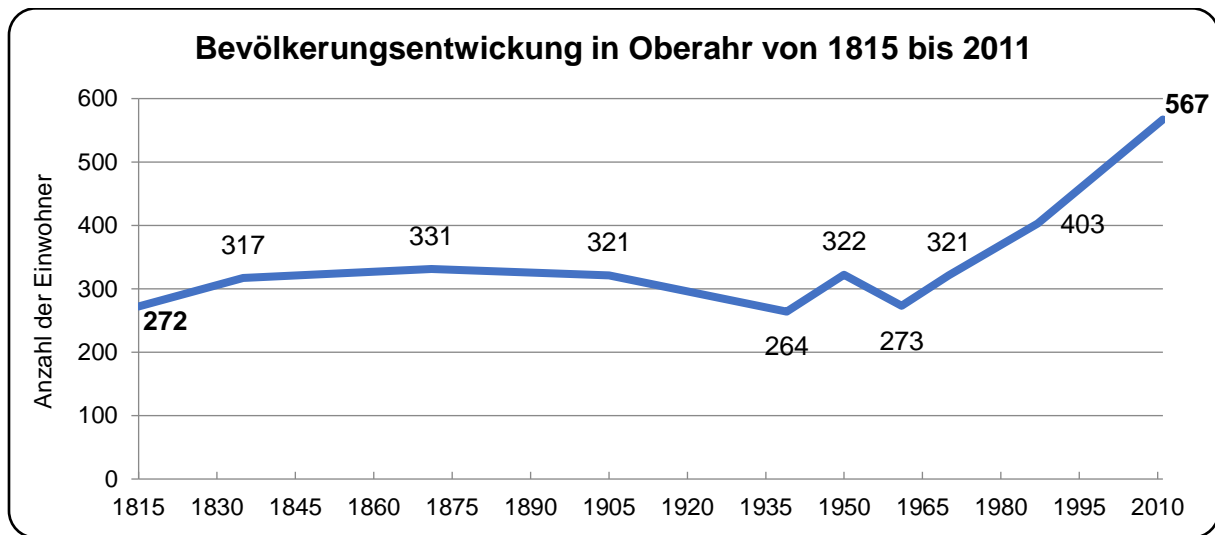


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung in Oberahr von 1815 bis 2011
Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. b, Stand 31.12.2022

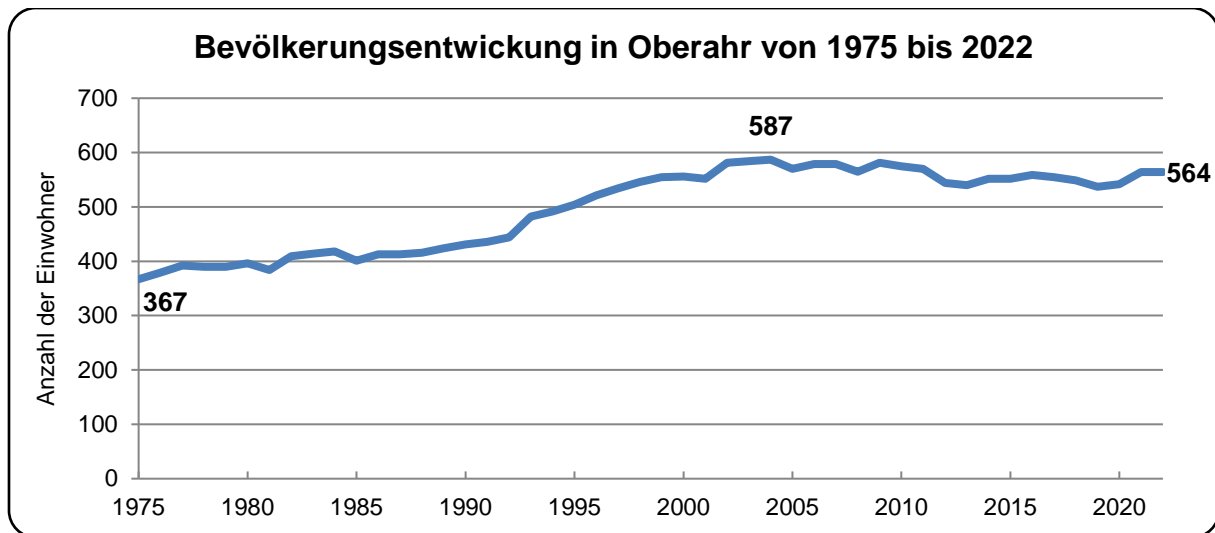


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung in Oberahr von 1975 bis 2022
Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. b, Stand 31.12.2022

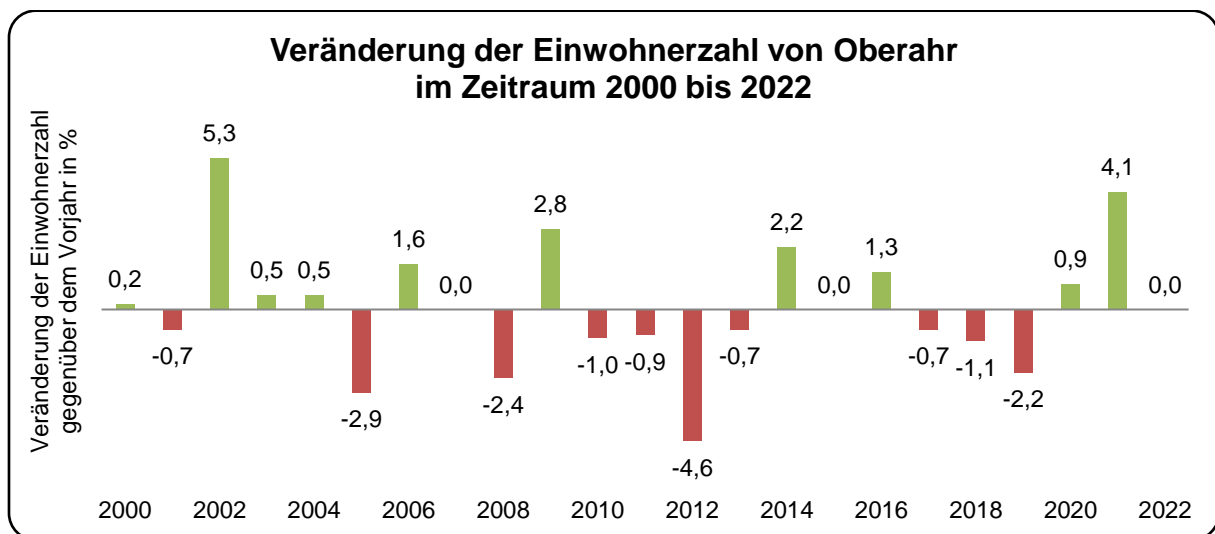


Abbildung 9: Veränderung der Einwohnerzahl in Oberahr im Zeitraum 2000 bis 2022
Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. b, Stand 31.12.2022

Seit der Jahrhundertwende sind jeweils zehn Jahre mit Bevölkerungszunahme und Bevölkerungsabnahme sowie drei Jahre ohne Veränderung zum Vorjahr zu verzeichnen. Für den **Zeitraum 2000 bis 2022** ergibt sich daraus ein **Plus von 2,2 %**. Im Durchschnitt bedeutet dies ein **Plus von 0,1 % jährlich** und somit grundsätzlich eine **sehr geringe Zunahme der Einwohnerzahl** (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. b, Stand 31.12.2022) (siehe Abbildung 9).

3.5.2 Altersstruktur

Die Altersstruktur von Oberahr **im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklasse** stellt sich **insgesamt ähnlich** dar. Größere Unterschiede gibt es in den Altersgruppen 35 bis 49 Jahre sowie 80 Jahre und älter, in denen die Abweichung jeweils über 2 % liegt (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022) (siehe Abbildung 10).

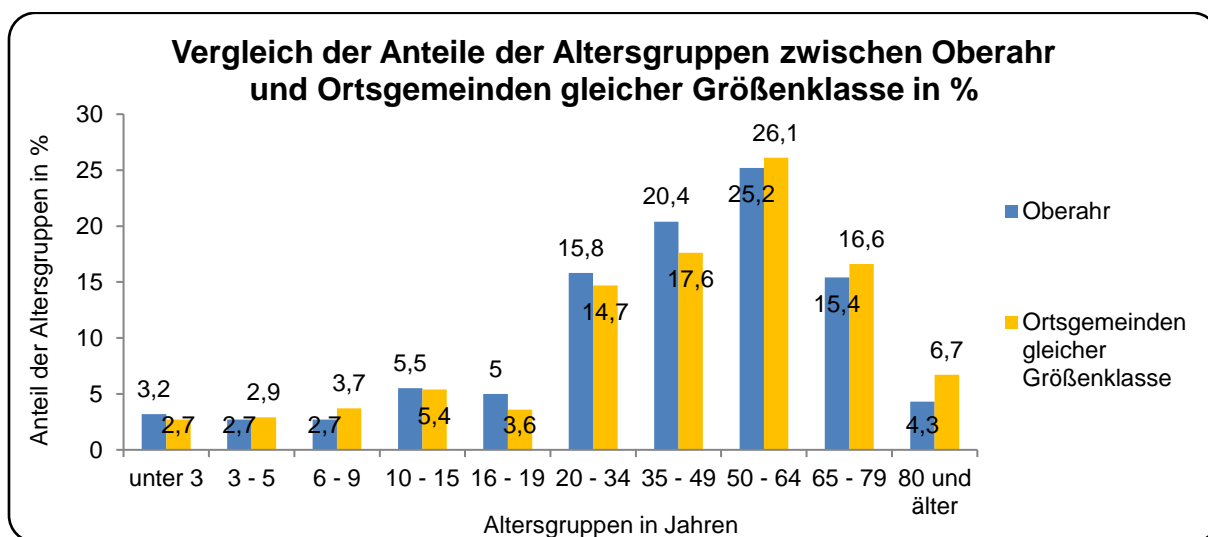


Abbildung 10: Vergleich der Anteile der Altersgruppen zwischen Oberahr und Ortsgemeinden gleicher Größenklasse in %

Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022

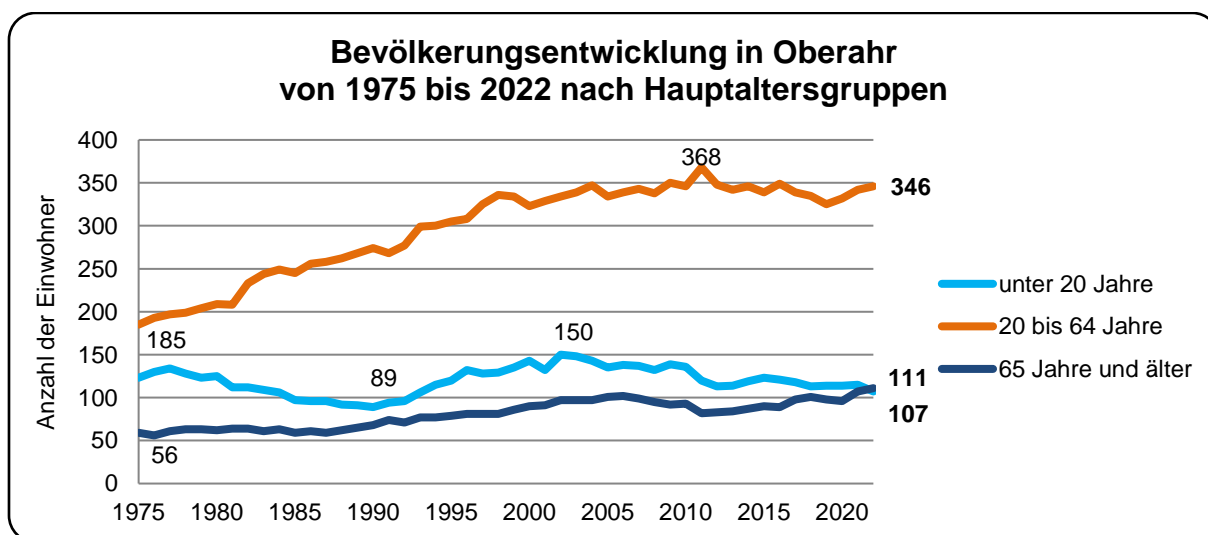


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Oberahr von 1975 bis 2022 nach Hauptaltersgruppen
Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. c, Stand 31.12.2022

Betrachtet man die **Entwicklung der Hauptaltersgruppen** (unter 20 Jahre, 20 bis 64 Jahre, 65 Jahre und älter) von **1975 bis 2022** in Oberahr zeigt sich bei den **Einwohnern unter 20 Jahren eine starke Schwankung** von 123 Personen im Jahr 1975 hinunter zum Tiefstwert

von 89 Personen im Jahr 1990 hinauf zum Höchstwert von 150 Personen im Jahr 2002 wieder hinab auf den aktuellen Stand von 107 Personen im Jahr 2022. Insgesamt ergibt dies eine **Abnahme** von 16 Personen. In der **Altersgruppe von 20 bis 64 Jahren** ist ein **relativ konstanter und vor allem starker Anstieg** vom Tiefstwert von 185 Personen im Jahr 1975 bis zum Höchstwert von 368 Personen im Jahr 2011 und dann hinab zum aktuellen Stand von 346 Personen im Jahr 2022 zu verzeichnen. Dies ergibt insgesamt eine **Zunahme** von 161 Personen. Bei den **Einwohnern über 65 Jahren** ist ebenfalls ein relativ konstanter Anstieg von 56 Personen im Jahr 1976 zum bisherigen Höchststand von 111 Personen im Jahr 2022 zu verzeichnen, was eine **Zunahme** von 55 Personen ergibt. Auffällig ist, dass sich die **Kurven der Altersgruppen unter 20 Jahren und über 65 Jahren bereits gekreuzt haben**. Im Jahr 2022 gab es mehr Senioren als Kinder / Jugendliche (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. c, Stand 31.12.2022) (siehe Abbildung 11). **Insgesamt** hat Oberahr von 1975 bis 2022 eine **Abnahme an jungen und eine Zunahme an alten Menschen** zu verzeichnen, was dem generellen Trend der Bevölkerungsentwicklung entspricht.

Vergleicht man den **aktuellen Stand der Hauptaltersgruppen** mit den Werten der **Ortsgemeinden gleicher Größenklasse** steht Oberahr überall **etwas besser** da. In der Ortsgemeinde gibt es **im Verhältnis mehr junge Menschen** und **weniger alte Menschen** (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022) (siehe Tabelle 1).

*Tabelle 1: Verteilung der Hauptaltersgruppen in Oberahr im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklasse
Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022*

Altersgruppe	unter 20 Jahre	20-64 Jahre	65 Jahre und älter
Oberahr (Anzahl)	107	346	111
Oberahr (Anteil in %)	19,0	61,3	19,7
Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (Anteil in %)	18,3	58,3	23,36

Beim Vergleich des Verhältnisses zwischen der arbeitenden Bevölkerung mit den noch nicht und nicht mehr arbeitenden Altersgruppen kommen Begriffe aus der Demografie ins Spiel.

„Der (Gesamt-) **Abhängigenquotient** spiegelt das quantitative Verhältnis von Bevölkerung im erwerbsfähigen und nichterwerbsfähigen Alter wider. Er ergibt sich als Summe aus dem Jugend- und dem Altenquotienten. Die Zahl der Personen unter (...) 20 Jahren wird addiert zur Bevölkerungszahl ab (...) 65 Jahren, die Summe wird dividiert durch die Bevölkerungszahl zwischen (...) 20 und (...) 65 Jahren“ (BUNDESINSTITUT FÜR BEVÖLKERUNGSFORSCHUNG).

„Im **Jugendquotienten** (beziehungsweise eigentlich Kinder- und Jugendquotienten) wird die jüngere (noch nicht erwerbsfähige) Bevölkerung auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter bezogen. (...) Die Zahl der Personen im Alter unter (...) 20 Jahren wird dividiert durch die Bevölkerungszahl zwischen (...) 20 und (...) 65 Jahren“ (BUNDESINSTITUT FÜR BEVÖLKERUNGSFORSCHUNG).

„Im **Altenquotienten** wird die ältere (nicht mehr erwerbsfähige) Bevölkerung auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter bezogen. (...) Die Bevölkerungszahl im Alter ab (...) 65 Jahre wird dividiert durch die Bevölkerungszahl zwischen (...) 20 und (...) 65 Jahren“ (BUNDESINSTITUT FÜR BEVÖLKERUNGSFORSCHUNG).

In Oberahr liegen die **Werte aller dieser drei Quotienten unter** den Werten der Ortsgemeinden gleicher Größenklasse, der Verbandsgemeinde Wallmerod und dem Westerwaldkreis (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, d und e, Stand 31.12.2022) (siehe Tabelle 2). **Dies bedeutet, dass Oberahr aktuell im Vergleich beim Jugendquotienten etwas schlechter, aber beim Alten- und Gesamtquotienten etwas besser dasteht.**

Tabelle 2: Abhängigenquotienten in Oberahr im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklasse, der Verbandsgemeinde Wallmerod und dem Westerwaldkreis
Eigene Darstellung; Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, d und e, Stand 31.12.2022

Abhängigenquotient	Gesamtquotient	Jugendquotient	Altenquotient
Oberahr	63,0	30,9	32,1
Ortsgemeinden gleicher Größenklasse	71,4	31,4	40,0
Verbandsgemeinde Wallmerod	65,9	31,8	34,1
Westerwaldkreis	70,2	32,7	37,5

3.5.3 Bevölkerungsprognose

Abbildung 12 zeigt die Bevölkerungsprognose für die Verbandsgemeinde Wallmerod, den Westerwaldkreis und Rheinland-Pfalz bis 2040 als Zu- oder Abnahme in Prozent mit dem Basisjahr 2020.

Für die **Verbandsgemeinde Wallmerod** wird – mit Schwankungen – insgesamt eine **Bevölkerungsabnahme** von 0,2 % prognostiziert. Für den **Westerwaldkreis** und das **Land Rheinland-Pfalz** sagt die Prognose eine **Bevölkerungszunahme** von 0,9 und 1,7 % voraus (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 2022 a und b).

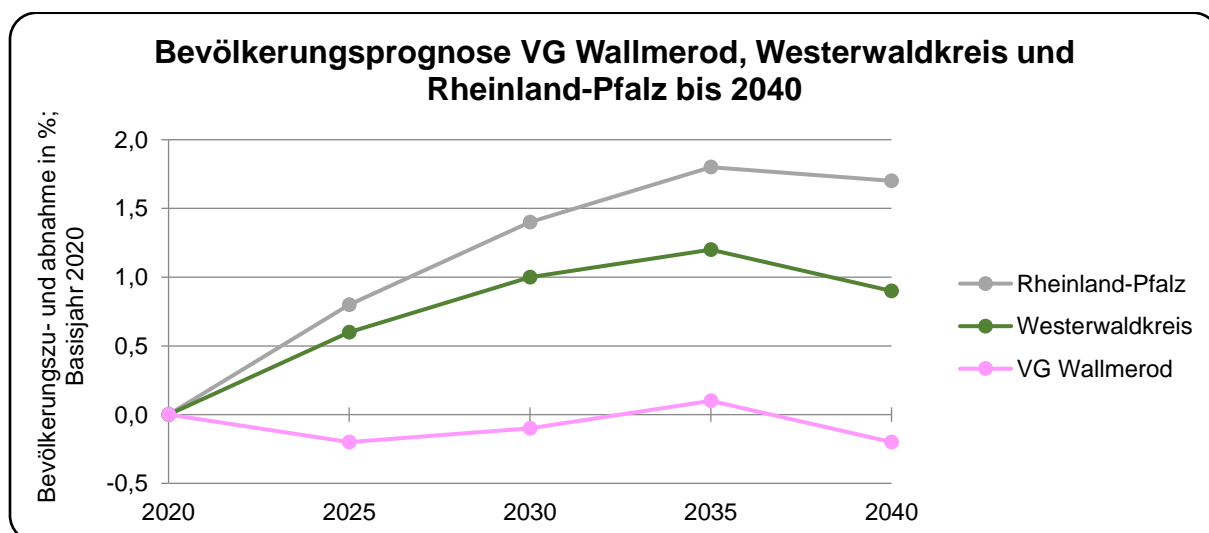


Abbildung 12: Bevölkerungsprognose für die Verbandsgemeinde Wallmerod, den Westerwaldkreis und Rheinland-Pfalz bis 2040
Eigene Darstellung, Datenquelle: STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 2022 a und b

3.6 Wirtschaft

Von den 564 Einwohnern von Oberahr (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022) sind **am Wohnort insgesamt 268 Personen** (47,5 % der Dorfbevölkerung) sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Davon **pendeln 258 Personen** (96,3 %) über die Gemeindegrenzen aus (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ a, Stand 30.06.2022). Im Dorf arbeiten demnach theoretisch zehn Beschäftigte sozialversicherungspflichtig (keine Angaben vom Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz). Damit handelt es sich bei Oberahr um ein **Pendlerdorf**, obwohl die Ortsgemeinde über einige Gewerbebetriebe verfügt (siehe Kapitel 3.6.2). Zahlreiche Arbeitsplätze in der Umgebung befinden sich in den Räumen Montabaur, Wallmerod und Westerbürg.

Die Gemarkung Oberahr hat insgesamt eine **Fläche von 4,27 km²**. Die Flächenverteilung umfasst 50,6 % landwirtschaftliche Fläche, 34,7 % Waldfläche, 1,4 % sonstige Vegetation, 0,6 % Wasserfläche, 6,4 % Siedlungsfläche sowie 6,4 % Verkehrsfläche (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022) (siehe Abbildung 13).

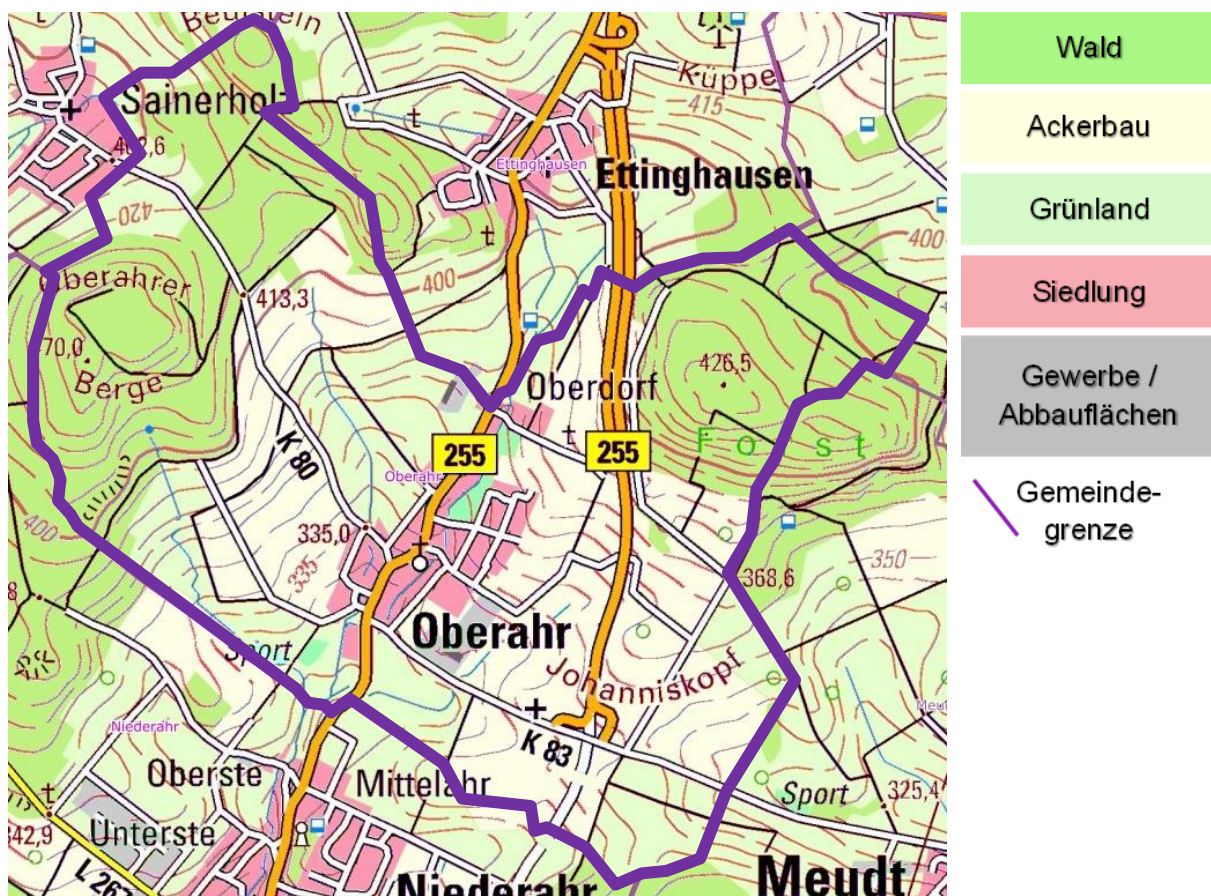


Abbildung 13: Flächenverteilung in Oberahr

Quelle: MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a

3.6.1 Land- und Forstwirtschaft

Die **landwirtschaftlichen Flächen** nehmen in Oberahr mit 2,16 km² **fast genau die Hälfte** der Gemarkungsfläche ein. Dieser Anteil von **50,6 %** liegt **über** dem Anteil von 41,6 % in Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (500 bis 1.000 Einwohner) (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022).

Gab es 1987 noch zwei landwirtschaftliche Voll- und neun Nebenerwerbsbetriebe im Dorf (REDLIN, C. 1987), werden die landwirtschaftlichen Flächen in Oberahr heute von nur noch

zwei ortsansässigen Nebenerwerbslandwirten und einem auswärtigen Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet.

Wald bedeckt in Oberahr mit 1,48 km² **etwas mehr als ein Drittel** der Gemarkungsfläche. Dieser Anteil von **34,7 %** liegt **unter** dem Anteil von 43,6 % in Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022).

Die Wälder in Oberahr gehörten bis zum Jahr 2024 zum Forstrevier Rennerod. Anfang 2024 hat sich die **Forstbetriebsgemeinschaft der Verbandsgemeinde Wallmerod** gegründet, zu der auch Oberahr gehört. Die Wälder in Oberahr bieten **Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion** für die Bevölkerung. Für die Ortsgemeinde waren sie lange Zeit ein Wirtschaftsfaktor. Durch das flächenhafte Absterben der Fichten und die damit verbundene massive Abholzung des Schadholzes hat die Ortsgemeinde derzeit jedoch mit erheblichen finanziellen Einbußen zu kämpfen. Um dem entgegenzuwirken, fand vor ein paar Jahren eine Pflanzaktion inklusive Gatterbau mit Freiwilligen, darunter auch Kinder, statt. Des Weiteren wurden die Ausgleichsflächen für die neue B 255, die hauptsächlich entlang der Straße geplant waren, in die geschädigten Waldbereiche verlegt. Die Mischwald-Bestände in Oberahr setzen sich überwiegend aus Bergahorn, Buche, Eiche und Esche zusammen. Bei den Aufforstungsmaßnahmen wurden verschiedene Baumarten gepflanzt.

Innerhalb der Gemarkung Oberahr gibt es **keine** gemeindlichen Anlagen für **regenerative Energien**.

3.6.2 Gewerbe, Handel und Dienstleistungen

Die Ortsgemeinde **verfügt weder** über **schulische** noch **medizinisch-ärztlich-pflegerische Versorgung** und **Nahversorger**. Den Lebensmittelladen im heutigen Rathaus gibt es schon seit ca. 30 Jahren nicht mehr. Von drei Dorfgaststätten im Jahr 1987 (REDLIN, C. 1987) schloss die letzte vor ca. 3 Jahren. Aufgrund der Nachbarschaft zu den Versorgungszentren Wallmerod, Westerburg, Wirges und Montabaur ist die Ansiedlung von Versorgern und Dienstleistern in Oberahr eingeschränkt. Allerdings befindet sich am Ortseingang von Niederahr kommend ein Hotel, die „Villa Moritz“ Landhotel Garni, mit 62 Übernachtungsbetten (siehe Abbildung 14).

Oberahr ist **keine reine Wohngemeinde**. Im Dorf befinden sich insgesamt 24 Betriebe, davon 8 im produzierenden Gewerbe und 16 im Dienstleistungssektor (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. f, Stand 2021).



Abbildung 14: „Villa Moritz“ Landhotel Garni an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden die folgenden **Gewerbebetriebe** erfasst (Stand März 2024) (siehe Abbildung 15): eine Spedition, eine Firma für Handel und Logistik, eine Firma für Säureschutz- und Kunststoffbau, eine Kfz-Werkstatt, ein Geschäft für Raumaustattung, ein Fotostudio, eine Dienstleistung für Pferdetraining und ein Hotel.

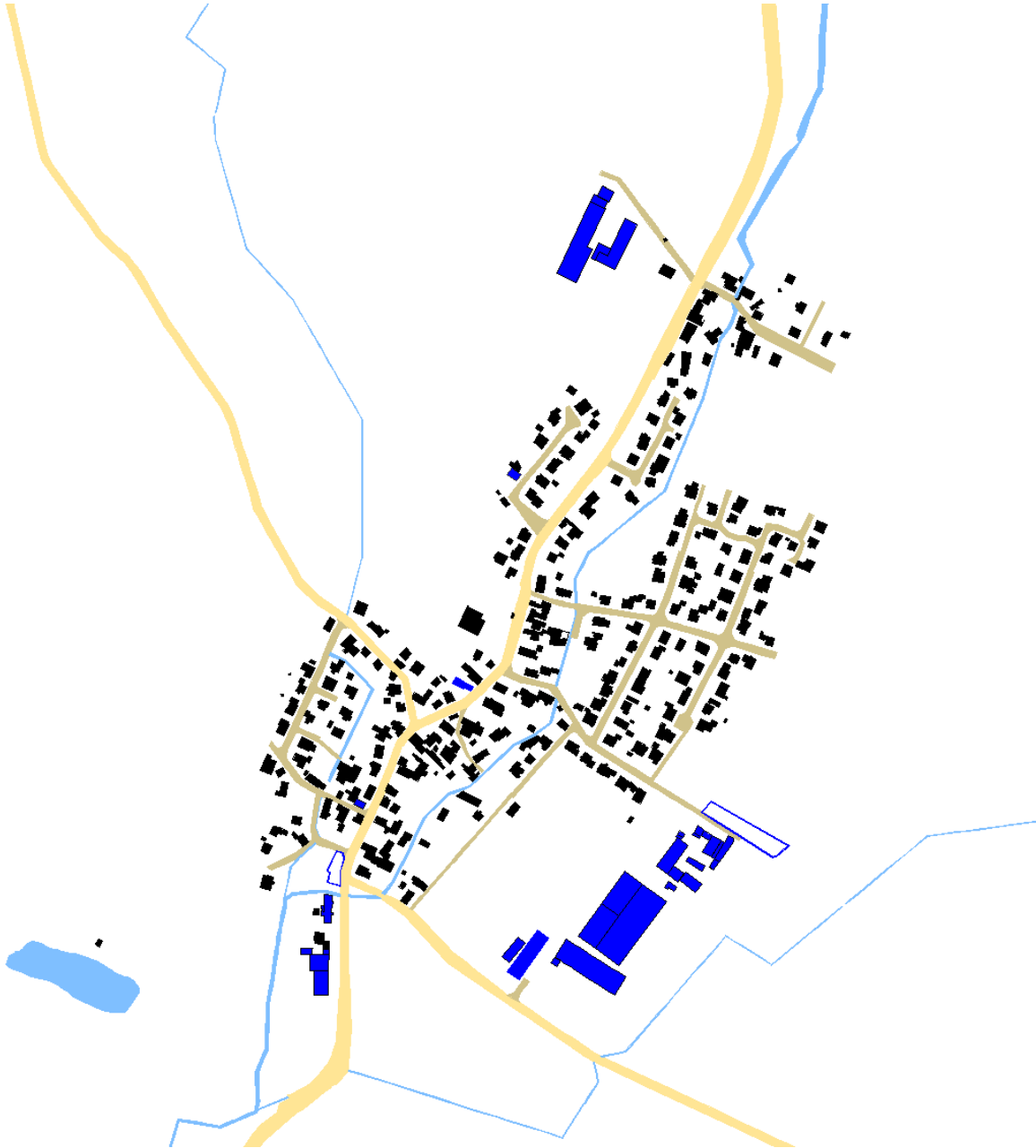


Abbildung 15: Verortung der gewerblich genutzten Gebäude und Flächen in Oberahr

4 Bürgerbeteiligung – Dorfmoderation

Wie im ersten Kapitel bereits angedeutet, wurden wesentliche Teile der vorliegenden Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes im Rahmen der Dorfmoderation erarbeitet. Nachfolgend werden Zweck und Ablauf des Beteiligungsprozesses kurz skizziert.

Aus der Erfahrung heraus hat sich eine durch Dorfmoderation organisierte Informations- und Beratungsarbeit begleitend oder vorbereitend zu planerischen Aufgaben bewährt. Die Umsetzung von öffentlichen und privaten Dorferneuerungsmaßnahmen profitiert vielfach von der Bereitschaft der Dorfbewohner, sich am Planungsprozess zu beteiligen.

Zielsetzung der Dorferneuerung ist ein von der Dorfbevölkerung, den politisch Verantwortlichen und den Akteuren der Ortsgemeinde **gemeinsam getragenes Zukunftskonzept**, um das Dorf als **lebendigen Lebens-, Wirtschafts- und Kulturraum weiterzuentwickeln**.

Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist die Einbeziehung von **Kindern und Jugendlichen**. Die Steigerung der Ortsverbundenheit dieser Generationen hat einen besonders nachhaltigen Effekt auf die langfristige Dorfentwicklung. Kinder und Jugendliche, die sich ihrem Wohnort verbunden fühlen, leben tendenziell länger im Dorf oder ziehen dorthin zurück, sobald es die zumeist beruflichen Umstände zulassen. Durch die gezielte Beteiligung dieser Bevölkerungsgruppen soll ein wichtiger Beitrag zur **Schaffung von familienfreundlichen Ortsgemeinden** geleistet werden. Denn ländliche Räume mit ihren Dörfern werden nur dann eine Zukunft haben, wenn junge Familien mit ihren Kindern dort wohnen und sich für die Belange des Dorflebens und der Dorfentwicklung interessieren.

Eine **umfassende und mehrstufige Bürgerbeteiligung** soll garantieren, dass alle Generationen sowie Vereine, Gruppen und örtliche Akteure in den Prozess eingebunden sowie ihre **Bedarfe entsprechend berücksichtigt** werden. Zusätzlich lässt die Bürgerbeteiligung eine **höhere Akzeptanz für geplante Maßnahmen** erwarten. Auf sozialstruktureller Ebene bestärkt ein Engagement der Dorfbevölkerung zusätzlich das **Verantwortungsbewusstsein** für die Ortsgemeinde und die **Gemeinschaft**, sodass das Dorfleben insgesamt positiv beeinflusst und die persönliche **Ortsverbundenheit** der Engagierten gestärkt wird.

Um für **alle Generationen** eine **zukunftsbeständige, attraktive Ortsgemeinde** zu schaffen bzw. diese zu stärken, wird eine **integrierte Strategie** verfolgt, die sowohl baulich-gestalterische und infrastrukturelle Aufwertungsmaßnahmen umfasst, als auch auf sozial-räumlicher Ebene Handlungsbedarfe aufarbeitet.

Zum Start der **Dorfmoderation in Oberahr** fanden zunächst eine Anlaufbesprechung mit Gemeindevertretern und ein Ortsrundgang mit den Gemeinderatsmitgliedern statt. Die Dorfbevölkerung wurde im Januar 2020 in einer **Auftaktveranstaltung** über den anstehenden Beteiligungsprozess informiert. Dabei konnten auch bereits erste Meinungen und Anregungen geäußert werden. Darauf folgten der Workshop zum **Dorf motto**, eine **Flyer-Aktion** zur Umgestaltung der Dorfmitte, das Treffen mit der **Generation 60+** sowie je ein Workshop mit den **Kindern** und den **Jugendlichen**. Bei der **Dorfwerkstatt – Teil 1** wurden Ziele und Visionen für die Zukunft des Dorfes formuliert sowie alle bis dahin gesammelten Nennungen besprochen, sortiert und priorisiert. Darauf folgte die Arbeit in **vier themenbezogenen Workshops**, in denen die Schritte zu konkreten Projektumsetzungen erarbeitet wurden. Der Dorfmoderationsprozess wurde im November 2022 mit einer **Abschlussveranstaltung** beendet.

Darüber hinaus fanden **zur Konkretisierung der Umgestaltung der Ortsmitte** eine Besprechung mit dem Bauausschuss, eine Ergebnispräsentation der Flyer-Aktion bei einer

Gemeinderatssitzung, eine Angebotsvorstellung bei einer Gemeinderatssitzung, eine Konzeptvorstellung beim Bauausschuss, eine Vorstellung des Konzeptes bei einer Gemeinderatssitzung, ein Ortstermin mit Vertretern der Kreisverwaltung sowie ein großer Ortstermin mit Vertretern der Verbandsgemeinde, der Kreisverwaltung, der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion sowie des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz statt.

Des Weiteren gab es einen Ortstermin mit Gemeinderatsmitgliedern und Jugendlichen am Bolzplatz.

Die **Ergebnisse der Dorfmoderation** werden in Kapitel 5 **zu den jeweiligen Handlungsfeldern zusammenfassend dargestellt**. Ausführlich sind diese im „Ergebnisbericht zur Dorfmoderation“ (siehe RU-PLAN REDLIN + RENZ 2022) einzusehen.

5 Handlungskonzepte

Auf **städtebaulicher Ebene** stellt die **Stärkung und Belebung des Ortskerns** den grundlegenden Aspekt der Dorferneuerung dar, um langfristig ein lebendiges und nachhaltiges Dorf sicherstellen zu können.

Ein **lebendiges Ortszentrum** fördert darüber hinaus die Erreichbarkeit und Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen, was weiterführend die Ortskernfunktion stabilisiert. **Stabilität** gilt als Grundlage von lebenswerten Räumen und einer nachhaltigen Ortsentwicklung. In Anbetracht stetiger Veränderungsprozesse innerhalb eines Dorfes aufgrund des demografischen Wandels ist es unumgänglich, Stabilität im Ortsgefüge zu fördern.

Ebenso leistet die **Aufwertung des Ortsbildes** einen bedeutungsvollen Beitrag zu Standort- und Lebensqualität sowie zur Imagepflege einer Ortsgemeinde. Für **private Investoren** wird mit der Anerkennung der vorliegenden Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes eine **wichtige Fördervoraussetzung zur Modernisierung von Altgebäuden fortgeführt**.

Weiterhin nehmen **infrastrukturelle Maßnahmen** bezüglich Freizeit- und Versorgungsangeboten sowie zur Verkehrsberuhigung positiven Einfluss auf die **Lebensqualität** der Dorfbevölkerung. Ebenso sind **Maßnahmen zur Förderung des Dorfgemeinschaftslebens** mit attraktiven Angeboten für alle Altersgruppen im Dorf wichtig. Ein umfassendes Angebot sowie ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität fördern darüber hinaus die **Ortsverbundenheit** und **Ortsidentität**.

Bei allen Aktivitäten der Dorferneuerung ist zu bedenken, dass es sowohl um Erhaltung als auch um Entwicklung geht. Es gilt, das Dorftypische einer jeden Ortsgemeinde zu erhalten, die Eigenständigkeit möglichst zu bewahren sowie eine angemessene, nachhaltige Entwicklung voranzubringen.

Im Rahmen des vorliegenden Dorfentwicklungskonzeptes werden die nachfolgenden **sechs Handlungsfelder** betrachtet:

- Freiraum / Erholung
- Ortskernbelebung / Ortsbild
- Öffentliche Einrichtungen / Versorgung
- Verkehr / Mobilität
- Dorfleben / Kultur / Kommunikation
- Gemeindliche Entwicklung

Jedes Handlungsfeld wird hinsichtlich des **Entwicklungsstands**, den **funktionalen und strukturellen Mängeln** analysiert sowie um die **Ergebnisse der Bürgerbeteiligung** ergänzt. In der jeweiligen Konzeptbeschreibung werden sowohl konkret umsetzbare Maßnahmen als auch visionäre Zukunftsprojekte erfasst. Eine Zusammenstellung aller Projekte / Projektideen findet sich im **Maßnahmenkatalog** (siehe Kapitel 7.1).

Die **Reihenfolge** der Handlungsfelder und der darin beschriebenen Maßnahmen steht **nicht** im Zusammenhang mit der **Priorität** der Maßnahmen! Diese wird im Maßnahmenkatalog benannt (siehe Kapitel 7.1).

5.1 Handlungsfeld „Freiraum / Erholung“

Die **landschaftliche Einbindung** der Ortslage hat einen großen Effekt auf den Übergang vom Dorf in die freie Natur. Kahle, vegetationslose Ortsränder vermitteln den Eindruck einer zersiedelten Landschaft. Die meist lineare Anordnung der Gebäude hat keinen Bezug zum Gelände und stellt einen harten Übergang zur Landschaft dar.

Des Weiteren bedarf es einer Analyse der **landschaftlichen Besonderheiten** sowie des vorhandenen Angebots an **Erholungsinfrastruktur** innerhalb der Region, um die **Landschaft in Wert zu setzen**. Die Einbindung in das regionale Tourismuskonzept sowie die Schaffung geeigneter zusätzlicher Infrastrukturen auf Ortsebene werden untersucht und konzeptionell weiterentwickelt.

5.1.1 Bestandsanalyse

Einbindung in die Landschaft und Ortsränder

Die Ortslage von Oberahr wird naturräumlich von der **Lage am Ahrbach** geprägt. Das Dorf liegt eingebettet in einen **hügeligen Landschaftsraum**. Im Nordwesten der Gemarkung befinden sich die „Oberahrer Berge“ (siehe Abbildung 16) mit höchstem Punkt auf 476,3 m ü.NN sowie im nördlichsten Bereich der Gemarkung der „Beulstein“ mit einer Höhe von 482,8 m ü.NN. Durch die Ortstopografie ergeben sich **teilweise Sichtbeziehungen von außen zum Dorf** (siehe Abbildung 17 und Abbildung 18).



Abbildung 16: Blick auf die „Oberahrer Berge“ vom Bolzplatz aus



Abbildung 17: Blick auf das Dorf aus Norden



Abbildung 18: Blick auf das Dorf aus Nordwesten

An die **Ortsränder** grenzen überwiegend **landwirtschaftlich genutzte Flächen** in Form von **(Streuobst-)Wiesen** und **Feldern** (siehe Abbildung 16 bis Abbildung 21). Im Nordosten und Nordwesten der Gemarkung befinden sich **Waldbestände**.

Die **bebaute Ortslage** ist, wie bereits im Dorferneuerungskonzept von 1987 (siehe REDLIN, C. 1987) festgestellt und als Maßnahme vorgeschlagen, insgesamt **nicht gut in das Landschaftsgefüge eingebunden**, da die Wohnbebauung und die Gewerbebetriebe überwiegend nur unzureichend eingegrünt sind (siehe Abbildung 22 bis Abbildung 24).



Abbildung 19: Streuobstwiese am Ahrbach entlang des Weges zwischen Forststraße und Bergstraße



Abbildung 20: Streuobstwiese im Bereich der Gartenstraße



Abbildung 21: Streuobstwiesen und Felder zwischen dem westlichen Ortsrand und den „Oberahrer Bergen“



Abbildung 22: Unzureichende Ortsrandeingrünung der Wohnbebauung der Bergstraße



Abbildung 23: Unzureichende Ortsrandeingrünung der Wohnbebauung Am Hofacker



Abbildung 24: Unzureichende Ortsrandeingrünung des Gewerbebetriebes an der K 80 Richtung Meudt

Gewässer

Der für die Ortsgemeinde namensgebende **Ahrbach** entspringt in der Nachbargemeinde Ettinghausen, durchfließt Oberahr von Norden nach Süden und mündet in der Gemarkung Montabaur in den Gelbach (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a). **Der Bachverlauf in ist nur teilweise naturnah**, einige Bereiche sind deutlich vom Menschen überprägt. Außerdem finden sich entlang des Ahrbaches viele Bereiche mit Nadelgehölzen (siehe Abbildung 25 bis Abbildung 33).



Abbildung 25: Ahrbach nördlich der Forststraße



Abbildung 26: Ahrbach südlich der Forststraße



Abbildung 27: Ahrbach südlich der Brunnenstraße



Abbildung 28: Ahrbach im Bereich des Spielplatzes

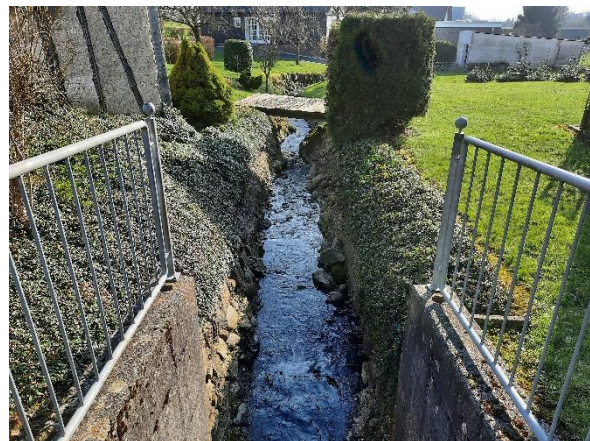


Abbildung 29: Ahrbach südlich der Straße Auf der Höhe

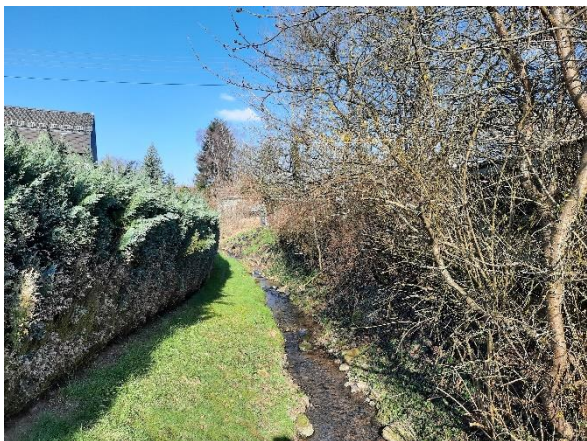


Abbildung 30: Ahrbach nördlich der K 80 Richtung Meudt

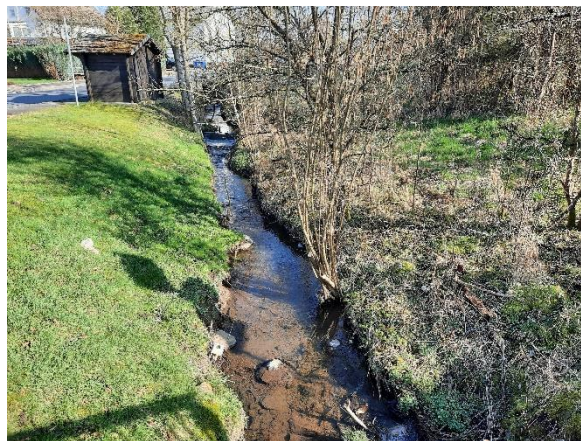


Abbildung 31: Ahrbach zwischen der K 80 Richtung Meudt und der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 32: Nadelgehölze am Ahrbach im Bereich der Brückenstraße



Abbildung 33: Nadelgehölze am Ahrbach zwischen Forststraße und Bergstraße

Es gibt **fünf Fahrzeug- und eine Fußgängerbrücke über den Ahrbach**. Im Norden von Oberahr fließt der Ahrbach unter der *Forststraße*, in der Mitte unter der *Brunnenstraße* und der *Straße Auf der Höhe* sowie im Süden unter der *K 80* aus Richtung Meudt kommend und der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* hindurch. Die Fußgängerbrücke befindet sich am Ende der *Brückenstraße*. Teilweise sind die Brückenbauwerke und/oder die Geländer in schlechtem Zustand (siehe Abbildung 34 bis Abbildung 40).



Abbildung 34: Brücke über den Ahrbach in der Forststraße



Abbildung 35: Brücke über den Ahrbach in der Brunnenstraße



Abbildung 36: Brücke über den Ahrbach an der K 80 Richtung Meudt



Abbildung 37: Brücke über den Ahrbach an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 38: Brücke über den Ahrbach am Ende der Brückenstraße



Abbildung 39: Brückenschäden an der K 80 Richtung Meudt I



Abbildung 40: Brückenschäden an der K 80 Richtung Meudt II

Der **Mittelbach** hat seinen Ursprung im Osten der Gemarkung, östlich der *B 255*, verläuft ausschließlich außerhalb der bebauten Ortslage und mündet kurz vor der Grenze zur Gemarkung Niederahr in den Ahrbach (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a).

Der **Oberdorfbach** entspringt im Nordwesten der Gemarkung am Rand des Waldgebietes, durchfließt den Siedlungsbereich zwischen der *Rotsteiner Straße* bzw. *Dammstraße* und der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* und mündet südlich der *Dammstraße* in den Ahrbach

(MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a) (siehe Abbildung 41 und Abbildung 42).



Abbildung 41: Oberdorfbach bei Eintritt in den Siedlungsbereich an der Fehrener Straße / K 80



Abbildung 42: Oberdorfbach entlang der Dammstraße

Ein **namenloser Bach** hat seinen Ursprung im Westen der Gemarkung, im Gebiet der „Oberahrer Berge“, durchfließt den Weiher südöstlich der Ortslage und mündet auf der Grenze zur Gemarkung Niederahr in den Ahrbach (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT o.J. a).

Der **Weiher** befindet sich an der südwestlichen Gemarkungsgrenze zu Niederahr in direkter Nachbarschaft zum Bolzplatz. Das fast rechteckige Gewässer ist von Laubbäumen umgeben (siehe Abbildung 43 und Abbildung 44) und wird vom ortsansässigen Angelsportverein genutzt. An einigen Stellen gibt es Abgrenzungen in Form von Leitplanken, was einer naturnahen Gestaltung entgegensteht und sich negativ auf das Erscheinungsbild auswirkt (siehe Abbildung 45).



Abbildung 43: Weiher vom südöstlichen Ufer mit Blick in Richtung Nordwesten



Abbildung 44: Weiher vom nordöstlichen Ufer mit Blick in Richtung Westen



Abbildung 45: Abgrenzung des Weihers mit Leitplanken

Naherholung und Ausflugsziele

Die **landschaftlich reizvolle Lage** von Oberahr bietet für die Dorfbevölkerung die **Möglichkeit für Naherholung und Anreiz für Naturerlebnis**. Jedoch ist die Ortsgemeinde nicht intensiv an das überregionale Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen.

Durch die Gemarkung führt der Hauptwanderweg III von Neuwied nach Wetzlar des Westerwaldvereins e.V. (LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ 2011) über die *Forststraße* (siehe Abbildung 46) und die *Industriestraße*. Außerdem führt durch Oberahr die Radtour „AHRound-Tour (II)“ (OUTDOORACTIVE AG). Am nördlichen Ortsausgang führt ein asphaltierter (Rad-)Weg nach Ettinghausen (siehe Abbildung 47). Ansonsten dienen Wirtschaftswege der Dorfbevölkerung als Spazierwege (siehe beispielhaft Abbildung 48 und Abbildung 49).



Abbildung 46: Beschilderung des Hauptwanderweges III von Neuwied nach Wetzlar des Westerwaldvereins e.V. an der Forststraße



Abbildung 47: Asphaltierter (Rad-)Weg nach Ettinghausen



Abbildung 48: Wirtschaftsweg vom Weiher nach Niederahr



Abbildung 49: Wirtschaftsweg in Verlängerung der Brunnenstraße

Ausflugsziele in der näheren Umgebung von Oberahr sind das Schloss in Molsberg, das Schloss und das Fashion Outlet in Montabaur sowie der Erlebnisbahnhof Westerburg (OUTDOORACTIVE GMBH & Co. KG 2019):

In **Molsberg** umgibt ein Landschaftsgarten im englischen Stil das **Schloss**. Dominierend ist die im späten 18. Jahrhundert angelegte Lindenallee. Über das Jahr verteilt finden dort verschiedene Events, wie z. B. das traditionelle Pfingstfest und verschiedene Musikveranstaltungen, statt.

Mit seiner charakteristischen Silhouette und der auffälligen gelben Farbe stellt das **Schloss** in **Montabaur** das Wahrzeichen der Stadt dar. Es ist bereits von Weitem sichtbar und auch überregional bekannt. Im Schloss befindet sich ein Hotel. Das Außengelände ist für Besucher frei zugänglich.

Das **Fashion Outlet** in **Montabaur** liegt direkt am Autobahnanschluss der A 3 und dem ICE-Bahnhof. Die Shops auf der Flaniermeile bieten Mode für Damen, Herren und Kinder, Schuhe, Accessoires sowie Haushaltsartikel zu Outletpreisen an.

Beim **Erlebnisbahnhof** in **Westerburg** handelt es sich um den historischen Lockschuppen der Lokstation Westerburg. Er bietet Besuchern eine vielfältige Fahrzeugsammlung (u. a. Güterzug-Lokomotive 44508, Schneepflug, Dampf- und Diesellokomotiven) und eine Sammlung von historischen Industrielokomotiven der Bundeswehr.

5.1.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Handlungsfeld „Natur / Erholung“ entwickelte sich im Verlauf der Dorfmoderation das Projekt „**Oberahrer Rundwege**“. Dabei geht es um die Ausweisung von mehreren Routen, deren Beschilderung sowie die Erstellung einer entsprechenden Karte inklusive Aufstellung an der Dorfgemeinschaftshalle. Das Konzept wurde bei der Abschlussveranstaltung der Dorfmoderation von der Projektgruppe folgendermaßen vorgestellt.

Rundweg „Oberahrer Berge“

(siehe Abbildung 50 bis Abbildung 52):

- Start an der Dorfgemeinschaftshalle in Richtung der Straße *Hofacker*
- Den langen Schotterweg entlang „Am Reuterweg“ zu „In den Haarweiden“ an den in den Bäumen hängenden Schaukeln vorbei
- Um den im Norden von Oberahr gelegenen „Beulstein“ herum in Richtung Sainerholz
- Überquerung der *K 80*
- Am Wald entlang über die „Oberahrer Berge“
- Den „eingegräbelten Weg“ hinunter zum „Rotstein“ mit Ausblick bis zum „Kleinen Feldberg“ im Taunus

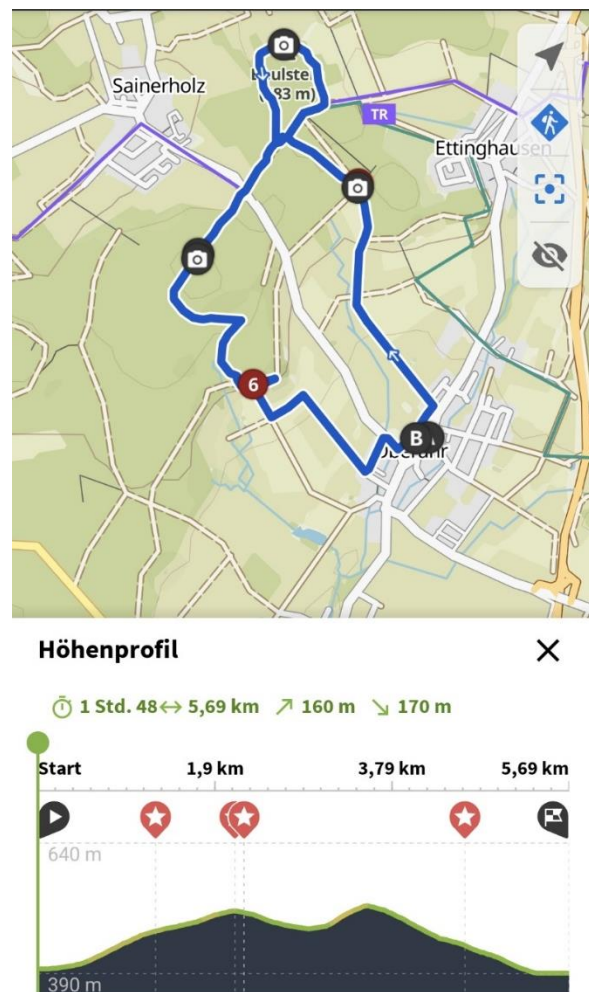


Abbildung 50: Streckeninformationen zum Rundweg „Oberahrer Berge“
Quelle: Projektgruppe



Abbildung 51: Impression zum Rundweg „Oberahrer Berge“ I

Quelle: Projektgruppe



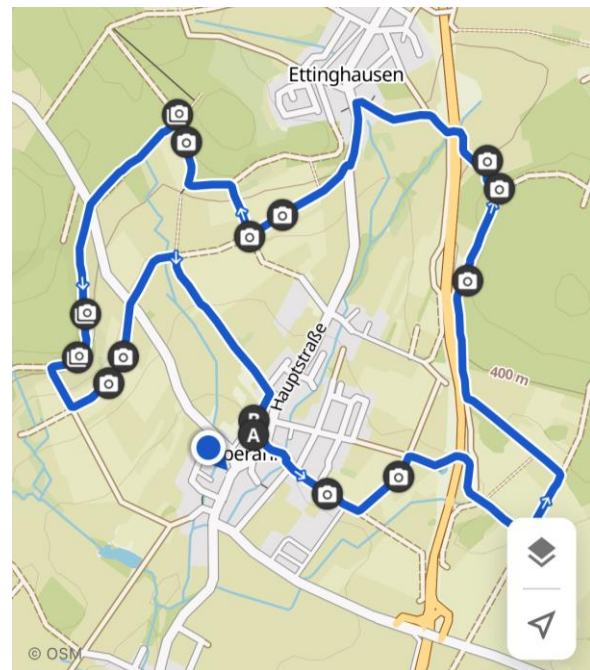
Abbildung 52: Impression zum Rundweg „Oberahrer Berge“ II

Quelle: Projektgruppe

Rundweg „Oberahrer Ausblicke“

(siehe Abbildung 53 bis Abbildung 55):

- Start an der Dorfgemeinschaftshalle in Richtung der Straße *Auf der Höhe*
- Vom Wirtschaftsweg aus blickt man in Richtung Niederahr auf die Kapelle
- Nach der Unterführung der B 255 Blick auf Meudt mit Kirche und Schloss Molsberg
- Entlang der B 255 Blick zum „Köppel“ und auf den „Malberg“
- Richtung Ettinghausen mit Blick auf die „Oberahrer Berge“ und den „Beulstein“
- Zurück nach Oberahr, hoch Richtung Wald und am Waldrand entlang Richtung „Rotstein“ eröffnen sich immer wieder Ausblicke auf Oberahr, Schloss Molsberg und bei guter Sicht bis hin zum „Kleinen Feldberg“ im Taunus
- Bergab blickt man nach Niederahr bis Montabaur



Höhenprofil



Abbildung 53: Streckeninformationen zum Rundweg „Oberahrer Ausblicke“

Quelle: Projektgruppe



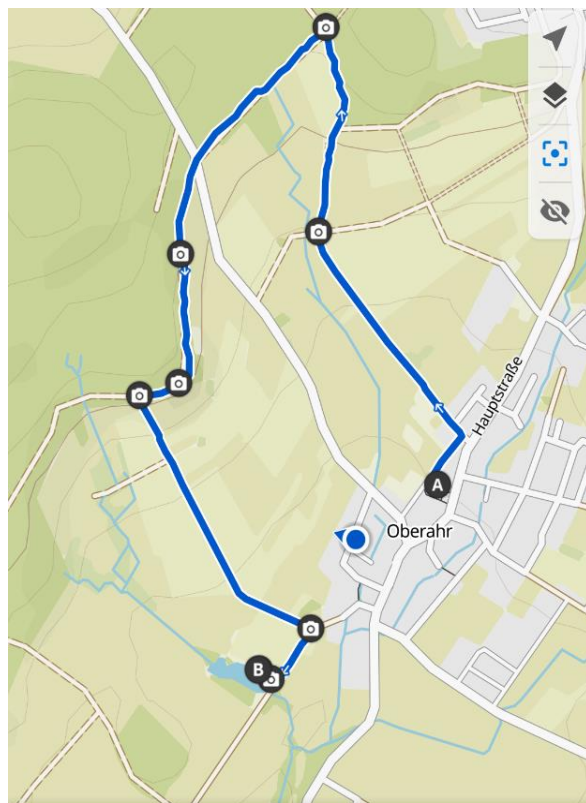
Abbildung 54: Impression zum Rundweg „Oberahrer Ausblicke“ I
Quelle: Projektgruppe



Abbildung 55: Impression zum Rundweg „Oberahrer Ausblicke“ II
Quelle: Projektgruppe

Naturlehrpfad (siehe Abbildung 56 bis Abbildung 58):

- Aufstellen von mehreren Informationstafeln mit Texten und Bildern entlang der Route
- Beispielhafte Themen für die Informationstafeln:
 - Heimische Bäume
 - Heimische Tierwelt
 - Blumen und Kräuter
 - Wasserwelt im und am Weiher
 - Streuobstwiesen



Höhenprofil



Abbildung 56: Streckeninformationen zum Naturlehrpfad
Quelle: Projektgruppe

Bezüglich des Zustandes von Wirtschaftswegen wurde die **Instandsetzung der asphaltierten Wege** gewünscht sowie angeregt, **geschotterte Wege zu asphaltieren**, um sie mit Rollatoren besser begehbar zu machen. Außerdem wurde mehrfach ein **Geh- und Radweg in die Nachbargemeinde Meudt** gewünscht.

5.1.3 Handlungskonzept „Freiraum / Erholung“

Die vorhandenen **Biotope** inner- und außerhalb der Ortslage sollten **erhalten** sowie durch geeignete Biotopstrukturen **miteinander vernetzt** werden. Zur **Verbesserung der landschaftlichen Einbindung der Ortslage**, wie bereits im alten Dorferneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) angeregt, sollten die Ortsränder durch **mehreihige Gehölzstreifen** oder durch **Streuobstwiesen** stärker strukturiert werden.

Außerdem sollte die **ökologische Aufwertung von gemeindlichen Freiflächen** weiter vorangetrieben werden. Diesbezüglich empfiehlt es sich, die vorhandene Übersicht mit allen im Gemeindebesitz befindlichen Flächen zur Hand zu nehmen und von Experten prüfen zu lassen, welche Flächen für eine ökologische Aufwertung in Frage kommen. Bei der Umsetzung kann eine Kooperation mit Umweltverbänden hilfreich sein.



Abbildung 57: Möglicher Wegweiser für Naturlehrpfad
Quelle: Projektgruppe



Abbildung 58: Mögliche Lehrtafeln für Naturlehrpfad
Quelle: Projektgruppe

Des Weiteren wurde **für die gesamte Verbandsgemeinde Wallmerod** von der Will und Liselott Masgeik-Stiftung im Jahr 2023 eine **Biodiversitätsstrategie** herausgebracht. Darin sind **für die Ortsgemeinde Oberahr Maßnahmen für elf Standorte**, überwiegend außerhalb der Ortslage, beschrieben. Dazu zählen eine andere Bepflanzung von Wirtschaftswegrandstreifen, die Aufnahme von Wiesen in die EULLa Programme „Artenreiches Grünland“ oder „Kennarten“, die Fällung von Weidenbüschen und die Anlage von Feuchtmulden, das Setzen von Eichenspaltpfosten an ungenutzten Wirtschaftswegen, die Schaffung von Prozessschutzflächen im Wald, die Schaffung eines Totholzlebensraumquaders in Verbindung mit der Anpflanzung von Heckenrosen, der Installation von Nistkästen für Feldsperlinge und der Anlage einer Rohbodenkante, das Abfischen des oberen Teichbeckens am Weiher und die Anlage von Ringelnatternhaufen sowie innerhalb der Ortslage das Stehenlassen von Rasen und die Neuanlage von Blühflächen (WILL UND LISELOTT MASGEIK-STIFTUNG FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ 2023). An dieser Stelle wird empfohlen, die **Maßnahmen der „Kategorie A – kurzfristig umsetzbar“** (Maßnahmen, die durch Abstimmungen mit den Landnutzern (Forst, Landwirtschaft, Gemeindearbeiter etc.) ohne großen Aufwand und finanzielle Mittel umgesetzt werden können“, die ungefähr die Hälfte der vorgeschlagenen Maßnahmen ausmachen, **tatsächlich zeitnah umzusetzen**. Kostenintensivere Maßnahmen sollten je nach Haushaltslage mittelfristig in den Blick genommen werden.

Darüber hinaus sollte für den **Ahrbach** geprüft werden, ob innerhalb der Gemarkung eine **ökologische Aufwertung durch Renaturierungsmaßnahmen** erzielt werden kann.

Die Analyse der Freiräume hat gezeigt, dass die Ortsgemeinde aufgrund der naturräumlichen Lage gute Voraussetzungen für Freizeit und Erholung bietet. Zur weiteren Anbindung an das Wander- und Radwegenetz sollte eine Absprache mit der Verbandsgemeinde Wallmerod und dem Westerwaldkreis erfolgen, um sich in deren Konzepte einzufügen. Darüber hinaus können die bereits erarbeiteten **„Oberahrer Rundwege“** auf Gemeindeebene zeitnah umgesetzt werden.

Zur Steigerung der Attraktivität jeglicher Wegeführungen sollte der **Zustand aller gemeindlichen Wege** fortlaufend kontrolliert und bei Bedarf instandgesetzt sowie eine **verständliche Beschilderung** eingeführt und dauerhaft gepflegt werden. Außerdem ist eine angemessene Anzahl an **Sitzgelegenheiten** an möglichst attraktiven Standorten vorzuhalten.

Des Weiteren sollten, wie bereits im alten Dorferneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) angeregt, **entlang der gemeindlichen Wirtschaftswege**, u.a. in Verlängerung der *Industriestraße*, in Verlängerung der Straße *Am Hofacker*, in Verlängerung der *Dammstraße* in Richtung Niederahr und in Richtung „Oberahrer Berge“ sowie hinter der Dorfgemeinschaftshalle, **Baumreihen angepflanzt werden**. Diese Maßnahmen könnten als Vorrat für zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Ökokonto der Ortsgemeinde verbucht und bei Bedarf später abgerufen werden. Abgestimmt werden muss dies mit der Unteren Natur-schutzbehörde.

5.2 Handlungsfeld „Ortskernbelebung / Ortsbild“

Die **Ortseingangssituationen** und **öffentlichen Anlagen** sind die Visitenkarte der Ortslage, der **Ortskern** ist das Spiegelbild einer Ortsgemeinde. Ein negatives Erscheinungsbild, bedingt durch mangelnde Bauunterhaltung, Gebäudeleerstände, ortsuntypische Modernisierungen oder Neubauten, sowie eine unattraktive Gestaltung des öffentlichen Raums mit geringer Aufenthaltsqualität prägen das Image einer Ortsgemeinde.

Die **Erhaltung und Belebung des alten Ortskerns** stellt damit einen wichtigen Aspekt der Dorferneuerung dar. Die meisten Kommunen stehen angesichts der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung und einem Bevölkerungsrückgang vor der Aufgabe, einen zunehmenden Gebäudeleerstand und Modernisierungsbedarf zu bewältigen. Die **Gestaltung des Ortsbildes** ist für die **Wohn- und Standortqualität** sowie die **Imagepflege** von Belang. Von einem zunehmenden Gebäudeleerstand werden insbesondere die Ortskerne mit einem hohen Anteil an modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Altbauten und einer eher geringen Qualität des Wohnumfeldes betroffen sein. Die Dorferneuerung bietet Möglichkeiten zur Aufwertung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Ortskernen, wodurch der Leerstandsproblematik entgegengewirkt werden kann. Vielfach besteht in den Ortsgemeinden keine genaue Kenntnis über vorhandene Entwicklungsmöglichkeiten in den Innerortslagen. Zur Eindämmung einer weiteren übermäßigen Siedlungsentwicklung in den Außenbereichen, welche die Leerstandsproblematik insbesondere in den Ortskernen verschärft, bedarf es einer **Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale**. Dazu zählen neben leerstehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden auch Freiflächen mit Nachverdichtungspotenzial im Ortskern sowie unbebaute Bauplätze in Neubaugebieten. Durch die Aufführung von mittelfristig möglichen Leerständen können nicht nur aktuelle, sondern auch zukünftige Problembereiche analysiert werden. Des Weiteren kann dadurch die Öffentlichkeit für die Leerstandsproblematik sensibilisiert werden.

Darüber hinaus werden auch die **ortsbildprägenden Bereiche** (erhaltenswerte historische Bausubstanz) sowie die **öffentlichen Anlagen** (Gebäude, Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen) in Oberahr untersucht. Als erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude sind Häuser zu charakterisieren, die noch deutliche Gestaltmerkmale historischer Bausubstanz aufweisen und teils auch Ensembleschutz genießen.

Im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses sind zur Steigerung der Wohnqualität **zielgerichtete Maßnahmen zur Belebung des Ortskerns** sowie **Maßnahmen zur Verschönerung des Orts- und Straßenbildes** anzusetzen. Es sind zudem Überlegungen anzustellen, wie private Bauherren durch eine gezielte Bauberatung und ein aktives Leerstandsmanagement für die Ortskernsanierung gewonnen werden können.

5.2.1 Bestandsanalyse

Siedlungsgefüge

Oberahr ist ein **lang gestrecktes, typisches Straßendorf**, das sich zunächst entlang der *Hauptstraße / K176 / ehemalige B 255*, nach Osten begrenzt durch den Verlauf des Ahrbachs, entwickelte. Später führte sich die Ausdehnung an von der Ortsdurchfahrt abzweigenden Ortsstraßen fort. Der Siedlungsteil „Oberdorf“ deutet heute noch auf die historische Entwicklung als Streusiedlung hin, ist aber mittlerweile durch die Ausweisung von Baugebieten in die bebaute Ortslage eingebunden (siehe Abbildung 59 bis Abbildung 63).

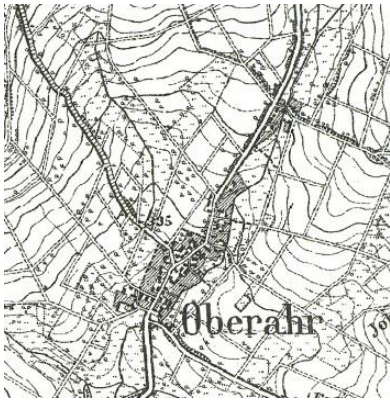


Abbildung 59: Oberahr im Jahr 1915
Quelle: LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ o.J.

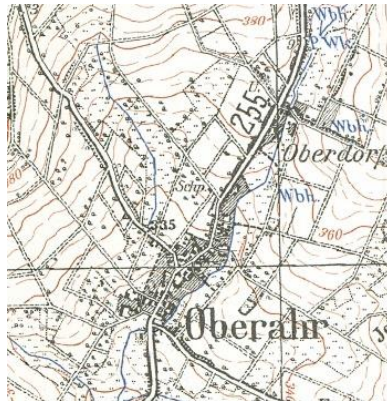


Abbildung 60: Oberahr im Jahr 1960
Quelle: LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ o.J.

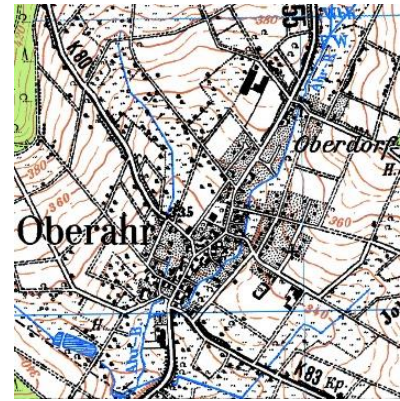


Abbildung 61: Oberahr im Jahr 2005
Quelle: LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ o.J.



Abbildung 62: Oberahr im Jahr 2020
Quelle: LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ o.J.

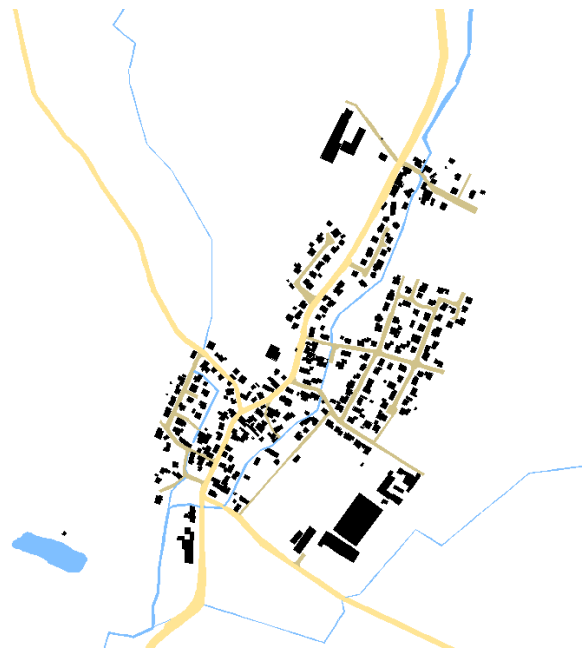


Abbildung 63: Ausbreitung der Bebauung in Oberahr heute

Die Ortsgemeinde verfügt über insgesamt 202 Wohngebäude mit 282 Wohnungen. Der überwiegende Teil der Gebäude (74,8 %) verfügt über eine Wohnung, 19,3 % der Gebäude über zwei Wohnungen sowie 5,9 % der Gebäude über drei und mehr Wohnungen (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ o.J. a, Stand 31.12.2022). Dominierend ist somit die **kleinteilige Einfamilienhausbebauung mit offenem Charakter**, der sich im Ortsbild widerspiegelt.

Ortskern und Ortsmitte

Der Schwerpunkt des **Ortskerns** mit anliegender **Altortbebauung** erstreckt sich in Oberahr entlang der *Hauptstraße / K176 / ehemalige B 255* und setzt sich an der *Fehrener Straße / K 80* sowie davon abzweigenden Ortsstraßen fort. An den Ortskern schließen sich jüngere Gebäude und moderne Neubaugebiete an.

Der Ortskern besteht aus vielen noch erhaltenen Altbauten sowie der historischen Kirche und dem ortsbildprägenden Rathaus. Große landwirtschaftliche Nebengebäude sind noch häufig vorzufinden. Aufgrund der genannten massiven Verkehrsbelastung der *Hauptstraße /*

K 176 / ehemalige B 255 bis zur Vollendung der Umgehungsstraße unterblieben bauliche Sanierungen und Investitionen insbesondere an unmittelbar an der Ortsdurchfahrt gelegenen Grundstücken häufig. Dort ist eine Ansammlung sanierungsbedürftiger Gebäude vorzufinden. Außerdem sind die Straße selbst und auch ihre Gehwege in schlechtem Zustand.

Sowohl die geografische als auch die gelebte funktionale **Ortsmitte** bildet der Bereich rund um die Kirche, das Rathaus und die Dorfgemeinschaftshalle (siehe Kapitel 5.3.1.).

Ortsbild

Im Rahmen der Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes wurde eine städtebauliche Grobanalyse vorgenommen, wobei für den Ortskernbereich eine nähere Untersuchung zu Baustruktur, Ortsbild und Leerstand vorgenommen wurde. Die Ergebnisse sind im Plan „Ortslage / Ortskern“ dokumentiert (siehe Abbildung 64). Eine zusammenfassende Einschätzung wird im Text unter dem Aspekt „Innenentwicklungspotenzial“ vorgenommen.

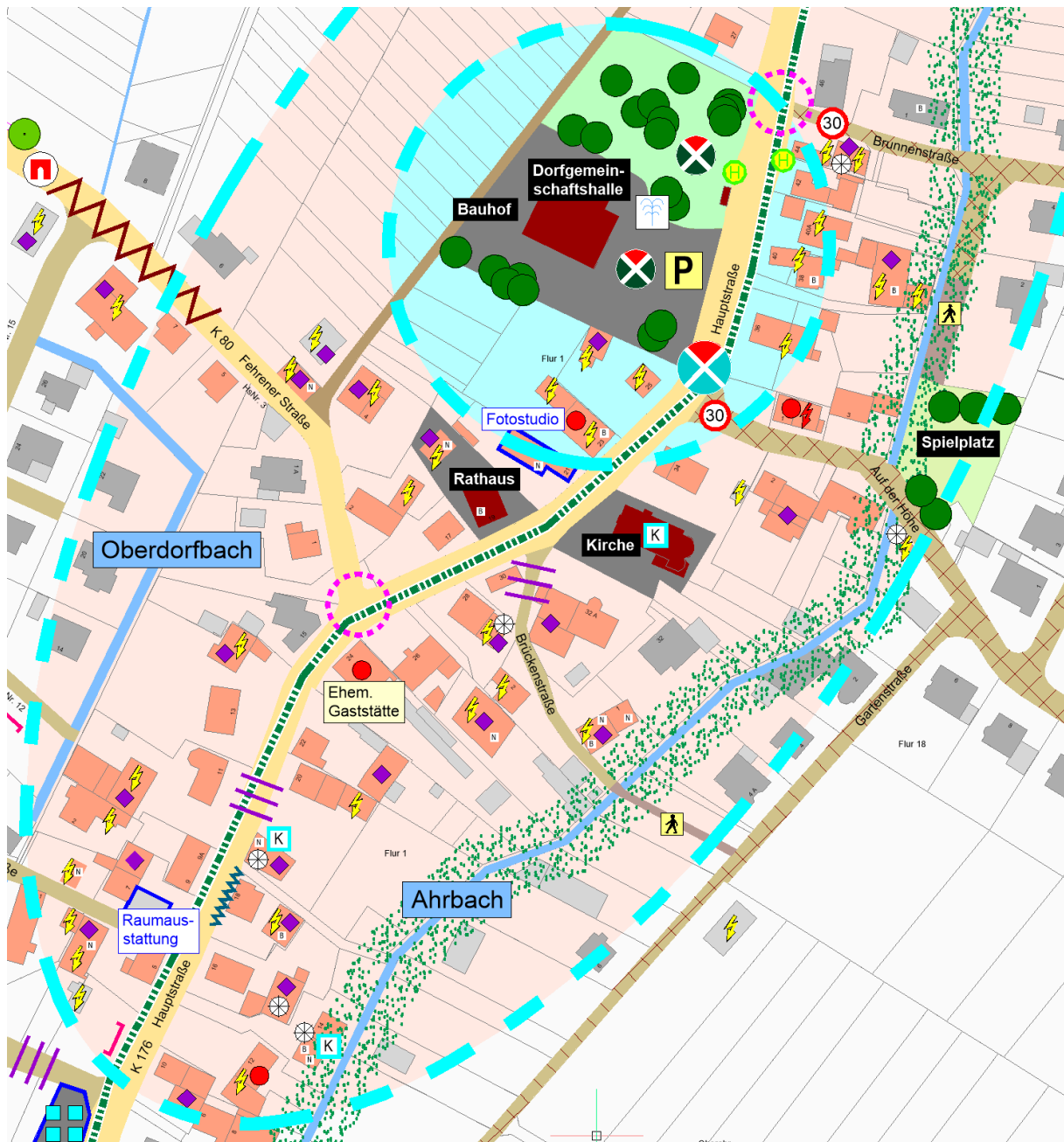


Abbildung 64: Auszug aus dem Plan „Ortslage / Ortskern“

In Oberahr ist ein **breites Spektrum an Hausformen, Baustilen und Bauweisen** vertreten, wobei sowohl Massiv- als auch Fachwerkhäuser, verputztes / verkleidetes Fachwerk oder Sichtmauerwerk, meist als Basalt- oder Ziegelbackstein (teilweise verputzt / verkleidet), vorkommen (siehe beispielhaft Abbildung 65 bis Abbildung 69). Häufig ist die **historische Bausubstanz mit der ursprünglichen dörflichen Baustruktur** bestehend aus Wohnhäusern, Höfen, Scheunen und Ställen noch zu erkennen (siehe beispielhaft Abbildung 70 bis Abbildung 73).



Abbildung 65: Massivhaus



Abbildung 66: Fachwerkhaus



Abbildung 67: Verkleidetes Fachwerkhaus



Abbildung 68: Sichtmauerwerk in Naturstein



Abbildung 69: Sichtmauerwerk in Ziegelbackstein und verkleidetes Mauerwerk



Abbildung 70: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall als Einfirsthaus I



Abbildung 71: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall als Einfirsthaus II



Abbildung 72: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall und Hofsituation I



Abbildung 73: Ursprüngliche dörfliche Baustruktur mit Scheune / Stall und Hofsituation II

In Oberahr stehen die in der folgenden Tabelle benannten **vier Kulturdenkmäler**.

Tabelle 3: Kulturdenkmäler in Oberahr

Eigene Darstellung; Datenquelle: GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, Stand 14. Juni 2019

KULTURDENKMAL	STANDORT	BESCHREIBUNG UND FOTO
Kath. Filialkirche	Hauptstraße	neuromanischer Bruchsteinsaal, 2. Hälfte 19. Jh. 

Abbildung 74: Kulturdenkmal Katholische Filialkirche

KULTURDENKMAL	STANDORT	BESCHREIBUNG UND FOTO
Streckhof	<i>Hauptstraße 14</i>	<p>Fachwerkhaus, verputzt, wohl 17./18. Jh., Fachwerkscheune, tlw. massiv, 18. Jh.</p>  <p><i>Abbildung 75: Kulturdenkmal Streckhof</i></p>
Fachwerkscheune	(zu) <i>Hauptstraße 20</i>	<p>mit Niederlass, 18. oder Anfang 19. Jh.</p>  <p><i>Abbildung 76: Kulturdenkmal Fachwerkscheune</i></p>
Kapelle	Gemarkung, südöstlich von Oberahr an der Straße nach Meudt	<p>kleiner Bruchsteinbau, bez. 1865</p>  <p><i>Abbildung 77: Kulturdenkmal Kapelle</i></p>

Negativ auf das Ortsbild wirken sich **manche Gewerbebetriebe** aus. Dazu gehören die Kfz-Werkstatt an der *Hauptstraße / K 176 /* ehemalige *B 255* am Ortseingang von Niederahr kommend (siehe Abbildung 78), der Parkplatz gegenüber der Einmündung der *K 80* aus Richtung Meudt kommend, der vom Kfz-Betrieb genutzt wird (siehe Abbildung 79), sowie der Lagerplatz am Ende der Straße *Auf der Höhe* (siehe Abbildung 80). Des Weiteren gibt es entlang der Ortsdurchfahrt, wie oft für Bundesstraßen typisch, (noch) große Werbeträger (siehe beispielhaft Abbildung 78, Abbildung 81 und Abbildung 82).



Abbildung 78: Kfz-Werkstatt an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 79: Parkplatz gegenüber der Einmündung der K 80 aus Richtung Meudt kommend



Abbildung 80: Lagerplatz am Ende der Straße Auf der Höhe



Abbildung 81: Werbeträger an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 82: Werbeträger an der Einfahrt zur Dammstraße

Innenentwicklungspotenzial

Aus der Baustrukturanalyse als Informations- und Datengrundlage lassen sich grundsätzlich Aussagen über das Innenentwicklungspotenzial treffen. Für die Ortsgemeinde Oberahr wurden zusätzlich folgende Aspekte untersucht:

- Unbebaute Grundstücke in Neubaugebieten
- Aktuell leerstehende Wohngebäude
- Potenziell leerstehende Wohngebäude
- Leerstehende oder untergenutzte Nebengebäude (Scheunen, Ställe etc.)

Die Ortsgemeinde Oberahr verfügt derzeit **nicht** über **eigene** Bauplätze. Die vorhandenen **Baulücken** (siehe beispielhaft Abbildung 83 und Abbildung 84) sind im **Besitz von Privatpersonen**.



Abbildung 83: Baulücke in der Rotsteiner Straße I



Abbildung 84: Baulücke in der Rotsteiner Straße II

Leerstand sowie Gestalt- und Substanzverlust gehören in zahlreichen ländlichen Ortsgemeinden zu den zentralen Problemen, da sie das Ortsbild zum Teil massiv beeinträchtigen und damit die Stabilität des Ortsgefüges gefährden.

Gegenwärtig stellt sich die Problematik bezüglich leerstehender Wohngebäude in Oberahr kaum dar. Die **Leerstandsquote bei Wohngebäuden** lag zum Zeitpunkt der Kartierung im März 2024 bei **ca. 1,49 %** (drei Objekte, siehe Abbildung 85 bis Abbildung 87). Als problematisch wird die Situation von Fachleuten erst ab einem Anteil von 3 % des Gesamtbestandes eingestuft.



Abbildung 85: Leerstehendes Wohngebäude an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 I



Abbildung 86: Leerstehendes Wohngebäude an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 II



Abbildung 87: Leerstehendes Wohngebäude an der Straße Auf der Höhe

Eine besondere Problematik stellen **Leerstände früherer Gastronomiebetriebe** dar. Dazu zählen in Oberahr zwei Objekte an der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* (siehe Abbildung 88 und Abbildung 89). Eine Vermarktung bzw. wünschenswerte Wiederbelebung als Gaststätte kommt häufig aufgrund fehlender Lizenz bzw. Ausschankgenehmigung und den hohen Brandschutzauflagen nicht in Frage. Die Folge können jahrelanger Leerstand oder gar Verwahrlosungstendenzen sein. Dies ist in Oberahr (noch) nicht der Fall.



Abbildung 88: Ehemaliges „Gasthaus zur Krone“ an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 89: Ehemalige Gaststätte „Olli’s“ an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255

Die Untersuchungen des aktuellen Leerstands dienen als **informelle Planungsgrundlage** für den Ortsgemeinderat. Aufgrund der fortlaufenden Veränderung bzgl. der Leerstandsentwicklung und der Bebauung von freien Bauplätzen sind die Angaben nur eine **Momentaufnahme**.

Um Leerstand und Sanierungsstau zu minimieren, beteiligt sich die Ortsgemeinde Oberahr an der Initiative zur Wiederbelebung der Ortskerne „Leben im Dorf – Leben mittendrin“ der Verbandsgemeinde Wallmerod. Ziel dieses Förderprogramms sind nicht nur der Erwerb und die Sanierung von Altgebäuden, sondern auch der Abriss und Neubau an selber Stelle sowie die Bebauung von Baulücken.

In den **älteren Ortslagen** von Dörfern ist aufgrund der **demografischen Entwicklung** mittel- bis langfristig auch von einer **Überalterung** der Dorfgesellschaft sowie von einem **erhöhten Modernisierungsbedarf** der Gebäude auszugehen. Dies hat wiederum zur Folge, dass es nicht auszuschließen ist, dass die Leerstandsquote zukünftig ansteigt. **Besondere Beachtung sollten daher insbesondere die Altgebäude im Ortskern erfahren.** Dies betrifft auch

die Ortsgemeinde Oberahr. Bei sehr vielen dieser Altgebäude und ihrer Nebengebäude besteht schon heute ein **Verschönerungs- oder (erheblicher) Sanierungsbedarf** (siehe beispielhaft Abbildung 90 bis Abbildung 95).



Abbildung 90: Drei Wohngebäude mit Verschönerungs- / Sanierungsbedarf an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 91: Wohngebäude mit Stall / Scheune mit Verschönerungs- / Sanierungsbedarf an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 92: Wohn- und Nebengebäude mit Verschönerungs- / Sanierungsbedarf an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 93: Nebengebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf in der Forststraße



Abbildung 94: Nebengebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 I



Abbildung 95: Nebengebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 II

Neben den aktuell leerstehenden Gebäuden und Gebäuden mit (erheblichem) Sanierungsbedarf sind auch Wohngebäude relevant, die von Personen älter als 75 Jahren bewohnt werden. Diese gelten als **in Zukunft potenziell leerstehend**, wenn aufgrund der familiären Situation der Bewohner (z. B. keine oder weit entfernt lebende Kinder oder Enkel) eine direkte Weiternutzung ohne Veräußerung mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Laut Auskunft des Gemeindevorstandes besteht hierüber jedoch keine Kenntnis.

Leerstehende und/oder untergenutzte Nebengebäude oder Gebäudeteile bieten Umnutzungspotenzial zu Wohnraum oder für andere Nutzungen, wie z. B. Ferienwohnungen oder Büros. Eine Umnutzung verhindert den Verfall der Gebäude und wirkt der Neubebauung im Außenbereich entgegen. In Oberahr gibt es **sehr viele möglicherweise in Frage kommende Gebäude** (siehe beispielhaft Abbildung 96 bis Abbildung 103). Vereinzelt wurden Nebengebäude bereits umfunktioniert (siehe Abbildung 104).



Abbildung 96: Umnutzungspotenzial in der Fehrener Straße / K 80 I



Abbildung 97: Umnutzungspotenzial in der Fehrener Straße / K 80 II



Abbildung 98: Umnutzungspotenzial in der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 I



Abbildung 99: Umnutzungspotenzial in der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 II



Abbildung 100: Umnutzungspotenzial in der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 III



Abbildung 101: Umnutzungspotenzial in der Forststraße



Abbildung 102: Umnutzungspotenzial in der Rotsteiner Straße I



Abbildung 103: Umnutzungspotenzial in der Rotsteiner Straße II



Abbildung 104: Umgenutztes Nebengebäude in der Rotsteiner Straße

Grünstruktur im Ort

In Oberahr gibt es **keine markanten, ortsbildprägenden Einzelbäume innerhalb der Ortslage**. **Gruppen von teilweise großkronigen Laubbäumen** befinden sich in den öffentlichen Grünanlagen (siehe nächster Absatz) und an den Parkplätzen südlich der Dorfgemeinschaftshalle (siehe Abbildung 105). Entlang der Straßen beschränkt sich die Begrünung nur auf private Flächen.



Abbildung 105: Reihe von großkronigen Laubbäumen an den Parkplätzen südlich der Dorfgemeinschaftshalle

Öffentliche Grün- und Freiflächen



Abbildung 106: Parkartige Anlage oberhalb der Dorfgemeinschaftshalle mit großkronigen Laubbäumen mit Blick nach Osten



Abbildung 107: Spielplatz mit zwei großkronigen Laubbäumen an der Straße Auf der Höhe



Abbildung 108: Spielplatz mit drei großkronigen Laubbäumen im hinteren Bereich



Abbildung 109: Bolzplatz als öffentliche Grünfläche außerhalb der Ortslage



Abbildung 110: Friedhof als öffentliche Grünfläche in der Gemarkung Niederahr



Abbildung 111: Befestigter Platz an der Dorfgemeinschaftshalle

Öffentliche Grünflächen innerhalb der Ortslage sind die **parkartige Anlage oberhalb der Dorfgemeinschaftshalle**, die 1987 als Maßnahme aus dem alten Dorferneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) gestaltet wurde (siehe Abbildung 106), und der **Spielplatz**, der 1986 eingerichtet wurde (REDLIN, C. 1987) (siehe Abbildung 107 und Abbildung 108). Außerhalb der Ortslage befinden sich der **Bolzplatz**, der ebenfalls als Maßnahme aus dem alten Dorf-

erneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) angelegt wurde (siehe Abbildung 109). Der mit der Nachbargemeinde Niederahr gemeinsam betriebene **Friedhof** liegt direkt an der südlichen Gemarkungsgrenze an der *K 176 / ehemalige B 255* in der Gemarkung Niederahr (siehe Abbildung 110). Zu den sonstigen Freiflächen von Oberahr zählt der **große befestigte Bereich rund um die Dorfgemeinschaftshalle** (siehe Abbildung 111) (weitere Ausführungen und Fotos siehe Kapitel 5.3.1).

Private Freiflächen

Die privaten Grundstücke in Oberahr weisen **nur teilweise** einen **natürlichen Charakter** auf. Es finden sich einige Schottergärten sowie **sehr viele pflegeleichte Ziergehölze** und **sehr viele ortsuntypische Nadelgehölze** auf den privaten Freiflächen (siehe Abbildung 112 bis Abbildung 118). **Dorftypische (Grün-)Strukturen** wie begrünte Fassaden (siehe Abbildung 119), Natursteinpflasterhöfe (siehe Abbildung 120), Naturstein- oder Trockenmauern sowie dörfliche Biotope in Form von Bauern- / Nutzgärten (siehe Abbildung 121) sind in Oberahr **nur noch vereinzelt** vorzufinden.



Abbildung 112: Vorgarten als Schottergarten mit spärlicher und ortsuntypischer Bepflanzung



Abbildung 113: Geschotterte Pflanzbeete mit spärlicher Bepflanzung



Abbildung 114: Hecke aus pflegeleichten Ziergehölzen als Grundstückseinfassung



Abbildung 115: Hochgewachsenes Ziergehölz in einem Vorgarten und Nadelgehölze im Hintergrund



Abbildung 116: Künstlich zurechtgeschnittene Ziergehölze in einem Vorgarten



Abbildung 117: Ansammlung von hohen Nadelgehölzen am Ortsrand I



Abbildung 118: Ansammlung von hohen Nadelgehölzen am Ortsrand II



Abbildung 119: Begrünte Fassade



Abbildung 120: Natursteinpflasterhof



Abbildung 121: Nutzgarten

5.2.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde zur Verbesserung des Ortsbildes die Anschaffung von **Beutelstationen für Hundekot** angeregt. Noch während des Moderationsprozesses wurden drei Stationen installiert (siehe beispielhaft Abbildung 122 und Abbildung 123). Eventuell wird demnächst noch eine weitere Station angeschafft.



Abbildung 122: Beutelstation für Hundekot mit Mülleimer an der Dorfgemeinschaftshalle



Abbildung 123: Beutelstation für Hundekot mit Mülleimer am Ortsrand der Brunnenstraße

Ebenfalls während der Dorfmoderation bereits umgesetzt wurde die beim Ortsrundgang vorgeschlagene **Einzäunung des Regenrückhaltebeckens** am Ahrbach.

Des Weiteren wurde angeregt, die **Biodiversität in den (Vor-) Gärten zu fördern**.

5.2.3 Handlungskonzept „Ortskernbelebung / Ortsbild“

Der Ortskern muss in seiner Funktion als **Versorgungs- und Begegnungszentrum** gestärkt sowie als **Wohnstandort** erhalten bzw. revitalisiert werden. Daher sind die **Belebung des alten Ortskerns** und die **Ortsbildgestaltung**, sowohl im **öffentlichen** als auch im **privaten** Bereich, ein wichtiger Aspekt der Dorferneuerung.

Nachfolgend werden zunächst allgemeine Handlungsempfehlungen für die Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen beschrieben. Es schließen sich die geplanten öffentlichen Projekte an.

Private Gebäudesanierung und Gestaltung

Der Ortskern als Spiegelbild einer Ortsgemeinde wird insbesondere durch die Altbebauung geprägt. Mangelnde Bauunterhaltung, Gebäudeleerstände oder ortsuntypische Modernisierungen und Neubauten führen daher zu mehr oder minder starken Ortsbildbeeinträchtigungen. Wie in Kapitel 5.2.1 dargelegt, besteht in Oberahr noch kein gravierender Handlungsbedarf zur Leerstandsbekämpfung. Um einem zunehmenden Anteil des Leerstandes aber entgegenzuwirken, sollten diverse Maßnahmen zur Ortskernaufwertung durchgeführt sowie Anreize zur Weiternutzung leerstehender Gebäude angeboten werden. Neben gebäudebezogenen und städtebaulichen Maßnahmen zählen hierzu finanzielle Fördermaßnahmen sowie öffentlichkeitswirksame Maßnahmen.

Bauliche und gestalterische Maßnahmen erhöhen die Chance auf eine Wiedernutzung eines bereits leerstehenden Gebäudes bzw. verkürzen die Dauer des Leerstandes. Hierzu zählen nicht nur Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, sondern auch gestalterische Arbeiten, wie das Entfernen von ortsuntypischen Fassadenverkleidungen. Die energetische Gebäudesanierung nimmt innerhalb des Modernisierungsprogramms angesichts des Klimawandels und steigender Energiekosten eine zunehmend wichtigere Rolle ein. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist in der Regel von dem Interesse und den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer abhängig. Zu den städtebaulichen Maßnahmen zählen aber auch Entkernungsmaßnahmen. So kann durch den Abbruch einzelner Gebäude in der eng bebauten Ortskernlage die Qualität des Wohnumfeldes bezüglich Belichtung, Belüftung und

Freiflächenanteil verbessert werden. Vor einem Abriss ist allerdings die städtebauliche und gestalterische Bedeutung des Gebäudes genau zu überprüfen.

Durch **finanzielle Fördermaßnahmen** können Anreize zur Sanierung und Modernisierung von Altbauten bzw. von Leerständen geschaffen werden. In diesem Sinne sollten die **bestehenden Angebote** in Form der kostenfreien Bauberatung, die Förderung der privaten Dorferneuerung des Landes sowie die kommunale Förderung im Rahmen der Initiative „Leben im Dorf – Leben mittendrin“ der Verbandsgemeinde Wallmerod **stärker und kontinuierlich beworben werden**.

Eine **verstärkte Öffentlichkeitsarbeit zur Information und Beratung** von privaten Bauherren oder Bauinteressenten ist ein wesentlicher Bestandteil bei der Bekämpfung der Leerstandsproblematik. Dazu gehören Maßnahmen wie die Einrichtung einer Internet-Gebäudebörse, die Beschäftigung eines Bauberaters oder die Veranstaltung eines Bauherrenabends. Anreize können außerdem durch die öffentliche Anerkennung von privaten Vorhaben geschaffen werden. Diesem Ziel wird beispielsweise mit der Auslobung eines Fassadenwettbewerbs Rechnung getragen.

Empfehlungen zur **dorfgerechten und ortstypischen Gestaltung** von Neu- und Altbauten sowie von Freianlagen könnten auch in einer Gestaltfibel für die Ortsgemeinde Oberahr zusammengefasst und privaten Bauherren an die Hand gegeben werden. Die Gestaltungsvorschläge sollten für die privaten Bauherren durch Beispiele verdeutlicht werden.

Im Hinblick auf die Ortbildverschönerung sollen auch private Freiflächen miteinbezogen werden, da sie ökologisch und optisch besonders bedeutsam für das Ortsbild sind. Die Versiegelung der Grundstücke sollte auf das Nötigste beschränkt werden und stattdessen auf eine flächenhafte Durchgrünung gesetzt werden. Die Gestaltung und Bewirtschaftung sollten möglichst naturnah erfolgen, um dörfliche Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu erhalten oder zu schaffen. Dies kann z. B. durch einen Aufruf zu einem Vorgartenwettbewerb erfolgen, bei dem die am besten gestalteten Vorgärten prämiert werden.

Im alten Dorferneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) wurde bereits angemerkt, dass **Nadelgehölze nicht der landschaftstypischen Bepflanzung entsprechen** und stattdessen auf Laubgehölze und Stauden zurückgegriffen werden sollte. Dies gilt sowohl für gemeindliche als auch für private Grundstücke. Um den Privatpersonen einen finanziellen Anreiz zu geben, ist es denkbar, dass die Ortsgemeinde einen **Zuschuss** an diejenigen zahlt, die **Nadelgehölze durch Laubbäume oder Obstbäume ersetzen**.

Hinsichtlich der **negativ auf das Ortsbild wirkenden Gewerbebetriebe**, sollten die Eigentümer angesprochen werden, ihre **Grundstücke nach außen hin besser einzugrünen**, wenn vorhanden gemäß dem Bebauungsplan.

Weiter sollten die noch vorhandenen **Werbeträger entlang der Ortsdurchfahrt** von den Grundstückseigentümern **entfernt werden**.

Verschönerung des Ortsbildes durch öffentliche Maßnahmen

Eine unattraktive Gestaltung des öffentlichen Raums mit geringer Aufenthaltsqualität prägt das Image einer Ortsgemeinde. **Städtebauliche Maßnahmen** dienen insbesondere dazu, die **Wohnqualität** in den betroffenen Bereichen, wie z. B. in den Ortskernen oder entlang von stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen, zu verbessern. Neben der Umsetzung von **verkehrsberuhigenden Maßnahmen** bewirken **Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen**, z. B. in Form von Hof- und Platzgestaltungen, eine Aufwertung des Ortsbildes und

Attraktivierung des jeweiligen Bereichs. Insgesamt kann durch eine **dorfgerichte Umfeldgestaltung** die Vermarktungschance von Gebäuden erhöht werden.

In ökologischer Hinsicht wird das Ortsbild vor allem durch die **Erhaltung, Entwicklung und Pflege der natürlichen Landschaftselemente** – dazu gehören markante Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken- und Feldgehölze, Streuobstwiesen und Fließgewässer – verbessert. Auch öffentliche Flächen sollten möglichst naturnah gestaltet und bewirtschaftet werden, um Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu erhalten oder zu schaffen.

Sowohl aus optischen als auch aus ökologischen Gesichtspunkten wäre eine **Begrünung der Ortsdurchfahrt** im Zuge der Sanierungsmaßnahmen an der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* wünschenswert. Die Planung der Straße sowie der Nebenanlagen liegt beim LBM RLP (siehe Kapitel 5.4.3).

Wenn **Sanierungen in Gemeindestraßen** anstehen, sollte jeweils geprüft werden, wo sich in den einzelnen Straßen **Begrünungsmaßnahmen integrieren lassen**.

Um die **Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung** am Spielplatz (siehe Abbildung 124 und Abbildung 125) **besser zu kaschieren**, wie es bereits im alten Dorferneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) angeregt wurde, sollten im angrenzenden Bereich des Spielplatzgrundstückes **blühende Großsträucher angepflanzt werden**.



Abbildung 124: Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung am Spielplatz mit Blick auf die Straße Auf der Höhe



Abbildung 125: Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung am Spielplatz mit Blick auf den Spielplatz

5.3 Handlungsfeld „Öffentliche Einrichtungen / Versorgung“

Durch eine gute Ausstattung mit öffentlichen und Versorgungseinrichtungen wird die **Standortqualität** eines Dorfes gesteigert und es kann sich damit **von anderen Ortsgemeinden abheben**. Dies ist vor allem für Menschen, die nicht selbst mobil sein können, wie Kinder und Jugendliche sowie Senioren, von großer Bedeutung. Öffentliche Einrichtungen und das Versorgungsangebot sind auch Kriterien, die den **Zuzug von jungen Familien begünstigen**. Zudem ermöglicht ein gut versorgtes Wohnumfeld, dass **Senioren so lange wie möglich im Ort leben können**.

Das Vorhandensein von entsprechenden räumlichen Gegebenheiten ist teilweise Voraussetzung für die Schaffung von Angeboten für unterschiedliche Alters- und Gesellschaftsgruppen (Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren), um die Dorfgemeinschaft und das Miteinander der Generationen zu fördern (siehe Kapitel 5.5).

Nachfolgend werden die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und das Versorgungsangebot von Oberahr aufgeführt und aus planerischer Sicht analysiert. Es gilt, die bestehenden Einrichtungen der Ortsgemeinde auf ihren Erweiterungsbedarf hin zu untersuchen und nutzerbezogen weiterzuentwickeln.

5.3.1 Bestandsanalyse

Öffentliche Einrichtungen

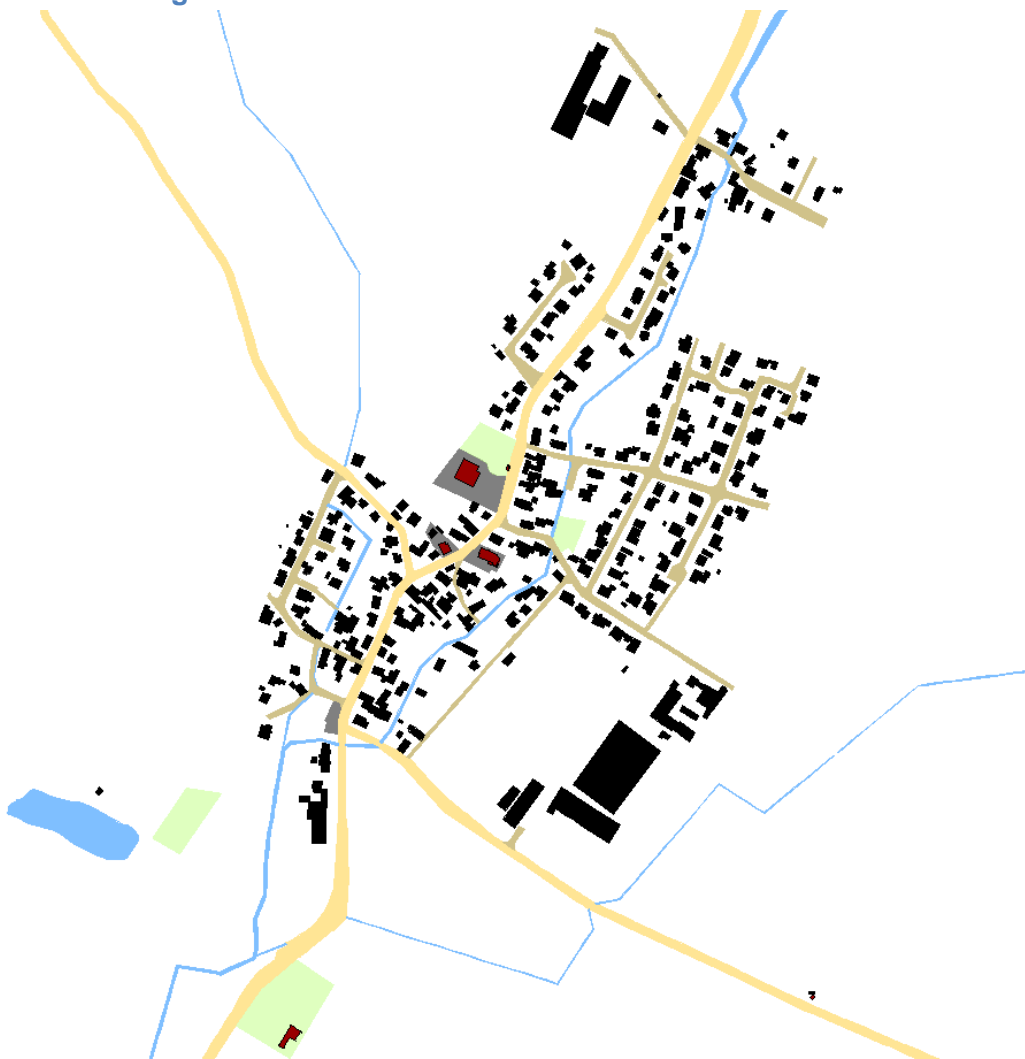


Abbildung 126: Verortung der öffentlichen Einrichtungen in Oberahr

In der Ortsgemeinde Oberahr existieren als öffentliche Einrichtungen die Dorfgemeinschaftshalle, der Bauhof, das Rathaus, der Spielplatz, der Bolzplatz, die Hütte am Weiher, die Kirche und die Kapelle. Der mit der Nachbargemeinde Niederahr gemeinsam betriebene Friedhof liegt direkt an der südlichen Gemarkungsgrenze an der *K 176 / ehemalige B 255* in der Gemarkung Niederahr (siehe Abbildung 126).

Der zuständige **Kindergarten** für Oberahr ist der „Katholische Kindergarten St. Josef Niederahr“, der auch die Kinder aus den Ortsgemeinden Arnshöfen, Ettinghausen, Kuhnshöfen und Niederahr betreut (VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. c).

Eine eigene Schule im Dorf gab es in Oberahr wahrscheinlich seit Beginn des 18. Jahrhunderts bis zum 31. Juli 1973 (OBERAHR / WW o.J. c). Heutzutage ist die zuständige **Grundschule** für Oberahr die „Ahrbach-Grundschule Niederahr“, in die auch die Kinder aus den Ortsgemeinden Arnshöfen, Ettinghausen, Kuhnshöfen und Niederahr gehen (VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. d). Die einzige **weiterführende Schule** in der Verbandsgemeinde Wallmerod ist die „Realschule plus Salz“ (VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD o.J. d). Ansonsten besuchen die Kinder hauptsächlich die weiterführenden Schulen in Montabaur und Westerburg.

Die **Dorfgemeinschaftshalle** von Oberahr liegt in der Ortsmitte an der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255*. Sie wurde in den 1970er Jahren überwiegend von der Dorfbewölkerung in Eigenleistung erbaut und in den 1980er Jahren um den Anbau des heutigen Haupteingangs erweitert (siehe Abbildung 127 bis Abbildung 131). Im Jahr 2014 wurde eine neue Bestuhlung angeschafft, die Veranstaltungen mit bis zu 200 Sitzplätzen ermöglicht (OBERAHR / WW o.J. d).



Abbildung 127: Dorfgemeinschaftshalle
in den 1970er Jahren
Quelle: OBERAHR / WW o.J. d



Abbildung 128: Dorfgemeinschaftshalle
in den 1980er Jahren
Quelle: OBERAHR / WW o.J. d



Abbildung 129: Dorfgemeinschaftshalle mit Blick auf den
damals neuen Anbau in den 1980er Jahren
Quelle: OBERAHR / WW o.J. d



Abbildung 130: Dorfgemeinschaftshalle
ohne zeitliche Einordnung
Quelle: OBERAHR / WW o.J. d



Abbildung 131: Dorfgemeinschaftshalle mit Blick auf den
Anbau der 1980er Jahren ohne zeitliche Einordnung
Quelle: OBERAHR / WW o.J. d

Das in **die Jahre gekommene Gebäude** wurde 2019 mit Hilfe von Fördergeldern **umfangreich (energetisch) saniert und modernisiert**. Am 25.01.2020 fand die offizielle Übergabe an die Dorfbevölkerung und die Vereine im Rahmen einer Feierstunde statt. Seitdem bietet die Dorfgemeinschaftshalle wieder die Möglichkeit, sowohl die **regelmäßigen Vereinsaktivitäten** auszuüben als auch **große Veranstaltungen** durchzuführen (siehe Abbildung 131 bis Abbildung 134). Im Untergeschoss der Dorfgemeinschaftshalle gibt es einen **Raum für die Jugend** und der **Bauhof** befindet sich in einem 2017 errichteten Anbau an der Dorfgemeinschaftshalle (siehe Abbildung 135).



Abbildung 132: Sanierte Dorfgemeinschaftshalle in 2024



Abbildung 133: Sanierte Dorfgemeinschaftshalle
mit Blick auf den Anbau der 1980er Jahre in 2024



Abbildung 134: Sanierte Dorfgemeinschaftshalle
mit neuem Anbau in 2024



Abbildung 135: Bauhof

Das **Rathaus** befindet sich ebenfalls an der *Hauptstraße / K 176 /* ehemalige *B 255* schräg gegenüber der Kirche. Mit Baujahr 1901 gehört das Backsteingebäude zu den alten, ortsbildprägenden Gebäuden im Ortskern. Es ist Sitz der Ortsgemeindeverwaltung und im Obergeschoss gibt es zwei Mietwohnungen, die in den letzten beiden Jahren saniert wurden und seitdem wieder bewohnt sind. Hinter dem Gebäude befindet sich eine asphaltierte Hoffläche und ein Nebengebäude aus Naturstein, das derzeit als Garage und Abstellplatz genutzt wird. Der gesamte rückwärtige Bereich bedarf einer Sanierung oder zumindest Verschönerung (siehe Abbildung 136 bis Abbildung 140).



Abbildung 136: Rathaus Vorderseite



Abbildung 137: Rathaus Rückseite mit Eingang



Abbildung 138: Eingang zum Ratszimmer mit Treppe an der Seite



Abbildung 139: Nebengebäude hinter dem Rathaus



Abbildung 140: Sanierungsbedürftiger Hof des Rathauses

Der **Spielplatz** in der Straße *Auf der Höhe* liegt in fußläufiger Erreichbarkeit zu Dorfgemeinschaftshalle, Rathaus und Kirche. Er weist vielfältige Spielgeräte und auch Sitzmöglichkeiten auf (siehe Abbildung 141).



Abbildung 141: Spielplatz in der Straße Auf der Höhe

Der **Bolzplatz** liegt außerhalb der Ortslage an einem Wirtschaftsweg in Verlängerung der *Dammstraße*. Er verfügt über zwei Tore, aber kein eingezeichnetes Spielfeld, und zwei Sitzbänke (siehe Abbildung 142).



Abbildung 142: Bolzplatz außerhalb der Ortslage

Die **Gemeindehütte am Weiher** ist eher als „Schuppen“ zu bezeichnen. Sie steht umgeben von Obstbäumen südlich des Weihers (siehe Abbildung 143). Eine größere und ausgebaute Hütte befindet sich nördlich des Weihers und ist an den Angelsportverein verpachtet (siehe Abbildung 144).



Abbildung 143: Gemeindehütte am Weiher



Abbildung 144: Hütte des Angelsportvereins

Die katholische **Kirche** „Maria Himmelfahrt“ ist ein eingetragenes Kulturdenkmal und befindet sich in der Ortsmitte von Oberahr an der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* (siehe Abbildung 74 und Abbildung 145). Sie ist von verschiedenen Standorten im Dorf aus sichtbar (siehe Abbildung 146).



Abbildung 145: Kirche an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 146: Kirche aus der Straße Auf der Höhe betrachtet

Die **Kapelle** von Oberahr ist ebenfalls ein eingetragenes Kulturdenkmal und befindet sich südöstlich der Ortslage an der K 80 nach Meudt (siehe Abbildung 77 und Abbildung 147). Sie ist nicht im Besitz der Ortsgemeinde.

Der gemeinsame **Friedhof** mit der Nachbargemeinde Niederahr verfügt über eine große Trauerhalle (siehe Abbildung 148). Neben den ursprünglichen Grabformen für Särge und Urnen, gibt es auch eine Urnenwand und einen „Memoriam-Garten“ (siehe Abbildung 149 und Abbildung 150).



Abbildung 147: Kapelle an der K 80 nach Meudt



Abbildung 148: Trauerhalle auf dem Friedhof



Abbildung 149: Urnenwand auf dem Friedhof



Abbildung 150: Memoriamgarten auf dem Friedhof

Die genannten öffentlichen Einrichtungen in Oberahr bieten für die Dorfbevölkerung und -vereine **Möglichkeiten für kulturelle und sportliche Veranstaltungen und – eingeschränkt – zur Kommunikation**. Aufgrund des Fehlens von Gaststätten gibt es außerhalb von Festen und den Vereinsaktivitäten (weitere Ausführungen siehe Kapitel 5.5.1) keine Möglichkeit, sich zwanglos zusammzusetzen und auszutauschen.

Versorgungseinrichtungen

Wie in Kapitel 3.6.2 bereits dargelegt, **gibt es in Oberahr keinerlei Versorgungseinrichtungen**. In der Nachbargemeinde Niederahr steht eine Metzgerei und ein regelmäßiger Wochenmarkt zur Verfügung. Darüber hinaus bieten die Supermärkte, Discounter, Drogerien und Baumärkte in Wallmerod, Montabaur, Heiligenroth, Wirges und Westerbürg gute Einkaufsmöglichkeiten für die Bevölkerung von Oberahr.

5.3.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Öffentliche Einrichtungen

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde vorgeschlagen, für die Dorfgemeinschaftshalle Hinweisschilder anzuschaffen und diese als Orientierungshilfe für Besucher gut sichtbar an den Abfahrten der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* anzubringen. Dies wurde bereits umgesetzt (siehe beispielhaft Abbildung 151 und Abbildung 152).



Abbildung 151: Im Rahmen der Dorfmoderation angeschaffte Beschilderung für die Dorfgemeinschaftshalle an der Ecke von Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 und Fehrener Straße / K 80



Abbildung 152: Im Rahmen der Dorfmoderation angeschaffte Beschilderung für die Dorfgemeinschaftshalle an der Fehrener Straße / K 80

Bezüglich des **Raumes für die Jugend** im Untergeschoss der Dorfgemeinschaftshalle wurde als konkrete Projektidee formuliert, zunächst den Raum gemeinsam mit den Jugendlichen auf- / auszuräumen und zu renovieren. Anschließend sollten neue Ausstattungselemente angeschafft und ein Nutzungskonzept erarbeitet werden. Hinsichtlich der Ausstattung wurden von den Teilnehmenden zahlreiche Ideen geäußert. Umgesetzt wurden bisher von den Jugendlichen **selbst gebaute Lounge-Möbel**, die in den aufgeräumten Raum gestellt wurden. Seitdem sei die Nachfrage aber eingeschlafen. Sobald wieder Interesse vorhanden ist, **kann der Raum seitens der Ortsgemeinde sehr gerne genutzt werden**.

Ein großes Thema im Rahmen der Dorfmoderation war die **Umgestaltung der Dorfmitte**. Ausgangspunkt war, dass die Ortsgemeinde im Besitz des Grundstücks der *Hauptstraße 23* ist. Das baufällige Gebäude sollte aus Sicht des Ortsgemeinderates abgerissen und die neue Freifläche gemeinsam mit der Dorfbevölkerung gestaltet werden. Auch die Grünfläche oberhalb der Dorfgemeinschaftshalle sollte im Zuge dessen umgestaltet werden. In die Erarbeitung des Konzeptes zur Umgestaltung „Neue Ortsmitte“ wurde besonders viel Zeit investiert

und es gab diesbezüglich einen besonders intensiven Austausch mit den Beteiligten. Die erste ausführliche Besprechung fand im Zuge einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt. Anschließend wurde die Dorfbevölkerung im Rahmen einer Flyer-Aktion beteiligt und das Projekt in einem eigenen Workshop mit den Teilnehmenden der Dorfmoderation diskutiert. Dabei wurden zwei verschiedene Entwürfe herausgearbeitet (siehe Abbildung 153 und Abbildung 154). Unter Berücksichtigung der Planungen des LBM zur *Hauptstraße / K 176 /* ehemals *B 255* wurden die Bürger-Entwürfe gemeinsam mit dem Bauausschuss und dem Ortsgemeinderat zu einem Plankonzept weiterentwickelt (siehe Kapitel 5.3.3). Im Hinblick auf eine mögliche Förderung im Rahmen der Dorferneuerung wurde das Projekt bereits mit Vertretern der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion und des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz besprochen. Anschließend erfolgte eine Änderung der Planung parallel zu ausführlichen Besprechungen im Bauausschuss und Ortsgemeinderat, die vorsieht, alle von der Bevölkerung gewünschten Nutzungen auf dem Grundstück der Dorfgemeinschaftshalle unterzubringen ohne Einbeziehung des Grundstücks *Hauptstraße 23* (weitere Ausführungen siehe Kapitel 5.3.3).



Abbildung 153: Umgestaltung der Dorfmitte Entwurf A



Abbildung 154: Umgestaltung der Dorfmitte Entwurf B

Für den **Spielplatz** gibt es Wünsche nach **anderen Spielelementen**, auch für Kleinkinder. Von den Teilnehmenden der Dorfmoderation wurde eine umfangreiche Ideenliste zusammengetragen. Im Jahr 2023 wurde ein **Bodentrampolin eingebaut** (siehe Abbildung 155) und die **morsche Umgrenzung des Sandkastens entfernt**.



Abbildung 155: Im Jahr 2023 neu eingebautes Bodentrampolin auf dem Spielplatz

Zur sportlichen Freizeitgestaltung besteht, vor allem seitens der Jugendlichen, der Wunsch nach einer **Cross- / Downhill-Fahrradstrecke / einem Pumtrack**. Vorstellen können sich die Teilnehmenden dies am Bolzplatz, am Weiher und unterhalb der Dorfgemeinschaftshalle. Des Weiteren wurde die Idee eines Volleyballfeldes eingebracht.

Am **Bolzplatz** sollen die Tornetze durch robuste Neuanschaffungen ersetzt, Tische in Eigenleistung gebaut sowie ein Volleyballnetz installiert werden. Darüber hinaus wurde bei einem Ortstermin mit Mitgliedern des Ortsgemeinderats und Jugendlichen ein erweitertes Grobkonzept für den Bolzplatz erarbeitet. Es ist angedacht, das vorhandene, wenig genutzte Großfußballfeld in verschiedene Bewegungsräume aufzuteilen. Zum Fußballspielen soll ein Kleinspielfeld als Rasenplatz mit einer Zaunanlage hergerichtet werden. Ein weiteres kleineres Rasenspielfeld mit Netz in der Mitte kann für die Sportarten Volleyball und Badminton genutzt werden. Zum Radfahren soll auf der übrigen Rasenfläche und im Gehölzsaum eine Dirtbike- / Mountainbikestrecke modelliert werden (siehe Abbildung 156).

Für die **Gemeindehütte am Weiher** wurde eine konkrete Aufwertung in Form einer Sanierung der Bänke sowie eines Stromanschlusses über eine Solaranlage mit Speicher formuliert.

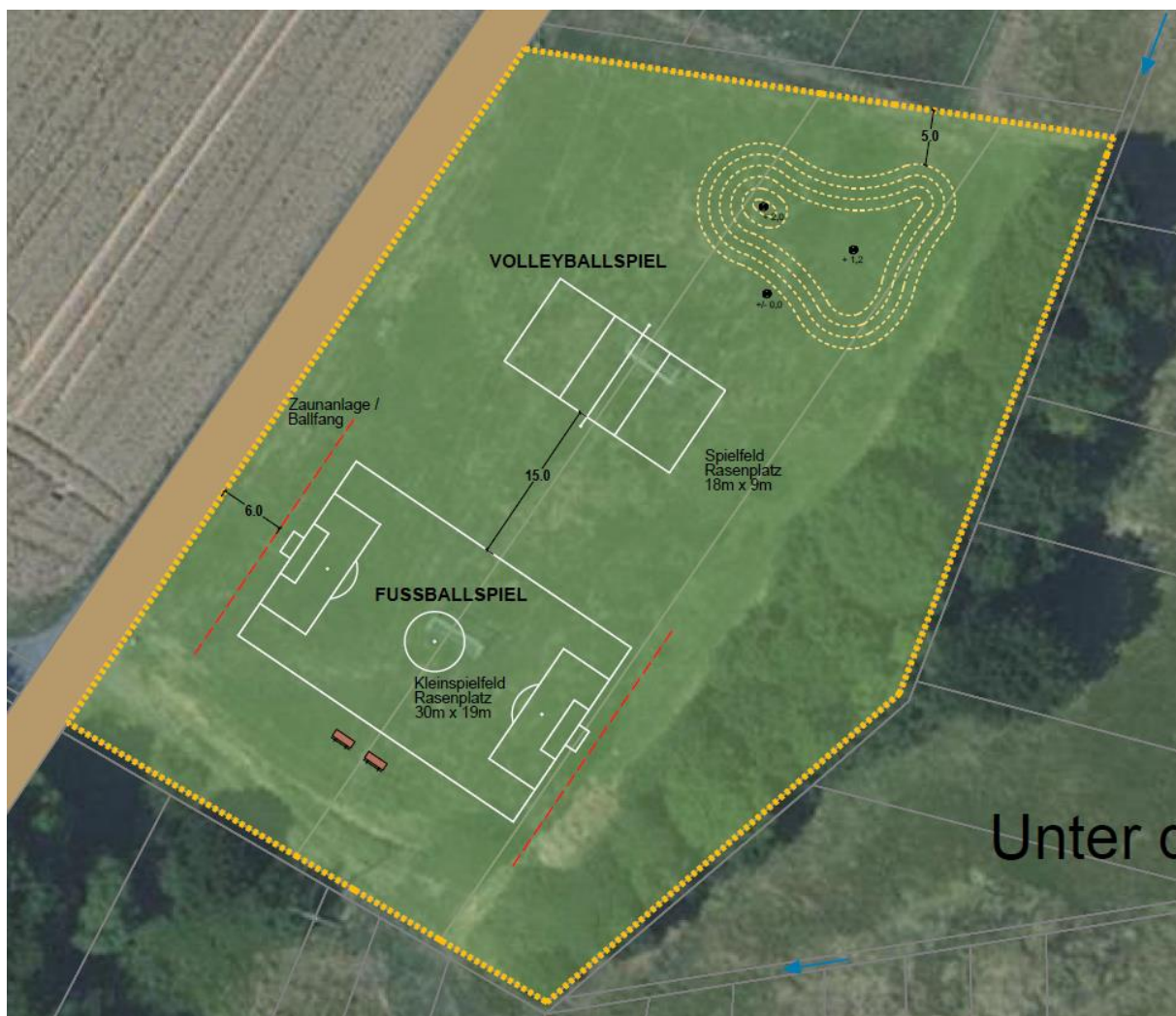


Abbildung 156: Vorentwurf zur Umgestaltung des Bolzplatzes, Stand: 22.03.2022

Versorgungseinrichtungen

Während der Hochphase der Corona-Pandemie wurde ein **Einkaufsservice für ältere Personen** organisiert. Es besteht der Wunsch, diesen auch unabhängig von einer Pandemie fortzuführen. Des Weiteren wurde zur Verbesserung der Versorgungssituation vorgeschlagen, den **mobilen Markt in der Nachbargemeinde Niederahr gemeinsam weiterzuentwickeln** sowie **mehr Werbung für die fahrenden Händler** zu machen. Als Vision wünschten sich die Teilnehmenden wieder einen **eigenen Laden im Dorf**.

Umgesetzt wurde Anfang 2024 die **Aufstellung eines Dorfautomaten am Rathaus** des Dienstleisters „Frühstücksbringer Automaten-service“ mit Kartenzahlfunktion, der über verschiedenste Produkte von Brötchen, Milch, Käse, Eiern, Würstchen, Mehl über Süßigkeiten und Kuchen bis hin zu salzigen Snacks verfügt (siehe Abbildung 157).

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde als konkrete Projektidee die Errichtung eines **Mehrgenerationenhauses** formuliert. Dazu muss ein passender Standort und ein Investor gefunden werden.



Abbildung 157: Dorfautomat am Rathaus

5.3.3 Handlungskonzept „Öffentliche Einrichtungen / Versorgung“

Öffentliche Einrichtungen

Die Verwirklichung des Konzeptes zur **Umgestaltung „Neue Ortsmitte“** soll erfolgen, sobald es die finanzielle Situation nach Abschluss der Sanierung der Ortsdurchfahrt zulässt. Der bisherige Planungsstand wurde bei der Abschlussveranstaltung der Dorfmoderation vorgestellt (siehe auch Abbildung 158 bis Abbildung 160):



Abbildung 158: Plan zur Umgestaltung der „Neuen Ortsmitte“, Stand: 16.11.2022

- Errichtung eines Backes- / Grillpavillons mit Stromkasten und Wasseranschluss → Wegfall der kompletten Baumgruppe, der nicht mehr funktionstüchtigen Brunnenanlage und der Treppe
- Errichtung einer mit Sonnensegeln überdachten Tribüne
- Sanierung des vorhandenen Weges
- Erhaltung des Platzbereiches unter der vorhandenen Baumgruppe, ggfs. Sanierung der Fläche, Entfernen des Nadelbaumes, Ersetzen der vorhandenen Bänke durch eine Jugendbank
- Anlage eines Sinnespfades unterhalb des vorhandenen Weges
- Schaffung einer Blumenwiese, eines Insektenhotels und einer Lehr- / Infotafel am Rand des Grundstücks in Richtung *Hauptstraße 27*
- Entfernung der vorhandenen Hecke Richtung *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* und Anpflanzung einer einreihigen blühenden Strauchhecke und von drei Laubbäumen
- Anschaffung einer Picknickgruppe und von zwei Relaxliegen zum Verweilen
- Freihalten der „Sport-Wiese“ für Volleyball oder Outdoorgymnastik / -yoga



Abbildung 159: Plangebiet „Neue Ortsmitte“ nördlich der Dorfgemeinschaftshalle, Stand: 16.11.2022

- Herstellung einer Boulebaahn auf der ungenutzten Wiesenfläche vor der Dorfgemeinschaftshalle, Anpflanzung eines Großstrauchs und Herstellung einer Gabionen-Mauer zum Abfangen des Gefälles
- Aufstellen einer Tischtennisplatte und eines Basketballkorbes zur aktiv-sportlichen Freizeitgestaltung auf der vorhandenen Platzfläche
- Aufstellen einer Spiel-Picknick-Kombination auf dem ungenutzten Schachfeld
- Aufstellen von Fahrradständern neben dem Treppenaufgang zur Dorfgemeinschaftshalle
- Pflanzung eines neuen Weihnachtsbaumes an gleicher Stelle und von zwei Blühsträuchergruppen
- Entfernung der Hecke und des Leuchtreklameschildes entlang der Treppe zur *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255*
- Rückbau der Trennstreifen zwischen den Parkplätzen, Ausräumen der Pflanzbeete und Pflanzung vier neuer Laubbäume



Abbildung 160: Plangebiet „Neue Ortsmitte“ östlich und südlich der Dorfgemeinschaftshalle, Stand: 16.11.2022

Am **Rathaus** soll eine **Umgestaltung des unattraktiven Außenbereiches** erfolgen. U.a. ist die **Schaffung von weiteren Parkmöglichkeiten** vor dem Gebäude an der Straße angedacht. Darüber hinaus soll ein **barrierefreier Zugang** zu den Verwaltungsräumen der Orts-gemeinde geschaffen werden. Die Baumaßnahmen erfolgen im Optimalfall gemeinsam mit den Sanierungsmaßnahmen an der Ortsdurchfahrt. Anschließend sind **Begrünungsmaß-nahmen** wünschenswert.

Im **Raum für die Jugend** werden **derzeit keine weiteren Maßnahmen** gesehen. Dies soll gemeinsam mit den Nutzenden geschehen, wenn sich wieder Jugendliche für die Räumlich-keit interessieren.

Da auf dem **Spielplatz** im derzeitigen Zustand kein Platz für weitere Spielgeräte vorhanden ist, plant die Ortsgemeinde **keine weiteren Anschaffungen**. Wenn zukünftig Elemente abgängig sind, wird vor einer Neuanschaffung die Wunschliste der Kinder in den Blick ge-nommen.

Am **Bolzplatz** soll zunächst kurzfristig in der Größenordnung eines Kleinspielfeldes eine Aufwertung in Form von neuen und stabilen **Fußballtoren** sowie neuen **Sitzgelegenheiten** erfolgen. Wenn die Haushaltslage es nach der Sanierung der Ortsdurchfahrt und der Umge-staltung der Ortsmitte wieder erlaubt, kann die umfangreichere oben beschriebene Maß-nahme (siehe Kapitel 5.3.2) angegangen werden.

Für die **Gemeindehütte am Weiher** ist eine Aufwertung mit Strom, Zu- und Abwasser sowie einer Toilettenanlage grundsätzlich machbar, aber mit hohem Aufwand und hohen Kosten verbunden. Da der Fokus hinsichtlich Investitionen zunächst auf der Ortsmitte liegt, wird vorerst nur die Sanierung der Bänke in Eigenleistung konkret geplant.

Versorgungseinrichtungen

Da der während der Corona-Pandemie angebotene Einkaufsservice nicht genutzt wurde, der neue Dorfausomat am Rathaus seit Anfang 2024 zur Verfügung steht und der Markt in der Nachbargemeinde Niederahr, für mobile Personen sogar fußläufig erreichbar, weiterhin besteht, werden für Oberahr **keine neuen Maßnahmen zur Lebensmittelversorgung** vorgesehen. Lediglich könnte die **Bewerbung der fahrenden Händler**, wie im Rahmen der Dorfmoderation vorgeschlagen, stärker beworben werden. Dazu muss die Ortsgemeinde die entsprechenden Informationen sammeln und gebündelt veröffentlichen.

Für die **Errichtung eines Mehrgenerationenhauses** ist ein **geeigneter Standort** im Dorf essenziell. Da sich die Umgestaltung der Dorfmitte wie oben beschrieben auf das Grundstück der Dorfgemeinschaftshalle beschränken wird, kommt das gemeindeeigene Grundstück der *Hauptstraße 23* nach dem Abriss des vorhandenen Gebäudes in Frage.

5.4 Handlungsfeld „Verkehr / Mobilität“

Eine **gute Verkehrsanbindung** an das regionale und überregionale Straßennetz sowie an die Versorgungszentren und Arbeitsstätten der Region ist für Dörfer in ländlichen Räumen **essenziell**. Allerdings sind die Einflussmöglichkeiten der Ortsgemeinde in diesem Handlungsfeld eingeschränkt, wenn es um Veränderungen an den klassifizierten Straßen oder das ÖPNV-Angebot geht.

5.4.1 Bestandsanalyse

Verkehrsanbindung

Oberahr ist **sehr gut** an das regionale und überregionale Straßennetz sowie an die Versorgungszentren und Arbeitsstätten der Region angebunden. Durch die Ortslage führen zwei klassifizierte Straßen sowie eine weitere durch die Gemarkung.

Die **K 176 / ehemalige B 255** durchquert die Siedlung in Nord-Süd Richtung und verbindet die Ortsgemeinde mit den Nachbargemeinden Ettinghausen und Niederahr.

Die **K 80** führt im Nordwesten in die Nachbargemeinde Sainerholz und im Südosten in die Nachbargemeinde Meudt. Südöstlich der Ortslage von Oberahr befindet sich eine der zahlreichen Anschlussstellen an die aktuelle **B 255**.

Die **B 255** verläuft mittlerweile östlich der Ortslage von Oberahr. Die Ortsumgehung von Niederahr, Oberahr und Ettinghausen wurde im November 2016 für den Verkehr freigegeben und entlastet die drei Ortsgemeinden seitdem vom bis dahin starken Durchgangsverkehr. **2015** lag der Wert **in der Ortslage bei 9.336 Kfz** pro 24 Stunden mit einem Anteil des Schwerverkehrs in Höhe von 9 % (LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ o.J.).

Die Kapitel 3.2. genannten **Zentren** Wallmerod, Westerburg, Wirges, Dernbach und Montabaur sind mit dem Auto in ca. 8, 15, 9, 11 und 11 km **gut erreichbar**.

Die nächste **Autobahnanschlussstelle** an die **A 3** befindet sich bei Montabaur in ca. 7 km Entfernung und an die **A 48** am Dreieck Dernbach in ca. 13 km Entfernung.

Anschluss an den regionalen Schienenverkehr besteht an den nächstgelegenen Bahnhöfen in Ruppach-Goldhausen, Montabaur, Dernbach und Wirges. Dort verkehren die Züge der Linie RB 29 „Unterwesterwaldbahn“ von Limburg an der Lahn nach Siershahn der „3-Länder-Bahn“ der Hessischen Landesbahn in beide Richtungen ungefähr im Stundentakt. In Westerburg besteht Anschluss an die ebenfalls zur „3-Länder-Bahn“ der Hessischen Landesbahn gehörenden Linie RB 90 „Westerwald-Sieg-Bahn“ von Siegen nach Limburg an der Lahn. Auch hier besteht eine Verbindung ungefähr im Stundentakt in beide Richtungen (HLB HESSENBAHN GMBH).

Der nächstgelegene **ICE-Bahnhof** befindet sich in Montabaur an der **Schnellfahrstrecke Köln – Rhein-Main** und ist mit dem Auto in ca. 9 km erreichbar.

Somit sind die Wirtschaftsräume der Regionen Montabaur, Westerburg, Koblenz / Neuwied sowie die Ballungsgebiete Köln (ca. 100 km) und Rhein-Main (ca. 104 km bis Frankfurt am Main, ca. 79 km bis Wiesbaden) sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn gut erreichbar.

An den **ÖPNV mittels Bussen** ist Oberahr **ausschließlich von Montag bis Freitag** angebunden. Die Ortsgemeinde wird von den **zwei Buslinien** 480 (Rehe – Westerburg – Montabaur) und 959 (Arnshöfen / Niederahr – Wallmerod) angefahren (VERKEHRSVERBUND RHEIN-MOSEL GMBH o.J. a und b). Im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden in der Umgebung ist die Anbindung in Oberahr als **eher gut** zu bezeichnen.

Bushaltestellen

Insgesamt gibt es in Oberahr **drei Bushaltestellen**: zwei gegenüberliegende an der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* in der Ortsmitte im Bereich der Dorfgemeinschaftshalle (siehe Abbildung 161 bis Abbildung 163) und eine am Anfang der *K 80* in Richtung Meudt, die mittlerweile jedoch nicht mehr angefahren und im Zuge der Sanierung der Ortsdurchfahrt entfernt wird (siehe Abbildung 164). Die Bushaltestellen sind hinsichtlich der Barrierefreiheit (keine Verwendung von Niflux-Borden und taktilen Streifen) und der Sicherheit (fehlende Absperrgitter) schlecht ausgebildet. Zudem fehlt gegenüber der Dorfgemeinschaftshalle eine Unterstellmöglichkeit mit Sitzgelegenheit.



Abbildung 161: Bushaltestelle an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 auf der Seite der Dorfgemeinschaftshalle mit Wartehäuschen



Abbildung 162: Bushaltestelle an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfgemeinschaftshalle ohne Wartehäuschen



Abbildung 163: Blick auf beide Bushaltestellen an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 164: Nicht mehr genutzte Bushaltestelle an der K 80 Richtung Meudt

Ortseingänge

Insgesamt verfügt Oberahr über **vier Ortsein- / -ausgänge**, zwei an der **K 176 / ehemalige B 255** und zwei an der **K 80**.

Über die **K 176 / ehemalige B 255** erreicht man Oberahr im Norden von Ettinghausen kommend auf einem geraden Streckenverlauf mit leichtem Gefälle, was dort häufig sowohl zu überhöhten Ein- als auch Ausfahrge-
schwindigkeiten führt. Die Ortsdurchfahrts-
grenze befindet sich jedoch erst innerhalb der
bebauten Ortslage zwischen den Einfahrten
Bachstraße und *Am Hofacker* (siehe Abbil-
dung 165 bis Abbildung 167).

Im Süden führt die Straße nach einer Links-
kurve von Niederahr kommend ins Dorf hinein
(siehe Abbildung 168 und Abbildung 169).



Abbildung 165: Ortsausgang an der K 176 / ehemalige B 255 in Richtung Ettinghausen



Abbildung 166: Ortseingang an der K 176 / ehemalige B 255 von Ettinghausen kommend



Abbildung 167: Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 176 / ehemalige B 255 zwischen den Einfahrten *Bachstraße* und *Am Hofacker*

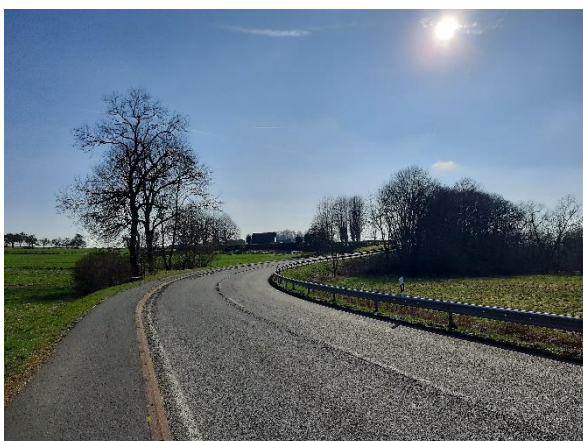


Abbildung 168: Ortsausgang an der K 176 / ehemalige B 255 in Richtung Niederahr



Abbildung 169: Ortseingang an der K 176 / ehemalige B 255 von Niederahr kommend

An beiden genannten Ortseingängen stehen **Willkommenstafeln** aus Holz (siehe Abbildung 170 und Abbildung 171). Außerdem ist die Ortsgemeinde im Besitz einer **Geschwindigkeitsanzeige**, die an wechselnden Standorten aufgestellt wird.



Abbildung 170: Willkommenstafel am Ortseingang an der K 176 / ehemalige B 255 von Niederahr kommend



Abbildung 171: Willkommenstafel am Ortseingang an der K 176 / ehemalige B 255 von Ettinghausen kommend

Über die **K 80** erreicht man Oberahr im Osten von Meudt kommend (siehe Abbildung 172 und Abbildung 173) und im Westen von Sainerholz kommend (siehe Abbildung 174 und Abbildung 175) jeweils über ein Gefälle, was ebenfalls zu erhöhten Geschwindigkeiten führt.



Abbildung 172: Ortsausgang an der K 80 in Richtung Meudt



Abbildung 173: Ortseingang an der K 80 von Meudt kommend

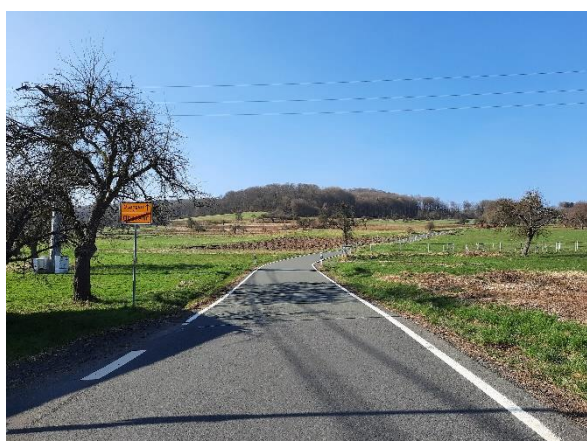


Abbildung 174: Ortsausgang an der K 80 in Richtung Sainerholz



Abbildung 175: Ortseingang an der K 80 von Sainerholz kommend

Zustand des Straßenraumes

Die **Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255** und ihre Bürgersteige weisen aufgrund der jahrelangen hohen Verkehrsbelastung **erhebliche Mängel** auf (siehe beispielhaft Abbildung 176 bis Abbildung 178). **Sanierungsbedarf** besteht auch an der **K 80** in Richtung Meudt und in **manchen Ortsstraßen** (siehe beispielhaft Abbildung 179 bis Abbildung 181). Im Baugelände „Auf den Püschen“ fand im Jahr 2023 der Erstausbau der Straßen statt.



Abbildung 176: Sanierungsbedarf an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 im Bereich der Bushaltestellen



Abbildung 177: Sanierungsbedürftiger Bürgersteig an der Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255



Abbildung 178: Sanierungsbedarf an der Kreuzung von Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255 und K 80 in Richtung Meudt



Abbildung 179: Sanierungsbedarf an der K 80 in Richtung Meudt



Abbildung 180: Sanierungsbedarf in der Brückenstraße



Abbildung 181: Sanierungsbedarf in der Dammstraße

Die meisten Straßen östlich der **Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255** sind als **Tempo-30-Zone** ausgewiesen.

Innerörtliche Fußwege

In Oberahr gibt es zwei innerörtliche Fußwege. Einen gepflasterten Weg von der *Gartenstraße* mit Brücke über den Ahrbach in die *Brückenstraße* sowie einen Grasweg zwischen der *Brunnenstraße* und dem Spielplatz entlang des Ahrbachs (siehe Abbildung 182 und Abbildung 183).



Abbildung 182: Gepflasterter Weg von der Gartenstraße in die Brückenstraße



Abbildung 183: Grasweg zwischen der Brunnenstraße und dem Spielplatz entlang des Ahrbachs

5.4.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Dorfmoderation wurden vor allem Maßnahmen zur **Verbesserung der Verkehrssicherheit** vorgeschlagen. Dazu gehört eine Geschwindigkeitsreduzierung in der gesamten Ortslage. Konkret schlugen die Teilnehmenden die Ausweisung von flächendeckenden Tempo-30-Zonen, Fahrbahnverengungen sowohl an der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* als auch in den Nebenstraßen, die Änderung von Verkehrsregeln (rechts vor links), Überquerungshilfen, einen Appell im Mitteilungsblatt sowie eine Abstimmung mit dem Ordnungsamt vor. Des Weiteren wurde eine Geschwindigkeitsanzeige angeregt, die auch die Anzahl der Fahrzeuge aufzeichnet.

Für die **Bushaltestellen** im Bereich der Dorfgemeinschaftshalle besteht der Wunsch nach einer **verkehrsgerechten und barrierefreien Umgestaltung** mit guter Aufenthaltsqualität hinsichtlich der Ausstattung. Dies soll bei der Planung des LBM für den Umbau der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* berücksichtigt werden.

Zur **Behebung von Parkproblematiken**, hauptsächlich in Nebenstraßen, wurde vorgeschlagen, an die Anwohner und Besucher der betroffenen Straßen zu appellieren sowie zu prüfen, ob feste Parkplätze eingezeichnet werden dürfen.

5.4.3 Handlungskonzept „Verkehr / Mobilität“

Das bedeutendste Projekt in diesem Handlungsfeld ist der **Rückbau der ehemaligen B 255**. Der LBM RLP plant sowohl die Straße als auch die Nebenanlagen für die Ortsgemeinde. Laut Aussagen des Gemeindevorstandes ist die Verschmälerung der Fahrbahn auf eine Breite von 7,00 m und damit einhergehend die Verbreiterung einiger Gehwege vorgesehen. Der Bürgersteig soll von der Einmündung *Am Hofacker* bis zur Einmündung *Bachstraße* weitergeführt werden und alle Kreuzungsbereiche werden barrierefrei umgebaut. Des Weiteren steht die Änderung der Vorfahrtsregelung an der Abbiegung auf die *K 80* in Richtung Meudt im Raum. Im Bereich der Dorfgemeinschaftshalle ist eine Zufahrt von der Ortsdurchfahrt aus geplant, um diese wichtige öffentliche Einrichtung verkehrstechnisch besser zu erschließen. Die Bushaltestellen werden sich zukünftig weiter südlich befinden und barriere-

frei ausgestaltet sein. Außerdem werden die neuen Anlagen ein Stück weit zur Verkehrsberuhigung beitragen, da der Verkehr nicht am Bus vorbeikommt, wenn dieser anhält. Als klassische Maßnahme zur Verkehrsberuhigung an Ortseingängen ist von Ettinghausen kommend eine Verschwenkung für beide Fahrstreifen vorgesehen. Dort sollte zukünftig auch das Ortseingangsschild platziert werden. Im Zuge der Straßenbauarbeiten werden auch die Abwasserkanäle und die Wasserleitungen durch die Verbandsgemeindewerke Wallmerod erneuert. Baumpflanzungen im Sinne der Ökologie und der optischen Verschönerung der Ortsdurchfahrt sind seitens der Ortsgemeinde und des LBM RLP nicht vorgesehen.

Als nächste Projekte im **Straßenbau** stehen der **Erstausbau** der sanierungsbedürftigen **Brückenstraße** und der **Dammstraße** an.

Die Einmündung der *Brunnenstraße* auf die *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* ist sehr schmal. Für Fahrzeuge, die von Süden kommend von der *Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255* in die *Brunnenstraße* einbiegen möchten, ist die Sicht aufgrund der Grundstückseinfriedungen sehr eingeschränkt (siehe Abbildung 184). Daher wird vorgeschlagen, das **Teilstück der Brunnenstraße** von der Ahrbachüberquerung in Fahrtrichtung zur Einmündung als **Einbahnstraße** auszuweisen.



Abbildung 184: Einmündung der Brunnenstraße auf die Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255

Im Zuge der Straßensanierung in der *Brückenstraße* sollte auch die **Fußgängerbrücke** über den Ahrbach **ersetzt und dorfgerecht gestaltet werden**, was bereits im alten Dorferneuerungskonzept (siehe REDLIN, C. 1987) als Maßnahme angeregt wurde. Der **Grasweg zwischen der Brunnenstraße und dem Spielplatz** sollte zur besseren Begehrbarkeit **geschottert** werden.

Wie ebenfalls bereits damals vorgeschlagen (siehe REDLIN, C. 1987), sollte am **südlichen Ortseingang** von Niederahr kommend auf der rechten Seite der Straße eine **Baumreihe** angepflanzt werden. Dies dient einerseits der optischen Verengung des Straßenraumes und kann somit zur Reduzierung der Einfahrtgeschwindigkeiten beitragen und andererseits wird so auch die Einbindung des Dorfes in die Landschaft verbessert. Darüber hinaus haben großkronige Laubbäume auch einen positiven ökologischen Effekt für das Dorf. Diese Vorgehensweise ist **auch an den weiteren Ortseingängen**, dort als **beidseitige Baumalleen**, erstrebenswert. Auch diese Baumpflanzungen könnten, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, als Vorrat für zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Ökokonto der Ortsgemeinde verbucht und bei Bedarf später abgerufen werden.

Zur **weiteren Gestaltung der Ortseingänge**, sollten nach dem Rückbau der ehemaligen *B 255* an allen vier Ortseingängen **neue Willkommensschilder**, eventuell mit dem bei der Dorfmoderation erarbeiteten Dorflogo (siehe Abbildung 185), aufgestellt werden.

Nach Personenbeförderungsgesetz (PBefG) sollten **Haltestellen** bis zum 1. Januar 2022 **barrierefrei sein**. Die Bushaltestellen in Oberahr werden daher nicht nur aufgrund der oben dargelegten Situation als Maßnahmen in das Handlungsprogramm aufgenommen. Im Zuge dessen sollen auch die **Ausstattungen attraktiver gestaltet werden** (z. B. Überdachungen und Sitzmöglichkeiten). Dies wird im Rahmen der konkreten Planung des LBM RLP geklärt.

5.5 Handlungsfeld „Dorfleben / Kultur / Kommunikation“

Zur Förderung der Dorfgemeinschaft und des Miteinanders der Generationen sind **Angebote für unterschiedliche Alters- und Gesellschaftsgruppen** (Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren) hilfreich sowie entsprechende räumliche Gegebenheiten nötig. Das dörfliche Kulturangebot muss **gemeindeorientiert, bedürfnisgerecht und finanziell tragbar** sein. Für eine **lebendige Dorfgemeinschaft** ist es wichtig, sowohl **alte Traditionen** zu erhalten als auch **neue Kulturformen** zu integrieren.

Besonders wichtig ist es, die Bedürfnisse der **Kinder und Jugendlichen** zu kennen und diese, soweit es machbar ist, innerhalb des Dorfes oder in Kooperation mit den Nachbargemeinden zu befriedigen. Dadurch werden die Kinder und Jugendlichen **in die Dorfgemeinschaft integriert** und ein **späterer Wegzug möglicherweise vermieden**.

Ebenso kommt es darauf an, für die **älteren Menschen**, die nicht mehr mobil sind, **Lebensqualität** zu erhalten. Diese wird u. a. durch **soziale Kontakte** (z. B. regelmäßige Seniorentreffen) gewährleistet. Auch sie werden somit besser **in das Dorfleben integriert**.

Nachfolgend werden die Aktivitäten des Dorflebens in Oberahr (z. B. Angebote der örtlichen Vereine und der Kirchengemeinde, Dorffeste sowie nachbarschaftlich bzw. ehrenamtlich betriebene Dienste) beleuchtet.

5.5.1 Bestandsanalyse

Das **Vereinsleben** wird in Oberahr durch die folgenden Vereine und Gruppen abgebildet:

- Angelsportverein Oberahr
- Damengymnastikverein Oberahr
- Harmonie-Bewegung Gesundheit e.V.
- Kirmesjugend
- Männergesangverein „Harmonie 1919“ Oberahr e.V.
- Turn- und Sportverein Oberahr

Für die **Kinder und Jugendlichen** aus Oberahr bestehen im Dorf die Angebote des Kinderturnens des Turn- und Sportvereins (wöchentlich für Kinder von 3 bis 6 Jahren), der Nutzung des Raumes für die Jugend in der Dorfgemeinschaftshalle sowie die Beteiligung in der Kirmesjugend (ab 16 Jahren). Weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind in den Nachbarorten und den umliegenden Zentren gegeben.

Die **Senioren** aus Oberahr sind teilweise im Angelsportverein, Damengymnastikverein und Männergesangverein eingebunden. Die Ortsgemeinde veranstaltet zwei Mal jährlich einen Kaffeenachmittag und organisiert jedes Jahr einen Ausflug.

Zu den jährlichen **Festen und Feiern** zählen in Oberahr derzeit der Kinderkarneval, die Kirmes, der St. Martinsumzug, die Nikolausfeier sowie alle zwei Jahre ein Weihnachtsmarkt. Darüber hinaus organisiert der Kulturausschuss wechselnde Veranstaltungen.

5.5.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Dorfmoderation wurden **zur Förderung der Dorfgemeinschaft zahlreiche Ideen und Wünsche gesammelt**. Als konkrete Projektideen wurden folgende Ansätze formuliert.

In den Räumlichkeiten der Dorfgemeinschaftshalle soll mehrmals im Jahr (vierteljährlich oder halbjährlich) ein offener Treff für alle Generationen von einem Orga-Team angeboten werden. Als regelmäßiges Treffen ist wöchentlich ein durch die Nutzer selbstorganisierter Kaf-

fee-Nachmittag angedacht. Weiter besteht die Idee, einen Dorf-Kinoabend für Kinder und Jugendliche durchzuführen, eine durch Mütter selbst organisierte Bastelgruppe für Kinder zu initiieren sowie ein Spiele-Mobil auszuleihen.

Grundsätzlich wurde festgehalten, dass die **Dorfgemeinschaftshalle auch privaten Gruppen außerhalb von den Vereinsstrukturen als Treffpunkt zur Verfügung steht.**

Hinsichtlich des **Wunsches nach mehr Kulturveranstaltungen und Ausflügen** wurde festgehalten, dass der Kulturausschuss ein jährliches Programm mit ca. vier bis fünf Veranstaltungen pro Jahr ausarbeitet und die Vereine noch eigene Feste organisieren. Erweiterungen von Veranstaltungen können fortlaufend im Kulturausschuss besprochen werden.

Um die **Neubürger von Oberahr besser zu integrieren**, wurde in den Jahren 2020/2021 ein Dorfflyer entwickelt, der Zugezogenen in Form von einer persönlichen Begrüßung übergeben werden soll.

An die Verantwortlichen in den **Vereinen** sind die Wünsche nach **mehr Angeboten für Kinder und Jugendliche** gerichtet, die von jedem Verein selbst zu prüfen und je nach Machbarkeit umzusetzen sind.

Zur **Belebung des Raumes für die Jugend** sollen zwei bis drei Jugendliche eine „Ausbildung“ absolvieren und dann als Ansprechpartner zwischen den Nutzenden und der Ortsgemeinde fungieren.

Mit Blick auf die Kommunikation im Dorf wurde angestrebt, **neue Medien mehr / besser zu nutzen.** Die Ortsgemeinde und alle Vereine sind auf der Plattform „Facebook“ vertreten. Private Interessengemeinschaften wie z.B. die „Männer-Bastel-Gruppe“ organisieren sich selbstständig über die Plattform „WhatsApp“.

Darüber hinaus wurde eine gewünschte **Dorf-App für das ganze Dorf eingeführt.** Auf der Grundlage der Plattform „OrtsApp“ stehen der Dorfbevölkerung seit Juli 2023 unter <https://oberahr.orts.app/> alle aktuellen Informationen der Ortsgemeinde und der Vereine digital zur Verfügung. Die Nutzung ist sowohl im Browser auf jeglichen internetfähigen Geräten als auch als App auf dem Smartphone möglich. Weiter steht ein geschützter Bereich für registrierte Nutzer zur Verfügung. Laut Angaben des Ortsbürgermeisters beläuft sich die Reichweite von Beiträgen derzeit auf über 300 Personen. Verwaltet wird die Dorf-App in Oberahr bisher von vier Administratoren.

Für die ganzheitliche Dorfentwicklung von Oberahr wurde im Rahmen der Dorfmoderation ein **Dorf motto mit einem Slogan und einem Logo entwickelt**, das an Historie, Brauchtum, Besonderheiten, Landschaft, Land oder Leute angelehnt sein sollte. Aus 18 gesammelten Vorschlägen wurde der Slogan **„Wir sind Oberahr“** zum Dorf motto gewählt. Aus drei verschiedenen Ansätzen hat sich die nebenstehende Grafik als Dorf motto durchgesetzt (siehe Abbildung 185).



Abbildung 185: Bei der Dorfmoderation entwickeltes Dorflogo
Quelle: von Katharina Klünder erstellt

5.5.3 Handlungskonzept „Dorfleben / Kultur / Kommunikation“

Aktivitäten im sozio-kulturellen Bereich erfordern das **Engagement von Freiwilligen**, die bereit sind, solche Projekte auf den Weg zu bringen und kontinuierlich am Leben zu halten. Es ist wichtig, die Menschen vor Ort zu **motivieren**, sich **für die Dorfgemeinschaft einzusetzen** und **Spaß** an der Sache zu haben.

Das Handlungsfeld „Dorfleben / Kultur / Kommunikation“ ist insgesamt als ein **Schwerpunkt der Dorfmoderation in Oberahr** zu sehen, da die Themenbereiche in diesem Handlungsfeld bei der Priorisierung besonders hoch bewertet wurden. Außerdem wurden zu diesem Handlungsfeld die meisten konkreten Projektideen entwickelt. Es war zu spüren, dass **den Beteiligten eine gute Dorfgemeinschaft besonders am Herzen liegt**.

Dieser Schwerpunkt lebt in besonderer Weise von der **Beteiligung aus der Dorfbevölkerung**. Der Ortsgemeinderat sollte unterstützend tätig werden und die Infrastruktur zur Verfügung stellen. Die Organisation sollte jedoch im Idealfall aus den verschiedenen Interessengruppen heraus erfolgen. Es gibt bereits Ansätze des Kulturausschusses und der Vereine, die ausgebaut werden können. Darüber hinaus liegt eine ausführliche Ideensammlung aus der Dorfmoderation vor.

Im Gegensatz zum Schwerpunkt der Umgestaltung der Ortsmitte kann die Vielzahl der Projekte in diesem Bereich **ohne nennenswerten finanziellen Aufwand und ohne das Einholen von Genehmigungen realisiert werden**. Sie sind somit unabhängig von Behördenentscheidungen und können bei vorhandenem Engagement **jederzeit angegangen werden**.

5.6 Handlungsfeld „Gemeindliche Entwicklung“

Innerhalb dieses Handlungsfelds werden die zukünftige bauliche **Außenentwicklung** und Vorhaben beleuchtet, die zur **Verbesserung der finanziellen Situation** der Ortsgemeinde beitragen.

5.6.1 Bestandsanalyse

Neben der Ausschöpfung des Innenentwicklungspotenzials, wie in Kapitel 5.2.1 dargelegt, möchte Oberahr außerdem ein **bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum** durch Außenentwicklung bereitstellen. Die Ortsgemeinde verfügt derzeit nicht über eigene Bauplätze. Daher besteht der Plan, im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wallmerod weitere Baugebiete auszuweisen.

Am nördlichen Ortsrand an der Gemarkungsgrenze zu Ettinghausen sowie südöstlich der Ortslage sind **zwei Bereiche als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen**.

Die Ortsgemeinde Oberahr generiert ihre **Einnahmen** hauptsächlich aus **Steuergeldern**.

5.6.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Für dieses Handlungsfeld gab es im Rahmen der Dorfmoderation keine Anregungen.

5.6.3 Handlungskonzept „Gemeindliche Entwicklung“

Im Hinblick auf den Klimawandel und steigende Energiekosten empfiehlt es sich, die **öffentlichen Gebäude** in der Ortsgemeinde mit **Fotovoltaikanlagen** auf den Dächern und ggfs. auch Solar-Speichern auszustatten, sodass sich diese **selbst mit Ökostrom versorgen** können.

Darüber hinaus sollte für jedes **öffentliche Gebäude** das **Potenzial einer energetischen Sanierung** von Experten untersucht und je nach Ergebnis fachmännisch umgesetzt werden.

Um die beispielhaft genannten Maßnahmen ganzheitlich umzusetzen, empfiehlt sich die Erstellung eines **integrierten energetischen Quartierskonzeptes** für die gesamte Ortsgemeinde, in dem **auch Maßnahmen für die privaten Gebäude** erarbeitet werden, sodass auch Privatpersonen dazu angeregt werden, in ihre Objekte zu investieren.

6 Zukunftsperspektiven der Ortsgemeinde

Oberahr ist **nicht nur Wohnstandort**, sondern beheimatet auch ein paar Gewerbebetriebe. Die Ortsgemeinde **profitiert** von der **guten Verkehrsanbindung** an die jetzige **Umgehung der B 255** sowie der **Lage** zwischen den umliegenden Zentren, die über alle nötigen **Einrichtungen zur Versorgung** des täglichen und mittelfristigen Bedarfs verfügen. Die genannten Zentren fungieren außerdem als Standorte für **wohnortnahe Arbeitsplätze**.

Im Hinblick auf den **demografischen Wandel** ist die Situation in Oberahr **noch nicht kritisch** wie in manch anderen Dörfern. **In jüngster Vergangenheit konnte ein leicht positiver Trend der Bevölkerungsentwicklung** verzeichnet werden und bezüglich der Verteilung der Altersgruppen ist Oberahr derzeit (noch) etwas besser aufgestellt als Ortsgemeinden gleicher Größenklasse. Diese Situation gilt es zu erhalten und nach Möglichkeiten noch zu verbessern, indem die Ortsgemeinde ihre **Attraktivität – vor allem für Familien – weiter ausbaut**.

Zudem sind **gemeinschaftliche Aktivitäten** ein Faktor, der den Zuzug von Familien begünstigt. Es gilt daher die **Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien** im Dorf zu erhalten und bedarfsorientiert auszubauen. Dafür ist es unerlässlich, Freiwillige in der Dorfbevölkerung zu gewinnen und zu motivieren. Solche Aktivitäten können projekt- oder bedürfnisbezogen auch nur über kurze Zeiträume durchgeführt werden. Trotzdem schaffen sie eine starke Bindung der Beteiligten zur Ortsgemeinde und stärken so die Dorfgemeinschaft insgesamt.

Hauptaugenmerk der Fortführung der Dorferneuerung liegt auf der **Ortsinnenentwicklung**. Der Ortskern von Oberahr soll als **lebendiger, attraktiver Wohn- und Kommunikationsort** erhalten und weiter ausgebaut werden. Dies gilt auch für das **Umfeld der Dorfgemeinschaftshalle**, welches im Zuge einer Umgestaltungsmaßnahme an die aktuellen Anforderungen von Freizeit und Erholung angepasst werden soll, was die Attraktivität der Anlage sowohl für Einheimische als auch Besucher steigert. Insgesamt soll die Ortsgemeinde für alle Altersgruppen ein **attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität** bieten.

Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen kann die **Zukunftsbeständigkeit von Oberahr erhalten und gefestigt** werden. Entscheidend ist jedoch, dass die **finanzielle Lage der Ortsgemeinde verbessert** wird. Daher sind die Vorhaben zum Um- und Ausbau der gemeindlichen Einrichtungen und Entwicklungsvorhaben auf die finanzielle Unterstützung durch Förderprogramme angewiesen.

7 Zusammenfassendes Entwicklungsprogramm der Dorferneuerung

Wichtige Ziele und Planungsaussagen sowie einzelne Maßnahmen sind aus den **Vorschlägen und Ideen der Dorfbevölkerung** sowie nach **Beratung im Ortsgemeinderat** konkret formuliert und bilden das **Zukunfts- und Investitionsprogramm** der Dorfentwicklung von Oberahr ab.

Die **Planungsschwerpunkte** des Dorferneuerungskonzeptes von Oberahr liegen insbesondere auf der Erhaltung und Aufwertung des alten Ortskerns sowie der Umgestaltung des Umfeldes der Dorfgemeinschaftshalle zur „neuen Ortsmitte“.

Die **Entwicklungsziele** und **Maßnahmen** sind in den **Plänen** „Freiraum / Ortslage“ und „Ortslage / Ortskern“ dargestellt. Zudem sind die Lage des Dorfes innerhalb der Landschaft, das Siedlungsgefüge und die Verkehrsinfrastrukturen sichtbar. Der detailliertere Plan „Entwicklungsbereich Neue Ortsmitte“ fokussiert den oben genannten Schwerpunkt der Umgestaltung rund um die Dorfgemeinschaftshalle.

Im Plan „Ortslage / Ortskern“ werden die beiden genannten **Planungsschwerpunkte** durch Einkreisung (siehe Symbol rechts) hervorgehoben. Als besonders planungsbedürftig werden größere Bereiche mit baulich-gestalterischem Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial definiert, die aus funktionalen oder ortsbildrelevanten Gründen einer Neuordnung bedürfen (bei Projektentwicklungen, die in privater Hand liegen, ist die Ortsgemeinde lediglich Unterstützer, aber kein Entscheidungsträger).



Die nachfolgend tabellarisch dargestellten Maßnahmen sind die wesentlichen Aspekte zur Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes von Oberahr. Neben einer **numerischen Auflistung** werden einige Planungen auch durch **Zeichensymbole** markiert. Diese finden sich in den Plänen im Anhang wieder. Sie ermöglichen die räumliche Zuordnung der Maßnahmen, auch über die Darstellung der Maßnahmennummern.

Eine **Kostenschätzung** wird nur für bereits konkret bzw. zeitnah geplante Maßnahmen vorgenommen.



Bei der Angabe der **Prioritäten** (1, 2 oder 3) spielt sowohl der geplante Realisierungszeitraum als auch die Einstufung der Bedeutung der Maßnahme im Gesamtkonzept eine Rolle. Besonders wichtige Maßnahmen, die vorrangig umgesetzt werden sollen, erhalten somit beispielsweise die Priorität 1. Der **voraussichtliche Realisierungszeitraum** kann zum derzeitigen Planungsstand in der Regel nicht mit genauer Jahreszahl angegeben werden. Daher wird er überwiegend in **kurz-, mittel- oder langfristig** eingestuft. Kurzfristig umfasst dabei einen Zeitraum von bis zu 5 Jahren, mittelfristig 5 bis 10 Jahre und langfristig über 10 Jahre. Dauerhaft durchzuführende Maßnahmen werden mit „fortlaufend“ gekennzeichnet.

7.1 Maßnahmenkatalog

- Kostenneutral für die Ortsgemeinde Oberahr
- * Zum derzeitigen Planungsstand sind keine realistischen Angaben zu Kosten möglich

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
1	Freiraum / Erholung			
1.1	Verbesserung der landschaftlichen Einbindung der Ortslage durch: <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der vorhandenen Biotop inner- und außerhalb der Ortslage sowie Vernetzung durch Schaffung geeigneter Biotopstrukturen • Stärkere Eingrünung der Bebauung • Strukturierung der Ortsränder mit mehrreihigen Gehölzstreifen oder durch Streuobstwiesen 	*	2 kurzfristig und fortlaufend	a) Aktion Grün; Aktion Grün Kommune; EULLa; Klimafreundliche Projekte in Kommunen b) Konzepte erstellen, ggfs. Flächenankäufe c) Ortsgemeinde Oberahr, ggfs. Privatpersonen, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Landschaftsbaufirma
1.2	Ökologische Aufwertung gemeindlicher Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung, welche Flächen in Frage kommen • Einbeziehung von Experten • Nach Bedarf Kooperationen mit Umweltverbänden 	*	2 kurzfristig und fortlaufend	a) Aktion Grün; Aktion Grün Kommune; Klimafreundliche Projekte in Kommunen b) Konzepte erstellen, ggfs. Kontaktaufnahme mit Umweltverbänden in der Region c) Ortsgemeinde Oberahr, Experten, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Landschaftsbaufirma

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
1.3	<p>Umsetzung der Maßnahmen aus der Biodiversitätsstrategie für die Verbandsgemeinde Wallmerod</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunächst die Maßnahmen der „Kategorie A – kurzfristig umsetzbar“ • Danach sukzessive die restlichen Maßnahmen 	*	2 kurz- bis mittelfristig	<p>a) Aktion Grün; Aktion Grün Kommune; EULLa; Klimafreundliche Projekte in Kommunen</p> <p>b) Konzepte erstellen, Absprache mit der Will und Liselott Masgeik-Stiftung, Absprache mit Landnutzern</p> <p>c) Ortsgemeinde Oberahr, Landnutzer, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Landschaftsbaufirma</p>
1.4	<p>Ökologische Aufwertung / Renaturierung des Ahrbachs</p>	*	2 kurz- bis mittelfristig	<p>a) Aktion Blau Plus</p> <p>b) Konzept erstellen</p> <p>c) Ortsgemeinde Oberahr, Naturschutz- und Wasserbehörde, Bürgerprojekt / Ehrenamt, Fachfirmen</p>

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
1.5	<p>Pflege / Ausbau / Aufwertung der Angebote für Freizeit und Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuierliche Pflege und angemessener Ausbau bzw. Aufwertung der vorhandenen Angebote • Einfügen in bestehende Konzepte der Verbandsgemeinde und des Kreises bzw. Erarbeitung in Absprache mit diesen Stellen • Übersichtliche Ausschilderung aller Wegeverbindungen • Bereitstellung eines angemessenen Angebotes an Sitzgelegenheiten 	*	3 fortlaufend	<p>a) Kein Förderprogramm b) Konzepte erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Verbandsgemeinde Wallmerod, Westerwaldkreis</p>
1.6	<p>Umsetzung der „Oberahrer Rundwege“</p> <p>B = „Oberahrer Berge“ A = „Oberahrer Ausblicke“ N = Naturlehrpfad</p> 	*	2 2024	<p>a) Kein Förderprogramm b) Konzept aus der Dorfmoderation umsetzen c) Ortsgemeinde Oberahr, Bürgerprojekt / Ehrenamt</p>
1.7	<p>Pflanzung von Baumreihen entlang von Wirtschaftswegen</p> <p>Ggfs. Einbuchung auf dem Ökokonto</p> 	ca. 450 € pro Baum	2 kurzfristig	<p>a) Aktion Grün; Aktion Grün Kommune b) Konzept erstellen, ggfs. Flächenankäufe, Absprachen zum Ökokonto mit der Unteren Naturschutzbehörde c) Ortsgemeinde Oberahr, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Landschaftsbaufirma</p>

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
2	Ortskernbelebung / Ortsbild			
2.1	Erhaltung der Ortskernstruktur durch Gebäude- nutzung und Ortsbildpflege <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Erhaltung, Renovierung und Umnutzung von Altgebäuden • Vermeidung von Leerstand durch vorausschauende Beobachtung des aktuellen und perspektivischen Leerstands • Verstärkte Informations- und Beratungstätigkeit für private Bauherren seitens der Ortsgemeinde • Sanierung und Umgestaltung von Gebäuden mit gestalterischen und baulichen Mängeln • Gezielter Ankauf von „Problemgebäuden“ durch die Ortsgemeinde (Abbruch oder teilweiser Rückbau, dorfgerichte Neubebauung) • Bebauung von Grundstücken mit Nachverdichtungspotenzial 	*	1 fortlaufend	a) Private Dorferneuerung b) Soweit erforderlich Ankauf durch die Ortsgemeinde, ggfs. Vorkaufrechtssatzung, ggfs. Baugenehmigung erforderlich c) Ortsgemeinde Oberahr, Privatpersonen
2.2	Ortsbildverschönerung auf privaten Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> • Aufruf zum Vorgartenwettbewerb mit Prämierung der gelungensten Projekte • Zuschuss der Ortsgemeinde für das Ersetzen von Nadelgehölzen durch Laub- oder Obstbäume 	ca. 1.000 € ca. 350 € pro Baum	3 kurzfristig und fortlaufend	a) Kein Förderprogramm b) Konzepte erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Privatpersonen

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
2.3	Eingrünung von negativ auf das Ortsbild wirkenden Gewerbebetrieben	--	1 2024	a) Kein Förderprogramm b) Ansprache der Grundstückseigentümer c) Ortsgemeinde Oberahr, Grundstückseigentümer
2.4	Entfernung von Werbeträgern entlang der Ortsdurchfahrt	--	2 2024	a) Kein Förderprogramm b) Ansprache der Grundstückseigentümer c) Ortsgemeinde Oberahr, Grundstückseigentümer
2.5	Begrünungsmaßnahmen in Gemeindestraßen Wenn Straßensanierungen anstehen	*	1 fortlaufend	a) Klimafreundliche Projekte in Kommunen b) Konzepte erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungsbüro, Landschaftsbaufirma
2.6	Eingrünung der Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung am Spielplatz	ca. 500 €	2 2024	a) Klimafreundliche Projekte in Kommunen b) Konzept erstellen, Absprache mit Grundstückseigentümern a) Ortsgemeinde Oberahr, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Landschaftsbaufirma

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
3	Öffentliche Einrichtungen / Versorgung			
3.1	Umgestaltung „Neue Ortsmitte“ im Bereich der Dorfgemeinschaftshalle U.a.: <ul style="list-style-type: none"> • Backes, Tribüne, Sitzgelegenheiten • Basketballkorb, Tischtennisplatte • Begrünung • Boulebahn • Fahrradständer • Insektenhotel, Lehr- / Infotafel • Sinnespfad 	ca. 300.000 €	1 kurz- bis mittelfristig	a) Dorferneuerung, LEADER, LEADER Ehrenamtliche Bürgerprojekte b) Konzept vorhanden, Ausführungsplanung erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungsbüro, Fachfirmen, Bürgerprojekt / Ehrenamt
3.2	Umgestaltung des Außenbereiches am Rathaus <ul style="list-style-type: none"> • Weitere Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude an der Straße • Barrierefreier Zugang • Begrünungsmaßnahmen 	*	2 kurz- bis mittelfristig	a) Dorferneuerung, Klimafreundliche Projekte in Kommunen b) Konzept und Detailplanung erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungsbüro, Fachfirmen, Bürgerprojekt / Ehrenamt

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
3.3	Neuanschaffungen von Spielgeräten auf dem Spielplatz Gemäß der Wunschliste der Kinder aus der Dorfmoderation, wenn Spielgeräte abgängig sind	*	1 fortlaufend	a) Kein Förderprogramm b) Sichtung der Wunschliste aus der Dorfmoderation, Einholen von Angeboten c) Ortsgemeinde Oberahr, Fachfirma, Bürgerprojekt / Ehrenamt
3.4	Aufwertung des Bolzplatzes <ul style="list-style-type: none"> Zunächst Abgrenzung eines Kleinspielfeldes, Anschaffung neuer Fußballtore und neuer Sitzgelegenheiten Später umfangreichere Umgestaltung in verschiedene Bewegungsräume 	*	2 2024 und kurz- bis langfristig	a) Richtlinie zur Sportförderung im Westerwaldkreis b) Konzept vorhanden, Detailplanung erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungsbüro, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Fachfirmen
3.5	Aufwertung der Gemeindehütte am Weiher <ul style="list-style-type: none"> Zunächst Sanierung der Bänke Später: Strom, Zu- und Abwasser, Toilettenanlage 	*	3 mittel- bis langfristig	a) Kein Förderprogramm b) Konzept und Detailplanung erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Fachfirmen, Bürgerprojekt / Ehrenamt
3.6	Bewerbung der fahrenden Händler	--	3 fortlaufend	a) Kein Förderprogramm b) Ansprache der Händler, Verbreitung der Informationen analog und digital c) Ortsgemeinde Oberahr, Händler

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
3.7	<p>Errichtung eines Mehrgenerationenhauses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suche eines geeigneten Grundstücks, ggfs. gemeindeeigenes Grundstück der <i>Hauptstraße 23</i> • Gewinnung eines Investors 	*	1 mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> a) Kein Förderprogramm b) Beratung durch das Projekt „WohnPunkt RLP“, Konzept und Detailplanung erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungs- / Architekturbüro, Investor, Fachfirmen

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
4	Verkehr / Mobilität			
4.1	<p>Rückbau der ehemaligen B 255</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschmälerung der Fahrbahn und Verbreiterung einiger Gehwege • Weiterführung des Bürgersteiges von der Einmündung <i>Am Hofacker</i> bis zur Einmündung <i>Bachstraße</i> • Barrierefreier Umbau aller Kreuzungsbereiche • Evtl. Änderung der Vorfahrtsregelung an der Abbiegung auf die <i>K 80</i> in Richtung Meudt • Zufahrt von der Ortsdurchfahrt zur Dorfgemeinschaftshalle • Verlegung und barrierefreier Umbau der Bushaltestellen (siehe Maßnahme 4.7) • Verschwenkung am Ortseingang von Ettinghausen kommend • Versetzen des Ortseingangsschildes • Erneuerung der Abwasserkanäle und der Wasserleitungen durch die Verbandsgemeindewerke Wallmerod 	*	1 2025/2026	<ul style="list-style-type: none"> a) Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) b) Konzept und Detailplanung erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, LBM RLP, Verbandsgemeinde Wallmerod, Fachfirmen
4.2	<p>Erstausbau der <i>Brückenstraße</i> und der <i>Dammstraße</i></p>	*	2 mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> a) Kein Förderprogramm b) Detailplanungen erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungsbüro, Fachfirmen

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
4.3	Ausweisung eines Teilstücks der <i>Brunnenstraße</i> als Einbahnstraße	*	2 2024	a) Kein Förderprogramm b) Absprache mit der Verbandsgemeinde, Aufstellung von Schildern c) Ortsgemeinde Oberahr, Fachfirma
4.4	Aufwertung der innerörtlichen Fußwege <ul style="list-style-type: none"> • Dorfgerechte Gestaltung der Brücke am Ende der <i>Brückenstraße</i> • Schottern des Weges zwischen Spielplatz und der <i>Brunnenstraße</i> 	*	2 mittelfristig	a) Kein Förderprogramm b) Detailplanungen erstellen c) Ortsgemeinde Oberahr, Planungsbüro, Fachfirmen
4.5	Pflanzung von Baumreihen / -alleen an den Ortseingängen Ggfs. Einbuchung auf dem Ökokonto	ca. 450 € pro Baum	2 kurzfristig	a) Aktion Grün; Aktion Grün Kommune b) Konzept erstellen, ggfs. Flächenankäufe, Absprache mit dem LBM RLP, Absprachen zum Ökokonto mit der Unteren Naturschutzbehörde a) Ortsgemeinde Oberahr, Fachfirma
4.6	Erneuerung der bzw. Aufstellung von Willkommensschildern an allen Ortseingängen Nach der Sanierung der Ortsdurchfahrt	ca. 4.000 € pro Schild	3 kurzfristig	a) Kein Förderprogramm b) Design erstellen, Angebote einholen c) Ortsgemeinde Oberahr, Bürgerprojekt / Ehrenamt, ggfs. Fachfirmen

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
4.7	<p>Barrierefreier Umbau und Verbesserung der Ausstattung der Bushaltestellen Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen an der <i>Hauptstraße / K 176 / ehemalige B 255</i></p>	ca. 45.000 € pro Haltestelle	1 2025/2026	<p>a) LVFGKOM/LFAG; Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) einschließlich des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV); Förderung zur Verbesserung der Qualität von Bushaltestellen des Westerwaldkreises</p> <p>b) Detailplanung erstellen</p> <p>c) Ortsgemeinde Oberahr, LBM RLP, Kreisverwaltung, Beauftragter für die Belange behinderter Menschen im Westerwaldkreis, Planungsbüro, Fachfirmen</p>

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
5	Dorfleben / Kultur / Kommunikation			
5.1	Belebung der Dorfgemeinschaft <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der vorhandenen Ansätze des Kulturausschusses und der Vereine • Umsetzung durch selbstorganisierte Interessengruppen • Nutzung der ausführlichen Ideensammlung aus der Dorfmoderation • Unterstützung durch die Ortsgemeinde und zur Verfügungstellung der Infrastruktur 	--	1 2024 und fortlaufend	a) „Wir tun ‘was“ (Initiative des Landes Rheinland-Pfalz für Ehrenamt und Bürgerbeteiligung) b) Gewinnung von Freiwilligen, gezielte Werbemaßnahmen im Dorf c) Ortsgemeinde Oberahr, Kulturausschuss, Vereine und Gruppen, Bürgerprojekt / Ehrenamt

NR	MASSNAHMEN	GESCHÄTZTE KOSTEN	PRIORITÄT & VORAUSS. REALISIERUNG	A) MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME B) UMSETZUNGSINSTRUMENTARIEN C) AKTEURE
6	Gemeindliche Entwicklung			
6.1	<p>Stärkere Nutzung erneuerbarer Energien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausstattung der Dächer der öffentlichen Gebäude mit Fotovoltaikanlagen und ggfs. Solar-Speichern • Untersuchung des Potenzials einer energetischen Sanierung für alle öffentlichen Gebäude und fachmännische Umsetzung je nach Untersuchungsergebnis • Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes für die gesamte Ortsgemeinde 	*	1 kurz- bis mittelfristig	<p>a) Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG); Solar-Speicher-Programm; Kommunalrichtlinie; Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme; Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG); Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE); Förderprogramm für Kälte- und Klimaanlageanlagen; KfW-Programme; Wärmewende im Quartier – Zuweisungen für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement</p> <p>b) Gutachten einholen, Konzepte und Detailplanungen erstellen</p> <p>c) Ortsgemeinde Oberahr, Berater, Gutachter, Fachfirmen</p>

7.2 Mittelfristiges Finanzierungskonzept

- Kostenneutral für die Ortsgemeinde Oberahr
- * Zum derzeitigen Planungsstand sind keine realistischen Angaben zu Kosten möglich

NR	MASSNAHMEN	KOSTEN INSGESAMT IN EURO	REALISIERUNGSZEITRAUM					
			2024	2025	2026	2027	2028	spätere Jahre
1	Freiraum / Erholung							
1.1	Verbesserung der landschaftlichen Einbindung der Ortslage	*	*	*	*	*	*	*
1.2	Ökologische Aufwertung gemeindlicher Freiflächen	*	*	*	*	*	*	*
1.3	Umsetzung der Maßnahmen aus der Biodiversitätsstrategie für die Verbandsgemeinde Wallmerod	*	*	*	*	*	*	*
1.4	Ökologische Aufwertung / Renaturierung des Ahrbachs	*	*	*	*	*	*	*
1.5	Pflege / Ausbau / Aufwertung der Angebote für Freizeit und Erholung	*	*	*	*	*	*	*
1.6	Umsetzung der „Oberahrer Rundwege“	*	*					
1.7	Pflanzung von Baumreihen entlang von Wirtschaftswegen	*	*	*	*	*	*	
2	Ortskernbelebung / Ortsbild							
2.1	Erhaltung der Ortskernstruktur durch Gebäudenutzung und Ortsbildpflege	*	*	*	*	*	*	*
2.2	Ortsbildverschönerung auf privaten Freiflächen	*	*	*	*	*	*	*

NR	MASSNAHMEN	KOSTEN INSGESAMT IN EURO	REALISIERUNGSZEITRAUM						
			2024	2025	2026	2027	2028	spätere Jahre	
2.3	Eingrünung von negativ auf das Ortsbild wirkenden Gewerbebetrieben	--	--						
2.4	Entfernung von Werbeträgern entlang der Ortsdurchfahrt	--	--						
2.5	Begrünungsmaßnahmen in Gemeindestraßen	*	*	*	*	*	*	*	*
2.6	Eingrünung der Versorgungsgebäude / -kästen der Stromversorgung am Spielplatz	ca. 500 €	ca. 500 €						
3	Öffentliche Einrichtungen / Versorgung								
3.1	Umgestaltung „Neue Ortsmitte“ im Bereich der Dorfgemeinschaftshalle	ca. 300.000 €						ca. 150.000€	ca. 150.000€
3.2	Umgestaltung des Außenbereiches am Rathaus	*	*	*	*	*	*	*	*
3.3	Neuanschaffungen von Spielgeräten auf dem Spielplatz	*	*	*	*	*	*	*	*
3.4	Aufwertung des Bolzplatzes	*	*	*	*	*	*	*	*
3.5	Aufwertung der Gemeindegrotte am Weiher	*	*	*	*	*	*	*	*
3.6	Bewerbung der fahrenden Händler	--	--	--	--	--	--	--	--
3.7	Errichtung eines Mehrgenerationenhauses	*							*

NR	MASSNAHMEN	KOSTEN INSGESAMT IN EURO	REALISIERUNGSZEITRAUM					
			2024	2025	2026	2027	2028	spätere Jahre
4	Verkehr / Mobilität							
4.1	Rückbau der ehemaligen <i>B 255</i>	*	*	*	*			
4.2	Erstausbau der <i>Brückenstraße</i> und der <i>Dammstraße</i>	*						*
4.3	Ausweisung eines Teilstücks der <i>Brunnenstraße</i> als Einbahnstraße	*	*					
4.4	Aufwertung der innerörtlichen Fußwege	*						*
4.5	Pflanzung von Baumreihen / -alleen an den Ortseingängen	*	*	*	*	*	*	
4.6	Erneuerung der bzw. Aufstellung von Willkommensschildern an allen Ortseingängen	ca. 16.000 €				ca. 16.000 €		
4.7	Barrierefreier Umbau und Verbesserung der Ausstattung der Bushaltestellen	ca. 45.000 €			ca. 45.000 €			
5	Dorfleben / Kultur / Kommunikation							
5.1	Belebung der Dorfgemeinschaft	--	--	--	--	--	--	--
6	Gemeindliche Entwicklung							
6.1	Stärkere Nutzung erneuerbarer Energien	*	*	*	*	*	*	*

Quellenverzeichnis

BUNDESINSTITUT FÜR BEVÖLKERUNGSFORSCHUNG (Hrsg.): Glossar des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung. Wiesbaden.

Abrufbar unter: <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Glossar/Glossar.html>

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Westerwaldkreis. Stand 14. Juni 2019. Mainz.

Abrufbar unter: <https://denkmallisten.gdke-rlp.de/Westerwaldkreis.pdf>

HLB HESSENBAHN GMBH (Hrsg.): RB 29 Limburg (Lahn) – Siershahn. Unterwesterwaldbahn. Siegen.

Abrufbar unter: https://hlb-online.de/wp-content/uploads/jahresfahrplan/Bahn/Hessenbahn_Siegen_Linie29.pdf

HLB HESSENBAHN GMBH (Hrsg.): RB 90 Siegen – Westerburg – Limburg (Lahn). Westerwald-Sieg-Bahn. Siegen.

Abrufbar unter: https://hlb-online.de/wp-content/uploads/jahresfahrplan/Bahn/Hessenbahn_Siegen_Linie90.pdf

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2011): Naturpark Nassau. Blatt 2 (Nord). Koblenz.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J.): Rheinland-Pfalz Landschaft im Wandel. Koblenz.

Abrufbar unter: <https://geo4.service24.rlp.de/client/lf/lawa/>

LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J.): Straßenkarte Rheinland-Pfalz. Verkehrsstärkenkarte. Bundesfern- und Landesstraßen. Straßenverkehrszählung 2015. Koblenz.

Abrufbar unter: https://lhm.rlp.de/fileadmin/LBM/Dateien/Service/Informationsmaterial/Verkehrsstaeerkenkarte/Verkehrsstaeerkenkarte_RLP_2015_BAB_Bundes-_Landesstrassen.pdf

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (Hrsg.) (o.J. a): Landschaftsinformationssystem (LANIS). Mainz.

Abrufbar unter: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (Hrsg.) (o.J. b): 323.30 Steinefrenzer Platte. Mainz.

Abrufbar unter: https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=323.30

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (Hrsg.) (o.J. c): 323.30 323.1 Oberwesterwälder Kuppenland. Mainz.

Abrufbar unter: https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=323.1

OBERAHR / WW (Hrsg.) (o.J. a): Herzlich Willkommen in Oberahr. Oberahr.
Abrufbar unter: <https://www.oberahr.de/>

OBERAHR / WW (Hrsg.) (o.J. b): Wappen. Oberahr.
Abrufbar unter: <https://www.oberahr.de/rathaus/wappen>

OBERAHR / WW (Hrsg.) (o.J. c): Schulchronik. Oberahr.
Abrufbar unter: <https://www.oberahr.de/rathaus/schulchronik>

OBERAHR / WW (Hrsg.) (o.J. d): Dorfgemeinschaftshalle. Oberahr.
Abrufbar unter: <https://www.oberahr.de/freizeit/dorfgemeinschaftshalle>

OUTDOORACTIVE AG (Hrsg.): AHRound-Tour (II): Entdecke malerische Dörfer auf einer kleinen Runde. Immenstadt.
Abrufbar unter: <https://www.outdooractive.com/de/route/radtour/westerwald/ahround-tour-ii-entdecke-malerische-doefer-auf-einer-kleinen-runde/37134865/>

OUTDOORACTIVE GMBH & CO. KG (Hrsg.) (2019): Freizeitkarte Westerwald. Immenstadt.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD (Hrsg.) (2017): Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Koblenz.
Abrufbar unter: <https://mittelrhein-westerwald.de/index.php/veroeffentlichungen/raumordnungsplan>

REDLIN, C. (Hrsg.) (1987): Dorferneuerungsplan Ortsgemeinde Oberahr. Dreikirchen.

RU-PLAN REDLIN + RENZ (Hrsg.) (2022): Ortsgemeinde Oberahr. Ergebnisbericht zur Dorfmoderation. Bürgerbeteiligung im Rahmen der Dorferneuerung. Dreikirchen.

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J. a): Mein Dorf, meine Stadt. Oberahr. Bad Ems.
Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0714308281&tp=42879>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J. b): Mein Dorf, meine Stadt. Oberahr. Bevölkerung – Zeitreihen. Bad Ems.
Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&g=0714308281&tp=42879&ts=tsPop01>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J. c): Mein Dorf, meine Stadt. Oberahr. Bevölkerung – Zeitreihen. Entwicklung der Bevölkerung nach Hauptaltersgruppen 1975 – 2022. Bad Ems.
Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&g=0714308281&tp=42879&ts=tsPop02>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J. d): Meine Verbandsgemeinde. Verbandsgemeinde Wallmerod. Bad Ems.

Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=102&l=2&g=0714308&tp=42879>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J. e): Mei Kreis, meine kreisfreie Stadt. Westerwaldkreis. Bad Ems.

Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=101&l=1&g=07143&tp=262015>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (o.J. f): Infrastrukturausstattung in den verbandsangehörigen Gemeinden. Bad Ems.

Abrufbar unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/Infrastruktur/content.aspx?id=1214&l=1&g=0714308281>

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2022 a): Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020). Ergebnisse für den Westerwaldkreis. Bad Ems.

Abrufbar unter: https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/kreis/143-VG.pdf

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2022 b): Statistische Analysen. Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Korrigierte Fassung vom 21.07.2022. Bad Ems.

Abrufbar unter: https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/2022/Demografischer_Wandel.pdf

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD (Hrsg.) (o.J. a): Oberahr. Flächennutzungsplan. Wallmerod.

Abrufbar unter: https://www.wallmerod.de/vg_wallmerod/Gemeinden/Oberahr/FI%C3%A4chennutzungsplan/VGWallmerod_FNP_GF_Oberahr_28032019.pdf

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD (Hrsg.) (o.J. b): Oberahr. Bebauungspläne: Wallmerod.

Abrufbar unter: http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_wmc2ol.php?wmc_id=7415

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD (Hrsg.) (o.J. c): Kindergärten in der Verbandsgemeinde Wallmerod. Wallmerod.

Abrufbar unter: https://www.wallmerod.de/vg_wallmerod/Bildung%20und%20Gesellschaft/Kinderg%C3%A4rten/

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WALLMEROD (Hrsg.) (o.J. d): Schulen in der Verbandsgemeinde Wallmerod. Wallmerod.

Abrufbar unter: https://www.wallmerod.de/vg_wallmerod/Bildung%20und%20Gesellschaft/Schulen/

VERKEHRSVERBUND RHEIN-MOSEL GMBH (Hrsg.) (o.J. a): Buslinie 480 Rehe – Westerburg – Montabaur. Koblenz.

Abrufbar unter: <https://www.vrminfo.de/fileadmin/data/pdf/fahrplanbuecher/2024/480.pdf>

VERKEHRSVERBUND RHEIN-MOSEL GMBH (Hrsg.) (o.J. b): Buslinie 959 Arnshöfen / Niederahr – Wallmerod. Koblenz.

Abrufbar unter: <https://www.vrminfo.de/fileadmin/data/pdf/fahrplanbuecher/2024/959.pdf>

WILL UND LISELOTT MASGEIK-STIFTUNG FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (Hrsg.) (2023): Biodiversitätsstrategie der Verbandsgemeinde Wallmerod. Molsberg.

Abrufbar unter: <https://masgeik-stiftung.de/projekte/biodiversitaetsstrategie-vg-wallmerod/>

Pläne