

Dorfentwicklungskonzept Braunshausen

inkl. Vorbereitender Untersuchungen mit Rahmenplan
Gemeinde Nonnweiler

ENTWURF



23.11.2022



KERN
PLAN

Dorfentwicklungskonzept Braunshausen

Im Auftrag:



Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler

Gefördert durch:

Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport

SAARLAND



Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Saarland

IMPRESSUM

Inhalt:

Rahmenbedingungen	4
Städtebauliche Analyse	9
Entwicklungskonzept	18
Dorfentwicklungskonzept, Maßnahmen	20
Bürgerinformation	30

Anhang:

Grundlagen für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes
Analyse- und Rahmenplan
Kosten- und Finanzierungsübersicht

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Christopher Jung, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

VORWORT

Die Gemeinde Nonnweiler stellt für ihren Ortsteil Braunshausen ein neues Dorfentwicklungskonzept auf, um den aktuellen Entwicklungen sowie relevanten Themen in Braunshausen angemessen zu begegnen und die Weichen für die zukünftige Entwicklung des Ortes zu stellen.

Die Herausforderungen der Dorfentwicklung sind zahlreich. Hierzu zählen unter anderem zunehmende Angebotsverluste bei der Daseinsvorsorge, der Klimawandel, die Digitalisierung und der demografische Wandel. Neben der zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist zudem eine Abnahme der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Hiermit gehen Gebäudeleerstände sowie stellenweise Funktionsverluste im Dorf einher, die häufig als städtebauliche Missstände in Erscheinung treten. Betroffen sind hiervon in besonderem Maße die Ortsdurchfahrt sowie der Altortbereich von Braunshausen. Die Fragen der Zukunft drehen sich um die Versorgungssicherheit, die verkehrliche Anbindung, das Leerstandsmanagement usw.

Gleichzeitig verfügen ländliche Räume über großes Potenzial (z. B. Gestaltungspotenzial in den zentralen Bereichen; Ortsdurchfahrt, Ortsmitte). Für die Dorfbewohner/innen und auch im Hinblick auf die ergänzende Funktion Braunshausens als Arbeits- und Naherholungs-/Freizeitstandort ist die Funktions- und Attraktivitätssteigerung des Gesamtortes von großer Bedeutung.

Daher haben sich die Gemeinde Nonnweiler und der Ortsrat von Braunshausen dazu entschlossen, ein aktuelles Dorfentwicklungskonzept entsprechend der Richtlinien zur „Nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“ aufzustellen. Dabei bezieht sich das Konzept auf den zusammenhängenden Siedlungskörper von Braunshausen und nicht auf die zugehörigen Siedlungsteile (u. a. Gomm's Mühle, Mariahütte), wengleich auch diese im Rahmen des Maßnahmenkataloges Berücksichtigung finden.

Als Teil des Dorfentwicklungskonzeptes beabsichtigt die Gemeinde Nonnweiler zudem die förmliche Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 BauGB, um ihren Ortsteil Braunshausen fit zu machen und städtebauliche Qualität in den Ort zu bringen. Hierdurch ergeben sich, neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände in Sanierungsgebieten, für Grundstückseigentümer und somit auch für Ansiedlungswillige und potenzielle Investoren steuerliche Anreize, um in die (ortsbildgerechte) Sanierung der Gebäude zu investieren. Gleichzeitig ist ein Sanierungsgebiet ein Verkaufsargument bei der Wiedernutzung eines Gebäudes.

Vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes i. S. d. § 142 BauGB sind Vorbereitende Untersuchungen i. S. d. § 141 BauGB erforderlich, um insbesondere zu prüfen und nachzuweisen, ob die Sanierung überhaupt notwendig ist. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind im vorliegenden Dorfentwicklungskonzept enthalten.

Mit der Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes Braunshausen, der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Durchführung des Verfahrens zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes hat die Gemeinde Nonnweiler die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Rahmenbedingungen







Der eigentlichen Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes gehen die Darstellung und Bewertung der Rahmenbedingungen, Potenziale und Herausforderungen von Braunshausen (Lage, Infrastruktur, Demografie,...), die Analyse seiner Potenziale und Missstände sowie die Beschreibung der potenziellen Maßnahmen voran. Diese bilden gemeinsam die Grundlage für das Dorfentwicklungskonzept.

Die Ziele der Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes bestehen darin, Braunshausen insbesondere in den Bereichen Wohnnutzung, Versorgung, Freizeit / Kultur, Vereine und Mobilität sowie Klimaschutz und -anpassung zukunftsfähig zu machen. Hierbei soll insbesondere die Dorfmitte in Verbindung zum ehemals gewerblich genutzten „Wagner-Gelände“ als gesellschaftlicher Mittelpunkt weiterentwickelt werden. Hierzu bedarf es unter anderem einer gestalterischen Aufwertung des Dorf- bzw. Festplatzes sowie einer angemessenen und verträglichen Nachnutzung der Konversionsfläche „Wagner-Gelände“.

Gleichzeitig spielt die touristische Weiterentwicklung des Peterbergs eine wichtige Rolle in Braunshausen, die zugleich auch immensen Einfluss auf die weitere Entwicklung des Ortes hat. Neben ökonomischer Gesichtspunkte (Steigerung lokaler Wert-

schöpfung, Schaffung von Arbeitsplätzen) sind vor allem die Entstehung weiterer touristischer Angebote am Peterberg sowie im weiteren Umfeld (z. B. Wanderwege) sowie die zukünftige verkehrliche Anbindung des Peterbergs von Bedeutung.

Weitere Themen der Dorfentwicklung in Braunshausen beziehen sich auf die Gestaltung der Ortseingänge, die Standortsuche zu einem neuen Gebäude für die Feuerwehr, verbunden mit der Nachnutzung der derzeitigen Fläche, die Aufwertung des Friedhofgeländes, die Wohnbauflächenentwicklung sowie Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen (insb. zu den Themen Hochwasser und Starkregen). Themen und mögliche Handlungsfelder sind somit vorhanden.

Gelingt es, diese wichtigen Themen für die Dorfentwicklung anzustoßen und gleichzeitig Anreize für private Investitionen in der bestehenden Bausubstanz von Braunshausen zu schaffen, kann ein wichtiger Beitrag zur Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Dorfes geleistet werden.

Im Ergebnis wird ein Maßnahmenkatalog entwickelt. Dieser greift die gegenwärtigen Themen und Herausforderungen der Dorfentwicklung in Braunshausen auf und entwickelt vor diesem Hintergrund, unter

Berücksichtigung der aktuellen Trends und Entwicklungen, geeignete Maßnahmen. Die einzelnen Projektbausteine werden im Konzeptteil beschrieben und in einem Dorfentwicklungsplan dargestellt. Abschließend folgt ein Fazit mit weiteren Umsetzungshinweisen.

Damit bietet die das Dorfentwicklungskonzept eine strategische und in sich abgestimmte Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die Kommunalpolitik in den kommenden Jahren, um die Dorfentwicklung in Braunshausen wie gewünscht vorantreiben zu können. Darüber hinaus bietet die Aufstellung des nachhaltigen Entwicklungskonzeptes sowie die Ausweisung eines Sanierungsgebietes die notwendige und wichtige Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Programm „Nachhaltige Dorfentwicklung im Saarland“ zur Realisierung der im Konzept aufgezeigten Einzelprojekte.



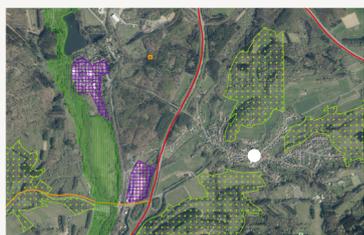
Quelle: ZORA LVGL

Einwohnerzahl Braunshausen

699 (Stand: 31. Dezember 2021)

Lage und Standortqualität, funktionale Bedeutung

- Ländlich geprägter Wohnstandort mit Freizeit- und Erholungsfunktion (u. a. Peterberg mit Freizeitzentrum und Gästehaus; Naturpark Saar-Hunsrück)
- **Lage:** Grundzentrum Nonnweiler in ca. 5 km erreichbar; weitere Hauptorte der Nachbargemeinden als weitere Grundzentren im Umkreis von ca. 15 km erreichbar (Nohfelden und Tholey); Mittelzentrum Wadern in ca. 13 km Entfernung und Kreisstadt St. Wendel in ca. 27 km Entfernung; Saarbrücken als Oberzentrum und Landeshauptstadt in ca. 50 km erreichbar; Trier ebenfalls ca. 50 km entfernt
- Braunshausen ist über die Landesstraße L 329 (im weiteren Verlauf Ernst-Wagner-Straße, Schwarzenbacherstraße) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (A 1 Anschlussstelle 137 Braunshausen in etwa 1 km Entfernung)



Quelle: LVGL Saarland, Geoportal
Quelle Luftbild: Gemeinde Nonnweiler

Übergeordnete Planungsvorgaben - Raumordnung und Landesplanung

- **Raumkategorie Ländlicher Raum:** Großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Hinsichtlich der Siedlungsstruktur im Ländlichen Raum soll dieser „als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum mit eigenständiger Bedeutung gestärkt werden.“ Dabei soll „insbesondere die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen sowie zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge bedarfsgerecht an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und dadurch in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden.“ (G 27) Zudem sollen sich Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers „bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren.“ Hierbei ist wiederum „auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit“ zu achten. (G 29)
- Braunshausen ist als **nicht-zentraler Ort** bezüglich Grund- und weitergehender Versorgung dem **Grundzentrum Nonnweiler** zugeordnet
- **Nicht achsengebunden** (aber achsaffine Lage in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A 1)
- **Zielgrößen Wohnungsbedarf und Dichtewert laut LEP: 1,5** Wohnungen pro 1.000 EW und Jahr, **15 Wohneinheiten je Hektar** (Ziel: ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, zusätzlich Vorrang Innenentwicklung und Reaktivierung vor Neuausweisung)
- Außerhalb der Ortslage (nördlich, südlich und östlich) befinden sich landesplanerisch festgelegte **Vorranggebiete für Freiraumschutz**. Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes, Teilabschnitt „Umwelt“, sind zu beachten. Vorranggebiete für Freiraumschutz „dienen dem Biotopverbund sowie der Sicherung und Erhaltung zusammenhängender unzerschnittener und un bebauter Landschaftsteile.“ Eine Inanspruchnahme „für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung sowie die Errichtung von Windkraftanlagen ist folglich unzulässig. Das in den Vorranggebieten für Freiraumschutz vorhandene ökologische Potenzial sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft sind zu sichern.“ (Z 47)
- Westlich angrenzend an den Ortsteil Mariahütte ist zudem ein **Vorranggebiet für Naturschutz** ausgewiesen. Auch hier gibt das Landesentwicklungsprogramm, Teilabschnitt „Umwelt“, zu beachtende Ziele vor. In Vorranggebieten für Naturschutz „kommt der Sicherung und der Entwicklung des Naturhaushaltes im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme in ihrer typischen Struktur und Vielfalt mit der charakteristischen Ausprägung der abiotischen Naturgüter und der typischen Ausstattung mit Tier- und Pflanzenarten ein Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen zu.“ Folglich sind „alle diesen Zielsetzungen zuwiderlaufende Flächennutzungen, insbesondere die Inanspruchnahme für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windkraftanlagen“ unzulässig. (Z 44)
- Wiederum ca. 1,0 km südlich von Braunshausen liegt ein **Vorranggebiet für Grundwasserschutz** Dort „ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen.“ Weiterhin ist „durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“ (Z 56)
- Unmittelbar an der A 1 sowie für den Großteil des Ortsteiles Mariahütte ist zudem ein **Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen** ausgewiesen. Diese dienen „der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen.“ (Z 70) Vor diesem Hintergrund ist Braunshausen auch eine gewerbliche Funktion zuzuweisen. Gleichwohl sind die betroffenen Gebiete bereits überwiegend bebaut bzw. ausgelastet.



Quelle: LVGL Saarland, Geoportal
Quelle Luftbild: Gemeinde Nonweiler

Übergeordnete naturschutzfachliche Vorgaben

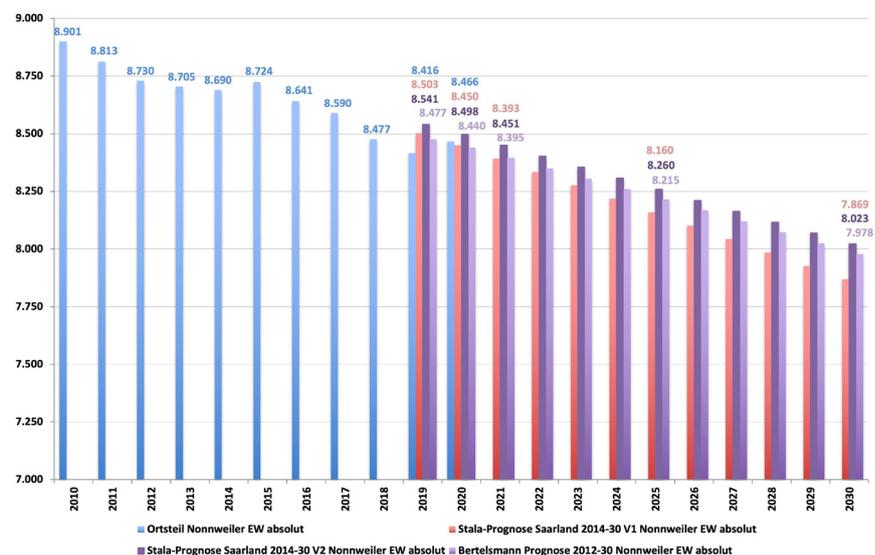
- Braunshausen liegt vollständig im Naturpark Saar-Hunsrück (Gemeinde Nonweiler als Mitglied im Trägerverein Naturpark Saar-Hunsrück).
 - Innerhalb der Ortslage von Braunshausen liegen keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope o. Ä.. Allerdings befinden sich entsprechende naturschutzfachliche Bereiche teilweise unmittelbar angrenzend sowie in der weiteren Umgebung. Hierzu zählen unter anderem:
 - Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Kennung: FFH-L-6408-303) ca. 150 m südlich der Ernst-Wagner-Straße sowie unmittelbar östlich der Mozartstraße / „Bauerschilz“; deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Südlich Braunshausen“ (LSG-L-6408-303)
 - Südlich von Braunshausen, auch im Bereich des Peterbergs, befindet sich ein weiteres, großflächiges Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel - in der Gemeinde Nonweiler; Kennung: LSG-L_02_01_03)
 - Westlich der A1, unmittelbar angrenzend an Mariahütte, liegt das Landschaftsschutzgebiet „Prims“ (Kennung: LSG-L-6507-301); auch hierzu sind deckungsgleich ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-L-6507-301) sowie ein Vogelschutzgebiet (VSG-L-6507-301) ausgewiesen
 - Hinzu kommt eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope (u. a. GB-6408-0030-2016, GB-6407-0574-2015, GB-6407-0214-2015, GB-BT-6407-07-0022) und FFH-Lebensraumtypen (u. a. BT-6407-07-0022, BT-6407-0785-2015, 6407-0857-2015), die sich rund um den Siedlungskörper von Braunshausen verteilen und teilweise unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzen
 - Es gilt diese naturschutzfachlichen Vorgaben zu beachten.
-
- Aktuell befinden sich weitere gesamtgemeindliche Konzepte und Maßnahmen in Planung, die folglich auch Braunshausen und die zukünftige Entwicklung des Ortsteiles betreffen. Hierzu zählen unter anderem:
 - Radverkehrskonzept Gemeinde Nonweiler
 - Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept Gemeinde Nonweiler
 - Touristische Inwertsetzung und Weiterentwicklung Peterberg
 - Flurbereinigungsverfahren



Demografische Entwicklung

- Die Einwohnerzahl Nonweilers ist, trotz zwischenzeitlichem Bevölkerungszuwachs von 2014 auf 2015 (+ 34), im Zeitraum von 2010 bis 2020 von 8.901 auf 8.466 Einwohner gesunken; insgesamt entspricht dies einem Rückgang von 435 Einwohnern bzw. 4,9 % in der Gesamtgemeinde. Der Einwohnerrückgang ist durch die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten; 2010-2020: -565 Einwohner) begründet. Zudem lassen sich leichte Wanderungsgewinne (mehr Zu- als Fortzüge; 2010-2020: +32 Einwohner) erkennen.
- Während in den letzten Jahren die Sterbefälle deutlich die Geburten übersteigen, verzeichnet Nonweiler in den Jahren 2013, 2014, 2015 und 2020 einen positiven Wanderungssaldo (+19, +23, +94 und +105 Einwohner), wobei die Fortzüge in den Jahren 2016 und, 2018 (-86 und -112 Einwohner) diese positive Bilanzierung größtenteils wieder relativieren.

- In den nächsten Jahren wird die Einwohnerzahl Nonweilers voraussichtlich weiter sinken. Laut der Prognose des Statistischen Landesamtes wird die Einwohnerzahl gegenüber 2020 bis 2030 um insgesamt bis zu -6,9 % (-581 Einwohner nach Variante 1) oder bis zu -5,6 % (-475 Einwohner nach Variante 2) abnehmen.
- Mit der negativen Einwohnerentwicklung und den demografischen Verschiebungen gehen vielfältige Folgen und Herausforderungen einher. Zu nennen sind insbesondere Leerstand, Sanie-



Einwohnerentwicklung und -prognose Gemeinde Nonweiler; Quelle: Daten Gemeinde Nonweiler/ Statistische Ämter des Bundes und der Länder; Darstellung: Kernplan GmbH

rungsstau, Ortsbildbeeinträchtigungen, rückläufiges Infrastruktur- und Versorgungsangebote sowie rückläufige Vereinszahlen und -aktivitäten. Hierauf gilt es im Sinne einer nachhaltigen Dorfentwicklung angemessen zu reagieren, um die Gefahr eines zunehmenden Attraktivitätsverlustes abzuwenden.

Dörfliches Gemeinschaftsleben, Treffpunkte

- Braunshausen besitzt ein aktives Dorf- und Gemeinschaftsleben. Eine Vielzahl verschiedener Vereine (z. B. Obst- und Gartenbauverein Braunshausen, Wanderfreunde Braunshausen, DRK, Musikverein Braunshausen e. V., Männergesangsverein „Palme“, RCR-Peterberg e. V., SG Peterberg) organisiert jedes Jahr verschiedene Festivitäten und beteiligt sich aktiv am Gemeinschaftsleben. Angesichts der demografischen Entwicklung wird es zukünftig jedoch - aufgrund weniger junger Menschen - schwieriger werden, Nachwuchs, Aktive und ehrenamtlich Engagierte (Vorstand, Übungsleiter etc.) zu finden. Um das dörfliche Sozial- und Gemeinschaftsleben langfristig zu stärken, bedarf es einerseits neuer Vereinsstrukturen und -angebote (mehr Seniorenangebote, intergenerative Angebote, Projektorientierung) sowie andererseits neuer Organisationsformen für die ehrenamtliche gegenseitige Selbsthilfe der Bürger/innen untereinander. Einhergehen muss dies aber ebenso mit der Bereitstellung bedarfsangepasster attraktiver Raumangebote (u. a. Barrierefreiheit) und Treffpunkte für das zukünftige Funktionieren der Dorfgemeinschaft im Sinne eines engen Miteinanders von Jung und Alt.
- Braunshausen verfügt über eine zentral gelegene - jedoch introvertierte - Ortsmitte mit großem Weiterentwicklungspotenzial.
- Die Ortsmitte umfasst den Dorf-/ Festplatz mit dem umgebenden Bürgerhaus Braunshausen, ist über die Peterbergstraße erschlossen und befindet sich vollständig im Gemeindeeigentum.
- Das Feuerwehrgerätehaus, das der Unterbringung von Gerätschaften der Feuerwehr sowie von Feuerwehrfahrzeugen des Löschbezirks Braunshausen dient, entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen und weist Sanierungsbedarf auf (Ersatzneubau an anderer Stelle; vgl. Maßnahmen).



Vereinshaus Obst- und Gartenbauverein Braunshausen (Ernst-Wagner-Straße)



Bürgerhaus Braunshausen am Dorfplatz (ggf. Sanierungs-/Aufwertungsbedarf)



Aktuelles Feuerwehrgerätehaus (Schwalbenweg)

- Weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur finden sich im westlichen Bereich von Braunshausen (Kath. Kindergarten „Regenbogen“ samt weiterer Räumlichkeiten, Sportplatz mit Klubheim der SG Petersberg) sowie südöstlich von Braunshausen (Freizeitzentrum Peterberg).
- Spielplatz sowie Sportplatz sind grundsätzlich in einem guten Zustand, weisen jedoch ein Aufwertungs- und Gestaltungspotenzial auf.

Dorf-/ Festplatz und Umgebung

- Der Dorf-/ Festplatz mitsamt der ihn umgebenden Einrichtung (Bürgerhaus) liegt in introvertierter und gleichzeitig zentraler Lage in der Ortsmitte von Braunshausen.
- Die Platzfläche ist über die Peterbergstraße erschlossen; weitere fußläufige Zuwegungen sind über die Ernst-Wagner-Straße vorhanden.
- Der Dorf-/ Festplatz ist weitgehend ungestaltet und verfügt über eher geringe Aufenthaltsqualität; die Platzfläche wird außerhalb von Festivitäten ganzjährig als öffentliche Parkfläche genutzt.

Weitere Platz- und Grünflächen

- Neben dem Dorf-/ Festplatz gibt es in Braunshausen noch verschiedene weitere Platz- und Grünflächen
- Die im Kreuzungsbereich „Bungert“/ „Ernst-Wagner-Straße“ vorzufindende Platzfläche ist mit einer Sitzbank sowie zwei Bänken mit Tisch und einem Brunnen ausgestattet und entsprechend begrünt (Bäumen, Blumenkästen).
- In der Ernst-Wagner-Straße existieren zudem zwei etwas größere Stellplatzflächen (an der Kirche und nördlich des „Backes-Hauses“)
- Eine Grünfläche (Sportplatz) liegt am Ende der Straße „Zum Sportplatz“, weitere Grünflächen finden sich am östlichen Ende der Peterbergstraße (Sportanlagen).
- Bei der Grünfläche am Ende der Straße „Zum Engelsbach“ handelt es sich um den örtlichen Friedhof. Die dazugehörige Leichenhalle weisen Sanierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf auf. Der Friedhof nimmt als Gedenk-/Ruhstätte eine wichtige Rolle in der Dorfstruktur ein.



Dorf-/ Festplatz Braunshausen mit Aufwertungsbedarf



Platz-/Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten und Brunnen (Kreuzungsbereich „Bungert“/Ernst-Wagner-Str.)



Friedhof inkl. Leichenhalle mit Sanierungs- und Aufwertungsbedarf

- Zuletzt handelt es sich bei der Grünfläche am südlichen Ende der Peterbergstraße um einen neuen Spielplatz, unmittelbar angrenzend zum Freizeitzentrum „Peterberg“.
- Für verschiedene Platz-/Grünflächen besteht ein Aufwertungs- und Gestaltungspotenzial (u. a. Dorfplatz, Parkplätze, Sportplatz, Friedhof)
- Aufgrund der naturräumlichen Lage, im Naturpark sowie mit dem zentral der Braunschauer Ortslage verlaufenden Schwarzenbach, finden sich in Braunschauen zahlreiche Grün-/ Freiräume (v. a. im angrenzenden Außenbereich).
- Das Angebot an attraktiven, öffentlich zugänglichen Grün- bzw. Freiflächen beschränkt sich jedoch in erster Linie auf den ca. 0,2 ha großen Spielplatz im Südosten von Braunschauen (etwa 500 m Entfernung zur Dorfmitte).



Spielplatz südöstlich von Braunschauen im Bereich des Freizeitzentrums Peterberg

Ortsbild, Bausubstanz und Leerstände

- Braunschauen ist ein ehem. Bergmanns-/ Bauerndorf und durch eine überwiegend aufgelockerte Bebauung geprägt (Einfamilienhausbebauung).
- Vereinzelte Baulücken sind insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt „Ernst-Wagner-Straße“ sowie entlang der Feldstraße vorzufinden.
- Potenzielle Flächen zur Nachverdichtung stellen der Bereich an der Kasteler Straße dar (Straßenrandbebauung, Topografie zu beachten) sowie in der Hermann-Löns-Straße dar.
- Weitere potenzielle Flächen zur Abrundung des Siedlungskörpers von Braunschauen befinden sich in den Bereichen der Feldstraße und der Schwarzenbacher Straße.
- Für Braunschauen selbst enthält die Denkmalliste des Saarlandes mehrere Einträge. So stehen außerhalb der Ortslage die Gebäude in der Karl-Diehl-Straße unter Denkmalschutz (Mariahütte).
- In Braunschauen selbst befinden sich zwei ortsbildprägende Gebäude. Hierbei handelt es sich um das „Backes Haus“ (Ernst-Wagner-Straße 46) der Ernst-Wagner-Stiftung sowie das Wohngebäude der Straße „Schwalbenweg 2“.
- Sehr stark sanierungsbedürftige Gebäude, welche das Ortsbild erheblich beeinträchtigen, sind in Braunschauen kaum vorzufinden.



Baulücke im Bereich der Feldstraße



Ortsbildprägendes Gebäude „Backes Haus“ in der Ernst-Wagner-Straße in unmittelbarer Nähe zum Dorfplatz

- Ursache für weitere Beeinträchtigungen des Ortsbildes ist ein Sanierungsstau, sowohl an öffentlicher als auch an privater Bausubstanz sowie vereinzelte Leerstände, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt. Dieses Problem könnte sich in den kommenden Jahren durch Überalterung und weitere Einwohnerverluste verschärfen (vgl. Prognosen).
- Der mittlere Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf von Gebäuden erstreckt sich über den Großteil des Dorfes. Die Einstufung der Sanierungsbedürftigkeit erfolgte anhand der Beurteilung des äußeren Gesamtzustandes der Gebäude; dieser lässt auch das Vorhandensein von energetischem Modernisierungsbedarf annehmen. Aufgrund des Alters der Bausubstanz ist zudem davon auszugehen, dass die Gebäude allenfalls zum Teil barrierefrei sind.
- Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf sowie Neubauten sind nur vereinzelt vorzufinden (u. a. Feldstraße, Kasteler Straße)
- Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss, neben der Aufwertung des Ortsbildes und der energetischen Modernisierung, das Ziel sein, die bestehenden Gebäude auf die gewandelten Bedürfnisse barrierefrei bzw. barriere reduziert vorzubereiten und anzupassen. Hierdurch kann zudem Wertminderungen vorgebeugt werden.
- Hinzu kommen ungestaltete, vernachlässigte oder sanierungsbedürftige Gebäudevorfächern (z.B. im Bereich Ortsdurchfahrt „Ernst-Wagner-Straße“, Am Langenborn, Kasteler Straße) sowie gestalterische Missstände.
- Gestalterische Missstände bestehen insbesondere im Hinblick auf:
 - Farbgestaltung der Fassaden, Fenster, Türen, Dächer (z.B. Schwarzenbacher Straße, Bühlrech, Zum Engelsbach)
 - Materialität der Fassaden und Dächer (z.B. im Bereich Schwarzenbacher Straße, Feldstraße, Bungert)
 - Gliederung der Fassaden sowie Größe und Anordnung von Dachgauben
- Um eine gewisse gestalterische Qualität zu erreichen, ist es notwendig, bei Baumaßnahmen (z.B. Modernisierung/ Instandsetzung) steuernd mitzuwirken.
- In Braunshausen befinden sich nur vereinzelt leer stehende Wohngebäude (mehrere Gebäude vor Kurzem verkauft).
- Aufgrund der Altersstruktur in Braunshausen drohen in den nächsten Jahren jedoch vermehrt Gebäudeleerstände.



Beispiel: Neubau im Bereich der Kasteler Straße



Beispiel: Aufwertungs-/Gestaltungspotenzial Gebäudevorfäche Ernst-Wagner-Straße



Beispiel: Gestalterische Missstände, z.B. Materialität der Fassade

- Altersgerechte Wohnraumangebote (Barrierefreiheit) im Bestand fehlen in Braunshausen weitgehend; besondere Seniorenwohnangebote (betreutes Wohnen, Servicewohnen) gibt es nicht.
- Zudem finden sich in Braunshausen insgesamt zwei gewerbliche Leerstände; diese konzentrieren sich entlang der Ortsdurchfahrt „Ernst-Wagner-Straße“.
- Für die leer stehenden Wohngebäude und gewerblichen Leerstände sollten Neu- bzw. Umnutzungen überprüft werden.
- Leerstände, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung erforderlich ist, gefährden die Vitalität und Zukunftsfähigkeit des Ortes, sodass hier aus Vorsorgegründen insgesamt Handlungsbedarf besteht.



Leer stehendes Wohngebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf im Bereich der Schwarzenbacher Straße

Einzelhandel und Gewerbe,

Gastronomie, medizinische

Versorgung

- Das Nahversorgungsangebot ist in Braunshausen stark eingeschränkt; es gibt lediglich eine Metzgerei im Bereich der Ortsdurchfahrt „Ernst-Wagner-Straße“.
- Nächstgelegene Nahversorgungseinrichtungen liegen in einer Entfernung von ca. 5 bis 6 km in den Ortsteilen Otzenhausen (Rewe und Penny) und Sötern (Frische-Markt Sötern) - wobei gerade vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevölkerung ein grundsätzliches fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot von großer Bedeutung wäre.
- An Dienstleistungsangeboten gibt es in Braunshausen u. a. einen Versicherungsmakler sowie einen Pflegedienst. Dienstleistungsangebote, wie beispielsweise eine Poststelle oder eine Bankfiliale, sind im Ort selbst nicht vorhanden.
- Einzelhandelsangebote sind im Ortsteil Braunshausen ebenfalls nicht vorhanden.
- Mit der Gaststätte „Peterberg“ im Bereich der Peterbergstraße findet sich ein Gastronomiebetrieb in Braunshausen selbst; in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt gibt es zudem noch den Gasthof „Gomm’s Mühle“
- An Beherbergungsbetrieben gibt es, neben dem Gästehaus Braunshausen in der Peterbergstraße, unter anderem auch das Ferienhaus „Bergglück“ im Bereich der Mozartstraße.



Metzgerei im Bereich der Ernst-Wagner-Straße (mit Warenautomat, 24h-Service)



Gästehaus Braunshausen

- Medizinische Versorgungsangebote sind direkt in Braunshausen nicht vorhanden. Eine Apotheke oder einen Allgemeinmediziner gibt es nur in den umliegenden Orten / Zentren.
- Insbesondere zu Versorgungszwecken sind die Bewohner/innen auf Mobilität oder Nachbarschaftshilfe angewiesen.

Breitbandverfügbarkeit

- In Braunshausen gibt es bei der Breitbandverfügbarkeit gemäß Breitbandatlas Saarland (Stand: 12.11.2021) eine gewisse Varianz. 30 Mbit/s sind innerhalb der Ortslage nahezu flächendeckend verfügbar; 50 Mbit/s sind weitestgehend verfügbar, allerdings nicht überall; Bandbreiten von 100 Mbit/s sind hingegen nicht bzw. wenn nur in Einzelfällen vorhanden
- Vor dem Hintergrund, dass guter Empfang und schnelles Internet in der heutigen Zeit wesentlich zur Attraktivität von Wohn- und Gewerbestandorten beiträgt, besteht in Braunshausen Handlungsbedarf
- Der Glasfaserausbau wird in der Gemeinde Nonnweiler sowie in Braunshausen selbst derzeit vorangetrieben

Ortsdurchfahrt, ÖPNV, Wegeverbindungen, Parksituation

- Die Bundesautobahn A 1, unmittelbar westlich von Braunshausen, weist ein relativ hohes Verkehrsaufkommen auf. Gemäß der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes (2015) liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge bei 19.200 KFZ (davon 2.540 LKW). Hiermit einhergehende Themen (Lärm, Verkehrssicherheit) dürfen im Rahmen einer den Wohn-, Sicherheits- und Gesundheitsansprüchen entsprechenden Dorfentwicklung nicht außer Acht gelassen werden (erhebliche negative Beeinträchtigungen wegen der Entfernung auszuschließen).
- Die Ortsdurchfahrt weist punktuellen Sanierungsbedarf auf. Der Straßenraum ist insb. im Bereich des Dorfplatzes sowie des Kindergartens (Schwalbenweg) unzureichend gegliedert, was erhöhte Fahrgeschwindigkeiten und Gefahren für Fuß-/Radverkehr zur Folge hat. Hier bieten sich weitere verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen an.
- Punktuell finden sich sanierungsbedürftige bzw. notdürftig reparierte Fahrbahndecken (z.B. Ernst-Wagner-Straße, Bungert)



Kreuzung / Ortseingangsbereich Ernst-Wagner-Straße / Landesstraße L329 (mit Bushaltestelle)



Kreuzung Ernst-Wagner-Straße/ Schwarzenbacher Straße



Westlicher Bereich der Ortsdurchfahrt „Ernst-Wagner-Straße“ mit Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf

- Tagsüber ist in Braunshausen eine ÖPNV-Erreichbarkeit durch die Buslinien 629 (Braunshausen-Sitzerath), 617 (Primstal) und 641 (Türkismühle) gegeben. Abends sowie an Wochenenden, Sonn- und Feiertagen sind die Busverbindungen stark eingeschränkt.
- Die innerörtlichen Wegeverbindungen (Fuß-/Radverkehr) zwischen wichtigen Funktionsbereichen sowie zwischen den einzelnen Plätzen sind teilweise optimierungsbedürftig (u. a. Dorf-/ Festplatz mit umgebenden sozialen Einrichtungen, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof).
- Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ist in Braunshausen grundsätzlich erfüllt. Parkmöglichkeiten sind sowohl an den Sportplätzen, am Friedhof, am Spielplatz als auch im Bereich des Dorfplatzes sowie entlang der Ernst-Wagner-Straße vorhanden. Es ist jedoch anzunehmen, dass es im Bereich des Kindergartens sowie punktuell bei Veranstaltungen zu Parkplatz-Problemen kommt.
- Die Fahrradabstellmöglichkeiten sind im Ort optimierungsbedürftig.

Gewässer und

Hochwasserproblematik

- Durch den Ortsteil Braunshausen - u. a. am nordöstlichen Bereich des Ortsteils Braunshausen entlang - fließt der teilweise verrohrte Schwarzenbach (Gewässer dritter Ordnung). Zudem fließen zwei weitere Bäche im Westen sowie im Osten durch Braunshausen hindurch. Hierbei handelt es sich um den Münzbach sowie den Engelsbach (Gewässer dritter Ordnung).
- Darüber hinaus gibt es im Außenbereich rund um Braunshausen mehrere Weiher bzw. Teiche.
- Obwohl die Fließgewässer (Schwarzenbach, Münzbach, Engelsbach) innerhalb der Ortslage verlaufen, werden sie kaum bis nicht wahrgenommen.
- In Bezug auf die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der vorhandenen Gewässer besteht, insbesondere zur Steigerung der Wohnumfeldqualität, Handlungsbedarf. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Wasserführung des Schwarzenbachs sehr stark schwankt (Austrocknung im Sommer, extreme Wassermengen bei entsprechender Wetterlage).
- Hochwassergefahrenkarten / Starkregenvorsorgepläne liegen derzeit nicht vor (aktuell in Aufstellung). Im Falle von Starkregenereignissen oder lang anhaltenden Regenzeiten...



Straße „Bungert“ mit Sanierungs- und Aufwertungsbedarf



Parkplatz im Bereich der Ortsmitte (Ernst-Wagner-Straße)



Grünstrukturen und Staunässe im Bereich des Schwarzenbach („Zum Engelsbach“ in Richtung Friedhof)

tenden Regenereignissen kommt es an verschiedenen Stellen zu Hochwasserproblemen; weiterführende Aussagen hierzu können dem späteren Starkregenkonzept entnommen werden; in jedem Fall sind die Belange der Hochwasservorsorge in die Planung mit einzubeziehen, ggf. kann die Hochwassergefahr durch verschiedene Maßnahmen verringert werden

Freizeit, Naherholung und Tourismus

- Der Wohnstandort Braunhausen mit ergänzender Gewerbefunktion besitzt eine große Bedeutung als Freizeit- und Naherholungsstandort (naturnaher Tourismus).
- Zu den Naherholungs- und Freizeitmagneten gehören insbesondere der Peterberg mit dem Freizeitzentrum im Südosten von Braunhausen; aktuell laufen Planungen zur weiteren touristischen Entwicklung des Peterbergs.
- Zu nennen sind ebenfalls der „Panoramawanderweg Peterberg“ sowie drei Erlebniswege „Skulpturenweg Cerda & Celtoi“, „Ringwall Tour“ und „Traumschleife Dollbergschleife“, welche in etwa 5 km Entfernung nördlich von Braunhausen verlaufen. Darüber hinaus verfügt Braunhausen über eine Vielzahl weiterer Wanderwege, welche sich in 5 bis 10 km Entfernung befinden (u.a. Panoramaweg Kastel, Nationalparktraumschleife Hubertusrunde) sowie kleinerer Waldwege.
- Der „Panoramawanderweg Peterberg“ führt durch die bzw. vorbei an der Braunhausener Ortslage sowie im weiteren Verlauf über den Peterberg (Sternwarte, Peterkapelle).
- Der Panoramawanderweg wird mittels Infotafeln und Erlebnisstationen ausgeschildert.
- Weitere touristischen Angebote, neben dem Peterberg, in der Umgebung von Braunhausen sind u. a. der Nationalpark Hunsrück-Hochwald (z. B. Wander-/Radwege), der Bostalsee (z. B. Center Parks, Hotel „Seezeitlodge“, Golfpark) sowie der Schaumberg; Braunhausen fügt sich demnach in ein großräumiges touristisch aktives Netz ein
- Die aufgeführten Freizeit-/Naherholungsangebote gilt es zu erhalten und weiter zu attraktivieren (u. a. Weiterentwicklung Peterberg, Wander-/Radwege etc.)



Freizeitzentrum Peterberg mit Sommerrodelbahn und Peterberg im Hintergrund



Spielplatz des Freizeitzentrums Peterberg



Wanderwegetafel „Erlebnisregion Naturpark Saar-Hunsrück“



Dorfentwicklungskonzept - Maßnahmen

Um die Attraktivität Braunshausen's zu steigern und den Ort fit für die Zukunft zu machen, wurden folgende Ziele definiert, die durch konkrete Maßnahmen und Projekte erreicht werden sollen:

- Vitalisierung und gestalterische Aufwertung der Dorfmitte hin zu einem nach Außen hin wahrnehmbaren gesellschaftlichen Mittelpunkt; Einbindung der dort befindlichen Nutzungen, Gebäude und Grünstrukturen
- Gestaltungsmaßnahmen und Hervorhebung der Ortsdurchfahrt im Umfeld der Dorfmitte (u. a. Kreuzungsbereich) sowie stärkere Integration der Platzflächen in die Straßenraumgestaltung
- Revitalisierung / Nachnutzung des ehem. Wagner-Geländes; Gestalterische Einbindung in angrenzende Dorfmitte
- Touristische Weiterentwicklung des Freizeitentrums Peterberg durch die Reaktivierung des Gipfels sowie weitere Maßnahmen (einschließlich Prüfung der Verkehrsanbindung und Erschließung des Peterberges)
- Ausweisung eines Sanierungsgebietes; Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz, ortsbildgerechte Gestaltung öffentlicher und privater Gebäude inkl. Gebäudevorfächen
- Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln (Nachfolgenutzungen)
- Aktive Förderung und Unterstützung der Dorf- und Vereinskultur
- Umsetzung und Etablierung von Klimaschutzmaßnahmen in sämtlichen Themen- / Handlungsfeldern

Das Leitprojekt stellt hierbei die Weiterentwicklung der Dorfmitte in Verbindung zum ehemaligen Wagner-Gelände als gesellschaftlichen Mittelpunkt dar. Gelingt es, diesen Maßnahmenswerpunkt anzustoßen, die ortsbildgerechte Gestaltung der Ortseingänge abzuschließen, einen neuen Feuerwehrstandort zu finden, die Kindertagesstätte und deren Umfeld sowie das Friedhofsgelände aufzuwerten und den Klimaschutz als maßgebende Zukunftsaufgabe zu etablieren, ist ein wichtiger Beitrag zur Attraktivierung und Zukunftsfähigkeit von Braunshausen geleistet.

Folgende Maßnahmenswerpunkte sind im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes vorgesehen:





Drohenaufnahme Dorf- / Festplatz und Bürgerhaus mit Aufwertungspotenzial

Die Braunshausener Ortsmitte soll unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sowie insbesondere unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in seiner Funktion als gesellschaftlicher Mittelpunkt langfristig gestärkt und weiterentwickelt werden. Zeitgleich kann die Ortsmitte als Aushängeschild bei Besuchern und Touristen fungieren.

Dieser für Braunshausen bedeutende Maßnahmenschwerpunkt setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Gestalterische Aufwertung des Dorf-/ Festplatzes inklusive des Bürgerhaus (z. B. neue Bodenbeläge, ggf. teilweise Offenlegung des Schwarzenbaches, Grillstelle mit Sitzmöglichkeiten, überdachte Unterstellmöglichkeit, Bühne, Spielplatz etc.),
- Ggf. Erweiterung der Dorfmitte nach Süden, Osten bzw. Südosten (Varianten zu prüfen),
- Gestalterische Aufwertung und Hervorhebung der Ortsdurchfahrt (u. a. Kreuzungsbereich) im Bereich der Ortsmitte (z.B. Begrünungsmaßnahmen, einheitliche Gestaltungsprache, Gestaltung Gebäudevorfächen),



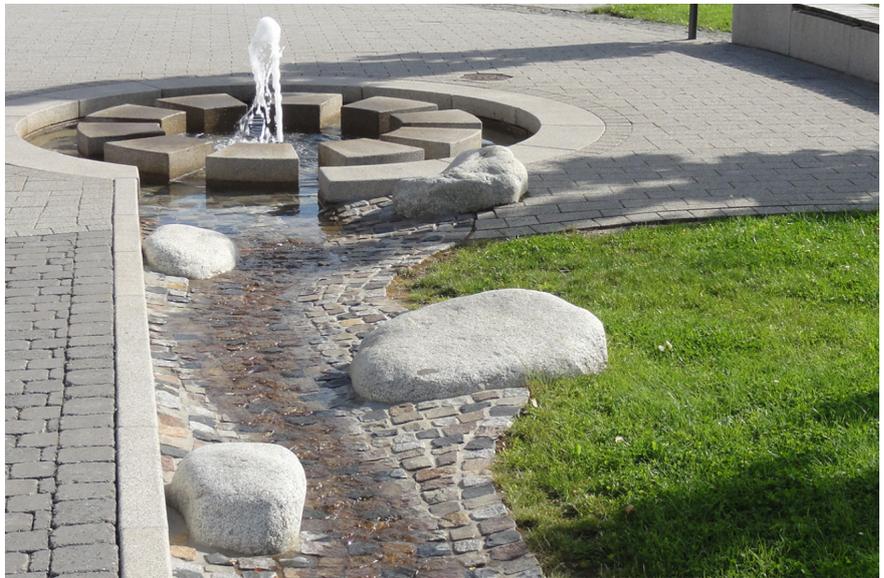
Gestaltung, Möblierung, Begrünung, Beläge Platzfläche (Beispielfoto)

- Stärkere Integration der Platzflächen in Straßenraumgestaltung und (weitere) Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (u. a. Beleuchtungskonzept; Sanierung / Hervorhebung öffentlicher Einrichtungen),
- Dorfplatz als gesellschaftlicher Mittelpunkt (u. a. Nutzung als Veranstaltungs- / Festplatz, Begegnungsstätte); auch in Verbindung mit einer möglichen Nachnutzung des angrenzenden Wagner-Geländes.

Um die Ortsmitte nach außen besser wahrnehmbar zu machen und die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr an die Ortsmitte zu optimieren, ist die Schaffung weiterer Zuwegungen sinnvoll. Außerdem empfiehlt sich eine einheitliche Gestaltsprache in Bezug auf Bodenbelag, Beleuchtung, Mobiliar etc.

Zur Weiterentwicklung der Ortsmitte empfiehlt sich die Durchführung eines Wettbewerbes (Landschaftsarchitektur, Studentenwettbewerb).

mögliche Träger: Gemeinde Nonweiler, Vereine, Investoren, private Eigentümer



Wasserspiel, Platzgestaltung (Beispielfoto)

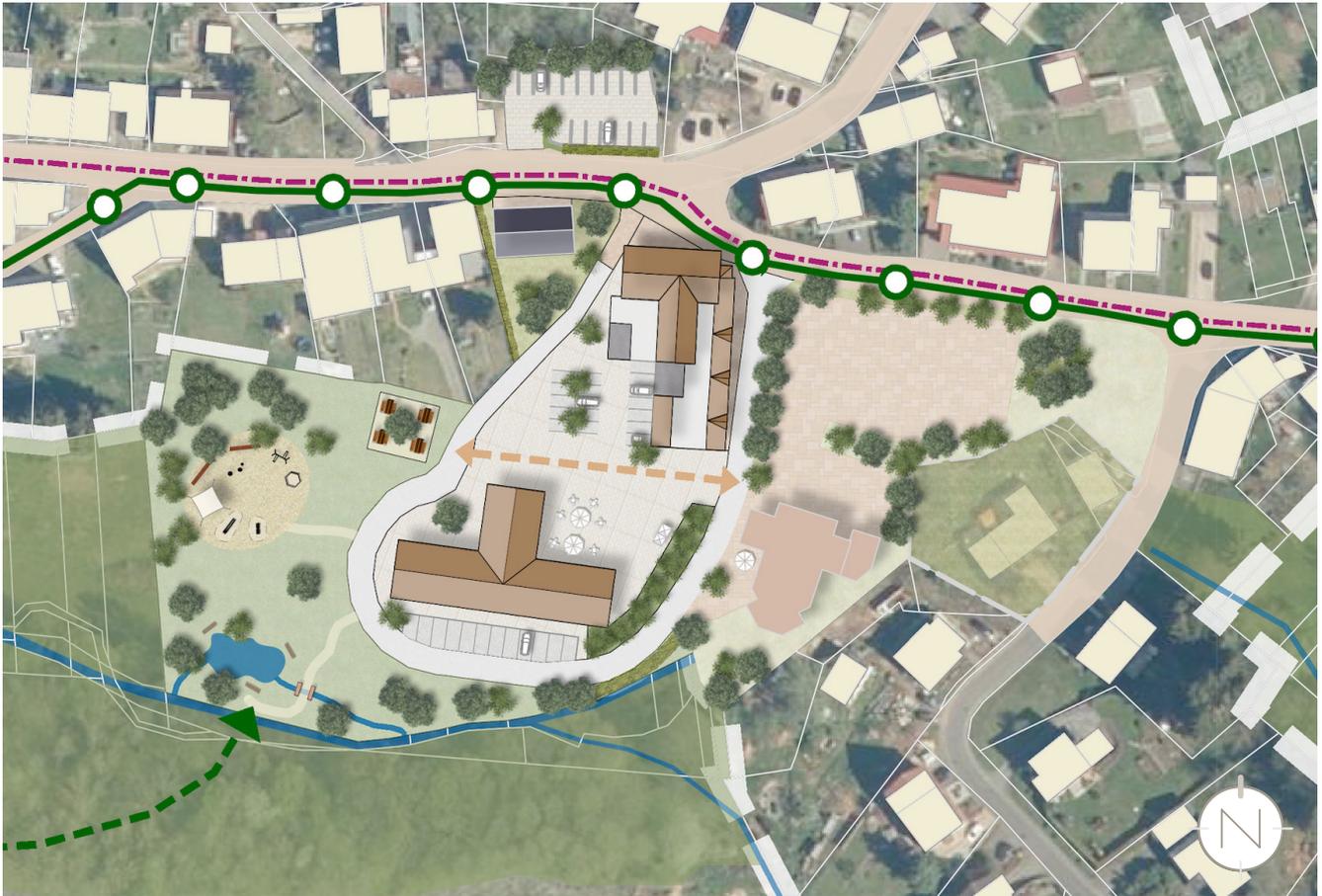


Bodenbelag / -gestaltung (Beispielfoto)



Platzgestaltung, Begrünung (Beispielfoto)

M2: Nachnutzung ehemaliges Wagner-Gelände



Entwurfsbeispiel; Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Nonnweiler, Stand Kataster: 2021, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Einen weiteren wichtigen Baustein zur Vitalisierung der Braunshausener Ortsmitte stellt die Nachnutzung und Neugestaltung des ehemaligen Wagner-Geländes dar. Hierdurch soll u. a. die Wohnumfeldqualität verbessert und die Ortsmitte aufgewertet werden:

- Teilrückbau des ehemals gewerblich genutzten Baukörpers und Errichtung

eines Neubaus sowie Sanierung / Umbau und Umnutzung des nördlichen Bestandsgebäudes,

- Mögliche Nachnutzung: Wohngebäude mit barrierefreien und altersgerechten Wohnungen; Mehrgenerationenwohnungen, Ferienwohnungen o. Ä.; ggf. Räumlichkeiten zur Übernahme be-

stimmter Versorgungsfunktionen (z. B. Bäckerei, Café),

- Nutzung Außenbereich als Platzfläche mit Aufenthaltsmöglichkeiten; zudem parkähnliche Anlage mit (Mehrgenerationen-)Spielplatz als Begegnungsstätte bzw. zur Naherholung (Räumliche Verbindung zu angrenzendem Dorfplatz und Bürgerhaus),
- Gestalterische Aufwertung der ehemaligen Gewerbefläche (Begrünungsmaßnahmen, Einbindung natürliche Umgebung); Nutzung der angrenzenden Gewässer (z. B. Teichbiotop als Daueraufstau, Retentionsraum bei Starkregen),
- Schaffung fußläufiger Verbindungen (u. a. Dorfplatz, Friedhof, Wanderwege, Backeshaus).

mögliche Träger: Privater Investor



Drohnenaufnahme Wagner-Gelände mit angrenzendem Dorfplatz und Bürgerhaus (Aufnahme Mai 2022)



Drohnaufnahme Freizeitzentrum Peterberg mit Sommerrodelbahn

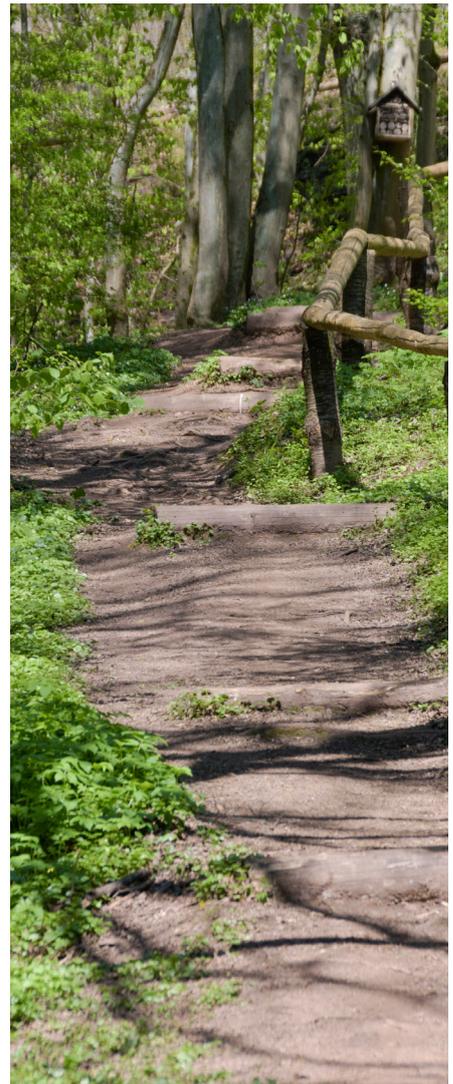
Der Braunschauer Peterberg mit seinem Ausblick auf die Ortslage und die weitläufige, grüne Landschaft des Naturpark Saar-Hunsrück kann durch verschiedene Maßnahmen in seiner touristischen Funktion gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu zählen u. a. folgende Maßnahmen (teilweise außerhalb des Dorfentwicklungskonzeptes; Maßnahmen eingebunden in Umgebung / räumlichen Kontext):

- Weiterentwicklung Freizeitzentrum Peterberg als aktives Naturerlebnis; u. a. Reaktivierung Peterberg-Gipfel, barrierefreies Transportsystem zwischen Gipfel und Tal (z. B. Standseilbahn im Umlaufsystem), zusätzliche Freizeitangebote (z. B. Adventure-Golf, Motorik-/Barfußpfad, Trampoline, Bikesport etc.),
- Förderung der Freizeitgestaltung und Naherholung am Wohnort Braunschauen; Schaffung zusätzlicher wohnortnaher Arbeitsplätze, Steigerung der lokalen Wertschöpfung,
- Gutachten zur Alternativenprüfung bezüglich Verkehrsanbindung / Erschließung des Peterbergs (u. a. Anreise mit ÖPNV bzw. Shuttle-Service, Umgehungsstraße zur Entlastung der Dorfmitte etc.),
- Schaffung neuer bzw. Attraktivierung / Ausgestaltung bestehender Wander-/Radwege; z. B. Verknüpfung neue Ortsmitte und Peterberg durch Rundweg (Erlebnisweg),

- Einbindung Radverkehrskonzept (Gemeinde; in Aufstellung).

Gemeinsam mit den bereits bestehenden Angeboten vor Ort sowie den weiteren touristischen Strukturen in und um die Gemeinde Nonnweiler (z. B. Naturpark Saar-Hunsrück, Nationalpark Hunsrück-Hochwald, Bostalsee mit Golfpark, Schaumberg etc.) können Synergien im naturnahen Tourismussektor entwickelt und gestärkt werden.

mögliche Träger: Gemeinde Nonnweiler, Investoren, Vereine, Freizeitzentrum Peterberg.



Wanderweg (Beispielfoto)

M4: Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Die Hauptortsdurchfahrt sowie die Ortsmitte sind die Visitenkarten jedes Dorfes und in besonderem Maße auch in Braunshausen (Vielzahl an Besuchern im Zuge der touristischen Angebote vor Ort).

Aufgrund der im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes vorgenommenen städtebaulichen Analyse und der in diesem Zusammenhang festgestellten städtebaulichen Missstände wird die Ausweisung eines Sanierungsgebietes als weitere wichtige Maßnahme empfohlen.

Das Gebiet, für das ein Sanierungsgebiet ausgewiesen werden soll, umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Am Langenborn
- Bühlrech
- Bungert
- Ernst-Wagner-Straße
- Feldstraße
- Kasteler Straße (teilweise)
- Peterbergstraße (teilweise)
- Schwalbenweg
- Schwarzenbacher Straße
- Zum Engelsbach
- Zum Sportplatz

Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 26,0 ha. Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Als ländlich geprägter Wohnstandort hat Braunshausen mit Strukturschwächen und Funktionsverlusten sowie Substanzschwächen gem. BauGB zu kämpfen.

Dazu zählt, neben dem für die Ortsgröße beschränkten Angebot an öffentlichen Infrastruktur- (z. B. Fehlen von Apotheke, Seniorenheim) und Versorgungseinrichtungen (z. B. keine Bäckerei), insbesondere ein merklicher Rückgang der Bevölkerung.

Hinzu kommen Missstände und Mängel in der baulichen und energetischen Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen.



Barrierefreie Sanierung Badezimmer (Beispielfoto)

Aber auch die Folgen von Strukturwandel und Infrastrukturabbau konzentrieren sich insbesondere im Ortskern sowie entlang der Ortsdurchfahrt. Hier bedarf es optimaler Rahmenbedingungen zur Beseitigung substanzieller Mängel durch Modernisierung und Instandsetzung, die aufgrund der erhöhten Steuerabschreibungsmöglichkeiten potenziellen Erwerbern oder Investoren einen Anreiz bieten.

Bei den Gebäuden im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet fallen bereits nach äußerer Begutachtung Mängel an der Gebäudehülle, sei es Fassade, Dach, Fenster oder Türen, auf. Diese offenkundig bestehenden Mängel der äußeren Beschaffenheit lassen darauf schließen, dass auch im Innern der Gebäude Handlungsbedarf besteht.

Dies würde dem gesetzlichen Grundsatz der Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Art entsprechen, dass die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen (z.B. Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen, Plätzen) Aufgabe der Gemeinde und die Durchführung der Baumaßnahmen (z.B. Modernisierung/ Instandsetzung) Aufgabe der Eigentümer ist. Diese Aufwertungen sollen als Visitenkarte optimal abgestimmt und entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung erfolgen.

Dementsprechend setzt sich die Maßnahme des Dorfentwicklungskonzeptes aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Ausweisung eines Sanierungsgebietes im einfachen Verfahren,
- Umnutzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen (u. a. als neuer Wohnraum),
- Vermarktung leer stehender Gebäude durch Sanierung bzw. Modernisierung; alternativ Abriss länger leer stehender Wohngebäude und Umnutzung der Flächen (dann allerdings keine Sanierungsmaßnahme mehr!),
- Aktivierung privater Sanierungs- / Modernisierungsmaßnahmen sowie gestalterischer und ökologischer Aufwertungsmaßnahmen,
- Aufwertung der Gebäudevorflächen (z. B. Verringerung des Versiegelungsgrades, Beseitigung von Stein- / Schottergärten),
- Zusätzlich öffentliche Maßnahmen (z. B. Kindertagesstätte, ehemaliges Wagner-Gelände),
- Weitere Möglichkeiten zur Aktivierung privater Maßnahmen (z. B. Gestaltungssetzung).



Sanierungsmaßnahme (Beispielfoto)

„Prüfprogramm“ der VU im Sanierungsgebiet

Bei der Beurteilung, ob städtebauliche Missstände vorliegen, wurden gem. § 136 Abs. 3 BauGB insbesondere berücksichtigt:

die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf die

- Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
- bauliche Beschaffenheit von Gebäude, Wohnungen und Arbeitsstätten,
- Zugänglichkeit der Grundstücke,
- Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
- Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
- Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- vorhandene Erschließung, die energetische Beschaffenheit, (...);

die Funktionsfähigkeit des Gebietes insbesondere in Bezug auf

- den fließenden und ruhenden Verkehr,
- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebietes im Verflechtungsbereich.

Weitere Maßnahmen



M 5: Ortsgerechte, gestalterische Aufwertung der Ortseingänge, insb. Hauptortseingang „Ernst-Wagner-Straße“ (mit Bushaltestelle und Verkehrsinsel)

Die Ortseingänge - insbesondere der Hauptortseingang der „Ernst-Wagner-Straße“ sollten gestalterisch stärker hervorgehoben werden. Hierdurch kann zum einen eine Drosselung der Einfahrtsgeschwindigkeiten erreicht werden. Zum anderen dient die zu errichtende Bushaltestelle dem Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs sowohl für Ortsansässige als auch für Besucher/ innen des Ortsteils Braunshausen. Entsprechend gestaltete Ortseingänge dienen als Aushängeschilder und stärken insbesondere den ersten Eindruck eines Ortes



M 6: Standortsuche für neues Feuerwehrgebäude, Prüfung möglicher Standortalternativen, Beantragung Fördermittel etc. (Bedarfsgerechte Erweiterung / Modernisierung Feuerwehr)

Die Feuerwehr gilt als eine unverzichtbare Organisation, die u. a. bei Bränden, Überschwemmungen oder Unfällen dabei hilft, Menschen, Tiere und Sachwerte zu schützen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn eine angemessene (Grund-)Ausstattung gewährleistet ist. Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus in Braunshausen erfüllt diesen Zweck nicht mehr. Demnach gilt es, einen neuen Standort für die örtliche Feuerwehr in Braunshausen zu finden und ein neues, zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus zu errichten.



M 7: Aufwertung Kindertagesstätte bzw. Umfeld (u. a. Spielplatz, Stellplätze); Nachnutzung des derzeitigen Feuerwehrgebäudes (nach Umsetzung von M 6)

Durch die kath. Kindertagesstätte „Regenbogen“ verfügt Braunshausen über ein entsprechendes Betreuungsangebot vor Ort. Dies stellt insbesondere für junge Familien einen positiven Standortfaktor dar. Um dieses Angebot auch zukünftig aufrecht erhalten zu können und zeitgemäß weiterentwickeln zu können, bedarf es der Aufwertung der derzeitigen Einrichtung (in Verbindung zu Nachnutzung des aktuellen Feuerwehrhauses).



M 8: Ökologisch verträgliche Aufwertung Friedhofsgelände (u. a. Barrierefreiheit, Instandsetzung Heiligenhäuschen und Sanierung Leichenhalle)

Der Friedhof übernimmt als zentrale Stätte des Ortes eine wichtige Rolle und soll dementsprechend durch verschiedene Maßnahmen instandgesetzt und ökologisch aufgewertet werden.



(Beispielfoto)

M 9: Wohnbauflächenentwicklung durch Aktivierung vorhandener Baulücken sowie leer stehender Gebäude; kleinflächige Abrundung / Arrondierung Siedlungskörper durch neue Bauflächen

Um auch zukünftig vor Ort Wohnraum anbieten zu können, gilt es innerörtliche Potenziale (Baulücken, Leerstände) zu nutzen und den Siedlungskörper sinnvoll abzurunden.



(Beispielfoto)

M 10: Klimaschutz / Klimaanpassung als maßgebende Zukunftsaufgabe der Siedlungsentwicklung (insb. Umgang mit Starkregen bzw. Hochwasser); Berücksichtigung Starkregenkonzept

Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen sind durchzuführen und bei weiteren Maßnahmen mit einzuplanen, besonderer Augenmerk gilt hierbei der Starkregen-/Hochwasservorsorge.



(Beispielfoto)

M 11: Braunshausen und seine Umgebung (u. a. in Verbindung zu Mariahütte, Gomm's Mühle, andere Ortsteile, andere Natur-/Tourismusangebote); Beitrag zu einem stimmigen Gesamtbild / -eindruck

Maßnahmen in Braunshausen sind nicht losgelöst von umliegenden Angeboten und Gemeinden zu betrachten. Es gilt einen ganzheitlichen Ansatz mit aufeinander abgestimmten und sich sinnvoll ergänzenden Maßnahmen zu verfolgen (z. B. Radverkehrskonzept).

Anmerkung:

Auf den Seiten 21 bis 29 finden sich Fotos aus Braunshausen sowie aus anderen Gemeinden, die als Beispiele herangezogen wurden.

Bürgerinformation



Bürgerinformationsveranstaltung am 26. Oktober 2022 im Bürgerhaus in Braunschauen

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 15.11.2022 im Bürgerhaus in Braunschauen statt und war mit ca. 45 Braunschauer Bürger/innen gut besucht. Sie diente der Vorstellung des aufgestellten Dorfentwicklungskonzeptes mit den darin vorgesehenen Projekten sowie der Beteiligung der Bürger/innen. Des Weiteren wurde im Rahmen der Veranstaltung auf die geplante Ausweisung eines Sanierungsgebietes näher eingegangen.

Anwesend waren zudem der Bürgermeister der Gemeinde Nonnweiler, Hr. Dr. Franz Josef Barth, der Braunschauer Ortsvorsteher Hr. Heinz-Peter Koop, Mitglieder des Ortsgemeinderates sowie Vertreter der Gemeindeverwaltung.

Nach einer Begrüßung und kurzen Einführung durch den Ortsvorsteher, wurden durch Kernplan Anlass, Ziele und Rahmenbedingungen (u. a. Fördermöglichkeiten, Maßnahmenbeispiele) eines Dorfentwicklungskonzeptes vorgestellt. Anschließend wurden die vorhandenen Potenziale sowie derzeitige und zukünftige Herausforderun-

gen Braunschauens ausführlich vorgestellt. Rückmeldungen der Bürger bezogen sich unter anderem auf Herausforderungen bei der zukünftigen ÖPNV-Anbindung sowie die zukünftige Wohnraumentwicklung in Braunschauen.

Daran anschließend wurde das Dorfentwicklungskonzept einschließlich der darin formulierten Maßnahmen vorgestellt und diskutiert.

Abschließend wurde zudem, als eine Maßnahmen im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes, auf die geplante Ausweisung eines Sanierungsgebietes eingegangen und Fragen diesbezüglich seitens der Bürger/innen beantwortet. Diese bezogen sich in den meisten Fällen auf die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, Möglichkeiten der Sanierung und den Ablauf der Steuerbescheinigung.

Thematisiert wurde außerdem die Entwicklung des ehemaligen Wagner-Geländes, mögliche Nachnutzungsmaßnahmen sowie eine verträgliche Entwicklung des Gebietes

im Einklang mit den umliegenden Nutzungen und Strukturen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Entwurf des Dorfentwicklungskonzeptes mit den darin vorgeschlagenen Maßnahmen Zuspruch bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern fand. Um auch den nicht anwesenden Personen die Möglichkeit zur Äußerung und Mitgestaltung zu geben, wurden die Unterlagen im Nachgang zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Nonnweiler bereitgestellt. Anregungen, Ergänzungen sowie weitere Vorschläge konnten in diesem Rahmen bis zum 18.11.2022 eingereicht werden.

Auf ähnliches Interesse stieß auch die Ausweisung des Sanierungsgebietes einschließlich der damit verbundenen Möglichkeiten. Hierzu wurden infolgedessen ebenfalls weitere Informationen für die Bürgerinnen und Bürger bereitgestellt (z. B. Informationsblätter) sowie das weitere Verfahren zur Ausweisung vorangetrieben.



Bürgerinformationsveranstaltung am 26. Oktober 2022 im Bürgerhaus in Braunshausen



► Fazit und weiteres Vorgehen

Mit der vorliegenden Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes, entsprechend der Richtlinie zur „Nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“, hat die Gemeinde Nonweiler eine strategische Entscheidungs- und Handlungsgrundlage entwickelt, um Braunshausen u. a. in den Bereichen Wohnen / Wohnumfeld, Dorfmitte, Dorfgemeinschaft, Ortsbild, Naherholung / Freizeit und Klimaschutz zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Das Konzept und der zugehörige Maßnahmenkatalog stellen eine Perspektive dar, wie sich das Dorf bei Umsetzung aller Projektbausteine in den nächsten 10 bis 20 Jahren verändern könnte. Die im Konzept aufgezeigten Projektbausteine sind einerseits zu priorisieren und andererseits insbesondere in Abhängigkeit von den finanziellen Mitteln für die Umsetzung zu forcieren. Bei Konkretisierung der Planungen für die einzelnen größeren Projektbausteine sollten projektspezifische Bürgerveranstaltungen durchgeführt werden. Nach fünf Jahren sollte das Dorfentwicklungskonzept nochmals einer Umsetzungs- und Erfolgskontrolle unterzogen und ggf. fortgeschrieben werden – dies einerseits im Hinblick auf den Umsetzungsstand und andererseits durch Aktualisierung der Bestandsaufnahme und Ist-Situation.