

Welschbach

Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes inkl. Vorbereitender
Untersuchungen mit Rahmenplan



07.12.2021



KERN
PLAN

Welschbach

Im Auftrag:



Gemeinde Illingen
Hauptstraße 86
66557 Illingen

Gefördert durch:



Ministerium für Umwelt und
Verbraucherschutz Saarland

IMPRESSUM

Inhalt:

Rahmenbedingungen	4
Städtebauliche Analyse	9
Masterplan	24
Dorfentwicklungskonzept, Maßnahmen	26
Bürgerinformation	36

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:

M.Sc. Jessica Sailer, 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 Illingen hat für ihren Ortsteil Welschbach bereits im Jahr 2000 ein Dorfentwicklungskonzept erstellt. Eine Umsetzung des Konzeptes erfolgte seither nur punktuell; teilweise ist das Dorfentwicklungskonzept (2000) als überholt anzusehen (u.a. Schließung der in der Ortsmitte gelegenen Grundschule im Jahr 2005) - hier bedarf es neuer Lösungen.

Auch der demografische Wandel und Angebotsverluste stellen die Dorfentwicklung vor Herausforderungen. Neben der zunehmenden Alterung der Bevölkerung ist 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 Welschbach. Gleichzeitig weisen diese und weitere Bereiche Gestaltungspotenzial auf. Für die Dorfbewohner/innen und auch im Hinblick auf die ergänzende Funktion Welschbachs als Arbeits- und Naherholungs-/ Freizeitstandort ist die Funktions- und Attraktivitätssteigerung des Gesamtortes von großer Bedeutung.

Daher haben sich die Gemeinde Illingen und der Ortsrat von Welschbach dazu entschlossen, das bestehende Dorfentwicklungskonzept entsprechend der Richtlinien zur „Nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“ fortzuschreiben.

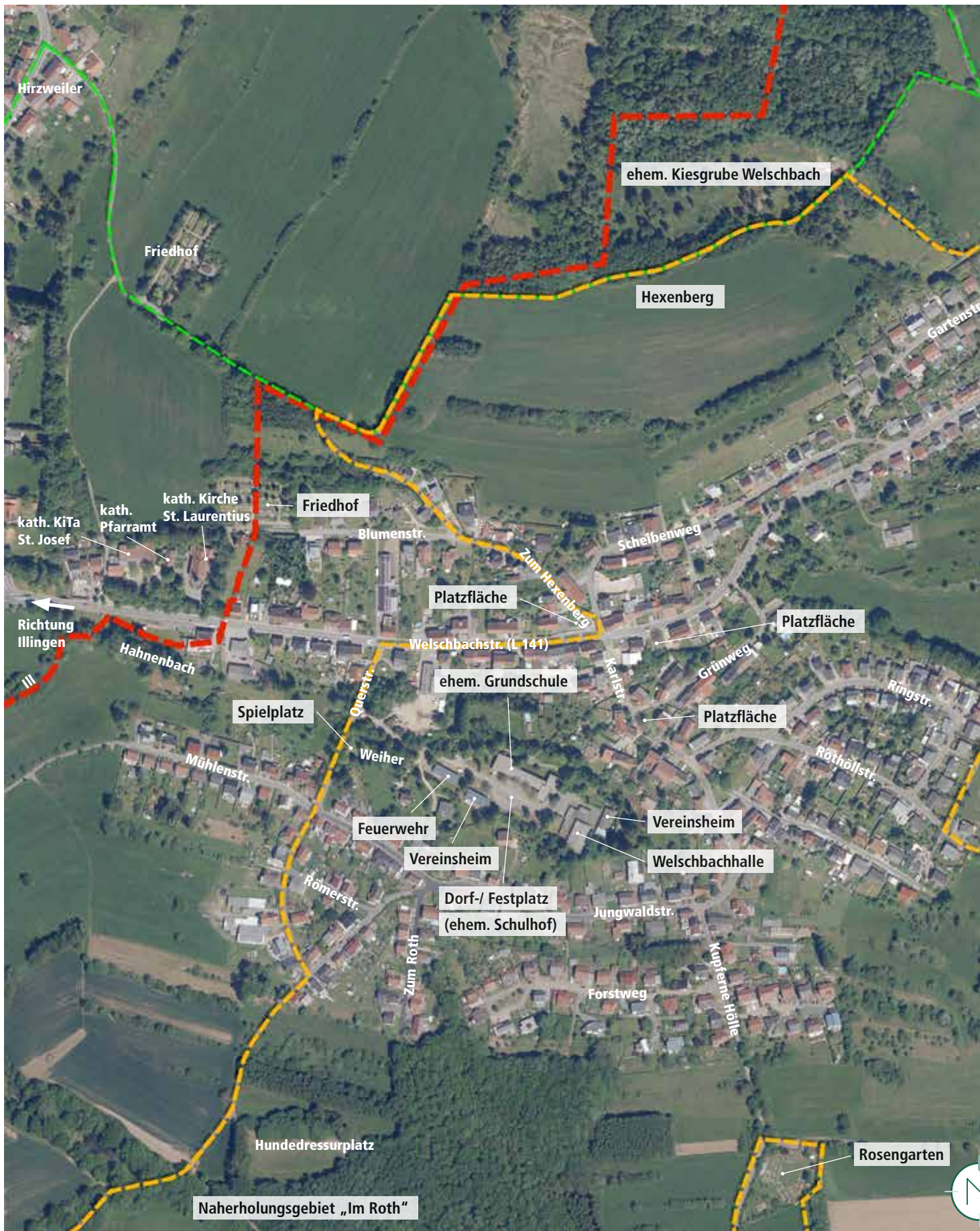
Als Teil des Dorfentwicklungskonzeptes beabsichtigt die Gemeinde Illingen zudem die förmliche Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Sinne des § 142 BauGB, um ihren Ortsteil Welschbach fit zu machen und städtebauliche Qualität in den Ort zu bringen. Hierdurch ergeben sich, neben der Beseitigung städtebaulicher 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 Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes Welschbach, der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Durchführung des Verfahrens zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes hat die Gemeinde Illingen die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Rahmenbedingungen





Plangrundlage: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH



Der eigentlichen Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes gehen die Darstellung und Bewertung der Rahmenbedingungen, Potenziale und Herausforderungen von Welschbach (Lage, Infrastruktur, Demografie...), die Analyse seiner Potenziale und Missstände sowie die Beschreibung der bereits durchgeführten und noch ausstehenden Maßnahmen voran, die die Grundlage für die anschließende Fortschreibung darstellen.

Die Ziele der Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes bestehen darin, Welschbach in den Bereichen Wohnnutzung, Versorgung, Freizeit/ Kultur, Vereine und Mobilität zukunftsfähig zu machen. Hierbei soll insbesondere die Dorfmitte als gesellschaftlicher Mittelpunkt weiterentwickelt werden. Dazu bedarf es einer Neugestaltung des Dorf-/ Festplatzes, des Rückbaus (Weiterentwicklung) der ehem. Grundschule sowie der Verlagerung des Gewerbebetriebs, mit zeitgemäßer und den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechender Neubebauung, der Sanierung und gestalterischen Aufwertung der Welschbachhalle sowie der Vereinsheime und nicht zuletzt der stärkeren Einbindung der dort befindlichen Gewässer in die Dorfmitte. Als potenziell zweiter - erlebbarer - Dorfmittelpunkt soll der Rosengarten weiter

an Attraktivität gewinnen. Ebenso bedeutend ist es, die Ortsdurchfahrt ortsbildgerecht, wohnumfeld- und gewerbeverträglich unter Einbindung der Platzflächen aufzuwerten sowie den (Funk-)Empfang in der Dorfmitte/ Ortsdurchfahrt zu verbessern. Zudem ist es das Ziel, die fußläufigen Wegeverbindungen zwischen diesen und weiteren - für das Dorfleben und die Freizeitgestaltung/ Tourismus wichtigen - Bereichen zu attraktivieren bzw. auszubauen und die Dorfmitte als solche nach außen hin wahrnehmbar zu machen.

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

Im Ergebnis wird ein Maßnahmenkatalog entwickelt. Dieser greift die bereits im Jahre 2000 erarbeiteten Maßnahmen aus dem Dorfentwicklungskonzept auf und entwickelt sie, auf Grundlage der aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen, weiter. Die einzelnen Projektbausteine werden im Konzeptteil beschrieben und in einem Dorfentwicklungsplan dargestellt. Abschließend folgt ein Fazit mit weiteren Umsetzungshinweisen.

Damit bietet die Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes eine strategische und in sich abgestimmte Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die Kommunalpolitik in den kommenden Jahren, um die Dorfentwicklung Welschbach wie gewünscht vorantreiben zu können. Darüber hinaus bietet die Fortschreibung 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 Z - 026/05, LVGL

Einwohnerzahl Welschbach

1.058 (Stand: Dezember 2020)

Lage und Standortqualität, funktionale Bedeutung

- ländlich geprägter Wohnstandort mit ergänzender Gewerbe- (Gewerbegebiet „Rechwies“) und Freizeit-/ Erholungsfunktion (u.a. Rosengarten, Erlebniswege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“, Naherholungsgebiet „Im Roth“, Saar-Nahe-Höhen-Radweg))
- **Lage:** Grundzentrum Illingen in ca. 5 km erreichbar; weitere Hauptorte der Nachbargemeinden als weitere Grundzentren im Umkreis von ca. 10 km erreichbar (Ottweiler und Merchweiler ca. 7 km, Marpingen und Schiffweiler ca. 8 km); St. Wendel und Neunkirchen als Mittelzentren in ca. 6 und 12 km sowie Saarbrücken als Oberzentrum und Landeshauptstadt in ca. 26 km erreichbar
- Welschbach ist über die Landesstraße L 141 (Welschbachstraße) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (B 41 in ca. 6 km, A 1 in etwa 8 km, Nähe zum Illinger Hauptbahnhof (< 5 km) mit Anschluss an das Fernverkehrsnetz (ICE, IC) der DB)



Quelle: LVGL Saarland

Übergeordnete Planungsvorgaben - Raumordnung und Landesplanung

- **Raumkategorie Randzone des Verdichtungsraumes:** Die Randzone besitzt eine Entlastungs- und Ergänzungsfunktion für die Kernzone. Hinsichtlich der Siedlungsstruktur im Ordnungsraum soll „eine weitere Konzentrierung von Wohn- und Arbeitsstätten im Sinne einer Nutzungs- und Verflechtungsintensivierung angestrebt werden“. Zudem sollen innerörtliche bzw. siedlungsarrondierende Flächen, „die im Zuge der wirtschaftlichen Umstrukturierung brach fallen, [...] einer standort- und umweltgerechten, siedlungsfunktional sinnvollen Wiedernutzung zugeführt werden“. (Grundsätze der Raumordnung) Zudem ist „das vorhandene Flächenpotenzial [...] unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen“. (Ziel der Raumordnung)
- Welschbach ist als **nicht-zentraler Ort** bezüglich Grund- und weitergehender Versorgung dem **Grundzentrum Illingen** zugeordnet
- **nicht achsengebunden**
- **Zielgrößen Wohnungsbedarf und Dichtewert laut LEP: 1,5 neue Wohneinheiten/ 1.000 EW und Jahr, 20 Wohneinheiten je Hektar** (Ziel: ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, zusätzlich Vorrang Innenentwicklung und Reaktivierung vor Neuausweisung)
- In Welschbach befinden sich - jedoch außerhalb der Ortslage - landesplanerisch festgelegte **Vorranggebiete für Naturschutz, Hochwasserschutz und Landwirtschaft**. Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes, Teilabschnitt „Umwelt“, sind zu beachten. In Vorranggebieten Naturschutz kommt der Sicherung und der Entwicklung des Naturhaushalts 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. Alle diesen Zielsetzungen zuwiderlaufende Flächennutzungen, insbesondere die Inanspruchnahme für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung, sind nicht zulässig (Ziel 44). In Vorranggebieten Hochwasserschutz sind u.a. jegliche Siedlungserweiterungen und -neuplanungen (Wohnen, Gewerbe, Einrichtungen für Freizeit und Sport) unzulässig (Ziel 60). In Vorranggebieten für Landwirtschaft ist u.a. die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Siedlungszwecke (Wohnen, Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeitvorhaben) unzulässig (Ziel 51).



Quelle: LVGL Saarland

Übergeordnete naturschutzfachliche Vorgaben

- Welschbach liegt im Regionalpark Saar.
- Innerhalb der Ortslage von Welschbach finden sich keine Schutzgebiete - lediglich in der Umgebung sind u.a. folgende Schutzgebiete, geschützte Biotope und Lebensraumtypen ausgewiesen:
 - FFH-/ Vogelschutzgebiet „Naturschutzgroßvorhaben III“ (Kennung: FFH- bzw. VSG-6508-301)
 - Naturschutzgebiet „Täler der Ill und ihrer Nebenbäche“ (Kennung: NSG-104)
 - Landschaftsschutzgebiet „Illingen - Hirzweiler/Welschbach“ (Kennung: LSG-L_4_02_04)
 - geschützte Biotope (u.a. GB-6608-0015-2017, GB-6608-0256-2019), Lebensraumtypen (u.a. BT-6608-0541-2019, BT-6508-0600-2016)
- Zudem findet sich im Bereich des Welschbacher Sportplatzes ein Naturdenkmal mit der Bezeichnung „Eiche am Sportplatz Welschbach“ (Kennung: ND-101-NK-ILL).



Konzepte und Initiativen mit Aussagen zur Dorfentwicklung (relevante Auszüge)

Illingen 2030 - Projekt Zukunft: Ideen und Leitlinien der Illinger Gemeindeentwicklung (2006):

- Rosendorf - Ausbau Rosengarten und Vermarktung der Rose

Illingen 2030 - Projekt Zukunft: Zukunftsprogramm - Zwischenbilanz 2007 (2007):

- Ausweisung „Wildrosenweg“ - Premiumwanderweg zur Verbindung Illingen-Hüttigweiler-Welschbach
- Themenweg „Rund ums liebe Vieh“
- Rosenhotel zwischen Hirzweiler und Welschbach
- ehem. Grundschule als Heimatmuseum mit Fachbibliothek über Rosen und kleinem Shop

Gemeindeentwicklungskonzept Illingen (2011):

- Neugestaltung der Dorfmitte Welschbach
- Rosenmarkt, Themenweg/ Wildrosenwanderweg: „Rosige Aussichten“ Hüttigweiler, Hirzweiler und Welschbach, evtl. spez. Gastgewerbeangebot zum Thema Rose: Rosenherberge mit Kursangebot oder Rosenhotel zwischen Hirzweiler und Welschbach; Rosengenuss; Gestaltung Ortseingänge (Rosenbögen, ...); Zuwegung Rosengarten
- Umnutzung leer stehender Grundschule z.B. als Heimatmuseum, Fachbibliothek und Shop zum Thema Rosen
- Ausbau fehlender Verbindungsstücke (z.B. Anbindung Saar-Nahe-Höhen-Radweg)
- Übernachtungsangebot in Anlehnung/ Nähe u.a. zum Themenweg „Rund ums liebe Vieh“ unter dem Motto: „Urlaub auf dem Land“
- Angebote für Senioren (Kirche als zentraler Seniorentreff, Angebot von Sammeltaxen, Einrichtung von Senioren-Wohngemeinschaft, ...)
- Reduzierung der Verkehrsbelastung und Gefahrenpunkte im Bereich der Ortsdurchfahrt Welschbach
- Aktionen wie „Grün statt grau“, Fassadenprogramm
- flächendeckender Zugang zu Hochgeschwindigkeits-DSL

Tourismusstrategie Landkreis Neunkirchen (2015):

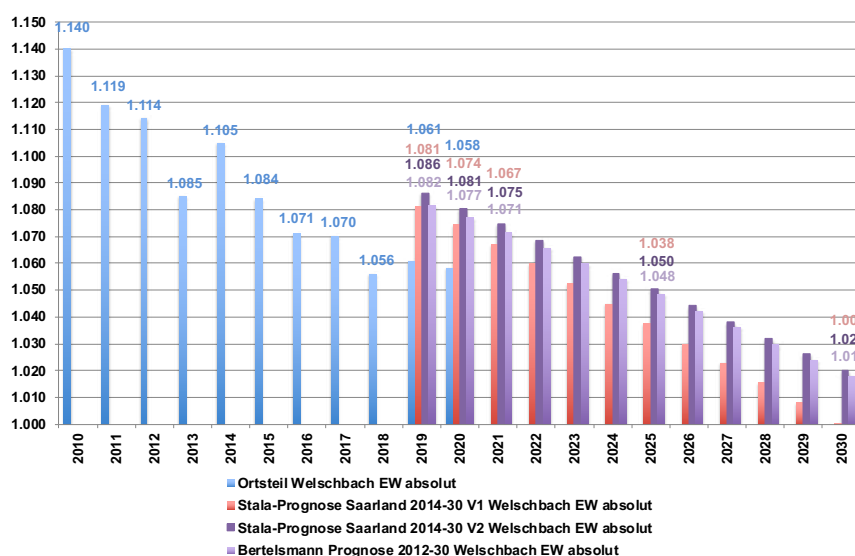
- Rosengärten im Rosenkreis (u.a. „Rosendorf Welschbach“)
- Profilierung als Wanderregion durch Etablierung von u.a. Themenwegen



Demografische Entwicklung

- Die Einwohnerzahl Welschbachs ist - obwohl in den Jahren 2013/2014 (+20) sowie 2018/2019 (+5) ein Bevölkerungszuwachs verzeichnet wurde - zwischen 2010 und 2020 von 1.140 auf 1.058 Einwohner gesunken, was insgesamt einem Rückgang von 82 Einwohnern bzw. von 7,2 % entspricht (Gemeinde-Durchschnitt 2010-2020: -5,4 %). Der Einwohnerrückgang ist beinahe zu gleichen Teilen auf die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten; 2010-2020: -60 Einwohner) sowie auf Wanderungsverluste (mehr Fort- als Zuzüge; 2010-2020: -39 Einwohner) zurückzuführen.
- Während in den letzten Jahren die Sterbefälle deutlich die Geburten übersteigen (Ausnahme 2020: 11 Geburten und 11 Sterbefälle), verzeichnet Welschbach in den Jahren 2017 und 2019 einen positiven Wanderungssaldo (+17 Einwohner), wobei die Fortzüge im Jahr 2018 und 2020 (-11 Einwohner) diese positive Bilanzierung größtenteils wieder relativieren.

- In den nächsten Jahren wird die Einwohnerzahl Welschbachs voraussichtlich weiter sinken. Laut der Prognose des Statistischen Landesamtes wird die Einwohnerzahl gegenüber 2020 bis 2030 um insgesamt bis zu -5,4 % (-57 Einwohner nach Variante 1) oder bis zu -3,6 % (-38 Einwohner nach Variante 2) abnehmen.
- Der Anteil der unter 20-Jährigen liegt in Welschbach bei ca. 16 % und somit leicht über dem der Gemeinde Illingen (15,5 %). Demgegenüber liegt der Anteil der über 65-Jährigen in Welschbach



Einwohnerentwicklung und -prognose Welschbach; Quelle: Daten Gemeinde Illingen/ STALA Saarland; Darstellung: Kernplan GmbH

mit ca. 29 % über dem der Gemeinde Illingen (26,7 %). (Stand: 06.01.2021)

- Mit der negativen Einwohnerentwicklung und den demografischen Verschiebungen gehen vielfältige Folgen und Herausforderungen einher. Zu nennen sind insbesondere Leerstand, Sanierungsstau, 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

- Welschbach besitzt ein aktives Dorf- und Gemeinschaftsleben. Zahlreiche Vereine (z.B. Garten- und Rosenfreunde, Kaninchenzuchtverein, Motorradklub, Badmintonverein, Freiwillige Feuerwehr, Männergesangsverein, Kirchenchor, Schützenverein, Kegelverein, Sportverein) organisieren jedes Jahr verschiedene Festivitäten (Dorffest, Kartoffelfeuer, Rosenfest). Angesichts der demografischen Entwicklung wird es zukünftig jedoch - aufgrund immer 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.
- Im Gegensatz zu vielen anderen Dörfern verfügt Welschbach über eine zentral gelegene und zusammenhängende - jedoch introvertierte - Ortsmitte mit großem Weiterentwicklungspotenzial.
- Die Ortsmitte umfasst den Dorf-/ Festplatz (ehem. Schulhof) mit den umgebenden sozialen Einrichtungen (Feuerwehrgerätehaus, ehem. Grundschule, Welschbachhalle, Schützenhaus der Schützengilde 1980 Welschbach e.V.,



Welschbacher Ortsmitte mit Weiterentwicklungspotenzial



und Feuerwehrgerätehaus mit Sanierungs- und Aufwertungsbedarf



Mindergenutzte und stark sanierungsbedürftige ehem. Grundschule (Rückansicht)

Vereinsheim des Illinger Motorradklubs „Die Frösche“ e.V., an der Querstraße gelegener Spielplatz), ist (nur noch) über die Querstraße erschlossen und befindet sich vollständig im Gemeindeeigentum.

- Die ehem. Grundschule (seit 2005 geschlossen) wird vom Musikverein Hüttigweiler e.V. (Kursangebote zur musikalischen Früherziehung, Aktionen wie z.B. Instrumente selber bauen), vom Kaninchenzuchtverein SR 46 Welschbach sowie als Lagerraum teils genutzt. Das Gebäude ist in einem stark sanierungsbedürftigen bis maroden Zustand (u.a. Nässe, nicht-funktionierende Kanäle, Senkung in der Gebäudemitte). Zwischen der ehem. Grundschule und der Welschbachhalle befindet sich ein ehem. Heizungsanlagenturm. In der Vergangenheit gab es Überlegungen, diesen zu einer Kletterwand umzunutzen.
- Die zusammen mit dem Schützenhaus topografisch etwas höher liegende Welschbachhalle wird in erster Linie von Vereinen (u.a. ASV 08 Hüttigweiler, Turnverein 1900 e.V., Karnevalverein „Die Eicherte“ Hüttigweiler e.V.) für Wettkämpfe, Training, Sitzungen sowie für diverse Veranstaltungen genutzt und verfügt im nördlichen Teil des Gebäudekomplexes über eine (noch leer stehende) - mit Küche und Kühlraum ausgestattete - Cafeteria mit separatem Eingang. Während die Innenräume der Cafeteria in den vergangenen Monaten bereits saniert und erneuert wurden, besteht für die Welschbachhalle inkl. Gebäudevorflächen noch dringender Handlungsbedarf. Der Sanierungs- und Erneuerungsbedarf an der Halle erstreckt sich auf alle Bauteile über einem Meter (u.a. Dach) sowie auf das nicht mehr zeitgemäße Inventar.
- Das Feuerwehrgerätehaus, das der Unterbringung von Gerätschaften der Feuerwehr sowie von Feuerwehrfahrzeugen des Löschbezirks Welschbach dient, sowie die drei Vereinsheime (Schützenhaus, Motorradklub und Klubheim am Sportplatz) weisen einen mittleren Sanierungsbedarf auf. Mitsamt den jeweiligen Gebäudevorflächen besteht zudem ein Aufwertungsbedarf - insbesondere in Anbetracht der zentralen Lage in der Ortsmitte bzw. am touristisch stark frequentierten Wanderparkplatz. Am Vereinshaus des Motorradklub entsteht derzeit ein kleiner vereinsinterner Biergarten im rückwärtigen Bereich des Gebäudes.
- Weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur finden sich im Bereich des



Eigentumsplan (Ausschnitt) - Gemeindeflächen im Ortsteil Welschbach, Quelle: Gemeinde Illingen



Welschbachhalle mit Sanierungsbedarf



Schützenhaus inkl. Gebäudevorflächen mit Sanierungs- und Aufwertungsbedarf

östlichen Ortseinganges von Welschbach in unmittelbarer Nähe zum Wanderparkplatz (Spielplatz, Sportplatz mit Klubheim des SV Eintracht Hirzweiler-Welschbach e.V.).

- Die beiden Spielplätze sowie der Sportplatz sind grundsätzlich in einem guten Zustand, weisen jedoch ein Aufwertungs- und Gestaltungspotenzial auf. Zudem verfügt der Spielplatz an der Querstraße über eine Erlebnisstation des Themenwanderwegs „Nach der Schicht“.

Dorf-/ Festplatz und Umgebung

- Der Dorf-/ Festplatz (ehem. Schulhof) mitsamt den ihn umgebenden Einrichtungen (ehem. Grundschule, Feuerwehrgerätehaus, Vereinshaus des Motorradklubs, Welschbachhalle) liegt in introvertierter und gleichzeitig zentraler Lage in der Ortsmitte von Welschbach.
- Die Platzfläche kann - unter Hinzuziehung der Gebäudevorflächen an der Welschbachhalle - in zwei Teilbereiche gegliedert werden und ist über die Querstraße erschlossen; weitere Zuwegungen gibt es mittlerweile nicht mehr.
- Bis auf die Brunnenanlage, die ganzjährig durch Wasser vom Berg gespeist wird, einen Basketballkorb und vereinzelte Bäume ist der Dorf-/ Festplatz ungestaltet und verfügt über keine Aufenthaltsqualität; die Platzfläche wird außerhalb von Festivitäten (u.a. Kartoffelfeuer, Dorffest) kaum genutzt. Der etwas höher gelegene Teilbereich an der Welschbachhalle dient vorwiegend dem Parken von Fahrzeugen und weist ebenfalls keinerlei Gestaltungselemente auf.
- Zudem suggeriert die noch vorhandene Schranke zum ehem. Grundschulgelände insbesondere für Nicht-Ortsansässige, dass das Areal, also die Dorfmitte von Welschbach, nicht öffentlich zugänglich bzw. eine solche Zugänglichkeit nicht gewünscht ist.

Weitere Platz- und Grünflächen

- Neben dem Dorf-/ Festplatz gibt es in Welschbach noch drei weitere Platzflächen; zwei dieser Platzflächen liegen an der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141), Höhe Scheibenweg/ Karlstraße. Eine weitere Platzfläche findet sich im Kreuzungsbereich Karlstraße/ Grünweg.



Spielplatz mit Station des Themenwanderweges „Nach der Schicht“ mit weiterem Aufwertungs-/ Gestaltungspotenzial im Bereich der Ortsmitte



Dorf-/ Festplatz (ehem. Schulhof) mit Aufwertungsbedarf



Brunnen auf dem Welschbacher Dorf-/ Festplatz

- Die zentral an der Ortsdurchfahrt Richtung Hexenberg gelegene Platzfläche ist mit einem Pavillon und Sitzbänken ausgestattet und greift gestalterisch - in Anlehnung an den Rosengarten und den Erlebnisweg „Nach der Schicht“, der über die Platzfläche führt - die Themen Rosen und Bergbau auf. Aufwertungsbedarf bzw. -potenzial ist nur punktuell erkennbar (z.B. Rosenpflege, Zustand der Sitzbänke).
- Auf der gegenüberliegenden Straßenseite weiter östlich gibt es an der Bushaltestelle „Denkmal Welschbach“ eine weitere Platzfläche mit einem Kriegerdenkmal und Sitzbänken.
- Die im Kreuzungsbereich Karlstraße/Grünweg vorzufindende Platzfläche ist nur durch Poller vom Straßenraum abgegrenzt und verfügt ebenfalls über Sitzbänke sowie über eine (nicht funktionierende) Brunnenanlage mit Bezug zum Bergbau.
- Für die beiden letztgenannten Platzflächen besteht ein Aufwertungs- und Gestaltungspotenzial.
- Aufgrund der naturräumlichen Lage mit der östlich der Welschbacher Ortslage verlaufenden Ill und ihren Zuflüssen (u.a. durch den Ort fließender Hahnenbach) finden sich in Welschbach zahlreiche Grün-/ Freiräume.
- Das Angebot an attraktiven öffentlich zugänglichen Grün-/ Freiflächen beschränkt sich jedoch - abgesehen von den beiden Spielplätzen - in erster Linie auf den ca. 0,4 ha großen Rosengarten im Süden von Welschbach - in etwa 1 km Entfernung zur Dorfmitte. Dieser zählt zu den insgesamt fünf Rosengärten im Rosenkreis Neunkirchen. Hier finden sich unterschiedlichste Rosenarten/-sorten.
- Mit Blick auf die Welschbacher Ortslage und den Hexenberg mit dem Schutzgebiet „ehem. Kiesgrube“ - finden im Rosengarten auch Festivitäten (z.B. Rosenfest) statt. Ausgestattet ist der Garten u.a. mit einem Häuschen mit einem öffentlichen WC im Eingangsbereich, Gartengerätehäuschen und vereinzelt Sitzmöglichkeiten.
- Neben dem zentralen Bereich am Dorf-/ Festplatz - bietet der Rosengarten das Potenzial als zweiter - erlebbarer - Dorfmittelpunkt. Angrenzende Flächen befinden sich bereits im Gemeindeeigentum und lassen Weiterentwicklungsmöglichkeiten grundsätzlich zu.
- Die Überalterung der Vereinsmitglieder der Garten- und Rosenfreunde Welsch-



Platzfläche im Kreuzungsbereich Ortsdurchfahrt/ Scheibenweg



Platzfläche im Kreuzungsbereich Karlstraße/ Grünweg mit Aufwertungsbedarf



Rosengarten mit Potenzial zur Schaffung eines zweiten erlebbaren Dorfmittelpunktes

bach hat jedoch zur Folge, dass der Verein bzgl. Gartenarbeit mittlerweile auf externe Hilfe angewiesen ist (Aktion „Unkraut jäten“ durch die Fußballmannschaft).

- Eine weitere öffentlich zugängliche Grünfläche findet sich zwar nördlich der Welschbachhalle; diese verfügt jedoch - bis auf eine Brunnenanlage am südöstlichen Rand - weder über Gestaltungselemente noch über Aufenthalts-/ Verweilqualität.

Ortsbild, Bausubstanz und Leerstände

- Welschbach ist ein ehem. Bergmanns-/ Bauerndorf und durch eine überwiegend lockere Bebauung geprägt.
- Vereinzelte Baulücken sind insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) vorzufinden.
- Eine größere potenzielle Fläche zur Nachverdichtung stellt der Bereich zwischen der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) und der Mühlen-/ Jungwaldstraße dar. Angesichts der zentralen Lage und der dort befindlichen Einrichtungen bildet das Areal die Dorfmitte.
- Weitere potenzielle Flächen zur Abrundung des Siedlungskörpers von Welschbach finden sich im Bereich zwischen der Straße „Zum Hexenberg“ und der Gartenstraße sowie südlich der Mühlenstraße/ westlich der Querstraße.
- Für Welschbach selbst enthält die Denkmalliste des Saarlandes keinen Eintrag. Lediglich die zum Ortsteil Hirzweiler zugehörige kath. Kirche St. Laurentius im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße/ In der Aue“ (L 141) steht unter Denkmalschutz.
- Ein ortsbildprägendes Gebäude (Einhaus) findet sich im Kreuzungsbereich Jungwaldstraße/ Kupferne Hölle. Auf dieses ist bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen ein besonderes Augenmerk zu legen.
- Ortsbildbeeinträchtigend wirkt sich insbesondere der im Kreuzungsbereich Welschbachstraße (L 141)/ Querstraße ungünstig gelegene und stark sanierungsbedürftige Gewerbebetrieb aus und schmälert die Entwicklungschancen (z.B. Ansiedlung ortskerntypischer gewerblicher Nutzungen, Schaffung von Wohnraum, Seniorenwohnen) in diesem zentralen und für Welschbach bedeutenden Bereich nahe dem Dorf-/ Festplatz und der Welschbachhalle. Das Kataster



Ungenutzte Grünfläche an der Welschbachhalle mit Gestaltungspotenzial



Ortsbildprägendes Gebäude (Einhaus) im Kreuzungsbereich Jungwaldstraße/ Kupferne Hölle



Gewerbebetrieb mit Kreuzungsbereich Ortsdurchfahrt/ Querstraße

für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes weist in diesem Bereich eine altlastverdächtige Fläche aus; der Hahnenbach (Welschbach) verläuft in diesem Abschnitt verrohrt. Erschlossen wird das Betriebsgelände sowohl über die Welschbachstraße (L 141) als auch über die Querstraße, die wiederum zum Welschbacher Dorf-/ Festplatz führt.

- Ursächlich für weitere Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind Sanierungsstau, sowohl an der öffentlichen als auch an privater Bausubstanz, und zahlreiche Leerstände, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) und im Altortbereich. Dieses Problem könnte sich in den kommenden Jahren durch Überalterung und weitere Einwohnerverluste verschärfen.
- 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.
- Es finden sich jedoch auch Gebäude, insbesondere in den Bereichen Karlstraße, Grünweg und Jungwaldstraße, die im verstärkten Maße modernisierungs- oder instandsetzungsbedürftig sind und das Ortsbild teils erheblich beeinträchtigen.
- Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf sowie Neubauten sind nur vereinzelt vorzufinden (u.a. Scheibenweg 25, Ringstraße 17, Karlstraße 19)
- Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss, neben der Aufwertung des Ortsbildes und der energetischen Modernisierung, Ziel sein, die bestehenden Gebäude auf die gewandelten Bedürfnisse barrierefrei bzw. barriere reduziert vorzubereiten und anzupassen. Hierdurch kann Wertminderungen vorgebeugt werden.
- Hinzu kommen ungestaltete, vernachlässigte und sanierungsbedürftige Gebäudevorflächen (z.B. im Bereich Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“, Jungwaldstraße, Karlstraße, Mühlenstraße, Scheibenweg) sowie gestalterische Missstände.



Leer stehendes Wohngebäude mit hohem Sanierungsbedarf im Bereich Jungwaldstraße/ Kupferne Hölle



Gestalterische Missstände, z.B. Materialität der Fassaden



Steingärten mit nachteiligen Wirkungen auf Ortsbild, Ökologie und Klima

- Gestalterische Missstände bestehen insbesondere im Hinblick auf:
 - Farbgestaltung der Fassaden, Fenster, Türen, Dächer (z.B. im Bereich Jungwaldstraße)
 - Materialität der Fassaden und Dächer (z.B. im Bereich Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“, Grünweg, Jungwaldstraße, Karlstraße)
 - Gliederung der Fassaden sowie Größe und Anordnung von Dachgauben
- Auffällig ist zudem der vermehrte Einsatz von Steingärten auf privaten Gebäudevorflächen (u.a. im Bereich Rothöllstraße, Scheibenweg). Diese beeinträchtigen ebenfalls das Ortsbild und wirken sich insbesondere in ökologischer und klimatischer Hinsicht nachteilig aus.
- Um gestalterische Qualität zu erreichen, ist es notwendig, Baumaßnahmen (z.B. Modernisierung/ Instandsetzung) steuernd beeinflussen zu können.
- In Welschbach finden sich insgesamt 15 leer stehende Wohngebäude: jeweils fünf im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) und in der Jungwaldstraße, zwei in der Ringstraße sowie jeweils einer in der Karlstraße, Mühlenstraße und im Grünweg.
- Aufgrund der Altersstruktur in Welschbach drohen in den nächsten Jahren weitere Leerstände.
- Altersgerechte Wohnraumangebote durch Barrierefreiheit von Bestandsgebäuden fehlen in Welschbach weitgehend; besondere Seniorenwohnangebote (betreutes Wohnen, Servicewohnen) gibt es nicht.
- Zudem finden sich in Welschbach insgesamt fünf gewerbliche Leerstände; diese konzentrieren sich entlang der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141). Hierbei handelt es sich um folgende ehem. Nutzungen: Gaststätte, Sparkasse, Elektrofachhandel, Wäscherei und ein Natursteinhandel.
- 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 von Welschbach, sodass hier aus Vorsorgegründen insgesamt Handlungsbedarf besteht.



Wohngebäude-Leerstand im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141)



Wohngebäude-Leerstand im Bereich der Ringstraße



Gewerblicher Leerstand (ehem. Elektrofachhandel) im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141)

Einzelhandel und Gewerbe, Gastronomie, medizinische Versorgung

- Das Nahversorgungsangebot ist in Welschbach stark eingeschränkt; es gibt lediglich eine Bäckerei mit Stehcafé im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) sowie einen Getränkemarkt im Kreuzungsbereich Ortsdurchfahrt/ Karlstraße.
- Nächstgelegene Nahversorgungseinrichtungen finden sich in einer Entfernung von ca. 2 bis 5 km in den Ortsteilen Hüttigweiler (Asia-Shop), Illingen (Rewe) und Hosterhof (Lidl, Aldi, Rewe) - wobei gerade vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevölkerung ein fußläufiges Nahversorgungsangebot von großer Bedeutung ist.
- An Dienstleistungsangeboten gibt es in Welschbach u.a. eine Fahrschule und einen Friseursalon im Grünweg. Dienstleistungsangebote, wie beispielsweise eine Poststelle oder eine Bankfiliale, gibt es im Ort nicht (mehr); lediglich ein Postbriefkasten ist im Bereich des westlichen Ortseinganges zu finden - wobei dieser bereits zur Gemarkung Hirzweiler gehört.
- Einzelhandelsgeschäfte (z.B. Grillshop) sowie Handwerksbetriebe konzentrieren sich im westlichen Teil der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141). Dies gilt auch für die Tankstelle im Bereich des östlichen Ortseinganges.
- Mit dem Lieferservice „Pizza Heimservice Julie“ im Bereich der Ortsdurchfahrt findet sich mittlerweile nur noch ein Gastronomiebetrieb in Welschbach; die Gaststätte „Karlsberg Klause“ gibt es nicht mehr. Eine weitere fußläufig gut erreichbare, jedoch dem Ortsteil Hirzweiler zugehörige, Pizzeria befindet sich in der Straße „In der Au“.
- An Beherbergungsbetrieben gibt es lediglich ein Gästehaus; dieses befindet sich ebenfalls im Bereich der Ortsdurchfahrt.
- Das medizinische Versorgungsangebot beschränkt sich auf einen Zahnarzt in der Mühlenstraße. Eine Apotheke oder einen Allgemeinmediziner gibt es im Ort nicht.
- Insgesamt ist festzuhalten, dass die Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) eine noch - für die Ortsgröße - hohe Gewerbedichte aufweist; es zeichnet sich jedoch ein Rückgang ab.



Bäckerei mit Stehcafé, nebenan: gewerblicher Leerstand (ehem. Sparkasse) im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141)



Getränkemarkt im Kreuzungsbereich Ortsdurchfahrt/ Karlstraße



Gastronomiebetrieb bzw. Lieferservice im Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141)

- Insbesondere zu Versorgungszwecken sind die Bewohner/innen auf Mobilität oder Nachbarschaftshilfe angewiesen.
- Außerhalb der Ortslage befindet sich zudem das zu Welschbach zugehörige Gewerbegebiet „Rechwies“. Gemessen an der Ortsgröße besitzt Welschbach die zweithöchste Arbeitsplatzdichte in der Gemeinde Illingen. Angesiedelt sind kleine und mittelständische Betriebe.

Breitbandverfügbarkeit

- In Welschbach variiert die Breitbandverfügbarkeit gemäß Breitbandatlas Saarland (Stand: 04.09.2018). Der Großteil der Haushalte verfügt zwar über Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s, das Gewerbegebiet „Rechwies“ hingegen verfügt nur über niedrigere Bandbreiten.
- Zudem ist in Welschbach die LTE-Abdeckung ausbaufähig. Insbesondere in der Ortsmitte von Welschbach sind - gemäß Breitbandatlas (Stand: 04.09.2018) - nur 10 bis 50 % der Fläche abgedeckt. Im Vergleich: Im angrenzenden gesamten Ortsteil Hirzweiler sind mindestens 95 % der Fläche abgedeckt.
- Vor dem Hintergrund, dass guter Empfang und schnelles Internet in der heutigen Zeit wesentlich zur Attraktivität von Wohn- und Gewerbestandorten beiträgt, besteht in Welschbach dringender Handlungsbedarf.

Ortsdurchfahrt, ÖPNV, Wegeverbindungen, Parksituation

- Die Landesstraße L 141, die als Welschbachstraße von Westen nach Osten durch Welschbach führt, weist ein vergleichsweise hohes Verkehrsaufkommen auf. Gemäß der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes (2015) liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge im östlichen Verlauf - im Bereich des Ortseinganges - bei 6.700 KFZ (davon 220 LKW) und im westlichen Verlauf - vor der Abzweigung Richtung Hirzweiler - bei 9.500 KFZ (davon 230 LKW). Die hiermit einhergehenden Folgen (Zerschneidungseffekte, Sicherheit, Lärm) gilt es im Rahmen einer den Wohn-, Sicherheits- und Gesundheitsansprüchen entsprechenden Dorfentwicklung zu bewältigen.
- Die Ortsdurchfahrt wurde kürzlich erneuert und ist in einem guten Zustand. Der Straßenraum ist jedoch insbesondere im Bereich des östlichen Ortseinganges unzureichend gegliedert, was erhöhte



Kreuzung L141/ Rechwies mit Aufwertungsbedarf



Gewerbegebiet „Rechwies“



Östlicher Bereich der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) mit Aufwertungsbedarf

Fahrgeschwindigkeiten und Gefahren für den Fuß-/ Radverkehr zur Folge hat. Hier bieten sich weitere verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen an.

- Punktuell finden sich sanierungsbedürftige oder notdürftig reparierte Fahrbahndecken (z.B. Jungwaldstraße, Querstraße)
- Tagsüber ist in Welschbach die ÖPNV-Erreichbarkeit durch die Buslinien 350 (Illingen-Ottweiler), 351 (Neunkirchen (Saar)-Illingen), 353 (Merchweiler-Stennweiler), 354 (Mainzweiler-Marpingen), 355 (St. Wendel-Stennweiler), 356 (Hüttigweiler-Welschbach) sowie R12 (Neunkirchen (Saar)-St. Wendel) gut ausgebaut. Gegen Abend sowie an Wochenenden beschränken sich die Busverbindungen auf die Linien 350 und R12.
- Die innerörtlichen Wegeverbindungen (Fuß-/ Radverkehr) zwischen wichtigen Funktionsbereichen sowie zwischen den einzelnen Plätzen sind optimierungsbedürftig bzw. ausbaufähig (u.a. Dorf-/ Festplatz mit umgebenden sozialen Einrichtungen, Sportplatz/ Wanderparkplatz/ Spielplatz, Rosengarten, Friedhof). Beispielsweise gibt es zur Dorfmitte nur noch einen Zugang über die Querstraße - mit der Folge, dass insbesondere die Einwohner/innen von Welschbach Umwege in Kauf nehmen müssen.
- Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ist in Welschbach grundsätzlich erfüllt. Parkmöglichkeiten sind sowohl am Sportplatz (Wanderparkplatz), im Bereich des Dorf-/ Festplatzes als auch am Rosengarten vorhanden. Es ist jedoch anzunehmen, dass es insbesondere bei Veranstaltungen zu Parkplatz-Problemen (Parkdruck) kommt.
- Die Fahrradabstellmöglichkeiten sind im Ort (u.a. an der Welschbachhalle) qualitativ und quantitativ optimierungsbedürftig.

Gewässer und

Hochwasserproblematik

- Durch den Ortsteil Welschbach - u.a. am nördlichen Ende der Welschbacher Ortsmitte entlang - fließt der von Ortsansässigen als Hahnenbach bezeichnete Welschbach (Gewässer dritter Ordnung). Dieser wurde im Rahmen der Illrenaturierung z.T. renaturiert; stellenweise verläuft der Hahnenbach noch verrohrt (u.a. Welschbachstraße 14, 42 bis 44).
- Darüber hinaus finden sich im Zufahrtsbereich zur Ortsmitte der Hirtenbrunnen



Querstraße mit Sanierungs- und Aufwertungsbedarf



Wanderparkplatz am Sportplatz mit Aufwertungspotenzial



Blick vom Zufahrtsbereich zum Dorf-/ Festplatz auf den Gewerbebetrieb mit verrohrtem Hahnenbach

(Zufluss des Hahnenbachs) und ein Weiher.

- Obwohl die beiden Fließgewässer Hahnenbach und Hirtenbrunnen an bzw. durch die Dorfmitte verlaufen und ein Weiher an die Querstraße angrenzt, werden diese kaum bis nicht wahrgenommen.
- In Bezug auf die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der vorhandenen Gewässer besteht insbesondere zur Steigerung der Wohnumfeldqualität Handlungsbedarf. Hierbei zu berücksichtigen ist zum einen, dass die Wasserführung des Hahnenbachs sehr stark schwankt (Austrocknung im Sommer, extreme Wassermengen bei entsprechender Wetterlage). Zum anderen ist zu beachten, dass die Uferbereiche beidseitig des Hahnenbachs als Kernbereichsflächen des Naturschutzgroßprojektes „Gewässerrandstreifenprogramm III“ von Bebauung freizuhalten sind.
- Für den Hahnenbach liegen - im Gegensatz zur westlich an die Ortslage angrenzenden Ill - keine Hochwassergefahrenkarten vor. Im Falle von Starkregenereignissen oder lang anhaltenden Regenerenissen kommt es an einigen Stellen entlang dem Hahnenbach zu Hochwasserproblemen; dies liegt insbesondere in der baulichen Situation begründet - z.B. muss im Bereich der Welschbachstraße 40 der Durchlass regelmäßig entschlammt werden. Rückstaueffekte gibt es z.B. auch im Grünweg sowie in der Karlstraße. Auch am Weiher kommt es bei Starkregen zu Hochwasserproblemen. Im Rahmen eines von der Gemeinde Illingen beauftragten Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes wird derzeit eine Analyse durchgeführt und ein Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Freizeit, Naherholung und

Tourismus

- Der Wohnstandort Welschbach mit ergänzender Gewerbefunktion besitzt auch eine Bedeutung als ergänzender Freizeit- und Naherholungsstandort.
- Zu den Naherholungs- und Freizeitmagneten gehören insbesondere der Rosengarten im Süden von Welschbach sowie das Rosen- (erstes Wochenende im April), Dorf- (alle zwei Jahre) und Kartoffelfeuer-Fest (3. Oktober).
- Zu nennen sind ebenfalls die beiden Erlebniswege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“, der in etwa 2 km Entfernung nordöstlich von Welschbach



Hirtenbrunnen im Bereich der Ortsmitte mit Potenzial zur Verbesserung der Erlebbarkeit



Weiher im Zufahrtbereich zur Ortsmitte mit Potenzial zur Verbesserung der Erlebbarkeit



Welschbach und Umgebung

verlaufende Saar-Nahe-Höhen-Radweg mit einer Gesamtstrecke von ca. 80 km, das Naherholungsgebiet „Im Roth“ mit einer sanierungsbedürftigen Schutzhütte im Süden von Welschbach, die ehem. Kiesgrube im Norden sowie der Sportplatz und der Hubertushof mit Reitanlage im Osten von Welschbach.

- Die beiden Themenwege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“ führen durch die und an der Welschbacher Ortslage vorbei. Startpunkt beider Erlebniswege ist der Wanderparkplatz am Sportplatz in Welschbach.
- Der etwa 9 km lange Erlebnisweg „Nach der Schicht“, der u.a. am Welschbacher Rosengarten vorbeiführt und im Jahr 2017 eingeweiht wurde, beleuchtet das Leben der Bergleute und ihrer Familien anhand der fiktiven sechsköpfigen Familie namens Penth (u.a. frühes Aufstehen, der oft beschwerliche Weg zum Bergwerk bei allen Wetterlagen, die harte Arbeit unter Tage, der Heimweg, das Arbeiten auf dem Feld, in Haus und Garten). Mittels Infotafeln und Erlebnisstationen soll die Geschichte des Bergbaus im Saarland für zukünftige Generationen lebendig gehalten werden.
- Demgegenüber befasst sich der etwa 13 km lange - im Jahr 2010 eingeweihte - Erlebnisweg „Rund ums liebe Vieh“ mit dem Thema Bauernhoftiere. Er führt u.a. an zahlreichen Höfen vorbei und gibt, mithilfe von Infotafeln, Spiel- und Erlebnisstationen, einen Einblick in das Leben auf dem Bauernhof (Höfe, Tiere, landwirtschaftliche Techniken und Produkte).
- Beide Erlebniswege führen zudem an der - auf dem Hexenberg gelegenen - ehem. Kiesgrube Welschbach vorbei. Die Fläche wird zur Offenhaltung mit seltenen Haustierrassen (u.a. Thüringer Waldziegen, Coburger Fuchsschafe) beweidet und ist mit Infotafeln (Beweidungsprojekt, Fauna und Flora) ausgestattet. (Quelle: www.nls-saar.de)
- Die aufgeführten Freizeit-/ Naherholungsmagnete gilt es zu erhalten und weiter zu attraktivieren.
- Zudem bieten die bislang kaum zur Geltung kommenden insgesamt drei über die Welschbacher Dorfmitte verteilten Brunnenanlagen mit Bezug zum Bergbau sowie die (Fließ-)Gewässer Potenziale zur Bereicherung des Naherholungsangebot in Welschbach.



Erlebniswege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“



Erlebnisweg „Nach der Schicht“



Brunnen auf der ungenutzten Grünfläche an der Welschbachhalle mit ungünstig positionierten Containern

Masterplan





Dorfentwicklungskonzept – Maßnahmen

Um Welschbach attraktiver zu gestalten und fit für die Zukunft zu machen, wurden folgende Ziele definiert, die durch konkrete Maßnahmen und Projekte erreicht werden sollen:

- Vitalisierung der Dorfmitte hin zu einem nach Außen hin wahrnehmbaren gesellschaftlichen Mittelpunkt unter Einbindung der dort befindlichen Gewässer
- ortsbildgerechte, wohnumfeld- und gewerbeverträgliche Gestaltung der Ortsdurchfahrt unter Einbindung der Platzflächen
- Attraktivierung des Rosengartens als zweiter erlebbarer Dorfmittelpunkt
- Stärkung von Welschbach als Wohn- und ergänzender Arbeitsstandort mit einem attraktiven Naherholungs- und

Freizeitangebot und einer guten Breitbandverfügbarkeit

- Modernisierung und Instandsetzung der öffentlichen und privaten Bausubstanz, ortsbildgerechte Gestaltung öffentlicher und privater Gebäude einschließlich Gebäudevorflächen
- Anpassung des öffentlichen und privaten Raums einschließlich des Gebäudebestandes an die Bedürfnisse insbesondere von Senioren und Familien
- Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln

Das Leitprojekt stellt hierbei die Weiterentwicklung der Dorfmitte als gesellschaftlicher Mittelpunkt dar. Gelingt es, diesen Maßnahmenschwerpunkt anzustoßen, die Ortsdurchfahrt unter Einbindung der Platz-

flächen sowie den östlichen Ortseingang aufzuwerten, den Rosengarten weiter zu attraktivieren, die sozialen Einrichtungen (u.a. Welschbachhalle, Schützenhaus) zu sanieren, die Breitbandverfügbarkeit im Gesamtort zu verbessern und gleichzeitig Anreize für private Investitionen in die private Bausubstanz zu schaffen, kann ein wichtiger Beitrag zur Attraktivierung und Zukunftsfähigkeit von Welschbach geleistet werden.

Folgende Maßnahmenschwerpunkte sind im Rahmen der Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes vorgesehen:





Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Illingen, Stand Kataster: November 2017, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Die Welschbacher Ortsmitte soll unter Berücksichtigung der naturräumlichen Lage (Hahnenbach, Weiher), des bergbaugeschichtlichen Hintergrundes und insbesondere unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung sowie der dort ansässigen Vereine in seiner Funktion als gesellschaftlicher Mittelpunkt langfristig gestärkt und weiterentwickelt werden.

Dieser für Welschbach bedeutende Maßnahmenswerpunkt setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Sanierung und gestalterische Aufwertung der Welschbachhalle, des Schützenhauses, des Feuerwehrgerätehauses sowie des Vereinsheims des Motorradclubs inkl. der Gebäudevorflächen
- Anlegen eines zum Gastronomiebetrieb in der Welschbachhalle zugehörigen

Biergartens im Bereich der nördlich angrenzenden Grünfläche unter gestalterischer Einbindung der dort befindlichen Brunnenanlage sowie Beseitigung/ Verlagerung der Container; hierzu ist auch eine stärkere Öffnung der Grünfläche zur Welschbachhalle hin erforderlich

- Aufwertung des Dorf-/ Festplatzes unter gestalterischer Einbindung der in die



Biergarten (Beispielfoto)

sem Bereich befindlichen, zweiten Brunnenanlage

- Rückbau der ehem. Grundschule (inkl. ehem. Heizungsanlagenturm) und Errichtung eines zweigeschossigen begrünten Neubaus, das z.B. in drei Baukörper gegliedert wird, die über verglaste Gänge miteinander verbunden sind; als Nutzungen bieten sich insbesondere Seniorenwohnungen, Räumlichkeiten für die Musikschule und andere Vereine (z.B. Treffpunkt für den Kaninchenzuchtverein), ein Heimatmuseum mit Fachbibliothek über Rosen und kleinem Shop sowie ein Büro für den Ortsvorsteher - als Anlaufstelle für die Bürger/innen - an.
- Alternativ könnte die ehem. Grundschule saniert werden und mit einem rückwärtigen Neu- bzw. Anbau mit Gründach versehen werden.
- Anlegen einer öffentlich zugänglichen parkähnlichen Anlage im rückwärtigen Bereich des Neubaus mit hoher Aufenthaltsqualität und Zugangsmöglichkeiten zum Hahnenbach (Welschbach)
- Aufwertung und Weiterentwicklung des Spielplatzes (inkl. Erlebnisstation des Themenweges „Nach der Schicht“) hin zu einem Generationenspielplatz - nach dem Motto „Bergbau“ - und unter Einbindung der dort befindlichen Gewässer (z.B. Wasserspiele)
- Anordnung von Parkplätzen entlang dem Zufahrtsweg zur Ortsmitte sowie Verlagerung der Glascontainer an die Querstraße
- Verlagerung des im Kreuzungsbereich Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“/ Querstraße ansässigen ortsbildbeeinträchtigenden Gewerbebetriebes, Errichtung zweigeschossiger Wohngebäude für junge Familien als Zielgruppe (hierzu: Beseitigung von Altlasten), Offenlegung und Aufweitung (z.B. mit Sitztreppen am Wasser) des bislang in diesem Bereich verrohrten Hahnenbachs (Welschbach); bei der Planung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Begleitung eines Bodensachverständigen gem. § 18 BBodSchG sowie eine Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde erforderlich.
- Erschließung über die Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L141) und über die Querstraße (Zufahrtsbereich zur Ortsmitte); verbunden werden könnten diese beiden Bereiche über einen Steg für den Fuß-/ Radverkehr



Neubebebauung (Beispielfoto)



Wasserspiele (Beispielfoto)

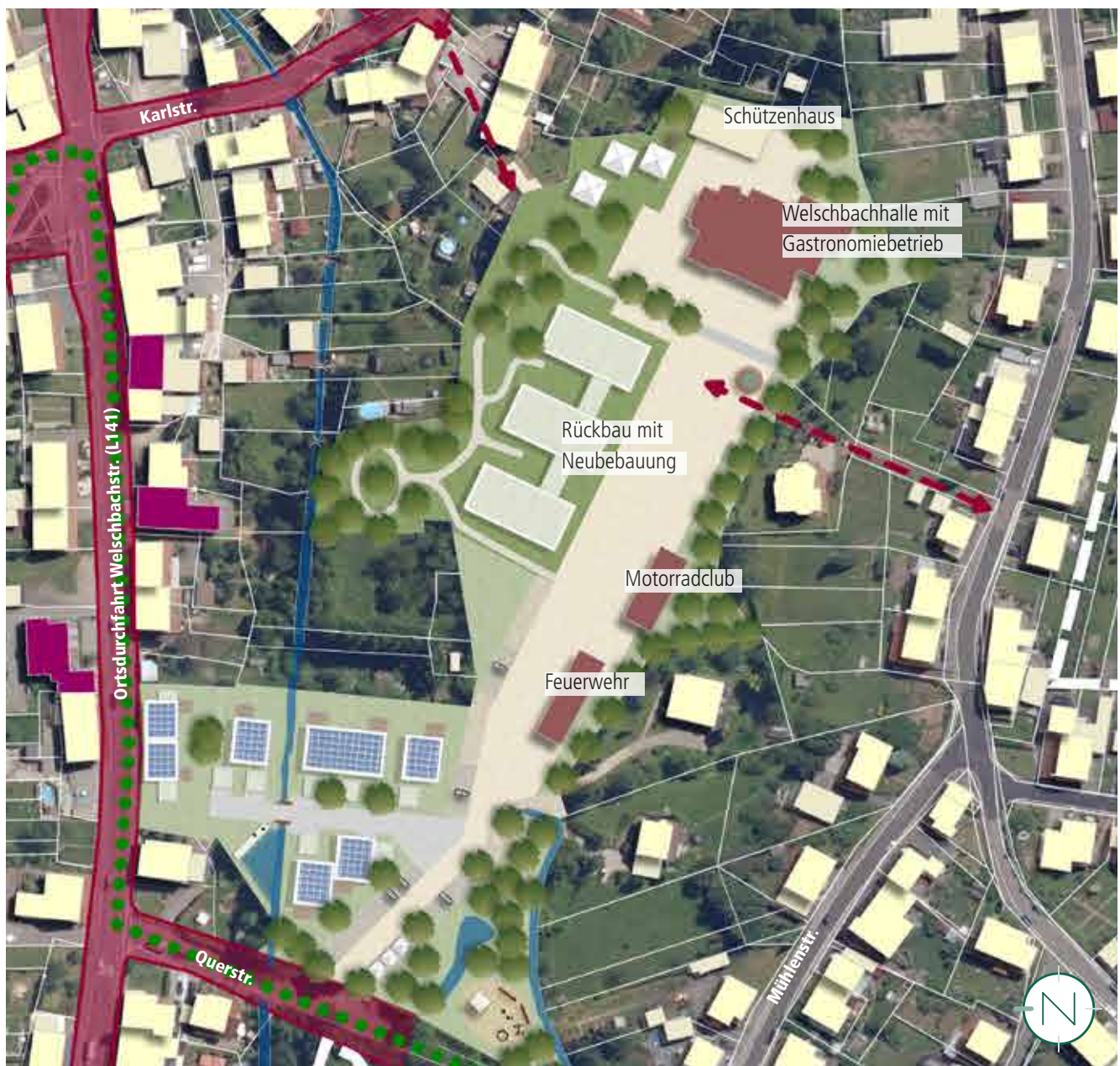


Offenlegung des Hahnenbachs (Beispielfoto)

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 erforderlich (Ortsmitte - Karlstraße; Ortsmitte - Jungwaldstraße). Außerdem empfiehlt sich eine einheitliche Gestaltsprache in Bezug auf Bodenbelag, Beleuchtung, Mobiliar etc. unter Einbeziehung der Themen Rosen, Bergbau und Wasser.

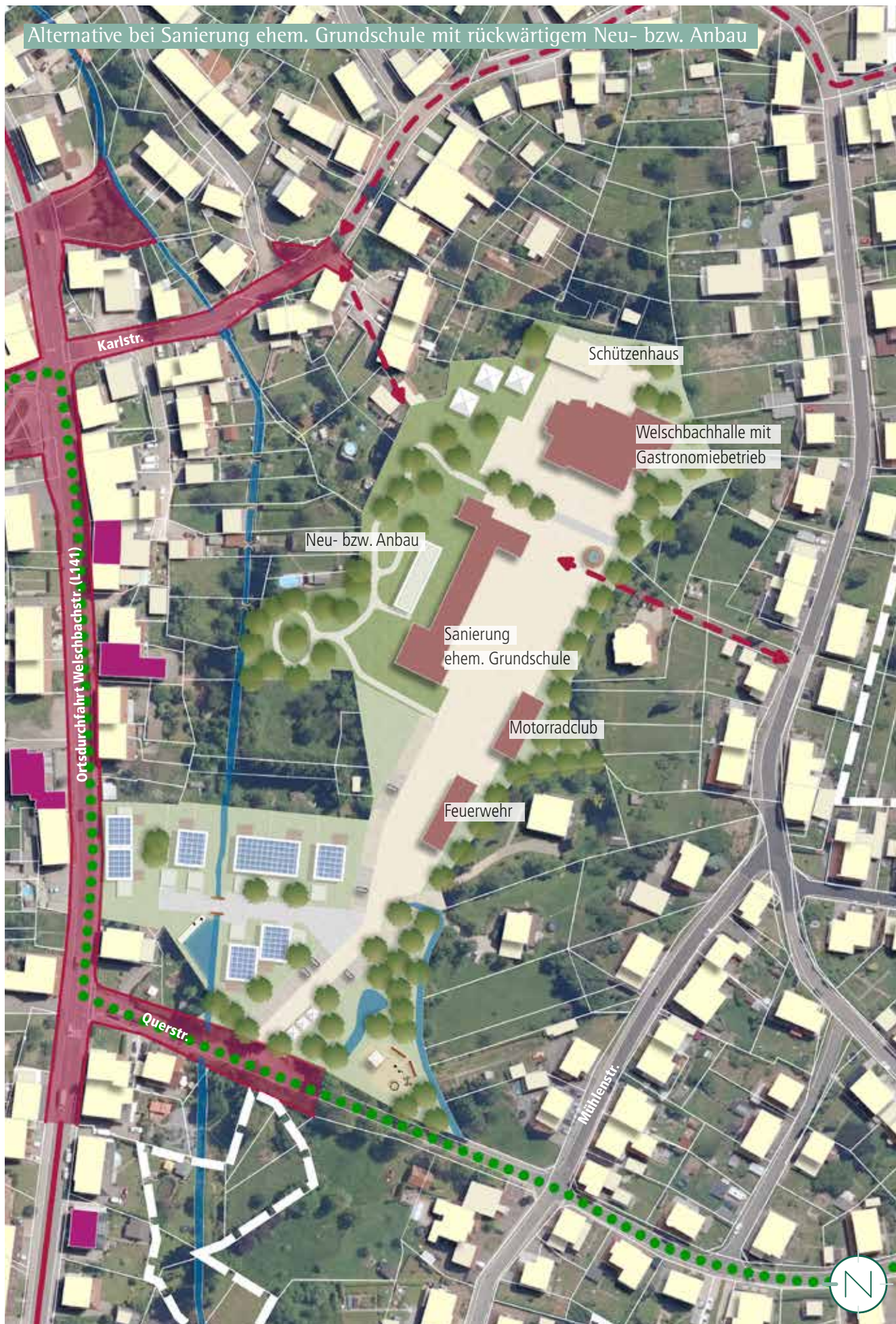
Zur Weiterentwicklung der Ortsmitte empfiehlt sich die Durchführung eines Wettbewerbes Landschaftsarchitektur.

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



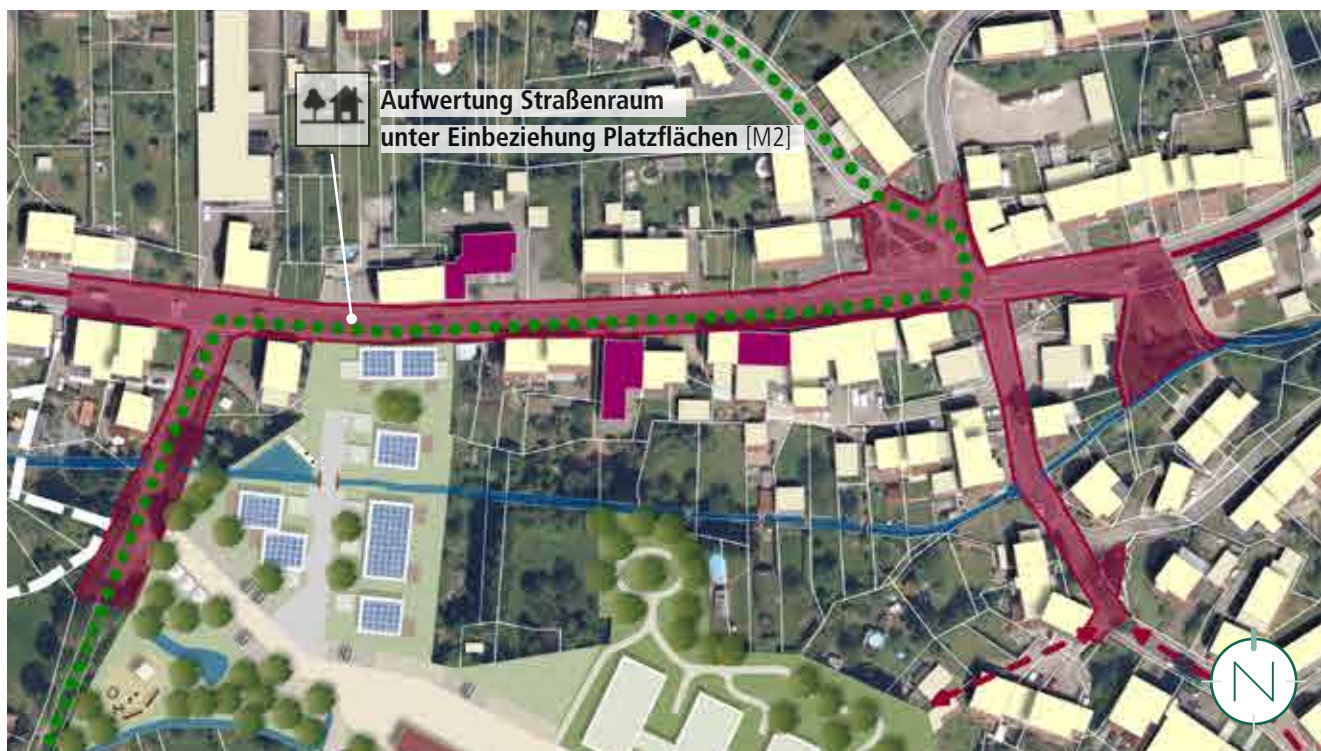
Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Illingen, Stand Kataster: November 2017, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Alternative bei Sanierung ehem. Grundschule mit rückwärtigem Neu- bzw. Anbau



Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Illingen, Stand Kataster: November 2017, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

M2: Aufwertung des Straßenraums unter Einbindung der drei Platzflächen



Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Illingen, Stand Kataster: November 2017, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Einen weiteren wichtigen Baustein zur Vitalisierung der Welschbacher Ortsmitte stellt die gestalterische Aufwertung der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ (L 141) unter Einbeziehung der Einmündungsbereiche (Querstraße, Karlstraße, Scheibenweg/ Zum Hexenberg) sowie der insgesamt drei Platzflächen dar. Hierdurch sollen sowohl die Wohnumfeldqualität verbessert als auch die noch bestehende Gewerbestruktur gestärkt und die Ansiedlung ergänzender ortskernverträglicher gewerblicher Nutzungen gefördert werden:

- Hervorhebung der Ortsdurchfahrt vom Kreuzungsbereich Welschbachstraße/ Querstraße bis zum Kreuzungsbereich Welschbachstraße/ Karlstraße sowie der (neuen) Zuwegungen zum Spielplatz/ Dorfplatz durch gestalterische Elemente

(z.B. Begrünungsmaßnahmen, Beleuchtungskonzept); besonderes Augenmerk auf einheitliche Gestaltsprache

- stärkere Integration der drei Platzflächen in die Straßenraumgestaltung und Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (u.a. Aufwertung der Sitzmöglichkeiten, Beleuchtungskonzept bzgl. Brunnen, Rosen, Förderwagen, Kriegerdenkmal, Informationstafeln)

Vorstellbar wäre in diesem Abschnitt der Ortsdurchfahrt auch, die Vorflächen des Gebäudekomplexes (Bäckerei Schaefer mit Stehcafé, ehem. Sparkasse) hin zu einer kleinen Platzfläche mit Außenbestuhlung umzunutzen und in diesem Zuge die öffentliche Parkplatzsituation neu zu ordnen.

Für die übrigen Teile der Ortsdurchfahrt gilt es, die fußläufige und radverkehrliche Situation weiter zu verbessern, um die Wohnfunktion zu stärken (z.B. Anpflanzung kleinkroniger Bäume, Schaffung von Anreizen zur Aufwertung privater Gebäudevorflächen, Einrichten weiterer Querungshilfen im östlichen Bereich der Ortsdurchfahrt).

mögliche Träger: Gemeinde Illingen, LfS, Vereine, private Eigentümer



Straßenraumgestaltung (Beispielfoto)

M3: Weiterentwicklung des Rosengartens hin zu einem zweiten Dorfmittelpunkt



Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Illingen, Stand Kataster: November 2017, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Der Welschbacher Rosengarten mit seinem Ausblick auf die Ortslage und den Hexenberg könnte hin zu einem zweiten - erleb-
baren - Dorfmittelpunkt für Jung und Alt
entwickelt werden. Hierzu bietet sich eine
Erweiterung des Rosengartens mit der Um-
setzung folgender Maßnahmen an:

- Sanierung und gestalterische Aufwertung des Gartenhäuschens (inkl. WC) im Eingangsbereich zum Rosengarten
- Optimierung der Ausstattung des Rosengartens für Festivitäten, Gartenaktionen, als Rastmöglichkeit für Besucher/innen des Erlebniswegs „Nach der Schicht“ sowie generell zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Gartenküche, Grillstelle, Holzbackofen, Picknick- und Sinnesbänke, Spielmöglichkeiten für Kinder)

- Anlegen einer Streuobstwiese sowie Anbau pflegeleichter Nutzpflanzen zum Naschen für zwischendurch
- gestalterische Einbindung des außerhalb des Rosengartens befindlichen Insektenhotels (z.B. Anlegen einer Blühwiese)
- Optimierung der Parkmöglichkeiten am Rosengarten (z.B. Abstellmöglichkeiten für E-Bike mit Ladestation); hierdurch kann dazu beigetragen werden, dass der höher gelegene Rosengarten u.a. auch für ältere Menschen ohne Pkw gut erreichbar ist.

Zudem bedarf die Wegeverbindung von der Ortsmitte bis hin zum Rosengarten einer Attraktivierung für den Fuß-/ Radverkehr (u.a. Platzierung von Ausruhbänken, insektenfreundliche Beleuchtung, Beschilderungen). Zu überlegen wäre zudem, diese Wegeverbindung für „Wanderfaule“ als Abkürzung des Erlebniswegs „Nach der Schicht“ weiter auszugestalten.

Mithilfe dieser Maßnahmen und regelmäßigen Aktionen/ Festivitäten kann darüber hinaus dazu beigetragen werden, mehr junge Menschen und Familien für den Verein und die Arbeit im Rosengarten zu gewinnen.

mögliche Träger: Gemeinde Illingen, Vereine



Verweil-/ Aufenthaltsmöglichkeiten (Beispielfoto)



Plangrundlagen: Geobasisdaten, © LVGL ONL 408/2021; Gemeinde Illingen, Stand Kataster: November 2017, ohne Maßstab; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Die Ortsdurchfahrt ist die Visitenkarte jedes Dorfes - in Welschbach konzentrieren sich in diesem Bereich sowohl gewerbliche als auch Wohngebäude-Leerstände. Insofern ist eine Reaktivierung, Umnutzung oder gar ein Rückbau dringend geboten.

Während in Bezug auf die gewerblichen Leerstände entlang der Ortsdurchfahrt „Welschbachstraße“ - zwischen der Querstraße und der Karlstraße - grundsätzlich eine Reaktivierung durch ortstypische Nutzungen anvisiert werden sollte, erscheint für die übrigen gewerblichen Leerstände eine Umnutzung in Wohnraum sinnvoll.

Zudem sollte hinsichtlich des leer stehenden, stark sanierungsbedürftigen Wohngebäudes im Kreuzungsbereich Jungwaldstraße/ Kupferne Hölle überprüft werden, inwieweit eine Wiedernutzbarmachung als Wohnraum möglich ist oder ob Anreize für einen Rückbau der bestehenden Bausubstanz geschaffen werden können. Ein Handlungsbedarf ergibt sich aufgrund der besonderen Lage des Wohngebäude-Leerstandes (Wegeverbindung Dorfmitte - Rosengarten, Nähe zum ortsbildprägenden Gebäude).

Im Falle der Reaktivierung/ Umnutzung/ Abriss des gewerblichen Leerstands „ehem. Bankfiliale“ in der Welschbachstraße ist die Altlastensituation mit den damit einhergehenden Vorgaben zu beachten; das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist die Fläche mit der Bezeichnung „Holz- und Bautenschutz Spengler“ (Kennung: ILL_5293) als altlastverdächtige Fläche aus.

mögliche Träger: private Eigentümer, Investoren, Gemeinde Illingen



Reaktivierung gewerblicher Leerstände (Beispielfoto)



Barrierefreiheit (Beispielfoto)

Neben der Sanierung/ Modernisierung und gestalterischen Aufwertung der in öffentlichen Hand befindlichen Gebäude und sozialen Einrichtungen (Welschbachhalle, Feuerwehrgerätehaus, Vereinsheime), stellt die Aktivierung privater Sanierungs- sowie gestalterischer und ökologischer Aufwertungsmaßnahmen einen wesentlichen Baustein im Rahmen der Dorfentwicklung dar.

Um Anreize zur Investitionsbereitschaft zu schaffen, empfiehlt sich die Ausweisung eines Sanierungsgebietes (siehe S. 33 f. und Anhang). Ergänzend hierzu sollte der Einsatz weiterer Instrumente (z.B. Verringerung des Versiegelungsgrades, Beseitigung

von Stein-/ Schottergärten) zur Aufwertung des Ortsbildes überprüft werden.

Im Rahmen der Sanierung und Modernisierung privater Bausubstanz sowie der Aufwertung von Gebäudevorflächen ist die Altlastensituation mit den damit einhergehenden Vorgaben zu beachten; das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist - neben der Fläche des gewerblichen Betriebs im Kreuzungsbereich Welschbachstraße/ Querstraße und der Fläche „ehem. Sparkasse“ - zwei weitere altlastverdächtige Flächen und eine schädliche Bodenveränderung aus. Allesamt finden sich in der Ortsdurchfahrt „Welsch-

bachstraße“. Hierbei handelt es sich um die altlastverdächtige Flächen mit der Bezeichnung „Schmiedewerkstatt Meiser A.“ (Kennung: ILL_5263) und „Malerbetrieb Mechenbier E.“ (Kennung: ILL_5294) sowie um eine schädliche Bodenveränderung durch tankstellenspezifische Betriebsstoffe im Kreuzungsbereich Welschbachstraße/ Flurstraße.

mögliche Träger: private Eigentümer, Gemeinde Illingen



Aufwertung Gebäudevorflächen (Beispielfoto)

M6: Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Aufgrund der im Rahmen der Fortschreibung 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:

- Welschbachstraße
- Zum Hexenberg
- Blumenstraße
- Scheibenweg
- Gartenstraße
- Flurstraße
- Querstraße
- Mühlenstraße
- Römerstraße
- Jungwaldstraße
- Zum Roth
- Grünweg
- Ringstraße
- Kupferne Hölle (teilweise)
- Karlstraße (teilweise)
- Rothöllstraße (teilweise)

Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 40,1 ha. Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

Als ländlich geprägter Wohnstandort hat Welschbach 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, Grundschule, Seniorenheim) und Versorgungseinrichtungen, insbesondere ein merklicher Rückgang der Bevölkerung.

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

Räumlich kumuliert treten die Folgen von demografischem Wandel insbesondere im Ortskern sowie entlang der Ortsdurchfahrt zutage.

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.

„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

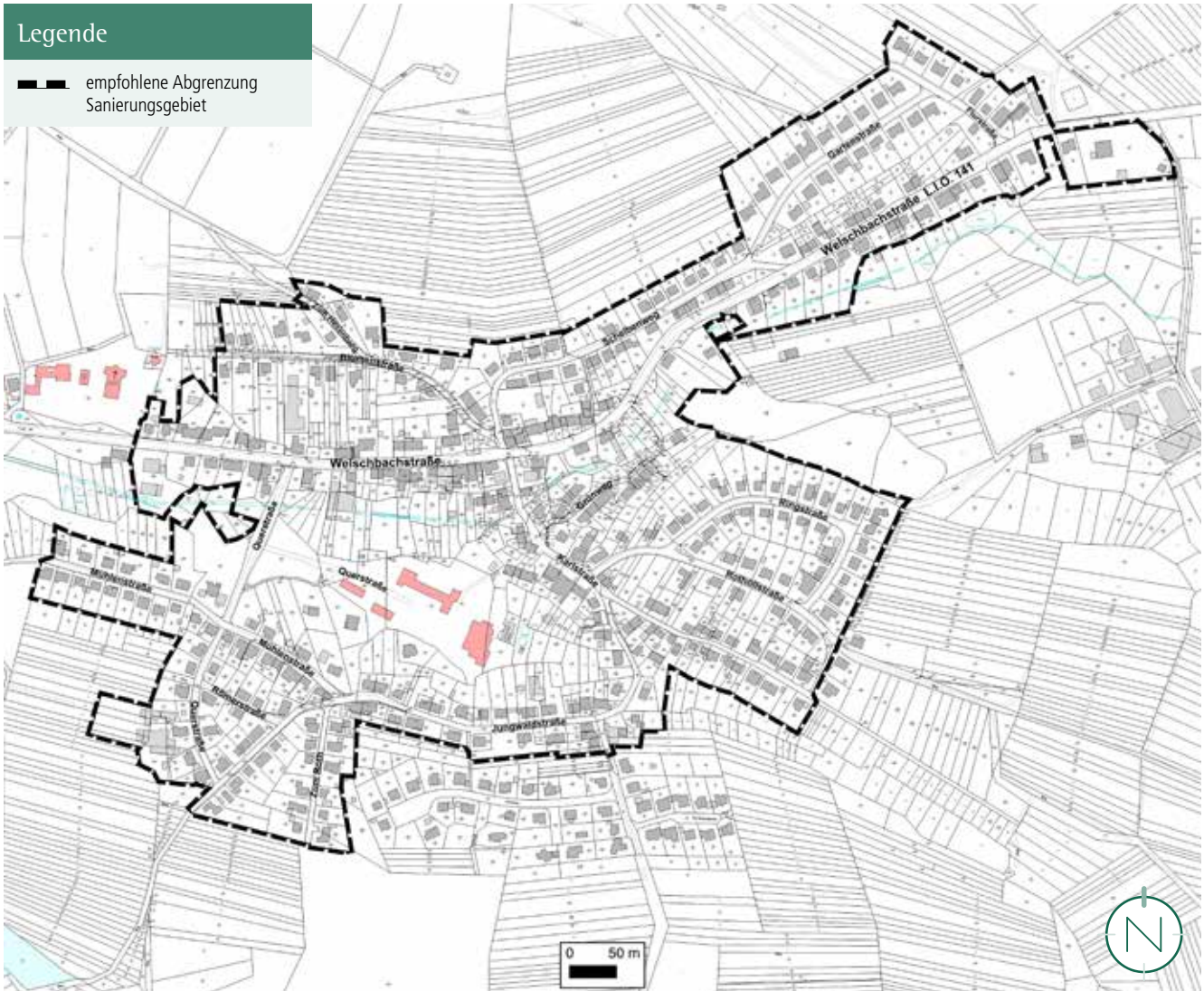
- den fließenden und ruhenden Verkehr,
- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit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

Kriterien der Abgrenzung des Sanierungsgebietes

- Erweiterter Ortskern als gesellschaftlicher Mittelpunkt und Aushängeschild; hier konzentrieren sich städtebauliche und funktionale Missstände sowie der ländliche Strukturwandel und der damit einhergehende Funktionsverlust
- Bereiche mit bereits deutlich erkennbarem Sanierungsbedarf
- Abgrenzung zu den Baugebieten der 1970er und 1980er Jahre (oder neuer)
- Ggf. Planungsrecht: Grenzen der Bebauungspläne
- Zweckmäßige und objektiv zusammenhängende Abgrenzung des Untersuchungsgebietes; gem. § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind Sanierungsgebiete so zu begrenzen, dass sich die städtebauliche Sanierung als Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchführen lässt

Legende

— empfohlene Abgrenzung
Sanierungsgebiet



Sanierungsgebiet, Kataster: Gemeinde Illingen, Stand: November 2017; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Weitere Maßnahmen



M7: Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge inkl. Betonung des Kreuzungsbereiches L 141/ Rechwies/ Feldweg

Der östliche Ortseingang muss - unter Einbindung des Kreuzungsbereiches Welschbachstraße/ Rechwies/ Feldweg - gestalterisch stärker hervorgehoben werden. Hierdurch kann zum einen eine Drosselung der Einfahrtsgeschwindigkeiten erreicht werden. Zum anderen dient die Betonung des Kreuzungsbereichs (Aufmerksamkeitsfeld) dem sicheren Überqueren der Landesstraße sowohl für Ortsansässige als auch für Besucher/ innen der beiden Erlebniswege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“.

Ebenfalls von Bedeutung ist es, den westlichen Ortseingang stärker von der Hirzweiler Ortslage abzugrenzen.



M8: Aufwertung des Wanderparkplatzes am Sportplatz und des Spielplatzes

Der Parkplatz am Sportplatz könnte zusammen mit dem nordöstlich hiervon gelegenen Spielplatz hin zu einem Ankunftspunkt für Besucher/innen der beiden Erlebniswege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“ sowie für Nutzer/innen des Sportplatzes inkl. Vereinsheim ausgestaltet werden. Bausteine könnten sein:

- Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Optimierung der Ausstattung des (Wander-)Parkplatzes (Erneuerung der Fahrradabstellplätze, Platzierung von Abstellmöglichkeiten für E-Bike mit Ladestation, Einrichten einer Ladesäule für Elektroautos, Aufwertung/ Ergänzung der bestehenden Informationstafel)
- Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zu öffentlichen Toiletten im/ am Vereinsheim
- Platzierung eines Warenautomaten (z.B. Kühlgetränke, Snacks, regionale Produkte); dieser könnte zudem der Verpflegung der Mitarbeiter/innen der im Gewerbegebiet „Rechwies“ angesiedelten Unternehmen dienen. Eine Bestückung des Warenautomaten könnte z.B. in Zusammenarbeit mit dem ortsansässigen Getränkemarkt, den beiden landwirtschaftlichen Ausiedlerhöfen (Hubertushof, Johanneshof) und der im Gewerbegebiet „Rechwies“ angesiedelten Handwerksbäckerei Schaefer erfolgen.
- Aufwertung des unmittelbaren Umfelds (z.B. Gestaltung der nördlich an den Parkplatz angrenzenden Wiese (Themen „Bergbau“ und „Rosen“))
- Attraktivierung der Wegeverbindung Parkplatz - Spielplatz (u.a. Aufweitung der Gehwege)
- Beschilderungsmaßnahmen (u.a. im Kreuzungsbereich L 141/ Rechwies)
- Aufwertung des Spielplatzes nach dem Motto „Bergbau“; gestalterische Verknüpfung der beiden innerörtlichen Spielplätze



M9: Verbesserung der Breitbandverfügbarkeit - Funkturm mit Aussichtsplattform

Um Welschbach zukunftsfähig zu machen, bedarf es einer Verbesserung der Breitbandverfügbarkeit. Hierzu ist die Errichtung eines Funkturms erforderlich; einen potenziellen Standort stellt der Hexenberg dar. Eine am Funkturm integrierte Aussichtsplattform - mit Blick auf die Welschbacher Ortslage und die landschaftlich reizvolle Umgebung - könnte zugleich einen Mehrwert sowohl für Ortsansässige als auch für Besucher/innen der beiden Erlebniswege „Nach der Schicht“ und „Rund ums liebe Vieh“ bieten.

M10: Nutzung touristischer Synergien mit dem Saar-Nahe-Höhen-Radweg

Touristische Synergien mit dem Welschbacher Naherholungs-/ Freizeitangebot (u.a. Rosengarten, Erlebnisweg „Nach der Schicht“) könnten potenziell durch eine bessere Anbindung des Saar-Nahe-Höhen-Radweges an die Ortslage generiert werden. Der insgesamt etwa 80 km lange Radweg verläuft entlang der Gemarkungsgrenze Welschbach - Mainzweiler in ca. 2 km Entfernung zur Welschbacher Ortsmitte. Ebenfalls von Bedeutung wäre es, z.B. mithilfe von Beschilderungen, Informationstafeln, etc. auf die Besonderheiten Welschbachs, Rastmöglichkeiten, usw. aufmerksam zu machen.

M11: Sanierung und Aufwertung der Schutzhütte

Die im Naherholungsgebiet „Im Roth“ gelegene Schutzhütte bedarf einer Sanierung bzw. Erneuerung sowie einer gestalterischen Aufwertung.

Anmerkung:

Auf den Seiten 24 bis 35 finden sich Fotos aus Welschbach sowie aus anderen Gemeinden, die als Beispiele herangezogen wurden.

Bürgerinformation



Bürgerinformationsveranstaltung am 30. November 2021 in der Welschbachhalle in Welschbach

Die Bürgerinformationsveranstaltung in der Welschbachhalle in Welschbach fand am 30.11.2021 statt und war mit etwa 20 Welschbacher Bürger/innen gut besucht. Sie diente der Vorstellung des fortgeschriebenen 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 1. Beigeordnete in Vertretung des Bürgermeisters, der Welschbacher Ortsvorsteher, Mitglieder des Ortsgemeinderates sowie Vertreter der Gemeindeverwaltung.

Nach einer Begrüßung und kurzen Einführung durch den 1. Beigeordneten und den Ortsvorsteher, wurden durch Kernplan die Potenziale Welschbachs und die Herausforderungen, vor denen Welschbach aktuell steht, vorgestellt und die zentralen Inhalte des Dorfentwicklungskonzeptes erläutert.

Im Anschluss hieran wurde auf die geplante Ausweisung eines Sanierungsgebietes eingegangen und Fragen diesbezüglich seitens der Bürger/innen beantwortet.

Thematisiert wurden im Rahmen der Veranstaltung u.a. die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, das Problem bezüglich der Unterhaltung öffentlicher Flächen, der besondere Handlungsbedarf im Bereich Welschbachstraße/ Querstraße, die Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt sowie die Gestaltungsfibel als Instrument, um zukünftige Sanierungsmaßnahmen ortsbildverträglich beeinflussen zu können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Entwurf des fortgeschriebenen Dorfentwicklungskonzeptes mit den darin vorgeschlagenen Maßnahmen Zuspruch bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern fand.



Bürgerinformationsveranstaltung am 30. November 2021 in der Welschbachhalle in Welschbach



Bürgerinformationsveranstaltung am 30. November 2021 in der Welschbachhalle in Welschbach



► Fazit und weiteres Vorgehen

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes, entsprechend der Richtlinie zur „Nachhaltigen Dorfentwicklung im Saarland“, hat die Gemeinde Illingen eine strategische Entscheidungs- und Handlungsgrundlage entwickelt, um das Dorf Welschbach u.a. in den Bereichen Wohnen/ Wohnumfeld, Dorfgemeinschaft, Ortsbild, innerörtliche Wegeverbindungen und Naherholung/ Freizeit zukunftsfähig zu machen.

Das Konzept und der zugehörige Maßnahmenkatalog sind eine Vision, 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.