Dorferneuerung in Leitzweiler

Sitzung des Gemeinderates am 02. März 2020

INHALT

1 Aktueller Planungsstand

2 Rückblick auf die Dorfmoderation

3 Erstellung und Aufbau des Dorferneuerungskonzeptes

4 Bestandsanalyse

5 Konzeption:

- Leitbild und Handlungsfelder
- Maßnahmenliste

6 Weitere Vorgehensweise

stadtgespräch

1 Aktueller Planungsstand I Ablauf der Dorferneuerung

Überblick

Ziele: Entwicklung eines Ortsentwicklungskonzeptes (mit Maßnahmenliste) zur Steuerung einer nachhaltigen gemeindlichen Entwicklung

Ablauf:

Vorbereitungsphase

2018

- Anerkennung als Schwerpunktgemeinde
- Durchführung Dorfmoderation

→

Planungsphase

2019/ 2020

- Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes
- Informationsveranstaltung private Dorferneuerung
- Beratung und Förderung privater Vorhabenträger

→

Umsetzungsphase

Ab 2020/ 2021

- Umsetzung der einzelnen Projekte aus DE-Konzept
- Beratung und Förderung privater Vorhabenträger

stadtgespräch

3 Dorferneuerungskonzept I Erstellung des DEK

Bürgerbeteiligung im Rahmen der Dorfmoderation

Planerische Bestandsanalyse, Prüfung Maßnahmen aus altem DEK

Erstellung Projektliste (Vorschlag)

Abstimmung der Ideen und Projektansätze mit Gemeinderat

Fertigstellung und Beschluss Dorferneuerungskonzept

stadtgespräch

3 Dorferneuerungskonzept I Aufbau und Gliederung

- Allgemeines / Aufgabenstellung / Projektablauf
- Berücksichtigung bestehender Planungen (altes DEK und Ergebnisse Dorfmoderation)
- Vorgaben überörtlicher Planungen (LEP IV, RROP, FNP)
- Bestandsanalyse (Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Siedlungsentwicklung, Nutzung und Gestaltung, Grün- und Freiflächen, Verkehr, Infrastruktur, Vereinswesen, Naherholung und Tourismus, etc.)
- Konzeption: Leitbild, Entwicklungsziele, Handlungsfelder, Maßnahmen, Projektliste mit Zeitplanung und Investitionsrahmen

LEP IV: Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung

- Leitzweiler liegt im ländlichen Raum mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Rückläufige Bevölkerungsentwicklung für gesamten Landkreis (-8,5 % bis 2020)

RROP: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

- Baumholder ist nächstes Mittelzentrum (13 km Entfernung), 53 km zum OZ Kaiserslautern
- Umgeben von Landwirtschaftsflächen, Vorranggebiet Windenergienutzung, Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaft, Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund

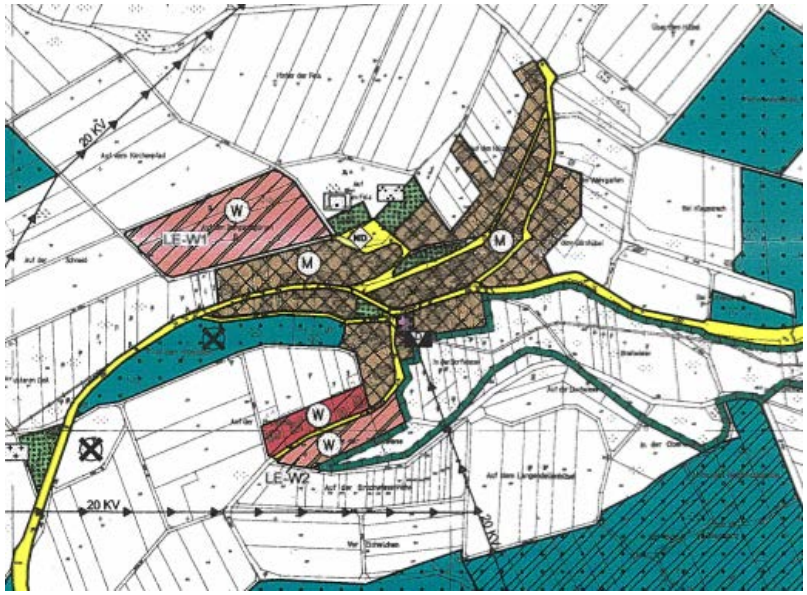
Überörtliche Vorgaben haben keine Auswirkung auf Dorferneuerung!

stadtgespräch

FNP der VG Baumholder: Konkretisierung überörtlicher Vorgaben

- Misch- und Wohngebietsflächen, Erweiterungsflächen für Wohnbebauung (hellrot)
- Außerhalb der Siedlung: Flächen zur Entwicklung des Waldes und Ausgleichsflächen
- Im Südosten der Gemarkung: potentielle Gewerbeflächen

→ Vorrangig: Gesteuerte Innenentwicklung, bei Bedarf behutsame Außenentwicklung



stadtgespräch

4 Bestandsanalyse I Verkehr

Anbindungen:

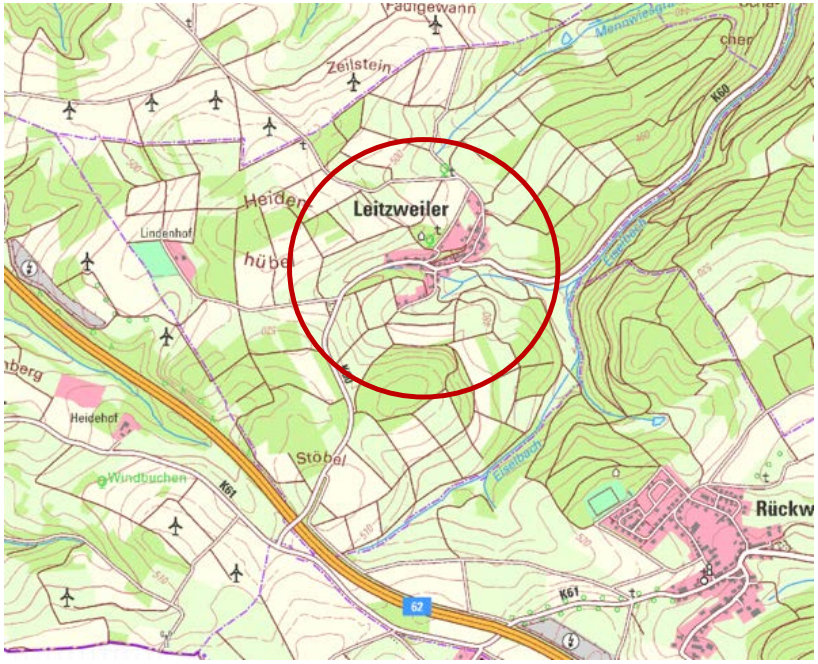
- K60 – Verbindung zu umliegenden Gemeinden
- A62 – verläuft südlich der Gemeinde, erreichbar über Kreuz Birkenfeld oder Kreuz Freisen

ÖPNV:

- Busanbindung über Linien 322 und 325 (Baumholder – Birkenfeld & zurück)

Fuß- und Radwege:

- Radfahrer benutzen Straßenfläche mit
- Teilweise aufgrund beengter Straßenräume keine Gehwege vorhanden



stadtgespräch

4 Bestandsanalyse I Bevölkerungsentwicklung

- **Einwohnerzahl:** 109 Einwohner (im Jahr 2018)
- **Bevölkerungshöchststand:** 1973 mit 143 Einwohnern, danach schwankend bzw. abnehmend
- Aktuelle **Tendenzen**: stagnierend zwischen 100 und 110 Einwohner!
- **Einwohnerdichte:** 36 EW/km^2 (niedrigere Dichte als in Gemeinden gleicher Größenklasse)
- **Altersstruktur:** Anteil der über 65-Jährigen (18,3%) ist niedriger als der Anteil der unter 20-Jährigen (28,4 %) !!!

stadtgespräch

4 Bestandsanalyse I Siedlungsentwicklung

- **Wohngebäudebestand**:
  bis 2017 kontinuierlich gewachsen, 43 Gebäude mit 33 Wohnungen
- Häufigster **Gebäudetyp**:
  Wohngebäude mit einer Wohnung

- 1 Bebauungsplan zwischen 1973 und 2020, jedoch nur anteilig entwickelt
- Einige Baulücken (6) und Leerstände (2)
- Bodenrichtwerte:
  Mischgebiet 13 €/m² (sehr niedrig)
  → ein Richtwertgebiet für gesamten Ort

stadtgespräch

4 Bestandsanalyse I Flächennutzungen

- **Vegetationsflächen:** 90 % - 2,72 km², davon 53,4 % Landwirtschaft
- **Siedlungsflächen:** 3,1 % - 0,08 km²
- **Verkehrsflächen:** 6,4 % - 0,19 km²

- Idyllische Lage in waldbetonter Mosaiklandschaft der Baumholder Platte
- Kurze Entfernung in das Nahetal und dem Naturpark Saar-Hunsrück
- Zugänglichkeit zur Landschaft über zahlreiche Landwirtschaftswege, Umgebung der Siedlung gut erschlossen

stadtgespräch

4 Bestandsanalyse I Infrastruktur

- Schöne **Wohngemeinde** mit hohem Naherholungspotential
- **Infrastrukturelle Einrichtungen**:
  - Dorfgemeinschaftshaus
  - Freizeitflächen mit Bolzplatz
  - Schütz- und Grillhütte
  - Mariengrotte
- Sehr hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen
- Kooperationen mit Nachbargemeinden (Infrastruktureinrichtungen & Freizeitangebote)
- **Arbeitsplätze** vorwiegend in anderen Gemeinden, (laut Gewerbeliste sind in Leitzweiler 5 Unternehmen gemeldet – ausschließlich Dienstleistungen)
- 4 **Vereine** sowie reges Fest- und Vereinsleben

stadtgespräch

Typische Bau- und Gestaltformen:

- Ortsbildprägende Bausubstanz (ehemalige landwirtschaftliche Gehöfte → Trierer Einhaus / Trierer Zeile)
- Wohnen und Landwirtschaft in einem Gebäude
- Gebäude von Straße abgerückt (meistens traufständig), zwei- bis zweieinhalb Geschosse
- Fassade: Kalk- bzw. Mineralputz bzw. quartäre oder tertiäre Vulkangesteine
- Stehende Fensterformate, Fensterlaibungen aus Sandstein, Sprossenfenster aus Holz, ursprünglich mit Klappläden
- Besonderheit Portale: Inschrift des Erbauers & Erbauungsjahr
- Überwiegend rote und graue Satteldächer
- Keine Kulturdenkmäler vorhanden

stadtgespräch

Grün- und Freiflächen

- Durchgrünung durch private Hausgärten
- Größere öffentliche Grünflächen:
  - Freizeitfläche und Bolzplatz
  - Friedhof

    → Durchgrünung vorrangig durch private Gärten und angrenzende Landwirtschaft
- Freiflächen:
  - Platz am Dorfgemeinschaftshaus (zentrale Kommunikationsfläche)

stadtgespräch

Flächen mit gestalterischem Entwicklungspotential:

- Gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz
  (Baugebiete orientieren sich nicht an historischen, regionaltypischen Elementen)
- Teilweise starke Überformung ehemals ortsbildprägender Anwesen
- Teilweise schlechter baulicher Zustand älterer Anwesen
- Einsetzender Remanenzeffekt
- Bereiche mit Nutzungs- und Gestaltungsmängeln: Dorfgemeinschaftshaus inkl. Freiflächen, Freizeitfläche (Schutz- & Grillhütte), Bolzplatz

Potentiale/ Stärken: Naturräumliche Lage, hohes Naherholungspotential, Vielzahl innerörtlicher Gärten und Freiflächen, Zugang zur Landschaft über Wirtschafts- und Wanderwege, Ortsflair mit Gehöften und ortsbildprägender Bebauung

Tourismus und Naherholung allgemein:

- Vermarktung & Information über VG Baumholder
- Eingebunden in Info-Angebote *Naturpark Saar-Hunsrück,* etc.

Wandern:

- *Drei-Kirchen-Wanderweg* im / durch den Ort
- 3 Rundwege südlich der Gemeinde

Radfahren:

- MTB-Weg *Rheinland-Pfälzischer Burgen-Radweg* (ca. 30 km, zwischen Thallichtenberg und Frauenberg)
- *Nahe-Radweg* (ab Hoppstädten- Weiersbach)
- weitere Wege im Umkreis

stadtgespräch

Sehenswürdigkeiten:

- Mariengrotte

Gastronomie und Beherbergung:

- Keine Betriebe vorhanden

stadtgespräch

Gemeinsam bereit für die Zukunft!

Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität in Leitzweiler durch eine junge und aktive Dorfgemeinschaft.

- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Attraktivierung des Ortsbildes, Sicherung und Sanierung ortstypischer Bausubstanz
- Stabilisierung der Bevölkerungszahl und Schaffung von spezifischen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen
- Sicherung, Ausbau und Optimierung der öffentlichen Infrastruktur
- Verbesserung/ Sicherung von Erreichbarkeiten
- Stärkung und Vernetzung von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- Sicherung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

5 Konzeption I Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Verbesserung der Wohnqualität					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger	8.000 €	dauerhaft	OG, Planer	Dorferneuerung
2	Informationsveranstaltungen und/oder Erstellung einer Infobroschüre/Leitlinien zu verschiedenen Themen der Ortsentwicklung bspw. „ortstypische Bauweise und ökologisch–dörfliche Gestaltung von Gärten und Freiflächen“ (Bau- und Gestaltfibel); Handreichungen zu „seniorengerechten Umgestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung“ und/oder „Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien“	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt	Dorferneuerung
3	Gesteuerte Innenentwicklung: Erstellung und Pflege eines Leerstandskatasters, Leerstandsmanagement, Einsatz eines Leerstandslotsen und ggf. Initiierung einer Grundstücksbörse	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, Leerstandslotse, engagierte Bürger	Dorferneuerung

5 Konzeption I Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Verbesserung der Wohnqualität					
4	Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Hundekottütenspender, etc.)	20.000 €	dauerhaft	OG, Planer, engagierte Bürger	Dorferneuerung

5 Konzeption I Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur					
5	Neugestaltung und Attraktivierung der Ortsmitte: a) Abriss und Neubau des Dorfgemeinschaftshauses und Integration der Dorfglocke Annahme: ca. 800.000 € b) Umfeldgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus als zentraler innerörtlicher Treffpunkt für alle Generationen Annahme: ca. 125.000 € (ca. 550 m² x 225 €/m²)	Ca. 925.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt, Fachplaner, engagierte Bürger	Dorferneuerung, I-Stock
6	Erweiterung der Ortsmitte: Erwerb und Abriss des leerstehenden Anwesens gegenüber der Ortsmitte (Hauptstraße 17) und Erweiterung der Ortsmitte (Spielplatz, Freizeitfläche, partiell Flächen für den ruhenden Verkehr) Annahme: Abriss: 30.000 € + Entwicklung Fläche: ca. 500 m² x 200 €/m²	130.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt, Fachplaner, engagierte Bürger	Dorferneuerung, I-Stock

5 Konzeption I Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur					
7	Verbesserung der örtlichen Mobilität durch die Nutzung alternativer Mobilitätslösungen: - Aufstellen einer Mitfahrerbank - Initiierung einer Mitfahrerbörse - Errichtung einer Ladestation für E-Bikes und Elektrofahrzeuge	25.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, engagierte Bürger	Dorferneuerung, ÖPNV-Mittel
8	Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen, Bspw. Aufstellen von Ortseingangstafeln, Gestaltung der Ortseingänge	20.000 €	langfristig	OG, LBM, Verkehrsplaner	Dorferneuerung
9	Modernisierung, Gestaltung und Nutzungserweiterung des Freizeitbereichs an Schutz- und Grillhütte sowie dem Bolzplatz, Aufstellen von Spiel- und Bewegungsgeräten für alle Generationen, Modernisierung der Schutzhütte (Wasser- und Stromanschluss, Toiletten)	Ca. 80.000 €	mittelfristig	OG, Planer, engagierte Bürger	Dorferneuerung. Leader

5 Konzeption I Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
Handlungsfeld 03: Förderung von Kultur, Freizeit und Tourismus					
10	Förderung von Freizeit, Kultur und Tourismus und Herausstellung eines touristischen Profils (Konzeptentwicklung, Entwicklung Logo und Corporate Identity) in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde, bessere Vermarktung bestehender Potenziale, Kooperationen und Zusammenstellung von Angebotspaketen	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, VG, Planer, Vertreter des Tourismussektors	Dorferneuerung, Leader, ggf. weitere Förderprogramme aus dem Tourismussektor
11	Verbesserung des Zugangs zur Grotte und Umfeldgestaltung an der Grotte (z. B. Beleuchtung, Beschilderung, Pflasterung)	50.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, engagierte Bürger	Dorferneuerung, Leader
12	Instandhaltung der vier Wegekreuze (inkl. Umfeld) und Schaffung eines “Wegekreuz-Rundwanderwegs“ sowie Pflege und Verbesserung bestehender Wander- und Spazierwege	30.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Fachfirma, engagierte Bürger	Dorferneuerung, Leader, ggf. weitere Förderprogramme aus dem Tourismussektor

5 Konzeption I Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
Handlungsfeld 03: Förderung von Kultur, Freizeit und Tourismus					
13	Verbesserung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit dem Aufstellen von Infotafeln an zentralen Orten in der Gemeinde	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Fachfirma, engagierte Bürger	Dorferneuerung, Leader, ggf. weitere Förderprogramme aus dem Tourismussektor

6 Weitere Vorgehensweise

- Feedback zur Maßnahmenliste durch Gemeinderat
- Überarbeitung und Fertigstellung DEK
- Parallel: Beratung und Förderung privater Vorhabenträger (Antragstellung ganzjährig möglich)

stadtgespräch