stadtgespräch
ARCHITEKTUR · STADT · KOMMUNIKATION

Dorferneuerung in Leitzweiler

Dorferneuerungskonzept

STAND: April 2020

INHALT

ALLGEMEINES 3

AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG 3

BESTEHENDE PLANUNGEN 6

DORFERNEUERUNGSKONZEPT AUS DEN JAHREN 1992 6

ERGEBNISSE DER DORFMODERATION 2018 7

BETEILIGUNG VON KINDERN UND JUGENDLICHEN BEI DER DORFENTWICKLUNG 8

ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSVORGABEN 10

LEP IV 10

REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN 10

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 12

BESTANDSANALYSE – RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE DORFERNEUERUNG 14

LAGE IM RAUM 14

EINWOHNERENTWICKLUNG UND BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR 15

SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR 15

INNERÖRTLICHES WOHNBAUFLÄCHENPOTENTIAL 18

FLÄCHENNUTZUNGEN 20

SOZIALE INFRASTRUKTUR, VEREINSWESEN UND BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT 21

ORTSBILD UND ORTSGESTALT 23

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 28

VERKEHR 32

NAHERHOLUNG UND TOURISMUS 34

KONZEPTION 36

LEITBILD UND ZIELE DER DORFERNEUERUNG 36

DORFERNEUERUNGSMAßNAHMEN 37

MAßNAHMENLISTE UND GESAMTINVESTITIONSRAHMEN 48

Allgemeines

Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Leitzweiler ist seit den 1900er Jahren Dorferneuerungsgemeinde. Das bestehende Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1992 bedarf einer Fortschreibung. Die Gemeinde hat daher beschlossen ihre Ortsentwicklung aktiv zu gestalten und startete im Jahr 2018 den Dorferneuerungsprozess.

Im September 2017 stellte die Ortgemeinde Leitzweiler beim Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur den Antrag zur Anerkennung als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung. Im Rahmen der Dorferneuerung werden Ortsgemeinden mit größeren strukturellen Mängeln durch die Anerkennung als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt für die Dauer von acht Jahren in die Lage versetzt, bestehende Defizite abzubauen. Für die Schwerpunktgemeinden wird ein Teil des zur Verfügung stehenden Bewilligungskontingents reserviert. Für die geförderte Gemeinde besteht dadurch die Gelegenheit, nicht nur punktuell Einzelprojekte, sondern umfassende, ganzheitlich angelegte Konzepte im Rahmen einer aktiven Bürgerbeteiligung zu realisieren. Die Anerkennung als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt erfolgt durch das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur.

Nachdem über den Antrag der Ortsgemeinde Leitzweiler als Schwerpunktgemeinde im März 2018 positiv entschieden wurde, startete die Ortsgemeinde im gleichen Jahr den Dorferneuerungsprozess und führte in einem ersten Schritt die Dorfmoderation durch.

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und die Gemeinde als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Zentraler Aspekt der Dorferneuerung ist die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in den Ortsentwicklungsprozess. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist dabei u.a. die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie von Senioren.

Einen wesentlichen Baustein der Dorferneuerung stellt deshalb die Dorfmoderation dar. Durch diese soll erreicht werden, dass die Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine und Gewerbetreibende die positiven Merkmale sowie die Probleme ihres Ortes benennen und ihre Bedürfnisse und Ideen zur Entwicklung ihrer Gemeinde einbringen. In einem Bürgerforum, bestehend aus mehreren Arbeitsgruppen, sind Lösungsansätze für Entwicklungsprojekte zu erarbeiten.

Im Rahmen des Dorfmoderationsprozesses in Leitzweiler wurde das Interesse aller Bewohner für das dörfliche Gemeinschaftsleben geweckt und zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Ideen und Maßnahmen für die nachhaltige Entwicklung Leitzweilers erarbeitet.

Durch die Gründung von themenspezifischen Arbeitskreisen wurde die Bürgerbeteiligung im Dorferneuerungsprozess verstärkt. Das Ergebnis der Dorfmoderationsphase stellt ein umfassender Ideenkatalog mit fundiert herausgearbeiteten Projekten dar, der eine wichtige Grundlage für die Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes darstellte.

Der Dorferneuerungsprozess in Leitzweiler gliedert sich in drei wesentliche Phasen:

Vorbereitungsphase 2018

→ Durchführung der Dorfmoderation

- Erarbeitung von Ideen und Projektansätzen
- Durchführung von zwei thematischen Arbeitskreisen
- Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Senioren

→ Zusammenfassung der Ergebnisse in einem Moderationsbericht

Planungsphase 2019/ 2020

→ Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes
→ Beratung privater Eigentümer und der Gemeinde

- Grundlagenermittlung, Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte
- Bestandsanalyse
- Konzeption
- Gesamtinvestitionsrahmen
- Beratung privater Eigentümer und der Gemeinde

Umsetzungsphase ab 2021

→ auf Basis der Dorferneuerungskonzeption

- Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen aus dem Dorferneuerungskonzept
- Beratung und Förderung privater Vorhabenträger und der Gemeinde

Abbildung 1: Ablauf der Dorferneuerung. Quelle: Eigene Darstellung.

Phase 1: Die Vorbereitungsphase

Im Rahmen der Vorbereitungsphase wurde bei der Dorfmoderation das Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Gemeinde geweckt und intensiviert. Zur Vorbereitung der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes wurde die grundsätzliche Zielrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung unter Bürgerbeteiligung diskutiert.

Dazu wurden den Bürgern die Teilnahme an zwei themenspezifischen Arbeitskreisen zu den Themen „Bauen, Wohnen und Freizeit“ und „Infrastruktur, Versorgung und Verkehr“ angeboten. Im Vorfeld für die Beteiligung wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt. Ergänzend dazu wurden für Kinder und Jugendliche jeweils eine eigene Veranstaltung angeboten. Gemeinsam mit den

Bürgern wurden in den Projekt- und Themenabenden themenspezifische Lösungsvorschläge und Konzeptansätze für die Ortsentwicklung erarbeitet. Diese fanden bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes Berücksichtigung.

Phase 2: Beginn der Planungsphase

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept dient als Grundlage für die Förderung der Ortsentwicklungsprojekte der nächsten zehn bis 15 Jahre in Leitzweiler. Zur Erstellung der Dorferneuerungskonzeption wurde, neben der Sichtung und Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte, eine umfassende planerische Bestandsanalyse durchgeführt. Das Dorferneuerungskonzept resultiert somit aus der planerischen Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Moderationsprozesses in Kombination mit der Berücksichtigung überörtlicher Planungen und den Ergebnissen der Bestandsanalyse.

Die geplanten Dorferneuerungsprojekte wurden abschließend in einem Gesamtinvestitionsrahmen mit Grobkostenschätzung und Angabe des Umsetzungszeitraumes zusammengefasst.

Phase 3: Umsetzungsphase

Nach Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes beginnt die Umsetzungsphase der öffentlichen Maßnahmen. Parallel dazu soll durch die Beratung und Förderung privater Vorhabenträger die Wohnqualität zusätzlich erhöht und das Ortsbild durch die Sanierung ortsbildprägender Gebäude verbessert werden.

Abbildung 2: Ortsansicht. Quelle: Eigene Aufnahme.

Bestehende Planungen

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes konnte auf bestehende Pläne und Berichte zurückgegriffen bzw. auf deren Ergebnissen aufgebaut werden.

Hierzu gehören das Dorferneuerungskonzept aus den Jahren 1992, die Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses und die Vorgaben der überörtlichen Planung (Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz, der regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Baumholder).

Dorferneuerungskonzept aus den Jahren 1992

Die Gemeinde verfügt bereits seit dem Jahre 1992 über ein Dorfentwicklungskonzept. Der Maßnahmenkatalog dieses Konzeptes mit sieben Schwerpunktmaßnahmen im öffentlichen Bereich wurde weitestgehend umgesetzt. Ein Großteil der beschriebenen Maßnahmen besitzt keine Aktualität mehr, da diese entweder umgesetzt wurden oder aufgrund veränderter Rahmenbedingungen kein Umsetzungsbedarf mehr besteht. Darüber hinaus gibt es einige Maßnahmen, die dauerhafte Aktualität besitzen und auch im Laufe der aktuellen Ortsentwicklung Berücksichtigung finden sollen. Dazu gehören beispielsweise:

- Gestaltung von Grün- und Freiflächen innerhalb und außerhalb der Ortslage
- Tragfähige Wohnnutzungsformen zur Erhaltung der Bausubstanz
- Verbesserung des ÖPNVs

Nicht umgesetzte Maßnahmen, die dennoch im Rahmen der Dorferneuerung geprüft und berücksichtigt werden sollen sind:

- Verkehrsberuhigungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an den Ortseingangsbereichen

Ergebnisse der Dorfmoderation 2018

Bei der Dorfmoderation konnte ein erster Überblick über die Entwicklungsrichtung der Ortserneuerung gewonnen werden. Mit den Einwohnern wurden im Rahmen der Fragebogenaktion, der Bürgerworkshops und der Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Senioren eine Vielzahl von Projektansätzen und Ideen für die nachhaltige Dorfentwicklung erarbeitet. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst:

Themenfeld 01 „Bauen, Wohnen und Freizeit“- am 24 September 2018

Auszug aus den Ergebnissen:

Dorfgemeinschaftshaus und Umfeld:
- Neubau oder Umbau des Dorfgemeinschaftshauses als zentraler Treffpunkt für alle Generationen sowie
- Umgestaltung des Außenbereichs des Dorfgemeinschaftshauses als innerörtliche Kommunikations- und Veranstaltungsfläche.

Weitere öffentliche Einrichtungen und Freiflächen:
- Ausstattung der Schutzhütte mit Wasseranschluss, Verbesserung des Stromanschlusses sowie Verbesserung der Toiletten
- Errichtung eines Spielplatzes

Verbesserung des Ortsbildes
- Beratung und Förderung privater Hauseigentümer bei der Modernisierung ihrer Anwesen
- Mehr öffentliche Begrünung und Installation einer Begrüßungstafel am Ortseingang

Dorfgemeinschaft
- Etablierung regelmäßiger gemeinsamer Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus wie z.B. Brunchen, Kochen usw.
- Veranstaltungen wie Feste besser bewerben (z.B. in der Presse), um mehr auswärtige Gäste zu bekommen
- Organisation einer "Gemeindeschwester" für Leitzweiler

Themenfeld 02 „Infrastruktur, Versorgung und Verkehr“ – am 25. Oktober 2018

Auszug aus den Ergebnissen:
Wege und Verbindungen:
- Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in allen Seitenstraßen
- Erneuerung der Entwässerungsrinnen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen
- Erneuerung/ Ausbau der Straße zur Grotte und zur Schutzhütte (neue Asphaltdecke, breiterer Fahrbahnquerschnitt) sowie Verbesserung der Beleuchtung
- Schaffung eines Gehwegs zum Friedhof (ggf. Ausbau des bestehenden Feldweges) und Ausbau der vorhandenen Feldwegen zu Wanderwegen

ÖPNV und Alternativen:
- Verbesserung der Busanbindung zu weiterführenden Schulen, in den Ferienzeiten sowie am Abend
- Errichtung einer Mitfahrerbank in Ergänzung zum ÖPNV
- Errichtung von E-Ladestationen für E-bikes und Autos
- Organisation eines Einkaufsdienstes für ältere Mitbürger

Ergänzende öffentliche Infrastruktur
- Aufstellen von Ruhebänken entlang der Feldwege, weitere passende Orte: beispielsweise Marienwäldchen oder Eiche
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung, insbesondere im Bereich der Hauptstraße sowie "Auf den Häusern"
- Schaffung einer Grünschnittabfallsammelstelle.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Dorfentwicklung

Neben der Beteiligung der Bürger wurde auch eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen durchgeführt. Die nachhaltige Entwicklung einer Ortsgemeinde kann im Zuge des demographischen Wandels nur dann gesichert werden, wenn junge Familien im Dorf bleiben oder hinzuziehen. Kindertagesstätte und Grundschule vor Ort, eine gute verkehrstechnische Anbindung (MIV und ÖPNV), ausreichende infrastrukturelle Versorgung, etc. sind bereits wichtige Standortfaktoren für junge Familien. Die Möglichkeit, das eigene Lebensumfeld in der Ortsgemeinde mitzugestalten, kann darüber hinaus ein weiterer Anreiz für das Leben im Dorf sein.

Die Abfrage der Interessen von Kindern und Jugendlichen wurde deshalb in den Ortsentwicklungsprozess eingebunden, damit Leitzweiler auch weiterhin kinder- und familienfreundlicher Wohn- und Lebensraum bleibt.

Workshop mit Kindern- und Jugendlichen

Bereits im Rahmen der Dorfmoderation wurden Kinder und Jugendliche in den Dorferneuerungsprozess integriert. Am 07. November 2018 wurde ein Workshop für Kinder und Jugendliche im Leitzweiler Dorfgemeinschaftshaus durchgeführt, um eine direkte Beteiligungsmöglichkeit für die Belange der Kinder und Jugendlichen anzubieten und ihre Anregungen aufzunehmen. Die Veranstaltung wurde von acht Kindern und Jugendlichen im Alter von sieben bis 17 Jahren besucht.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde zum besseren Verständnis zunächst erklärt, was Dorfmoderation ist und wozu diese durchgeführt wird. Außerdem wurde der Ablauf erläutert. Anschließend wurde im Workshop darüber gesprochen, was die Jugendlichen an Leitzweiler gut finden, was ihnen nicht gefällt und was ihnen fehlt. Im letzten Schritt wurden gemeinsam Verbesserungsvorschläge erarbeitet.

Besonders gut gefällt den Kindern und Jugendlichen die Ruhe und Sicherheit in der Gemeinde, da sie direkt vor ihrer Haustür spielen können und ihr Schulweg sicher begehbar ist. Zusätzlich mögen

die Jugendlichen das öffentliche WLAN-Netz in ihrer Ortsgemeinde und den Bolzplatz. Sowohl Kinder als auch Jugendliche schätzen das Engagement des Bürgermeisters Herr Werle für die Ortsgemeinde und ihre Altersgruppe.

Als Kritikpunkte nannten die Kinder und Jugendlichen vor allem Themen, die mit der Gemeindegröße und ihrer Ausstattung zusammenhängen: Wenige Treffpunkte im Freien, kein Spielplatz und dass wenig in der Gemeinde los ist. Mit Letzterem hängt zusammen, dass es keine Vereinsangebote für Kinder und Jugendliche (Ausnahme: Jugendtreff im Nachbarort Rückweiler) gibt und Beschäftigung und Austausch deshalb privat stattfinden muss.

Zur Verbesserung wünschen sich die Jugendlichen, dass der Jugendtreff abwechselnd in Rückweiler und in Leitzweiler durchgeführt wird. Dieser steht den Jugendlichen Leitzweilers bereits offen, weshalb sie sich wünschen den Treff auch in ihrer Ortsgemeinde durchführen zu können. Nach diesem Vorbild soll auch ein Kindertreff geschaffen werden, der auch Jüngeren die Möglichkeit eines Treffpunkts bzw. zum Austausch mit Gleichaltrigen bietet. Ergänzend hierzu könnte einmal im Monat ein Filmeabend oder Kinderkino durchgeführt werden. Dieses Angebot könnte durch gelegentliche Ausflüge in Freizeitparks oder Jugendherbergen ergänzt werden.

In puncto infrastruktureller Ausstattung wurde der Wunsch eines Spielplatzes erneut geäußert. Dieser könnte entweder an der Schutzhütte oder im Bereich der Ortsmitte realisiert werden. Die Kinder und Jugendlichen verstehen den Spielplatz ebenfalls als Treffpunkt für Jugendliche und entwickelten eine ganze Reihe an Vorschlägen für die Ausstattung (Kletterturm und Rutsche für Groß und Klein, Schaukel, Kletterwand, Sandkasten mit Abdeckung, Röhrenrutschen etc.).

Als Verbesserungsvorschlag für den Bolzplatz wurde vorgeschlagen, einen Zaun oder ein Netz hinter dem Tor anzubringen, damit der Ball nicht wegrollt.

Eine Liste mit weiteren Wünschen umfasst ein neues Freizeitgebäude, Tischtennisplatte und Tischkicker am / im Dorfgemeinschaftshaus und die Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten im Ort.

Überörtliche Planungsvorgaben

LEP IV

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland–Pfalz bildet den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Es wurde im Jahr 2014 durch die erste Teilfortschreibung erneuert. Konkret gibt das LEP IV verbindliche Ziele und zu berücksichtigende Grundsätze vor, die bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen einzubeziehen sind. Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan der jeweiligen Planungsregion konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Leitzweiler als Bestandteil der Verbandsgemeinde Baumholder liegt im ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Leitzweiler befindet sich im Rande zweier Entwicklungsbereiche: Der oberzentrale Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz strahlt bis in den Mittelbereich hinein aus. Gleichzeitig ist auch der ländliche Entwicklungsbereich Hunsrück / Flughafen Frankfurt Hahn bis nach Leitzweiler ausgeprägt. Birkenfeld wird darüber hinaus als projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt definiert, der für Leitzweiler (als Wohngemeinde) ebenfalls eine Bedeutung entfaltet.

Insgesamt wird für den Landkreis Birkenfeld eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung erwartet (Prognose: Bevölkerungsrückgang von 8,5 % bis 2020), da der Wanderungsgewinn für den Kreis geringer prognostiziert wird als der Sterbeüberschuss. Daraus lässt sich ableiten, dass die Ortsentwicklung in Leitzweiler in den nächsten Jahren einerseits eine Zunahme älterer Bevölkerung berücksichtigen muss, andererseits auch die Erhaltung eines attraktiven Wohnstandorts für Bevölkerung im erwerbstätigen Alter anstreben sollte.

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert das Landesentwicklungskonzept für die jeweilige Planungsregion. Als Bestandteil der Verbandsgemeinde Baumholder gehört Leitzweiler zur Region „Rheinhessen/Nahe“. Die nächstgelegene Mittelzentzentren sind Baumholder 12i Kilometer Entfernung) und die Kreisstadt Birkenfeld (13 Kilometer entfernt). Das nächstgelegene Oberzentrum Kaiserslautern ist ca. 53 km entfernt. Grundzentren sind nur im nördlichen Mittelbereich vorhanden. Da Leitzweiler sich an der Grenze zum Saarland befindet, spielen die saarländischen Gemeinden im Einzugsgebiet eher eine Rolle (bspw. Grundzentrum Freisen in circa sieben Kilometern Entfernung).

Der Gemeinde Leitzweiler ist keine besondere Gemeindefunktion zugeordnet. Das bedeutet, dass die Gemeinde vor allem die Eigenentwicklung zu verfolgen hat. Außerdem wurde ein Vorranggebiet für Windenenergie im Bereich Leitzweiler / Gimbweiler und Hoppstädten-Weiersbach ausgewiesen.

In Nahbereich Baumholder werden Aussagen zu Schwellenwerten und Bedarfswerten nur gesammelt für alle Gemeinden des Nahbereichs formuliert. Als Eigenentwicklungsgemeinde darf Leitzweiler bis zum Jahr 2025 zwei Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr zusätzlich schaffen.[1]

Abbildung 3: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen/ Nahe. Quelle: Planungsregion Rheinhessen/ Nahe.

Im Südwesten der Gemarkung befindet sich eine rote Linie, die den Verlauf der A62 als überregionalen Verkehrsweg kennzeichnet. Der gesamte Teil der Gemeindefläche ist als „Siedlungsfläche Wohnen“ (rot) gekennzeichnet. Über einen Großteil der Gemarkung erstreckt sich eine grüne, schräge Schraffur, die ein Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaft verzeichnet. Im Westen der Gemarkung befindet sich neben dem Vorranggebiet Windenergienutzung (lila) auch ein Ausläufer eines Vorbehaltsgebiet des Regionalen Biotopverbunds (dunkelgrüne, schräge Schraffur). Entlang des Eiselbachs sind sowohl Vorbehalts- als auch Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft dargestellt. Im nordwestlichen Teil der Gemarkung befinden sich außerdem Vorranggebiete der Landwirtschaft (dunkles gelb). [2]

[1] Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (Stand 2015)
[2] Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (Stand 2015)

Naturräumlich befindet sich Leitzweiler in der abwechslungsreichen Landschaft der Baumholder Platte[3] und verfügt aufgrund der landschaftlichen Lage und der Weitsicht über einen hohen Naherholungswert.

Flächennutzungsplan

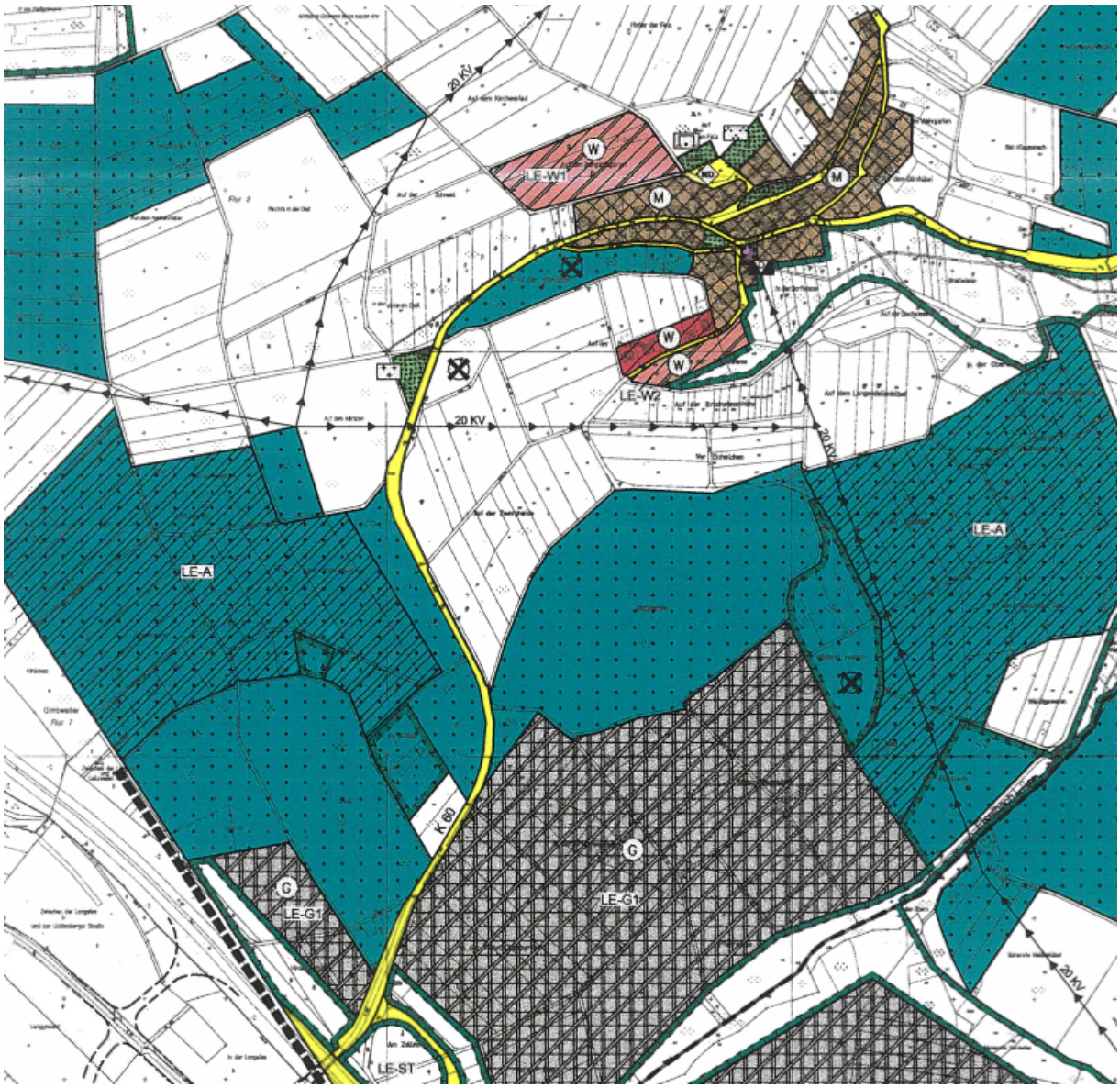


Abbildung 4: Flächennutzungsplan Leitzweiler. Quelle: Verbandsgemeinde Baumholder.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Baumholder konkretisiert die Vorgaben des Regionalplanes.

Das Siedlungsgefüge der Gemeinde besteht überwiegend aus Mischnutzungsflächen (bräunliche Flächen). Die neuere Bebauung „Auf der Buchhaide“ ist als Wohnfläche dargestellt. Im Süden und Norden des Dorfes befinden sich noch Siedlungserweiterungsflächen (hellrote Darstellung).

[3] LANIS (Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz) (2019)

Insgesamt betragen die noch nicht beanspruchten Potentialflächen zur Wohnbauentwicklung in Leitzweiler knapp 1,97 ha.

Der Bolzplatz, der Friedhof und die Mariengrotte sind als Grünflächen mit ihren speifischen Zweckbestimmungen dargestellt.

Außerhalb der Siedlung befinden sich Flächen zur Entwicklung des Waldes sowie Ausgleichsflächen. Im Südosten der Gemarkung sind potentielle Gewerbeflächen dargestellt.

In Leitzweiler wurde in den 1970er Jahren ein Bebauungsplan entwickelt, dessen Wohnbauflächen bisher noch nicht vollständig bebaut wurden. Umso mehr soll Rahmen der Ortsentwicklung eine nachhaltige Innenentwicklung vor einer weiteren Entwicklung neuer Bauflächen im Außenbereich forciert werden. Die Dorferneuerung kann durch die Beratungs- und Informationsarbeit und die Entwicklungskonzeption (DE-Konzept) einen wesentlichen Beitrag zur Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung leisten.

Bestandsanalyse – Rahmenbedingungen für die Dorferneuerung

Lage im Raum

Leitzweiler erstreckt sich über eine Gemarkungsfläche von ca. 3,02 km2 und liegt auf einer Höhe von 485 m ü. NN. Die Gemeinde liegt im Kreis Birkenfeld und ist Teil der Verbandsgemeinde Baumholder. Die Gemeinde ist etwa 27 km von Idar-Oberstein, 33 km von Hermeskeil und 64 km von Kaiserslautern entfernt. Unmittelbare Nachbargemeinden sind (im Uhrzeigersinn von Norden beginnend): Heimbach und Berglangenbach im Nordosten, im Südosten Rückweiler, im Süden Hahnweiler und im Westen Gimbweiler und Hoppstädten-Weiersbach.

Leitzweiler ist durch die K 60 an die umliegenden Gemeinden Heimbach, Hahnweiler und Gimbweiler angebunden. Die wichtigste überregionale Anbindung ist die A 62 (Nonnweiler-Pirmasens), die sich unweit südlich der Gemeinde befindet und ab Freisen oder Neubrücke erreicht werden kann. Die Wegstrecke zur Autobahnauffahrt auf die Autobahn A 62 in Freisen beträgt 8 km. Der nächste Bahnhof in Heimbach ist vier Kilometer entfernt, der Bahnhof Neubrücke, mit direkten Verbindungen zur Strecke Saarbücken - Frankfurt am Main, ca. zehn Kilometer.

Das Oberzentrum Kaiserslautern ist ca. 43 Autominuten entfernt, das nächstgelegene Mittelzentrum Birkenfeld rund 18 Minuten. Baumholder (mit Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung) kann in 17 Minuten erreicht werden. Der nächste Anschluss an den Schienenverkehr besteht im ca. 5 km entfernten, südlich liegenden Heimbach.

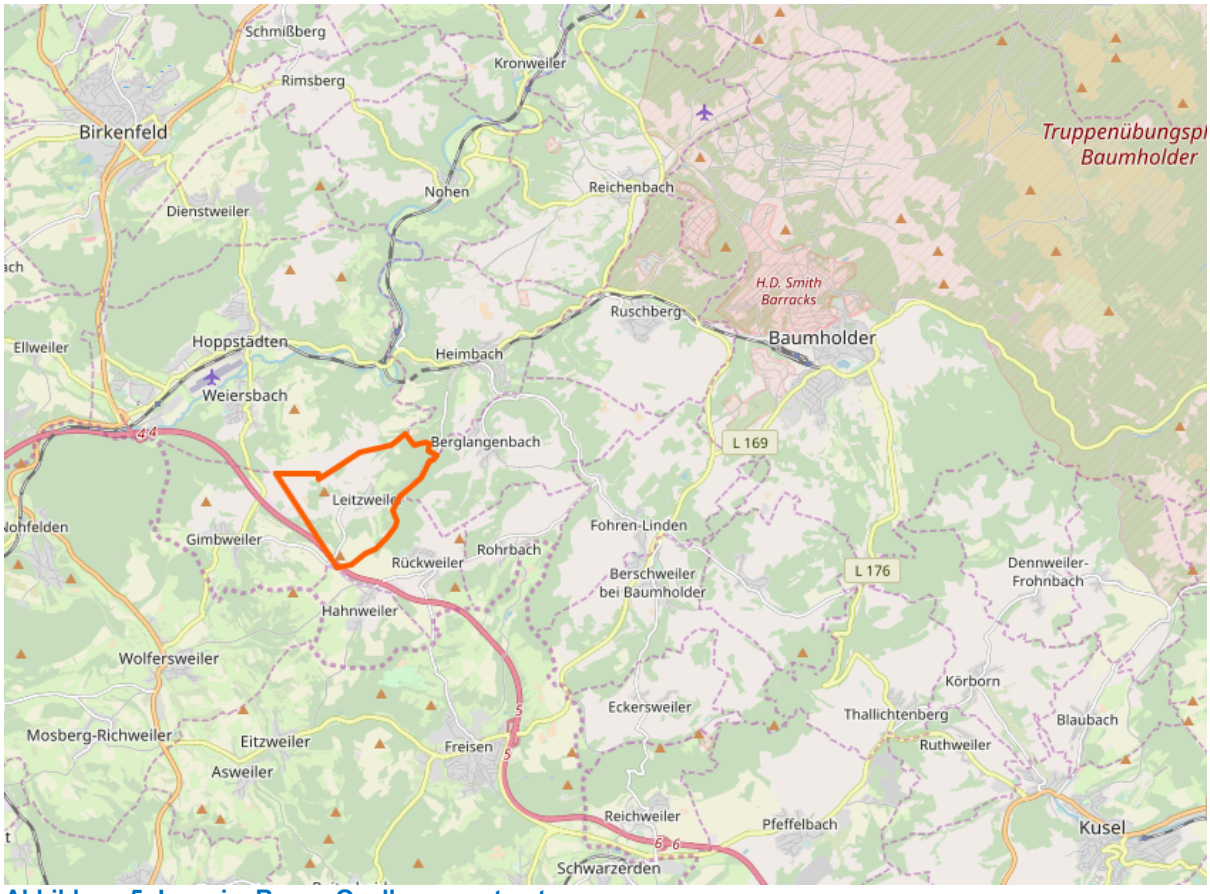


Abbildung 5: Lage im Raum. Quelle: openstreetmap.

Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur

In Leitzweiler leben 109 Einwohner (Stand: 31.12.2018). Im Betrachtungszeitraum 1975 – 2010 unterlag die Bevölkerung insgesamt einer rückläufigen Entwicklung, die jedoch von einigen Schwankungen geprägt war. Seit 2010 ist die Einwohnerzahl relativ konstant und weist nur geringe Schwankungen auf. Der Höchststand wurde 1978 mit 143 Einwohnern erreicht. Im Jahr 2014 war der Einwohnerstand mit 101 Einwohnern am niedrigsten. Seit 2015 liegt die Einwohnerzahl bei rund 110 Personen.

Hinsichtlich der Anteile der unterschiedlichen Altersgruppen in der Gesamtbevölkerung lässt sich in Leitzweiler feststellen, dass die Entwicklung der Altersgruppe der unter 20-Jährigen einen atypischen Verlauf aufweist. Diese ist in den 2010er Jahren auf über 30 % angewachsen, was entgegen der generellen Trends des demografischen Wandels in Rheinland-Pfalz spricht. Im Vergleich zur ältesten Bewohnergruppe, der 65 Jahre alten und älteren Bevölkerung, übersteigt die Anzahl der jungen Bevölkerung die der ältesten um 10%. Der Anteil der 20 bis 64-Jährigen beläuft sich aktuell auf 53,2%.

Der Trend des demographischen Wandels und der Überalterung der Bevölkerung ist in Leitzweiler noch nicht so stark spürbar, wie in Ortsgemeinden gleicher Größe. [4]

Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Ortshistorie

Die Ortsgemeinde Leitzweiler entstand zwischen dem 8. und 9. Jahrhundert in Form einer Adelsgründung. Das Wappen der Gemeinde wird noch heute in seiner oberen Hälfte durch das Wappen von Veldenz geziert. Dieser Grafschaft wurde die Gemeinde um 1440 zugesprochen. In den Folgejahren wechselte die Gemeinde häufiger ihre administrative Zugehörigkeit: 1444 gehörte die Gemeinde zum Herzogtum Pfalz-Zweibrücken, wurde 1533 als eine Leihgabe an die Herren von Oberstein überlassen, sodass 1539 ein Vertrag notwendig war, die eigentliche Zugehörigkeit zu regeln. 1559 brach die Obersteiner Herrschaft zusammen, womit die Gemeinde erneut als Lehen übergeben wurde, diesmal an die Herrschaft Wertenstein. Nach weiteren Streitigkeiten regelte 1620 ein neuer Vertrag, in welcher der beiden Herrschaften die Bewohner Leitzweilers den Markt abzuhalten hatten. Ein Brand vernichtete 1570 das gesamte Dorf, 1587 waren wieder vier Häuser errichtet worden. Der Dreißigjährige Krieg führte 1635 erneut zu einer völligen Zerstörung der Gemeinde.

1664 siedelte die Familie eines französischen Soldaten namens Werle in der Ortsgemeinde. Die Wiedererrichtung der Gemeinde fand jedoch schätzungsweise 100-200 m von der ursprünglichen Siedlung entfernt statt, die näher am Heimbach lag. Heute noch werden einige Portale ortsbildprägender Gebäude von dem Namen der Nachfahren des französischen Siedlers geziert. Im Umland der Gemeinde ist der Name ebenfalls sehr geläufig.

[4] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: http://www.infothek.statistik.rlp.de/ (Zugriff: 01.12.2019).

1667 setze Lothringen seine Landeshoheit durch, weshalb Leitzweiler fortan zum Oberen Amte Schaumburg gehörte. Der letzte Herr von Schloss Wertenstein starb 1745 und seine Herrschaft wurde veräußert. Durch den Tod des letzten Herzogs von Lothringen 1766 trat Frankreich das Erbe an.

Die Französische Revolution zerstörte die Gemeinde zum dritten Mal. Tragischer Weise handelte es sich dabei um eine Verwechslung mit der Gemeinde Eitzweiler, die 1792 dazu führte, dass Leitzweiler niedergebrannt wurde. Von 1797 gehörte Leitzweiler erneut zu Frankreich und war Teil des Saardepartements Birkenfeld. Nach der Niederlage Napoleons bei Leipzig wurde das linksrheinische Gebiet von den Franzosen befreit und 1814 unter kaiserlich-königlich-österreichische und königlich-bayrische Verwaltung gestellt. Eine besondere Rolle kam Leitzweiler 1819 als Grenzdorf zwischen den beiden Fürstentümern Lichtenberg und Birkenfeld, das durch die Inbesitznahme des Fürstentum Lichtenbergs durch Sachsen-Coburg entstand. Ein Tausch zwischen dem Herzog von Zweibrücken und Frankreich gingen einige Orte im Elsass an Frankreich, wogegen einige Gemeinden, darunter Leitzweiler, wieder zu Zweibrücken gehörte. 1834 wurde das Fürstentum an Preußen verkauft.

Durch die Niederlage im Ersten Weltkrieg gingen einige Gemeinden an Frankreich über, zu denen Leitzweiler nur knapp nicht zählte. Stattdessen wurde es Teil des Landkreises St Wendel-Baumholder (Rest). Erneute Umstrukturierungen führten 1937 dazu, dass der neue Preußische Kreis Birkenfeld geschaffen wurde, welchem Leitzweiler bis heute angehört. [5]

Siedlungsentwicklung / Bestand an Wohngebäuden

Der Bestand an Wohngebäuden ist in Leitzweiler kontinuierlich gewachsen. Laut den Angaben des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz befanden sich im Jahr 1987 35 Gebäude in der Ortsgemeinde, bis zum Jahre 2018 stieg die Anzahl auf 42 Wohngebäude an.[6] Dominierend ist hierbei das Wohngebäude mit einer Wohnung.

Zurzeit gibt es in Leitzweiler 42 Gebäude mit insgesamt 52 Wohnungen.

Die Einwohnerdichte liegt bei 36 Einwohnern pro Quadratkilometer und ist somit geringer als in Gemeinden gleicher Größenklasse.

[5] Ortsgemeinde Leitzweiler (2019): Geschichte. unter: https://www.leitzweiler.de/geschichte/
[6] Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz http://www.infothek.statistik.rlp.de

Bestehende Bebauungspläne

In der Ortsgemeinde Leitzweiler wurde bisweilen ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser bezieht sich auf die Straße „Auf der Bruchhaide“.

Abbildung 6: Bestehende Bebauungspläne der Ortsgemeinde Leitzweiler. Quelle: Eigene Darstellung.

- Nr. 1: Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ wurde am 15.11.1973 rechtskräftig

Der südlich der Straße befindliche Teil des Bebauungsplangebietes wurde bislang nicht entwickelt und ist im Flächennutzungsplan weiterhin als potentielle Wohnbaufläche verzeichnet und umfasst rund 0,5 ha.

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte geben an, wie hoch der durchschnittliche Kaufpreis pro qm in einem bestimmten Gebiet/ Bereich innerhalb einer rheinlandpfälzischen Gemeinde liegt.

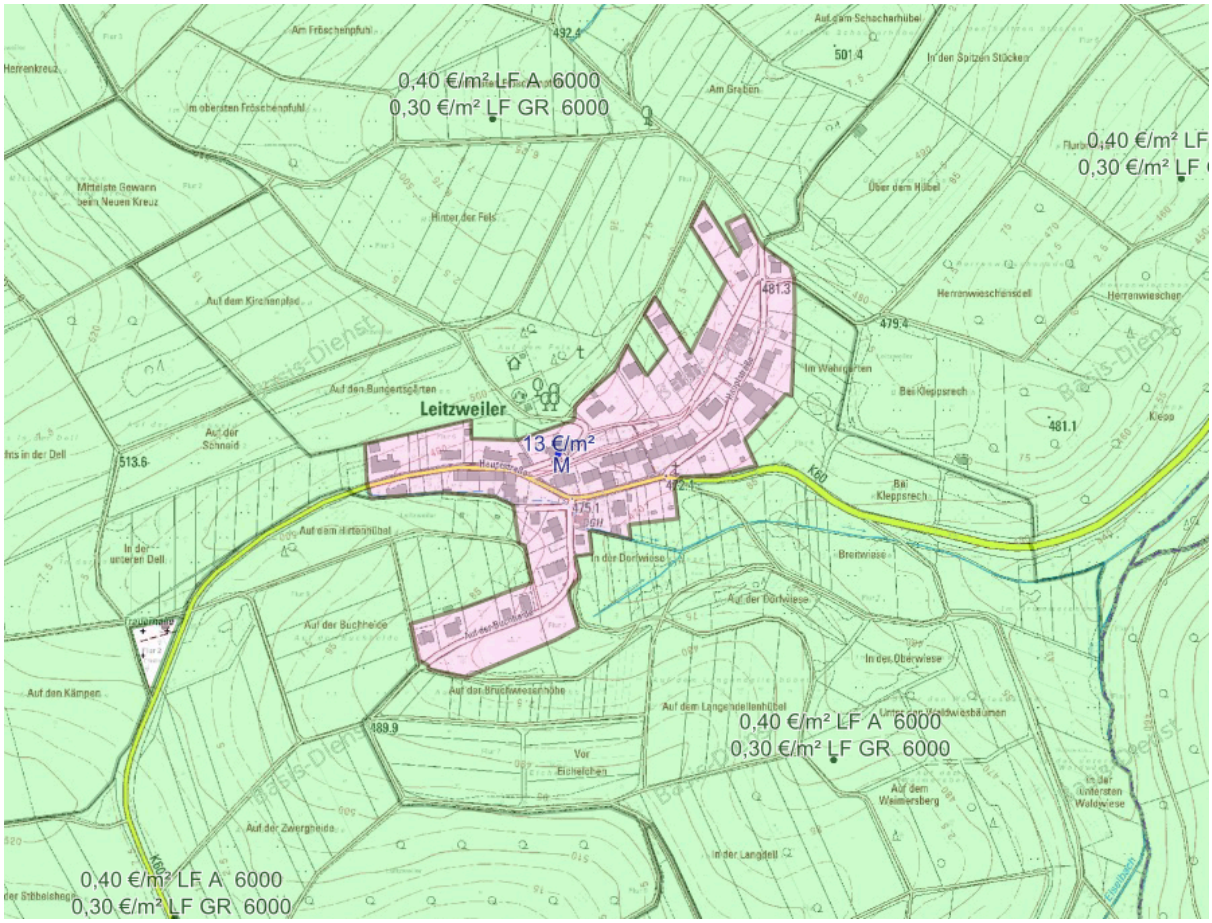


Abbildung 7: Bodenrichtwerte für den Siedlungsbereich Leitzweiler (Stand: 2019). Quelle: geoportal.rlp 2019.

In Leitzweiler ist als ein zusammenhängendes Gebiet mit einheitlichem Bodenrichtwert definiert.[7] (vgl. Abb. 12). Der Richtwert beträgt für den gesamten Siedlungsbereich 13 €/ m^2.

Die Baulandpreise in Leitzweiler sind demnach überdurchschnittlich günstig.

Innerörtliches Wohnbauflächenpotential

Wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Leitzweiler ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem im Landesentwicklungsprogramm IV definierten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zudem sieht das BauGB in § 13a Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung vor.

[7] Zentrale Stelle Geodateninfrastruktur Rheinland-Pfalz: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2019): http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?WMC=2506 (Zugriff:12.07.2019)

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist zentrale Aufgabe der Ortsentwicklung der nächsten Jahrzehnte. Es geht um die vorrangige Ausnutzung innergebietlicher Flächenreserven und Bestandspotentiale im bestehenden Siedlungsgefüge gegenüber einer weiteren Ausdehnung auf der „grünen Wiese".

Innenentwicklung kann durch Entwicklung, Umnutzung oder Nutzungsintensivierung disponibler Areale, behutsames Nachverdichten im Bestand, die Aktivierung leerstehender Gebäude oder das Schließen noch bestehender Baulücken verwirklicht werden.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in der Raumplanung schon seit Jahrzehnten als Leitprinzip verankert und hat in alle wichtigen gesetzlichen Grundlagen Eingang gefunden. Seine Verwirklichung stellt in der Praxis regelmäßig eine Herausforderung dar, weil Aufgaben der Innenentwicklung wesentlich anspruchsvoller sind, als Planen und Bauen auf der grünen Wiese. Dies hat zahlreiche Gründe: Risiken nicht erkannter Altlasten, hohe Komplexität der Entwicklung durch eine Vielzahl zu beachtender Interessen, aber auch hohe, manchmal überhöhte Buchwerte von Liegenschaften. Nicht zu unterschätzen ist die jahrzehntelange Ausrichtung von Verfahren und Instrumenten auf die Außenentwicklung. Sie prägte Vorgehensweise, Verfahren und Instrumente. Innentwicklung erfordert jedoch in viel höherem Maße den Austausch von Meinungen, Interessen, das Erkunden möglicher Konflikte, das Ausloten von tragfähigen Kompromissen und schließlich das Vorbereiten von Vereinbarungen zwischen den Beteiligten. Innenentwicklung ist zudem ökonomischer. Sie erlaubt, bei geschickter Organisation, die bestehenden Infrastrukturen wesentlich effektiver zu nutzen. Ergänzung, Erneuerung und Ausgestaltung des Bestandes sind herausfordernde Aufgaben, die große Investitionen und integrierte Herangehensweisen erfordern.

Darüber hinaus ist die Aktivierung bestehender Potentiale im Innenbereich auch aus ortsgestalterischer und sozialer Sicht von hoher Bedeutung. Leerstehende Hauptgebäude und ungenutzte Nebengebäude zerfallen und beeinträchtigen das Ortsbild. Die Ortskerne werden von Funktionsverlusten bedroht.

Insbesondere vor diesem Hintergrund und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar das Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen. Die Bereitstellung von Bauflächen im Innenbereich bietet dabei ökonomische, ökologische und soziale Vorteile.

Die Gemeinde Leitzweiler verfügt vereinzelt über sog. Bestandspotentiale für die Innenentwicklung (Baulücken und leerstehend Gebäude). Sechs Baulücken befinden sich im Bereich des Neubaugebietes in der Straße „Auf der Buchhaide“. Hinzu kommen weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich des unbeplanten Altortskernes. Es gibt zurzeit sechs leerstehende Gebäude in Leitzweiler. Zwei davon befinden sich gerade in Modernisierung und werden wahrscheinlich zeitnah wieder bewohnt. Die verbleibenden vier Leerstände befinden sich alle in der Huptstraße und sind in einem baulich schlechten Zustand.

Die Reaktivierung der Bestandspotentiale ist in der Praxis nicht leicht umsetzbar, weil aus unterschiedlichen Gründen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die identifizierten Potentiale tatsächlich dem Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Neben fehlendem Veräußerungsinteresse (z. B. „Vorratshaltung“ für Familienangehörige) sind zu unterschiedliche

Preisvorstellungen zwischen Verkäufer und möglichen Käufern sowie grundsätzlich fehlende Kaufinteresse etwa aufgrund von Grundstückslage, - zuschnitt oder mangelhafter Bausubstanz die Hauptursachen.

Im Hinblick auf die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung soll die Reaktivierung der innerörtlichen Bestandspotentiale fokussiert werden. Instrumente hierfür sind beispielsweise Eigentümergespräche und –versammlungen sowie Grundstücksbörsen.

Flächennutzungen

Fläche

Flächennutzung am 31.12.2018

Nutzungsart	Leitzweiler		Ortsgemeinden gleicher Größenklasse[1]
	km²	Anteile in %	
Bodenfläche insgesamt	3,02	100,0	100,0
Siedlung	0,09	3,1	4,0
Wohnbaufläche	0,03	1,0	1,5
Industrie- und Gewerbefläche	0,00	0,0	0,4
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	0,03	1,1	1,0
Sonstige	0,03	1,0	1,0
Verkehr	0,19	6,4	5,3
Straßenverkehr	0,06	1,9	1,7
Weg	0,13	4,4	3,3
Sonstige	0,00	0,0	0,1
Vegetation	2,72	90,0	90,0
Landwirtschaft	1,61	53,4	46,2
Wald	1,01	33,5	41,8
Sonstige	0,09	3,1	1,9
Gewässer	0,01	0,5	0,7

1 Ortsgemeinden unter 500 Einwohner am 31.12.2018

Die Ortsgemeinde Leitzweiler umfasst eine Gesamtfläche von 3,02 km^2. Den höchsten Anteil stellen hier die Landwirtschaftsflächen mit 53,4 % dar. Die Waldflächen umfassen 33,5 %.

Die Siedlungs- und Verkehrsflächen betragen 0,28 km^2 (9,5 %). Die Siedlungsflächen von 3,1 % sind zu jeweils 1 % als Wohnbauflächen, Sportflächen und sonstige Flächen beansprucht.[8]

Aufgrund der durch die überörtlichen Planvorgaben festgelegten Nutzungen und Entwicklungsvorgaben ist eine drastische Veränderung der Flächenanteile nicht zu erwarten bzw. durchführbar.

[8] Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2018)

Wohnflächen, Einzelhandel und Gewerbe

Arbeitsplätze sind vorwiegend in anderen Gemeinden und den nahegelegenen Mittel- und Oberzentren vorhanden. Laut aktueller Gewerbeliste sind in Leitzweiler zurzeit fünf Unternehmen (ausschließlich aus dem Dienstleistungssektor) gemeldet.

Soziale Infrastruktur, Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement

Leitzweiler ist eine schöne Wohngemeinde mit hohem Naherholungspotential. Bildungs- und Betreuungsangebote befinden sich in den nahegelegenen Nachbargemeinden. Der Kindergatrten befindet sich in Rückweiler, die Grundschule ist in Heimbach. Der Transfer erfolgt mit gesonderten Bussen. Weiterführende Schulen befinden sich in Freisen und in Birkenfeld. Auch die medizinische Versorgung und die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs werden durch die Nachbarorte sichergestellt. Außerdem wird Leitzweiler durch einen mobilen Bäckerwagen beliefert.

Wichtigste infrastrukturelle Einrichtung im Dorf ist das Dorfgemeinschaftshaus. Es befindet sich in zentraler Lage in der Hauptstraße 16 und dient als wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft. Neben einem größeren Gruppenraum und einer Toilette, ist auch eine Küche im Dorfgemeinschaftshaus vorhanden. Die örtliche Feuerwehr hat Lagermöglichkeiten unterhalb der Freizeitfläche in einer Doppelgarage.

Abbildung 8: Das Dorfgemeinschaftshaus. Quelle: Eigene Aufnahme.

In Leitzweiler herrscht ein reges Vereinsleben. Insgesamt sind in Leitzweiler vier Vereine vorhanden, die das Gemeinschaftsleben maßgeblich gestalten. Die Feuerwehren Leitzweiler, Heimbach und Berglangenbach haben sich zu einem Ausrückebereich zusammengeschlossen. Sie übernimmt u. a. das Aufstellen des Maibaums und überwacht die Lichterprozession an der Marien-

grotte. Neben der „Freiwilligen Feuerwehr“ sind die „Dorfgemeinschaft Leitzweiler“, der „Verein zur Pflege und Erhaltung der Mariengrotte“ und der „Musikverein Heide“ vor Ort aktiv. Die Dorfgemeinschaft Leitzweiler organisiert wiederkehrende Veranstaltungen und Feste der Ortsgemeinde. Der Musikverein Heide mit Sitz in Rückweiler kümmert sich aktuell hauptsächlich um kirchliche Veranstaltungen und das Weihnachtskonzert.

Einen Überblick über die örtlichen Veranstaltungen gibt die nachfolgende (nicht abschließende) Übersicht:

- Maifeuer und Aufstellen des Maibaums
- Vatertag
- Kirmes
- Erntedankfest
- Martinsumzug
- Weitere Veranstaltungen und Feste der Vereine sowie der Ortsgemeinde

Neben dem Dorfgemeinschaftshaus sind noch weitere infrastrukturelle Einrichtungen in Leitzweiler vorhanden. Hierzu gehören eine Freizeitfläche mit Bolzplatz, die Schutz- und Grillhütte sowie die Mariengrotte. Auffällig ist, dass es trotz der guten Altersstruktur mit einem erhöhten Anteil der Bevölkerung unter 20 Jahren, keinen Spielplatz in der Gemeinde gibt.

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen sind zum Großteil in die Jahre gekommen und bedürfen einer Modernisierung bzw. Sanierung im Rahmen der Dorferneuerung. Vor allem das Dorfgemeinschaftshaus weist konstruktive Probleme auf und ist sanierungsbedürftig. Das DGH entstand durch die Zusammenlegung mehrerer Einzelgebäude und Garagen. Dies wird auch in der Grundrissorganisation deutlich, bei der die Räume zum Teil ungünstig zugeschnitten und ungünstig proportioniert sind. Neben den funktionalen Missständen weist das Dorfgemeinschaftshaus inkl. Umfeld auch gestalterische Probleme auf. Das Gebäude orientiert sich nicht an regionaltypischen Bau- und Gestaltformen. Der Außenbereich ist trotz der zentralen Lage und des Mangels an öffentlichen Treffpunkten im Freien ungenutzt und verfügt kaum über Aufenthaltsqualitäten.

Die Mariengrotte ist im Grunde das Wahrzeichen von Leitzweiler. 1928 wurde sie eingeweiht und feierte damit 2003 ihr 75jähriges Bestehen. Ein Leitzweiler Bürger soll einmal nach Lourdes gepilgert sein und den Bau einer Mariengrotte ins Rollen gebracht haben. Zuvor gab es wenige hundert Meter von Leitzweiler entfernt im sogenannten "Wäldchen" zwischen Leitzweiler und Weiersbach ein Marienbildnis, zu dem die Leitzweiler beteten. Noch heute pilgern jährlich viele Menschen zur Mariengrotte. Jedes Jahr findet um Maria Himmelfahrt eine Andacht mit anschließender Lichterprozession durch das Dorf statt.[9] Die Mariengrotte ist ein Alleinstellungsmerkmal der Ortsgemeinde Leitzweiler und muss dauerhaft instandgehalten und gepflegt werden. Vor allem die Erreichbarkeit (fehlende Beleuchtung, mangelnde Befestigung des Weges) muss im Zuge der Dorferneuerung verbessert werden.

[9] Quelle: Internetseite der Ortsgemeinde (www.leitzweiler.de)

Ortsbild und Ortsgestalt

Typische Bau- und Gestaltformen

In Leitzweiler sind noch einige alte und ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Diese befinden sich überwiegend im Bereich der Hauptstraße. Typisch für die ortsbildprägende Bebauung sind von Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft geprägte Gebäudestrukturen. Im Ortskern von Leitzweiler fallen alte Gebäude auf, die noch weitgehend unverbildet den herkömmlichen Typus des „Hunsrücker Einhauses" verkörpern.

Wohnräume, Scheunentrakt, Tenne und Stallungen waren im landestypischen Einhaus unter ein- und demselben Dachfirst untergebracht. Auch finden sich an einigen Häusern noch die sogenannten "Trempel": Fensteröffnungen eines Halbstocks unter der Dachtraufe, die zur Belüftung und Lufttrocknung des früher dort aufgehäuften Erntegutes an Obst- und Ackerfrüchten dienten. Charakteristisch für Einhäuser sind längliche Gebäudegrundrisse und die Aufteilung des Gebäudes in ein Stall- und ein Wohnhaus.

Das Einhaus ist eine klassische Ausprägung von Landwirtschaft beeinflusster Bebauung im Landkreis Birkenfeld. Dabei weist das Gebäude im Wohnbereich meist zweieinhalb Geschosse auf; der Stallteil dagegen profitiert durch die Höhe von Speichermöglichkeiten unter dem Dach. Die Gebäude sind oftmals traufständig zur Straße ausgerichtet und heute oftmals zu Wohnhäusern umfunktioniert.

Abbildung 9: Ortsbildprägendes Quereinhaus mit großem Stall und kleinerem Wohnbereich, teilweise überprägt im Torbereich. Quelle: Eigenes Foto.

Die Gebäude sind zudem typisch dörflich in einem ländlichen Baustil gehalten und greifen auf regionstypische Baumaterialien (quartäre und tertiäre Vulkangesteine) zurück. Aber auch Baumaterialien aus den angrenzenden geologischen Teilräumen (sowie Buntsandstein) werden verwendet. An unverputzten Gebäuden ist noch häufiger zu erkennen, welches Material für den Aufbau des Gebäudes verwendet wurde. Festzustellen ist, dass häufig vulkanische Gesteine als Baumaterial und Sandstein eher für die Fassadengestaltung verwendet wurde.

Typische Gestaltungsmerkmale ortsbildprägender Gebäude (wie sie auch noch in Leitzweiler zu finden sind) werden im Folgenden zusammengefasst:

- Grenzbebauung: Die Gebäude stehen direkt an der Straße (trauf- und giebelständig)
- Dächer und Fassaden sind teilweise in Schiefer ausgebildet. Der Hunsrückschiefer wurde bis in die 1960er Jahre in der Region abgebaut und zeitweise intensiv für Dacheindeckung und Mauerbau genutzt. Die Baumaterialien wurden also von den natürlichen Vorkommen bestimmt. Dies spiegelt sich noch heute im Ortsbild vieler Gemeinden im Landkreis Birkenfeld wieder, denn einerseits ist Schiefer langlebig und andererseits lassen sich mit Schiefer auch kompliziert geformte Dachflächen decken. Häufig ist lediglich das Obergeschoss verschiefert und das Erdgeschoss verputzt.
- Für die Fassadengestaltung der ortstypischen Gebäude ist heller Kalk- oder Mineralputz als klassische Ausführung festzustellen. Im Bereich der Fenster und Türen sind oftmals Laibungen vorhanden, welche aus Sandstein sind und Fenster- oder Türenbereiche in der Fassade hervorheben. Die Fassadenaufteilung an sich ist schlicht und symmetrisch gegliedert.
- Wohnhäuser verfügen oftmals über eine mittige Eingangstür mit symmetrischer 3-8-stufiger Treppe, welche bereits auf dem Gehweg beginnt. Die Fenster orientieren sich an der Eingangstür und bilden eine symmetrische Frontansicht. Diese Symmetrie setzt sich meist auch im Obergeschoss und in der Anordnung der Gauben fort.
- Fensterelemente sind im stehenden Format angeordnet. Die Fensterform definiert sich über aufrecht-rechteckige Fenster, die in ihrer urtümlichen Ausführung als Sprossenfenster mit Klappläden (aus Holz) angelegt waren. Die Laibungen der Fenster sind oftmals gut erhalten und sichtbar, auch wenn die Sprossenfenster teilweise durch neuere Ausführungen ersetzt wurden. Die urtümliche hölzerne Ausführung der Sprossenfenster ist jedoch nur noch an wenigen Häusern aufzufinden, meistens wurden diese durch formverwandte Fenster (auch ohne Sprossen) aus Kunststoff ersetzt. Klappläden sind an keinem Gebäude mehr zu finden. Im Bereich des Giebels können außerdem weitere kleine Fenster in Form von stehenden Vierpassfenstern, (Halb-)Rundfenstern oder eine Anordnung zweier Bogenfenster nebeneinander (anlehnend an das Palladio-Motiv) vorhanden sein. Hier finden sich vereinzelt Maueranker, aufgrund derer zusätzlich zu der Inschrift über den Türen auf die Erbauungszeit des Gebäudes geschlossen werden kann.

Abbildung 10: links: Holzsprossenfenster mit Sandsteinlaibung rechts: Bogenfenster, Rundfenster und Maueranker. Quelle: Eigene Aufnahme.

- Der Eingangsbereich zum Wohntrakt weist die meisten Verzierungen der Fassade der eher schmucklosen Bauernhäuser auf. Die langen Seiten der Gewände sind pilasterartig beschlagen. Da die Tür häufig so weit wie möglich nach hinten / innen gesetzt ist, wird diese Seite der Gewände durch eingemeißelte, tafelartige Ornamentik verziert. Die Gesamtheit der Verzierungen lässt einen portalartigen Eingangsbereich entstehen. In der Verdachung findet sich ein Hinweis auf den Erbauer und das Jahr der Fertigstellung, in welcher sich auch der Name Werle wiederfindet (s. a. Kapitel „Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur“). Die Inschrift ist weitestgehend gut erhalten und in einem geschwungen Schriftzug verfasst.

Abbildung 11: Türen und Eingangsportale: waagerechte Verdachungen samt Inschrift sind gut erhalten und erkennbar, die Türen sind einflügelige Holztüren. Quelle: Eigene Aufnahmen.

- Die Tore der Scheunen und Einhäuser waren meist als Rundtore angelegt. Diese sind deutlich höher als die Eingangstüren und waren wahrscheinlich auch in schlichter Holzbauweise ausgeführt.
- Die im Dachbereich verwendeten Materialien sind grau oder rot. Typische Dachformen sind Sattel- und Walmdächer. Dachübersände sind lediglich gering ausgebildet.
- Einfriedungen sind meist niedrig und auch straßenseitig vorhanden, allerdings ist davon auszugehen, dass diese ursprünglich nicht vorhanden waren. Aufgrund der bewegten Topographie gibt es im Ortsbild Leitzweilers einige Stützmauern, die sowohl aus Sandstein als auch aus vulkanischen Gesteinen bestehen können.

Abbildung 12: Zwei Gehöfte mit ortsbildprägenden Elementen im Bereich der Hauptstraße. Quelle: Eigenes Foto.

In Leitzweiler sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. [10]

[10] Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Birkenfeld der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, aufgerufen unter http://denkmallisten.gdke-rlp.de/Birkenfeld.pdf

Gestaltungsbereiche mit Entwicklungspotential

Gestalterische Brüche zwischen alter und neuerer Bebauung sind in Leitzweiler wahrnehmbar. Die Hauptursache hierfür liegt vor allem darin, dass durch Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen ortsbildprägender Gebäude eine Überformung der Bausubstanz stattgefunden hat. Hinzu kommt, dass die Struktur der Neubaugebiete bzw. vor allem die Bauweise der Gebäude aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts aufgrund sich wandelnder Wohn– und Nutzungsansprüche wenig an den Gestaltmerkmalen des historischen Ortes orientiert ist.

Vor allem die traditionelle Gruppierung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wich in Folge der zurückgehenden Bedeutung der Landwirtschaft den für ganz Deutschland typischen freistehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, an denen sich die unterschiedlichen modischen Vorstellungen der jeweiligen Zeit ihrer Errichtung ablesen lassen. Weitere gestalterische Problembereiche sind dort zu sehen, wo ältere Bausubstanz leer steht – sei es, dass sie im Fall landwirtschaftlicher Nebengebäude ihre wesentliche Funktion verloren haben, oder dass die Gebäude nicht mehr modernen Wohnansprüchen genügen, bzw. die Besitzer nicht die Möglichkeiten für eine Instandsetzung besitzen und die Gebäude langsam zerfallen.

Die Bausubstanz leidet in diesen Fällen ebenso wie das äußere Erscheinungsbild, sodass mittel- bis langfristig der Verlust von Bausubstanz droht, die bislang prägend für die Ortsgestalt war. Dies ist v. a. im „alten Ortskern“, also im Bereich der Hauptstraße als gravierend anzusehen. Die sanierungsbedürftigen Gebäude im Altortsbereich können bei fach- und sachgerechter Sanierung ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Hier greift vor allem die Beratung von Förderung von privaten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Ortsentwicklung.

Zusammengefasst können in Leitzweiler folgende Gestaltungsdefizite festgestellt werden:

- Es bestehen gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz. Neuere Gebäude orientieren sich nicht an den historischen und ortsbildprägenden Elementen.
- Ehemals ortsbildprägende Gebäude wurden durch Umbau- und Renovierungsmaßnahmen teilweise stark überformt.
- Ältere Anwesen befinden sich zum Teil in einem schlechten baulichen Zustand
- Bei Betrachtung der Bewohnerstruktur ist ein einsetzender Remanenzeffekt erkennbar: Viele Gebäude werden lediglich von einer älteren Person (über 65 Jahren) bewohnt. Diese Gebäude sind aufgrund ihrer Größe untergenutzt und durch potentiellen Leerstand bedroht.
- Im Bereich der Hauptstraße, in zentraler Lage gegenüber des Dorfgemeinschaftshauses befinden sich vier leerstehende Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand. Dieser Missstand wirkt sich nicht nur funktional, sondern auch gestalterisch sehr negativ auf das Ortsbild aus.
- Das zentral gelegene Dorfgemeinschaftshaus weist funktionale und gestalterische Mängel auf. Die dazugehörigen Außenanlagen sind zum Teil versiegelt und verfügen über wenig Aufenthaltsqualitäten.

Grün- und Freiflächen

Die Ortsgemeinde Leitzweiler wird von Landwirtschaftsflächen umschlossen und bietet einen wunderbaren Blick über die Baumholder Platte. Die angrenzenden Felder rund um Leitzweiler sind durchzogen mit Wirtschafts- und Spazierwegen, die vom Ort leicht zu erreichen und somit auch für die Naherholung zugänglich sind.

Im Bereich der Innerortslage tragen außerdem die privaten Hausgärten zu einer intensiven Durchgrünung des Ortes bei. Ein Teil dieser Gärten wird auch heute noch als Nutzgarten bewirtschaftet. Die Grünflächen und Gärten in der Ortslage leisten einen erheblichen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität.

Grundsätzlich sollte im Siedlungsbereich folgendes gelten:

- Erhalt der noch vorhandenen Freiflächen
- Entsiegelung und Vermeidung weiterer Versiegelung
- Schaffung neuer Lebensräume durch kleine Grünflächen, Dach- und Wandbegrünungen
- Verwendung und Duldung standortgemäßer Wildpflanzen und Gehölze
- Erhalt von Nutzgärten mit Obstbäumen
- Verwendung traditioneller Kulturpflanzen (Bauerngärten)

Neben den privaten Grün- und Freiflächen, sind in Leitzweiler auch einige öffentliche Freiflächen vorhanden:

Zentrale Freifläche stellt die Ortsmitte im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses dar. Diese ist zum Teil versiegelt, wird als Standort für Glascontainer und temporär bei Veranstaltungen als Veranstaltungsfläche genutzt. Gleichzeitig befindet sich hier die Bushaltestelle der Ortsgemeinde, „Leitzweiler Ort“. Die Fläche verfügt über wenig Aufenthaltsqualität und ist kaum gestaltet.

Abbildung 13: Die Grünfläche am Dorfgemeinschaftshaus. Quelle: Eigene Aufnahme.

Eine weitere öffentliche Freifläche befindet sich an der Gabelung der Hauptstraße/ K60. Dieses Areal ist als einfache Grünfläche ausgebildet und mit einem kleinen, steinernen Wegekreuz gestaltet. Die Fläche wirkt sehr ordentlich und gepflegt. In der Gemarkung sind noch weitere Wegekreuze vorhanden, die eine Möglichkeit zur Schaffung eines thematischen Rundwegs bieten würden.

Abbildung 14: Grünfläche an der Wegegabelung zwischen Hauptstraße und K60. Quelle: Eigene Aufnahme.

Ebenfalls ein wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sind die Freizeitflächen, auf welchen sich die Schutzhütte, die Grillhütte und der Bolzplatz befinden. Zwischen diesen Flächen und der nahegelegenen Grotte, die weitestgehend naturbelassen und ungestaltet ist, befindet sich ein Fußweg. Unterhalb der Anlagen liegt außerdem die Garage der örtlichen Feuerwehr.

Abbildung 15: Der Bolzplatz von der Schutzhütte aus gesehen; rechts im Bild befindet sich die Garage der Feuerwehr. Quelle: Eigene Aufnahme.

Abbildung 16: Schutzhütte und Grillhütte. Quelle: Eigene Aufnahme.

Die Freizeitflächen wurden in der Dorfmoderation als wichtige Freizeitinfrastruktur bestätigt. Die Gestaltung der Flächen entspricht ihrer Nutzung. Laut Einwohner sollen diese Flächen die Freizeitareale im Rahmen der Dorferneuerung funktional und gestalterisch erhalten und in Teilen verbessert werden.

Als zusätzliche Freizeitfläche wurde im Rahmen der Dorfmoderation die Schaffung eines Spielplatzes im Siedlungsbereich angeregt. Aufgrund der guten Altersstruktur und der erhöhten Anzahl junger Einwohner, wäre die Schaffung einer kleinen Spielfläche als Treffpunkt für Kinder (und ggf. deren Eltern) auch aus planerischer Sicht ein wünschenswertes Projekt im Rahmen der Dorferneuerung.

Abbildung 17: Mariengrotte. Quelle: Eigene Aufnahme.

Die Mariengrotte ist ein wichtiges Wahrzeichen und Alleinstellungsmerkmal der Ortsgemeinde Leitzweiler. Sie wird durch einen örtlichen Verein erhalten und gepflegt. Vor allem die

Erreichbarkeit (fehlende Beleuchtung, mangelnde Befestigung des Weges) wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung bemängelt und soll im Zuge der Dorferneuerung verbessert werden.

Konkrete Ansätze zur Verbesserung der angesprochenen Bereiche werden im Kapitel „Konzeption“ beschrieben.

Südwestlich des Siedlungsbereichs (außerhalb der Ortslage) befindet sich der Friedhof, eine Grünabfallsammelstelle und Flächen für den ruhenden Verkehr. Das Areal ist insgesamt in einem guten Zustand.

Abbildung 18: Der Friedhof außerhalb des Siedlungsbereichs. Quelle: Eigene Aufnahme.

Verkehr

Kfz – Verkehr

Leitzweiler ist durch die K60 (Ortsdurchfahrt) an die umliegenden Gemeinden angebunden. Sie verbindet die Gemeinde im Norden mit Heimbach und im Süden stellt sie die Verbindung zur K61 her, die sowohl Gimbweiler als auch Rückweiler mit Leitzweiler verbindet. Die Autobahn A62 (Kaiserslautern – Trier) verläuft nur wenige Kilometer Luftlinie entfernt südlich der Gemeinde. Sie kann über das nordwestlich befindliche Kreuz Birkenfeld oder das südöstliche Kreuz Freisen erreicht werden.

Die Hauptstraße (K60) stellt die innere Haupterschließungsachse des Ortes dar. Diese wird durch Sammel- und Anliegerstraßen ergänzt.

Die Fahrbahnquerschnitte in den Nebenstraßen sind nicht sehr breit. Bei dem Aufeinandertreffen von größeren Fahrzeugen, kann es hier in Ausnahmesituationen zu Engpässen kommen. Die Verkehrssituation gestaltet sich jedoch innerhalb des Ortes grundsätzlich entspannt.

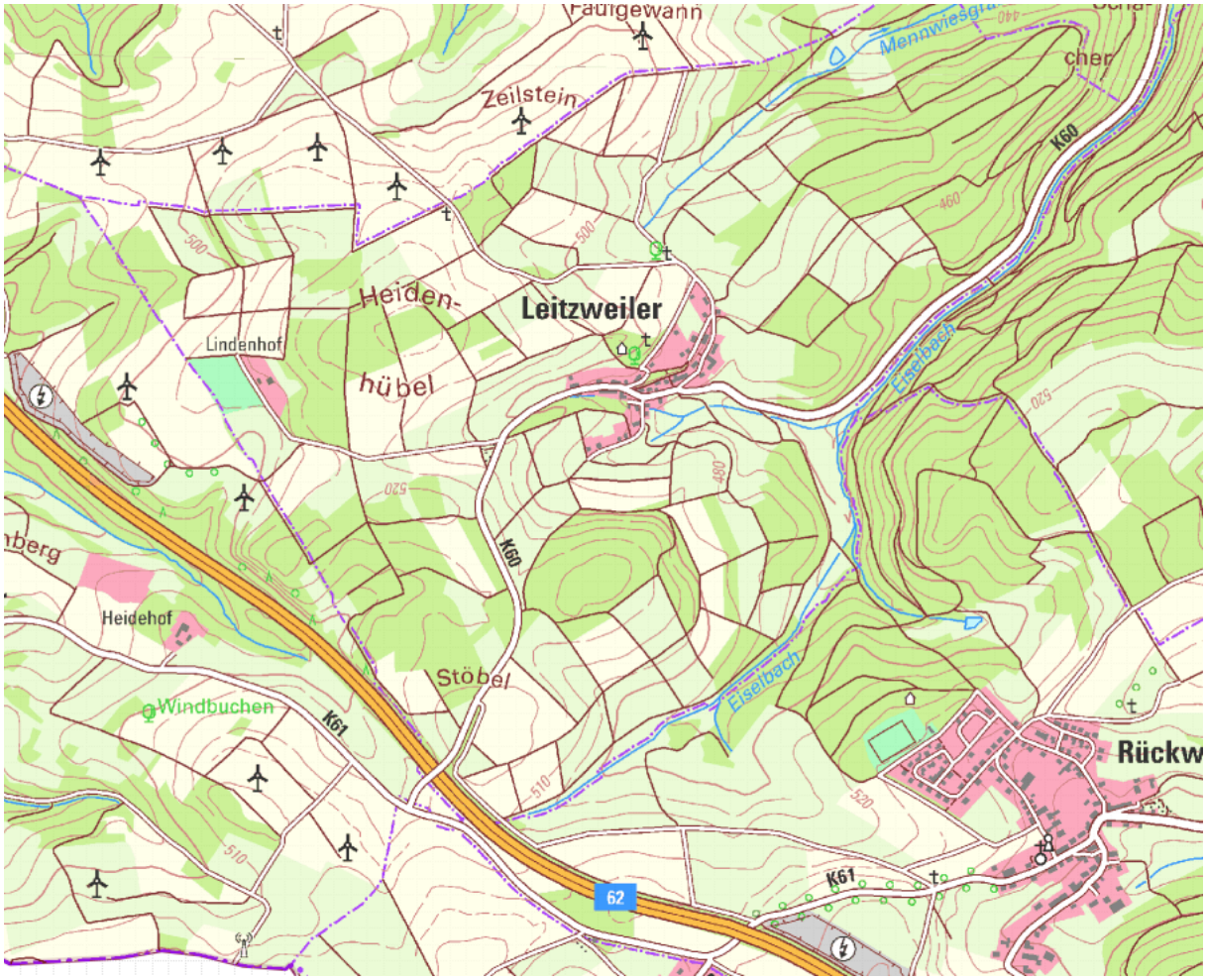


Abbildung 19: Übersicht über die Verkehrswege bei Leitzweiler. Quelle: LANIS.

Flächen für den ruhenden Verkehr befinden sich am Dorfgemeinschaftshaus und am Friedhof. Außerdem ist in fast allen Straßen Parken im Straßenraum erlaubt.

ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung in Leitzweiler wird über den Busverkehr der Linien 322 und 525 sichergestellt. Die örtliche Bushaltestelle befindet sich zentral in der Ortsgemeinde, am Dorfgemeinschaftshaus. Die hier verkehrende Buslinien 322 (Birkenfeld – Baumholder) und 525 (Baumholder – Birkenfeld) bedienen die Gemeinde Montag bis Freitag. Am Wochenende stehen keine Verbindungen zur Verfügung.

Der erste Bus des Tages (Linie 325) fährt um 6.58 Uhr an Schultagen Richtung Baumholder. Mittwochs steht darüber hinaus eine zusätzliche Verbindung um 8.40 Uhr zur Verfügung. Die nächste und letzte Anbindung in diese Richtung auf der Linie 325 besteht um 13.29 Uhr. An Feiertagen hält der Bus zusätzlich um 16.22 Uhr zum Aussteigen. In der Gegenrichtung (nach Birkenfeld) ist eine Verbindung um 13. 48 Uhr vorhanden.

Auf der Linie 322 ist der Verkehr ebenfalls hauptsächlich auf den Schülerverkehr ausgerichtet. Die einzige Verbindung dieser Linie hält aus Richtung Birkenfeld kommend um 13.38 Uhr.[11]

Fuß- und Radverkehr

Leitzweiler verfügt über keine eigenständigen Radwege oder Fahrradschutzstreifen am Fahrbahnrand.

Die Fußwege im Ort sind so ausgebaut, dass der gesamte Ort gut zu erreichen ist. Nicht in allen Straßen sind ein begleitender Gehweg oder teilweise lediglich ein schmaler Gehweg vorhanden, was teilweise zu Konfliktsituationen führen kann. Aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung ist jedoch kaum Gefährdungspotential für Fußgänger gegeben.

[11] VRT (2019): Linenfahrplanauskunft. unter: https://www.rnn.info/fahrplan/linienfahrplaene

Naherholung und Tourismus

Durch die idyllische Lage in der waldbetonten Mosiaklandschaft der Baumholderer Platte und die umgebenden Landwirtschaftsflächen profitiert Leitzweiler von einen hohen Naherholungswert. Weiterhin befindet sich die Ortsgemeinde in kurzer Entfernung zum Nahetal und dem Naturpark-Saar-Hunsrück, was sich positiv auf das Angebot naturnaher Erholung auswirkt. Die offene Landschaft um die Ortsgemeinde ist durch zahlreiche Feldwege gut erschlossen.

Die touristische Vermarktung der Ortsgemeinde erfolgt über die Verbandsgemeinde Baumholder. Diese ist unter anderem auch eingebunden in die Info-Angebote des Naturparks Saar-Hunsrück,

Rad- und Wanderwege

Direkt entlang der Ortsgemeinde verläuft der Drei-Kirchen-Wanderweg, welche die Mariengrotte mit den Kirchen in Heimbach und Rückweiler verbindet. Der Rundweg umfasst 15,5 km und ist als mittelschwer kategorisiert.

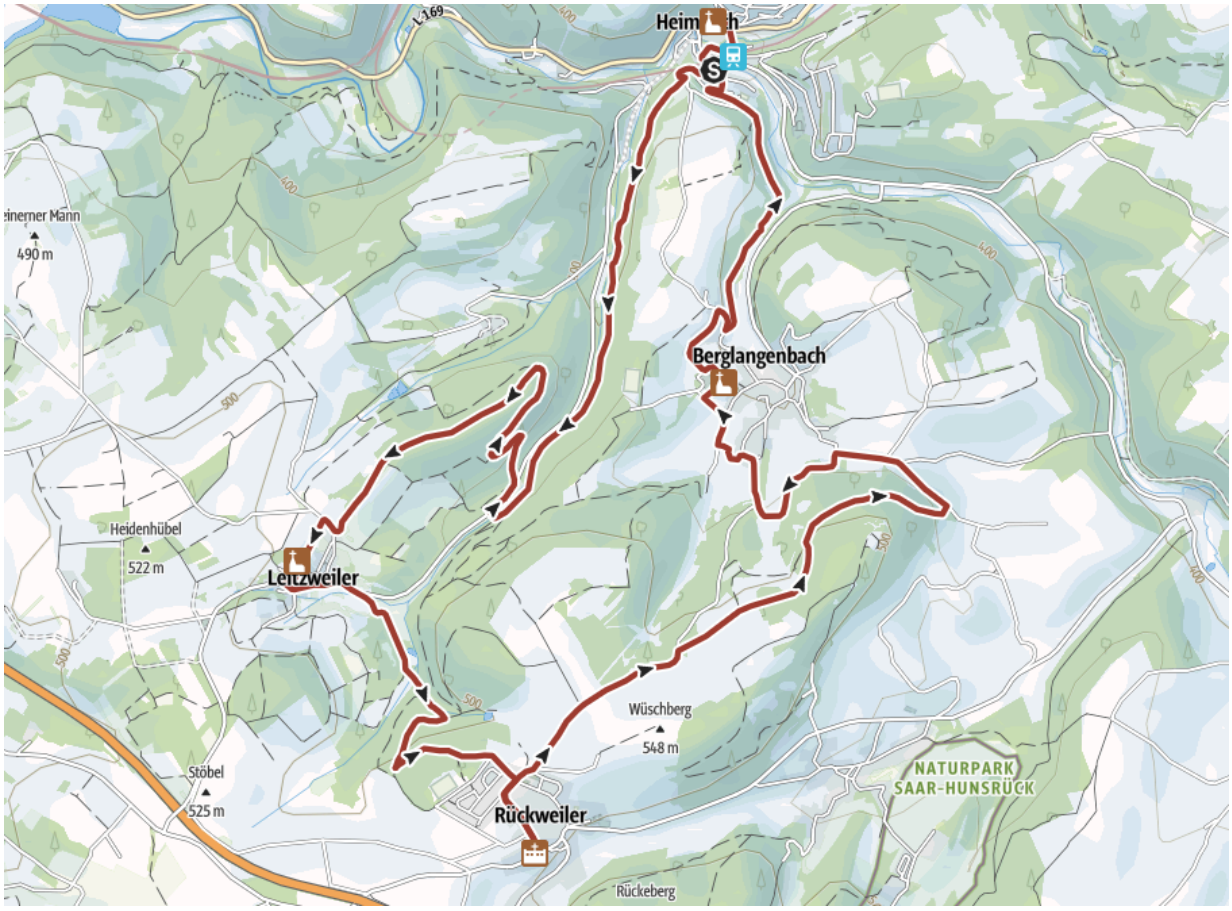


Abbildung 20: Der Kirchenwanderweg. Quelle: outdooractive.

Weitere Rad- und Wanderwege sind im Umland Leitzweilers sowohl in Form örtlicher Rundwege sowie als überörtliche Radwege vorhanden.

Südlich Leitzweilers verlaufen drei Rundwege und eine Fahrradtour bei Gimbweiler.

In Richtung Nordosten, bei Heimbach verläuft der Rheinland-Pfälzische Burgen-Radweg (MTB-Weg), welcher auf einer Strecke von ca. 30 km zwischen Frauenberg und Thallichtenberg verläuft.

Mit dem Verlauf der Nahe durchkreuzt der Nahe-Radweg die Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach im Nordwesten Leitzweilers. Dort können knapp 130 km zwischen der Quelle bei Selbach und der Mündung in den Rhein bei Bingen zurückgelegt werden.

Sehenswürdigkeiten

Die idyllische Lage des Ortes in der Landschaft mit seinen noch vorhandenen ortsbildprägenden Gebäuden wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus und wirkt einladend für Besucher und Gäste.

Daneben stellt die Mariengrotte ein Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde dar, die im Rahmen der Ortsentwicklung dauerhaft gepflegt und deren Zugänglichkeit verbessert werden soll.

Die einst als Naturdenkmale ausgewiesenen vier Buchen und zwei Eichen an der Mariengrotte sind aktuelle nicht mehr im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz verzeichnet. Damit ist davon auszugehen, dass diese ihren Schutzstatus verloren haben.

Gastronomie und Beherbergungsbetriebe

In Leitzweiler sind keine Übernachtungsmöglichkeiten oder Gastronomiebetriebe vorhanden.

Konzeption

Leitbild und Ziele der Dorferneuerung

Die beschriebenen Maßnahmen im bestehenden Dorferneuerungskonzept sind größtenteils abgearbeitet und / oder (aufgrund veränderter Rahmenbedingungen) nicht mehr aktuell. In den vergangenen Jahren haben sich die Anforderungen an die künftige Entwicklung der Gemeinde Leitzweiler verändert. Das vorhandene Dorferneuerungskonzept soll daher umfassend im Sinne eines Ortsentwicklungskonzeptes fortgeschrieben werden. Die Notwendigkeit wurde auch in der bereits durchgeführten Moderationsphase ersichtlich, die wichtige Erkenntnisse und fundierte Projektansätze für die nachhaltige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde geliefert hat. In Leitzweiler werden soziales Miteinander und ehrenamtliches Engagement sehr großgeschrieben. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um die vorhandenen Konzeptansätze für die Weiterentwicklung Leitzweilers unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürgern umzusetzen.

In den Arbeitsgruppensitzungen wurden Projekte für die Weiterentwicklung Leitzweilers herausgestellt. Aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung wurden ein übergeordnetes Leitbild entwickelt und daraus abgeleitet Entwicklungsziele formuliert:

Gemeinsam bereit für die Zukunft!

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

Eine junge Dorfgemeinschaft und der hohe Erholungswert machen die Ortsgemeinde Leitzweiler aus. Ruhig, in Mitten in der Natur gelegen und trotzdem in Reichweite aller wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen – damit lässt sich die Wohnsituation in Leitzweiler am besten beschreiben. Die gute Dorfgemeinschaft, der Zusammenhalt und die Kooperationen mit den Nachbargemeinden machen Leitzweiler zu einer sehr lebenswerten Ortsgemeinde für alle Generationen.

Diese Stärken sollen auch in Zukunft beibehalten werden. Ziele der Dorfentwicklung in Leitzweiler sind deshalb die gemeinsame Sicherung der Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen. Die Gemeinde will durch eine aktive Dorfgemeinschaft, die durch gegenseitige Hilfe geprägt ist und durch eine gesteuerte Innenentwicklung den negativen Auswirkungen des demographischen Wandels entgegenwirken. Das Wir-Gefühl soll aufrechterhalten und weiterhin gestärkt und die Lebensqualität aller Bevölkerungsgruppen verbessert werden. Eine sichere und attraktive Gestaltung der Gemeinde, die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung und die Sicherung der historischen Bausubstanz soll auch in Zukunft für alle Generationen ein lebenswertes Umfeld bieten!

Das Leitbild fasst die gemeinsam erarbeiteten Aussagen für die angestrebte gesamtkommunale Entwicklung zusammen. Zur Erreichung dieses Leitbilds wurden gesamtkommunale Entwicklungsziele formuliert:

- 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

Dorferneuerungsmaßnahmen

Auf Grundlage der Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses und unter Einbeziehung des Leitbildes und der Entwicklungsziele wurden Handlungsfelder und wichtige Projekte der Dorfentwicklung formuliert:

Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Erhöhung der Wohnqualität

1 Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde

In der Ortslage der Gemeinde Leitzweiler sind einige renovierungsbedürftige und viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Bei fach- und sachgerechter Sanierung können die betroffenen Anwesen ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Private Initiativen und Investitionen sollen unterstützt und gezielt gefördert werden. Zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes spielt deshalb die Beratung der Eigentümer sanierungsbedürftiger Anwesen eine wesentliche Rolle. Durch kostenfreie Beratungsgespräche bei privaten Sanierungsmaßnahmen sollen gestalterische und funktionale Verbesserungsmöglichkeiten am eigenen Anwesen aufgezeigt und die Eigentümer bei der Förderantragsstellung unterstützt werden.

Durch die Beratung und Förderung im Rahmen der Dorferneuerung soll den Bürgerinnen und Bürgern von Leitzweiler ein zeitgemäßes Wohnen in historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz ermöglicht werden. Durch die Bereitstellung von Fördergeldern bei der Sanierung ortstypischer Anwesen können bei Berücksichtigung definierter Rahmenbedingungen zur Wahrung des Ortsbildes zusätzlich finanzielle Anreize für Eigentümer geschaffen werden. Ziel ist der Erhalt, die Sanierung und die Revitalisierung historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz sowie die funktionale und gestalterische Verbesserung privaten Eigentums im Rahmen der Ortsentwicklung.

Die Maßnahmen zielen neben der Beseitigung funktionaler Mängel dabei insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes von Leitzweiler ab. Zusätzlich erhöht ein intaktes Ortsbild die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort.

Neben der Beratung und Förderung der privaten Eigentümer, soll auch die Ortsgemeinde bei der Umsetzung der Dorferneuerungsprojekte durch die Beratungstätigkeit der beauftragten Dorfplanerin unterstützt werden.

2 Informationsveranstaltungen und/oder Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen

Ein wesentlicher Schwerpunkt in der Dorfentwicklung liegt im Erhalt ländlicher Bau- und Siedlungsstrukturen. Der Siedlungskern Leitzweilers ist gebaute Tradition. Die gestalterischen Merkmale sind Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und regionale Materialien soll der typische Charakter der Gemeinde weiterentwickelt und ein unverwechselbares Erscheinungsbild geformt werden. Der Blick auf den alten Ortskern zeigt, dass die Gemeinde ihre historisch gewachsenen Strukturen erhalten konnte.

Zur Sicherung der historischen Bausubstanz und zur Unterstützung privater Vorhabenträger bei der Sanierung ihrer Anwesen sollen Infobroschüren/Leitlinien entwickelt werden, in welchen die Grundzüge der Gestaltung festgelegt werden.

In Verbindung mit Informationsveranstaltungen und Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen soll die Beratungsarbeit in Leitzweiler zusätzlich verstärkt werden. Mögliche Themen können dabei sein:

- Empfehlungen zur orts- und regionaltypischen Gestaltungsweise von Gebäuden bzw. Entwicklung von Gestaltungsleitlinien/ Entwicklung einer kleinen Gestaltungsfibel für die Bauberatung
- Empfehlungen zur ökologisch–dörflichen Gestaltung von Gärten und Freiflächen
- Handreichungen zu seniorengerechten Umgestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etc.

3 Gesteuerte Innenentwicklung; Erstellung und Pflege eines Leerstandskatasters, Leerstandsmanagement, Einsatz eines Leerstandslotsen und ggf. Initiierung einer Grundstücksbörse

Durch eine gesteuerte Innenentwicklung in Leitzweiler soll der zukünftige Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen (Bestandspotentialen) gedeckt und hierdurch auf die Neuausweisung von Bauland im Außenbereich verzichtet werden. Die Innenentwicklung ist definiertes Ziel im LEP IV des Landes Rheinland-Pfalz und soll den Landschaftsverbrauch deutlich reduzieren. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Innenentwicklung soll durch ein gezieltes Leerstandsmanagement bzw. durch die Pflege des bestehenden Leerstandskatasters die Nutzung von Bestandspotentialen (leerstehende Gebäude, Baulücken) forciert werden.

Ergänzend und vertiefend zu den bereits durchgeführten Bestandsaufnahmen im Rahmen der Dorferneuerung, sollen detaillierte Erhebungen zum zu erwartenden Ausmaß potentieller Leerstände im Ortskern vorgenommen und die damit verbundenen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Darauf aufbauend sollen konzeptionelle Lösungen angestellt werden, mit welchen Instrumenten und Maßnahmen (Stichwort Leerstandsmanagement) Bestandspotentiale innerhalb der Ortsgemeinde (vorrangig leerstehende Gebäude) reaktiviert und funktionale Verbesserungen im Ortskern erzielt werden können. Wichtig hierbei ist, dass der individuelle Charakter des Ortskerns der Gemeinde Leitzweiler erhalten und weiterentwickelt wird. In der Ortsmitte von Leitzweiler, in zentraler Lage im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses sind zurzeit mehrere Leerstände in einem schlechten baulichen Zustand vorhanden. Im Rahmen des Leerstandsmanagements soll deshalb auch mögliche Ankaufs- und Neuordnungsoptionen der vakanten Areale geprüft werden.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sieht Leitzweiler eine besondere Möglichkeit, private Aktivitäten im Sinne der Innenentwicklung des Ortskerns als lebendigen Wohnstandort zu bündeln, steuernd zu begleiten und zu unterstützen. Dabei sind insbesondere folgende Ziele zu verfolgen:

- Mobilisierung, Umnutzung oder Neuordnung der Bestandspotentiale
- Schutz und Entwicklung des charakteristischen Ortsbildes
- Sicherung und Entwicklung einer ausgewogenen Sozialstruktur

Wichtig hierbei ist die konsequente Begleitung dieses Prozesses durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beratung im Rahmen der Dorferneuerung (siehe Maßnahme Nr. 1).

4 Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Verbesserung und Ergänzung der Möblierung (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, etc.)

Für die Ausführung und Anordnung aller Ausstattungselemente im öffentlichen Raum (Möblierung wie beispielsweise Ruhebänke, Mülleimer, Fahrradständer, etc.) muss eine durchgehende gestalterische Linie gefunden werden. Im Hinblick auf den Kontext der ortsbildprägenden Bebauung ist unter dem Gesichtspunkt des Platzbedarfs, der Platzierung und der Funktionalität eine ortstypische Materialwahl zu treffen.

Ziel ist es, die Gemeinde nicht mit Einzelelementen zu überfrachten, sondern eine klare Konzeption zu finden, die die Elemente in das Erscheinungsbild der Gesamtanlage einbindet. Zusätzlich sind fehlende Möblierungselemente vorrangig an wichtigen Ruhe- und Kommunikationsbereichen (z.B. Ortsmitte) zu ergänzen.

In dem Ausstattungs- und Möblierungskatalog werden die ausgewählten Möblierungselemente aufgelistet. Bei Erneuerung oder zusätzlichem Bedarf kann die Ortsgemeinde auf die ausgewählten Hersteller zurückgreifen und somit sukzessive die öffentlichen Möblierungselemente erneuern.

Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur und Verbesserung des Verkehrs

5 Neugestaltung und Attraktivierung der Ortsmitte:

a) Abriss und Neubau des Dorfgemeinschaftshauses und Integration der Dorfglocke

Das Dorfgemeinschaftshaus in der Ortsmitte stellt der Mittelpunkt des sozialen Lebens in Leitzweiler dar. Das Gebäude ist Veranstaltungsort und wichtiger Treffpunkt für alle Generationen.

Abbildung 21: Das Dorfgemeinschaftshaus mit Glockenturn, Frei- und Bushaltebereich (re.) sowie die an schließenden Grünflächen mit Glassammelcontainer. Quelle: Eigene Aufnahmen.

Das DGH entstand in mehreren Bauphasen der Ursprung war eine Doppelgarage. Es ist sanierungsbedürftig und weist konstruktive Probleme auf. Dies wird auch in der Grundrissorganisation deutlich, bei der die Räume zum Teil ungünstig zugeschnitten und ungünstig proportioniert sind. Neben den funktionalen Missständen weist das Dorfgemeinschaftshaus inkl. Umfeld auch gestalterische Probleme auf. Das Gebäude orientiert sich nicht an regionaltypischen Bau- und Gestaltformen. Der Außenbereich ist trotz der zentralen Lage und des Mangels an öffentlichen Treffpunkten im Freien ungenutzt und verfügt kaum über Aufenthaltsqualitäten.

Bereits bei der Dorfmoderation wurde deutlich, dass das Dorfgemeinschaftshaus als zentraler Kommunikationsbereich in der Dorfmitte verbessert werden muss. Es wurde über potentielle Nutzungs- und Sanierungsmöglichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses diskutiert. Außerdem wurde im Rahmen einer Kostenschätzung die Sanierung des Anwesens mit dem Abriss und Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses an gleicher Stelle verglichen. Hierbei wurde deutlich, dass ein Neubau nicht nur die finanziell, sondern auch die funktional und gestalterisch bessere Alternative ist. Ein Neubau bietet gegenüber dem Altbau die Chance der funktionalen Optimierung des Gebäudes mit verbesserten Raumgrößen, Raumzuordnungen, Erschließung, etc. Ziel ist es, einen bedarfsgerechten Neubau zu schaffen, der besser an die Bedürfnisse der Ortsgemeinschaft angepasst ist und den zur Verfügung stehenden Raum besser ausnutzt.

Auf dem Dach des Dorfgemeinschaftshauses befindet sich noch der Glockenturm mit Glocke. Diese Glocke soll bei der Neuplanung des Dorfgemeinschaftshauses mit Umfeldgestaltung in die Planung integriert und erhalten werden.

Durch den Neubau des Dorfgemeinschaftshauses sollen an zentraler Stelle sämtliche Veranstaltungen und Einrichtungen der Ortsgemeinde gebündelt werden. In Verbindung mit der Gestaltung der Außenanlage soll hierdurch eine identitätsstiftende Ortsmitte für alle Generationen entstehen.

b) Umfeldgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus als zentraler innerörtlicher Treffpunkt für alle Generationen

Nach dem Neubau des Dorfgemeinschaftshauses sind auch Maßnahmen an den umliegenden Freiflächen notwendig, um den Bereich vollständig als Ortsmitte bzw. öffentlicher Treffpunkt zu entwickeln. Aktuell dienen die Flächen vor dem Dorfgemeinschaftshaus als Parkplatz, temporär als Veranstaltungsfläche und Bushaltestelle zugleich. Östlich des Dorfgemeinschaftshauses befindet sich eine gemeindliche Grünfläche mit zwei Obstbäumen. Hier sind die Glassammelcontainer abgestellt und der Maibaumständer der Ortsgemeinde installiert. Das Areal um das Dorfgemeinschaftshaus umfasst eine Gesamtflächengröße von ca. 550 m^2.

Abbildung 22: Öffentliche Grünfläche östlich des Dorfgemeinschaftshauses. Quelle: Eigene Aufnahme.

Das Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses soll als zentraler Treffpunkt für alle Generationen und identitätsstiftende Ortsmitte im Rahmen der Dorferneuerung entwickelt werden. Bei der Neuplanung des Dorfgemeinschaftshauses sollen deshalb auch die Außenanlagen in die Gestaltung integriert werden. Die Fläche soll neu strukturiert und umgestaltet werden und zukünftig ganzjährig als Treffpunkt und Freizeitfläche für alle Generationen nutzbar sein. Temporär soll das Areal auch als Veranstaltungsfläche dienen. Durch eine regionaltypische Begrünung, eine ansprechende

Beleuchtung und die Installation von Möblierungselementen (Bänke, Mülleimer, Schaukasten, etc.) soll die Aufenthaltsqualität zusätzlich gesteigert werden.

6 Erweiterung der Ortsmitte: Erwerb und Abriss eines leerstehenden Anwesens gegenüber der Ortsmitte (Hauptstraße 17, ggf. Hauptstraße 19) und Erweiterung der Ortsmitte (Spielplatz, Freizeitfläche, partiell Flächen für den ruhenden Verkehr)

Zurzeit befinden sich gegenüber des Dorfgemeinschaftshauses in der Ortsmitte drei leerstehende Gebäude (Hauptstraße 17, 19 und 21). Diese Gebäude stehen schon längere Zeit leer und sind in einem schlechten baulichen Zustand. Alle drei Gebäude sind Wohnhäuser, welche aufgrund starker Überformungen und Vermischungen unterschiedlicher Baustile nicht ortsbildprägend sind und das Ortsbild aufgrund des schlechten Zustands negativ beeinträchtigen.

Abbildung 23: Leerstehende Gebäude in der Hauptstraße in Leitzweiler. Quelle: Eigene Aufnahme.

Im Zuge der Dorferneuerung soll mittel- bis langfristig die Problematik angepackt und ggf. eine Neuordnung dieser Areale geprüft und umgesetzt werden. Zurzeit sind alle drei Gebäude in Privatbesitz (Hausnummer 17 und 19 gehören beide einem Besitzer, die Nr. 21 einem anderen). Die Gemeinde möchte in Kontakt mit dem Eigentümer treten und einen möglichen Ankauf des Gebäudes „Hauptstraße 17“ (und ggf. Hauptstraße 19) mit dem Besitzer besprechen.

Die Außenanlagen des Dorfgemeinschaftshauses sind mit 550 m^2 nicht besonders groß. Falls die Gemeinde die Möglichkeit besitzt die Gebäude zu erwerben, kann durch den Ankauf und Abriss der Gebäude die Ortsmitte erweitert und eine zusätzliche innerörtliche Freizeit- und Kommunikationsfläche geschaffen werden.

Mögliche Entwicklungs- und Gestaltungsoptionen:

- Funktionale und gestalterische Erweiterung der Ortsmitte
- Schaffung eines Spielplatzes oder Mehrgenerationenplatzes mit Bewegungsgeräten für alle Generationen
- Installation einer Grillstelle
- Schaffung von möglichen Flächen für den ruhenden Verkehr bei Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch ansprechende Begrünung, Beleuchtung und Möblierung

7 Verbesserung der örtlichen Mobilität durch die Nutzung alternativer Mobilitätslösungen: Aufstellen einer Mitfahrerbank. Initiierung einer Mitfahrerbörse, Errichtung einer Ladestation für E-Bikes und Elektrofahrzeuge

In der Dorfmoderation wurden alternative Möglichkeiten zur Verbesserung der Mobilität thematisiert. In Leitzweiler ist der öffentliche Personennahverkehr auf den Schülerverkehr ausgerichtet, weshalb die Mobilitätsbedarfe anderer Bürger nicht ausreichend bedient werden. Um die individuelle Mobilität zu verbessern, wurden im Rahmen der Dorfmoderation alternative Ansätze zur Mobilitätsverbesserung entwickelt:

Durch das Aufstellen einer Mitfahrerbank an zentraler Stelle (beispielsweise am Dorfgemeinschaftshaus) und die Initiierung einer Mitfahrerbörse, sollen Fahrten zu wichtigen Einrichtungen oder Ärzten in die Nachbargemeinden mittels privater Initiative organisiert werden. Der Bürgerbus der Verbandsgemeinde könnte Wartende hier ebenfalls abholen.

Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der örtlichen Mobilität jenseits des motorisierten Individualverkehrs (MIVs) und des klassischen ÖPNVs kann im Rahmen einer Förderung der Elektromobilität erfolgen. Durch eine Ladesäule für E-Bikes und Elektrofahrzeuge würde die individuelle Mobilität für E-Bikefahrende erhöht, da so einfacher größere Distanzen mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können. Die beschriebenen Maßnahmen sollen eine Wende hin zu einer deutlich nachhaltigeren Gestaltung von Mobilität bewirken und können die klassischen Mobilitätsformen (MIV, ÖPNV) ergänzen.

8 Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen

Die Ortseingänge wurden im vorangegangenen Dorferneuerungskonzept unter dem Aspekt der Geschwindigkeitsreduzierung in den Maßnahmenkatalog aufgenommen. Im Gegensatz zur Umgestaltung der Hauptstraße wurden diese Maßnahmen bislang nicht umgesetzt.

Ortseingangsgestaltung hilft einerseits, Gäste und Passanten in der Ortsgemeinde willkommen zu heißen. Andererseits signalisieren Ortseingänge dem Verkehr, dass die Geschwindigkeit in die Ortslage reduziert werden muss.

Im Zuge der Dorferneuerung sollen die Ortseingänge von Leitzweiler freundlicher und einladender gestaltet werden. Außerdem soll durch die Umgestaltung der einfahrende Verkehr abgebremst und somit die Durchfahrtsgeschwindigkeiten durch die Ortslage reduziert werden.

Gestalterische Maßnahmen zur Verbesserung der Ortseingänge sind grün- und landschaftspflegerische Maßnahmen, mit denen die Ortseingänge umgestaltet und einladend begrünt werden. Weiterhin wirken die Ortseinfahrten wie Visitenkarten für die Gemeinde und sollten daher insgesamt einladend auf Besucher wirken. Dies kann z. B. durch das Aufstellen von Willkommensschildern, Ortsinformationen oder ähnlichem erreicht werden.

Abbildung 24: Der westliche Ortseingang. Quelle: Eigene Aufnahme.

9 Modernisierung, Gestaltung und Nutzungserweiterung des Freizeitbereichs an Schutz- und Grillhütte sowie dem Bolzplatz

In den Sommermonaten ist der Freizeitbereich Dreh- und Angelpunkt für die Dorfgemeinschaft. Der Bolzplatz bietet Spielmöglichkeiten für Kinder- und Jugendliche, die Schutz- und die Grillhütte können zum Grillen und als Treffpunkt genutzt werden. Das naturnahe Freizeitareal befindet sich leicht erhöht über der Ortslage und profitiert von seiner Lage am Waldrand und den Wiesenflächen. Im Rahmen der Dorferneuerung soll die naturnahe Freizeitfläche ergänzt und noch attraktiver gestaltet werden.

Hierzu sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Aufstellen von Spielgeräten für Kinder und Jugendliche (Schaukel, Sandkasten, Kletterturm, ggf. Kletterwand, etc.)

- Aufstellen von Bewegungsgeräten für Erwachsene/ Senioren
- Modernisierung der Schutz- und der Grillhütte und Installation eines Strom- und Wasseranschlusses sowie einer Toilette, damit das Areal auch für Feierlichkeiten nutzbar ist.
- Installation eines Ballfangzauns am Bolzplatz
- Verbesserung der öffentlichen Möblierung (Ruhebänke, Mülleimer)

Abbildung 25: Grill- und Schutzhütte (li.) sowie Bolzplatz und weitere Freiflächen. Quelle: Eigene Aufnahmen.

Handlungsfeld 03: Förderung von Kultur, Freizeit und Tourismus

10 Förderung von Freizeit, Kultur und Tourismus und Herausstellung eines touristischen Profils in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde

Dorferneuerung und Tourismus- bzw. Freizeitangebote stehen in einer engen Wechselbeziehung, die ein abgestimmtes und koordiniertes Vorgehen erfordert. Die Aufgaben zur Entwicklung, Sicherung und Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion berühren in der Regel die gesamte Ortsentwicklung. Sie sind insbesondere auf die gestalterische Entwicklung und funktionale Stärkung des Ortskerns ausgerichtet. Im Vordergrund stehen das Erscheinungsbild des Ortes, die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer Grundinfrastruktur, die Verkehrsplanung bis hin zum Anschluss an den ÖPNV. Dies sind Aufgaben, die eine ganzheitliche und querschnittsorientierte Dorfentwicklung mitbedenken und dorfverträglich lösen muss. Maßnahmen, die förderlich für den Tourismus sind, begünstigen demnach auch die Ortsentwicklung sowie die Naherholungs- und die Wohnqualität der Einwohner. Tourismus, Freizeit und Kulturangebote stehen dabei in direktem Zusammenhang.

Leitzweiler liegt in landschaftlich reizvoller Lage und verfügt über Naherholungs- und touristisches Potential (sanfter Naherholungstourismus). Die Ortsgemeinde möchte seine touristischen Potentiale ausbauen und die Vermarktung verbessern. Neben der Verbesserung der touristischen Vermarktung, soll zunächst ein touristisches Profil (Konzeptentwicklung, Entwicklung Logo und corporate identity) in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde entwickelt werden. Mittels Kooperationen und Zusammenstellung von Angebotspaketen mit der Verbandsgemeinde soll ein sanfter Naherholungstourismus gefördert und ausgebaut werden. Hierzu zählen beispielsweise auch die

Erstellung einer Imagebroschüre für Gäste und potentielle Neubürger, die Verbesserung der Beschilderung (Maßnahme 13) oder die Installation eines neuen Rundwanderweges (Maßnahme 12).

11 Verbesserung des Zugangs zur Grotte und Umfeldgestaltung an der Grotte (z. B. Beleuchtung, Beschilderung, Pflasterung)

Ein örtliches Highlight Leitzweilers ist die Mariengrotte. Diese wird häufig von Gläubigen besucht und ist an den Kirchenwanderweg mit den Gemeinden Heimbach und Rückweiler angebunden. Mehrmals jährlich werden in der Mariengrotte Gottesdienste abgehalten.

Die Grotte selbst befindet sich in unebenem, zur Grotte hin ansteigenden Gelände. Von der Straße aus führt ein nicht befestigter Weg nach oben, zu den terrassierten Sitzreihen unterhalb der Grotte. Diese sind auf bruchsandsteineren Terrassen gesetzt und durch eine Treppe aus dem gleichen Material in der Mitte erschlossen. Die Steingrotte wird im vorderen Bereich von Grünbeeten gefasst und nach hinten zieren religiöse Inschriften das Umfeld der heiligen Maria.

Positiv an der Grotte ist ihre Lage im Wald, umschlossen von einigen großen Bäumen und die daraus resultierende Ruhe, Atmosphäre und Nähe zur Natur. In Hinblick auf die Nutzung und Gestaltung könnten jedoch noch einige Verbesserungen erzielt werden. Dazu gehören beispielsweise die Verbesserung der Zugänglichkeit an der Treppe (Verbesserung der Stufen), die Erneuerung der Handläufe und die Verbesserung der Grünbereiche. Durch niedrigere Bepflanzungen vor der Grotte kann diese besser sichtbar werden.

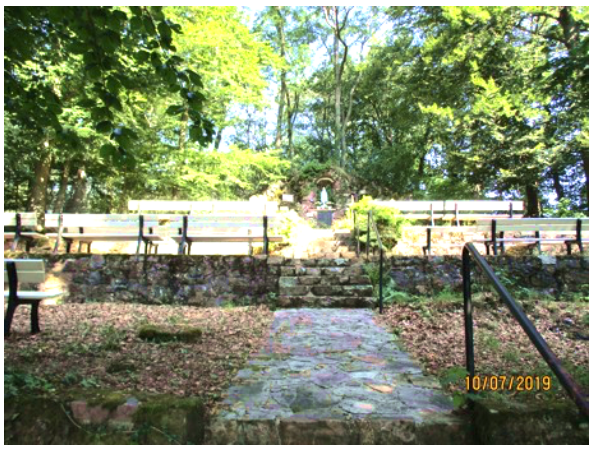


Abbildung 26: Zugang und Sitzbereiche (re.) und die Mariengrotte mit davor befindlichen Grünbeeten (re.). Quelle: Eigene Aufnahmen.

12 Instandhaltung der vier Wegekreuze (inkl. Umfeld) und Schaffung eines „Wegekreuz-Rundwanderwegs“

In der Dorfmoderation wurde gewünscht, die Erlebbarkeit der malerischen Landschaft zwischen Wald und Wiesen durch den Ausbau von Wanderwegen zu verbessern. Eine Möglichkeit dazu ist, die bestehenden Wegekreuze in und um die Ortsgemeinde in Form eines Rundwanderweges miteinander zu verbinden. Dieser Rundwanderweg soll Informationen zu Historie der jeweiligen

Kreuze bereithalten und Informationen zur Leitzweiler Geschichte weitergeben. In angemessenen Abständen und an zentralen Stellen sollen Ruhebänke und Mülleimer entlang des Wegs installiert werden. In Anlehnung an Maßnahme 10 soll das neu geschaffene Wegeangebot in die Informations- und Vermarktungsangebote der Orts- und Verbandsgemeinde aufgenommen werden. Zusätzlich ist eine regelmäßige Pflege der Wegekreuze und der sie umgebenden Flächen notwendig.

Ergänzend dazu sollen bereits vorhandene Spazierwege regelmäßig in Stand gehalten und gepflegt werden.

Abbildung 27: Das Wegekreuz an der Hauptstraße. Quelle: Eigene Aufnahme.

13 Verbesserung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit dem Aufstellen von Infotafeln an zentralen Orten der Gemeinde

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Förderung eines sanften Tourismus ist die Verbesserung der Beschilderung in Form von einheitlich gestalteten Infotafeln und Hinweisschildern mit Wiedererkennungswert.

In Leitzweiler ist die Verbesserung der Beschilderung im gesamten Ort vorgesehen. So soll nicht nur die allgemeine Beschilderung im Ort, wie z.B. die Beschilderung des Friedhofes oder des Dorfgemeinschaftshauses verbessert werden, sondern es sollen auch Schilder installiert werden, die auf touristische Ziele (Mariengrotte, Schutz- und Grillhütte) hinweisen. An zentralen Stellen (bspw. am Dorfgemeinschaftshaus, dem Freizeitgelände) sollen größere Hinweistafeln aufgestellt werden, die neben einem Übersichtsplan der Ortsgemeinde auch weitere Infos zur Ortsgemeinde (Veranstaltungen, Hinweise zu Wanderwegen, etc.) enthalten.

Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen

Es ist erklärtes Ziel der Ortsgemeinde Leitzweiler, die o.a. angerissenen Fragestellungen im Rahmen der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes anzugehen. Bei der bereits durchgeführten Dorfmoderation wurden eine Vielzahl von Ideen und Konzeptansätzen zur Lösung der örtlichen Aufgabenstellungen erarbeitet. Diese sollen im Rahmen der Dorferneuerung fachplanerisch konkretisiert werden.

Den oben ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird ein Grobkostenrahmen, eine Priorität, zur Umsetzung benötigte Projektbeteiligte und mögliche weitere Förderprogramme gegenübergestellt.

Zur Erläuterung des Zeithorizonts: Kurzfristig bedeutet, dass die Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden sollen, bei den mittelfristigen Maßnahmen ist ein Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren vorgesehen. Ab einem Umsetzungszeitraum von 10 Jahren (und länger) werden die Maßnahmen mit einem langfristigen Zeithorizont versehen.

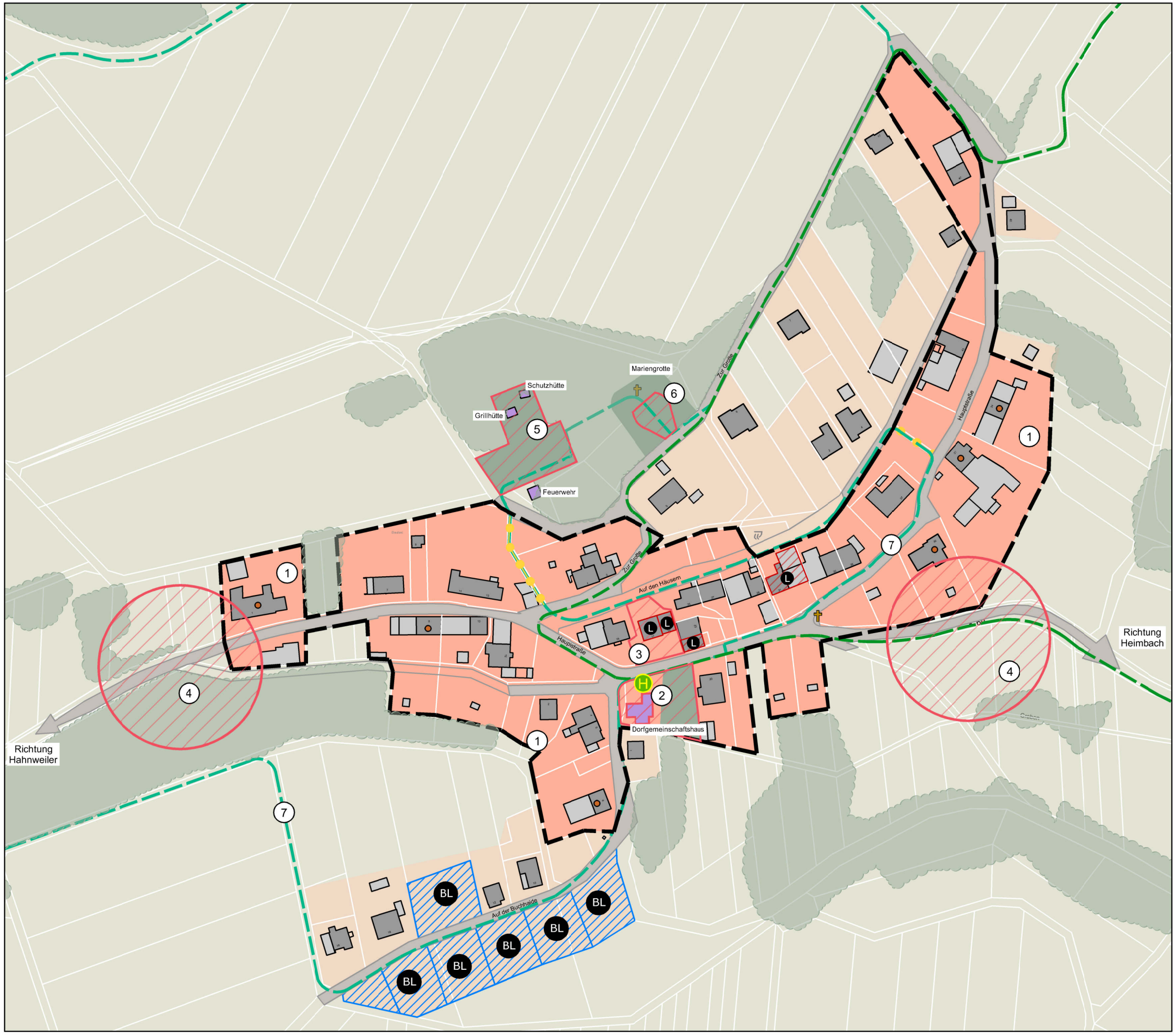
Die beschriebenen Maßnahmen beziehen sich auf eine ganzheitliche Ortsentwicklung und sind nicht ausschließlich auf das Förderprogramm „Dorferneuerung“ ausgerichtet. Im Zuge der Fördermittelbeantragung und der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen soll bzw. muss deshalb auch die Möglichkeit der Förderung über andere Förderprogramme geprüft werden.

Handlungsfeld 01: Erhöhung der Wohnqualität und Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde	8.000 €	dauerhaft	OG, Leerstandslotse, Planer, engagierte Bürger	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

4	Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Hundekottütenspender etc.)	40.000 €	dauerhaft	OG, Planer	Dorferneuerung
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 m^2 x 225 €/m^2)	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 m^2 x 200 €/m^2	130.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt, Fachplaner, engagierte Bürger	Dorferneuerung, I-Stock
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

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
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

Dorfereneuerung in Leitzweiler



Legende:

- Abgrenzung Beratungsgebiet
- Erhalt und Ausbau innerörtlicher Fußwegeverbindungen
- Bestehender Kirchen-Rundwanderweg
- Beispielhafter Verlauf des geplanten Wegekreuz-Rundwanderweges
- Historischer Ortskern und Siedlungsgefüge bis ca. 1950
- Siedlungserweiterung seit den 50er Jahren
- Wald / Gehölz
- Grünflächen
- Maßnahmenbereiche der Dorferneuerung
- BL Baulücken
- L Leerstand
- öffentliche Gebäude
- Wegekreuze
- Erhalt und ggf. Sanierung überprägter Bausubstanz mit ortsbildprägenden Elementen

1. Beratung und Förderung privater Vorhabenträger
2. Neugestaltung und Attraktivierung der Ortsmitte: Abriss und Neubau des Dorfgemeinschaftshauses und Integration der Dorfglocke (a), Umfeldgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus als zentraler Treffpunkt für alle Generationen (b)
3. Erweiterung der Ortsmitte: Erwerb und Abriss des leerstehenden Anwesens gegenüber der Ortsmitte (Hauptstraße 17) und Erweiterung der Ortsmitte
4. Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen (bspw. Aufstellen von Ortseingangstafeln Gestaltung der Ortseingänge)
5. 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)
6. Verbesserung des Zugangs zur Grotte und Umfeldgestaltung an der Grotte (z.B. Beleuchtung, Beschilderung, Pflasterung)
7. Instandhaltung der vier Wegekreuze (inkl. Umfeld und Schaffung eines "Wegekreuz-Rundwanderwegs", Pflege bestehender Wander- und Spazierwege

stadtgespräch
ARCHITEKTUR · STADT · KOMMUNIKATION

Projekt					
Dorferneuerung Leitzweiler					
Auftraggeber					
Ortsgemeinde Leitzweiler					
Planinhalt					
Dorferneuerungskonzept					
Gezeichnet	Geprüft	Datum	Maßstab	Blattgröße	Projekt - Nr.
Nothof	Kaiser	03/2020	1:2.000	DIN A3	213

Stand	Änderung	Bearbeiter