

## Der Zukunfts-Check Dorf in der Ortsgemeinde Steinalben



Foto: Ortsgemeinde Donsieders

### Mathias Rebmann

Projektmanagement „Zukunfts-Check Dorf“  
Landkreis Südwestpfalz



Zukunfts-Check  
Landkreis Südwestpfalz **DORF**



KREIS**E**NTWICKLUNGS**K**ONZEPT  
Landkreis Südwestpfalz



## Vorstellung des ZCD

### Was ist der **Zukunfts-Check Dorf (ZCD)** überhaupt?

- ✓ Zukunfts-Check Dorf als Baustein des **KREIS**ENTWICKLUNGSKONZEPT  
Landkreis Südwestpfalz
- Erkenntnisse des ZCD fließen in Kreisentwicklung ([www.kek-suedwestpfalz.de](http://www.kek-suedwestpfalz.de)) mit ein
- ✓ “Dorf-Inventur“ und Entwicklung von Maßnahmen durch die Bürgerinnen und Bürger
- ✓ Veraltete Dorferneuerungskonzepte werden im Rahmen des ZCD aktualisiert  
→ Fördermittel der öffentlichen und privaten Dorferneuerung



## Vorgehensweise

- ✓ **Bürgerbeteiligung: SWOT-Analyse und Befragung**
- ✓ **Bestandsaufnahme des IST-Zustands mit Erfassungsbögen („Dorf-Inventur“)**
- ✓ **Potential- und Bedarfsanalyse zur Identifizierung von Handlungserfordernissen**
- ✓ **Maßnahmenkatalog mit Prioritätenliste und Maßnahmenplan**
- ✓ **Erstellung eines Dorferneuerungskonzepts (DEK)**



## Bildung der Arbeitskreise

Nr.	Vorname	Name	Mailadresse	Telefon
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

**Es handelt sich um keine abschließende Teilnehmerliste!**

## Dokumentation der Auftaktveranstaltung

Alle Materialien finden Sie auch online:  
<https://www.kek-suedwestpfalz.de/buergerbeteiligung/>

### ORTSGEMEINDE BOTTENBACH



#### Initiative

#### „Zukunfts-Check Dorf“

Dokumentation zur Auftaktveranstaltung  
 am 26. April 2022



Verbandsgemeinde  
 PIRMASENS-LAND  
 Landkreis  
 SÜDWESTPFALZ



Nach der halbstündigen Bearbeitungsphase stellte Herr Rebmann zunächst die erreichten Chancen der Ortsgemeinde Bottenbach vor:



Abbildung 18: Klaus Weber und Mathias Rebmann bei der Vorstellung der Stärken und Chancen



Abbildung 19: Die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Bottenbach hören gespannt zu



Im Anschluss an die Darstellung der ausgedachten Aspekte, die nach Meinung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbesserungswürdig sind:

#### Schwächen und Risiken

Verkehr und Mobilität (17x)

Rad- und Wanderwege (19x)

Dorfleben und Dorfgemeinschaft (12x)

#### Stärken & Chancen

Natur- und Kulturlandschaft (10x)

Feste und Veranstaltungen (9x)

Dorfleben und Dorfgemeinschaft (47x)

#### Was ist gut in unserer Gemeinde? Was sollte daher bewahrt oder ausgebaut werden?

- Blühstreifen an Landwirtschaftswegen
  - Baumstrecken „Patenschaft“
  - Blühende Straßen
  - Naturlandschaft
  - Naherholung (Wald)
  - Viel Wald
  - Waldbühne?
  - Viel Baumbestand
  - Viel Grün im Ort
  - Viele Obstbäume „zum Selberpflücken“
- Viele nutzbare Gemeinschaftseinrichtungen
  - Dorfgemeinschaftshaus und Dorfplatz → Raum für Feste und Veranstaltungen für Vereine und privat
  - Viele Feste und Veranstaltungen (3x)
  - Viele Feste
  - Sommerprogramm für Jugendliche
  - Aktionen wie Umwelttag, Herbstmarkt, Kultursommer
  - Kultursommer 2022
- Gute Dorfgemeinschaft (3x)
  - Zusammenarbeit von Generationen
  - Zusammenhalt (8x)
  - Sehr gute Gemeinschaft
  - Einbeziehung der Bürgerschaft
  - Soziales Engagement (2x)
  - Oft großes Engagement
  - Hilfsprojekte
  - Hilfsbereitschaft
  - Vereinsleben (10x)
  - Aktive Vereine
  - Viele Vereine
  - Aktive Feuerwehr
  - Freizeitangebote (Sport- und Spielplatz, Grillhütte)
  - Spielplatz (5x)
  - Grillhütte (2x)
  - Jugendraum
  - Jugendfeuerwehr
  - Jugendarbeit (3x)
  - Bürgermeister
  - Erhaltung von bereits Vorhandenem



Initiative „Zukunfts-Check Dorf“  
 Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 26.04.2022



## Möglicher Ablaufplan

Alle Materialien finden Sie auch online:  
<https://www.kek-suedwestpfalz.de/buergerbeteiligung/>

### Zukunfts-Check Dorf

„Unsere Dörfer zukunftsfähig gestalten!“



### Zukunfts-Check Dorf

„Unsere Dörfer zukunftsfähig gestalten!“



Arbeitshilfen zur inhaltlichen und zeitlichen Vorgehensweise

Arbeitsschritt
7. Ausarbeitung von Maßnahmen
8. Aufstellung des Maßnahmenkatalogs
9. Erstellung des Maßnahmenplans

Bezeichnungen:  
KV: Kreisverwaltung  
VG: Verbandsgemeindeverwaltung

OG:

Arbeitsschritt
4. Erste gemeinsame Arbeitssitzung
5. Durchführung der Bestandsaufnahme
6. Potenzial-/Bedarfsanalyse

Bezeichnungen:  
KV: Kreisverwaltung  
VG: Verbandsgemeindeverwaltung

OG

### Zukunfts-Check Dorf

„Unsere Dörfer zukunftsfähig gestalten!“

Arbeitsschritt	Beschreibung	Zeitschiene	Durchführung	Beratung
1. Workshop	<p>Entspricht der Auftaktveranstaltung des Zukunfts-Check Dorf in der jeweiligen Ortsgemeinde mit den Inhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen zum Projekt</li> <li>• Workshop mit Stärken-Schwächen-Analyse</li> <li>• Besprechung der weiteren Vorgehensweise</li> </ul> <p>Sollten im Nachgang zur Auftaktveranstaltung noch inhaltliche bzw. organisatorische Fragen auftreten, stehen die Verwaltungen (KV, VG) gerne beratend zur Verfügung.</p>	Auftaktveranstaltung	KV, VG	KV, VG
2. Bildung der Arbeitskreise	<p>Die beim Workshop benannten thematischen Arbeitskreise sollten innerhalb eines Monats mit einer ausreichenden Mitgliederzahl besetzt sein. Entsprechende Listen wurden bereits bei der Auftaktveranstaltung in Umlauf gegeben und der Ortsgemeinde hinterlassen.</p> <p>Sollten einige Arbeitskreise nach dem 1. Monat nicht in ausreichender Zahl besetzt sein, so sollte der „Kümmerer“ oder der Ortsbürgermeister nochmals bei einzelnen Personen zwecks einer Beteiligung nachfragen bzw. für eine Umverteilung aus gegebenenfalls überbesetzten Arbeitskreisen sorgen.</p>	1. Monat	OG	KV
3. Festlegung einer gemeinsamen Arbeitssitzung aller Arbeitskreise	<p>Der Termin sollte vom „Kümmerer“ oder vom Ortsbürgermeister festgelegt werden.</p>	Ende 1. Monat	OG	KV

Bezeichnungen:  
KV: Kreisverwaltung  
VG: Verbandsgemeindeverwaltung

OG: Ortsgemeinde/Arbeitskreise

- 1 -



## Bestandsaufnahmebögen

Alle Materialien finden Sie auch online:  
<https://www.kek-suedwestpfalz.de/buergerbeteiligung/>

### Beispiel „Grundversorgung und Gewerbe“

Bezeichnung	Bestand (IST-Zustand)								
	Gewerbe im Ort (ohne landwirtsch. Betriebe u. PV-Anlagen)			Liefer- service/ Mobilver- sorgung	Erreichbarkeit/Entfernung			Bedarfs- analyse vorhandenes Angebot ist	
	Anzahl der Betriebe	Sozialversicherungs- pflichtige			bis 5 km	bis 15 km	> 15 km	Name der Ortschaft	ausreichend
		Arbeitsplätze insgesamt (ohne Azubis)	Azubis	vorhanden					
<b>Grundversorgung</b>									
Lebensmittel inkl Non-Food	0			x	x		Badem/Kyllburg	x	
Bäckerei / Backwaren	0			x	x		Badem/Kyllburg	x	
Metzgerei	0				x		Badem/Kyllburg	x	
Apotheke	0				x		Badem/Kyllburg	x	
Tankstelle	0				x		Badem	x	
Postwesen	0			x	x		Kyllburg	x	
Friseur	0				x		Badem / Kyllburg	x	
Bank/Geldautomat	0				x		Badem / Kyllburg	x	



## Arbeitshilfen zur Bestandsaufnahme

### Zukunfts-Check Dorf

„Unsere Dörfer zukunftsfähig gestalten!“

### Bogen 2: Grundversorgung und Gewerbe

Angaben darüber, wie viele der entsprechenden Einrichtungen in der Ortsgemeinde selber vorhanden sind.

Die Erreichbarkeit/Entfernung zur nächstgelegenen Grundversorgungsmöglichkeit nur dann ausfüllen, wenn im Ort keine adäquate Einrichtung vorhanden ist.

Bewertung des Bedarfes = Grundlage zur Entwicklung von Maßnahmen (bei den nachfolgenden Folien gleiche Vorgehensweise)

Einspende: 0  
Auspende: 0

Bezeichnung	Gewerbe bis Ort (bis 5 km entfernt, bis zu 100 Gewerbetriebe)				Bestand (ST-Zustand)		Erreichbarkeit/Entfernung		Bedarfsanalyse vorhandenes Angebot ist		Kurzfristig geplante Entwicklungen (Prognose) im Ort				Bemerkungen			
	Anzahl der Betriebe	Arbeitsplätze insgesamt (anzahl)	Sozialversicherungspflichtige	Azubis	Liefer- service/ Mobilver- sorgung vorhanden	bis 5 km	bis 10 km	bis 15 km	Name der Ortschaft	ausreichend	nicht ausreichend	Unternehmensnachfolge (Inhaber > 65 Jahre)	darvon Betriebe mit geregelter Nachfolge	Aufbau- schein/ Verbesse- rung		Anwies- schein	Betriebsweiterung	darvon Betriebe mit Erweiterungsmöglichkeiten
Grundversorgung																		
Lebensmittel (mit Non-Food)																		
Bäckerei / Backwaren																		
Metzgerei																		
Apothek																		
Tankstelle																		
Postwesen																		
Friseur																		
Bank/Geldautomat																		
Sonstige Einzelhandel																		
Handwerk																		
Dienstleistungen																		
Sonstige																		
<b>INSGESAMT</b>																		

gewerbliche Aktivitäten	Anzahl
Gewerbeverein	
Werbegemeinschaft	
Märkte / Veranstaltungen	
andere gewerbliche Initiativen	
Kooperationen mit anderen Kommunen / Unternehmen	
sonstige gewerbliche Aktivitäten	

Hierfür wäre eine Einschätzung der Eigentümer nötig. Wenn keine Angaben möglich sind oder keine Angaben von Seiten der Eigentümer getroffen werden wollen, müssen die entsprechenden Felder auch nicht zwingend ausgefüllt werden.





## Arbeitshilfen zur Bestandsaufnahme

Zukunfts-Check Dorf

„Unsere Dörfer zukunftsfähig gestalten!“



Zukunfts-Check  
Landkreis Südwestpfalz **DORF**

## Bestandsaufnahme - Gebäudeleerstand

### Gebäudekataster - Themenkarte **Leerstandsrisiko**

Alter der Bewohner \ Gebäudezustand	Alter der Bewohner			
	bis 60 Jahre	61 - 80 Jahre	über 80 Jahre	
gut	kein Leerstand zu erwarten	kein Leerstand zu erwarten	mittelfristiger Leerstand	kein Leerstand zu erwarten
mittel	kein Leerstand zu erwarten	mittelfristiger Leerstand	kurzfristiger Leerstand	mittelfristig zu erwartender Leerstand
schlecht	mittelfristiger Leerstand	kurzfristiger Leerstand	kurzfristiger Leerstand	kurzfristig zu erwartender Leerstand

	kein Leerstand zu erwarten
	mittelfristig zu erwartender Leerstand
	Kurzfristig zu erwartender Leerstand
	Nebengebäude
	öffentliches Gebäude
	Leerstand
	Denkmal

Zukunfts-Check Dorf



Konzeptionskonzept  
Landkreis Südwestpfalz

Anhang Bestandsaufnahmebogen 8. „Kulturlandschaftselemente“

Elementekatalog  
Was zählt zu den einzelnen Elementen?

Funktionaler Komplex	Ländliche Siedlungen, Landwirtschaft, Gartenbau, Fischerei	
	Elementgruppen/funktionale Einheit	Beispiele
Siedlungsformen	Gehöft, Hof, Bienenhaus	Wohnhaus, Scheune, Speicher, Stallung, Backhaus, Totenfahrt, Mauer
	(Hof)ne) Grünfläche	Besengarten, Obstgarten, Kräutergarten, Rosenröhre
	Sonstige Gebäude	Gemeinschaftshaus, Landarbeiterhaus, Spitzsenhaus, Einzelcheune, Dorfschule
	Anger, Dorfplatz	Tanzhaus, Gedenkbaum, Denkmal, Brunnen, Dorf, Faserlochbruch
Kirchhof	Kirchhof	Dorfkirche, Grab, Gedenkstein, Kirchhofsmauer, Pfarrhaus
	Obstbau	Streuobstwiese, Oberplantage, Obstgarten, Späher
Gemüse- und Gartenbau	Obstverarbeitung, Lagerung	Brennerei, Dürrofen, Keller, Obstcheune
	Gemüse- und Gartenbau, Baumschulen	Gärtnerie, Feldgemüse, Glashauskulturen, Baumschule
Sonderkulturanbau	Tabakhaus und -verarbeitung	Tabakfeld, Tabakcheune, Zigarrenfabrik
	Hopfenanbau und -verarbeitung	Hopfenfeld, Hopfengarten, Hopfencheune
	Heil- und Gewürzkräutern	Kräuterfeld, Trocknungsanlage, Laboratorium
	Sonstige Sonderkulturen	Zierpflanzenfeld, Schnittblumenfeld, Offfruchtfeld
Fischerei	Fischteich	Stauwehr mit Ablassbauwerk, Damm, Steg
	Fischzucht, -haus	Fischzucht, -haus
Inkerei	Waldkammer / Bienenzucht	Bienenhaus

Funktionaler Komplex	Rohstoffgewinnung und -aufbereitung	
	Elementgruppen/funktionale Einheit	Beispiele
Erz- und Kohlenbergbau	Bergwerk	Zechenhaus, Förderturn, Schachthaus, Magazin, Stollen, Schacht, Pochwerk, Kohlen-/Erzschne, Grubenbahn, Wassergraben und Teiche, Halle, Kippe, Maschinenhaus, Kesselhaus, Werkstatt
	Tagebau	Abbaufliche, Transport- und Aufbereitungsanlagen, Gebäude, Hallen
Stein- und Erdgewinnung	Steinbruch	Höhleweg, Bruchsteinhalde, Brechwerk, Steinhauerplatz
	Grube	Kies-, Lehm-, Ton-, Sand-, Kies-, Mergelgrube, Tonfisch

## Abschlussbericht und digitale Berichtsvorlage

Alle Materialien finden Sie auch online:  
<https://www.kek-suedwestpfalz.de/buergerbeteiligung/>

### ORTSGEMEINDE HOLSTHUM



### Initiative Zukunfts-Check Dorf

### Ergebnisberichtbericht Dorfentwicklungskonzept 2020

### Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung



VERBANDSGEMEINDE  
SÜDEIFEL  
EIFELKREIS  
BITBURG-PRÜM

Landkreis \_\_\_\_\_ ORTS-GEMEINDE [NAME] \_\_\_\_\_  
 Landkreis Südwestpfalz | Verbandsgemeinde [NAME] \_\_\_\_\_

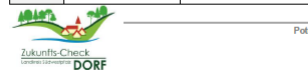
→ Bei der Zusammenstellung der Handlungserfordernisse ausgefüllten grauen Kästen am Ende eines jeder se sind dann den zeitlichen Kategorien kurz-, mit ordnen.

Kurzfristige Handlungserfordernisse und Maßnahme		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmen
1	z.B. Strukturdaten	Stichpunkt aus den entspr Detaillierte Beschreibung de
2	z.B. Grundversor- gung/ Gewerbe	Beliebiger Stichpunkt aus Detaillierte Beschreibung de

Mittelfristige Handlungserfordernisse und Maßnahme		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmen
3	z.B. Strukturdaten	Stichpunkt aus den entspr Detaillierte Beschreibung de
4	z.B. Grundversor- gung/ Gewerbe	Beliebiger Stichpunkt aus Detaillierte Beschreibung de

Langfristige Handlungserfordernisse und Maßnahme		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmen
5	z.B. Strukturdaten	Stichpunkt aus den entspr Detaillierte Beschreibung de
6		Stichpunkt aus den entspr Detaillierte Beschreibung de

Dauerhafte Handlungserfordernisse und Maßnahme		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmen
7	z.B. Strukturdaten	Stichpunkt aus den entspr



### 2.2 Grundversorgung/Gewerbe

- Die Zahlen, Daten und Fakten für dieses Kapitel sind dem ausgefüllten Erhebungsbogen 2 „Grundversorgung/Gewerbe“ zu entnehmen.

Text zu Leitfragen:

- Welche Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden? Je nach Lage der Einrichtung (Ortskern, Ortsteil, Gemarkung) können auch Angaben darüber gemacht werden, wie gut diese für unterschiedliche Bevölkerungs-/Altersgruppen erreichbar sind
- Wenn keine Einrichtungen vorhanden sind, wie weit muss man fahren um die entsprechenden Einrichtungen zu erreichen und in welcher Gemeinde liegen diese Einrichtungen?
- Wie ist die wirtschaftliche Struktur im Dorf?
- Wie viele sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wohnen im Ort, wie viele arbeiten im Ort und welchen Sektoren sind diese Arbeitsplätze zuzuordnen? Wie viele Ein- bzw. Auspendler gibt es im Ort?
- Wie war die Arbeitsplatzentwicklung in den letzten 10 Jahren?
- Bewertung des Angebotes → Ist das Angebot ausreichend oder nicht ausreichend? Kann es ggf. durch möglich vorhandene mobile Dienste gedeckt werden?
- Das bestehende Angebot wird als ausreichend bewertet. Das bestehende Angebot wird als nicht ausreichend eingestuft. Das Angebot soll ausgebaut werden hinsichtlich XY.

Handlungserfordernisse Grundversorgung/ Gewerbe:

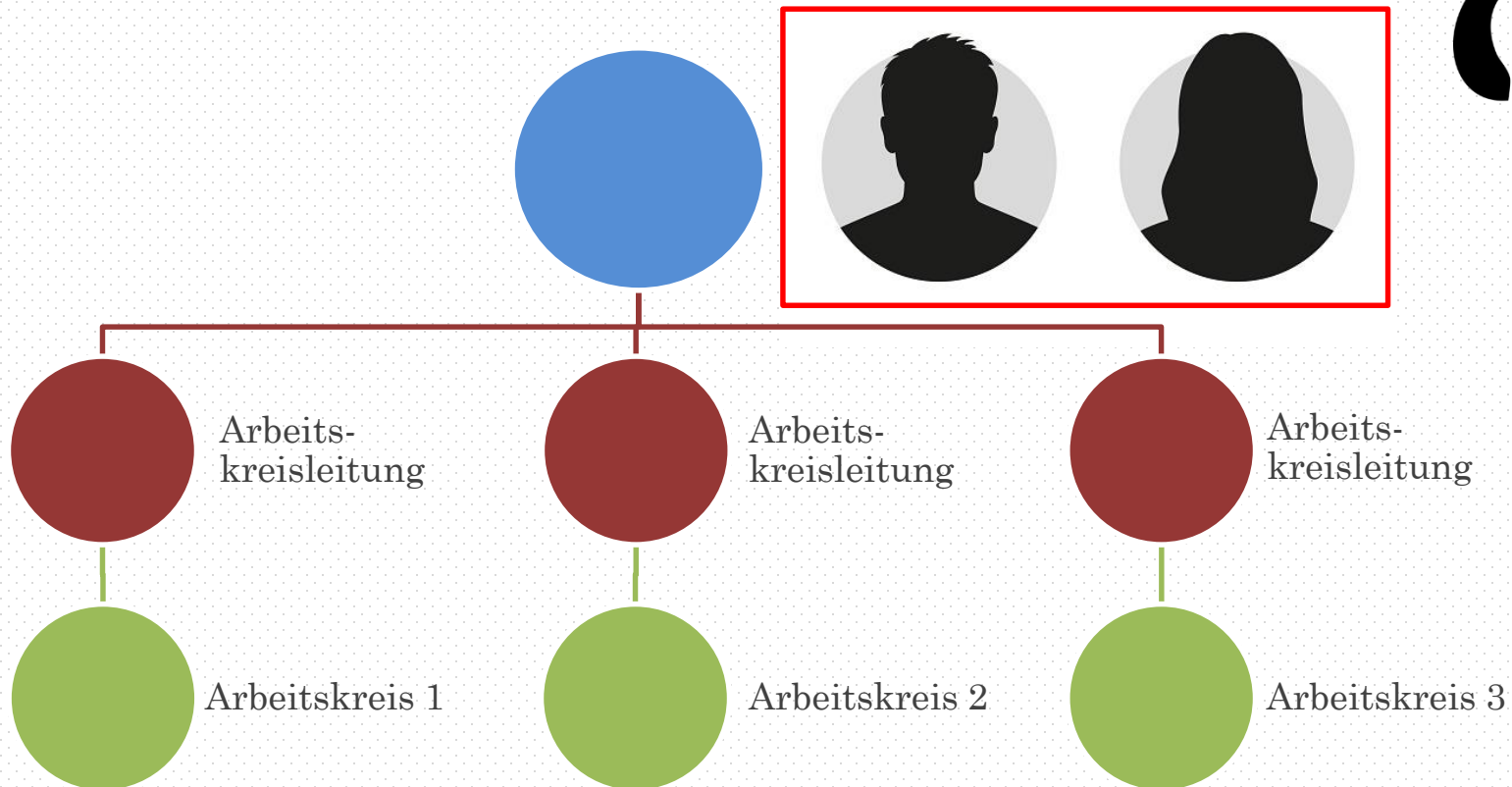
- Text



Initiative „Zukunfts-Check Dorf“  
 Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung



## Identifikation „Arbeitskreissprecher“





## Aufgaben der Organisationseinheiten

Arbeitskreisleitung	Arbeitskreismitglieder
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Koordination</b> des jeweiligen Arbeitskreises (z.B. Terminabsprachen)</li><li>✓ <b>Ansprechpartner</b> für Arbeitskreismitglieder</li><li>✓ <b>Leitung</b> der Arbeitskreissitzungen</li><li>✓ <b>Verteilung von Aufgaben</b> innerhalb des Arbeitskreises</li><li>✓ <b>Abstimmung mit Sachbearbeiter</b> in der Verwaltung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Durchführung der <b>Bestandsaufnahme</b></li><li>✓ Identifizierung von <b>Stärken und Schwächen</b> in den Themengebieten</li><li>✓ Definition von <b>Handlungsfeldern</b> in den Themengebieten</li><li>✓ Ausarbeitung der <b>Maßnahmen</b> und Aufstellung des <b>Maßnahmenplans</b> mit Unterstützung der Verwaltungen</li></ul>



## KuLaDig

Kontakt: Frau Christine Brehm  
Kompetenzzentrum KuLaDig Rheinland-Pfalz  
Telefon: 06321/99-2228  
E-Mail: [christine.brehm@sgdsued.rlp.de](mailto:christine.brehm@sgdsued.rlp.de)



- ✓ KuLaDig = Kultur. Landschaft. Digital.
- ✓ Informationssystem über die historische Kulturlandschaft und das landschaftliche kulturelle Erbe
- ✓ Digitale Erfassung und Präsentation via App und Homepage
- ✓ Ortsgemeinden in Rheinland-Pfalz sollen in KULADIG eingebunden werden
- ✓ Identifikation eines Ansprechpartners



## KuLaDig



### Altschlossfelsen bei Eppenbrunn

#### Eppenbrunner Schloss

Schlagwörter: Fels, Sandstein

Fachsicht(en): Kulturlandschaftspflege, Archäologie, Denkmalpflege

Gemeinde(n): Eppenbrunn

Kreis(e): Südwestpfalz

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Koordinate WGS84 49° 06' 14,48" N: 7° 32' 19,48" O 49,10402°N: 7,53874°O

Koordinate UTM 32.393.344,42 m: 5.440.047,58 m

Koordinate Gauss/Krüger 3.393.377,42 m: 5.441.784,55 m



Die Altschlossfelsen sind eine Felsengruppe aus Sandstein am nördlichen Ausläufer des 406 Meter hohen Brechenberges im Pfälzerwald. Sie liegen nur wenige Kilometer südwestlich von Eppenbrunn, nahe der Grenze zu Frankreich. Im Volksmund werden die Altschlossfelsen auch

„Eppenbrunner Schloss“ genannt. Die Felsen erstrecken sich auf einer Länge von 1,5 Kilometern und sind bis zu 30 Meter hoch. Es handelt sich um die größte Felsformation in der Pfalz. Wind und Wetter haben das äußere Erscheinungsbild der Felsen im Laufe der Zeit zu einer Sehenswürdigkeit geformt.

Kooperationspartner



### Übergeordnetes Objekt

Pfälzerwald



### Untergeordnete Objekte **17**

Altschlossfelsen bei Eppenbrunn



Aussichtstürme im Pfälzerwald



Beschriftete Steine im Pfälzerwald



Burgen und Burgruinen im Pfälzerwald



Forsthaus Heldenstein im Pfälzerwald  
Beginn 1841 bis 1901





## KuLaDig

Kontakt: Frau Christine Brehm  
Kompetenzzentrum KuLaDig Rheinland-Pfalz  
Telefon: 06321/99-2228  
E-Mail: [christine.brehm@sgdsued.rlp.de](mailto:christine.brehm@sgdsued.rlp.de)



- ✓ KuLaDig = Kultaur. Landschaft. Digital.
- ✓ Informationssystem über die historische Kulturlandschaft und das landschaftliche kulturelle Erbe
- ✓ Digitale Erfassung und Präsentation via App und Homepage
- ✓ Ortsgemeinden in Rheinland-Pfalz sollen in KULADIG eingebunden werden
- ✓ Identifikation eines Ansprechpartners



## Raum<sup>+</sup>-Monitor

### 10. Flächenmanagement

Gemeinde: Darstein  
Verbandsgemeinde: Hauenstein  
Lage: \_\_\_\_\_  
Gemeinschlüssel: 07340005 Flurbereinigung seit \_\_\_\_\_  
Funktion/en lt. ROP \_\_\_\_\_  
(zutreffendes bitte unterstreichen: Ort, Ortsteil, Neubaugebiet, Gewerbegebiet)

Berechnungshinweis: 1 Baustelle entspricht 0,08 ha = 800qm

geplante Baustellen (Baurecht noch nicht vorhanden)										
Bezeichnung	geplante Baustellen insgesamt		Art der Fläche (ha)		Erschließung (ha)				Bemerkungen	
	Anzahl	ha	gemietete Baufläche	Wohnbaufläche	vorhanden	geplant				
					ja	nein	ja	nein	ja	nein
Flächennutzungsplan										
Geplante Satzung										
Geplanter Bebauungsplan										
insgesamt										

vorhandene Gewerbegebiete/-flächen			
Bezeichnung	Fläche in Hektar		Bemerkungen
	Gesamtfläche	genutzt	
Industriegebiet (GI)			
Gewerbegebiet (GE)			
Sondergebiet (SO)			
insgesamt			

vorhandene Baustellen (Baurecht vorhanden und erschlossen)				
Bezeichnung	vorhandenes Angebot	Lage (Anzahl)		Bemerkungen
		Anzahl	B-Plan	
verfügbar				
nicht verfügbar				
Verfügbarkeit, unbebaute Flächen > 400 qm	nicht bebaubar wird (in Kürze) bebaut			
INSGESAMT				

Flächen- und Grundstückszuschnitte			
Bezeichnung	trifft zu		Bemerkungen
	Ja	Nein	
Die Situation der Grundstückszuschnitte/ Flächenaufteilung ist zufriedenstellend.			
Es gibt viele Wirtschaftswege.			
Die Eigentums- und Rechtsverhältnisse an bebauten oder unbebauten Flurstücken sind klar.			
Die Grundstücke sind überwiegend abgemarkt.			
Flächenbeanspruchende Planungen der Gemeinde oder sonstiger öffentlicher Träger lassen sich wegen Mangel an Fläche nicht realisieren.			
Es ist eine Flächenneuordnung im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens notwendig.			

Baustellen-Bilanz (Prognose für die nächsten 10 Jahre)			
Bezeichnung	Anzahl	ha	Bemerkungen
vorhandene verfügbare Bauflächen (aktuelles Angebot)			
abzüglich: Anzahl der erbauten Wohnhäuser der letzten 10 Jahre			
= Bedarf an Baustellen in den nächsten 10 Jahren (+ Angebotsüberhang = Bauherren finden) (- Nachfrageüberhang = Baustellen ausweisen)			

Vorhandene Flächenpotenziale				
Bezeichnung	gesamt		davon tatsächlich verfügbar	
	Anzahl	ha	Anzahl	ha
Baulücken				
innenpotenzial				
Außenreserven				



## Raum<sup>+</sup>-Monitor

Flächenmanagement als Schwerpunkt: Das System **RAUM<sup>+</sup> Monitor**

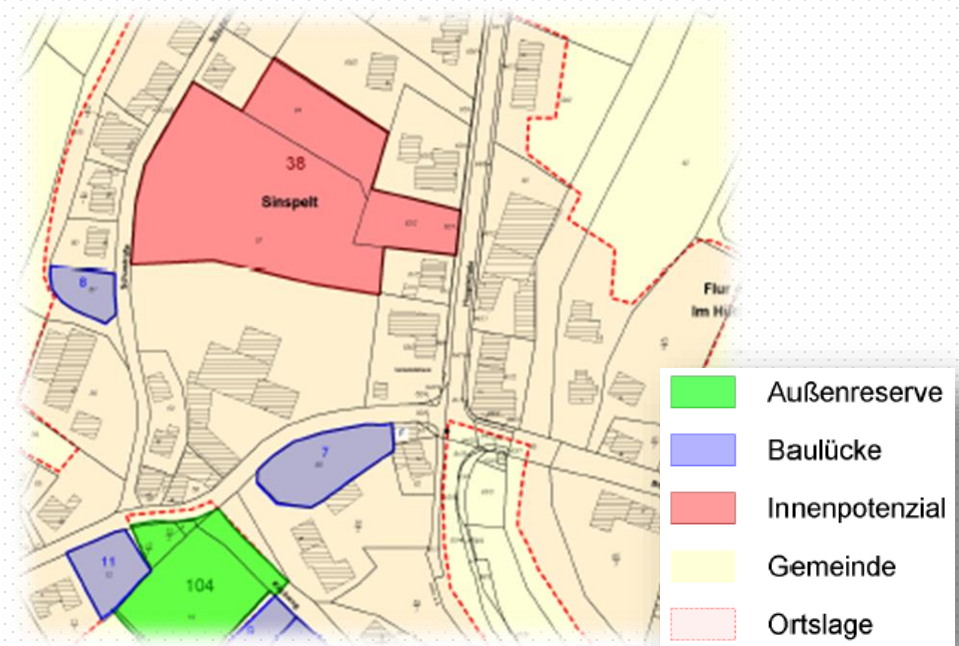
Prüfung der **Verfügbarkeit von Baugrundstücken** und vorhandenen **Potenzialen** für die Innenentwicklung

Innenentwicklungspotenzial

Benachbarte Baulücken

Nachverdichtung

Außenreserve



## Raum<sup>+</sup>-Monitor

### Innenentwicklungspotenziale

- ✓ Größere Flächen innerhalb der Ortslage mit mehr als 2.000 Quadratmetern
- ✓ Brachflächen und Leerstände, noch unbebaut, „untergenutzt“ oder fehlgenutzt

### Außenreserven

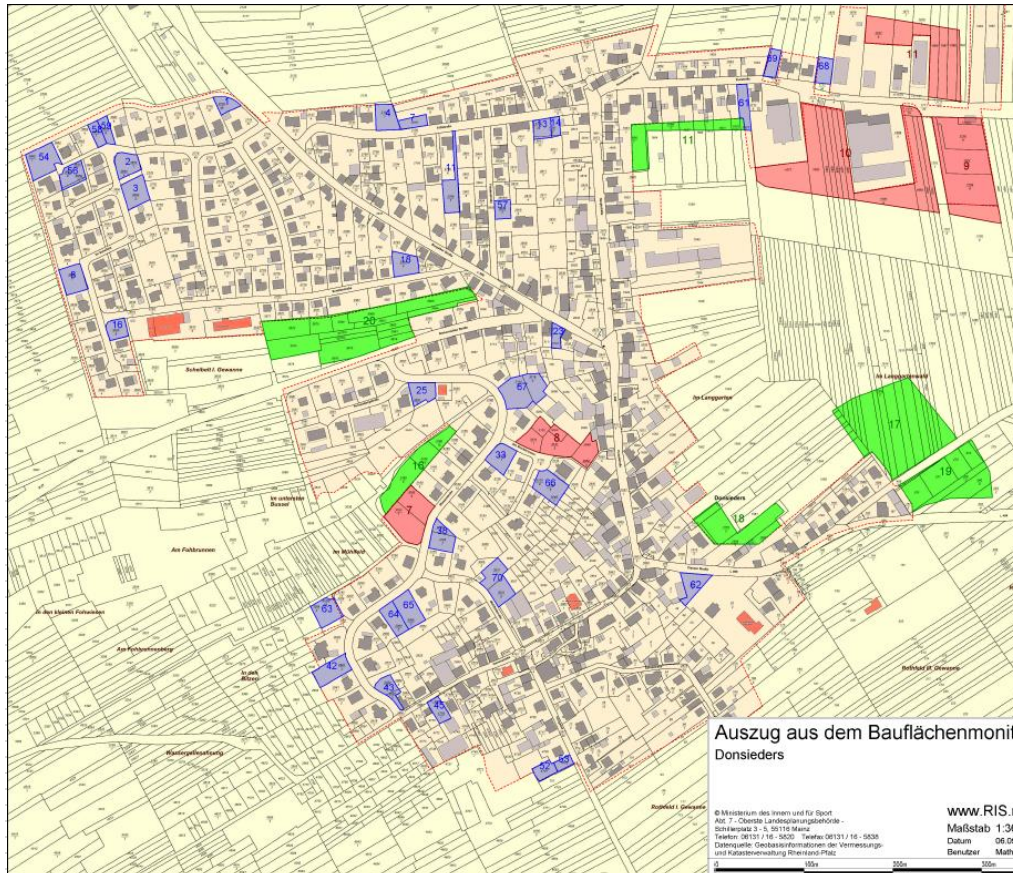
- ✓ Lage außerhalb der bebauten Ortslage
- ✓ In der Regel im FNP als Bauflächen ausgewiesen
- ✓ Oftmals jedoch noch nicht erschlossen oder überplant

### Benachbarte Baulücken

- ✓ Keine Einzelbaulücken, zusammenhängende Lücken von mehr als 2.000 Quadratmetern
- ✓ In der Regel baureif



# Raum<sup>+</sup>-Monitor



### RAUM+Monitor - Baufächenpotenziale

#### Außenreserve Donsieders

Nummer	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausweisung im FNP	Kategorie
11	2.055	W	soil aus dem FNP entfernt werden
16	2.109	M	soil aus dem FNP entfernt werden
17	8.660	W	noch nicht überbaut
18	2.610	M	soil aus dem FNP entfernt werden
19	4.511	M	noch nicht überbaut
20	8.963	W	noch nicht überbaut

### RAUM+Monitor - Baufächenpotenziale

#### Innenentwicklungspotenzial Donsieders

Nr.	Name	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausweisung im FNP	Folgenutzung	Blockade / Aktivität	Gesamtbearbeitung
7		2.123	M	M	blockiert	Selbstläufer
8		2.418	M		blockiert	Selbstläufer ohne Aktivität
9	Schönfeld	6.345	G		blockiert	Selbstläufer ohne Aktivität
11		4.528	G		blockiert	Selbstläufer ohne Aktivität

	Anzahl	Summe in m <sup>2</sup>	Summe in ha	davon Einzelflächen ≥ 0,2 ha	davon nicht blockiert
	5	25.707	2,57	2,57	0,00
davon M	2	4.541	0,45	0,45	0,00
davon G	3	21.166	2,12	2,12	0,00

### RAUM+Monitor - Baufächenpotenziale

#### Baulücken Donsieders

Nr.	Flurstücksnummer	Str./Hausnummer	Fläche	Darstellung im FNP	Blockade / Aktivität
1	2778/48	Rangstraße 18	367 m <sup>2</sup>	W	blockiert
2	3654/1	Im Scheibelt	641 m <sup>2</sup>	W	blockiert
3	3654/1	Im Scheibelt	801 m <sup>2</sup>	W	blockiert
4	2137/1	Triftstraße 22	688 m <sup>2</sup>	W	blockiert
7	2019	Triftstr. 20	366 m <sup>2</sup>	W	blockiert
8	3656/1	Im Scheibelt 36	754 m <sup>2</sup>	W	blockiert
11	2799/5	Triftstraße	812 m <sup>2</sup>	W	blockiert
13	2138/7	Triftstraße 3	440 m <sup>2</sup>	M	blockiert
14	21238/6	Triftstraße	218 m <sup>2</sup>	M	blockiert
16	3620/8	Schillerstraße 30	469 m <sup>2</sup>	W	blockiert
18	2794/4	Schillerstraße	672 m <sup>2</sup>	M	blockiert
23	3110	Burgaber Straße 3	304 m <sup>2</sup>	M	blockiert
25	3581/7	Wiesenstraße 31	615 m <sup>2</sup>	M	blockiert
33	3126/1	Wiesenstraße 22	698 m <sup>2</sup>	M	blockiert
38	3165/3	Wiesenstraße 14	729 m <sup>2</sup>	M	blockiert
42	2991/2	Wiesenstraße 7	823 m <sup>2</sup>	M	blockiert
43	2922/3	Wiesenstraße/Gartenstraße	521 m <sup>2</sup>	M	blockiert
45	4776/1	Gartenstraße	412 m <sup>2</sup>	M	blockiert
52	4723	Höhgasse	375 m <sup>2</sup>	M	blockiert
53	4722	Höhgasse	230 m <sup>2</sup>	M	blockiert
54	3662/1	Im Scheibelt 10	1.017 m <sup>2</sup>	W	nicht blockiert
56	3662/8, 3662/13	Im Scheibelt	606 m <sup>2</sup>	W	blockiert
57	2808/7	Friedhofstr.	375 m <sup>2</sup>	W	blockiert
58	3662/7	Im Scheibelt	320 m <sup>2</sup>	W	blockiert
59	3662/8	Im Scheibelt 2	323 m <sup>2</sup>	W	blockiert
61	1673	Flurstraße 20	546 m <sup>2</sup>	W	blockiert



## Ansprechpartner



### **Mathias Rebmann**

Projektverantwortlicher „Zukunfts-Check-Dorf“

Telefon: 06331/809-396

Email: [m.rebmann@lksuedwestpfalz.de](mailto:m.rebmann@lksuedwestpfalz.de)

# Zukunfts-Check Dorf

„Unsere Dörfer zukunftsfähig gestalten!“



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DES INNERN  
UND FÜR SPORT

Der Zukunfts-Check Dorf wird vom Ministerium des Innern und für Sport im Rahmen der Kommunalentwicklung gefördert.

## Zukunfts-Check Dorf



Zukunfts-Check

Landkreis Südwestpfalz

**DORF**



KREISENTWICKLUNGSKONZEPT  
Landkreis Südwestpfalz

### ZUKUNFTS-CHECK DORF

Demografischer Wandel - Herausforderung & Chance



Foto: Stephanie Ser

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!