

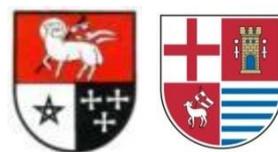
# ORTSGEMEINDE Neuendorf / Eifel



## Initiative Zukunfts-Check Dorf

Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung

**Dorfentwicklungskonzept 2017**



VERBANDSGEMEINDE  
**Prüm**

EIFELKREIS  
**BITBURG-PRÜM**

### Erarbeitet durch die Ortsgemeinde Neuendorf:

- Werner Bartz
- Dr. Reinhard Steinkamp
- Helmuth Grommes
- Thomas Fuchs
- Harald Engel
- Robertus v. d. Helm
- Hermann – Josef Holtappels
- Dirk Melchisedech
- Claudia Engel
- Susanne Fiegen
- Stefan Fuchs
- Toni Zimmermann
- Theo Roderich
- Toni Thurmes

### In Zusammenarbeit mit:

- **Verbandsgemeinde Prüm**  
Michael Niederprüm [Fachbereich 2: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen]  
Anette Henkel [Fachbereich 2: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen]
- **Eifelkreis Bitburg-Prüm**  
Dipl.-Ing. Andreas Heiseler

**Bearbeitungsstand:** 23. März 2017

## GLIEDERUNG

<b>Gliederung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
1.1 Auslöser .....	5
1.2 Ziele .....	5
1.3 Vorgehensweise .....	5
<b>2. Einleitung</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Auswertungen und Handlungsfelder</b> .....	<b>7</b>
3.1 Strukturdaten .....	7
3.2 Grundversorgung / Gewerbe .....	10
3.3 Gastronomie / Tourismus / Kultur .....	11
3.4 Soziales / Kultur / Gesundheit .....	12
3.5 Land- und Forstwirtschaft / Erneuerbare Energien .....	14
3.6 Gebäude .....	15
3.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen .....	18
3.8 Kulturlandschaftselemente .....	19
3.9 Beeinträchtigungen .....	20
3.10 Flächenmanagement .....	21
<b>4. Stärken und Schwächen</b> .....	<b>22</b>
4.1 Stärken / Chancen .....	22
4.2 Schwächen / Risiken .....	22
<b>5. Prioritäten der Handlungsfelder</b> .....	<b>23</b>
<b>6. Anhang</b> .....	<b>27</b>

## 1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde Neuendorf gehört zur Verwaltungseinheit der Verbandsgemeinde Prüm im Nordosten des Eifelkreis Bitburg-Prüm. Die Gemeinde verfügt bereits über ein Dorferneuerungskonzept, welches jedoch schon im Jahr 1998 anerkannt wurde und somit knapp 20 Jahre alt ist. Um dieses bestehende Konzept an die sich geänderten Herausforderungen der Gemeinde anzupassen, entschied der Gemeinderat im Jahr 2015 an der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ des Eifelkreis Bitburg-Prüm teilzunehmen und hierdurch das veraltete Dorferneuerungskonzept zu aktualisieren.



Luftaufnahme von Neuendorf aus dem Jahr 2015

Quelle: LVerGeo RLP

Die im nachfolgenden Unterpunkt dargelegten Rahmenbedingungen (Auslöser) stellen dar, weshalb eine Überarbeitung des bestehenden Dorferneuerungskonzeptes in Neuendorf als sinnvoll und erforderlich erscheint. Ebenfalls in der Folge aufgeführt sind die grundlegenden Ziele, die die Ortsgemeinde mit der Durchführung des Zukunfts-Check Dorf verfolgt, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen. Darüber hinaus sind in der Folge auch die einzelnen Arbeitsschritte aufgeführt, die in der Gemeinde Neuendorf bis zum Abschluss des vorliegenden Berichtes vorgenommen wurden.

## 1.1 Auslöser

- veraltetes Dorferneuerungskonzept von 1998
- Demografischer Wandel
- Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Gesellschaftliche Herausforderung - Migration
- möglicher wachsender Gebäudeleerstand

## 1.2 Ziele

- langfristiger Erhalt des Dorfes
- Erhaltung des bürgerschaftlichen Engagement im Ort
- Schärfung des Bewusstseins für den eigenen Ort
- Erarbeitung einer Potentialanalyse in ortseigener Verantwortung
- Erkennen von Chancen und Herausforderungen
- Entwicklung einer zukunftsfähigen Strategie für die Gemeinde
- Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzepts

## 1.3 Vorgehensweise

- Durchführung eines Workshops „Zukunftswerkstatt als Form der Bürgerbeteiligung“ vom 20. Januar 2016
- Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes durch die Arbeitskreise mittels Erfassungsbögen, durch mehrfache Treffen innerhalb der Arbeitsgruppen und zwei Treffen beider Arbeitsgruppen gemeinsam, zwecks Ergebnissicherung
- Erarbeitung von Potentialanalyse mit Handlungsrahmen und priorisierten Maßnahmenkatalog am 16. August 2016
- Erstellung eines Maßnahmenplans

## 2. EINLEITUNG

---

Die Bewohner der Ortsgemeinde Neuendorf führten im Jahr 2016, anlässlich der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“, eine eigene Beurteilung über ihre infrastrukturelle und soziale Situation des Ortes durch.

Das Resultat brachte nicht nur positive sondern auch negative Aspekte über den Ort zum Vorschein, welches sich aus einer solchen Eigenreflektion durchaus ergeben kann und sollte. In der nachfolgenden „Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung“ werden einige Handlungsfelder beschrieben, welche durch die Ortsgemeinde zukünftig bearbeitet werden müssen.

Neuendorf, Januar 2017

Dirk Melchisedech, Verfasser

### 3. AUSWERTUNGEN UND HANDLUNGSFELDER

#### 3.1 Strukturdaten

##### Lage und Gemeindecharakter

Die Ortsgemeinde Neuendorf liegt verkehrstechnisch günstig zwischen dem Mittelzentrum Prüm (Entfernung 10 km) und dem im Nachbarkreis Vulkaneifelkreis liegenden Grundzentrum Stadtkyll (Entfernung 10 km). Eine Vollversorgung ist somit gewährleistet. Die in 73 km erreichbare Stadt Trier bildet hier das nächste Oberzentrum ab.

Die Bebauung im Ortskern spiegelt die ehemals landwirtschaftlich geprägte Nutzung in Neuendorf wieder, dies wird insbesondere anhand der Anordnung von den Gebäuden und Gärten auf den Grundstücken ersichtlich. Gleiches ist im Ortsteil Eichenwiese zu sehen. Laut Statistischen Landesamt Rheinland- Pfalz umfasst die Gemarkung eine Bodenfläche von insgesamt 5,71 km<sup>2</sup>, davon werden 40,8 % als Landwirtschaftsfläche und über die Hälfte mit 51,6% als Waldfläche ausgewiesen. Auf Siedlungs- und Verkehrsfläche entfallen lediglich 6,9%.

Laut aktuellem Raumordnungsplan sind der Ortsgemeinde Neuendorf die besonderen Funktionen Landwirtschaft sowie Erholen / Fremdenverkehr / Freizeit zugewiesen. Demzufolge kommt dem Fremdenverkehr, der Erholung und der Freizeit zukünftig eine höhere sozioökonomische Bedeutung zu. Dennoch sollte die bauliche Entwicklung mithilfe der Bauleitplanung räumlich so gelenkt werden, dass nach wie vor die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert bleibt.

Bereits im Jahr 1970 wurde ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Seit 1998 ist ein Dorf-erneuerungskonzept vorhanden.

##### Verkehrsanbindung und Telekommunikationsinfrastrukturen

Durch die Ortsgemeinde führt die L23, über die die Nachbargemeinden Olzheim und die im Landkreis Vulkaneifel liegende Gemeinde Reuth rasch erreicht werden können. Hierüber sind auch die Auffahrten auf die durch die Gemarkung führende B51 (E29) Richtung Köln und Trier erreichbar. Im Ortskern geht die K164 von der L23 ab, in Richtung der Ortschaften Neuenstein und Ormont. In ca. 15 km Entfernung erreicht man über die B51 (E29) die Anschlussstelle Prüm auf die BAB 60 (E42).

Köln ist als Metropole in ca. 100 km, genau wie die Stadt Luxemburg über die B51 erreichbar. Auch liegen Trier und die Städtereion Aachen in ca. 80 km Entfernung und die Grenze zu Belgien ist ca. 10 km entfernt.

Die Ortsgemeinde Neuendorf ist aus Sicht der Gemeindeglieder ausreichend an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen, eine entsprechende Bushaltestelle befindet sich

im Ortszentrum und auf der Eichenwiese. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im etwa 22 Kilometer entfernten Gerolstein (Landkreis Vulkaneifel), ist über das teilweise bereits beschriebene Straßennetz jedoch gut zu erreichen.

Im Bereich der Telekommunikation sind zwar sowohl Breitbandversorgung als auch Mobilfunkversorgung vorhanden, in der derzeitigen Ausbaustufe jedoch nicht flächendeckend ausreichend. Die verfügbare Bandbreite in Neuendorf liegt aktuell zwischen 1 und 10 Mbit und wird voraussichtlich 2018 in die nächste Stufe ausgebaut.

### Bevölkerungsentwicklung / Altersstruktur

Altersstruktur (Stand 31.12.2015)	
Einwohner gesamt	106
unter 3 Jahre	2
3 - 6 Jahre	3
6 - 10 Jahre	4
10 - 16 Jahre	7
16 - 20 Jahre	3
20 - 35 Jahre	19
35 - 50 Jahre	16
50 - 65 Jahre	36
65 - 80 Jahre	10
über 80 Jahre	6

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz „Regionaldaten - Meine Heimat“

In Neuendorf leben derzeit 106 Einwohner, wovon der Großteil der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahre alt ist. Im landesweiten Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse stellt sich die demografische Entwicklung der Ortsgemeinde Neuendorf insgesamt durchschnittlich dar. Auffällig ist jedoch, dass der Anteil der über 65-jährigen mit 15% deutlich unter dem Schnitt vergleichbarer Gemeinden liegt und die Bevölkerung in Neuendorf somit auch etwas „jünger“ ist als in vergleichbaren Gemeinden.

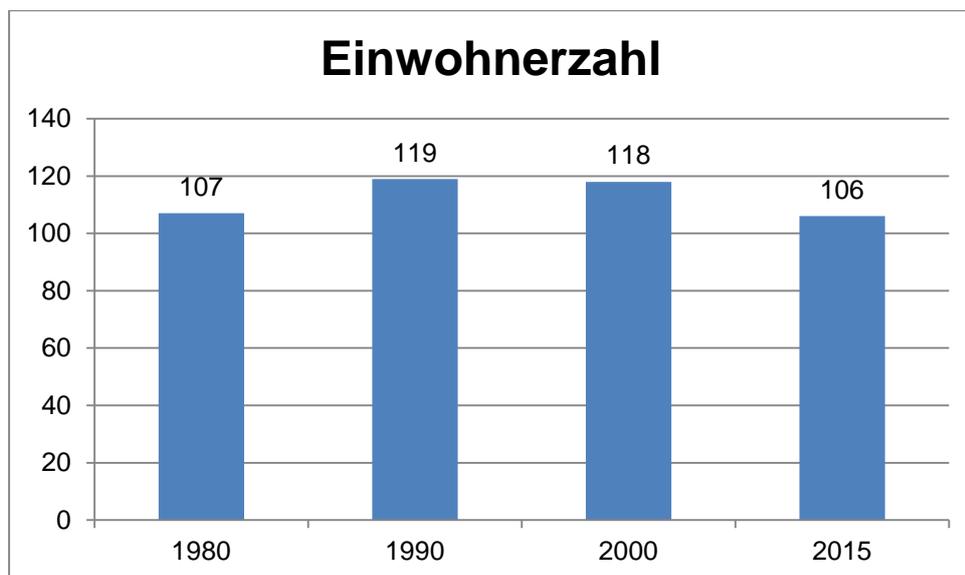
Altersstruktur - Neuendorf im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (unter 500 EW) (Stand 31.12.2015)		
Altersklasse	Neuendorf	Vergleich
0 - 20 Jahre	18 %	18 %
20 - 65 Jahre	67 %	61 %
über 65 Jahre	15 %	21 %

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz „Regionaldaten - Meine Heimat“

Die Einwohnerzahl ist seit 1990 im Laufe der Jahre bis auf 100 Einwohner (2014) gesunken, es konnte aber durch Zuzug im Jahr 2015 die Einwohnerzahl wieder auf aktuell 106 Einwohner steigen, was annähernd den Stand der Einwohnerzahl um 1980 widerspiegelt. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass Private in bestehende Bausubstanz investiert haben und hierdurch zusätzliche Mietwohnungen in Neuendorf entstanden sind. Vor dem Hintergrund des in der Ortsgemeinde prinzipiell festzustellenden demografischen Wandels, handelt es sich hierbei um eine positive Einwohnerentwicklung.

Bevölkerungsentwicklung	
Jahr	Bevölkerungszahl
1980	107
1990	119
2000	118
2015	106

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz „Regionaldaten - Meine Heimat“



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz „Regionaldaten - Meine Heimat“

### Handlungserfordernisse Strukturdaten

- Beibehaltung der positiven Einwohnerentwicklung

### 3.2 Grundversorgung / Gewerbe

Mehrere rollende Märkte liefern Lebensmittel wie Backwaren, Wursterzeugnisse und weitere Güter des täglichen Bedarfs in Neuendorf aus. Auch kann im Stützpunkt beim hiesigen Gewerbetreibenden von rollenden Lebensmittelmärkten während der Geschäftszeiten eingekauft werden. Insgesamt ist bei dem Lebensmittelversorger die Betriebsnachfolge gesichert bzw. gewährleistet. Darüber hinaus verfügt das Unternehmen zudem auch über Erweiterungsflächen.

In einem Umkreis von maximal 10 km ist eine funktionierende Vollversorgung gesichert. Wie bereits im vorherigen Punkt dargestellt, verfügt die Gemeinde über eine rudimentäre Mobilfunk- und Breitbandgrundversorgung, was allerdings für gewerbetreibende Firmen nicht ausreichend ist und einen Standortnachteil darstellt.

Im Ort selbst herrscht eine kleine dörfliche Wirtschaftsstruktur mit zwei Betrieben aus dem Lebensmittelbereich, je einem Gewerbebetrieb aus den Bereichen Einzelhandel und Handwerk, sowie 7 sonstigen Leistungen. Insgesamt bieten die genannten 11 Betriebe 109 Arbeitsplätze und drei Ausbildungsplätze.



Ortsansässiger Lebensmittelversorger

Quelle: Heiko - rollende Lebensmittelmärkte

#### Handlungserfordernisse Grundversorgung/ Gewerbe:

- Unterstützung und Erhalt ortsansässiger Betriebe, Gewerbe und Arbeitsplätze
- Weiterer Ausbau der Breitbandgrundversorgung (insbesondere in Hinblick auf die gewerblichen Betriebe und die Möglichkeit der Telearbeit)

### 3.3 Gastronomie / Tourismus / Kultur

In der Ortsgemeinde Neuendorf befindet sich ein Campingplatz für überwiegend Dauercamper mit ca. 36 Stell-/ Zeltplätzen und eine Pension mit einer dazugehörigen Campingmöglichkeit mit ca. 20 Betten / Zeltplätzen, deren Zielgruppe sich auf Motorradfahrer ausrichtet. Eine gegenseitige Unterstützung in Form von Hilfestellungen zwischen den Betreibern und der Ortsgemeinde findet bereits statt



Mögliche Freizeitaktivitäten sind die Erkundung des örtlichen Wanderweges sowie die Wanderung im Bereich des „Schwarzen Mann“ mit vielen Wanderwegen in näherer Umgebung. Der örtliche Wanderweg befindet sich in einem guten Zustand und wird regelmäßig von der Gemeinde gepflegt. Ein umfangreicheres und vielfältigeres Angebot findet sich im Umkreis von ca. 15 km. Potentielle Ausflugsziele sind zum Beispiel die Schwimmbäder in Prüm, Reiterhöfe in den Nachbargemeinden Olzheim und Reuth, Stauseen in Kronenburg und Stadtkyll, der Prümatalradweg der u.a. durch Neuendorf verläuft oder der Kylltalradweg, der an der belgischen Grenze in Losheim beginnt und in Teilen an den Überresten des Westwalls in Richtung Kronenburg führt.

Weitere Auskünfte und Informationen erteilt die Touristeninformation in Prüm.

#### **Handlungserfordernisse Gastronomie/ Tourismus/ Kultur:**

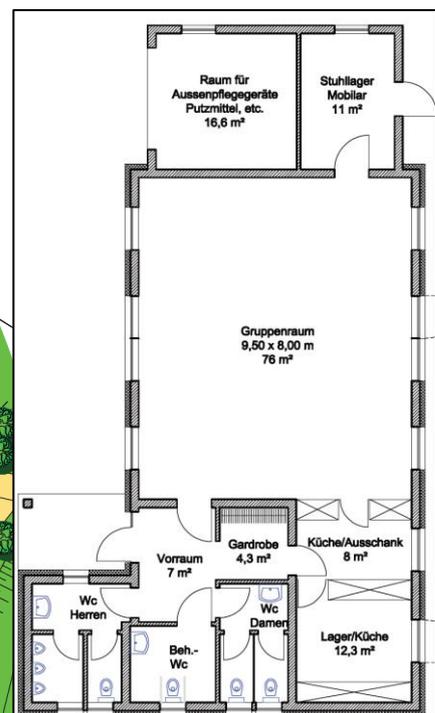
- Weiterhin Unterstützung und Erhalt der ortsansässigen Pension und Campingplatz durch die Ortsgemeinde
- Pflege und der Erhalt des örtlichen Wanderweges

### 3.4 Soziales / Kultur / Gesundheit

Aufgrund der guten Lage des Ortes sind Kindergarten, Schulen sowie weiterführende Schulen für die Kinder und Jugendlichen sowie ihre Eltern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Das Angebot der sozialen und kulturellen Infrastruktur wurde von der Dorfbevölkerung als ausreichend betrachtet. Neuendorf verfügt über eine Grillhütte und einen Spielplatz, der im Rahmen des Zukunfts-Check durch die Dorfjugend auf den Prüfstand gestellt wurde. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse und Wünsche wie zum Beispiel die Renovierung der Schaukel oder der Austausch des Untergrundes wurden von der Ortsgemeinde aufgenommen und werden bei Machbarkeit mittelfristig umgesetzt.



Als nachteilig ist das Fehlen eines Dorfgemeinschaftshauses zu sehen, dieses befindet sich jedoch in der Planung. Es ist vorgesehen, im Jahr 2017 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Es werden auch bereits in der Bevölkerung mögliche Vorschläge zur weiteren Nutzung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses diskutiert. In der Befragung zum ZCD wurde überproportional der Punkt „Seniorenachmittage, organisiert durch die Gemeinde“ genannt, um das Leben für Ältere auf dem Land attraktiver zu gestalten. Das Dorfgemeinschaftshaus würde hierfür die richtige Örtlichkeit darstellen.



**Planung: Verbandsgemeinde Prüm – Fachbereich 2: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Architekt Günter Wilwers**

Ein weiterer, für den Ort sprechender Aspekt ist, dass in einer Entfernung von nur 10 km ein verfügbares intaktes Gesundheitssystem mit Allgemeinärzten, einem Krankenhaus und Seniorenheimen zu finden ist. Die medizinische Versorgung wird durch die Verfügbarkeit von Pflegeservices unterstützt. Viele Fahrdienste für ältere Mitbürger werden auf privatem Wege innerhalb der Nachbarschaft geregelt, um Arztbesuche und Einkäufe zu organisieren.

In einem regen Vereinsleben spiegelt sich das bürgerschaftliche Engagement der Einwohner wieder. Es sind zwar keine Vereine direkt ortsansässig, dennoch sind Neuendorfer in den Nachbargemeinden in Karnevals-, Turn-, Sport-, Tennis-, Skat-, Junggesellen- und/oder Fußballvereinen aktiv. Darüber hinaus leisten Gemeindeglieder ihren Beitrag in der Freiwilligen Feuerwehr, die Beteiligung wird hier jedoch als zu gering angesehen. Hier möchte die Ortsgemeinde verstärkt Werbung bei neuen Mitbürgern für die Jugendfeuerwehr und Feuerwehr betreiben. Die Bewohner der Ortsgemeinde nehmen zahlreich an den regelmäßigen Veranstaltungen der Ortsgemeinde zur Pflege von Gemeindeeigentum, der Ortskirche, der Gemeindewege und der Landschaft in der Gemarkung teil. Die Dorfbevölkerung trifft sich im Jahr regelmäßig zur Mainacht und zum „Burgsonntag“. Zudem wird einmal im Jahr ein Seniorenausflug angeboten, was entsprechend der Ergebnisse der Bürgerbefragung als zu wenig erachtet wird. Sie alle tragen mit ihren Aktivitäten zu einer attraktiven sozialen und kulturellen Infrastruktur in der Ortsgemeinde bei. Das rege Angebot und die gute Teilnahme an örtlichen Aktivitäten spiegelt sich auch in den Ergebnissen der Bürgerbefragung wider, in der u.a. die Harmonie der Generationen bzw. die Dorfgemeinschaft im Allgemeinen positiv hervorgehoben wurden.

Im Zuge des Dorfcheck wurde angesprochen, dass der Ort kein Wappen führt, welches eine Repräsentation nach außen und zu einer stärkeren Identität der Mitbewohner im und mit dem Ort bewirken könnte. Damit ein Wappen für den Ort geschaffen werden kann, wurden bereits erste Maßnahmen ergriffen. So wurden aus Sicht der Heraldik Nachforschungen vorangetrieben und Informationen zur Entstehungsgeschichte des Ortes zusammengetragen bzw. gesucht.

#### **Handlungserfordernisse Soziales/ Kultur/ Gesundheit:**

- Mittelfristige Umsetzung von Maßnahmen am Spielplatz
- Bau des Dorfgemeinschaftshauses
- Prüfung eines weiteren Seniorenausflugs im Jahr
- Erschaffung eines Gemeindewappens
- Verstärkung bei der Mitgliederwerbung für die Feuerwehr

### 3.5 Land- und Forstwirtschaft / Erneuerbare Energien

Dem Bereich der Landwirtschaft kommt nach aktuellem Raumordnungsplan in Neuendorf noch eine besondere Funktion zu, dies findet sich nicht mehr im geplanten neuen Raumordnungsplan wieder. Grund kann hierfür der starke Rückgang der Betriebe seit 1990 sein, deren Anzahl um 60% von noch 10 landwirtschaftlichen Betrieben im Jahr 1990 auf aktuell 4 gesunken ist. Davon werden nur noch zwei Betriebe im Haupterwerb geführt. Viele der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäude sind mittlerweile zu Wohneinheiten umgewandelt worden, was positive Auswirkungen auf das Ortsbild und die Innenentwicklung der Ortsgemeinde zur Folge hatte. In der Gemeinde Neuendorf sind sechs Photovoltaikanlagen vorhanden und in fast jedem Haushalt wird hauptsächlich oder zusätzlich mit Holz geheizt. Zudem ist die Ortsgemeinde im Besitz von 205 ha Gemeindewald. Dieser ist Zertifiziert mit dem PEFC-Zertifikat für eine nachhaltige Bewirtschaftung. Die Einnahmen aus der Forstwirtschaft unterstützen die Gemeindekasse.



#### Handlungserfordernisse Land- und Forstwirtschaft/ Erneuerbare Energien

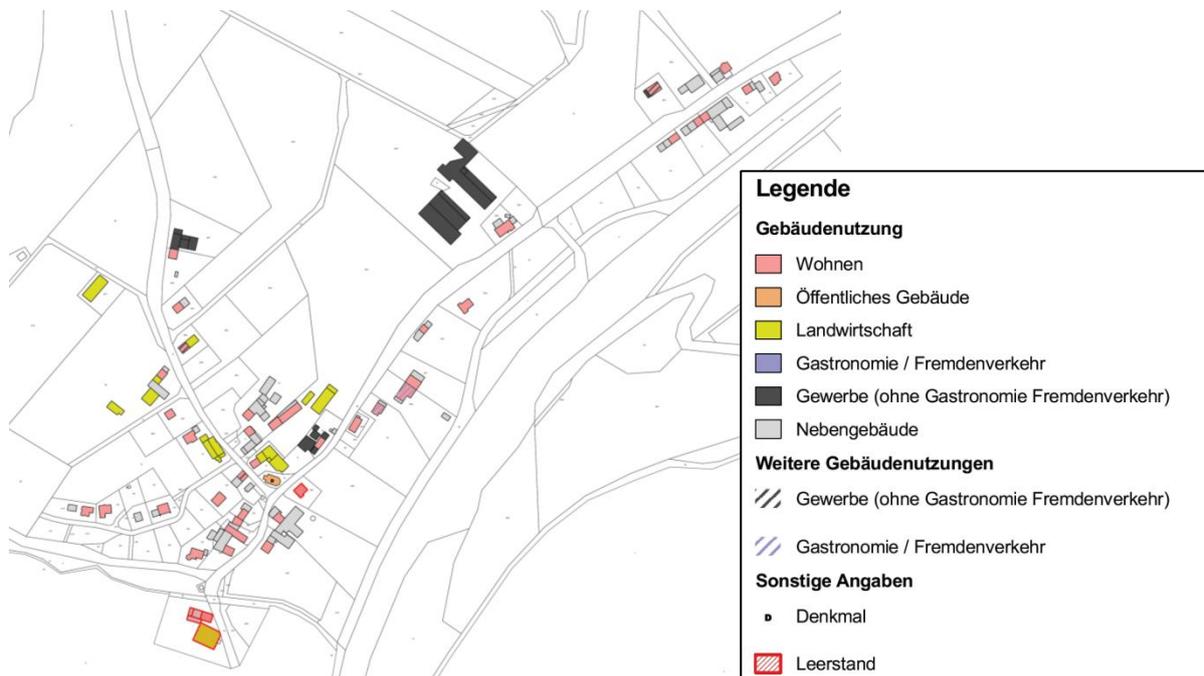
- In Bauleitplanung nach wie vor die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigen

### 3.6 Gebäude

#### Gebäudenutzung

Das Bild der Ortsgemeinde Neuendorf ist heute überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, ein Gewerbegebiet existiert nicht. Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe verteilen sich über die gesamte Ortslage. Die Bebauungsstruktur im Ortskern und im Ortsteil Eichenwiese sind durch eine relative Bebauungsdichte geprägt, der Gewerbekomplex des größten Unternehmens im Ort fungiert wie ein Bindeglied zwischen dem Ortskern und dem Ortsteil Eichenwiese. Der überwiegende Teil der vorhandenen Wohngebäude verfügen über angebaute Nebengebäude mit Garten oder Wiese. Das Nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler (vgl. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Eifelkreis Bitburg-Prüm, S. 82., Stand 04. Mai 2016) weist insgesamt zwei Kulturdenkmäler in der Ortsgemeinde Neuendorf aus:

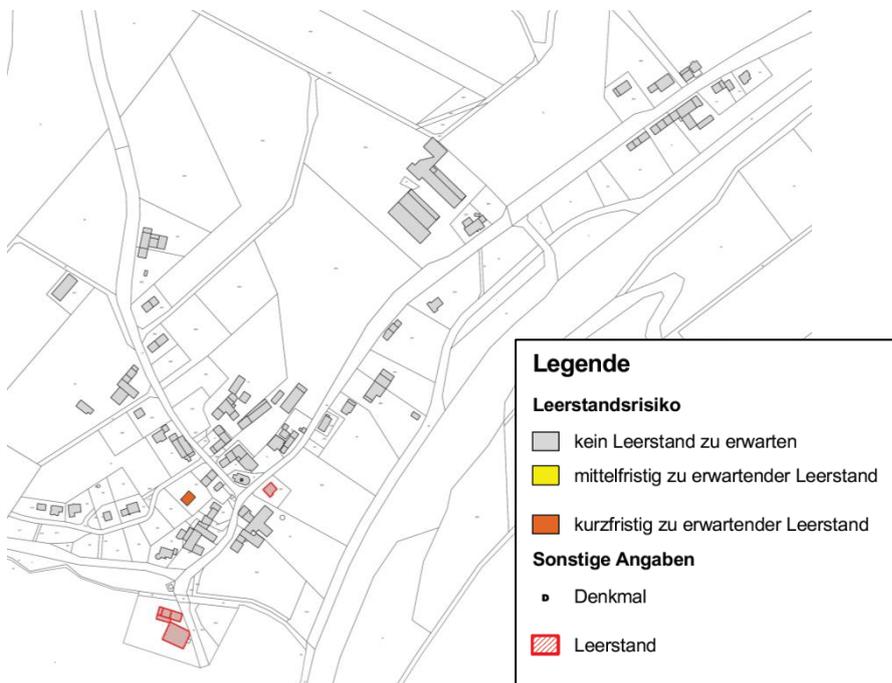
- Kath. Filialkirche St. Hubertus Neuensteiner Weg 2, Saalbau mit Westturm, 1857/58
- Dorfstraße 13 Quereinhaus, bez. 1827





### Alter der Bewohner / Leerstandsrisiko

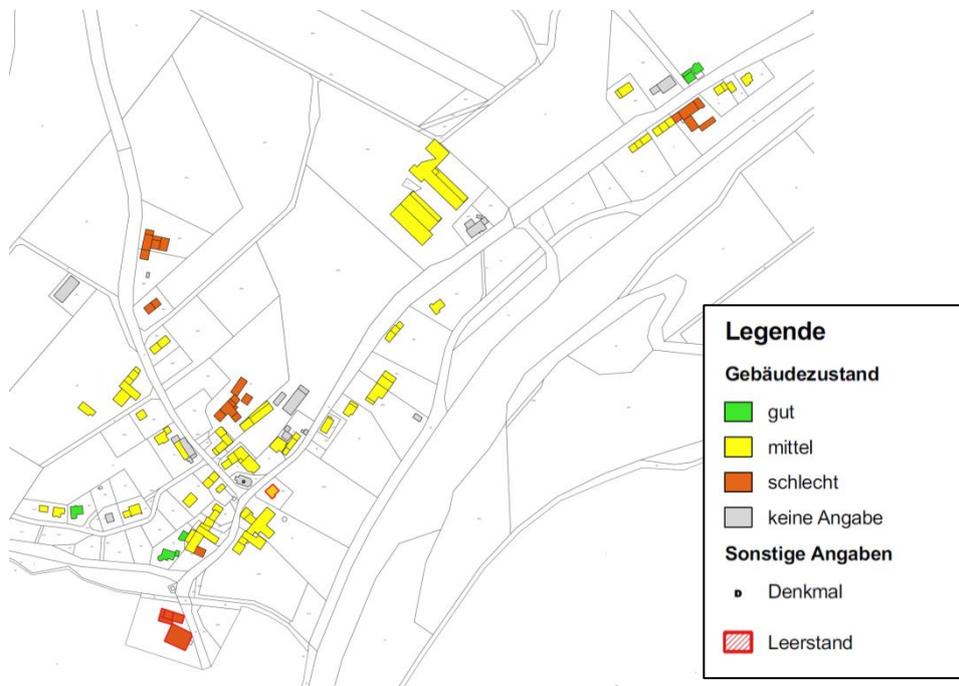
Neuendorf weist in Bezug auf das Alter der Bewohner eine verhältnismäßig gesunde Struktur auf. Der Anteil der Bewohner bis 65 Jahre dominiert hierbei mit 85% die demografische Struktur. Nur vereinzelt sind derzeit Haushalte mit Bewohnern über 80 Jahre vorhanden. Diese verteilen sich über den Ortskern, ein Schwerpunktbereich, in dem kurzfristig ein struktureller Umbruch zu erwarten ist, lässt sich hierbei nicht identifizieren. Auch ist eine Änderung beim Leerstandsrisiko aus Altersgründen von Mitbürgern über 65 Jahre eher mittelfristig zu erwarten, deren Haushalte sind disloziert über die Ortsgemeinde verteilt, ein konzentrierter Leerstand ist in den kommenden Jahren somit nicht zu erwarten.



### Gebäudezustand

In der Gemarkung befinden sich zwei Gebäude, welche zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Juli 2016) leer standen oder derzeit noch leer stehen. Augenscheinlich ist der Gebäudezustand in der Ortsgemeinde bei 4 Gebäuden als schlecht und bei 3 Gebäuden als gut zu bewerten, die übrigen Gebäude weisen einen mittelmäßigen Gebäudezustand auf. Da die beiden als Leerstände kartierten Gebäude aufgekauft wurden und nach einem Umbau zukünftig als Wohnraum

vermietet werden, werden in naher Zukunft zum einen zunächst einmal keine Leerstände mehr in Neuendorf bestehen. Zum anderen wird der bauliche Zustand dieser beiden Leerstände, vor allem der der ehemaligen Mühle am südlichen Ortseingang verbessert, was wiederum zu einer deutlichen Aufwertung der Ortseingangssituation von Olzheim aus kommend führen wird.



#### Handlungserfordernisse Gebäude:

- örtliche Bevölkerung für das Thema Dorferneuerung und die damit verbundenen Fördermöglichkeiten sensibilisieren

### 3.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen

Im Ortskern der Gemeinde Neuendorf finden sich die üblichen Anlagen wie Dorfplatz mit Sitzgelegenheit und Bepflanzung, Kirche mit Vorplatz und ein mit Bruchstein gemauertes Wartehaus für den ÖPNV, welches Radfahrern bei Regen auch als Unterstand dient. Die öffentlichen Plätze sind durchgehend in gutem Zustand und ansprechend gestaltet. Der Spielplatz befindet sich „Auf Litzenheld“. Wie in 3.4 beschrieben, sind im Rahmen der Bürgerbefragung des „Zukunfts-Check Dorf“ einige Änderungen angeregt worden und sollen mittelfristig umgesetzt werden. Ein weiterer Platz der Gemeinde befindet sich an der Grillhütte. Dieser ist im Hinblick auf die Nutzung der Grillhütte zweckmäßig angelegt und wird durch die Einwohner der Ortsgemeinde regelmäßig in Ordnung gehalten.

Die Ortsgemeinde unterhält ca. 17,2 km Wirtschaftswege innerhalb ihrer Gemarkung. Auch führen 0,4 km Gemeindestraße, 2,6 km Kreis- (K164) und 2,3 km Landstraße (L23) durch die Gemarkung. Die Bundesstraße B51 führt am Ortsrand vorbei und weist innerhalb der Gemarkung von Neuendorf eine Streckenlänge von ca. 2,15 km auf. Die durch den Ortskern führende L23 wurde erst im Jahr 2015 erneuert und mit Bepflanzung und Verkehrsinseln sehr liebevoll angelegt. Hier könnte sich die Ortsgemeinde für Pflegepatenschaften der Straßenbeete durch die Bevölkerung stark machen und fördern. Die K164 hingegen, beginnend ab der Ortsmitte, ist in einem schlechten Zustand. Dieser schlechte Zustand zieht sich bis zur Kreisgrenze in Richtung Neuenstein / Ormont durch. Eine Erneuerung der Fahrbahn wird hier insbesondere ab dem Ortskern notwendig, die im Jahr 2016 durchgeführten Reparaturen waren diesbezüglich nicht ausreichend. Hier sollte der Ortsgemeinderat nochmal nachprüfen, ob in diesem Fall nicht mittelfristig eine Fahrbahnerneuerung beim Kreis angeregt werden kann.

Im Kontext zu öffentlichen Grün- und Freiflächen wird die innerörtliche Begrünung von der Bevölkerung mit gut bewertet, ebenso der naturnahe Gewässerverlauf der Prüm südlich von Neuendorf. Streuobstanlagen sind nur noch vereinzelt vorhanden, die Ortseingänge sind zwar erkennbar aber ohne besondere Gestaltung. Genau hier empfiehlt es sich, mit besonderen Gestaltungselementen den Ortseingängen einen einprägenden Wiedererkennungswert zu geben.



### Handlungserfordernisse Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen:

- Fahrbahnerneuerung der K164 anregen
- Ortseingängen einen Wiedererkennungswert geben
- Ausweitung / Aufwertung der innerörtlichen Begrünung
- Pflege der neu angelegten Straßenbegrünung an der L23 mittels Patenschaft

### 3.8 Kulturlandschaftselemente

Zu den prägenden Kulturlandschaftselementen zählt im Ortskern besonders die Kath. Filialkirche St. Hubertus. Aber auch die „7 Kreuze“, sie stehen für den Brauch der „sieben Fußfälle“, ein Symbol der sieben Leiden Christi, sind als eines der Kulturlandschaftselemente in Neuendorf zu zählen. Die Kreuze selbst sollten noch einmal etwas freundlicher gestaltet werden. Außerhalb der Gemarkung findet sich noch eine liebevolle Privatzucht von Obstbäumen, die „Auf Brotscheid“ prägen.



### Handlungserfordernisse Kulturlandschaftselemente:

- Freundlichere Gestaltung der „sieben Kreuze“

### 3.9 Beeinträchtigungen

Primär als störend wird der ständige Verkehrslärm der Bundesstraße B51 empfunden. Die Stärke der Beeinträchtigung wird als mittel bewertet, ebenso wie bei der Landwirtschaft, nur dass diese Beeinträchtigungen wider Erwarten als „selten“ bis „zeitweise“ empfunden werden.

Hinsichtlich der durch die B51 verursachten Lärmproblematik wurden in den vergangenen Jahren von Seiten der Gemeinde immer wieder Anfragen an die zuständigen Institutionen gestellt um aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der B51 zu treffen, bisher leider jedoch ohne jegliches Ergebnis. Dennoch sollten auch in Zukunft weitere Anstrengungen unternommen werden, um dieser Problematik entgegenzuwirken.



#### Handlungserfordernisse Beeinträchtigungen:

- Weiter am Thema Lärmschutzmaßnahmen entlang der B51 dran bleiben

### 3.10 Flächenmanagement

Derzeit sind zwei Baustellen mit mehr als 400 qm Fläche verfügbar, bei denen das Baurecht vorhanden und die Grundstücke erschlossen sind. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist aufgrund ihrer Hanglage zwar schwierig aber machbar. Neun weitere Baugrundstücke mit gleicher Voraussetzung sind in Neuendorf zwar prinzipiell vorhanden, aufgrund privater Interessen der Eigentümer derzeit jedoch nicht verfügbar. Auch wenn es sinnvoll wäre, einen Dialog und eine offene Diskussion innerhalb der Ortsgemeinde anzustoßen um eine höhere Bauflächenverfügbarkeit zu erzielen, erscheint dies widersinnig, da die zwei erstgenannten Baugrundstücke zwar bereits von mehreren Interessenten angeschaut wurden, diese sich aufgrund des von der B51 verursachten Lärms jedoch abgeschreckt fühlten und von ihrem Interesse Abstand genommen haben.

#### **Handlungserfordernisse Flächenmanagement:**

- Offene Diskussion innerhalb der Ortsgemeinde anstoßen um die weitere Verfahrensweise mit zwei Baugrundstücken zu klären

## 4. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

### 4.1 Stärken / Chancen

- die gute Verkehrsanbindung
- das freundliche Aussehen des Ortes durch die Erneuerung der Hauptstraße (L23)
- die gute und funktionierende Dorfgemeinschaft
- die Eigenständigkeit der Ortsgemeinde
- die geringe Anzahl leer stehender Gebäude und das insgesamt geringe Gebäudeleerstandrisiko
- die ruhigen Orte innerhalb der Gemarkung sind gut für die Erholung
- das ansässige Gewerbe im Ort

### 4.2 Schwächen / Risiken

- das fehlende Dorfgemeinschaftshaus
- die Lärmbelästigung durch die B51, das Fehlen einer Lärmschutzwand
- der schlechte Breitbandausbau
- die mittelfristige Überalterung der Dorfbewohner
- dass nur 18% der Dorfbewohner unter 20 Jahren sind



## 5. PRIORITÄTEN DER HANDLUNGSFELDER

Die kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen werden folgendermaßen deklariert: Ausgangszeitraum ist hierbei der Zeitpunkt der Fertigstellung des vorliegenden Abschlussberichtes zum Projekt „Zukunfts-Check Dorf“ im Januar 2017:

- *kurzfristige Maßnahmen:* bis 2 Jahre ( bis Ende 2019)
- *mittelfristige Maßnahmen:* 3 bis 5 Jahre ( 2020 - 2022 )
- *langfristige Maßnahmen:* > 5 Jahre ( 2022 und später )

Hierbei handelt es sich um Überlegungen der beiden Arbeitskreise, die sich aus den herausgestellten Handlungserfordernissen ergeben. Die aus den Handlungserfordernissen abgeleiteten Maßnahmen sollen den jetzigen und zukünftigen kommunalen Entscheidungsträgern eine Grundlage bieten, um Neuendorf zukunftsfähig und weiterhin lebens- und liebenswert zu gestalten. Die vorgeschlagene Einteilung in kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen ist nicht als zwingend starrer Fahrplan anzusehen, sondern soll unter Berücksichtigung der zukünftigen Haushaltslage der Gemeinde und sich gegebenenfalls neu ergebenden Herausforderungen und Aufgaben eine gewisse Flexibilität gewährleisten.

<b>Kurzfristige Maßnahmen (bis Ende 2019)</b>	
<b>1.</b>	<p><b>Dorfgemeinschaftshaus</b> Beginn des Baus des Dorfgemeinschaftshauses ist für das Jahr 2017 vorgesehen. Dieses wird an zentraler Stelle im Ort entstehen, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche.</p>
<b>2.</b>	<p><b>Ausbau der Breitbandgrundversorgung</b> Ein weiterer Ausbau der Breitbandgrundversorgung ist insbesondere im Hinblick auf die gewerblichen Betriebe im Ort sowie die sich damit ergebenden Möglichkeiten der Telearbeit dringend erforderlich. Dieser Ausbau soll voraussichtlich bis zum Ende des Jahres 2018 abgeschlossen sein. Entsprechende vorbereitende Planungen befinden sich in der Ausarbeitung.</p>
<b>3.</b>	<p><b>Erschaffung eines Dorfwappens</b> Ein Dorfwappen soll der Repräsentation nach außen dienen und zu einer stärkeren Identifikation der Einwohner mit dem Ort beitragen. Erste Schritte zur Erstellung eines Dorfwappens wurden bereits im Verlauf des Jahres 2016 eingeleitet und sollen bis spätestens Ende des Jahres 2017 abgeschlossen sein, sodass die Gemeinde ab dem Jahr 2018 über ein Dorfwappen verfügt.</p>
<b>4.</b>	<p><b>Unterstützung ortsansässiger Betriebe</b> Die Unterstützung der ortsansässigen Betriebe sollen das örtliche Gewerbe und die damit verbundenen Arbeitsplätze erhalten und sichern.</p>
<b>5.</b>	<p><b>Unterstützung der ortsansässigen Pension und Campingplätze</b> Eine Unterstützung der ortsansässigen Pension und Campingplätze dient der Aufrechterhaltung von Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb der Ortsgemeinde.</p>

<b>Kurzfristige Maßnahmen (bis Ende 2019)</b>	
6.	<p><b>Ausweitung des Freizeitangebotes für Senioren</b></p> <p>Geprüft werden sollte, ob neben dem bereits angebotenen, einmal im Jahr stattfindenden Seniorenausflug ein zusätzlicher, zweiter Seniorenausflug in Neuendorf stattfinden kann. Diesbezüglich sollten die Senioren im Ort nochmals konkret angesprochen und ein tatsächlicher Bedarf eines solchen Zusatzangebotes ermittelt werden.</p>
7.	<p><b>„Sieben Kreuze“</b></p> <p>Das aufgenommenen Kulturlandschaftselement „sieben Kreuze“ sollte durch eine freundlichere Gestaltung (z.B. mit kleinen Beeten) aufgewertet und hervorgehoben werden. Darüber hinaus soll mittelfristig detailliert geprüft werden, ob die „sieben Kreuze“ einer Restauration bedürfen und eine Hinweistafel zur Erklärung dieses Kulturlandschaftselementes bei der Kirche angebracht wird.</p>
8.	<p><b>Pflegepatenschaften für Rabatte entlang der L23</b></p> <p>Aufgrund der auslaufenden Pflegegarantie von Seiten des LBM für die im Rahmen der Sanierung der L23 angelegten Pflanzstreifen (Rabatte) könnte sich die Ortsgemeinde für die Pflege dieser Straßenbeete durch die Bevölkerung stark machen und diese z.B. in der Auslobung von Patenschaften fördern. Insgesamt handelt es sich um fünf Bereiche, die derzeit attraktiv gestaltet sind, somit das Ortsbild positiv prägen und daher auch künftig in dieser guten Gestaltqualität erhalten bleiben sollten.</p>

<b>Mittelfristige Maßnahmen (2020 – 2022)</b>	
9.	<p><b>Spielplatz</b></p> <p>Die in der Kinder- und Jugendbefragung angebrachten und in den Arbeitskreisen diskutierten Verbesserungsvorschläge sollen umgesetzt werden. Angeregt bzw. diskutiert wurden folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung des Bodenbelags</li> <li>• Renovierung der Schaukel</li> <li>• Pflege der Bepflanzung</li> </ul>
10.	<p><b>Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigen</b></p> <p>In der Bauleitplanung sollten nach wie vor die Entwicklungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten der noch in Neuendorf ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt werden.</p>
11.	<p><b>Beibehaltung der positiven Einwohnerentwicklung</b></p>
12.	<p><b>Ortseingangsgestaltung</b></p> <p>Den Ortseingängen sollte ein Wiedererkennungswert gegeben werden, indem Willkommens-Schilder / -Steine aufgestellt werden. Dies ist aber in Abhängigkeit mit dem</p>

	zu entwickelnden Dorfwappen zu sehen, da das neue Wappen zu einem solchen Arrangement gehört.
13.	<p><b>Baulandmobilisierung und -vermarktung</b></p> <p>Damit die zwei schwerer zu vermittelnden Baugrundstücke mittelfristig bebaut werden, sollte von Seiten der Gemeinde nochmals ein aktives Marketing zur Vermittlung an interessierte Bauherren betrieben und Beispiele aufgezeigt werden, wie auch ein Bauen am bzw. im Hang architektonisch und nutzungsmäßig attraktiv sein kann.</p> <p>Sollten die zwei genannten Baugrundstücke auch nach abermaligen Bemühungen nicht zu vermarkten sein, sollte innerhalb der Ortsgemeinde eine offene Diskussion angestoßen werden, wie mit den zwei Baugrundstücken weiter zu verfahren ist.</p>

### Langfristige Maßnahmen (2022 und später)

14.	<p><b>Fahrbahnerneuerung K164</b></p> <p>Trotz der bereits erfolgten Reparaturen an der K164 im Jahr 2016 besteht weiterhin ein Sanierungsbedarf dieser Kreisstraße. Dementsprechend werden von Seiten der Gemeinde verstärkt Anstrengungen unternommen, diesen Missstand zunächst einmal innerhalb der Ortslage zu verbessern.</p> <p>Darüber hinaus soll angeregt werden, eine Sanierung der K164 evtl. auch bis nach Neuenstein, zumindest noch innerhalb der Kreisgrenze des Eifelkreis Bitburg-Prüm, vorzunehmen.</p>
15.	<p><b>Lärmschutzmaßnahmen entlang der B51</b></p> <p>Aufgrund der Dringlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen entlang der B51, die auch positive, wenn nicht gar elementare Auswirkungen auf die weitere Siedlungsentwicklung und Zukunftsfähigkeit von Neuendorf haben, sollten auch zukünftig Anstrengungen unternommen werden, um mit den entsprechenden Fachbehörden und Grundstückseigentümern eine Lösung für diese Problematik zu erzielen.</p>

Ein Finanzierungskonzept für die hier aufgeführten Maßnahmen erscheint an dieser Stelle verfrüht, da für den überwiegenden Teil der Maßnahmenvorschläge noch keine konkretisierenden Detailplanungen vorliegen. Dementsprechend fehlt auch die wesentliche Grundlage zur Aufstellung von möglichen Kosten, die sich aus den einzelnen Maßnahmen ergeben würden.

Ausnahme bildet das an Priorität 1 genannte Dorfgemeinschaftshaus, für das entsprechende Detailplanungen und Kostenkalkulationen bereits im Jahr 2015 ausgearbeitet wurden. Die Kosten für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses wurden mit insgesamt 356.109,00 EURO beziffert. Ebenfalls im Jahre 2015 wurde von Seiten der Gemeinde ein Förderantrag im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms gestellt, der zum 18. März 2016 bewilligt wurde. Die Zuweisungen aus dem Dorferneuerungsprogramm betragen 106.350,00 EURO, die sich aus den zuwendungsfähigen Gesamtkosten von 354.400,00 EURO ergeben.



## 6. ANHANG

---

Beschluss des Gemeinderates zur Teilnahme am „Zukunfts-Check Dorf“

Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 20. Januar 2016

Ergebnisse der Bürgerbefragung

- Kinder und Jugendliche
- Senioren

Thematische Karten zum Gebäudebestand

- Themenkarte Gebäudenutzung
- Themenkarte Gebäudezustand
- Themenkarte Leerstandsrisiko

Maßnahmenplan



Beschluss des Gemeinderates zur Teilnahme am „Zukunfts-Check Dorf“



Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 20. Januar 2016



## Ergebnisse der Bürgerbefragung

- Kinder und Jugendliche
- Senioren







RheinlandPfalz  
MINISTERIUM DES INNERN  
UND FÜR SPORT

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