

# ORTSGEMEINDE KLEINLANGENFELD



## Initiative Zukunfts-Check Dorf

## Ergebnisbericht Dorfentwicklungskonzept 2021

Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung



VERBANDSGEMEINDE  
**PRÜM**

EIFELKREIS  
**BITBURG-PRÜM**



### Erarbeitet durch die Ortsgemeinde Kleinlangenfeld:

- Josef Abels (Ortsbürgermeister bis 2019)
- Herbert Hansen (Ortsbürgermeister seit 2019)
- Pascal Kersten (Ratsmitglied)
- Michael Igelmund (Ratsmitglied)

### In Zusammenarbeit mit:

- **Verbandsgemeinde Prüm**  
Hans-Günter Wilwers (Fb 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen)  
Annette Henkel (Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen)
- **Eifelkreis Bitburg-Prüm**  
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Kiewel [Dorferneuerungsbeauftragter]  
Katharina Scheer, M.A. [Projektmanagement Zukunfts-Check Dorf]  
Andreas Heiseler, Dipl.-Ing. [Projektmanagement Zukunfts-Check Dorf]

**Bearbeitungsstand: 13.10.2021**



## 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 .....	6
<b>2. Bestandsanalyse und Handlungserfordernisse</b> .....	<b>7</b>
2.1 Strukturdaten .....	7
2.2 Grundversorgung/Gewerbe .....	10
2.3 Gastronomie/Tourismus/Kultur .....	11
2.4 Soziales/Kultur/Gesundheit.....	12
2.5 Land- und Forstwirtschaft/Erneuerbare Energien .....	14
2.6 Gebäude .....	16
2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen .....	17
2.8 Kulturlandschaftselemente.....	18
2.9 Beeinträchtigungen .....	19
2.10 Flächenmanagement .....	20
<b>3. Stärken und Schwächen</b> .....	<b>22</b>
3.1 Stärken/Chancen .....	22
3.2 Schwächen/Risiken.....	22
<b>4. Prioritäten der Handlungserfordernisse</b> .....	<b>23</b>
<b>5. Anhang</b> .....	<b>27</b>



## 1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde Kleinlangenfeld gehört zur Verwaltungseinheit der Verbandsgemeinde Prüm und verfügt über ein Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr 2001. Daher hat sich der Gemeinderat per Beschluss am 26.11.2014 dazu entschieden, dass die Ortsgemeinde an der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ des Eifelkreis Bitburg-Prüm teilnimmt (siehe Anhang). Durch die Teilnahme am bzw. Durchführung des „Zukunfts-Check Dorf“ wird die Gemeinde ihr Dorferneuerungskonzept aktualisieren.

Das vorliegende Konzept wurde mit großem Engagement der Bürgerinnen und Bürger und Arbeitskreismitglieder erstellt.



Luftaufnahme

Quelle: LVerGeo RLP



## 1.1 Auslöser

- demografische Entwicklung
- Wegzug (junger) Erwerbstätiger in die Nähe der Arbeitsplätze
- Anpassung des bestehenden, veralteten Dorferneuerungskonzeptes an sich geänderte gesellschaftliche Herausforderungen
- Beginnender Gebäudeleerstand, Tendenz zunehmend
- Demografische Entwicklung mit zunehmender Überalterung der Bevölkerung
- Zunehmend fehlende Arbeitsplätze in ländlichen Regionen
- Abwanderung junger Dorfbewohner zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen
- Entwicklungschancen für neue Bauplätze/ Erweiterung des Innenbereichs

## 1.2 Ziele

- Daseins-Vorsorge
- Auseinandersetzung mit der zukünftigen Eigenentwicklung
- Erhalt des Dorfes und der Dorfgemeinschaft
- Erkennen der eigenen örtlichen Potenziale
- Erhalt der Lebens- und Liebenswertigkeit der Ortsgemeinde für die Einwohner, gleichzeitig Steigerung der Attraktivität des Dorfes
- Neue Baumöglichkeiten fernab von Lücken im Innenbereich
- Erhalt und Ausbau von Dorftraditionen
- Identifizierung von Maßnahmen zur Verhinderung des Gebäudeleerstandes
- Unterstützung von Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Bausubstanz
- Identifizierung von Maßnahmen zur Verhinderung von Abwanderung und Überalterung
- Einbeziehung möglichst vieler Dorfbewohner in die Zukunftsgestaltung der Gemeinde
- Erhalt bzw. Verbesserung der Mobilität insbesondere älterer Dorfbewohner



### 1.3 Vorgehensweise

- Arbeitsgruppen von Fachkräften entwickeln in Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm den Zukunfts-Check Dorf
- In acht Modellgemeinden, jeweils eine aus jeder Verbandsgemeinde sowie der Stadt Bitburg, wird der Zukunfts-Check Dorf getestet
- Durch Förderung des Landes Rheinland-Pfalz kann der Zukunfts-Check Dorf mit 170 Ortsgemeinden durchgeführt werden.
- Start vor Ort mit Workshop-Veranstaltung: Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde hielten in einer Auftaktveranstaltung am 07. November 2017 die Stärken/Chancen und Schwächen/Risiken für die Ortsgemeinde fest, auf deren Basis für die jeweilige Gemeinde Arbeitskreise benannt wurden.
- Erhebung von Daten und Ermittlung des IST-Zustandes durch die Ortsgemeinden
- Auswertung der vor Ort erhobenen Daten durch die Ortsgemeinde
- Feststellung von Chancen und Defiziten
- Dokumentation der Ergebnisse im Rahmen einer von Ortsgemeinde, Verbandsgemeinden und Kreisverwaltung gemeinsam erarbeiteten Handlungsempfehlung
- Erstellung und Veröffentlichung des vorliegenden Abschlussberichtes
- Zukünftig soll eine regelmäßige Kontrolle der Umsetzungsaktivitäten sowie eine Überprüfung und Aktualisierung des erarbeiteten „Zukunfts-Checks Dorf“ im regelmäßigen Rhythmus stattfinden.



## 2. BESTANDSANALYSE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

### Anlass und Ziel

Das Ziel des Zukunfts-Checks Dorf in der Gemeinde Kleinlangenfeld besteht darin, zu ermitteln, welche Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen zukünftig in der Gemeinde angegangen werden müssen, um Kleinlangenfeld zukunftsfähig aufzustellen und weiterhin lebens- und liebenswert zu halten. Im Rahmen des Projektes wird ein ganzheitlicher Ansatz im Zuge eines integrierten Entwicklungskonzeptes verfolgt, denn die Handlungsempfehlungen sollen auch den örtlichen bzw. überörtlichen Regelungsansatz in Bereichen wie z.B. Soziales oder Gesundheitswesen berücksichtigen. Der Zukunfts-Check Dorf soll die Gemeinde und ihre Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzen, eigenständig die örtlichen Potenziale zu ermitteln und zukunftsfähige Strategien zu entwickeln. Der ganzheitliche und lokale Ansatz soll die Akteure vor Ort einbinden, da diese die örtlichen Gegebenheiten genau kennen und daher entsprechende Kompetenzen besitzen, um die notwendigen Handlungsfelder und konkret notwendige Maßnahmen im Rahmen des Dorfchecks benennen zu können.

### 2.1 Strukturdaten

#### Lage und Gemeindecharakter

Die Ortsgemeinde Kleinlangenfeld ist Bestandteil der Verbandsgemeinde Prüm im Eifelkreis Bitburg-Prüm und liegt ca. 40 Kilometer abseits der Bundesstraße B50 am westlichen Rand des Eifelkreises. Die Gemarkung umfasst eine Fläche von 2,38 km<sup>2</sup>, der höchste Punkt der Gemeinde befindet bei 483 Metern über NN.

Die Ortsgemeinde ist landwirtschaftlich geprägt und hat laut aktuellem Raumordnungsplan die besondere Funktion „Landwirtschaft“.

Trotz der Lage von Ortsname mitten im Naturpark Nordeifel ist die Gemeinde zurzeit kein Mitglied des Naturparks. In Kleinlangenfeld wurde in den 1960er Jahren ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, das Dorferneuerungskonzept stammt aus dem Jahre 2001.

#### Verkehrsanbindung und Telekommunikationsinfrastrukturen

Trier ist als nächstgelegenes Oberzentrum in ca. 70 Kilometern zu erreichen, das nächstgelegene Mittelzentrum ist Prüm. Dinge des täglichen Bedarfs können dort in ca. 10 km Entfernung erworben werden. Kleinlangenfeld liegt knapp 2 Kilometer abseits der Bundesstraße B 51, sowie ca. 9 km von der Bundesstraße B410 entfernt. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist die A60 bei Prüm, die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Jünkerath bzw. Bitburg-Erdorf. Zurzeit ist Kleinlangenfeld über die Linienverbindung (Schulbus nach Prüm) an den ÖPNV



angebunden. Sie orientiert sich dabei jedoch am Bedarf im Rahmen der Schülerbeförderung. Eine Verbesserung des bestehenden ÖPNV-Angebots ist anzustreben.

Mit der Umsetzung des neuen ÖPNV-Konzeptes RLP im Eifelkreis wird erstmalig ein integrierter Taktfahrplan eingeführt. So wird jede Gemeinde in der Hauptverkehrszeit mindestens im 2-Stunden-Takt an den übergeordneten ÖPNV angebunden. Damit wird das bestehende Angebot entgegen dem allgemeinen Trend im ländlichen Raum sowohl zeitlich als auch räumlich wesentlich ausgeweitet. Somit ist mit einer Verbesserung der Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in naher Zukunft zu rechnen.

Die Breitbandversorgung ist verbesserungswürdig. Innerhalb der Ortslage bestehen Mobilfunklöcher, weshalb ein weiterer Ausbau anzustreben ist.

### Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Bei einer Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung von Kleinlangenfeld zeigt sich, dass die Bevölkerungszahl in den letzten 40 Jahren zwar insgesamt relativ stabil war, sich in den letzten 10 Jahren jedoch reduziert hat. Zwischen 1980 und 2010 lässt sich ein Bevölkerungsanstieg auf 152 Einwohner feststellen. Zwischen 2010 und 2020 verringerte sich die Einwohnerzahl wieder leicht.

Bevölkerungsentwicklung	
Jahr	Bevölkerungszahl
1980	139
1990	148
2000	146
2010	152
2020	143

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

In der nachstehenden Tabelle wird die Altersverteilung von Kleinlangenfeld in Relation zu anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklasse gesetzt. In Kleinlangenfeld sind laut dem statistischen Landesamt rund 24% der Einwohner jünger als 20 Jahre. Der Wert der unter 20-jährigen ist gegenüber dem Wert vergleichbarer Gemeinden deutlich erhöht (17%). Rund 57 % der Einwohner sind zwischen 20 und 65 Jahren alt. Im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden mit gleicher Größenklasse fällt dieser Wert etwas niedriger aus. Der Durchschnittswert dieser Altersklasse liegt bei 59%. Die Altersklasse der über 65-jährigen liegt im Vergleich zu anderen Gemeinden deutlich niedriger.





<b>Altersstruktur</b> Kleinlangenfeld im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (unter 500 EW) (Stand 31.12.2020)		
<b>Altersklasse</b>	<b>Kleinlangenfeld</b>	<b>Vergleich</b>
0 - 20 Jahre	23,8 %	17,4 %
20 - 65 Jahre	56,6 %	59,2 %
über 65 Jahre	19,6 %	23,4 %

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

### Handlungserfordernisse Strukturdaten:

- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes
- Ausbau der Breitbandversorgung
- Ausbau der Mobilfunkversorgung
- Eigenständigkeit der Gemeinde bewahren: Es soll zu keiner Eingemeindung / Zwangsfusion mit anderen Gemeinden kommen.



## 2.2 Grundversorgung/Gewerbe

In der Ortsgemeinde Kleinlangenfeld mit rd. 150 Einwohnern stehen vor Ort keine Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Es gibt aber Angebote durch rollende Märkte (Metzger, Bäcker usw.) etc. Im ca. 10 Kilometer entfernten Prüm finden sich jedoch alle Einrichtungen zur Grundversorgung, wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Schulen etc. Das bestehende Angebot wird von den Kleinlangenfeldern als ausreichend bewertet, da es die Einwohner seit Jahrzehnten gewohnt sind, nach Prüm zu fahren. Zudem finden sich im nahegelegenen Olzheim (ca. 2 Kilometer) ein Rasthof mit Backshop, eine Poststelle, ein Friseur und ein Geldautomat.

Die Ortsgemeinde Kleinlangenfeld verfügt im Hinblick auf die Einwohnerzahl, Lage und Funktion über eine nur unbedeutende dörfliche Wirtschaftsstruktur. Insgesamt 3 Betriebe aus den Bereichen Handel, Handwerk und Dienstleistung schaffen 5-9 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Aufgrund der Einwohnerzahl und der Lage und Funktion des Dorfes kann man auch zukünftig nicht von einer wirtschaftlichen Entwicklung ausgehen.

### Handlungserfordernisse Grundversorgung/Gewerbe:

- Im Hinblick auf eine übergeordnete ärztliche Versorgung (z.B. in Prüm) besteht großer Bedarf z.B. nach neuen Fachärzten, medizinisches Fachpersonal etc.
- Grundversorgung weiterhin sicherstellen
- Unterstützung der ortsansässigen Betriebe
- Angebot der Betriebe in den Nachbargemeinden erhalten und stärken
- Weitere Entwicklung der dörflichen Wirtschaftsstruktur



## 2.3 Gastronomie/Tourismus/Kultur

Die Ortsgemeinde verfügt über nur wenig eigene örtliche touristische Infrastruktur: Im Ort gibt es eine Ferienwohnung mit 5 Betten und einen Reiterhof. Die nächsten Sport- und Freizeiteinrichtungen sind im 10 Kilometer entfernten Prüm erreichbar. Zudem verfügt Kleinlangenfeld über einen kleinen Sport- und Spielplatz sowie Wanderwege. Zwei Gastronomiebetriebe sowie ein Hotel sind im Nachbarort Olzheim ansässig.

Der Eifelkreis Bitburg-Prüm bietet zusätzlich eine vielfältige touristische und kulturelle Infrastruktur. Beispielsweise Premium-Wanderwege, regionales und großräumiges Radwegenetz, Stauseen, Kletterparks, Reiterhöfe, Freizeitparks (z.B. Eifelpark Gondorf, Dino-Park Erzen), Zoos, Schwimmbäder etc. sowie Burgen und Schlösser, Besucherzentrum Bitburger Brauerei, Museen etc.

### Handlungserfordernisse Gastronomie/ Tourismus/ Kultur:

- Örtliche/Umliegende touristische Infrastruktur nutzen und fördern, um den Fortbestand der heimischen Betriebe zu sichern.
- Örtliche touristische Infrastruktur erhalten, pflegen und entwickeln
- Das Sport- Freizeit- und Kulturangebot ausbauen
- Bestehende Ferienwohnungen fördern und entwickeln
- Kulturelles Angebot ausbauen
- Wanderwege besser ausweisen



## 2.4 Soziales/Kultur/Gesundheit

Im Ort gibt es wenige Angebote im Bereich Soziales, Kultur und Gesundheit. Die nächstgelegenen Schulen sind in der ca. 10 Kilometer entfernten Stadt Prüm zu erreichen. Ein Kindergarten ist in der Nachbargemeinde Olzheim ca. 2 Kilometer entfernt erreichbar. Auch die nächstgelegene Kirche ist in Olzheim. In der dortigen katholischen Kirche Sankt Brictius finden regelmäßig zweimal im Monat Gottesdienste statt.

In Kleinlangenfeld gibt es abgesehen von der freiwilligen Feuerwehr keine Vereine. Durch Kooperationen mit den Nachbargemeinden im Bereich Sport, Musik usw. findet jedoch ein reges Vereinsleben im nahen Umkreis statt. Es gibt zum Beispiel die Spielgemeinschaft Weinsheim/Schwirzheim/Olzheim (Fußball), den Tennisverein Olzheim und den Mehlerentaler Sportverein (Fußball). Auch ein Karnevalsverein und ein Theaterverein stehen in überörtlicher Kooperation zur Verfügung. Diverse andere Vereinsangebote finden sich in Prüm und sind somit in ca. 10 Kilometern für die Kleinlangenfelder erreichbar.

Zudem besteht ein aktives Gemeindeleben. Dorffeste und Brauchtums-Veranstaltungen werden gerne besucht. Hierzu zählen zum Beispiel Burgsonntag, die Weihnachtsfeier der Kinder, Straßenfeste oder auch eine Altar-Gruppe an Fronleichnam. Die Ortsgemeinde verfügt zudem über ein eigenes Dorfgemeinschaftshaus und einen Dorfplatz als Treffpunkt.



Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz (Quelle: Ortsgemeinde Kleinlangenfeld)



Eine eigene hausärztliche Versorgung gibt es in Kleinlangenfeld nicht. Der nächste Hausarzt ist in der ca. 10 Kilometer entfernten Stadt Prüm erreichbar. Die Versorgung durch Fachärzte, Krankenhaus, Rettungswache sowie Seniorenheim ist ebenfalls in einem Radius von weniger als 15 Kilometer abgedeckt. Zusätzlich wird durch Fahrdienste bzw. den Bürgerbus die Erreichbarkeit der Einrichtungen des Gesundheitssystems aktuell leider nicht unterstützt. Auch Pflege- und Betreuungsangebote für Senioren gibt es vor Ort nicht. Es besteht jedoch ein Angebot für Seniorengymnastik und eine jährlich stattfindende Altenfahrt. Außerdem fehlt es an einem Bürgerbus/Fahrdienst für die nicht mobile Bevölkerung. Das bestehende Angebot wird als nicht ausreichend bewertet und sollte hinsichtlich der Versorgung der älteren Bevölkerung ausgebaut werden, z.B. durch das Angebot von „Essen auf Rädern“ oder ähnlichem.

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

- Neues ÖPNV-Angebot bekannt machen und nutzen
- Ausbau der interkommunalen Kooperationen zur Attraktivierung der Lebensqualität
- Angebote zur Verbesserung des gemeinschaftlichen dörflichen Lebens weiterentwickeln
- Erhalt und Pflege des Brauchtums und der Traditionen
- Aktivierung bzw. Verbesserung des bürgerschaftlichen Engagements
- Ausbau der Jugendarbeit
- Ausbau der Seniorenarbeit
- Beitrag zur Sicherung des Fortbestandes der Hausarztpraxen durch Wahrnehmung des örtlichen Angebotes
- Beitrag zur Sicherung des Fortbestandes der Facharztpraxen und Krankenhäuser durch Wahrnehmung des örtlichen Angebotes
- Einrichtung von Fahrdiensten/Bürgerbus
- Integration der Neubürger
- Ausbau interkommunaler Kooperationen mit Nachbargemeinden
- Schaffung eines generationsübergreifenden Dorftreffs
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der soziokulturellen Infrastruktur
- Verbesserung wohnortnaher medizinischer Versorgung
- Bürgerbeteiligung: Offenheit für Ideen aus dem Kreise der Dorfbewohner



## 2.5 Land- und Forstwirtschaft/Erneuerbare Energien

Die Größe der Gemarkung Kleinlangenfeld beträgt 782 ha, wovon lt. Statistischem Landesamt (Stand 31.12.2019) 45,5 % landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Anteil von rund 45,8 % Wald sind. Damit ist die Gemeinde deutlich landwirtschaftlich geprägt.

Der Gemeinde Kleinlangenfeld ist im noch aktuellen regionalen Raumordnungsplan (ROP) die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen, die sie auch im ROPneu behalten soll. Von daher hat die Landwirtschaft für Kleinlangenfeld eine besondere Bedeutung.

Die Landwirtschaft hat in den letzten 40 Jahren einen bedeutenden Strukturwandel im Hinblick auf Technisierung, Flächenbewirtschaftung, Viehbestand und Größe der Betriebe erfahren. Um ein wirtschaftliches Arbeiten zu ermöglichen mussten sich die landwirtschaftlichen Betriebe stark verändern bzw. an die heutigen Gegebenheiten anpassen. Laut Erhebung des Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz für Kleinlangenfeld gab es 1971 noch 21 landwirtschaftliche Betriebe, davon 15 im Haupterwerb und 6 im Nebenerwerb. Dementsprechend wird deutlich weniger Fläche bewirtschaftet: im Zeitraum von 1979 bis 2007 hat sich die bewirtschaftete Fläche von 338ha auf 73ha verringert. Im Jahr 2021 gibt es noch vier landwirtschaftliche Betriebe, davon zwei im Haupterwerb und zwei im Nebenerwerb. Die Betriebe liegen innerorts mit Weideflächen im Außenbereich. Es wird hauptsächlich Grünlandbewirtschaftung und (Milch-)Viehhaltung betrieben. Die Betriebsnachfolge ist bei beiden Haupterwerbsbetrieben vollzogen.

Aufgrund der Größe der Waldflächen hat der Wald eine besondere Bedeutung für die Ortsgemeinde. Der Wald wird hauptsächlich privat genutzt. Die Gemeinde besitzt ebenfalls Waldflächen und nutzt diese für forstwirtschaftliche Zwecke. Neben den ökologischen Aspekten bietet der Wald auch eine Einkommensgrundlage für die Privatwaldbesitzer sowie für die Ortsgemeinde. Die Auswirkungen des Klimawandels sind jedoch durch zunehmende Waldschädigungen erkennbar. Der Klimawandel wirkt sich negativ auf die Ökologie, den Wasserhaushalt sowie auf die Einnahmesituation der Waldbesitzer aus.

Ein Flurbereinigungsverfahren wurde im Jahr ca. 1968/69 abgeschlossen. Aktuell besteht jedoch Handlungs- und Verbesserungsbedarf in der Flurstruktur, um u.a. auch die Bewirtschaftungsgrundlage für die Landwirtschaft zu verbessern. Teilweise befinden sich die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege in einem guten Zustand. Aber es gibt auch noch sanierungsbedürftige Wege, die aktuell im schlechten Zustand sind.

In erneuerbare Energien wurde in den letzten Jahren viel investiert. In Kleinlangenfeld gibt es mehrere Photovoltaikanlagen auf Dächern von privaten Häusern und Stallgebäuden. Zudem gibt es in der Gemarkung mehrere Windkraftanlagen. Bei Aus- und Umbau von Gebäuden werden mehr und mehr nachhaltige Wärmeerzeuger bevorzugt. Weitere konkrete Pläne bestehen derzeit nicht.



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

- Weitere Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange in kommunalen Angelegenheiten
- Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebsentwicklung
- Instandsetzung der Wirtschaftswege



## 2.6 Gebäude

Die folgenden Ergebnisse entsprechen der Datenerhebung aus dem Erhebungsbogen 6 „Gebäude“ für die Gebäude von Kleinlangenfeld nach Bewertung von Gebäudezustand, Gebäudenutzung und Leerstandsrisiko. Nach Bearbeitung der Erfassungsbögen wurden diese der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm zur Verfügung gestellt. Aus diesen Daten wurden drei Themenkarten erstellt, welche die Strukturen im Ort verdeutlichen (vgl. Anhang).

### Gebäudenutzung

Die beiden Gebäude Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr sind prägend für das Ortsbild und werden rege genutzt. Die starke landwirtschaftliche Prägung von Kleinlangenfeld spiegelt sich auch in der Bebauungsstruktur wieder. Im Ortskern stehen nach wie vor einige Ökonomiegebäude, wie beispielsweise Scheunen oder ehemalige Stallungen. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft werden diese Gebäude heute jedoch oftmals nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Der Ortskern dient nun fast ausschließlich zu Wohnzwecken. Im der gesamten Ortschaft ist die Bebauung eher aufgelockert, stark verdichtete Zonen gibt es nicht. Baulücken sind insbesondere in privater Hand, deshalb besteht die Forderung, neues Bauland zu schaffen.

### Leerstandsrisiko

Wie aus der Themenkarte Leerstandsrisiko (vgl. Anlage) hervorgeht, ist insbesondere am südöstlichen Ortseingang aus Richtung Steffeln kommend ein erhöhtes Leerstandsrisiko zu lokalisieren. Die akuten Leerstände sind über die Ortsgemeinde verteilt, hier lässt sich kein besonders betroffener Bereich erkennen.

### Gebäudezustand

Die Mehrzahl der Gebäude in Kleinlangenfeld befindet sich in einem guten Zustand. Lediglich vereinzelte Gebäude weisen einen schlechten Zustand auf. Diese werden von der Dorfbevölkerung wegen des schlechten Eindrucks auf das Gesamtbild des Dorfes kritisiert. Es besteht dringender Handlungsbedarf mit der Definition, wie diese Gebäude zukünftig saniert und umgenutzt werden können.

#### Handlungserfordernisse Gebäude:

- Mit Blick auf den zu erwartenden Leerstand müsste geprüft werden, inwiefern ggf. frei werdende Wohn- und Baumöglichkeiten durch die Gemeinde aufgegriffen und an (junge) Interessenten vermittelt werden können. Dies wäre eine gute Alternative zu selbstständigen Erschließung neuer Baugrundstücke im Außenbereich.





## 2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen

Im Ort sind eine Ferienwohnung, ein Reiterhof, Wanderwege, Seniorentreff, Freiwillige Feuerwehr, Gemeindehaus, Friedhof sowie ein Spiel- und Bolzplatz vorhanden. Das Angebot wird als ausreichend betrachtet.

Das Straßen- und Wegenetz in Kleinlangenfeld ist gut. Die Wanderwege sollten aber besser beschildert werden. Auch die öffentlichen Grün- und Freiflächen befinden sich in einem guten Zustand. Die Hauptstraße ist in der Höhe des Gemeindehauses mit einer prägenden Baumreihe bewachsen.

In Kleinlangenfeld befinden sich drei Bushäuschen noch in Holzbauweise, welche erneuerungsbedürftig sind. Eventuell könnte der Platz vor dem Gemeindehaus neu gestaltet werden, um die dort angrenzende Buswartehalle mit einzuziehen, oder einen neuen Dorfmittelpunkt in der Mitte des Dorfes gestalten, z.B. an der Kirche, wo sich ebenfalls ein altes Bushäuschen aus Holz befindet, und durch eine größere und moderne Haltestelle mit Warte- und Sitzgelegenheiten ausbauen.

Abgesehen von der besseren Beschilderung der Wanderwege und der erneuerungsbedürftigen Buswartehäuschen wird aktuell kein Handlungsbedarf gesehen.



### Handlungserfordernisse Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen:

- Bessere Beschilderung und Ausweisung von Wanderwegen
- Erneuerung Buswartehäuschen



## 2.8 Kulturlandschaftselemente

Die Ortsgemeinde Kleinlangenfeld verfügt über einige Kulturlandschaftselemente, die den Ort und die Gemarkung charakterisieren.

Zum Beispiel die Kapelle St. Agathe und St. Lucia. Ursprünglich wurde die kleine Kirche 1767 errichtet, viel jedoch im Jahr 1945 an Aschermittwoch einem Bombenangriff zum Opfer. In den Folgejahren wurde die Kirche komplett neu erbaut und schließlich 1953 geweiht. Vier barocke Heiligenfiguren in der Kapelle, sowie ein barocker Bildstock vor der Ostseite sind im Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz gelistet und stehen unter Denkmalschutz.

Ebenfalls als Denkmal gelistet ist der sogenannte „Lange Stein“ im Kleinlangenfelder Wald an der östlichen Gemarkungsgrenze. Es handelt sich um einen obelisk-förmigen Basaltstein mit je einem eingetieften Kreuz am oberen Ende der vier Seiten, darunter auf einer Seite die Buchstaben KW, gegenüber angeblich die Jahreszahl 1822 (heute nur noch zwei als 8 und 9 zu deutenden Ziffern erkennbar) zu sehen. Bei diesem wahrscheinlich deutlich älteren Stein treffen die Grenzen mehrerer Gemarkungen zusammen.

Das sogenannte „Hochmoor auf der Holscheid“ liegt südöstlich von Kleinlangenfeld und ist ein eingetragenes Naturdenkmal. Außerdem finden sich verschiedene Erinnerungssteine in Kleinlangenfeld.

### Handlungserfordernisse Kulturlandschaftselemente:

- Aktuell kein Handlungsbedarf



## 2.9 Beeinträchtigungen

Vereinzelte Gebäude sind in einem derart schlechten Zustand, dass das Dorfbild davon beeinträchtigt wird. Die jeweiligen Privatpersonen weigern sich, das Grundstück ordentlich aufzuräumen.

Freie Bauplätze liegen alle in privater Hand. Bauwillige Personen haben große Probleme innerorts zu bauen, wenn Sie nicht selbst Eigentümer der Bauplätze sind.

Innerhalb der Ortslage kommt es sehr häufig zu erhöhten Geschwindigkeiten. Besonders die Kinder in der Hauptstraße müssen mit einem erhöhten Risiko leben. Um auf das überhöhte Tempo hinzuweisen und die Verkehrsteilnehmer zu sensibilisieren, muss über die Anschaffung von mobilen Geschwindigkeitsanzeigen nachgedacht werden.

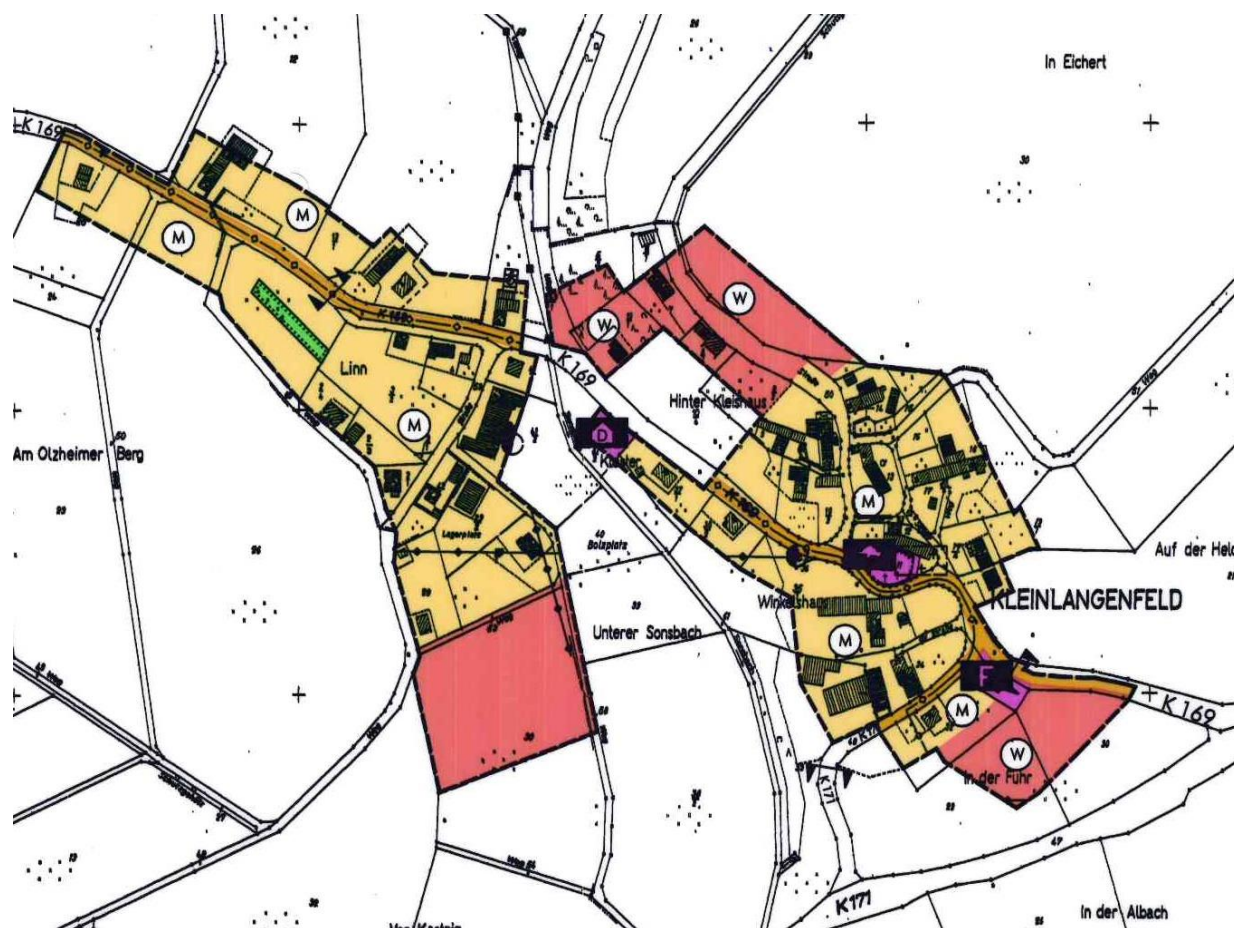
### Handlungserfordernisse Beeinträchtigungen:

- Ggf. müsste die Gemeinde Kleinlangenfeld frühzeitig auf die Eigentümer zugehen, bei denen in nächster Zeit Leerstände zu erwarten sind. Evtl. könnte die Gemeinde also selbst innerörtliche Bauplätze erwerben und an (junge) Bauwillige veräußern.
- Anschaffung von mobilen Geschwindigkeitsanzeigen

## 2.10 Flächenmanagement

Der Gemeinde Kleinlangenfeld ist im noch aktuellen Raumordnungsplan (ROP) die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen, die sie auch im ROPneu behalten soll. Im Flächennutzungsplan von Kleinlangenfeld werden Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Prüm – Ortslage Kleinlangenfeld



Quelle: Verbandsgemeinde Prüm

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Verbandsgemeinde Prüm wurden die in das System RAUM+Monitor eingetragenen Bauflächenpotenziale an die Flächenausweisung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde (vgl. Abbildung im Anhang) angepasst. Dabei wurde festgestellt, dass in der Ortsgemeinde prinzipiell noch insgesamt 10 Baulücken vorhanden sind.

In einem nächsten Schritt wurde die derzeitige Verfügbarkeit dieser Baulücken bei den entsprechenden Eigentümern abgefragt. Hierbei ergab sich, dass momentan eines der genannten Grundstücke zum Verkauf steht (vgl. Auszug aus RAUM+Monitor im Anhang). Zusätzlich besteht in der Ortsgemeinde noch eine Innenpotentialfläche am nordwestlichen



Ortsrand sowie eine kleinere Außenreserve am nordöstlichen Ortsrand und eine südlich der Ortslage.

Auch wenn die bisherigen Bemühungen, die vorhandenen Bauflächen verfügbar zu machen nicht erfolgreich waren, ist die bauliche Nachverdichtung des Innenbereiches anzustreben. Dazu möchte die Ortsgemeinde die innerörtlichen Baureserven mobilisieren. Im Rahmen der Innenentwicklung der Ortsgemeinde sollen alle Eigentümer angesprochen werden, um vorrangig innerörtliche Bebauung zu ermöglichen. Weiterhin soll die Ausweisung neuer Baugebiete eine nachhaltige Ortsentwicklung gewährleisten, sofern alle derzeit offenen Baugrundstücke in Zukunft entweder bebaut oder tatsächlich dauerhaft durch die Eigentümer blockiert sind (vgl. hierzu auch Auszug aus dem System RAUM+Monitor „Bauflächenpotenziale“ im Anhang).

Ggf. müsste die Gemeinde Kleinlangenfeld frühzeitig auf die Eigentümer zugehen, bei denen in nächster Zeit Leerstände zu erwarten sind. Evtl. könnte die Gemeinde also selbst innerörtliche Bauplätze erwerben und an (junge) Bauwillige veräußern.

#### **Handlungserfordernisse Flächenmanagement:**

- Bauland schaffen



### 3. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Die Stärken und Chancen sowie Schwächen und Risiken sind im Workshop im Rahmen der Auftaktveranstaltung zum Zukunfts-Check Dorf mit allen Anwesenden zusammengestellt worden. Details sind der Dokumentation der Auftaktveranstaltung (siehe Anhang) zu entnehmen.

#### 3.1 Stärken/Chancen

- Die Dorfgemeinschaft ist insgesamt gut. Es besteht ein aktives Gemeindeleben (z.B. mit regelmäßigen Festen), es besteht eine freiwillige Feuerwehr und die Bewohner kennen sich untereinander gut (Nachbarschaftshilfe). Es findet zudem eine jährliche Altenfahrt statt.
- Positiv ist auch, dass Bräuche gepflegt werden. Hierzu zählen Burgsonntag, die Weihnachtsfeier der Kinder, Straßenfest oder auch eine Altar-Gruppe zu Fronleichnam.
- Die Landschaft wird ebenfalls positiv hervorgehoben. Die ruhige Lage bei gleichsam guter Verkehrsanbindung ist gut. Die vielen Wanderwege und die schöne Natur tragen zu einem lebenswerten Heimatgefühl bei.
- Bzgl. des öffentlichen Raumes wird positiv hervorgehoben, dass es einen gepflegten Spiel- und Bolzplatz gibt. Zudem leistet sich die Gemeinde einen Winterdienst.
- Es bestehen Seniorenangebote (z.B. Gymnastik, Altenfahrt etc.)
- Die Altersstruktur des Dorfes wird als sehr positiv gewertet, Kleinlangenfeld verfügt über viele Kinder.
- Als weiteren sehr positiven Punkt kann die gute finanzielle Lage der Gemeinde gezählt werden.

#### 3.2 Schwächen/Risiken

- Es bestehen Wünsche nach Neugestaltung bzw. Verbesserung bestehender Anlagen wie Spielplatz, Fußballplatz oder Friedhofs- und Kirchengelände.
- Es besteht der Vorschlag eines jährlichen Dorffestes, eines monatliche Kaffeetreffs im DGH oder der Reaktivierung von Traditionen (z.B. Weiberdonnerstag).
- Es werden neue Bushäuser gewünscht.
- Kritisiert wird, dass Autos mit viel zu hoher Geschwindigkeit durch das Dorf fahren.
- Kritisiert werden mangelnde Baumöglichkeiten für junge Familien. Damit ist auch das Risiko eines Wegzugs von Dorfbewohnern verbunden.
- Es könnte mehr Jugend- und Kinderangebote geben.
- Die Mobilfunkversorgung ist schlecht. Die Internetversorgung ist ausbaufähig.
- Wanderwege sind schlecht beschildert.



#### 4. PRIORITÄTEN DER HANDLUNGSERFORDERNISSE

Die kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen werden folgendermaßen gegliedert: als Ausgangsdatum wurde hierbei die Fertigstellung des Abschlussberichtes des Zukunfts-Checks Dorf gesetzt. Von diesem Zeitpunkt an laufen drei Bearbeitungszeiträume von unterschiedlicher Dauer: bis 2 Jahre, 3 bis 5 Jahre und über 5 Jahre. Die 3 bestehenden Kategorien kurz-, mittel und langfristig wurden von den Arbeitskreisen um eine weitere Kategorie erweitert. In diese Kategorie wurden die Maßnahmen eingeordnet, die bereits jetzt gut laufen und in den nächsten Jahren fortgeführt und ausgeweitet werden sollen.

- *kurzfristige Maßnahmen*                      *bis 2 Jahre (Ende 2023)*
- *mittelfristige Maßnahmen*                *3 bis 5 Jahre (Ende 2025)*
- *langfristige Maßnahmen*                 *> 5 Jahre (Ende 2025 und darüber hinaus)*
- *dauerhafte Maßnahmen*                 *laufend und dauerhaft*

Hierbei handelt es sich um Überlegungen der für den „Zukunfts-Check Dorf“ berufenen Arbeitskreise, die sich aus den herausgestellten Handlungserfordernissen ergeben. Die aus den Handlungserfordernissen abgeleiteten Maßnahmen sollen den jetzigen und zukünftigen Entscheidungsträgern in der Gemeinde eine Grundlage bieten, um Kleinlangenfeld weiterhin lebens- und liebenswert zu gestalten.

Dabei wurde eine Einordnung der Maßnahmen zwar in die zeitlichen Kategorien vorgenommen, aber eine weitere Priorisierung der Maßnahmen innerhalb der zeitlichen Kategorien ist im Rahmen der jährlichen Haushalts- und Investitionsberatungen der Gemeinde vorgesehen. So soll eine Flexibilität des Gemeinderats im Hinblick auf die zukünftige Haushaltslage und evtl. Kostensteigerungen erhalten werden. Die im Maßnahmenkatalog aufgeführten Maßnahmen stellen somit Projektideen dar, die im Einzelnen planerisch und konzeptionell noch weiter zu entwickeln sind. Daher kann an dieser Stelle noch kein konkreter Kosten- und Finanzierungsplan aufgestellt werden.

Weiterhin ist die regelmäßige Fortschreibung des aus dem Zukunfts-Check Dorf entstanden Dorfentwicklungskonzeptes als eine dauerhafte Aufgabe vorgesehen.



<b>Kurzfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (bis Ende 2023)</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
1	Strukturdaten	<b>ÖPNV verbessern</b> Neues ÖPNV-Angebot bekannt machen und nutzen
2	Strukturdaten	<b>Mobilfunk</b> Deutliche Verbesserung der Mobilfunkversorgung
3	Strukturdaten	<b>Breitband</b> Verbesserung der Breitbandversorgung
4	Grundversorgung/ Gewerbe	<b>Erhalt wohnortnaher medizinischer Versorgung</b> Beitrag zur Sicherung des Fortbestandes der Hausarztpraxen durch Wahrnehmung des örtlichen Angebotes
5	Grundversorgung/ Gewerbe	<b>Grundversorgung</b> Grundversorgung weiterhin sicher stellen, in dem Angebot der Betriebe in den Nachbargemeinden erhalten und gestärkt werden und die dörfliche Wirtschaftsstruktur weiter entwickelt wird.
6	Gastronomie/ Tourismus/ Kultur	<b>Förderung Tourismus</b> Den Tourismus stärken, in dem örtliche touristische Infrastruktur erhalten, gepflegt und entwickelt wird sowie die umliegende touristische Infrastruktur nutzen und fördern, um den Fortbestand zu sichern.
7	Gastronomie/ Tourismus/ Kultur	<b>Wanderwege</b> Ausbau/ bessere Beschilderung Wanderwege
8	Land- und Forstwirtschaft/ Erneuerbare Energien	<b>Wirtschaftswege</b> Instandsetzung der Wirtschaftswege
9	Beeinträchtigungen	<b>Verkehrssicherheit</b> Anschaffung von mobilen Geschwindigkeitsanzeigen
10	Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen	<b>Bushaltestellen</b> Die sanierungsbedürftigen Buswartehäuschen reparieren bzw. erneuern





<b>Mittelfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (bis Ende 2025)</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
11	Land- und Forstwirtschaft/ Erneuerbare Energien	<b>Landwirtschaft</b> Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebsentwicklung
12	Gastronomie/ Tourismus/ Kultur	<b>Tourismus</b> Bestehende Ferienwohnungen fördern und entwickeln
13	Gastronomie/ Tourismus/ Kultur	<b>Kulturelles Angebot ausbauen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Sport-, Freizeit- und Kulturangebot ausbauen</li> <li>• Erhalt, Pflege und Entwicklung der soziokulturellen Infrastruktur</li> </ul>
14	Soziales, Kultur, Gesundheit	<b>Aktivierung bzw. Verbesserung des bürgerschaftlichen Engagements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Jugendarbeit</li> <li>• Ausbau der Seniorenarbeit</li> <li>• Schaffung eines generationsübergreifenden Dorftreffs</li> </ul>
15	Grundversorgung/ Gewerbe	<b>Ärztliche Versorgung</b> Beitrag zur Sicherung des Fortbestandes der Facharztpraxen und Krankenhäuser durch Wahrnehmung des örtlichen Angebotes
16	Soziales, Kultur, Gesundheit	<b>Dorfgemeinschaft</b> Angebote zur Verbesserung des gemeinschaftlichen dörflichen Lebens weiter entwickeln (z.B. Dorfplatz, Spielplatz etc.)
17	Soziales, Kultur, Gesundheit	<b>Gemeinschaft</b> Integration der Neubürger
18	Flächenmanagement	<b>Leerstandsmanagement</b> Ggf. müsste die Gemeinde Kleinlangenfeld frühzeitig auf die Eigentümer zugehen, bei denen in nächster Zeit Leerstände zu erwarten sind. Evtl. könnte die Gemeinde also selbst innerörtliche Bauplätze erwerben und an (junge) Bauwillige veräußern.
19	Grundversorgung/ Gewerbe	<b>Öffentlicher Nahverkehr</b> Attraktivierung von Fahrdiensten/Bürgerbus durch flexiblere Fahrzeiten



Langfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (2025 und später)		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
20	Strukturdaten	<b>Eigenständigkeit der Gemeinde bewahren</b> Es soll zu keiner Eingemeindung / Zwangsfusion mit anderen Gemeinden kommen.
21	Land- und Forstwirtschaft/ Erneuerbare Energien	<b>Landwirtschaft</b> Weitere Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange in kommunalen Angelegenheiten.
22	Grundversorgung/ Gewerbe	<b>Ärztliche Versorgung (regional)</b> Im Hinblick auf eine übergeordnete ärztliche Versorgung (z.B. in Prüm) besteht großer Bedarf z.B. nach neuen Fachärzten, medizinisches Fachpersonal etc.
23	Strukturdaten	<b>Kooperation</b> Ausbau der interkommunalen Kooperationen zur Attraktivierung der Lebensqualität

Dauerhafte Handlungserfordernisse und Maßnahmen		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
24	Strukturdaten	<b>Dorfentwicklung</b> Fortschreibung Zukunfts-Check Dorf
25	Soziales, Kultur, Gesundheit	<b>Dorftraditionen</b> Pflege der Traditionen/Brauchtümer
26	Soziales, Kultur, Gesundheit	<b>Bürgerbeteiligung</b> Offenheit für Ideen aus dem Kreise der Dorfbewohner



## 5. ANHANG

---

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

Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 07. November 2017

Auszug aus dem System RAUM+Monitor (Bauflächenpotentiale: Datenblätter)

Thematische Karten zum Gebäudebestand

- Themenkarte Gebäudenutzung
- Themenkarte Gebäudezustand
- Themenkarte Leerstandsrisiko

Auszug aus dem System RAUM+Monitor (Bauflächenpotentiale: Übersichtskarte)

Maßnahmenplan





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





Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 07. November 2017







Auszug aus dem System RAUM+Monitor (Bauflächenpotentiale: Datenblätter)







RheinlandPfalz

MINISTERIUM DES INNERN  
UND FÜR SPORT

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