

# ORTSGEMEINDE Oberlauch



## Initiative Zukunfts-Check Dorf

## Ergebnisbericht Dorfentwicklungskonzept 2019

Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung



VERBANDSGEMEINDE  
**PRÜM**

EIFELKREIS  
**BITBURG-PRÜM**

### Erarbeitet durch die Ortsgemeinde Oberlauch:

- Richard Meyer
- Rita Kockelmann
- Willi Kockelmann
- Arno Meyer

### In Zusammenarbeit mit:

- **Verbandsgemeinde [Prüm]**

Hans-Günter Wilwers (Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen)

Annette Henkel (Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen)

- **Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm**

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Kiewel [Dorferneuerungsbeauftragter]

Dipl.-Ing. Andreas Heiseler [Projektmanager Zukunfts-Check Dorf]

Katharina Scheer, M.A. [Projektmanagement Zukunfts-Check Dorf]

**Bearbeitungsstand: 14.08.2019**



## GLIEDERUNG

---

Gliederung.....	3
1. Ausgangssituation .....	4
1.1 Auslöser .....	5
1.2 Ziele .....	5
1.3 Vorgehensweise .....	5
2. Bestandsanalyse und Handlungserfordernisse .....	7
2.1 Strukturdaten.....	7
2.2 Grundversorgung / Gewerbe .....	11
2.3 Gastronomie / Tourismus / Kultur .....	11
2.4 Soziales/Kultur/Gesundheit .....	13
2.5 Land- und Forstwirtschaft / Erneuerbare Energien .....	16
2.6 Gebäude .....	17
2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen .....	20
2.8 Kulturlandschaftselemente .....	23
2.9 Beeinträchtigungen .....	24
2.10 Flächenmanagement.....	25
3. Stärken und Schwächen.....	27
3.1 Stärken/Chancen .....	27
3.2 Schwächen/Risiken.....	27
4. Prioritäten der Handlungserfordernisse .....	28
5. Abschlusswort .....	31
6. Anhang.....	33

## 1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde Oberlauch gehört zur Verwaltungseinheit der Verbandsgemeinde Prüm und verfügt nicht über ein Dorferneuerungskonzept. Daher hat sich der Gemeinderat per Beschluss am 19.08.2015 dazu entschieden an der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ des Eifelkreis Bitburg-Prüm teilzunehmen. Durch die Teilnahme am bzw. Durchführung des „Zukunfts-Check Dorf“ möchte die Gemeinde erstmalig ein Dorferneuerungskonzept ausarbeiten.



Luftaufnahme

Quelle: LVerGeo RLP

Die im nachfolgenden Unterpunkt dargelegten Rahmenbedingungen (Auslöser) stellen dar, weshalb die erstmalige Ausarbeitung eines Dorferneuerungskonzeptes in Oberlauch als sinnvoll und erforderlich erscheint, damit die Gemeinde in den kommenden Jahren den sich ergebenden Herausforderungen entgegentreten kann. Des Weiteren sind die grundlegenden Ziele aufgeführt, die sich die Ortsgemeinde gesetzt hat, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung von Oberlauch zu ermöglichen.



## 1.1 Auslöser

- Demografische Entwicklung – Rückgang der Einwohnerzahl und zunehmender Altersdurchschnitt der Bevölkerung aufgrund fehlenden Nachwuchses in der Ortsgemeinde, besonders vor dem Hintergrund einer ohnehin geringen Einwohnerzahl
- Wanderung der (jungen) Erwerbstätigen zu den Arbeitsplätzen.
- Strukturwandel in der Landwirtschaft und daraus entstehende Funktionsverluste sowie teilweise Zerfall von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden – betroffen sind ausschließlich Altbauten
- Gebäudeleerstand (zu erwarten)
- Sanierungsbedarf von Altbausubstanz
- Einstellung des öffentlichen Personennahverkehrs in der Ortsgemeinde aufgrund eines zeitweisen nicht nachweisbaren Bedarfs

## 1.2 Ziele

- Erhalt von vorhandener Bausubstanz
- Sinnvolle Nutzung von zu erwartenden Leerständen
- Erhalt und Aufwertung des Ortsgefüges und Ortsbildes
- Daseins-Vorsorge
- Verbesserung der Mobilität
- Bewusstseins-Schaffung der örtlichen Bevölkerung für das eigene Dorf
- Sinnvolle Nutzung Leerständen
- Erhaltung des guten sozialen Zusammenlebens und des ehrenamtlichen Engagements

## 1.3 Vorgehensweise

- Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Niederlauch, Oberlauch, Dingdorf und Winringen hielten in einer gemeinsamen Auftaktveranstaltung die Stärken/Chancen und Schwächen/Risiken für die jeweilige Ortsgemeinde fest, auf deren Basis anschließend für die jeweilige Gemeinde Arbeitskreise benannt wurden. Die Ortsgemeinde Oberlauch hatte sich im Rahmen der genannten Auftaktveranstaltung in Absprache mit Vertretern der Kreisverwaltung sowie der Verwaltung der Verbandsgemeinde Prüm dazu entschieden, auf eine Zusammenarbeit mit den Gemeinden Dingdorf, Winringen und



Niederlauch zu verzichten und einen eigenen einzelnen Arbeitskreis „Dorfentwicklung“ zu besetzen, der sich mit sämtlichen Themenfeldern des Zukunfts-Check-Dorf beschäftigen sollte (vgl. auch die beigefügte Dokumentation zur Auftaktveranstaltung).

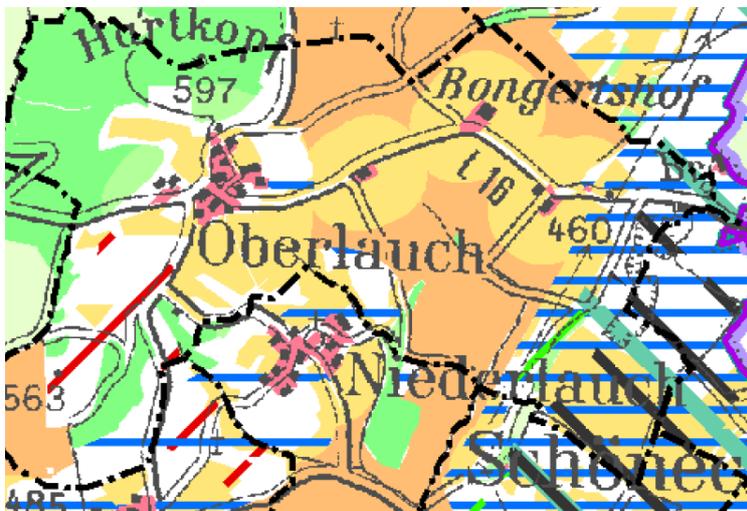
- Die Ortsgemeinde Oberlauch hat sich darüber hinaus dazu entschlossen, für die im gemeinsamen Eigentum stehende „ALTE SCHULE“ in Niederlauch einen gesonderten Arbeitskreis mit den Ortsgemeinden Dingdorf, Niederlauch und Winringen zu gründen.
- Der Arbeitskreis „Dorfentwicklung“ erhob den Bestand innerhalb der Ortsgemeinde mittels standardisierter Erfassungsbögen, die von der zur Durchführung des „Zukunfts-Check Dorf“ zur Verfügung gestellt wurden. Erfasst wurden Daten u.a. bezüglich:
  - der Einwohner
  - der Altersstruktur
  - der sozialen Angebote
  - der Grundversorgung
  - der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie der Dorftraditionen
  - der Landwirtschaft und erneuerbaren Energien
  - der öffentlichen Freiflächen und Begrünung im Ort
  - des Gebäudebestandes
  - der Baulücken und neuen Bebauung
  - der Kulturlandschaftselemente
- Im weiteren Verlauf der Projektphase wurden die erhobenen Daten im Rahmen einer Potenzial- bzw. Bedarfsanalyse durch die Mitglieder des Arbeitskreises „Dorfentwicklung“, unter fachlicher Begleitung und Beratung von Seiten der Kreis- und Verbandsgemeindeverwaltung, ausgewertet. Darüber hinaus wurden im Gespräch mit den Einwohnern deren Wünsche und Fragen besprochen.
- Anschließend konnten Handlungsfelder und Maßnahmen, basierend auf den Erkenntnissen und Ergebnissen der Bestandsaufnahme, ausgearbeitet und ein Maßnahmenplan erstellt werden.
- Dokumentation der erarbeiteten Ergebnisse in Form des vorliegenden Abschlussberichtes.

## 2. BESTANDSANALYSE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

### 2.1 Strukturdaten

#### Lage und Gemeindecharakter

Die Ortsgemeinde Oberlauch ist Bestandteil der Verbandsgemeinde Prüm und liegt im westlichen Teil der Prümer Kalkmulde am Südhang der Hart. Die Gemeinde grenzt im Süden an Schönecken, Dingdorf u. Niederlauch, im Westen an die Gemeinden Winringen und Orlenbach, im Norden an Ellwerath (Gde. Rommersheim) und im Osten an die Gemeinde Giesdorf.



Die Ortsgemeinde gehört zum Eifelkreis Bitburg-Prüm und liegt nordwestlich vom Grundzentrum Schönecken sowie südwestlich vom Mittelzentrum Prüm. Die Gemarkung umfasst eine Fläche von 3,54 km<sup>2</sup>, die höchste Erhebung befindet sich in einer Höhe von 597 m über NN.

Die Ortsgemeinde ist landwirtschaftlich geprägt und hat laut dem aktuellen regionalen Raumordnungsplan (RROP) die besondere Funktion Landwirtschaft. Demzufolge kommt der Landwirtschaft auch künftig eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu, die zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und der Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen soll. Gleichzeitig soll durch die Sicherung der Funktionsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Teil des ländlichen Raumes eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden.

Auch in der aktuellen Entwurfsfassung (März 2014) des derzeit in Überarbeitung befindlichen RROP ist für die Gemeinde Oberlauch die besondere Funktion Landwirtschaft vorgesehen. Die landwirtschaftliche Prägung spiegelt sich auch in den im RROP großzügig ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehalt-Gebieten für Landwirtschaft wider (vgl. obige Abbildung).

Im Süden an der Gemarkungsgrenze zu Schönecken betreibt die Fa. Kohl/Bau einen Steinbruch.



**Steinbruch der Fa. Kohl Bau**

Der Teil der Gemarkung, nördlich der L16, gehört zum Naturpark Nordeifel. Ein Flurbereinigerungsverfahren wurde in der Ortsgemeinde 1969 durchgeführt und wirkt sich bis heute positiv auf die Flächennutzung aus.

Wie bereits in der Einleitung dargestellt, verfügt Oberlauch derzeit nicht über ein Dorferneuerungskonzept, weshalb in der Vergangenheit weder private noch öffentliche Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden konnten. Dies spiegelt sich teilweise auch in der Ortsgestaltung bzw. dem Ortsbild wider.

### **Verkehrsanbindung und Telekommunikationsinfrastrukturen**

Wichtige Versorgungseinrichtungen befinden sich im etwa 4 km entfernten Grundzentrum Schönecken und im etwa 6 km entfernten Mittelzentrum Prüm. Die Anbindung erfolgt über die L16 u. die K170. Beide Straßen kreuzen sich in der Ortslage von Oberlauch. Autobahnanschluss an die A60 (Anschlussstelle Prüm) bei Schloßheck ist in ca. 5 km zu erreichen. In gleicher Entfernung befindet sich die nächstgelegene Bundesstraße, die B51/E29, die direkt von der Anschlussstelle Prüm aus in nordöstliche Richtung verläuft und eine bedeutende überregionale Verbindung darstellt.

Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt über die Buswartehalle in der Ortsmitte von Oberlauch, wobei das Angebot sowohl während der Schulzeit als auch in der Ferienzeit als nicht ausreichend zu bewerten ist.

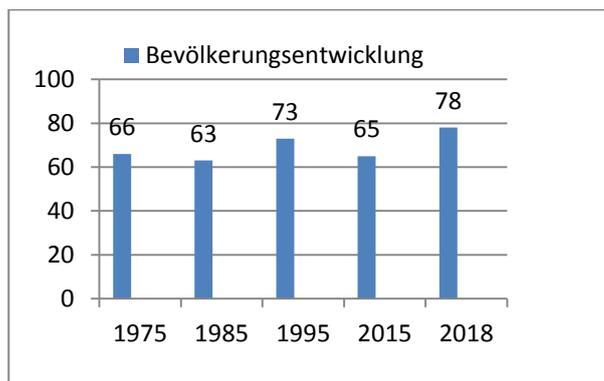


**Ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb (mittelfristiger Leerstand) - rechts im Bild Buswartehalle (renovierungsbedürftig)**

Im Bereich der Telekommunikation sind sowohl Breitbandversorgung als auch Mobilfunkversorgung vorhanden. Die flächendeckende Breitbandversorgung wurde 2018 ausgebaut und ging im Frühjahr 2019 ans Netz. Die verfügbare Bandbreite liegt aktuell bei min. 50 Mbit/s und auch bis zu 100 Mbit/s. Ein leistungsfähiger Internetanschluss ist heute ein relevanter Standortfaktor für Unternehmen und private Haushalte.

### Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Zum 01.08.2018 lebten in Oberlauch insgesamt 78 Einwohnerinnen und Einwohner, womit der Ort zu den kleinsten Gemeinden der Verbandsgemeinde Prüm zählt. Anhand nachfolgender Tabelle und der nebenstehenden Abbildung wird deutlich, dass die Gemeinde zwischen 1975 und 1995 einen deutlichen Einwohnerzuzug zu verzeichnen hatte. Zwischen 2015 und 2018 nahm die Einwohnerzahl nochmals leicht zu und war zwischen 1975 und 1985 nochmals stark rückläufig.



Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Prüm (Stand 30.08.2018)



Die Ortsgemeinde Oberlauch hat eine Altersstruktur, die im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklasse in Rheinland-Pfalz nicht identisch ist (vgl. auch nachfolgende Tabelle). So lag der Anteil der unter 20-jährigen mit rund 28% über dem landesweiten Durchschnitt vergleichbarer Gemeinden. Auch in der Altersklasse der 20- bis 65-jährigen befindet sich Niederlauch unter dem Durchschnitt. Mit einem Anteil von 33% weist die Altersklasse der über 65-jährigen in Oberlauch gegenüber dem Landesdurchschnitt einen Überhang auf. Es ist jedoch zu erwähnen, dass aufgrund der geringen Einwohnerzahl von Oberlauch eine Neugeburt oder ein Sterbefall die Statistik bereits maßgeblich verändern kann.

<b>Altersstruktur -</b> Oberlauch im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (unter 500 EW) (Stand 07.11.2017)		
<b>Altersklasse</b>	<b>Oberlauch</b>	<b>Vergleich</b>
0 - 20 Jahre	28%	18 %
20 - 65 Jahre	39%	61 %
über 65 Jahre	33%	21 %

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

#### Handlungserfordernisse Strukturdaten:

- Ein Ausbau der Breitbandversorgung war und ist von ganz besonderer Bedeutung und notwendig, der nächste Schritt muss die Anbindung und Versorgung der Haushalte mit Glasfaser (FTTH) sein, um noch deutlich höhere Datenraten zu erzielen
- Die ÖPNV-Anbindung muss wiederhergestellt werden, evtl. durch Anruftaxen



## 2.2 Grundversorgung / Gewerbe

Einrichtungen bzw. Betriebe zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Bäcker, Metzger etc.) oder sonstige Gewerbebetriebe sind in Oberlauch nicht ansässig. Dementsprechend sind in Oberlauch auch keine sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zu verzeichnen (vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz „Regionaldaten – Meine Heimat“, Stand 30.06.2015). Alle 21 in Oberlauch wohnhaften, sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind Auspendler.

Das fehlende Angebot an Gütern des täglichen Bedarfs wird mit Hilfe einer mobilen Versorgung durch Lebensmittellieferungen, Bäckereien und Metzgereien in der Gemeinde dennoch ausreichend gedeckt. Besonders ältere Einwohner werden durch diese Mobilversorgung unterstützt und entlastet. Dieses bestehende mobile Angebot wird um ein Lebensmittelgeschäft, eine Tankstelle, eine Postagentur, ein Schreibwarengeschäft, Friseure, Ärzte und Banken in dem Grundzentrum Schönecken (ca. 5 km) erweitert. Somit ist eine Vollversorgung im Umkreis von 5 km sichergestellt. Darüber hinaus befinden sich die genannten Versorgungseinrichtungen auch im nur etwa 6 km entfernten Mittelzentrum Prüm

### Handlungserfordernisse Grundversorgung / Gewerbe:

- Aktuell keine Handlungserfordernisse

## 2.3 Gastronomie / Tourismus / Kultur

Die Gemeinde Oberlauch verfügt weder über gastronomische noch über Beherbergungseinrichtungen. Im Umkreis von 6 km befinden sich jedoch mehrere gastronomische Betriebe, Pensionen und Ferienwohnungen. Diese sind im Grundzentrum Schönecken und im Mittelzentrum Prüm ausreichend vorzufinden.

Auf der Gemarkung Oberlauch wurde vom Naturpark Nordeifel ein Wanderparkplatz angelegt. Der Wanderparkplatz ist als Eifelblick klassifiziert und bietet in südlicher Richtung Fernsicht auf den Hunsrückhöhenrücken und in östlicher Richtung bis zur Hohen Acht. Vom Naturpark Nordeifel wurde eine Informationstafel aufgestellt. Ein Wanderwegenetz ist erschlossen. Durch die Gemarkung Oberlauch führt der Gebietswanderweg 24. Vom Wanderparkplatz führt der Rundwanderweg O.1 durch das Waldgebiet rund um den Hartkopf. Durch eine Kooperation mit den Nachbargemeinden Niederlauch, Dingdorf und Winringen könnte ein weiterer Wanderweg vom Wanderparkplatz angelegt werden der diese Gemeinden umfasst.

Andere Sport - und Freizeiteinrichtungen sind in Oberlauch nicht vorhanden. Ausgewiesene Radwege sind ausgeschildert und führen durch den Ort.

Weitere Freizeitangebote sind in einem Radius von 8 km erreichbar. Dazu zählen unter anderem Radwege, ein Hallenbad, ein Freibad, eine Reithalle mit Reitplatz, Tennisplätze, etc. Auch diesbezüglich sind das Grundzentrum Schönecken und das Mittelzentrum Prüm als wichtige Standorte zur Freizeitgestaltung zu nennen.

Kulturelle Sehenswürdigkeit in der Gemeinde Oberlauch ist die Mutter Gottes Statue.

In Oberlauch stand bis Mitte des 19. Jahrhunderts eine Kapelle. Sandstein Reliefs aus dieser Kapelle wurden in einer Bruchsteinmauer an der Kalkstraße, und eine Muttergottes Darstellung aus Sandstein ist im Giebel des Gemeindehauses eingemauert.



Mutter Gottes Statue in Oberlauch

#### Handlungserfordernisse Gastronomie / Tourismus / Kultur:

- Pflege und Erhaltung Mutter Gottes Statue
- Schaffung eines Rundwanderweges in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Dingdorf, Winringen und Niederlauch

## 2.4 Soziales/Kultur/Gesundheit

Die sozial-kulturelle Infrastruktur in Form von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen ist aufgrund der im nahe gelegenen Grundzentrum Schönecken vorhandenen Kindertagesstätte sowie Grundschule sehr gut ausgelegt. Die genannten Bildungseinrichtungen wurden im Jahre 2015 in der ehemaligen Hauptschule in Schönecken im Rahmen einer aufwendigen Grundsanierung grundlegend neu organisiert und hergerichtet. Die Ortsgemeinde Oberlauch ist durch einen Zweckverband an den Kosten anteilmäßig beteiligt.

Weiterführende Schulen befinden sich im Mittelzentrum Prüm. Hierzu zählen eine Realschule plus, ein Gymnasium, Berufsbildende Schulen sowie eine Schule für Lernbehinderte.

Öffentliche Einrichtungen in Oberlauch sind das Dorfgemeinschaftshaus sowie das Gerätehaus der FFW Oberlauch. Das Dorfgemeinschaftshaus (Alte Schule) in Niederlauch und der Friedhof werden als Einrichtungen in einer Zweckgemeinschaft mit den Ortsgemeinden Dingdorf, Niederlauch und Winringen betrieben und unterhalten. Hinsichtlich des Zustandes des Dorfgemeinschaftshauses ist zu erwähnen, dass sich dieses in einem mittelmäßigen Zustand befindet (vgl. hierzu auch Kapitel 2.6) und daher kurz- bis mittelfristig einer Sanierung bedarf.



Klapperkinder Oberlauch 2018

Ebenfalls in Zusammenarbeit mit den oben genannten Ortsgemeinden finden in der Alten Schule in Niederlauch, die in Eigentümergeinschaft aller vier Ortsgemeinden geführt wird, ein Jugendtreff, ein Seniorentreff sowie das Vereinsleben in Form von Musikverein, Kirchenchor, Theaterverein und Feuerwehr statt.

Der Musikverein „St. Martin Niederlauch e.V.“ hat aktive und inaktive Mitglieder aus den Orten Dingdorf, Oberlauch, Niederlauch und Winringen. Für die



Möhnen in Oberlauch

Dorfgemeinschaft wichtige Veranstaltungen sind die vom Musikverein jedes Jahr ausgerichtete, große Zeltkirmes sowie das Frühlingskonzert des Musikvereins. Der Theaterverein Dingdorf/Niederlauch führt darüber hinaus jährlich in sechs Vorstellungen eine abendfüllende Komödie auf.

Seit vielen Jahren wird in Oberlauch an der „Aktion Saubere Landschaft“ teilgenommen.

Die Dorftraditionen, wie Sternsinger, „Heischgang“ der Kinder an Weiberdonnerstag und das Klappern vor Ostern werden in der Gemeinde Oberlauch aufrechterhalten, auch wenn nur wenige Kinder im Ort leben. Die Dorftraditionen wie Burgbrennen und Maibaum-Aufstellen und das Aufstellen eines Weihnachtsbaumes am 1. Advent werden gepflegt.

Die Möhnen aus Oberlauch treffen sich an Weiberdonnerstag im Ort. Den Eidamen und Schnauern (Schwiegersöhne und Schwiegertöchter) des Ortes gehen an Fastnachtsdienstag heischend und singend durch das Dorf

Die Feier der Kirmes sowie der St. Martins-Zug werden durch den Musikverein „St. Martin Niederlauch e.V.“ jährlich für die Ortsgemeinden Niederlauch, Dingdorf, Winringen und Oberlauch geplant und gemeinsam durchgeführt. Die Feuerwehren von Dingdorf, Niederlauch, Winringen und Oberlauch übernehmen im Wechsel die Sicherung des Martinszuges und des Martinsfeuers. Vor einigen Jahren wurde von der Dorfgemeinschaft ein Planwagen gebaut, der bei Ausflügen genutzt wird.

Aufgrund der eigenständigen Pfarrei St. Martin Niederlauch werden die kirchlichen Traditionen wie z.B. die Fronleichnamsprozession, die Bittprozession sowie die Gelübteprozession nach Oberlauch im September weiterhin gepflegt.



**Fronleichnamsaltar**



Das Gesundheitssystem bzw. die ärztliche Versorgung ist mit Allgemeinärzten, Zahnärzten, Fachärzten, Krankenhaus, Seniorenheimen und Rettungswache z.T. im Grundzentrum Schönecken sowie im Mittelzentrum Prüm vollständig vorhanden.

Eine Möglichkeit der Tagespflege besteht ebenfalls in beiden Zentren. Ein mobiler Pflegedienst ergänzt das Angebot vor Ort.

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

- Sanierungskonzept zur Alten Schule mit den vier Ortsgemeinden Dingdorf, Oberlauch, Winringen und Niederlauch erarbeiten, mit enger Begleitung von Verbandsgemeindeverwaltung und Kreisverwaltung.
- Aufrechterhaltung der Dorftradition
- Vereinspflege und Stärkung des Ehrenamtes im Hinblick auf eine positive Lebensqualität

## 2.5 Land- und Forstwirtschaft / Erneuerbare Energien

In der Gemeinde Oberlauch ist die Betriebsform der Landwirtschaft trotz des demografischen Wandels und des allgemeinen Strukturwandels in der Landwirtschaft nach wie vor mittelstark ausgeprägt. So bestehen heute noch vier Betriebe im Haupterwerb, mit gemeinsam acht Arbeitsplätzen, und ein Betrieb im Nebenerwerb. Drei Haupterwerbsbetriebe liegen im Außenbereich an der L16 in Richtung Schönecken. Während die drei Betriebe im Jahr 1990 noch rund 160 ha bewirtschafteten, so waren dies im Jahr 2010 bereits ca. 190 ha bewirtschaftete Fläche durch zwei Betriebe, was darauf zurückschließen lässt, dass die in Oberlauch ansässigen Betriebe auch Flächen in umliegenden Gemeinden nutzen. Die frei werdenden Flächen innerhalb der Gemarkung Oberlauch werden wiederum z.T. von Landwirten aus den Nachbarorten bewirtschaftet. Die ortsansässigen Betriebe betreiben Tierhaltung und Pflanzenproduktion. Ein Betrieb betreibt eine Biogasanlage. Ein Konzept zur Erhaltung der Gemeindestraßen und Wirtschaftswege sollte noch erstellt werden.

Zurzeit bestehen in Oberlauch auf sechs privaten Dachflächen Photovoltaikanlagen. Weitere sieben Haushalte betreiben ihre Heizungen mit Hackschnitzel bzw. Holzpellets oder Scheitholz. Das hierzu genutzte Holz stammt aus Privatwald rund um Oberlauch.

Oberlauch war bis in die 1950iger Jahre stark vom Obstbaugeprägt. An die 2000 Obstbäume standen im Umkreis der Ortslage. Heute sind davon nur noch wenige Bäume vorhanden. Für den Eigenbedarf werden noch Obstbäume gepflanzt.



**Streuobstwiese am Ortseingang von Oberlauch (aus Richtung Winringen)**

### **Handlungserfordernisse Land- und Forstwirtschaft / Erneuerbare Energie:**

- Unterstützung der Landwirtschaft als Arbeitsplatz und Landschaftspfleger

## 2.6 Gebäude

### Gebäudenutzung

Oberlauch ist neben der Wohnnutzung durch die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe geprägt. Die großkubaturigen landwirtschaftlichen Bauten liegen zu meist an den Randbereichen des Ortes. Hinsichtlich der Siedlungsstruktur ist festzuhalten, dass Oberlauch aufgrund seiner Größe, der landwirtschaftlichen Prägung und den hierdurch bedingten, großzügigen Freibereichen um die Gebäude eine aufgelockerte Struktur aufweist. Dennoch ist ein eindeutiger Ortskernbereich um die Straßenkreuzung L16-K170 zu erkennen.

In der Gemeinde sind derzeit zwei Leerstände vorhanden. Ein Leerstand besteht bereits seit vielen Jahren und wurde vom Eigentümer bisher in dieser Form unterhalten. Der zweite Leerstand ist durch Ableben der Eigentümerin in 2013 entstanden. Das Wohnhaus ist bewohnbar und stellt deshalb kein Risiko für die Gemeinde dar.

### Gebäudezustand

In Oberlauch befindet sich ein Gebäude in einem schlechten, nicht bewohnbaren Zustand (vgl. nebenstehende, fünfte Abbildung). Dieses liegt am Rand des Ortskernes. Vier Gebäude haben einen mittleren Bauzustand mit geringen Baumängeln. Eine ehemalige, im Besitz der Ortsgemeinde befindliche Scheune, wird als Unterstellplatz für die Geräte und Maschinen der Jagdgenossenschaft genutzt. Alle anderen Gebäude befinden sich in einem guten Zustand.

### Leerstand

Kurzfristig zu erwartende Leerstände bestehen in Oberlauch zurzeit nicht. Mittelfristig ist bei einem Gebäude mit einem Leerstand zu rechnen. Dieses ist im Ortszentrum auf der gegenüberliegenden Seite der Mutter Gottes Statue vorzufinden.



Mittelfristiger Leerstand Kalkstr. 9



Leerstand des Wohnhauses Zur Hart 1



Ehemalige Landwirtschaftliche Betriebe  
Wohnhäuser vermietet



Leerstand Brunnenweg 5



An der L16 Richtung Schönecken befinden sich zwei ehemalige Kalkbrennerhäuser. Eines dieser Häuser war noch bis in die 1950iger Jahre bewohnt.

Die Gebäude werden jetzt als Geräteschuppen genutzt.



#### Handlungserfordernisse Gebäude:

- Gebäudezustand erhalten und gegebenenfalls verbessern.

## 2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen

Im Ort Oberlauch befinden sich die üblichen Anlagen wie Dorfplatz mit Dorfbrunnen und Sitzgelegenheit.

In den Dorfplatz integriert ist ein Kinderspielplatz der die Bedürfnisse der Kinder befriedigt.

Ein weiterer Treffpunkt in Oberlauch ist die Anlage der Mutter Gottes Statue. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle mit Wartehäuschen aus Holz.



Buswartehalle in Oberlauch



#### Der Kinderspielplatz in der Ortsmitte

Aufgrund seiner Siedlungsstruktur passt sich die Ortschaft Oberlauch im Gesamten gut in den umgebenden Landschaftsraum ein, wird jedoch gerade an den Ortsrändern durch verschiedene Störfaktoren, wie die bereits in Kapitel 2.6 genannten, großkubaturigen landwirtschaftlichen Bauten unterbrochen. Hingegen wird die innerörtliche Be- und Durchgrünung durch die großzügigen Grundstückszuschnitte mit angelegten Gärten sowie die umfangreichen öffentlichen Freiflächen um das Gemeindehaus und die Mutter Gottes Statue begünstigt. Die Ortseingänge sind überwiegend erkennbar und bestehen aus natürlich entstandenen Bepflanzungen. Das Landschafts- und Ortsbild prägende Streuobstbestände sind nur noch vereinzelt vorhanden, werden in naher Zukunft im Rahmen privater Initiativen jedoch ergänzt.



#### **Dorfbrunnen am Dorfplatz Oberlauch**

Oberhalb von Oberlauch, aus Richtung Schlosheck kommend, wurde vor Jahren ein Wanderparkplatz geschaffen, mit dem schönen Namen „Eifelblick Oberlauch“, Höhe 563 Meter über dem Meeresspiegel. Dort gibt es bei guter Sicht die folgenden Blickpunkte:



**Blick vom Wanderparkplatz auf Oberlauch**

Nürburg (43,5 km), Döhnberg bei Dreis (25,7 km), Kalksteinbruch bei Wallersheim (8 km), Oberlauch (0,6 km), Sendemast bei Daun (26,4 km), Auf der Kopp (78,8km), Hersdorf (7,6 km), Naturschutzgebiet „Schönecker Schweiz“ (4,0 km), Seiwerath (6,4 km), Salmwald (17 km), Niederlauch (1 km), Irsfelderhof (5,5 km), Dingdorf (2,5 km), Nimshuscheid (9,5 km), Hunsrück (60 km).



### Handlungserfordernisse Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen:

- Neuanlage eines Bushalteplatzes
- Das Buswartehäuschen ist reparaturbedürftig und müsste mittelfristig durch ein neues ersetzt werden.
- Die Scheune der Ortsgemeinde hat bauliche Mängel (Dach, Anstrich). Die Mängel sollten behoben werden. Die Scheune könnte auch abgerissen werden, um einen zusätzlichen Bauplatz zu erhalten.
- Der Kinderspielplatz muss teilweise saniert/repariert werden und neue Gerätschaften müssen angeschafft werden
- Das Feuerwehrgerätehaus mit angeschlossenem Gemeinderaum benötigt dringend einen neuen Außenanstrich

## 2.8 Kulturlandschaftselemente

Viele private Grünflächen, Obstbäume und Streuobstbestände prägen das Ortsbild von Oberlauch und sind zu den wesentlichen Kulturlandschaftselementen in der Gemeinde zu zählen. Hervorzuheben ist nochmals die Lage von Oberlauch im Landschaftsraum Prümer Kalkmulde. „Wegen der Fruchtbarkeit der Böden ist die Prümer Kalkmulde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Wald beschränkt sich weitgehend auf das Naturschutzgebiet „Schönecker Schweiz“ und wenige kleine Waldflächen auf Kuppenlagen. [...] In den übrigen Teilen der Prümer Kalkmulde überwiegen Ackernutzung und Wirtschaftsgrünland, die auch die breiteren Bachauen (insbesondere im Nimstal) einnehmen und dort die ursprünglichen Feuchtwiesen ersetzt haben. Magerwiesen und Halbtrockenrasen sind dagegen auf den trockenen und flachgründigen Böden des zentralen Dolomitrückens noch relativ weit verbreitet.“<sup>1</sup>

### Handlungserfordernisse Kulturlandschaftselemente:

- Erhalt und Pflege der vorhandenen Kulturlandschaftselemente

<sup>1</sup> Vgl. Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter [http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/landschaftsraum.php?lr\\_nr=276.91](http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=276.91), Stand: 20.07.2017

## 2.9 Beeinträchtigungen

In Anbetracht der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe kommt es saisonal zu Geruchsbelästigungen und Lärmbeeinträchtigungen. Aufgrund dessen, dass diese Betriebe die Ortsstruktur maßgeblich prägen und kaum Konfliktpotenzial zu anderen Nutzungen besteht, sind diese betriebsbedingten, saisonalen Beeinträchtigungen insgesamt als mittelstark zu beurteilen. Weitere Beeinträchtigungen entstehen durch den Straßenverkehr, der wegen der von Baustellenfahrzeugen die den Steinbruch der Fa. Kohl anfahren auf der L16 zeitweise durch Lärm und Geruch sehr belastend ist. Außerhalb der Ortslage ist die L16 in einem sehr schlechten Zustand. Eine Erneuerung der Fahrbahndecke ist dringend notwendig. Die in den letzten Jahren durchgeführten Reparaturen an der Straße waren diesbezüglich nicht ausreichend.



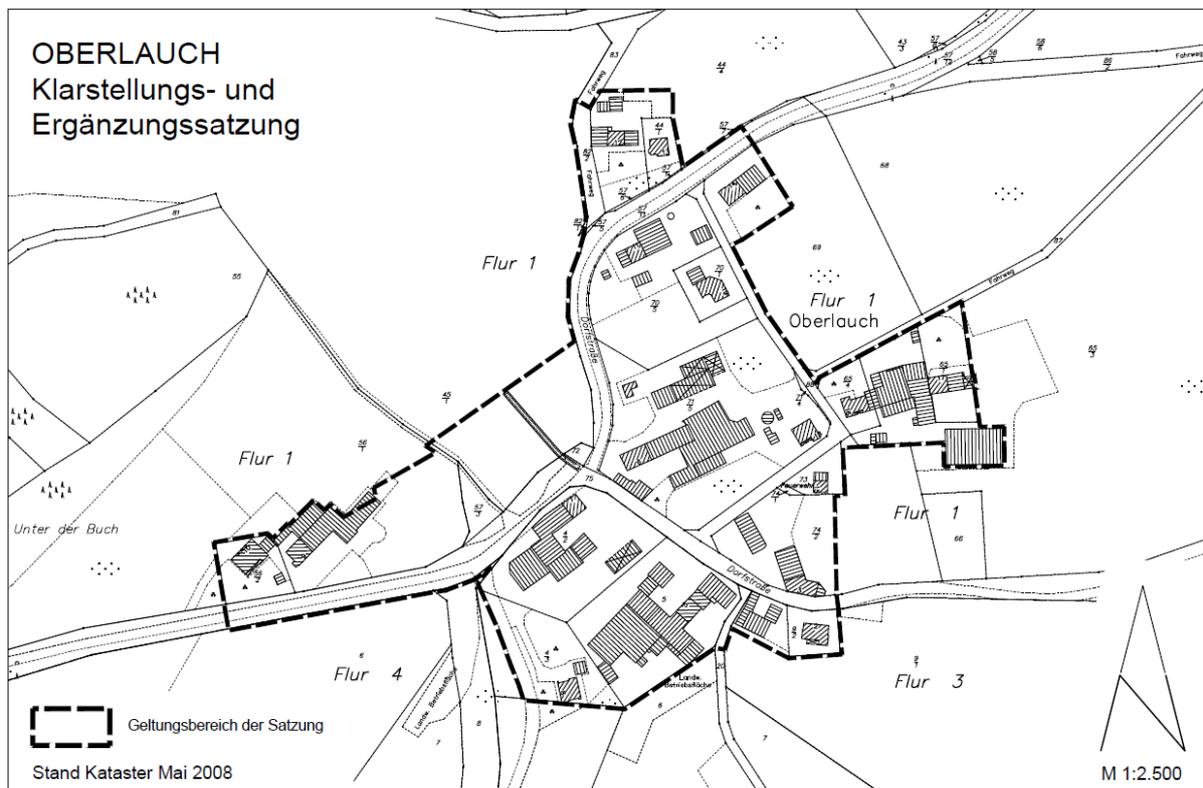
Steinbruch auf der Gemarkungsgrenze Oberlauch-Schönecken

### Handlungserfordernisse Beeinträchtigungen:

- Erneuerung der Straße L16

## 2.10 Flächenmanagement

Die Gemeinde Oberlauch verfügt über einen Flächennutzungsplan mit abgegrenzter Ortslage (vgl. nachfolgende Abbildung).



### Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Oberlauch

Quelle: Verbandsgemeinde Prüm

Der Ortsgemeinde Oberlauch ist im noch aktuellen ROP die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen, die sie auch im ROPneu behalten soll. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind überwiegend bebaut. 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 angepasst. Dabei wurde festgestellt, dass in der Ortsgemeinde prinzipiell noch insgesamt 2 vollerschlossene Baugrundstücke in Form von Baulücken vorhanden sind. Jedoch ist eine davon bereits verkauft und wird in absehbarer Zeit bebaut werden. Die andere steht ebenfalls nicht zur Verfügung, da sie bei der Bebauung des angrenzenden Grundstückes an dieses angeschlossen wird.

Die von der Ortsgemeinde geplante Schaffung von weiteren zwei Bauplätzen auf einem Gemeindeeigenen Grundstück am Ortsrand Richtung Schönecken scheiterte. Die noch vorhandenen Flächenpotenziale (vier mögliche Grundstücke als Außenreserven) stehen derzeit teilweise u.a. aufgrund möglicher Nutzungskonflikte, nicht zur Verfügung (vgl. Auszug aus dem System



RAUM+Monitor im Anhang). Zudem sollen Konflikte zwischen den in diesem Bereich ansässigen Landwirtschaftsbetrieben und möglicher Wohnnutzung vermieden werden.

Dennoch ist es für die Ortsgemeinde Oberlauch wichtig, einige Bauplätze zur Verfügung stellen zu können. Hier sollten Gespräche zwischen den Privatbesitzern und der Gemeinde geführt werden. Insbesondere um die Ortsmitte befinden sich einige Freiflächen, die längerfristig gesehen, für eine ortsprägende Bebauung zur Verfügung stehen und baulich entwickelt werden könnten.

#### **Handlungserfordernisse Flächenmanagement:**

- Privatleute zum Verkauf von Bauflächen animieren
- Offene Diskussion innerhalb der Ortsgemeinde anstoßen, um die weitere Verfahrensweise mit zwei Baugrundstücken zu klären



### 3. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

---

#### 3.1 Stärken/Chancen

- Dorfgemeinschaft durch eine gute Nachbarschaft
- funktionierende bürgerschaftliche Engagements
- Pfarrkirche im Nachbarort
- Alte Schule als Dorfgemeinschaftshaus für vier Ortsgemeinden im Dorf
- schnelle Autobahnanbindung bzw. günstige Verkehrslage
- dennoch ruhiges Wohnen
- landschaftlich schön gelegen in der Prümer Kalkmulde
- ausreichende Grundversorgung durch mobile Dienste (u.a. Lebensmittel) und kurze Wege zu den Versorgungszentren Schönecken und Prüm
- Vielzahl an Ortsbild prägenden Kulturlandschaftselementen
- vorhandene Anlagen für Erneuerbare Energien
- aktuell gute Breitbandversorgung mit min. 50 Mbit/s

#### 3.2 Schwächen/Risiken

- Hohes Sanierungsaufkommen der Alten Schule als Dorfgemeinschaftshaus
- unzureichende Verfügbarkeit an Baugrundstücken
- Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr nicht ausreichend



#### 4. PRIORITÄTEN DER HANDLUNGERFORDERNISSE

Die kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen werden folgendermaßen gegliedert: als Ausgangsdatum wurde hierfür der Beginn der Arbeiten an den Maßnahmen des Zukunfts-Checks Dorf im September 2017 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 vom Arbeitskreis/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 2019)*
- *mittelfristige Maßnahmen*                *3 bis 9 Jahre (Ende 2020-2026)*
- *langfristige Maßnahmen*                 *> 9 Jahre (Ende 2027 und darüber hinaus)*

Hierbei handelt es sich um Überlegungen des für den „Zukunfts-Check Dorf“ berufenen Arbeitskreises, 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 Oberlauch weiterhin lebens- und liebenswert zu gestalten.

Die 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.

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.



Kurzfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (bis Ende 2019)		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
1	Strukturdaten	<p><b>Ausbau der Breitbandversorgung</b></p> <p>Verbandsgemeindeverwaltung und Kreisverwaltung müssen Oberlauch bei der Breitbandversorgung bevorzugen, da bisher noch keine Förderung erfolgt ist. (Alle anderen Nachbargemeinden haben in den vergangenen Jahren Ausbaumöglichkeiten erhalten)</p>
2	Gebäude	<p><b>Sanierung Alte Schule</b></p> <p>Die Toilettenanlage ist nicht Barriere frei. Diverse Baumängel müssen beseitigt werden. Diese Maßnahme betrifft die vier Ortsgemeinden: Dingdorf, Oberlauch, Winringen und Niederlauch</p>
3	Gebäude	<p><b>Gebäudezustand erhalten und gegebenenfalls verbessern.</b></p> <p>Da für Oberlauch bisher noch kein Dorferneuerungskonzept besteht und dementsprechend weder öffentliche noch private Dorferneuerungsmaßnahmen gefördert werden konnten, besteht in der Bevölkerung der Gemeinde derzeit ein Informationsdefizit hinsichtlich genannter Fördermöglichkeiten.</p> <p>Um den Gebäudezustand, vor allem älterer Gebäude, zu erhalten und ggf. zu verbessern, sollte eine Informationsveranstaltung zum Dorferneuerungsprogramm angeboten werden.</p>
4	Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen	<p><b>Bushaltestelle</b></p> <p>Wünschenswert wäre der Bau einer Bushaltestelle an der L16.</p>
5	Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen	<p><b>Buswartehalle erneuern</b></p> <p>Die Buswartehalle muss die nächsten Jahre erneuert werden. Dieses könnte mit dem Bau einer Bushaltestelle geschehen.</p>
6	Soziales / Kultur / Gesundheit	<p><b>Brauchtum / Tradition</b></p> <p>Die Bewahrung und der Erhalt der Oberlaucher Bräuche werden als sinnvoll angesehen, jedoch bei veränderten Einwohnerzahlen oder Lebensgewohnheiten nur dann, wenn sich genügend Personen zur Ausübung zusammenfinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Burgbrennen wird weiter stattfinden.</li> <li>▪ Das Maibaum aufstellen wird weiter stattfinden.</li> <li>▪ Alle Bräuche und Traditionen bleiben bestehen.</li> </ul>
7	Strukturdaten	<p><b>Wiederherstellung / Verbesserung des ÖPNV-Angebotes</b></p> <p>Eine notwendige Wiederherstellung bzw. Verbesserung des ÖPNV-Angebotes kann auch durch die Bereitstellung von Anruftaxen erreicht werden.</p>



<b>Mittelfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (2020 – 2026)</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
8	Gastronomie, Tourismus, Kultur & Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen	<b>Ausweisung eines Rundwanderweges</b>  In Zusammenarbeit mit den Ortsgemeinden Dingdorf, Niederlauch und Winingen sollte über die Ausweisung eines Rundwanderwegs mit Rastplätzen bzw. Sitzmöglichkeiten in allen vier Gemeinden diskutiert werden.  Ein zentraler Anlaufpunkt in Oberlauch für einen solchen Rundwanderweg könnte der bestehende Wanderparkplatz sein.
9	Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen	<b>Erhaltung und Sanierung der Dorfstraßen und Wirtschaftswege</b>  Ein Konzept zur Erhaltung der Gemeindestraßen und Wirtschaftswege sollte noch erstellt werden.
10	Flächenmanagement	<b>Aktivierung von Bauflächenpotenzialen</b>  Privatleute, die sich derzeit im Eigentum von bestehenden Bauflächen befinden, sollten zum Verkauf dieser animiert werden. Eine solche Aktivierung ist besonders vor dem Hintergrund der guten Lage der Gemeinde zu den Zentren Prüm und Schönecken sowie den umfangreichen Arbeitsplätzen in der Region zu forcieren.

<b>Langfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (2027 und später)</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
11	Soziales / Kultur / Gesundheit	<b>Auswirkungen des Kreisentwicklungskonzeptes auf die Ortsgemeinde</b>  Für Oberlauch ist ein Ortsentwicklungskonzept in Anlehnung an das Kreisentwicklungskonzept oder den Planungen der Verbandsgemeinde zu erstellen.
12	Kulturlandschafts- elemente	<b>Erhalt und Pflege der vorhandenen Kulturlandschaftselemente</b>



## 5. ABSCHLUSSWORT

---

Engagierte Mitbürger haben sich in dem vergangenen Jahr in verschiedenen Arbeitsgruppen darüber Gedanken gemacht, was man in unserem Dorf verbessern kann.

Die Zusammenstellung dieser Anregungen erfolgte in den jeweiligen Gruppen.

Schnell wurde klar, dass es zwei Schwerpunkte in dieser Ausarbeitung gibt:

- 1) Breitbandversorgung
- 2) Sanierung der ALTEN SCHULE in Niederlauch

Ganz bewusst haben wir hier die zum damaligen Zeitpunkt mangelnde Breitbandversorgung an die erste Stelle gesetzt, da die Zukunftsentwicklung wesentlich von einer guten Netzverbindung abhängig ist.

Weiterhin haben wir festgestellt, dass wir auf viele Dienstleistungen und Versorgungen aber auch auf Freizeitangebote aus den nahen Grund- und Mittelzentren zurückgreifen können und müssen.

Wir verstehen uns im Vereinsleben sowie bei der Jugend- und Seniorenarbeit eingebunden in die Aktivitäten der umliegenden Dörfer Dingdorf, Niederlauch und Winringen.

Ich bedanke mich bei Allen für die gute Zusammenarbeit.

Oberlauch, 14.08.2019

Richard Meyer (Ortsbürgermeister)





## 6. ANHANG

---

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

Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 14. März 2016

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 14. März 2016





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





