

# ORTSGEMEINDE SEIWERATH



## Initiative Zukunfts-Check Dorf

## Ergebnisbericht Dorfentwicklungskonzept 2023

Potenzialanalyse zur demografischen Entwicklung



VERBANDSGEMEINDE  
**PRÜM**

EIFELKREIS  
**BITBURG-PRÜM**

## Erarbeitet durch die Ortsgemeinde Seiwerath

- Michael Schweisthal Ortsbürgermeister
- Kerstin Horper Mitglied Ortsgemeinderat
- Mitglieder Ortsgemeinderat Seiwerath
- Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Seiwerath



## 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]

Katarina Gerlach [Projektbearbeitung Zukunfts-Check Dorf]

**Bearbeitungsstand: 24.01.2023**

## 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 Landwirtschaft/ Forstwirtschaft und Erneuerbare Energien .....	14
2.6 Gebäude .....	15
2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen .....	16
2.8 Kulturlandschaftselemente.....	18
2.9 Beeinträchtigungen .....	19
2.10 Flächenmanagement .....	20
<b>3. Stärken und Schwächen</b> .....	<b>23</b>
3.1 Stärken/Chancen .....	23
3.2 Schwächen/Risiken.....	23
<b>4. Prioritäten der Handlungserfordernisse</b> .....	<b>24</b>
<b>5. Anhang</b> .....	<b>29</b>

## 1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde Seiwerath gehört zur Verwaltungseinheit der Verbandsgemeinde Prüm und verfügt über kein Dorferneuerungskonzept. Daher hat sich der Gemeinderat per Beschluss am 27.10.2017 dazu entschieden, dass die Ortsgemeinde an der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ des Eifelkreis Bitburg-Prüm teilnimmt. Durch die Teilnahme am bzw. Durchführung des „Zukunfts-Check Dorf“ wird die Gemeinde erstmals ein Dorferneuerungskonzept aufstellen.

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



Luftaufnahme

Quelle: LVerGeo RLP

## 1.1 Auslöser

Folgende Punkte waren Auslöser der Entscheidung bezüglich der Teilnahme am Zukunfts-Check-Dorf Projekt:

- Strukturwandel in der Landwirtschaft und daraus resultierende Funktionsverluste von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
- Wertewandel
- Funktionsverlust und teilweiser Zerfall von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
- Fehlendes Dorferneuerungskonzept
- Fehlende, renovierungsbedürftige bzw. maroder Zustand öffentlicher Bereiche

## 1.2 Ziele

- Daseins-Vorsorge
- Auseinandersetzung mit der zukünftigen Eigenentwicklung
- Erhalt des Dorfes und der Dorfgemeinschaft und Dorftradition
- Erkennen der eigenen örtlichen Potenziale
- Konzeption individueller, bedarfsorientierter und nachhaltiger Entwicklungsstrategien mit Blick auf interkommunale Kooperation
- Sicherung der Lebensqualität im Dorf für alle Generationen
- Erhalt der Lebens- und Liebensewürdigkeit der Ortsgemeinde für die Einwohner, gleichzeitig Steigerung der Attraktivität des Dorfes
- Identifizierung von Maßnahmen zur Verhinderung des Gebäudeleerstandes
- Unterstützung von Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Bausubstanz
- Bewusstseins-Schaffung für den Handlungsbedarf zur Zukunftssicherung
- 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
- 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 19.03.2018 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
- Transparenz in der Öffentlichkeit: Präsentation und Diskussion des Maßnahmenkatalogs vor bzw. mit der Ortsgemeinde
- 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“ mindestens einmal im Jahr stattfinden.

## 2. BESTANDSANALYSE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

### Anlass und Ziel

Das Ziel des Zukunfts-Checks Dorf in der Gemeinde Seiwerath besteht darin, zu ermitteln, welche Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen zukünftig in der Gemeinde angegangen werden müssen, um Seiwerath 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 Seiwerath ist Bestandteil der Verbandsgemeinde Prüm im Eifelkreis Bitburg-Prüm und liegt zwischen Trier (ca. 55km) und Köln (ca. 120km). Die Gemarkung umfasst eine Fläche von 2,38 km<sup>2</sup>, der höchste Punkt der Gemeinde befindetet bei ca. 560 Metern über NN.

Die Ortsgemeinde ist landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und von kleinen Wohngebieten geprägt. Bezeichnend ist die Aufteilung des Ortes in die vier Ortsgebiete Seiwerath, Seiwerath-Herchenberg, Seiwerath-Gerstenberg und Seiwerath-Schartzberg, die durch Wald und forstwirtschaftliche Flächen miteinander verbunden und doch getrennt sind. Seiwerath liegt im Raum der Prümer Kalkmulde, welche zur Ost-Eifel und zur Süd-Eifel gehört, was den südlichen Teil des Ortes angeht.

Ein Flurbereinigungsverfahren führte in den Jahren 1990-2010 zu den heutigen großflächigen, landwirtschaftlichen Strukturen der Ortsgemeinde.



<https://de.wikipedia.org/wiki/Seiwerath>

## Wappen

Aktuell führt Seiwerath kein Gemeindewappen. Ob es in der geschichtlichen Entwicklung bereits Ansätze gab oder eine wappenähnliche Darstellung zur Ortsgemeinde existierte, konnte nicht ermittelt werden. Im Rahmen des Zukunfts-Check Dorf ist es den Bürgerinnen und Bürgern wichtig, ein Wappen für Seiwerath zu erarbeiten.

## Verkehrsanbindung und Telekommunikationsinfrastrukturen

Prüm ist als nächstgelegenes Mittelzentrum in ca. 12 Kilometern zu erreichen auch Bitburg ist als Mittelzentrum mit einer Entfernung von ca. 20 km zu nennen. Das nächstgelegene Unterzentrum ist Schönecken, Dinge des täglichen Bedarfs können dort erworben werden.

Zurzeit ist Seiwerath über die Linienbusverbindung zwischen Bitburg-Seiwerath-Schönecken-Prüm an den ÖPNV angebunden. Dieser orientiert sich am Bedarf im Rahmen der Schülerbeförderung. Eine Verbesserung des bestehenden ÖPNV-Angebots ist anzustreben. Vor allem die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an den Nachmittagen wird als nicht ausreichend bewertet, da hier keine Anbindung für die Schüler der Nachmittagsbetreuung bzw. der Nachmittagschule besteht. Die Bushaltestelle ist an dieser Stelle besonders erwähnenswert. Diese befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand. Hier ist voraussichtlich ein Neubau notwendig.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Gerolstein und Bitburg-Erdorf. Diese spielen aufgrund der Entfernung für das Alltagsleben in Seiwerath eine nebensächliche Rolle.

Der Ort ist durch die Verkehrsanbindungsnähe zur A60, B50 und B51 ein zentraler Wohnort für Pendler zu den Städten Bitburg, Trier, Wittlich, Euskirchen, Köln und den angrenzenden Ländern Belgien und Luxemburg.

Die Breitbandversorgung ist derzeit ausreichend. Innerhalb der Ortslage ist die Mobilfunkgrundversorgung weitestgehend vorhanden, ein weiterer Ausbau wäre aber wünschenswert.

## Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die Einwohnerzahlen in Seiwerath sind zwischen den Jahren 1990 bis 2010 kontinuierlich zurückgegangen. Hatte Seiwerath 1990 noch 163 Einwohner, sank die Zahl bis zum Jahr 2000 zunächst auf 159 Einwohner und sodann bis 2010 weiter auf den Tiefststand von nur noch 136 Einwohnern. Bis zum Jahr 2020 stieg die Bevölkerungszahl jedoch wieder leicht an auf nunmehr 143 Einwohner. Zum Stichtag 31.12.2021 betrug die Einwohnerzahl 141.



Bevölkerungsentwicklung	
Jahr	Bevölkerungszahl
1980	161
1990	163
2000	159
2010	136
2020	143

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

In der nachstehenden Tabelle wird die Altersverteilung von Seiwerrath in Relation zu anderen Ortsgemeinden mit gleicher Größenklasse gesetzt. Hieraus ergibt sich, dass sowohl der Anteil der unter 20-jährigen, als auch der Anteil der über 65-jährigen leicht erhöht ist. Demgemäß fällt der Anteil der mittleren Altersschicht etwas niedriger aus.

Altersstruktur		
Seiwerrath im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (unter 500 EW) (Stand: 31.12.2020)		
Altersklasse	Seiwerrath	Vergleich
0 - 20 Jahre	18,9 %	17,4 %
20 - 65 Jahre	56,6 %	59,2 %
über 65 Jahre	24,5 %	23,4 %

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

#### Handlungserfordernisse Strukturdaten:

- Erarbeitung eines Gemeindewappens
- Verbesserung bzw. Stabilisierung des Mobilfunknetzes
- Busverbindung am Mittag/Nachmittag aus Richtung Prüm-Schönecken-Seiwerrath (Schülerbeförderung) verbessern
- Neubau der Bushaltestelle

## 2.2 Grundversorgung/Gewerbe

Eine direkte Lebensmittelversorgung, gerade für die ältere Bevölkerung, ist derzeit lediglich über mobile Lebensmittelversorgungsanbieter möglich. Auch durch privates Engagement und Nachbarschaftshilfe wird die nicht mobile Bevölkerung teilweise mitversorgt. Ein weiterer Ausbau dieser nachbarschaftlichen Lebensmittelversorgung wird angestrebt. Auch der Erhalt der mobilen Lebensmittelversorger ist dringend erforderlich, um die Grundversorgung sicherzustellen.

Im nächstgelegenen Unterzentrum Schönecken befindet sich ärztliche Versorgung, eine Apotheke, Schreibwaren- und Lebensmittelhandel und auch eine Post. Ein ambulanter Pflegedienst ist im 5 km entfernten Neustraßburg ansässig.

Im Seiwerrath befinden sich 3 gewerbliche, in Familienhand geführte Firmen:

- Tirolia GmbH und Chalet Tirolia
- Alpu GmbH
- Fliesen Lucas

Gemessen an der Gemeindegröße, Lage und Funktion, ist die Wirtschaftsstruktur in Seiwerrath als gut zu beurteilen. In der Ortsgemeinde selbst gibt es 13 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, der größte Teil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendelt jedoch aus und arbeitet in der Umgebung zwischen Bitburg und Prüm.

### Handlungserfordernisse Grundversorgung/ Gewerbe:

- Erhalt der mobilen Lebensmittelversorger
- Aufbau einer nachbarschaftlichen Lebensmittelorganisation (besteht in Teilen des Ortes)

## 2.3 Gastronomie/Tourismus/Kultur

Der Ort Seiwerath selbst hat für Naturfreunde, Familien und Erholungswillige so Einiges zu bieten. Wanderwege gibt es rund um den Ort und auch verbunden mit den Nachbarorten z. B. Richtung Schönecker Schweiz oder auch Weißenseifen.

Zudem gibt es einige Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung:

- Wattbüsch Schönecker Gemeindewald, Gemarkung Seiwerath
- Hertaquelle
- Römerstraße nach Neuss
- Dürrbachkapelle am Thierbach
- Wegekreuze

Hier sind die noch fehlende touristischen Infopunkte und Wegweiser anzumerken. Zudem sind nicht alle Wege in einen wanderfreundlichen Zustand. Rastplätze und Ruhepunkte stehen ebenfalls nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Gaststätten, Restaurants und Kneipen befinden sich im nahegelegenen Schönecken.

Seiwerath verfügt über einige Ferienchalets und wenige Ferienwohnungen. Weitere Ferienwohnungen befinden sich derzeit in den benachbarten Gemeinden wie beispielsweise in Schönecken, Hersdorf usw. Das Angebot für Familien und Wanderfreunde ist demzufolge noch nicht ausreichend und sollt weiter ausgebaut werden.

Der Eifelkreis Bitburg-Prüm bietet 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. Für Touristen sind die Sehenswürdigkeiten der Region, die Städte und auch die Ferienparks aufgrund der zentralen Lage von Seiwerath außerordentlich gut zu erreichen.

### Handlungserfordernisse Gastronomie/ Tourismus/ Kultur:

- Wander- und Radwege inwertsetzen, bspw. durch Markierungen, Bänke, Wegeinstandsetzung, Infotafeln, Info-Webseite etc.
- Schaffung weiterer Ferienwohnungen für Familien und Wanderfreunde
- Wegekreuze erhalten und pflegen
- Naturerhalt-Workshops anbieten (Vogelhausbau, Insektenwiesen, etc.)

## 2.4 Soziales/Kultur/Gesundheit

### Soziales

Das Zentrum für Vereine und Kulturtreffen befindet sich im Gemeindehaus mit dem angrenzenden Feuerwehrhaus. Dieses wird von folgenden Vereinen genutzt:

- Musikverein
- Kindergruppe
- Wandergruppe
- Freiwillige Feuerwehr

Das bestehende Gebäude wird als ausreichend bewertet. Der Außenbereich sollte jedoch ausgebaut werden.

### Kultur

Die Kultur im Ort bezieht sich sehr stark auf alte Bräuche und kirchliche Feiertage im Jahresverlauf. So wurden beispielsweise Bräuche wie St. Martin, Strohmann, Fetten Donnerstag, 3-Königssingen oder das Aufstellen des Maibaums bis heute erhalten. Eine örtliche Besonderheit ist die „Schönecker Eierlage“ am Ostermontag. Dieser Brauch wurde 1764 erstmals beurkundet, dürfte aber wahrscheinlich wesentlich älter sein. Hierbei muss ein Läufer die Strecke von Schönecken bis Seiwerrath zurücklegen, um hier eine Bestätigung des Barriere-Empfängers zu erhalten. Er steht im Wettbewerb mit dem sogenannten Raffer, der zeitgleich in Schönecken eine festgelegte Anzahl Eier einsammeln muss. Allerdings sind in den letzten Jahren auch neue interne Bräuche hinzugekommen z. B. das Frühjahrs- und Herbstwandern oder auch die Naturerhaltung.

Die Bräuche sind unbedingt erhaltenswert, da somit eine Dorfstruktur wachsen kann. Hier ist zu erwähnen, dass durch den starken Zuzug die Arbeit am Dorfgemeinschaftserhalt unverzichtbar geworden ist.

### Gesundheit

Das örtliche Pflege- und Betreuungsangebot für Senioren und pflegebedürftige Personen ist durch verschiedene Pflegedienste gewährleistet. Ein Seniorentreff findet in Schönecken statt, auch Seniorenheime sind im näheren Umkreis vorhanden.

Die Ortsgemeinde verfügt über keine eigene hausärztliche Versorgung, diese ist jedoch im nahen Unterzentrum Schönecken gegeben. Das nächstgelegene Krankenhaus ist im rund 12 km entfernten Prüm.

### Handlungserfordernisse Soziales/Kultur/Gesundheit:

- Freiwillige Feuerwehr erhalten
- Musikverein erhalten
- Jugendgruppe ins Leben rufen
- Wandergruppe in der Dorfgemeinschaft weiter bekanntmachen
- Außenbereich des Gemeindehauses ausbauen
- Traditionen und Bräuche erhalten
- Integration der Hinzugezogenen in die Dorfgemeinschaft

## 2.5 Landwirtschaft/ Forstwirtschaft und Erneuerbare Energien

Die Größe der Gemarkung Seiwerath beträgt 894 ha, wovon lt. Statistischem Landesamt (Stand 31.12.2020) 35,0 % landwirtschaftliche Nutzflächen und ein Anteil von 55,6 % Wald sind. Damit ist die Gemeinde deutlich land- und forstwirtschaftlich geprägt. Der Gemeinde Seiwerath 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 Seiwerath 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. Somit ist auch die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe (Neben- und Haupterwerb) in den letzten 40 Jahren drastisch zurückgegangen. Laut der Agrarstrukturerhebung des Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz für Seiwerath gab es im Jahr 1980 noch 17 landwirtschaftliche Betriebe, davon zehn im Haupterwerb und sieben im Nebenerwerb. Zurzeit ist nur noch ein Haupterwerbslandwirt vorhanden und noch ein Nebenerwerbslandwirt.

Die Betriebe liegen innerorts und im Außenbereich. Es wird Ackerbau und Viehhaltung betrieben. Die Betriebsnachfolge ist bei dem Haupterwerbsbetrieb gesichert.

Aufgrund der Größe Waldflächen hat auch der Wald eine Bedeutung für Seiwerath. Sowohl die Gemeinde, als auch Privatpersonen verfügen über Waldflächen und nutzen diese für den Holzverkauf und die Brennholzversorgung. Neben den ökologischen Aspekten bietet der Wald eine Einkommensgrundlage 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 Ortsgemeinde aus.

Ein Flurbereinigungsverfahren wurde von 1990 bis 2010 durchgeführt. Die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand und bedürfen einer Sanierung.

In erneuerbare Energien wurde in den letzten Jahren bereits viel investiert. Auf der Gemarkung befindet sich eine Windkraftanlage und auf rund zehn Dachflächen von Wohngebäuden wurden Photovoltaik-Anlagen installiert.

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

- Sanierung der Wirtschaftswege

## 2.6 Gebäude

### Gebäudenutzung

Die Gebäudenutzung erfolgt in erster Linie als Wohngebäude. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Stallungen sind in den letzten Jahren weitestgehend stillgelegt worden und haben ihre ursprüngliche Funktion verloren.

### Leerstandsrisiko

Im Bereich des Dorfkerns ist ein erhöhtes Leerstandsrisiko zu erkennen. Hier sind hauptsächlich ehemals landwirtschaftlich genutzte, große Gebäudekomplexe betroffen. Eine Umnutzung sollte dringend erfolgen, um das Dorfbild attraktiv zu halten.

### Gebäudezustand

Der Gebäudezustand kann als äußerst unterschiedlich beschrieben werden: Im Bereich des Dorfkerns, gegenüber des Gemeindehauses, sind nennenswerte Änderungen erstrebenswert. Hier handelt es sich um ein leerstehendes Bauernhaus, welches bereits durch Bauzaun usw. gesichert wird. Es handelt sich nicht nur um ein optisches Problem, sondern auch um ein steigendes Sicherheitsthema (Verfall, herumfliegende Teile bei Unwetter, Ungeziefer, ...).

Im Ort befinden sich alte Bauernhöfe, leerstehende Stallungen und Gebäude aus den den 1950-1970er Jahren. Diese entsprechen energetisch nicht mehr dem Stand der heutigen Technik und auch von der Bausubstanz her werden in den nächsten Jahren Renovierungen und Instandsetzungen notwendig sein. Hier sieht die Ortsgemeinde ebenfalls eine Chance der Neunutzung/Neufunktion z. B. Tourismus, Natur und Umwelt, Wohnraum, ...

#### Handlungserfordernisse Gebäude:

- Sanierung der Bestandsgebäude (Bauernhöfe, Altbau)
- Umnutzung ungenutzter Stallgebäude
- Abriss/Niederlegung von Gebäuden
- Über Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung informieren

## 2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen

Der Ort Seiwerath verfügt über folgende öffentliche Plätze und Gebäude:

- Dorfplatz am Gemeindehaus
- Gemeindehaus
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Kapelle im Ortskern
- Kapelle Dürrbach
- Grillplatz am Gemeindehaus
- Buswendeplatz mit Wildblumenwiese und Insektenhotel

Der sehr häufig genutzte Bolzplatz und auch ein Spielplatz befinden sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Hier schließen sich Grillplatz und Dorfplatz an. Die im Rahmen der Renovierung ebenfalls angepasst werden sollten. Der Grillplatz gilt im Jahresverlauf bei Festen und Bräuchen als beliebter Treffpunkt und ist daher unbedingt erhaltenswert. Das Gemeindehaus befindet sich in einem relativ guten Zustand, es stehen jedoch bei Veranstaltungen und Vereinstreffen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung. Am Gebäude selbst stehen Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an Fenstern und Türen, sowie der Beleuchtung und Heizung an.

Im Außenbereich der beiden Kapellen sind die Außenanlagen zwar gepflegt, Zäune usw. jedoch in erneuerungswürdigem Zustand. Die Anbindung an Wasser und Strom wäre zudem im Bereich der Dürrbachkapelle äußerst wünschenswert.

Durch die Gemeinde Seiwerath laufen 0,3 Kilometer Gemeindestraßen, 0,4 Kilometer Landstraßen und 12 Kilometer Wirtschaftswege. Die Gemeindestraßen befinden sich in gutem Zustand und die Landstraßen in einem mittleren Zustand. Aktuell ist hier kein Handlungsbedarf. Die Wirtschaftswege sind jedoch teilweise in einem schlechten Zustand und sollten saniert werden.



### Handlungserfordernisse Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen:

- Spielplatz / Bolzplatz renovieren
- Weitere Ruheplätze / Bänke aufstellen
- Dorfgrillplatz / Festplatz Außenbereich renovieren
- Parkplatzsituation am Gemeindehaus verbessern
- Reparaturarbeiten Gemeindehaus planen und durchführen
- Außenanlagen der beiden Kapellen erneuern
- Dürrbachkapelle an Strom und Wasser anschließen
- Wirtschaftswege sanieren

## 2.8 Kulturlandschaftselemente

Seiwerath liegt an der ehemaligen römischen Heerstraße, die Trier mit Köln verbunden hat und war bereits zu römischer Zeit besiedelt. Belegt werden konnte dies durch den Fund von römischen Brandgräbern, die 1925 entdeckt wurden. Die geographische Lage und der Ortsname weisen auf eine Rodungssiedlung aus der Zeit um das Jahr 1000 hin. Urkundlich erwähnt wird der Ort erstmals 1570 als Syvert.

Folgende Einzeldenkmäler sind im Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Eifelkreises Bitburg-Prüm eingetragen:

- Katholische Filialkirche St. Wendelin und St. Lambertus Tiroliaweg
- Dürrbach-Kapelle
- Kleines Schaftkreuz an der Hauptstraße aus dem frühen 19. Jahrhundert
- Wegekreuz bei Hauptstraße 30, bez. 1790
- Wegekreuz gegenüber der Abzweigung des Weges zum Gerstenberger Hof, bez. 1800
- Sockel im Schöneckener Webbüsch südöstlich des Ortes, bez. 1872

Die Kulturdenkmäler befinden sich teilweise in keinem guten Zustand, und sollten gepflegt und erhalten werden.

Außerdem steht im Gemeindewald Wabbusch eine Kaisereiche, die in die Liste der Naturdenkmale eingetragen ist.

### Handlungserfordernisse Kulturlandschaftselemente:

- Pflege und Restauration der Kultur- und Naturdenkmale allgemein
- Restauration der Wegekreuze
- Zustandsverbesserung der Dürrbachkapelle (Gesamtzustand äußerst schlecht)

## 2.9 Beeinträchtigungen

Zeitweise geht von der Landwirtschaft eine Beeinträchtigung durch Gerüche aus. Diese ist jedoch nur temporär und in einem landwirtschaftlich geprägten Ort wie Seiweirath nicht vermeidbar. Innerhalb der Ortslage kommt es außerdem durch den Straßenverkehr zu Lärmbeeinträchtigungen. Auf der Gemarkung liegt eine Windkraftanlage. Durch die Anlage kommt es ebenfalls zeitweise zu Lärmbeeinträchtigungen. Da alle Beeinträchtigungen Lage- und strukturbedingt sind und auch nicht beseitigt werden können, besteht hier kein akuter Handlungsbedarf.

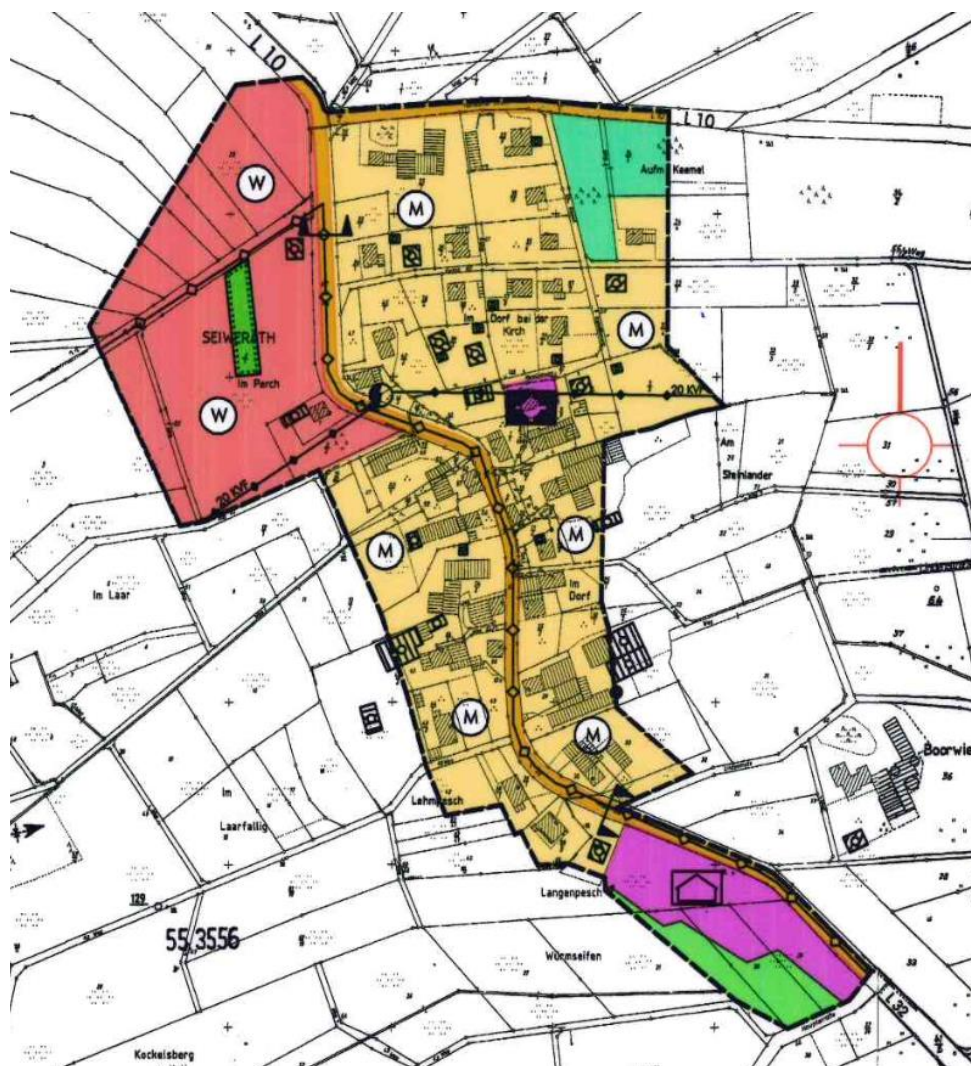
### Handlungserfordernisse Beeinträchtigungen:

- Aktuell keine Handlungserfordernisse

## 2.10 Flächenmanagement

Der Gemeinde Seiwerrath ist im noch aktuellen Raumordnungsplan (ROP) die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen, die sie auch im ROPneu behalten soll. Im Flächennutzungsplan werden überwiegend Mischbauflächen ausgewiesen sowie ein reines Wohngebiet entlang der nördlichen Hauptstraße.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Prüm – Ortslage Seiwerrath



Quelle: Verbandsgemeinde Prüm

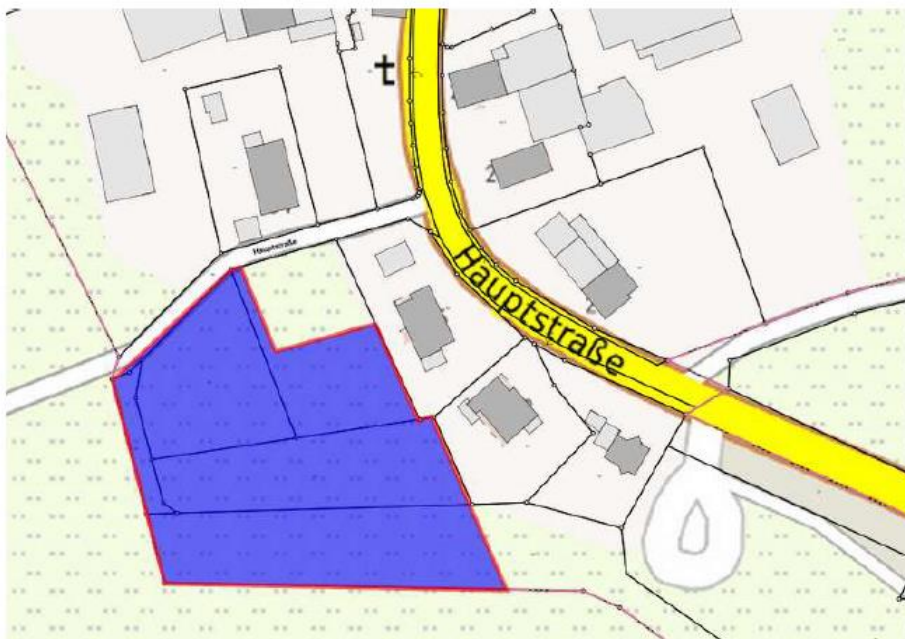
In Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Verbandsgemeinde Prüm wurden die in das System RAUM+Monitor eingetragenen Bauflächenpotenziale an die Flächenausweisung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde (vgl. Abbildung im Anhang) angepasst. Dabei wurde festgestellt, dass in der Ortsgemeinde prinzipiell noch insgesamt 6 Baulücken vorhanden sind.

In einem nächsten Schritt wurde die derzeitige Verfügbarkeit dieser Baulücken bei den entsprechenden Eigentümern abgefragt. Hierbei ergab sich, dass momentan keines der genannten Grundstücke zum Verkauf steht (vgl. Auszug aus RAUM+Monitor im Anhang). Diese Potenziale könnten für eine Bebauung in Betracht gezogen werden, 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).

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.

In den letzten 12 Jahren wurden in Seiwerrath lediglich 2 Bauprojekte hinsichtlich Eigenheime durchgeführt: im Ortskern in der Hauptstraße und am Schartzberg. Dies ist zurückzuführen auf fehlendes zur Verfügung stehendes Bauland. Noch ist die Altersstruktur im Ort, wie bereits beschrieben, äußerst ausgeglichen. Das fehlende Bauland birgt diesbezüglich die Gefahr der Verlagerung dieser Struktur. Aus diesem Grund wurde eine Abrundungssatzung erstellt. Hier sollen auch Flächen im Bereich Lehmpesch mit aufgenommen werden. Diese sind teilweise im Gemeindeeigentum. Ziel ist, mit den äußerst begrenzten Flächen, 4 bis 6 Baustellen für den Eigenbedarf der Gemeinde zu ermöglichen.

Markierte Fläche Lehmpesch soll mit in die Abrundungssatzung aufgenommen werden.



### Abrundungssatzung Seiwerath:



#### Handlungserfordernisse Flächenmanagement:

- Keine Baustellen; Ziel: 4-6 Baustellen
- Fehlende bzw. äußerst begrenzte Flächen
- angrenzende Flächen an Abrundungssatzung eventuell in Betracht ziehen
- Berücksichtigung Ortskern

### 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

- Vereinsleben und Brauchtum
- Gute Nachbarschaft
- Jugendarbeit (z.B. Basteltag)
- Bolz- und Spielplatz
- Zentrale Lage
- Gutes Gemeindehaus
- Schöne Landschaft mit Wanderwegen
- Gute Internetversorgung
- Wenig Durchgangsverkehr

#### 3.2 Schwächen/Risiken

- Fehlende Baugrundstücke
- Gebäudeleerstände und Gebäudeverfall
- Fehlende Dorfgemeinschaft / schlechte Kommunikation
- Schlechte ÖPNV-Anbindung
- Schlechter Handyempfang
- Zustand der Wegekreuze
- Schlechtes Ortsbild entlang der Hauptstraße

#### 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 vom 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 2024)*
- *mittelfristige Maßnahmen*                *3 bis 5 Jahre (Ende 2027)*
- *langfristige Maßnahmen*                 *> 5 Jahre (Ende 2027 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 Seiwerrath 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 2024)</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
1	Strukturdaten	<b>Bushaltestelle</b> Neubau der Bushaltestelle
2	Strukturdaten	<b>ÖPNV</b> Busverbindung am Mittag/Nachmittag aus Richtung Prüm – Schönecken - Seiwerrath (Schülerbeförderung) verbessern
3	Grundversorgung / Gewerbe	<b>Lebensmittelversorgung</b> Aufbau einer nachbarschaftlichen Lebensmittelorganisation (beseht bereits in Teilen des Ortes)
4	Gastronomie / Tourismus / Kultur	<b>Tourismus</b> Wander- und Radwege in Wert setzen, bspw. durch Markierungen, Bänke, Wegeinstandsetzungen, Infotafeln, Info-Webseite etc.
5	Soziales / Kultur / Gesundheit	<b>Jugendarbeit</b> Jugendgruppe ins Leben rufen
6	Soziales / Kultur / Gesundheit	<b>Vereinsleben</b> Wandergruppe in der Dorfgemeinschaft weiter bekanntmachen
7	Soziales / Kultur / Gesundheit	<b>Soziales</b> Integration der Hinzugezogenen in die Dorfgemeinschaft
8	Gebäude	<b>Dorferneuerung</b> Über Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung informieren
9	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen	<b>Ruheplätze</b> Weitere Ruheplätze / Bänke aufstellen
10	Flächenmanagement	<b>Abrundungssatzung erstellen</b> Ziel: 4-6 Baustellen; angrenzende Flächen an Abrundungssatzung eventuell in Betracht ziehen und Ortskern berücksichtigen

<b>Mittelfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (2025 – 2027)</b>		
<b>Priorität</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
11	Strukturdaten	<b>Wappen</b> Erarbeitung eines Gemeindewappens
12	Strukturdaten	<b>Mobilfunkversorgung</b> Verbesserung bzw. Stabilisierung des Mobilfunknetzes
13	Gastronomie / Tourismus / Kultur	<b>Übernachtungsmöglichkeiten</b> Schaffung weiterer Ferienwohnungen für Familien und Wanderfreunde
14	Gastronomie / Tourismus / Kultur	<b>Tourismus</b> Naturerhalt-Workshops anbieten (Vogelhausbau, Insektenwiesen etc.)
15	Soziales / Kultur / Gesundheit, Öffentliche Plätze	<b>Dorfgemeinschaftshaus</b> Außenbereich des Dorfgemeinschaftshauses ausbauen und die Parkplatzsituation verbessern
16	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen	<b>Dorfgemeinschaftshaus</b> Reparaturarbeiten Gemeindehaus planen und durchführen
17	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen	<b>Spielplatz</b> Spielplatz / Bolzplatz renovieren
18	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen	<b>Grillplatz</b> Dorfgrillplatz / Festplatz Außenbereich renovieren
19	Kulturlandschafts- elemente	<b>Wegekreuze</b> Restauration der Wegekreuze

Langfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (2027 und später)		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
20	Gebäude	<b>Bestandsgebäude</b> Sanierung der Bestandsgebäude (Bauernhöfe, Altbau), ggf. Abriss von nicht erhaltenswerter Bausubstanz
21	Gebäude	<b>Nebengebäude</b> Umnutzung ungenutzter Stallgebäude
22	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen	<b>Kapellen</b> Außenanlagen der beiden Kapellen erneuern
23	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen, Kulturlandschafts- elemente	<b>Kapellen</b> Zustandsverbesserung der Dürrbachkapelle sowie Anschluss an Strom und Wasser
24	Öffentliche Plätze / Straßen und Flächen	<b>Wirtschaftswege</b> Wirtschaftswege sanieren

Dauerhafte Handlungserfordernisse und Maßnahmen		
Priorität	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
25	Grundversorgung / Gewerbe	<b>Lebensmittelversorgung</b> Erhalt der mobilen Lebensmittelversorger
26	Soziales / Kultur / Gesundheit	<b>Vereinsleben</b> Freiwillige Feuerwehr und Musikverein erhalten
27	Soziales / Kultur / Gesundheit	<b>Kultur</b> Traditionen und Bräuche erhalten
28	Kulturlandschafts- elemente	<b>Denkmäler</b> Pflege und Restauration der Kultur- und Naturdenkmäler allgemein



## 5. ANHANG

---

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

Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 19.03.2018

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 19.03.2018



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







Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DES INNERN  
UND FÜR SPORT

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