



Dorferneuerung in Glan-Münchweiler  
Sitzung des Gemeinderates am 04. September 2024

## INHALT

- 1 Aktueller Planungsstand
- 2 Aufbau des Dorferneuerungskonzeptes
- 3 Ergebnisse der Bestandsanalyse
- 4 Konzeption
- 5 Weitere Vorgehensweise

# 1 Aktueller Planungsstand | Ablauf der Dorferneuerung

## Überblick

**Ziele:** Entwicklung eines Ortsentwicklungskonzeptes (mit Maßnahmenliste) zur Steuerung einer nachhaltigen gemeindlichen Entwicklung

## Ablauf:

### Vorbereitungsphase

2023

- Durchführung Dorfmoderation
- Öffentlichkeitsarbeit



### Planungsphase

2023 / 2024

- Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes
- Öffentlichkeitsarbeit



### Umsetzungsphase

Ab 2025

- Umsetzung der entwickelten Ideen und Maßnahmen

## 2 Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes | Ablauf



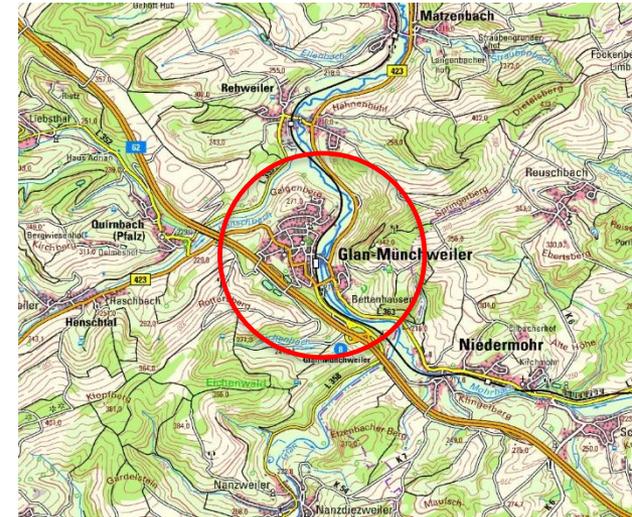
## 2 Aufbau des Dorferneuerungskonzeptes | Gliederung

- Allgemeines / Aufgabenstellung / Projektablauf
- Berücksichtigung bestehender Planungen (altes DEK und Ergebnisse Dorfmoderation)
- Vorgaben überörtlicher Planungen (LEP IV, RROP, FNP)
- Bestandsanalyse (Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Siedlungsentwicklung, Nutzung und Gestaltung, Grün- und Freiflächen, Verkehr, Infrastruktur, Vereinswesen, Naherholung und Tourismus, etc.)
- Konzeption: Leitbild, Entwicklungsziele, Handlungsfelder, Maßnahmen, Projektliste mit Zeitplanung und Investitionsrahmen

### 3 Bestandsanalyse | Verkehrliche & naturräumliche Lage

#### Verkehrliche Anbindungen:

- Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz durch die innerörtlich verlaufende Bundesstraße B423 und die Landesstraßen L358 und L363 an die Autobahn A62 im Westen
- Autobahn A 62 (Birkenfeld - Pirmasens) im Westen (Entfernung ca. ein Kilometer), eigene Autobahnauffahrt
- Autobahn A 6 (Saarbrücken – Mannheim) im Süden (Entfernung ca. 14 Kilometer)



#### ÖPNV:

- Busanbindungen nach über Linien 281 nach Kusel und Brücken, 282 nach Wahnwegen, 283 und 285 nach Schönenberg-Kübelberg und Homburg
- Ruftaxi des Landkreises Kusel
- Eigener Bahnanschluss mit Verbindung nach Kusel und Kaiserslautern
- Besonderheit: Bürgerbus der Verbandsgemeinde Oberes Glantal

### 3 Bestandsanalyse | Verkehrliche & naturräumliche Lage

#### Ortseingänge:

- Vier Ortseingänge:
  - Im Westen von Henschtal kommend
  - im Süden von Nanzdietschweiler kommend
  - im Südosten von Niedermohr kommend
  - im Osten von Rehweiler kommend
- An keinem der Eingänge sind Willkommensschilder vorhanden
- Durch breite Einfahrtsbereiche am Ortseingang von Niedermohr kommend und durch die topographische Situation am Ortseingang von Henschtal kommend fährt einfließender Verkehr zu schnell in die Ortslage
- Mangel an Begrünung und ggf. baulichen Maßnahmen zur Entschleunigung des einfahrenden Verkehrs



## 3 Bestandsanalyse | Verkehrliche & naturräumliche Lage

### Fuß- & Radwege im Dorf:

- Über die bestehenden Fußwege können alle wichtigen Einrichtungen gut erreicht werden
- Zustände der Gehwege überwiegend gut
- Teilweise Ausstattung als Mischverkehrsfläche (z.B. in der Hauptstraße) → Barrierefreiheit
- Teilweise fehlende oder zu schmale Gehwege (z.B. in der Kirchstraße)
- keine eigenständigen Radwege oder Fahrradschutzstreifen am Fahrbahnrand vorhanden

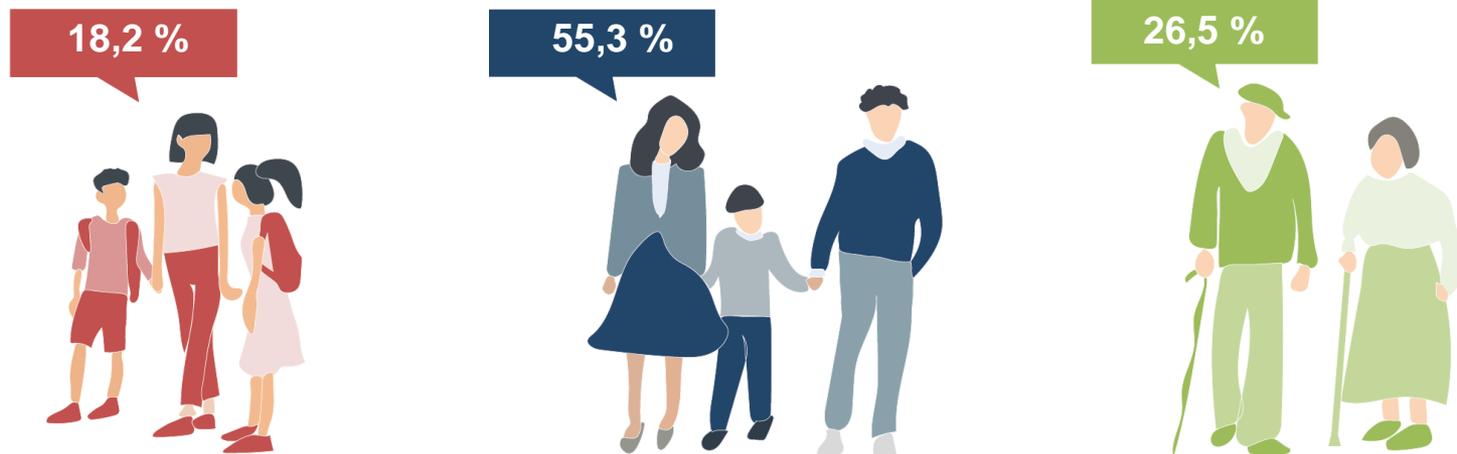


### Naturräumliche Lage:

- Idyllische und landschaftlich abwechslungsreiche Lage im oberen Glantal
- Lage im Landschaftsteil „Kuseler Bergland“
- Ein Naturdenkmal: (Falsche) Akazie in der Beethovenstraße

### 3 Bestandsanalyse | Einwohnerentwicklung & Bevölkerungsstruktur

- **Einwohnerzahl:** 1.241 Einwohner (Stand 31.12.2022)
- **Bevölkerungshöchststand:** 2011 mit 1.271 Einwohnern, seitdem schwankend, leicht rückgängig
- **Niedrigste Bevölkerungszahl:** 1986 mit 977 Einwohnern
- **Altersstruktur:**



→ Demographische Entwicklungstrends ablesbar

Angebote für die ältere Bevölkerung schaffen, aber auch für die jüngeren Bewohner als Wohnstandort attraktiv bleiben!

### 3 Bestandsanalyse | Siedlungsentwicklung & Siedlungsstruktur

- Ortsteil Bettenhausen im Südwesten
- **Wohngebäudebestand:** bis 2022 kontinuierlich gewachsen, 508 Gebäude mit 714 Wohnungen
- Häufigster **Gebäudetyp:** Wohngebäude mit einer Wohnung
- Zwölf Bebauungspläne zwischen 1977 und 2019
- Neuste Entwicklung: Bebauungsplan „In der Embach“ aus dem Jahr 2019
- Zwei Baulücken und drei Leerstände
- **Bodenrichtwerte:** Mischgebiet: 130-235 €/m<sup>2</sup>; Wohngebiete: 140-180 €/m<sup>2</sup>, Sondergebiet Einzelhandel: 100 €/m<sup>2</sup>, Gewerbegebiet: 20 €/m<sup>2</sup>



### 3 Bestandsanalyse | Öffentliche Infrastruktur

- Schöne **Wohngemeinde** mit hohem Naherholungspotential
- **Infrastrukturelle Einrichtungen:**

#### **Gemeindebesitz:**

- **Dorfgemeinschaftshaus:** EG mit Veranstaltungsraum inkl. Ausschank, Sanitäreanlagen, OG mit Bürgermeisterzimmer, Gemeindecarchiv, kleiner Veranstaltungsraum, ehemaliger Jugendraum in UG
  - Nutzung durch Ortsgemeinde für Sitzungen, Kreismusikschule und Vermietung an Private
  - modernisierungsbedürftiger Zustand (energetische Sanierung und technische und konstruktive Sanierung notwendig)
- Zu beachten: Denkmalschutz! OG ist wegen brandschutztechnischer Mängel nicht nutzbar!
- Kindertagesstätte Pfiffikus

#### **Vereinsbesitz:**

- Sportheim des TuS Glan-Münchweiler
- Vereinsheim des Tennisclubs



## 3 Bestandsanalyse | Öffentliche Infrastruktur

### Kirchenbesitz:

- Prot. Kirche
- Prot. Pfarrhaus
- Kath. Kirche
- Kath. Pfarrheim

### Verbandsgemeinde:

- Feuerwehrgerätehaus
- Glantalschule



### 3 Bestandsanalyse | Öffentliche Infrastruktur & Vereinswesen

- **Bildungsinfrastruktur** durch Kindertagesstätte und Grundschule vorhanden, weiterführende Schulen befinden sich z.B. in Ramstein-Miesenbach
- Versorgung **mit Waren des täglichen Bedarfs** durch zwei Vollsortimenter und einen Discounter, **medizinische Versorgung** durch sechs Ärzte, ein Zahnarzt, ein Physiotherapeut und eine Apotheke vorhanden
- Laut statistischem Landesamt **53 Betriebe** vor Ort (Stand 2021); davon sechs in produzierendem Gewerbe und 47 im Dienstleistungsbereich
- Reges **Fest- und Vereinsleben**:  
**Feste**, z.B. Kerwe, Nikolausmarkt, Feuerwehrfest, etc.  
**11 Vereine und Organisationen**: Angelverein, Turn- und Sportverein, Tennis-Club, Feuerwehrverein, etc.



### 3 Bestandsanalyse | Grün- und Freiflächen

- Durchgrünung vereinzelt durch private Hausgärten / begrünte Höfe

#### Öffentliche Grünflächen:

- Park mit Spielplatz, Bolzplatz und Grillplatz in der Pirminiusstraße  
→ in gepflegtem Zustand
- Spielplatz in Bettenhausen  
→ in gepflegtem Zustand , jedoch geringe Auswahl an Spielgeräten und Mangel an Sitzgelegenheiten
- Waldspielplatz im Westen  
→ verbesserungswürdiger Zustand, veraltete Spielgeräte und Möblierungselemente
- Aussichtspunkt im Westen  
→ in gepflegtem Zustand
- Grünfläche in der Glanstraße  
→ verbesserungswürdiger Zustand, veraltete Möblierungselemente und fehlende Gestaltungselemente
- Freifläche in der Ringstraße (hinter dem Haus Marienhof)  
→ ungestaltete Freifläche



### 3 Bestandsanalyse | Grün- und Freiflächen

- Sportplatz des TuS Glan-Münchweiler (Vereinsbesitz)
- kleinere bepflanzte Freiflächen / Ruheplätze und Verkehrsbegleitgrün (z.B. Grünfläche „Busdreieck“ in der Beethovenstraße)

#### Freiflächen (versiegelt)

- Außenbereich des Dorfgemeinschaftshauses  
→ pflegebedürftiger Zustand, ausgestattet mit veralteten Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und Fahrradständern, pflegebedürftiger Begrünung
- Aufenthaltsbereich in der Bahnhofstraße  
→ gepflegter Zustand, ausgestattet mit veralteten Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Brunnen und Schautafeln
- Aufenthaltsbereich in der Homburger Straße  
→ gepflegter Zustand, wurde im Rahmen der Sanierung des Ortskerns neugestaltet



## 3 Bestandsanalyse | Naherholung und Tourismus

### Tourismus und Naherholung allgemein:

- Vermarktung über VG Oberes Glantal

### Wandern:

#### Örtliche Wanderwege

- Pirminius Rundwanderweg (Länge: 7 km – Rundwanderweg über den Waldspielplatz, die Wellnessbank, etc.)

#### Überörtliche Wanderwege:

- „Weg Jüdischer Kultur“ (Länge 28 km – Rundwanderweg vom Glan bis zum Ohmbach über Steinbach, Glan-Münchweiler und Brücken)

### Radfahren:

#### Überörtliche Radwege:

- „**Glan-Blies-Radweg**“ (Länge 127 km – über Sarreguemines, Glan-Münchweiler und Bad Sobernheim)
- **Radweg „Durch das Pfälzer Land“** (Rundweg Länge 127 km – über Ramstein-Miesenbach, Glan-Münchweiler und Katzweiler)
- „**Rheinland-Pfalz Radroute**“ (Rundweg Länge 1.047 km – über Mainz, Glan-Münchweiler, Saarburg, etc.)



### 3 Bestandsanalyse | Naherholung und Tourismus

#### Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten:

- Natur- und Kulturlandschaft mit landschaftlich abwechslungsreicher Lage
- Elf Kulturdenkmäler: Ortsbildprägende Wohnhäuser, Mühle am Glan, Kirchen
- Prot. Kirche mit Viergöttersteinen
- Katholische Kirche
- Park mit Spielplatz, Bolzplatz und Grillplatz
- Wellnessbank mit Aussichtspunkt und Waldspielplatz
- Gastronomisches Angebot durch Gaststätte „S´Budche“, einen Dönerladen und das Sportheim des Sportvereins
- Fünf Ferienwohnungen



### 3 Bestandsanalyse | Ortsbild und Ortsgestalt

#### Typische Bau- und Gestaltformen:

- Ortsbildprägende Bausubstanz (ehemalige land-/forstwirtschaftliche Gehöfte → Einfirstanlagen und Zweiseitgehöfte)
- Haupthaus und ergänzende Nebengebäude (Ställe/Scheunen)
- Oftmals Grenzbebauung (meistens giebelständig), eineinhalb- bis zweieinhalb Geschosse
- Symmetrische Fassade: Kalk- bzw. Mineralputz oder auch Natur-/ Bruchstein/ Buntsandstein und ausgebildeter Sockel (Buntsandstein)
- Hohe, stehende Fensterformate, Sprossenfenster, teilweise mit Klappläden (Fenster-Klapplädenband)
- Überwiegend Satteldächer- und Krüppelwalmdächer mit roten oder rotbraunen Biberschwanz- oder Falzziegeln
- Elf Objekte, die unter Denkmalschutz stehen (u.a. prot. und kath. Kirche, Mühle, etc.)



### 3 Bestandsanalyse | Gebäude & Plätze mit funktionalen & gestalterischen Mängeln

#### Flächen mit gestalterischem Entwicklungspotential:

- Gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz (Baugebiete orientieren sich nicht an historischen, regionaltypischen Elementen)
- Teilweise starke Überformung ehemals ortsbildprägender Anwesen
- Teilweise schlechter baulicher Zustand älterer Anwesen
- Bereiche mit Nutzungs- und Gestaltungspotentialen:
  - Sanierungsbedarf des Dorfgemeinschaftshauses mit Freibereich
  - Waldspielplatz und Spielplatz in Bettenhausen
  - Freifläche in der Ringstraße (hinter dem Haus Marienhof)
  - Grünfläche in der Glanstraße
  - Kleinere öffentliche Grün- und Freiflächen (z.B. Grünfläche „Busdreieck“ in der Beethovenstraße)

**Glan-Münchweiler – Lebens- und liebenswertes Dorf mit hohem Wohlfühlfaktor!  
Gemeinsam für eine nachhaltige Zukunft in Glan-Münchweiler durch Erhalt und  
Verbesserung der Wohn- und Naherholungsqualität für alle Generationen!**

- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Attraktivierung des Ortsbildes, Sicherung und Sanierung ortstypischer Bausubstanz
- Sicherung, Ausbau und Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)
- Gestaltung innerörtlicher Kommunikations- und Freizeitflächen
- Ausbau des Naherholungspotentials (in Abstimmung mit den Bedürfnissen der Einwohner)
- Verbesserung / Sicherung von Erreichbarkeiten
- Optimierung der Verkehrsinfrastruktur
- Sicherung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

## 4 Konzeption | Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten- schätzung	Zeit- horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
<b>Handlungsfeld 01: Erhöhung der Wohnqualität und Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung</b>					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde	8.000 €	dauerhaft	OG, Dorfplaner	Dorferneuerung
2	Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (Gestaltfibel, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien)	15.000 €	Kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Architekt	Dorferneuerung
3	Gesteuerte Innenentwicklung: „Leerstandsmanagement“, Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leerstandsplotsen“	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, Leerstandslotse	Dorferneuerung
4	Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Hundekottütenspender, ggf. Mitfahrerbank)	20.000 €	dauerhaft	OG, Planer, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine, Sponsoring über örtliche Betriebe	Dorferneuerung

## 4 Konzeption | Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten- schätzung	Zeit- horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
<b>Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)</b>					
5	<p>Modernisierung und barrierefreie Gestaltung des Dorfgemeinschaftshauses (Energetische, technische und konstruktive Sanierung, Herstellen von Barrierefreiheit etc.) und Neugestaltung des Außenbereiches als Dorfplatz für alle Generationen (Neue Strukturierung, Aufstellen von Sitzgelegenheiten, Erneuerung der Infotafel, regionaltypische Bepflanzung, atmosphärische Beleuchtung, etc.)</p> <p>Modernisierung Gebäude Ca. 2.100 m<sup>3</sup> BRI x 600 €/m<sup>3</sup></p> <p>Freiflächengestaltung: Ca. 3.600 m<sup>2</sup> x 250 €/ m<sup>2</sup></p>	<p>1.260.000 €</p> <p>900.000 €</p>	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt	Dorferneuerung, I-Stock
6	<p>Neugestaltung des Aufenthaltsbereiches in der Bahnhofstraße (Erneuerung/ Ergänzung der Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, Instandhaltung des Brunnens, atmosphärische Beleuchtung)</p> <p>Ca. 150 m<sup>2</sup> x 250 €/ m<sup>2</sup></p>	37.500 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung

## 4 Konzeption | Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten- schätzung	Zeit- horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
<b>Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)</b>					
7	Neugestaltung des Aufenthaltsbereiches in der Homburger Straße (Erneuerung/ Ergänzung der Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, Instandhaltung des Brunnens, Erneuerung der Infotafel)	20.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung
8	Neugestaltung des Aufenthaltsbereiches in der Glanstraße (Erneuerung/ Ergänzung der Sitzgelegenheiten, Beleuchtung) und naturnahe Gestaltung der Grünfläche (regionaltypische Bepflanzung, Erneuerung Insektenhotel, ggf. Aufstellen von Spiel- und Bewegungsgeräten)	20.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung

## 4 Konzeption | Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten- schätzung	Zeit- horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
<b>Handlungsfeld 03: Verbesserung öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsflächen</b>					
9	Neugestaltung und Modernisierung des Parks mit Spielplatz, Bolzplatz und Grillplatz in der Pirminiusstraße (Erneuerung und Erweiterung der Spielgeräte, Erneuerung der Möblierung, Anbringung eines Sonnenschutzes, etc.) (ca. 5.000 m <sup>2</sup> x 50 €/m <sup>2</sup> )	250.000 €	langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung, LEADER
10	Neugestaltung und Modernisierung des Waldspielplatzes (Erneuerung und Erweiterung der Spielgeräte, Erneuerung der Möblierung und des Unterstandes, etc.) (ca. 500 m <sup>2</sup> x 120 €/m <sup>2</sup> )	60.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung, LEADER
11	Neugestaltung und Modernisierung des Spielplatzes in Bettenhausen (Erneuerung und Erweiterung der Spielgeräte, Erneuerung und Erweiterung der Möblierung, etc.) (ca. 900 m <sup>2</sup> x 120 €/m <sup>2</sup> )	108.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung, LEADER
12	Naturnahe Gestaltung des Aussichtspunktes mit Wellnessbank am westlichen Siedlungsrand (Ergänzung von Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Erneuerung der Infotafeln)	15.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung

## 4 Konzeption | Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten- schätzung	Zeit- horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
<b>Handlungsfeld 03: Verbesserung öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsflächen</b>					
13	Naturnahe Neugestaltung der Grünfläche hinter dem Marienhof (Aufstellen von Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, atmosphärische Beleuchtung, etc.)	60.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung
14	Entwicklung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für örtliche Grünflächen (regionaltypische und pflegeleichte Begrünung) sowie für straßenbegleitende Grünflächen und Ruheplätze (z. B. Busdreieck in der Beethovenstraße)	20.000 €	mittelfristig	OG, Landschaftsplaner, engagierte BürgerInnen	Dorferneuerung
15	Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen (gestalterische und bauliche Maßnahmen zur Reduktion von Einfahrtsgeschwindigkeiten)  (Annahme: vier Ortseingänge x 10.000 €)	40.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt	Dorferneuerung
16	Einbindung des Dorfes in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)	20.000 €	dauerhaft	OG, Landschaftsplaner	Dorferneuerung

## 4 Konzeption | Maßnahmenliste

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten- schätzung	Zeit- horizont	Projektbeteiligte	Förderprogramme
<b>Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit-, Naherholungs- und Tourismuspotentialen</b>					
18	Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, etc.)	50.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Dorferneuerung, Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor
19	Ausbau des Radwegenetzes (bspw. Richtung Quirnbach), inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung	60.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor, ggf. Dorferneuerung
20	Ausbau des Spazier- und Wanderwegenetzes (bspw. Einrichtung eines Naturerlebnispfades am Glan), inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung	40.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor, ggf. Dorferneuerung

## 6 Weitere Vorgehensweise

- Feedback zur Maßnahmenliste durch Gemeinderat
- Überarbeitung der Maßnahmenliste und Fertigstellung des DEK, danach Anerkennung als DE-Gemeinde
- Danach: erneute Präsentation und Beschluss DEK durch Gemeinderat
- Antragstellung für kommunale Förderprojekte: immer zum 01. August
- Förderanträge für private Dorferneuerungsprojekte ganzjährig möglich

