Dorferneuerung

der Ortsgemeinde Kottenheim

Landkreis Mayen-Koblenz

Verbandsgemeinde Vordereifel

Erläuterungsbericht

zur Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes

Exemplar zur Beschlussfassung

Stand: Oktober 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de

Inhalt

1. Einleitung 1
1.1 Vorbemerkungen 1
1.2 Grundlagen der Planung 2
1.3 Allgemeine Zielsetzung der Dorferneuerung 3
2. Grundlagenermittlung, überörtliche Bezüge und Entwicklungsstand 5
2.1 Lage im Raum und Verkehrsanbindung 5
2.2 Überörtliche Planungsvorgaben 6
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) 2017 6
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald - 2017 8
2.2.3 Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Kottenheim 9
2.3 Gemeindeeigene Planungen 10
2.3.1 Bebauungspläne 10
2.3.2 Dorferneuerungskonzept 1987 10
2.4 Sozio-ökonomische Entwicklungstendenzen 16
2.4.1 Bevölkerungsentwicklung im Land Rheinland-Pfalz und in der Verbandsgemeinde 16
2.4.2 Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Kottenheim 17
2.4.3 Bewertung, Resümee 19
3. Bestandsaufnahme sowie Darstellung der funktionalen und strukturellen Mängel 21
3.1 Siedlungsentwicklung, Baustruktur und Ortsbild 21
3.1.1 Siedlungsentwicklung und Baustruktur 21
3.1.2 Ortsbild 22
3.1.3 Exkurs: Maßnahmen privater Bauherren zur Pflege und Entwicklung der dörflichen Baustruktur 25
3.1.4 Bewertung, Resümee 25
3.2 Nutzungsstruktur 26
3.2.1 Nahversorgung und Infrastruktur (Stand Mai 2019) 27
3.2.2 Exkurs: Supermarkt 29
3.2.3 Dorf- und Vereinsleben 30
3.2.4 Arbeitsstätten, Gewerbestruktur 31
3.2.5 Landwirtschaft 31
3.2.6 Fremdenverkehr, Gastronomie 31
3.2.7 Bewertung, Resümee 32
3.3 Verkehr 33
3.3.1 Aktuelle Verkehrsstruktur 33
3.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV 34
3.3.3 Bewertung, Resümee 35
3.4 Freiraumnutzung und Siedlungsökologie 36
3.4.1 Siedlungsnahe Kulturlandschaft 36
3.4.2 Bewertung, Resümee 36

4. Moderierter Beteiligungs- und Planungsprozess „Gemeinsam für Kottenheim“ – Dorfmoderation 2011-2012 38

5. Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption für die Innenentwicklung von Kottenheim, Umsetzungsempfehlungen 40

5.1 Maßnahmenschwerpunkt „Schulstraße“ 40
5.2 Maßnahmenschwerpunkt „Bahn-Haltepunkt und Bahnhofs-Umfeld“ 42
5.3 Maßnahmenschwerpunkt „alte Gärtnerei“ 43
5.4 Maßnahmenschwerpunkt „Friedhof“ 45
5.5 Maßnahmenschwerpunkt „Zentrale Ortsmitte“ 47
5.6 Maßnahmenschwerpunkt „dorfgerechte Straßengestaltung“ 51
5.7 Maßnahmenschwerpunkt „Landschaftspark“ 51
5.8 Maßnahmenschwerpunkt „altersgerechtes Wohnen“ 53
5.9 Privater Maßnahmenschwerpunkt „Pflege und Entwicklung der regionalen Baustruktur im Vulkan-Baustil“ 53

6. Maßnahmen- und Kostenübersicht, Prioritäten 55

7. Schlussbetrachtung 63

8. Anhang 64

Anhang:

Tabellen

Quellen- und Literaturverzeichnis

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Topographische Karte Kottenheim 4
Abbildung 2: Luftbild Ortsgemeinde Kottenheim..... 5
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz mit Kennzeichnung der ..... Ortsgemeinde..... 7
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017..... 8
Abbildung 5: OG Kottenheim, Auszug aus dem FNP der VG Vordereifel, Blatt Nordost.... 9
Abbildung 6: Gemeinde Kottenheim - Ortsentwicklung KONZEPT 11
Abbildung 7: Prognose der Altersstrukturen bis 2040 in der VG Vordereifel, im ..... LK Mayen-Koblenz und in RLP.....16
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung seit 1988 im Vergleich 17
Abbildung 9: Entwicklung des Wohnungsbestands in Kottenheim seit 1988 18
Abbildung 10: Entwicklung der Altersstruktur in Kottenheim bis 2017 in Prozent 19
Abbildung 11: Supermarkt.....29
Abbildung 12: Schulstraße 41
Abbildung 13: Luftbild und Karte Schulstraße 41
Abbildung 14: Bahnhof und Umfeld.....42
Abbildung 15: Luftbild und Karte Bahnhof und Umfeld 43
Abbildung 16: Alte Gärtnerei 44
Abbildung 17: Luftbild und Karte alte Gärtnerei.....45
Abbildung 18: Friedhofsmauer 46
Abbildung 19: Grabsteine & Freiflächen.....46
Abbildung 20: Luftbild & Karte Friedhof.....46
Abbildung 21: Multifunktionsplatz.....48
Abbildung 22: Luftbild und Karte Zentrale Ortsmitte 48
Abbildung 23: Straßenschäden (Kirchstr. (l), Thürer Str. (r)) 51
Abbildung 24: Straßenverlauf (Kirchstr. (l), Burgstr. (r)).....51
Abbildung 25: Auszug Bebauungsplans und Karte geplanter Landschaftspark 52

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Besondere Merkmale nach RROP..... 8
Tabelle 2: Gemeinde Kottenheim – Ortsentwicklung KONZEPT, Reitz und Partner, ... Ochtendung, Stand 1987.....12
Tabelle 3: Maßnahmenkontrolle.....13
Tabelle 4: Bevölkerungsprognose für die VG Vordereifel, den LK Mayen-Koblenz sowie Rheinland-Pfalz 16
Tabelle 5: Flächennutzung im Vergleich 22
Tabelle 6: Versorgungseinrichtungen in Kottenheim, Stand August 2019 27
Tabelle 7: Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen in Kottenheim, Stand August 2019.28
Tabelle 8: Vereine in Kottenheim, Stand April 2019 30
Tabelle 9: Beschäftigte und Berufspendler in Kottenheim (Stand: 30.6.2018).....31
Tabelle 10: Maßnahmenvorschläge Dorfmoderation.....39
Tabelle 11: Maßnahmen 56
Tabelle 12: Bevölkerungsentwicklung seit 1988 im Vergleich 64
Tabelle 13: Entwicklung der Altersstruktur in Kottenheim bis 2017 65

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Ortsgemeinde Kottenheim verfügt seit 1987 über ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept. Das Planungsbüro Reitz und Partner aus Ochtendung entwickelte damals ein 47 Punkte umfassenden Maßnahmenkatalog für die Schwerpunktbereiche

- Straßen und Wege
- Öffentlichen Einrichtungen, Anlagen und Freiflächen
- Begrünung und Dorfökologie
- Erhaltung der charakteristischen Baustruktur und
- Maßnahmen im kulturellen und sozialen Bereich

Mit diesem Konzept wurde die Ortsgemeinde in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen.

In einem Zeitraum von 32 Jahren setzte die Ortsgemeinde 15 Punkte des Maßnahmenkonzeptes um, wobei insbesondere die Maßnahmen in der zentralen Dorfmitte eine nachhaltige Wirkung auf das Ortsbild hatten.

Daneben sind seit 1987 auch private Vorhaben und Sanierungsmaßnahmen mit Mitteln der Dorferneuerung unterstützt und gefördert worden, woraus ersichtlich ist, welche Bedeutung die Dorferneuerung gerade auch für die privaten Bauherren in Kottenheim hat.

Vor dem Hintergrund, dass aus städtebaulicher Sicht nach wie vor ein umfassender Handlungsbedarf sowohl im öffentlichen als auch m privaten Raum besteht, drängt sich aus heutiger Sicht die weitere Planung und Umsetzung strukturverbessernder öffentlicher Maßnahmen und die Fortschreibung der Dorferneuerung für die Ortsgemeinde Kottenheim auf.

In den **Jahren 2011/2012** erfolgte eine Dorfmoderation durch Dipl.-Ing. Architektin Eva Steinberger-Theisen aus Kruft. Die Verbandsgemeinde hatte für Kottenheim eine Förderung im Rahmen der VV-Dorf für einen moderierten Beteiligungs- und Planungsprozess beantragt.

Durch die gezielte Unterstützung der Bürgerschaft der Ortsgemeinde Kottenheim wurde eine verstärkte Beteiligung am Planungsprozess erreicht. Es gelang, das Thema „bürgerschaftliches Engagement“ stärker in der Bevölkerung zu bewerben, um so zukünftig mit Hilfe der Bevölkerung auch ohne die Unterstützung öffentlicher Fördergelder Maßnahmen umzusetzen, die beispielsweise weniger kostenintensiv, dafür aber zeitintensiv sind.

Angeregt durch die kontinuierliche Thematisierung dörflicher Entwicklungsaspekte im Zuge der von 2011 bis 2012 laufenden Dorfmoderation, entwickelten sich in der Ortsgemeinde durch den moderierten Beteiligungsprozess konkrete Maßnahmenansätze für die angestrebte Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes.

Schwerpunkte der mit 16 Sitzungen sehr intensiven Einbeziehung der Bürger waren 5 Handlungsfelder mit insgesamt 26 Maßnahmen.

Als Handlungsfelder wurden identifiziert:

- Grün im und um den Ort/ Tourismus
- Vereinsleben, Generationen
- Schule – Kindergarten – Bolzplatz
- Ortsbild – Baustruktur
- Versorgung – Infrastruktur
- Verkehrssituation/ Parken

Ansatz 2019

Zu den heutigen Aufgabenschwerpunkten der Dorferneuerung zählen neben gestaltverbessernden Maßnahmen vor allem Maßnahmen zur Stabilisierung bzw. Stärkung des Ortskerns. Auch vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Wandels im ländlichen Raum und der Bedeutung des Vulkanismus als Tourismus- und Naherholungsfaktors in der Region hat die Ortsgemeinde Kottenheim die Notwendigkeit erkannt, ihr über 30 Jahre altes Dorferneuerungskonzept an die gewandelten Zielsetzungen anzupassen und hinsichtlich seiner Gültigkeit für die Kommune und ihre Bürgerschaft zu überprüfen.

Für die angestrebte Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes empfiehlt es sich, einen moderierten Beteiligungs- und Planungsprozess durchzuführen. Grund hierfür ist die Tatsache, dass die Aktualisierung eines Dorferneuerungskonzeptes letztlich nur mit Einbindung der Bevölkerung sinnvoll ist, um später bei der Umsetzung akzeptiert und erfolgreich zu sein.

Im Rahmen dieses vom Land Rheinland-Pfalz geförderten Beteiligungsverfahrens sollten in Zusammenarbeit mit den Dorfbewohnern die Interessensschwerpunkte erfragt, Defizite und Probleme aufgedeckt und Lösungsansätze geprüft werden. Auf Wunsch des Gemeinderates sollte ferner den Belangen der Senioren sowie der Kinder und Jugendlichen im Dorf während des moderierten Beteiligungs- und Planungsprozesses besondere Aufmerksamkeit zukommen.

Grundlage des Konzeptes sind daher neben der Auswertung übergeordneter Planungsvorgaben und gemeindespezifischer Angaben des statistischen Landesamtes vor allem eigene örtliche Erhebungen und Bestandsanalysen sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen im Rahmen der Dorfmoderation.

1.2 Grundlagen der Planung

Die Dorferneuerung ist ein Förderinstrument des Landes zur Unterstützung der Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen. Zugleich ist sie Teil einer aktiven Strukturpolitik für die ländlichen Räume.

Hierzu gewährt das Land Zuwendungen nach § 18 des Landesfinanzausgleichsgesetzes und entsprechend dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes«. Grundlage für eine Förderung ist die Verwaltungsvorschrift »Förderung der Dorferneuerung« (VV-Dorf) vom 23. März 1993, zuletzt verlängert und geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 27. August 2010 (05 522/321) - MinBl. Nr. 15, S. 208-.

Zuwendungsempfänger sind:

- die Gemeinden und Verbandsgemeinden, auch als Beteiligte bei privaten Vorhaben,
- natürliche und juristische Personen, Personengemeinschaften des privaten Rechts (Personenvereinigungen und Zusammenschlüsse),
- Körperschaften des öffentlichen Rechts, wenn ihr Rechtstatus unmittelbar durch das Grundgesetz gewährleistet ist

soweit sie Eigentümer oder Träger der Baulast sind, für die eine Zuwendung beantragt wird.

1.3 Allgemeine Zielsetzung der Dorferneuerung

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und das Dorf als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der Dörfer in ökonomischer, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht ist ein Hauptanliegen der Dorferneuerung.

Zu den Aufgabenschwerpunkten der Dorferneuerung zählen insbesondere strukturverbessernde Maßnahmen, die vor allem auch zur Stabilisierung bzw. Stärkung der Ortskerne/ Ortsteile beitragen sollen, wie z.B.:

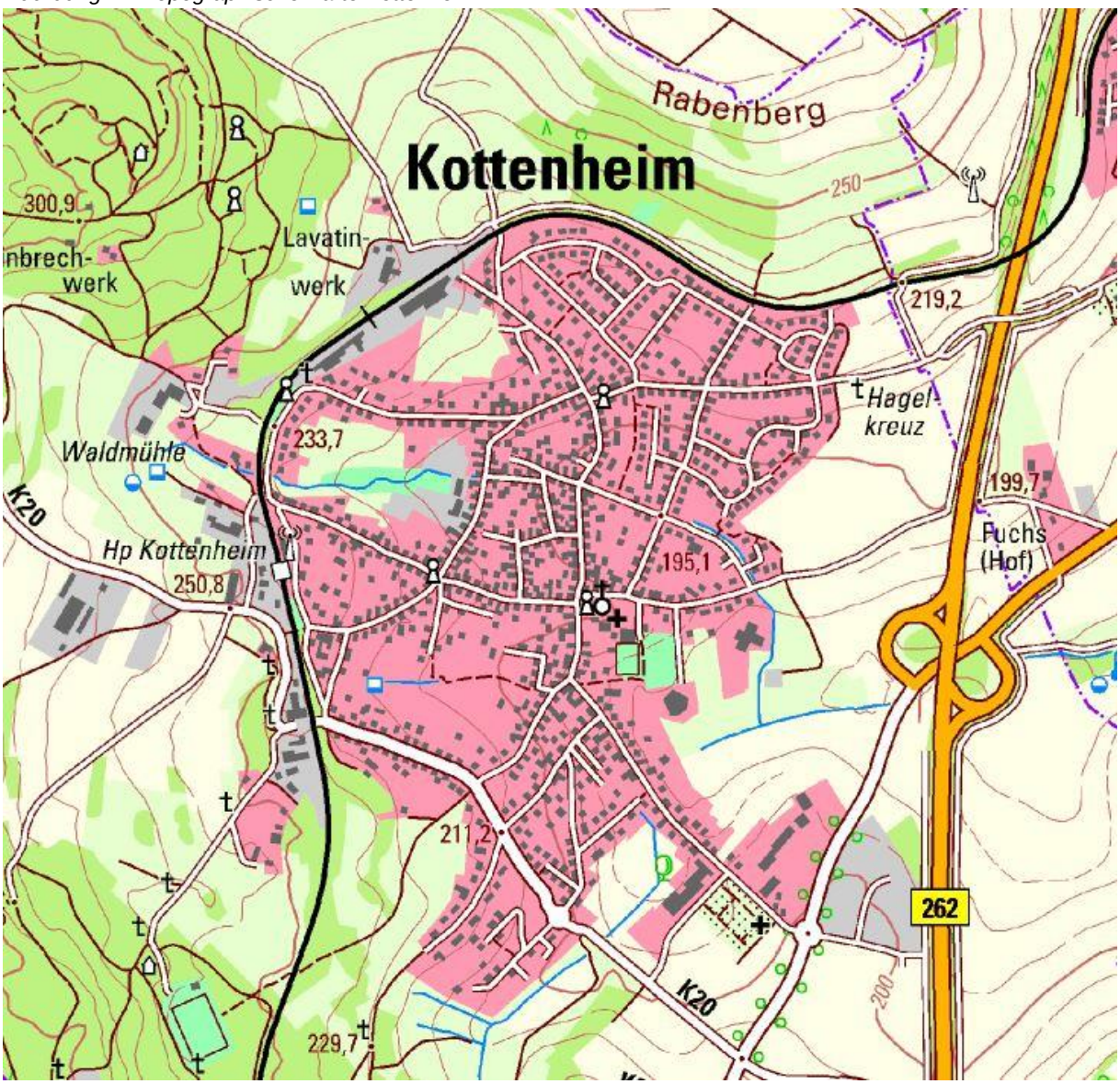
- wohnortnahe Arbeitsplätze schaffen und sichern,
- die örtliche Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sichern beziehungsweise wiederherstellen,
- die Umnutzung leerstehender, ortsbildprägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten
- das Dorfbild verbessern und die bauliche Ordnung sichern,
- Ortsbildprägende und regional typische Bausubstanz und Siedlungsstrukturen erhalten und erneuern,
- die Einheit von Dorf und Landschaft erhalten oder wiederherstellen,
- die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohner für die Belange ihres Dorfes,
- umfassende Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation durchführen,
- Leitbilder zur langfristigen, nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung des Dorfes, um Perspektiven für öffentliche und private Investitionen aufzubauen,

denn die ländlichen Räume werden nur dann Zukunft haben, wenn auch junge Menschen mit oder ohne Kinder im Dorf bleiben, dort ihre Wohnung nehmen und sich für Belange der Dorfentwicklung engagieren.

Das Ergebnis der vorliegenden Dorferneuerungsplanung, das Dorferneuerungskonzept, stellt daher eine längerfristige Gesamtkonzeption zur Erreichung, zumindest aber zur Annäherung an die o.g. Ziele dar.

Es umfasst vielfältige konkrete Projekte, deren Umsetzung sowohl das Engagement und entschlossene Handeln der gemeindlichen Organe und Politiker, der örtlichen Vereine, der Bürger- und Interessengruppen sowie einzelner Privatpersonen erfordert.

Abbildung 1: Topographische Karte Kottenheim



(Quelle: Lanis, ohne Maßstab)

2. Grundlagenermittlung, überörtliche Bezüge und Entwicklungsstand

2.1 Lage im Raum und Verkehrsanbindung

Die knapp 2.640 Einwohner zählende Ortsgemeinde Kottenheim liegt etwa 5 Kilometer nordöstlich von Mayen auf der Verkehrsachse Mayen–Andernach und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von gut 6 km^2.

Die Bedeutung Kottenheims als Siedlungsplatz geht bis in die Altsteinzeit zurück. Einzelne Funde werden auf das Jahr 40.000 v. Chr. datiert. In einer Urkunde des Erzbischofs von Trier wird Kottenheim im Jahr 1008 das erste Mal schriftlich erwähnt. Auch das Wappen Kottenheims hat einen sehr alten Ursprung. Es war einst das Wappen von Margarethe von Kottenheim, der Mutter von Junker Konrad Schilling von Lahnstein. Die erste Urkunde wurde im Jahr 1394 mit diesem Wappen gesiegelt.

Junker Konrad Schilling gilt bis heute als einer der bekanntesten Bürger Kottenheims. Seine Beliebtheit begründet sich u. a. in der Schenkung seiner Waldstücke an die Bürger der Gemeinde. Ein Epitaph aus Tuffstein aus dem Jahr 1539 wurde von 2012 bis 2014 restauriert und befindet sich seitdem wieder in der Pfarrkirche St. Nikolaus (Koll ohne Datum, Walter ohne Datum).

Abbildung 2: Luftbild Ortsgemeinde Kottenheim

(Quelle: Lanis)

Die Ortsgemeinde Kottenheim gehört seit 2002 zur Verbandsgemeinde Vordereifel. Diese Bezeichnung löste die vorherige Bezeichnung Verbandsgemeinde Mayen-Land ab.

Das in rd. 5 km Entfernung gelegene Mittelzentrum Mayen ist in etwa 10 Minuten mit dem PKW und das rd. 35 km entfernte Oberzentrum Koblenz ist von Kottenheim über die Autobahn (A 61 und A 48) in ca. 30 Minuten erreichbar.

Anbindungen an die Autobahn A 61 bestehen in Mendig und Kruft. Der Autobahnanschluss in Mendig ist über die B 262 in ca. 6 km und in Kruft über die B 256 in etwa 10 km zu erreichen. Die Autobahn A 48 ist über die B 262 ebenfalls in etwa 10 km zu erreichen.

Vom Bahnhof Kottenheim bestehen über die Regionalbahnverbindung (RB 23) Verbindungen nach Mayen – Andernach – Koblenz – Limburg (Lahn). Die jeweiligen Fahrtzeiten betragen:

- Kottenheim nach Mayen: 5 Minuten
- Kottenheim nach Andernach: 25 Minuten
- Kottenheim nach Koblenz: 45 Minuten
- Kottenheim nach Limburg (Lahn): 2 Stunden

Am Hauptbahnhof Koblenz und in Andernach bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten an das überregionale IC- und ICE-Netz.

2.2 Überörtliche Planungsvorgaben

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) 2017

Für die Verbandsgemeinde Vordereifel und die Ortsgemeinde Kottenheim werden im Landesentwicklungsprogramm LEP IV folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung definiert:

Die Verbandsgemeinde Vordereifel liegt im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und **hoher Zentrenerreichbarkeit und -auswahl** mit 8 – 20 Zentren erreichbar in ≤ 30 Pkw-Minuten.

Die Verbandsgemeinde Vordereifel gehört zum **Oberzentrum** Koblenz, die nächstgelegenen **Mittelzentren** sind Mayen und Andernach.

Durch die Autobahnen A61 und A48 sowie zahlreiche Bundesstraßen erfolgt die Einbindung in das **funktionale Verkehrsnetz**.

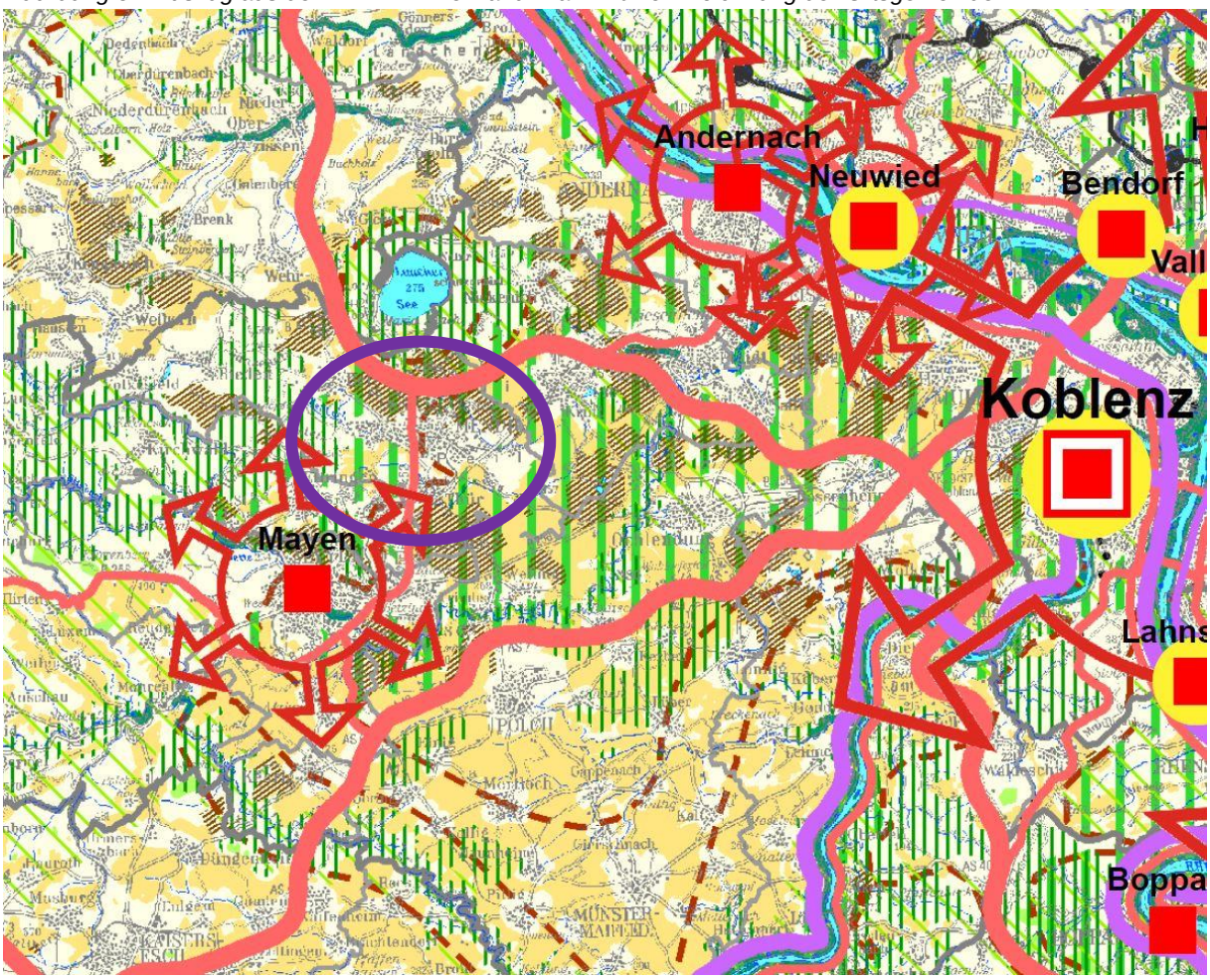
Vom **Bahnhof Kottenheim** bestehen über die Regionalbahnverbindung (RB 23) günstige Verbindungen nach Mayen – Andernach – Koblenz – Limburg.

Bestimmend für den **Landschaftsraum** ist in diesem Abschnitt eine offenlandbetonte, teilweise auch waldbetonte Mosaiklandschaft, die zudem vulkanisch geprägt ist. Dörfer mit Streuobstwiesen im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente. **Kulturhistorisch** gehört die Region Vordereifel zur „Vulkaneifel“ mit Vulkankratern/Vulkanseen, Maaren, Kesseltälern und Grünländereien.

Die Verbandsgemeinde Vordereifel befindet sich in einem großräumig bedeutsamen Bereich für Freiraumschutz (**regionaler Grünzug**). Kottenheim liegt innerhalb des landesweit bedeutsamen Raums für **Erholung und Landschaftserlebnis** „Laacher See“: Landschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung, historische Kulturlandschaft und Naherholungsschwerpunkt“.

Die Ortslage Kottenheim liegt zudem in einem landesweit bedeutsamen Bereich **klimaökologischer Ausgleichsräume** sowie in einem **landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft** sowie der Rohstoffsicherung mit bedeutenden **standortgebundenen Vorkommen mineralischer Rohstoffe**.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz mit Kennzeichnung der Ortsgemeinde

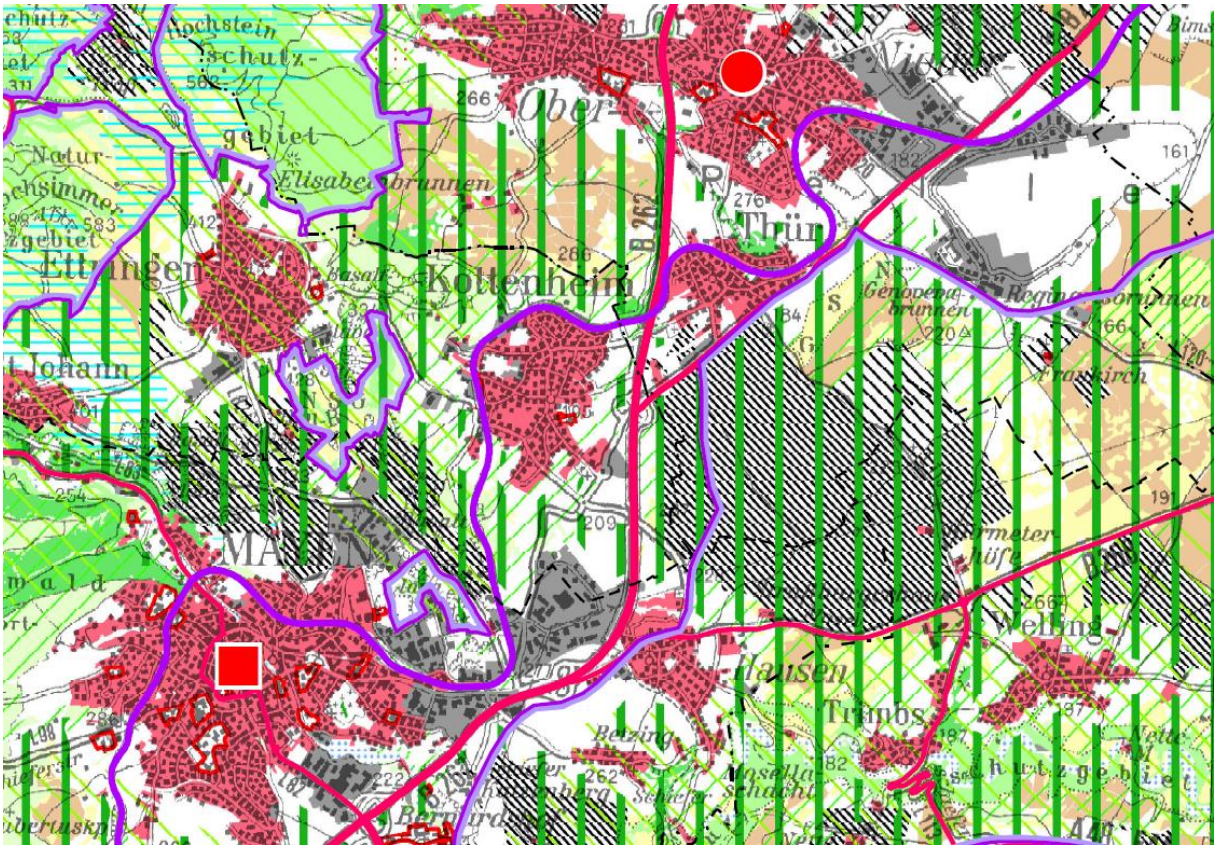


(Quelle: LEP IV)

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald - 2017

Ergänzend und konkretisierend zum Landesentwicklungsprogramm IV werden die wesentlichen planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 für die Ortsgemeinde Kottenheim dargestellt.

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Quelle: RROP Mittelrhein-Westerwald 2016)

Tabelle 1: Besondere Merkmale nach RROP

Raumstruktur-gliederung	- ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und hoher Zentrenerreichbarkeit und –auswahl - Schwerpunktentwicklungsraum
Zentrale Orte	- Oberzentrum Koblenz - Mittelzentren: Mayen und Andernach - Grundzentrum: Mendig
Erholung und Fremdenverkehr	- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - landesweit bedeutsamer Raum für Erholung und Landschaftserlebnis - Laacher See: Landschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung, Vulkan-/Kratersee, Grünländereien, Maria Laach - Naherholungsschwerpunkt
Schutzgebiete	- Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion - Bereich für die Landwirtschaft - Landschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung, - Rohstoffsicherung mit bedeutenden standortgebundenen Vorkommen mineralischer Rohstoffe.
Funktionales Radwegenetz	- Großräumiges Radwegenetz - Regionales Radwegenetz
Kulturlandschaft	- Bedeutsame historische Kulturlandschaft (sehr hohe Bedeutung: Stufe 2) - Besonders planungsbedürftiger Raum: Mayen

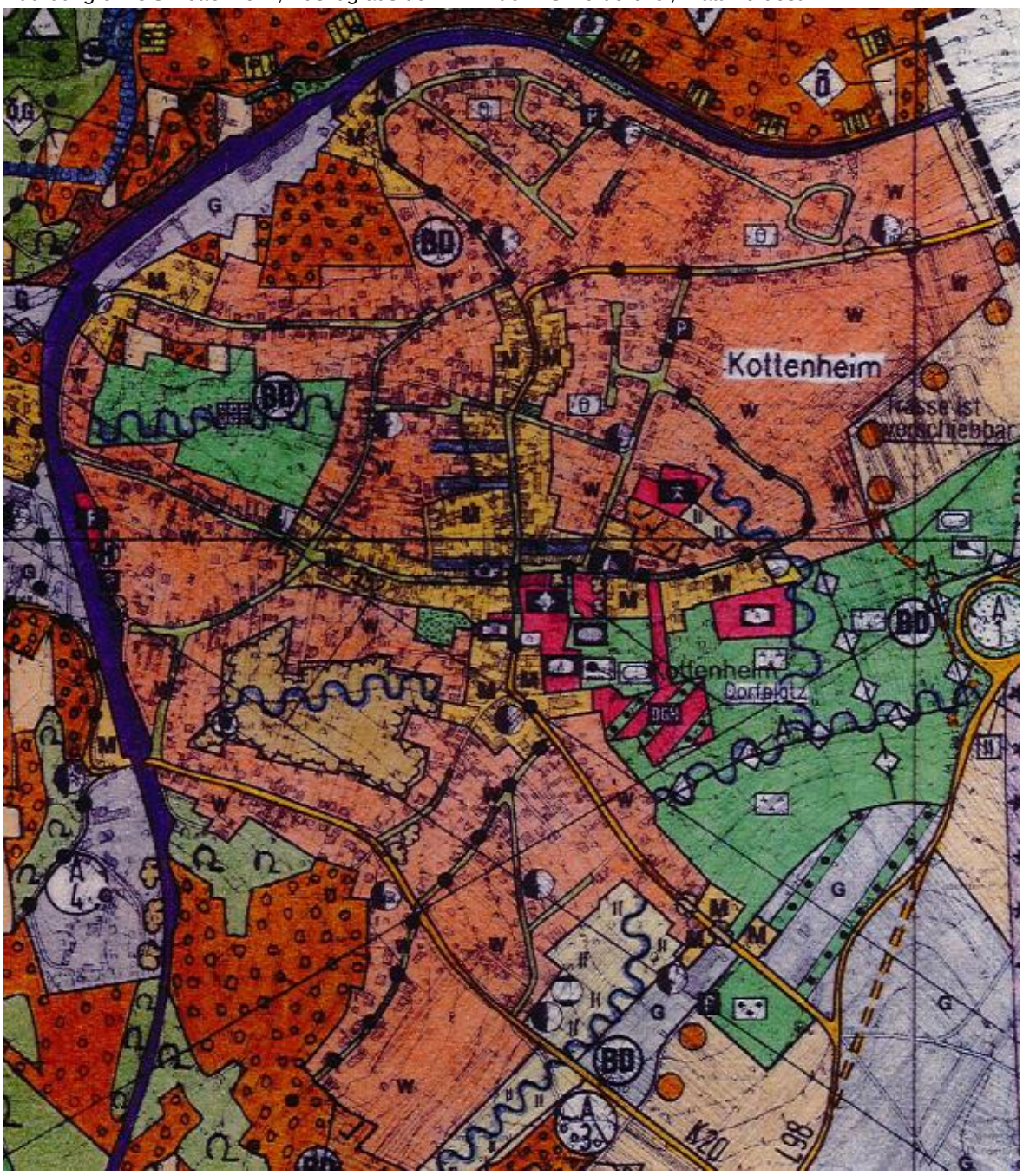
(Quelle: RROP Mittelrhein-Westerwald 2017)

2.2.3 Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Kottenheim

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Mayen–Land bzw. der Verbandsgemeinde Vordereifel, in deren Blatt Nordost Kottenheim liegt, stammt aus dem Jahr 1997.

Der FNP weist entsprechend dem tatsächlichen Bestand für den alten Ortskern Kottenheim fast ausschließlich gemischte Bauflächen und in den angrenzenden Gebieten Wohnbauflächen aus. Das Umfeld des Waldmühlbachs und des Krufterbachs ist, soweit sie nicht verrohrt ist, als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Abbildung 5: OG Kottenheim, Auszug aus dem FNP der VG Vordereifel, Blatt Nordost



(Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel, Stand 1997)

Die öffentlichen Einrichtungen Gemeindebüro, Kindergarten, Grundschule mit Sportplatz, Dorfgemeindehaus sowie Seniorenzentrum befinden sich in der zentralen Ortslage und sind als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Weitere Gemeinbedarfsflächen sind dem Standort der St. Nikolaus-Kirche, dem Caritas Zentrum und der Freiwilligen Feuerwehr zugewiesen.

Flächen einer weiteren Siedlungsentwicklung liegen außerhalb der Altortlage und sind zwischenzeitlich in großem Umfang bebaut worden. Restflächen werden im Baulückenkataster dokumentiert. Entsprechend dem zur Verfügung gestellten Ausdruck vom 20.01.2017 sind 129 Baulücken und Innenpotential- bzw. Außenreserveflächen mit insgesamt 67.180 m^2 vorhanden.

Kottenheim wird insbesondere im Innenbereich der Ortslage durch großzügige Grünflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfeld der beiden Bäche aufgelockert. Dies entspricht den Zielen und Grundsätzen des RROP:

- Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion und
- Bereich für die Landwirtschaft.

Zwar sind im Flächennutzungsplan einige der 32 gelisteten **Kulturdenkmäler** gekennzeichnet, allerdings beschränkt sich die Kennzeichnung im Wesentlichen auf die öffentlichen denkmalgeschützten Bauten. Bei den meisten denkmalgeschützten Bauten handelt es sich jedoch um private Gebäude.

2.3 Gemeindeeigene Planungen

2.3.1 Bebauungspläne

Bebauungspläne existieren in Kottenheim für die Gebiete „Auf der Kunn“, „Bürgerhaus mit Umfeld“, „Hinter Paulshaus“, „Im Bornweg“, „Im Hengst“, Im Mayener Tal – Oben aufm Biersberg“, „Im Pesch“, „Im Scheuring“, „In der Rutschbach“ sowie „Wolfskaul“.

In allen anderen Siedlungsbereichen der Ortsgemeinde - und dies gilt insbesondere für den historischen Ortskern von Kottenheim - richtet sich die Zulässigkeit baulicher Nutzungen nach § 34 BauGB.

Hinsichtlich dem aus der vorliegenden Fortschreibungsplanung resultierenden Maßnahmenkonzept der Dorferneuerung ergeben sich aus den bestehenden Bebauungsplänen der Ortsgemeinde Kottenheim keine planungsrechtlichen oder informellen Konsequenzen.

2.3.2 Dorferneuerungskonzept 1987

Das erste Dorferneuerungskonzept der Ortsgemeinde Kottenheim wurde 1987 durch das Ortsplanungsbüro Reitz und Partner erarbeitet.

Auf der Grundlage der damaligen umfassenden Bestandserhebung wurde eine Konzeptplanung erarbeitet, die alleine für den öffentlichen Raum 46 Maßnahmen umfasste.

Abbildung 6: Gemeinde Kottenheim - Ortsentwicklung KONZEPT

(Quelle: Reitz und Partner 1987, ohne Maßstab)

Tabelle 2: Gemeinde Kottenheim – Ortsentwicklung KONZEPT, Reitz und Partner, Ochtendung, Stand 1987

Nr.	Maßnahme	Nr.	Maßnahme	Nr.	Maßnahme	Nr.	Maßnahme	Nr.	Maßnahme
1	Erneuerung des Ortskernes	11	Begrünung des Parkplatzes am Einkaufsmarkt	21	Gestaltung Einmündungsbereich; Reduzierung der Pflasterflächen; Begrünung mit Hochstämmen	31	Ortsgerechter Ausbau der Hochstraße	41	Geplante Ortserweiterung; Herstellung eines neuen Ortsrandes
2	Weiterer Ausbau der Dorfmitte	12	Ortsgerechter Umbau der Hausener Straße	22	Punktuelle Verbesserung des Straßenraumes; Pflanzung von Hochstämmen; Optische Einengung des Straßenquerschnittes	32	Platzgestaltung am Gasthaus " Zum grünen Wald"; Reduzierung der Verkehrsflächen; Sitzplatz vor dem Gasthaus; Grüngestaltung	42	Aufpflasterung der Kreuzungsbereiche (3); Fahrbahnverengung; Verringerung der Durchfahrtsgeschwindigkeit
3	Räumliche Gestaltung des Kirchenumfeldes verbessern; Raumbildung durch ergänzende Begrünung; Verbesserung für Fußgänger	13	Aufpflasterung der Einmündung Hausener Straße / Antonius Straße	23	Gestaltung der gemeindeeigenen Fläche; Baum- und Strauchpflanzung ergänzen	33	Erwerb des Bahnhofgebäudes und des Umfeldes	43	Erhaltung des innerörtlichen Grünbereichs; Sicherung des Fußweges Neubaugebiet - Ortskern
4	Ortsgerechter Umbau der Schulstraße	14	Wiederaufbau der ehemaligen Allee im Verlauf der Hausener Straße	24	Erhaltung des Tunnels	34	Erhaltung und Ausbau der Fußwegeverbindung	44	Schaffung einer Fußwegeverbindung; Neubaugebiet/Ortskern; Beibehaltung der Engstelle
5	Gestaltung des Festplatzes; Gliederung durch Pflaster und ergänzende Begrünung	15	Schaffung eines Landschaftsparks	25	Gestaltung des Einmündungsbereiches; Verbesserung der Verkehrsführung	35	Renaturierung/ ökologische Aufwertung durch ingenieurbiologische Maßnahmen und bachbegleitende Begrünung	45	Durchgrünung der Straßenräume im Neubaugebiet; Pflanzaktion von Gemeinde und Anliegern
6	Schaffung eines ortszentralen Grünbereichs und Anlage eines Spielplatzes	16	Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes "Wolfskaul"	26	Sicherung der Fußwegeverbindung durch Anlage eines Fußweges; Grüngestalterische Ergänzungen im Bereich der Gärten	36	Schaffung einer Fußwegeverbindung; Anlage eines Freizeitbereiches	46	Schutz, Erhalt und Ausbau der Streuobstwiesen
7	Ortsgerechter Umbau der Burgstraße	17	Umbau der Ortseinfahrt B258 / Hausener Straße	27	Gestaltung Einmündungsbereich; Teilaufpflasterung; Schutz der vorhandenen Baumpflanzung; Streugutbehälter versetzen; Sitzplätze errichten	37	Erhaltung und Ausbau der ortsbildprägenden Bausubstanz; Platzgestaltung; Schaffung eines Zugangs zum Wasser	47	Erhaltung des Bahndammes als markante Ortsgrenze
8	Schaffung einer Fußwegeverbindung zwischen dem bestehenden A.-Hoffmann Weg und der Hausener Straße	18	Ersatz der vorhandenen Fichten im Verlauf der B258 durch standortgerechte Laub- / Obstbäume	28	Ortsgerechter Umbau der Bahnhofstraße	38	Gestaltung des Platzbereiches als Nachbarschaftsplatz	o. Nr.	Baulandreserve, mögliche Bebauung
9	Begrünung der Schallschutzmauer an den vorhandenen Tennisplätzen	19	Schaffung von "Baumfeldern" für die noch vorhandenen Alleebäume im Verlauf der Hausener Straße	29	Erhaltung und Ausbau des Fußweges	39	Platzgestaltung an der Volksbank; Aufpflasterung des Kreuzungsbereiches		
10	Gestaltung der Einmündung im Bereich der Gaststätte "Zur alten Post"	20	Verbesserung der Verkehrssicherheit in der Keltenstraße durch ergänzende Bepflanzung	30	Schaffung einer Fußwegeverbindung	40	Ortsgerechter Umbau der Kirchstraße		

(Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Daten aus dem Ortsentwicklungskonzept (Reiz und Partner 1987, S. 48ff))

Zusammen mit den Gestaltungsempfehlungen für private Bau-, Sanierungs- und Renovierungsvorhaben zielt das Dorferneuerungskonzept nicht nur auf die Erhaltung der traditionellen, ortstypischen Bausubstanz und die überkommene Siedlungsstruktur, sondern auch auf eine Verbesserung der Wohn- und Fremdenverkehrsqualität ab.

Aufgrund des für die Ortsgemeinde ermittelten Entwicklungspotentials ist Kottenheim 2018 als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung anerkannt worden.

Als öffentliche Maßnahme mit besonders nachhaltiger Bedeutung für die Attraktivität Kottenheims wurden seit 1987 realisiert:

- Umgestaltung des Kirchenumfeldes
- Umgestaltung des Multifunktionsplatzes
- Wiederaufbau der Allee im Verlauf der Hausener Straße
- Platzgestaltung an der Volksbank
- Gestaltung einiger Straßen im historischen Ortskern

Im Folgenden werden die Maßnahmen des seinerzeit erarbeiteten Dorferneuerungskonzeptes aufgelistet. Ihre jeweilige räumliche Lage kann dem Plan „Zielformulierung“ von 1987 (Abbildung 1) sowie Plan 3 entnommen werden.

Im Zuge der Bestandsaufnahme zur vorliegenden Fortschreibung und des moderierten Beteiligungs- und Planungsprozesses waren alle Maßnahmen des alten Dorferneuerungskonzeptes erfasst und hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft worden. Realisierte, geänderte oder noch ausstehende Umsetzungen wurden entsprechend verzeichnet und werden auf der Grundlage der nachfolgenden Liste mit dem Gemeinderat erörtert.

Als Ergebnis der vorgenommenen städtebaulicher Bewertung, der Erörterungen mit den Bürgern in den verschiedenen Arbeitskreisen und der Diskussion in den gemeindlichen Gremien sollen erste konzeptionelle Ansätze für die Fortschreibungsplanung formuliert (Zielkonzept 2019).

Die Maßnahmen des alten Dorferneuerungskonzeptes, die im Rahmen der Fortschreibung auch aus heutiger Sicht weiterverfolgt werden sollen, sind in der Tabellenspalte „konzeptioneller Ansatz“ farbig hinterlegt.

Tabelle 3: Maßnahmenkontrolle

Nr.	Dorferneuerung 1987	Bestand heute	konzeptioneller Ansatz
1.	Erneuerung des Ortskernes	teilweise realisiert	beibehalten
2.	Weiterer Ausbau der Dorfmitte	teilweise realisiert	beibehalten
3.	Räumliche Gestaltung des Kirchenumfeldes verbessern; Raumbildung durch ergänzende Begrünung; Verbesserung für Fußgänger	realisiert	-
4.	Ortsgerechter Umbau der Schulstraße	teilweise realisiert	beibehalten
5.	Gestaltung des Festplatzes; Gliederung durch Pflaster und ergänzende Begrünung	realisiert	-
6.	Schaffung eines ortszentralen Grünbereichs und Anlage eines Spielplatzes	nicht realisiert	beibehalten, aber konzeptionell überdenken; evtl. Schulgarten auf benachbarter Wiese
7.	Ortsgerechter Umbau der Burgstraße	nicht realisiert	beibehalten
8.	Schaffung einer Fußwegeverbindung zwischen dem bestehenden A.-Hoffmann Weg und der Hausener Straße	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen nicht mehr durchführbar, da Stelle bebaut
9.	Begrünung der Schallschutzmauer an den vorhandenen Tennisplätzen	nicht realisiert bzw. zeitweise realisiert	beibehalten

Nr.	Dorferneuerung 1987	Bestand heute	konzeptioneller Ansatz
10.	Gestaltung der Einmündung im Bereich der Gaststätte "Zur alten Post"	realisiert	-
11.	Begrünung des Parkplatzes am Einkaufsmarkt	nicht realisiert	beibehalten
12.	Ortsgerechter Umbau der Hausener Straße	realisiert	-
13.	Aufpflasterung der Einmündung Hausener Straße / Antonius Straße	nicht realisiert	beibehalten
14.	Wiederaufbau der ehemaligen Allee im Verlauf der Hausener Straße	realisiert	-
15.	Schaffung eines Landschaftsparks	nicht realisiert	beibehalten
16.	Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes "Wolfskaul"	realisiert	-
17.	Umbau der Ortseinfahrt B258 / Hausener Straße	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen Ortseinfahrt funktional
18.	Ersatz der vorhandenen Fichten im Verlauf der B258 durch standortgerechte Laub- / Obstbäume	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen nicht mehr notwendig
19.	Schaffung von "Baumfeldern" für die noch vorhandenen Alleebäume im Verlauf der Hausener Straße	realisiert	-
20.	Verbesserung der Verkehrssicherheit in der Keltenstraße durch ergänzende Bepflanzung	nicht realisiert	beibehalten und mit Straßenbaulastträger abstimmen
21.	Gestaltung Einmündungsbereich; Reduzierung der Pflasterflächen; Begrünung mit Hochstämmen	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen da Anlieger die Fläche als Parkplatz benötigen
22.	Punktuelle Verbesserung des Straßenraumes; Pflanzung von Hochstämmen; Optische Einengung des Straßenquerschnittes	nicht realisiert	beibehalten und mit Straßenbaulastträger abstimmen
23.	Gestaltung der gemeindeeigenen Fläche; Baum- und Strauchpflanzung ergänzen	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen nicht mehr durchführbar, Fläche mittlerweile bebaut
24.	Erhaltung des Tunnels	realisiert	weiterhin beibehalten
25.	Gestaltung des Einmündungsbereiches; Verbesserung der Verkehrsführung	nicht realisiert	beibehalten
26.	Sicherung der Fußwegeverbindung durch Anlage eines Fußweges; Grüngestalterische Ergänzungen im Bereich der Gärten	nicht realisiert	Plan der Fußwegeverbindung beibehalten, Grüngestaltung wegen Privateigentum beratend
27.	Gestaltung Einmündungsbereich (1); Teilaufpflasterung (2); Schutz der vorhandenen Baumpflanzung (3); Streugutbehälter versetzen (4); Sitzplätze errichten (5)	(1) realisiert (2) realisiert (3) nicht realisiert (4) realisiert (5) realisiert	Maßnahme entnehmen (3) nicht mehr durchführbar, da Fläche mittlerweile bebaut
28.	Ortsgerechter Umbau der Bahnhofstraße	nicht realisiert	beibehalten
29.	Erhaltung (1) und Ausbau (2) des Fußweges	(1) realisiert (2) nicht realisiert	Erhaltung beibehalten, Ausbau aufgrund der Eigentumsverhältnisse entnehmen
30.	Schaffung einer Fußwegeverbindung	realisiert	-
31.	Ortsgerechter Ausbau der Hochstraße	realisiert	-
32.	Platzgestaltung am Gasthaus "Zum grünen Wald" (1); Reduzierung der Verkehrsflächen (2); Sitzplatz vor dem Gasthaus (3); Grüngestaltung (4)	(1) realisiert (2) realisiert (3) nicht realisiert (4) realisiert	Maßnahme entnehmen, (3) nicht notwendig
33.	Erwerb des Bahnhofgebäudes und des Umfeldes	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen Gebäude ist gut erhalten und in sozialer Nutzung

Nr.	Dorferneuerung 1987	Bestand heute	konzeptioneller Ansatz
34.	Erhaltung (1) und Ausbau (2) der Fußwegeverbindung	(1) realisiert (2) nicht realisiert	beibehalten
35.	Renaturierung/ökologische Aufwertung durch ingenieur-biologische Maßnahmen und bachbegleitende Begrünung	nicht realisiert	beibehalten
36.	Schaffung einer Fußwegeverbindung; Anlage eines Freizeitbereiches	nicht realisiert	Maßnahme entnehmen Bereich zugebaut
37.	Erhaltung und Ausbau der ortsbildprägenden Bausubstanz (1); Platzgestaltung (2); Schaffung eines Zugangs zum Wasser (3)	(1) realisiert (2) nicht realisiert (3) nicht realisiert	Maßnahme entnehmen zu wenig Platz für (2) und (3)
38.	Gestaltung des Platzbereiches als Nachbarschaftsplatz	realisiert	-
39.	Platzgestaltung an der Volksbank; Aufpflasterung des Kreuzungsbereiches	realisiert	-
40.	Ortsgerechter Umbau der Kirchstraße	nicht realisiert	beibehalten
41.	Geplante Ortserweiterung; Herstellung eines neuen Ortsrandes	realisiert	-
42.	Aufpflasterung der Kreuzungsbereiche (In den Wiesen / Siegfriedstraße (1), Hinter Paulshaus / Siegfriedstraße (2), Thürer Straße / Siegfriedstraße (3); Fahrbahnverengung (4); Verringerung der Durchfahrtsgeschwindigkeit (5)	(1) realisiert (2) realisiert (3) nicht realisiert (4) nicht realisiert (5) realisiert	Maßnahme entnehmen (4) nicht notwendig
43.	Erhaltung des innerörtlichen Grünbereichs; Sicherung des Fußweges Neubaugebiet - Ortskern	realisiert	-
44.	Schaffung einer Fußwegeverbindung; Neubaugebiet/Ortskern (1); Beibehaltung der Engstelle (2)	(1) nicht realisiert (2) realisiert	beibehalten
45.	Durchgrünung der Straßenräume im Neubaugebiet; Pflanzaktion von Gemeinde und Anliegern	realisiert	-
46.	Schutz, Erhalt und Ausbau der Streuobstwiesen	realisiert	weiterhin beibehalten
47.	Erhaltung des Bahndammes als markante Ortsgrenze	realisiert	weiterhin beibehalten

(Quelle: Eigene Darstellung)

Damit bleiben 19 Maßnahmen des alten Dorferneuerungskonzeptes weiter aktuell.

Vor dem Hintergrund, dass aus städtebaulicher Sicht nach wie vor ein umfassender Handlungsbedarf im öffentlichen Raum besteht, drängt sich die weitere Planung und Umsetzung strukturverbessernder öffentlicher Maßnahmen für die Ortsgemeinde Kottenheim auf. Dies gilt umso mehr, als Kottenheim im besonders planungsbedürftiger Raum Mayen liegt.

Zur Stärkung der touristischen Region und zur Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen, insbesondere auch im Gastronomiesektor muss eine qualitätsvolle Attraktivität der Ortslage weiterhin angestrebt werden. Diese anzustrebende Attraktivität ist in besondere Weise auch dazu geeignet, die Ortsgemeinde Kottenheim im Wettbewerb mit den Nachbargemeinden als Wohnstandort konkurrenzfähig zu halten, da die Anforderungen der Wohnbevölkerung an ihre Heimatgemeinden deutlich steigen.

2.4 Sozio-ökonomische Entwicklungstendenzen

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung im Land Rheinland-Pfalz und in der Verbandsgemeinde

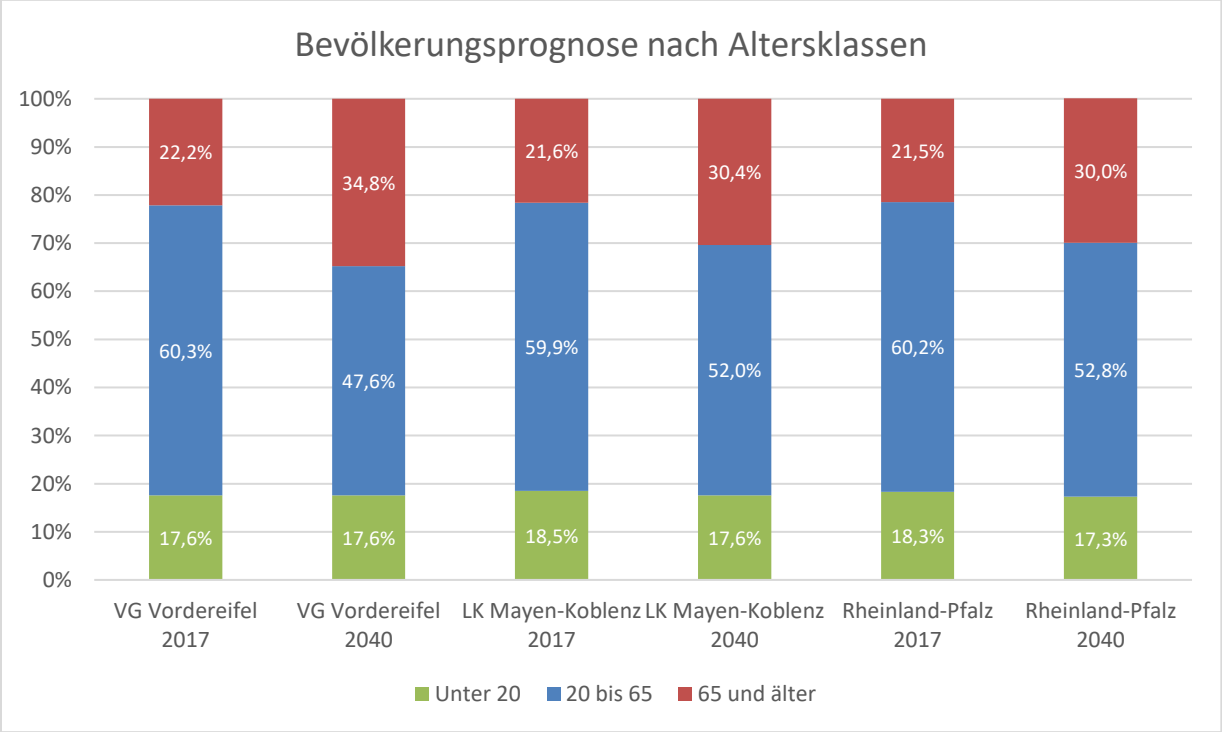
Eine Bevölkerungsprognose liegt für die Ebene der Ortsgemeinden nicht vor. Vom Statistischen Landesamt wurde im Rahmen der 5. kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Verbandsgemeinde Vordereifel eine Prognose bis zum Jahr 2040 errechnet (Basisjahr 2017), die an dieser Stelle herangezogen werden soll.

Tabelle 4: Bevölkerungsprognose für die VG Vordereifel, den LK Mayen-Koblenz sowie Rheinland-Pfalz

Alter	VG Vordereifel				LK Mayen-Koblenz				Rheinland-Pfalz			
	2017		2040		2017		2040		2017		2040	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Unter 20	2.864	17,6%	2.553	17,6%	39.498	18,5%	36.541	17,6%	745.544	18,3%	684.896	17,3%
20 bis 65	9.834	60,3%	6.916	47,6%	127.873	59,9%	108.023	52,0%	2.452.214	60,2%	2.094.230	52,8%
65 und älter	3.613	22,2%	5.053	34,8%	46.183	21,6%	63.092	30,4%	875.921	21,5%	1.188.950	30,0%
Gesamt	16.311		14.522		213.554		207.656		4.073.679		3.968.076	

(Quelle: Eigene Berechnung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

Abbildung 7: Prognose der Altersstrukturen bis 2040 in der VG Vordereifel, im LK Mayen-Koblenz und in RLP



(Quelle: Eigene Berechnung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

In der 5. kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung wird für die Verbandsgemeinde Vordereifel ein Bevölkerungsrückgang von 16.311 im Jahr 2017 auf 14.522 im Jahr 2040 prognostiziert (Tab. 11, Anhang). Der Verlust von 1.789 Einwohnern entspricht einem Bevölkerungsrückgang von ca. 11 % bezogen auf das Basisjahr 2017. Im Vergleich zum Landkreis Mayen-Koblenz wird somit prozentual ein wesentlich größerer Bevölkerungsschwund erwartet. Die Prognose fällt zwar auch hier negativ aus, allerdings wiegt diese mit knapp 2,8 % (von 213.554 EW im Jahr 2017 auf 207.656 EW im Jahr 2040) nicht so stark. Ähnlich verhält es sich im gesamten Bundesland

Rheinland-Pfalz. Der Bevölkerungsrückgang wird hier von 4.073.679 Personen im Jahr 2017 auf 3.968.076 Menschen im Jahr 2040 prognostiziert, was einem Minus von knapp 2,6 % entspricht.

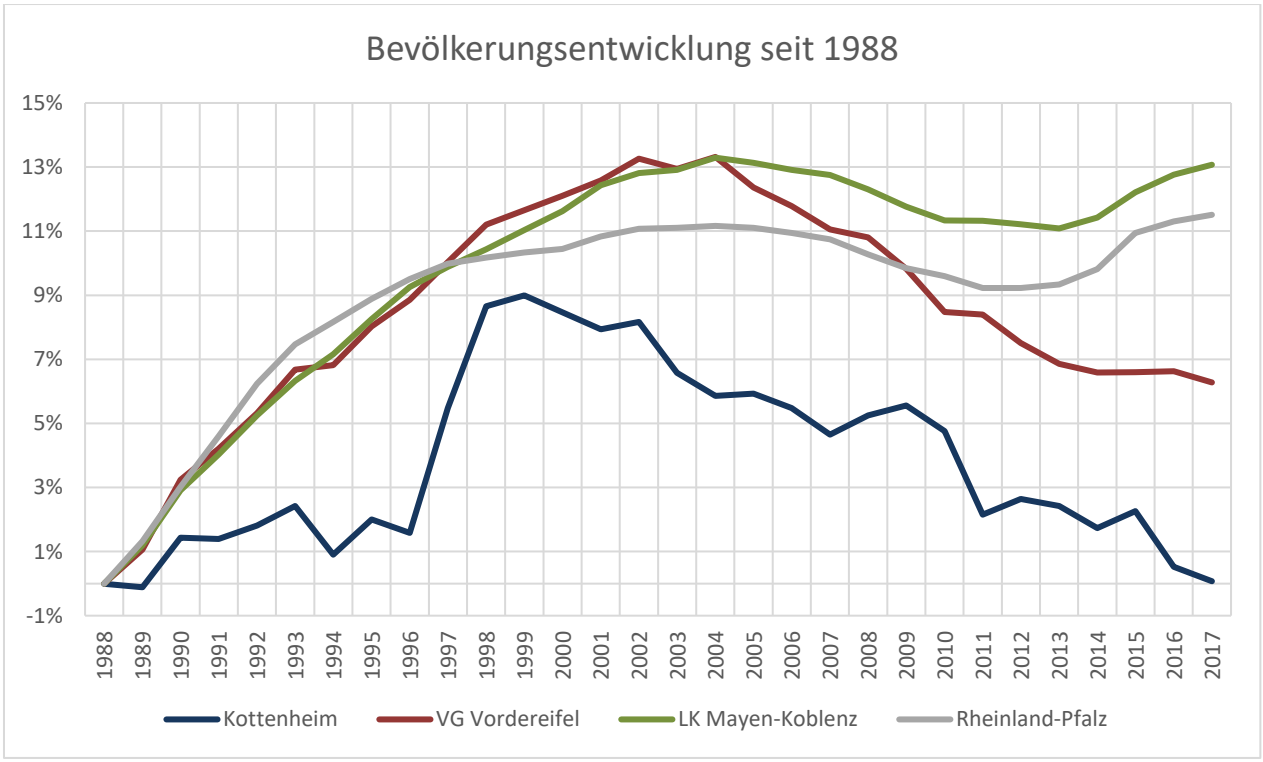
Im Hinblick auf die Altersstrukturen lässt sich in der Verbandsgemeinde Vordereifel ein deutlicher Alterungstrend erkennen (Tab. 4 und Abb. 7). Der prozentuale Anteil der unter 20-Jährigen wird zwar in etwa gleich bleiben, jedoch wird ein deutlicher Rückgang der Personen im erwerbstätigen Alter erwartet (-12,7 %), dem eine Zunahme bei den über 65-Jährigen gegenübersteht (+12,6 %). Dieser Trend betrifft ebenfalls den Landkreis Mayen-Koblenz, auch wenn dieser hier nicht ganz so stark ins Gewicht fällt. Es wird eine Abnahme an Personen im erwerbstätigen Alter von knapp 8 % erwartet, dem ein Zuwachs an Senioren über 65 von knapp 9 % gegenübersteht. Die Zahl der unter 20-Jährigen fällt im Verhältnis um knapp 1 %. Auch in Rheinland-Pfalz ist diese Entwicklung zu beobachten. Die Prognose ergibt einen Schwund von 1 % bei den unter 20-Jährigen und von knapp 7,5 % bei den 20 bis 65-Jährigen, während die Zahl der über 65-Jährigen im Verhältnis um etwa 8,5 % steigt.

Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang in Kombination mit einem steigenden Alter der Menschen wird in Zukunft Auswirkungen auf die Infrastruktur haben, die bereits jetzt nicht außer Acht gelassen werden dürfen.

2.4.2 Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Kottenheim

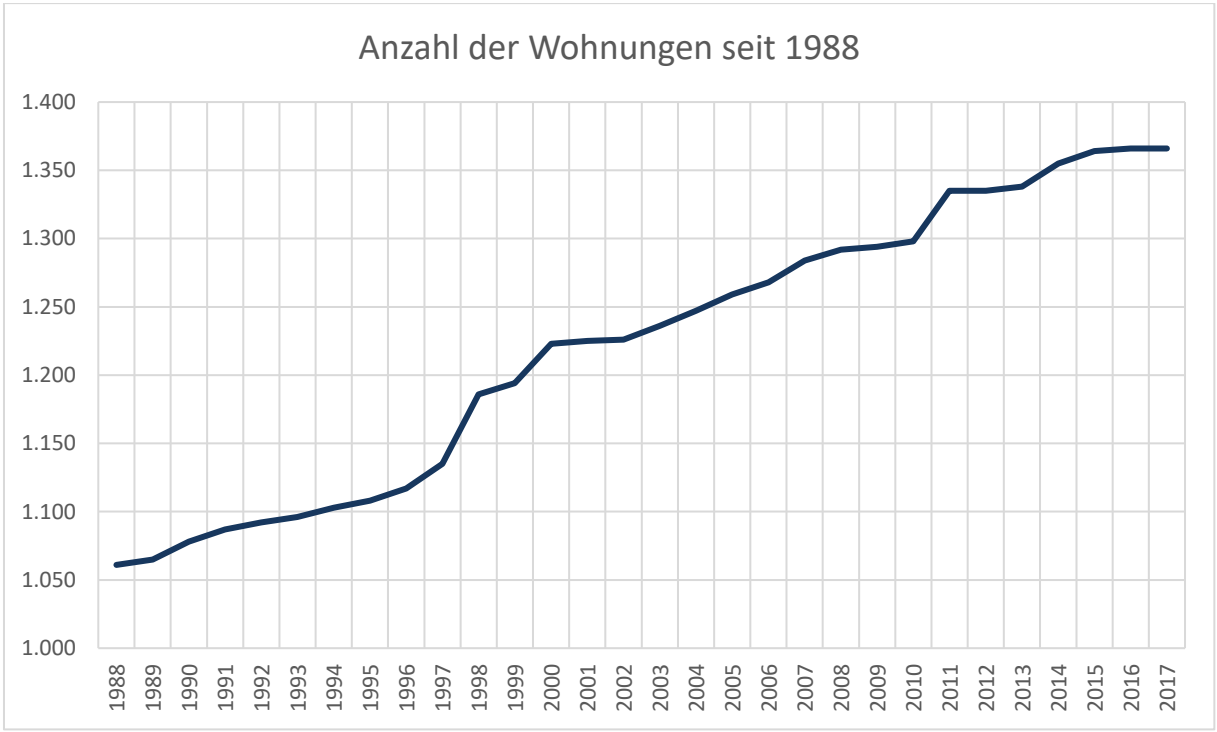
Die Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Kottenheim kann der nachfolgenden Grafik (Abb. 8) entnommen werden.

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung seit 1988 im Vergleich



(Quelle: Eigene Berechnung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

Abbildung 9: Entwicklung des Wohnungsbestands in Kottenheim seit 1988



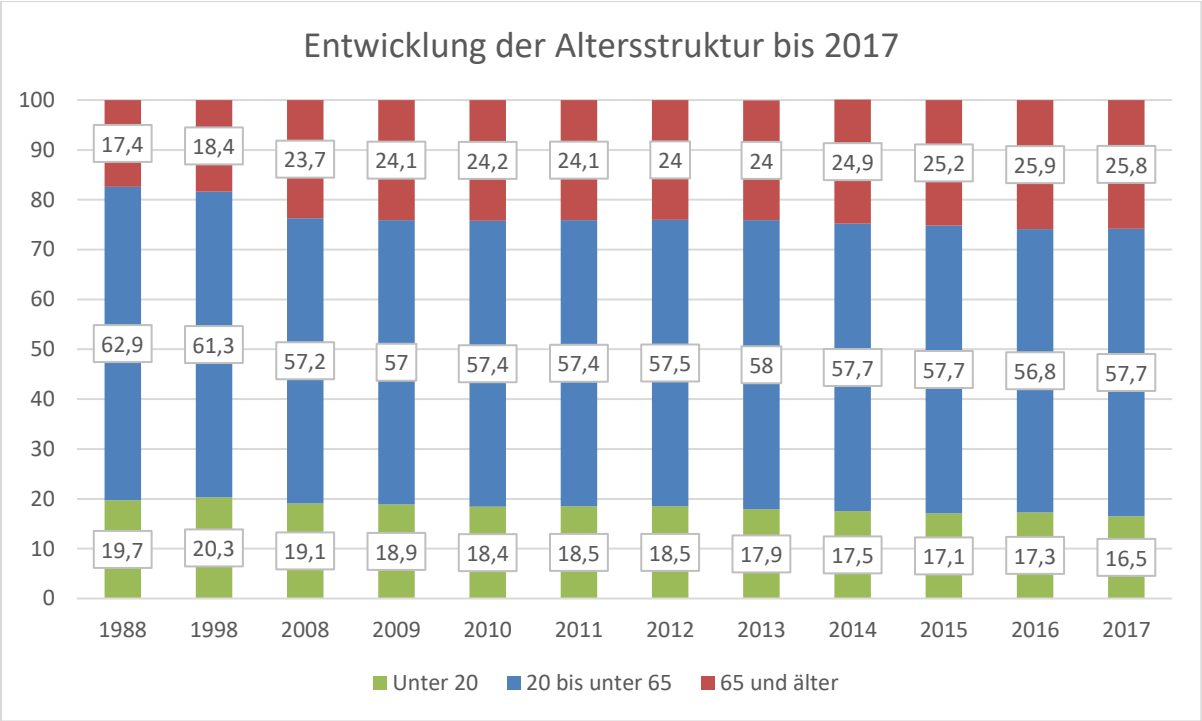
(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

Aus der Tabelle 12 (Anhang) und der Abbildung 8 geht hervor, dass die Bevölkerungsentwicklung in Kottenheim bis 1999 einen stetigen Anstieg erfuhr und hier mit 2.884 Einwohnern einen bisher nicht wieder erreichten Höchststand erreichte. Bis Ende 2017 sank die Bevölkerungszahl quasi wieder auf den Ausgangswert von 1988. Damit zeigt sich in Kottenheim ein ähnlicher Trend wie in der Verbandsgemeinde Vordereifel. Der Landkreis Mayen-Koblenz sowie das Bundesland Rheinland-Pfalz hatten ab 2004 ebenfalls einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, seit dem Jahr 2013 steigen die Bevölkerungszahlen allerdings wieder an.

Diese Entwicklung ist umso bemerkenswerter, da der Bestand an Wohnungen innerhalb der Ortsgemeinde Kottenheim im Zeitraum von 1988 bis 2017 um 305 Wohnungen (= rd. 29 %) zunahm und auch in den letzten Jahren weiter gestiegen ist (Abb. 9).

Ebenfalls auffallend ist die Tatsache, dass auch die Fertigstellung der verschiedenen Neubaugebiete und die damit einsetzende Neubautätigkeit und der Zuzug von jungen Familien mit Kindern, den negativen Entwicklungstrend nicht aufgehalten haben.

Abbildung 10: Entwicklung der Altersstruktur in Kottenheim bis 2017 in Prozent



(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

Der Anteil an Senioren über 65 Jahren ist in Kottenheim seit 1988 um mehr als 8 % angestiegen (Abb. 10). Im selben Zeitraum sank hingegen der Anteil der jungen Bevölkerung unter 20 Jahren um ca. 3 % und der Anteil der Personen im erwerbstätigen Alter um ca. 5 %. Seit 2008 bleibt die Anzahl der Personen zwischen 20 und 65 im Verhältnis zwar relativ konstant, jedoch zeichnet sich ein Schwund in der Altersklasse der unter 20-Jährigen ab, zugunsten der Gruppe der über 65-Jährigen.

Der Anteil von Senioren über 65 steigt in Kottenheim, während die Altersgruppe der Bevölkerung unter 20 Jahren abnimmt. Die Prognose für 2040 geht innerhalb der Verbandsgemeinde Vordereifel von einem Seniorenanteil von dann 34,8 % aus. Das wäre gegenüber 2017 ein Anstieg um rd. 12,5 %.

2.4.3 Bewertung, Resümee

Die demographische Entwicklung der Bevölkerung wird Konsequenzen für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Kottenheim haben:

- Die Anzahl der Seniorinnen und Senioren wird steigen.
- Die Anzahl der Schüler bzw. Kinder im Vorschulalter wird sinken.
- Die Anzahl der Erwerbspersonen wird zurückgehen.
- Der Wohnungsmarkt wird sich wandeln. Während die Anzahl der Einpersonenhaushalte zunehmen wird, wird die Zahl der Haushalte mit fünf und mehr Personen deutlich abnehmen. Langfristig wird auch der Wohnungsbedarf zurückgehen.

Die altersstrukturellen Verschiebungen werden sich nicht nur auf die Infrastruktur auswirken, sondern sich auch in einem Wandel der Lebens- und Umweltbedürfnisse der Bevölkerung zeigen.

Konzeptioneller Ansatz

Aufgrund des demographischen Trends ergeben sich folgende Ziele, die zukünftig bei der Siedlungsentwicklung beachtet werden müssen:

- Maßnahmen zur Gegensteuerung der demographischen Entwicklung (Schaffung von Krippenplätzen, Ganztagsschulen, Jugendbetreuungseinrichtungen) und Verbesserung von deren Erreichbarkeit.
- Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Altersstruktur (Altenbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen).
- Anpassung des Wohnungsmarktes an die demographische Entwicklung
  - Umbau im Bestand
  - Wohnen im Ortszentrum
  - Berücksichtigung neuer Wohnformen, betreutes Wohnen.
- Altersgerechte Versorgung und Infrastruktur, Verbesserung der Nahversorgung und des Angebotes an Dienstleistungen und Gastronomie im Ortszentrum für weniger mobile Bevölkerungsteile.
- Verbesserte Anbindung und Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten
- Förderung der Nachbarschaften und der Vereinskultur, Förderung ehrenamtlichen Engagements (generationenübergreifende Projekte).

3. Bestandsaufnahme sowie Darstellung der funktionalen und strukturellen Mängel

Die Baustruktur von Kottenheim wurde im Zuge dieses Konzepts umfassend erhoben, dokumentiert und bewertet. Die detaillierten Ergebnisse werden in einem Gebäudekatalog dargestellt.

Hinsichtlich der aktuellen Nutzungsstruktur erfolgt eine aktualisierte Zusammenstellung der gemeindlichen Grundversorgung, da sich diese gegenüber der Situation von 1987 stark verändert hat.

Zu den Themen Verkehr und Grünordnung erfolgt eine konzeptbezogenen Potenzialbewertung.

3.1 Siedlungsentwicklung, Baustruktur und Ortsbild

3.1.1 Siedlungsentwicklung und Baustruktur

Kottenheim liegt im Übergangsbereich der bewaldeten Vulkaneifel mit ihren schon in frühester Zeit genutzten zahlreichen Steinbrüchen zu den landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen der Pellenz. Das Siedlungsgebiet liegt auf etwa 150 bis 240 m Höhe über NN und wird von Hebbesbach und Rutschbach durchzogen.

Wie Ausgrabungen aus der Zeit der Karolinger (751-919 n. Chr.) vermuten lassen, entstand der Ort Kottenheim aus mehreren Siedlungskernen, die schließlich zusammengewachsen sind. Im nördlichen Teil des Dorfes wurden bei Bauarbeiten mehrere größere Höfe ausgegraben, während im südlichen Teil einige ehemalige Hütten zu Tage kamen.

Geprägt ist die weitere Siedlungsentwicklung vor allem von der Landwirtschaft und dem Steinabbau, der bereits in der Frühgeschichte und im Mittelalter von großer Bedeutung war. Vor allem in den Blütezeiten des Steinabbaus wechselten viele Landwirte zu eben dieser Arbeit. Mit dem Verschwinden der Steinindustrie waren wieder vermehrt Leute in der Landwirtschaft tätig. Vor allem in der Blütezeit des Basaltabbaus in den 1870er- 1920er Jahren entstand Wohnraumbedarf, der sich in einer Vergrößerung der Siedlungsfläche in Relation zur Gesamtfläche niederschlug. Bis zum Jahr 1934 kam die Steinbruchtätigkeit fast vollständig zum Erliegen. Sie endete endgültig in den 1960er Jahren (Lung et al 1988, S. 63ff).

Heute bestehen etwa 25 Prozent des Siedlungsgebietes aus Wald, 40 Prozent aus landwirtschaftlichen Flächen. 9 Prozent sind der Funktion „Wohnen“, 6 Prozent Gewerbe- und Industrieflächen sowie 3 Prozent der Funktion „Sport, Freizeit und Erholung“ zu zurechnen.

Im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse und auch im Vergleich mit der gesamten Verbandsgemeinde Vordereifel fällt auf, dass in Kottenheim die Siedlungsfunktionen Wohnen, Gewerbe, Sport und Freizeit um das 3- bis 4-fache größer sind.

Tabelle 5: Flächennutzung im Vergleich

Nutzungsart	Ortsgemeinde Kottenheim		Ortsgemeinden gleicher Größenklasse	VG Vordereifel		Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse
	km²	Anteile in %		km²	Anteile in %	
Bodenfläche insgesamt	6,09	100	100	167,69	100	100
Siedlung	1,29	21,2	8,6	8,93	5,3	7,1
Wohnbaufläche	0,55	9,0	3,7	4,22	2,5	3,0
Industrie- und Gewerbefläche	0,36	5,9	1,3	1,29	0,8	1,1
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	0,2	3,3	1,9	1,58	0,9	1,6
Sonstige	0,19	3,1	1,3	1,83	1,1	1,3
Verkehr	0,46	7,6	6,0	11,08	6,6	5,6
Straßenverkehr	0,3	4,9	2,7	3,31	2,0	2,2
Weg	0,08	1,4	2,9	7,42	4,4	3,0
Sonstige	0,08	1,3	0,5	0,36	0,2	0,4
Vegetation	4,33	71,1	83,6	146,79	87,5	86,0
Landwirtschaft	2,53	41,4	41,1	66,44	39,6	39,4
Wald	1,5	24,6	39,5	76,04	45,3	44,4
Sonstige	0,31	5,1	3,0	4,31	2,6	2,2
Gewässer	0,01	0,1	1,7	0,88	0,5	1,2

(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes)

Die Bewohner von **Kottenheim** waren traditionell Landwirte, Handwerker oder arbeiteten in den Steinbrüchen. Mit der Erschließung durch die Bahnlinie und den Ausbau der Straßen entwickelte sich eine glänzende Baustoffindustrie. Handwerker der Baubranche siedelten sich an und kamen aufgrund des Baubooms zu Geld. Heutzutage wird die Landwirtschaft vor allem im Nebenerwerb betrieben.

Aktuell ist eine Erweiterung des Baugebiets „In der Rutschbach“ geplant. Es soll den Ort in östlicher Richtung erweitern, um den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken.

3.1.2 Ortsbild

Der prägende Gebäudetyp sind massive Gebäude, vielfach mit Natursteinmauerwerk vulkanischen Ursprungs.

Etwa die Hälfte der unter Denkmalschutz stehenden ortbildprägenden Gebäude entstanden bis 1850. Das älteste Haus, erbaut 1562, ist ein eingeschossiges Wohngebäude in der Hochstraße 27.

Mit Beginn des Eisenbahnbetriebes 1880 war Kottenheim an die Strecke Andernach – Mayen – Mendig angeschlossen. Nicht nur die Güter der bestehenden Steinindustrie wurden über diese neue Transportform verschickt. Ein gewisser Wohlstand entwickelte sich.

Ab der Jahrhundertwende (um 1900) ersetzte, „wer auf sich hielt“ alte Fachwerkgebäude durch „moderne“ Natursteingebäude. Infolgedessen sind fast keine Fachwerkgebäude mehr erhalten.

Die historischen Gebäude aus dieser Zeit sind vollständig oder teilweise aus Natursteinmauerwerk errichtet. Ortstypisches Material wie Basalt, Tuff und Lavaschlacke wird häufig ergänzt durch schiefergedeckte Dächer.

Charakteristisch sind:

- Zweigeschossige Bauweise
- Mauern aus dunklem Basalt, Fenster- und Türfassungen aus hellem Tuff,
- kunstvoll gestaltete Tuffsteinfassaden oder
- Fassadenecken in Basaltstein-Ausführung.

Als Gebäudestil sind Historismus (1870 – 1890), Reformstil und Jugendstil (1896 bis 1920) zu nennen.

Eine konsequente Straßenrandbebauung ist vorhanden. Der Baustil variiert erheblich innerhalb eines Straßenabschnittes. Einzelne Häuser eines Straßenabschnittes weisen Hofeinfahrten auf, die zu weiteren Gebäuden führen oder als Parkplatz genutzt werden. Ehemalige landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude wurden häufig zu Wohngebäuden oder bei gewerblicher Nutzung als Lager- und/oder Arbeitsstätten umgebaut.

Die außerordentliche Ortsbildqualität und der sehr harmonische Gesamteindruck des historischen Ortskernes entsteht im Wesentlichen durch massive Gebäude mit Natursteinfassaden.

Daneben bestehen viele Gebäude aus verputztem Mauerwerk in meist heller oder hell abgetönter Farbgebung. Aufgrund der Maßhaltigkeit ihrer Kubatur und der zumeist noch regelmäßigen Fassadengliederung wirken diese jedoch nicht negativ. Sie können daher als dorfcharakteristisch, wenn auch nicht herausragend prägend bezeichnet werden.

Hochwertige Steinmetzarbeiten unterstreichen die hohe Bauqualität. Durch den Wechsel der Baustile hebt sich Kottenheim deutlich von den eher ländlich geprägten Gemeinden ab.

Neben Aufwertungen des Ortsbildes durch stilkonforme Gestaltung der Gebäude, Hoftore und Zufahrten ist leider auch gelegentlich das Gegenteil festzustellen.

Auf die Karte **„Ortsbildqualität“** des Ortsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 1987 wird an dieser Stelle verwiesen. Die hier vorgenommene Einstufung der Gebäude lautet:

- positiv ortsbildprägende Gebäude
- negativ ortsbildprägende Gebäude
- dorfcharakteristische, aber nicht herausragend prägende Gebäude

Weiterhin positiv hervorzuheben ist die Tatsache, dass stilfremde und regionaluntypische Baumaterialien und -elemente, wie z.B. die Verwendung von Fliesen und Klinkern bei der Sockelverkleidung, Glasbausteinen und Fassadenverkleidungen zwar hier und da auch an historischen Gebäuden Verwendung gefunden haben, diese jedoch noch nicht den positiven Gesamteindruck nachhaltig beeinträchtigen**. Ein Rückbau dieser stilfremden Elemente ist jedoch grundsätzlich anzustreben.**

Charakteristisch für die **Fassaden** im Ortskern von Kottenheim sind

- Natursteinfassaden aus Basaltlava und Tuffstein
- Trauf- und Ortganggesimse
- Brüstungsriegel
- Fenster- und Türgewände
- Eckquader, oft mit Ornamenten verziert
- Putzfassaden sind meist reich verziert mit Natursteineinfassungen an den Tür- und Fenstergewänden, Gebäudeecken, Sockeln und
- Stuckelementen, oft florale Elemente, Motive aus der Natur oder auch geometrische Formen.

Eine ausgeprägte **Giebelrichtung** ist in Kottenheim nicht festzustellen: In den meisten Fällen stehen die Häuser zwar traufständig zur Straße, allerdings ist dies nicht konsequent einheitlich und unterscheidet sich auch von Straße zu Straße. Die vorherrschende **Dachform** ist das Satteldach. Bei besonders alten, schmuckreichen Gebäuden aus dem 17. oder 18. Jahrhundert sind auch Krüppelwalm- und Mansarddächer zu sehen. Ziergiebel und Dachgauben sowie der Rückgriff auf barocke Architekturformen und -vorbilder belegt erneut den relativen Wohlstand der damaligen Bauherren.

Die prägende Dachform der Nebengebäude ist das Satteldach, daneben vereinzelt das Pultdach. Die Dachgeschosse werden zu Wohnzwecken genutzt.

Die **Dächer** der historischen, ortsbildprägenden Gebäude sind regionaltypisch in Schiefer eingedeckt. Wurde die Dacheindeckung ab 1945 erneuert findet sich häufig auch Kunstschiefer als Dacheindeckungsmaterial. Bei nach 1945 errichteten Gebäuden dominieren Dachpfannen oder –ziegeln als zeitgemäße Baumaterialien die Optik der Dachlandschaft.

Fenster und Türen sind überwiegend aus Holz und Zeugnisse alter Schreiner-Kunst.

Das typische Fenstermaß der ortsbildprägenden Bebauung ist ein stehendes **Fensterformat** mit zwei Fensterflügeln und Oberlicht. Zusätzlich zu der Mittelteilung kommt je nach Baujahr noch eine mit Sprossenteilung oder ein reichverzierter Rundbogen hinzu.

Zwar wurde teilweise die traditionelle Gliederung der Fenster zwischenzeitlich aufgegeben und durch moderne, einflüglige Fenster (aus Holz oder Kunststoff) ersetzt. Zumeist wurde jedoch das stehende Fensterformat in seiner ursprünglichen Abmessung beibehalten und nicht verändert. Ein stilgerechter Rückbau und eine gestalterische Aufwertung der Gebäude durch den **Verzicht auf Rollläden** und den Einbau neuer, gegliederter Fenster aus Holz mit zeitgemäßen Dämmeigenschaften sind daher weiterhin leicht möglich.

Viele der alten **Haustüren** sind gut erhalten und wahre Schmuckstücke. Daneben wirken Türen aus stilfremden, künstlichen Materialien wie z.B. Aluminium und Kunststoff mit großen Glasflächen auffallend störend.

Charakteristisch sind **Hofeinfahrten**, die zu ehemaligen **Nebengebäuden** führen. Zu der ortstypischen, ländlich geprägten Bauweise mit Haus und Hof gehören Nebengebäude wie eine Scheune als Strohlager oder Viehstall sowie eine Tenne. Diese Nebengebäude bzw. Flächen befinden sich auf einem meist rechteckigen Grundstück. Im Originalzustand weisen auch Nebengebäude Mauern aus Basaltlava, ein Satteldach mit Schieferdeckung, einen geringen Dachüberstand, kleine Lüftungsgauben sowie Tore und Stalltüren **aus Holz** auf.

Leider sind zahlreiche **Hofeinfahrten „modernisiert“** worden und wirken sich störend auf das ortstypische Straßenbild aus. Dasselbe gilt auch für einige Nebengebäude.

Seit den 1960er Jahren begann sich die vormals einheitliche Grundstruktur aufzulösen und führte zu einer unkoordinierten Vielfalt von Bau- und Stilformen. Die Verfügbarkeit von Fertig-Bauelementen und modernen, meist künstlichen Baumaterialien, sowie das Übertragen städtischer und vorstädtischer Wohnformen auf das Dorf gefährdet in Kottenheim - wie allerorts - die regionale und dörfliche Identität. Dies betrifft sowohl die Modernisierung alter Bausubstanz, als auch die Neubebauung außerhalb des historischen Ortskerns. In diesem Zusammenhang ist positiv hervorzuheben, dass in der Ortsgemeinde kaum Leerstände vorhanden sind. Ein Umstand, der sich gleichfalls günstig auf den Schutz und Erhalt der Bausubstanz auswirkt.

3.1.3 Exkurs: Maßnahmen privater Bauherren zur Pflege und Entwicklung der dörflichen Baustruktur

Private Maßnahmen und Initiativen von Bauherren zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der dörflichen Baustruktur sind von zentraler Bedeutung für den Erfolg der Dorferneuerung bei deren Bemühen, den individuellen Charakter des Dorfes mit seinem Ortsbild zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Daher sollte in Zukunft ein besonderes Augenmerk auf die Unterstützung privater Hauseigentümer gerichtet werden, um das Ortsbild beizubehalten.

3.1.4 Bewertung, Resümee

Der alte Ortskern von Kottenheim wird nach wie vor - in eindrucksvollem Umfang - geprägt von dem typischen Vulkan-Baustil der Osteifel.

Derzeit leidet der Ortskernbereich an einer Überalterung der Wohnbevölkerung. Aufgrund der baulichen Dichte mangelt es an privaten Frei- und Gartenbereichen sowie an Stellplätzen. Die alten Wohngebäude umfassen auch heute zumeist nur eine, in manchen Fällen auch zwei Wohneinheiten. Obwohl die alten Haus-Hof-Anlagen traditionell von drei Generationen einer Familie bewohnt wurden, sind die in ihnen vorhandenen Wohnungstypen hinsichtlich Größe und Zuschnitt nicht konkurrenzfähig zum zeitgemäßen Einfamilienhaus im Neubaugebiet auf der grünen Wiese.

Hinzu kommt, dass die Erhaltung historischer Natursteinhäuser spezielle handwerkliche Kenntnisse und Baumaterialien erfordert, die am Ort zwar vorhanden sind, aber deren Einsatz die finanziellen Möglichkeiten der Bauenden oder Renovierenden teilweise erheblich übersteigt.

Die ansonsten (für Touristen) pittoreske, heimelige städtebaulichen Situation ist nicht wirklich erlebbar, da kaum Ferienwohnungen oder andere Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden sind.

Das große Plus des alten Ortskerns besteht darin, dass er sich aufgrund seiner zahlreichen erhaltenen ortsbildprägenden Wohngebäude deutlich vom neueren Siedungbereiche abhebt, hier gewachsene, lebendige Nachbarschaften gepflegt werden und zu dem bestehenden Nahversorgungsangebot kurze Wege bestehen.

Die Wohngebäude des Ortskernes sollten deshalb durch Sanierung der Fassaden und Modernisierung der Wohnungen nach aktuellen Ansprüchen sowie Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zum Schallschutz (Bahnlärm und Umgehungsstraßen) in Stand gesetzt werden.

Der im Ortsentwicklungskonzept 1987 enthaltene **Farbplan für Sockel, Hauptflächen und Details** wird überwiegend eingehalten. **Ausreißer** sind die Gebäude der Bäckerei und der Volksbank.

Strukturelle Verbesserungen der baulichen Dichte sind letztlich nur durch (behutsame) Entkernungsmaßnahmen bzw. Abriss störender und baufälliger Bausubstanz oder von Nebengebäuden zu erreichen. Durch den Abriss können öffentliche, halböffentliche und private Freibereiche sowie Parkplätze geschaffen werden. Die allgemeine Wohnnutzung soll durch spezialisierte und zukunftsfähige Wohnformen (betreutes Seniorenwohnen, Generationenwohnen, Single-Wohnen, Wohnen für junge Familien) und Ferienwohnungen ergänzt werden.

Konzeptioneller Ansatz

Folgende konzeptionelle Ansätze zu den Aspekten "Siedlungsstruktur, Ortsbild" lassen sich ableiten:

- Erhaltung des individuellen Dorfcharakters sowie des Ortsbildes durch Sicherung der Altbausubstanz (Umbau, Sanierung, Reaktivierung),
- Behutsame Neuordnung nicht entwicklungsfähiger/ marktfähiger Anwesen unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Aspekte (Erhaltung markanter Gebäude, Abriss untergenutzter Nebengebäude, behutsame Entkernung),
- Förderung regionaltypischer Bauweisen und Verwendung regionaltypischer Baumaterialien,
- Information und finanzielle Förderung der Eigentümer und der Bewohner im Hinblick auf die Verbesserung des Ortsbildes nicht zuletzt im Sinne einer Steigerung des Tourismus
- Errichtung von Ferienwohnungen in ortsbildprägender Bausubstanz,
- Förderung von an den gesellschaftlich-demographischen Wandel angepasste Wohn-formen und Wohnraumangebote (Seniorenwohnungen, Singlewohnungen, Mehr-generationenwohnen, etc.),
- Ausbildung klar definierter und ansprechend gestalteter Ortseingangssituationen,
- Erneuerung/ Schaffung und Ausgestaltung von Freibereichen und Plätzen zum Auf-enthalt und zur Kommunikation,
- Aufwertung bestehender Plätze und der vorhandenen Spiel- und Freibereiche durch gestalterische Maßnahmen unter Beachtung des Leitbildes,
- Verbesserung der verschiedenen Verkehrsanbindungen innerhalb des Ortes sowie zu den Schul-, Arbeits- und Einkaufsstandorten (Bushaltestellen, Mitfahrerbänke),
- gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Verkehrssicherheit,
- Verbesserung der Funktionalität für Fußgänger und Radfahrer

3.2 Nutzungsstruktur

Ein weiteres wichtiges Ziel der Dorferneuerung ist neben der Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz, der Behebung von Substanz-, Bestand- und Gestaltungsmängeln im privaten wie im öffentlichen Bereich, vor allem die langfristige und nachhaltige Sicherung der Nahversorgung im Sinne einer auf die örtlichen Bedürfnisse zugeschnittenen Daseinsvorsorge.

Die Dorferneuerung verfolgt dabei grundsätzlich einen ganzheitlichen Ansatz, um das Dorf als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, wie vor allem

- geographische Lage
- Verkehrsanbindung und Standortgunst
- Flächenverfügbarkeit

weist Kottenheim ein Entwicklungspotenzial als Gewerbestandort auf. Auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes lassen vor allem das Entwicklungspotenzial als Wohn- und Gewerbestandort erkennen.

Um jedoch als Wohnstandort auch für potenzielle Neubürger interessant zu sein, kommt der Pflege und Entwicklung der wohnnutzungsrelevanten Infrastruktur und der Entwicklung einer ausgewogenen Nutzungsstruktur eine besondere Bedeutung zu, will Kottenheim als Wohnstandort mit anderen Gemeinden im Umfeld von Mayen konkurrenzfähig bleiben.

3.2.1 Nahversorgung und Infrastruktur (Stand Mai 2019)

Im Gemeindebereich von Kottenheim stehen der Bevölkerung zurzeit folgende Versorgungsangebote zur Verfügung:

Tabelle 6: Versorgungseinrichtungen in Kottenheim, Stand August 2019

Versorgungseinrichtungen	**Nahversorgung, täglicher Bedarf**	• Bäckerei • Blumengeschäft • Getränkehandel • Supermarkt • Postagentur • Bankfiliale (2) • Bekleidungsgeschäft • Landmaschinenhandel • Werkzeughandel • Bogenschützenbedarf • Metzgerei • Geschenkartikel
	Dienstleistungen	• Friseur (2) • Hundefriseur • Autovermietung • Zahnpflege • Zahnarzt • Arzt • Physiotherapeut (2) • Heilpraktiker (2) • Versicherungsmakler (2) • Versicherungsgesellschaft (3) • Nagelstudio • Steuerberater • Fußpflege (2) • Sonnenstudio • Autoankauf • Energetische Beratung • Computergeschäft • Immobilienfirma • Bücherei • Aus- und Weiterbildungsgesellschaft • Fotograph • Ingenieurbüro • Druckerei

	Handwerk, Gewerbe, Industrie	• Metallbauunternehmen • Papierfabrik • Industrie- und Gewerbebau • Schlosserei • Tankstelle • Heizung und Sanitär (2) • Bauelementehändler • Straßenbau • Metalltechnik • Garten- und Landschaftsbau (2) • Steinmetz (2) • Tief- und Gartenbau • Schreinerei • Malerei und Lackiererei • Tischlerei
	Hotels und Gaststät-ten	• Gästezimmer • Gasthaus • Gastronomie (4) • Hotel • Mehrere Ferienwohnungen

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die medizinische Grundversorgung wird sichergestellt durch eine Praxis für Allgemeinmedizin und eine Praxis für Zahnheilkunde sowie zwei Heilpraktiker und zwei Praxen für Physiotherapie.

Nach wie vor konzentrieren sich die Standorte der Versorgungseinrichtungen auf die zentralen Versorgungsbereiche des historisch gewachsenen Ortskerns. Aufgrund des Wachstums der Ortsgemeinde hat sich ein „Dorf der langen Wege“ entwickelt.

Folgende öffentlichen und privaten Einrichtungen sind in der Ortsgemeinde Kottenheim aktuell vorhanden:

Tabelle 7: Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen in Kottenheim, Stand August 2019

Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen	• Grundschule • Kindergarten / kath. Kindertagesstätte • Sporthalle • Gemeindebüro • Gemeindezentrum • Jugendtreff • Schulsportanlage • Volleyballplatz • Tennisanlage • Friedhof • Freiwillige Feuerwehr • Behindertenhilfe (Caritas) • Pfarrkirche St. Nikolaus • katholisches Gemeindehaus • Kinderspielplätze (4) • Mehrzweckplatz • Sozialtherapie (AWO) • Seniorenzentrum • Bushaltestelle (3) • Bahnhof • Kegelbahn

(Quelle: Eigene Darstellung)

Der Umfang der öffentlichen Einrichtungen entspricht im Wesentlichen den Erfordernissen des dörflichen Gemeinwesens. Weiterführende Schulen und weitere Bildungseinrichtungen bestehen im nahegelegenen Mayen.

Im alten Dorferneuerungskonzept von 1987 wurde ein besonderes Augenmerk auf den weiteren Ausbau der Dorfmitte gelegt (Maßnahme Nr. 2). Durch den Bau des Bürgerhauses konnte eine erhebliche Verbesserung des Infrastrukturangebotes erreicht werden. Direkt angrenzend finden sich zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

In Kooperation mit der Caritas stehen in Kottenheim auch spezialisierte Angebote für Jugendliche und Menschen mit Behinderung zur Verfügung. Östlich des Bürgerhauses befindet sich zudem ein Seniorenheim.

3.2.2 Exkurs: Supermarkt

Die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung ist ein ausdrückliches Ziel der Dorferneuerung. Diese ist durch den vorhandenen Supermarkt gegeben.

Abbildung 11: Supermarkt

Die Identifikation von Verbesserungspotenzialen sowie die Einbettung in weitere nahversorgungsbezogene Infrastruktur ist noch zu evaluieren. Mithilfe einer solchen Studie sollte die Ortsgemeinde Kottenheim in die Lage versetzt werden geeignete Maßnahmen zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung zu ergreifen oder zielgerichtet zu unterstützen wie

- Frühzeitige Weichenstellung zum langfristigen Erhalt ganzheitlicher Versorgungsmöglichkeiten in Kottenheim für die dort ansässigen Haushalte
- Sicherung der bestehenden Strukturen / gegebenenfalls sinnvolles Zusammenwirken der bestehenden Angebote / Beurteilung der zukünftigen Rolle und Ausrichtung
- Vermeidung des Abflusses von Kaufkraft aus der Gemeinde
- Bedarfsgerechte Erweiterung bzw. Anpassung der Produktangebote und möglicher Zusatzleistungen des Supermarktes
- Abstimmen der Öffnungszeiten der Geschäfte; ausschöpfen bestehender Umsatzpotenziale

3.2.3 Dorf- und Vereinsleben

Die Ortsgemeinde Kottenheim mit ihren etwa 2.700 Einwohnern verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben. Das Angebot reicht von Sportvereinen, über Kulturvereine bis hin zu Sozialen Vereinen und Selbsthilfegruppen.

Nachfolgend ergeht eine Übersicht der in der Kottenheim ansässigen Vereine:

Tabelle 8: Vereine in Kottenheim, Stand April 2019

Vereine	• Deutsches Rotes Kreuz, Ortsverein Kottenheim • Förderverein der freiwilligen Feuerwehr Kottenheim • Förderverein der Grundschule Kottenheim e.V. • Förderverein Junker-Schilling Kottenheim e.V. • Förderverein der katholischen Kirchengemeinde • St. Nikolaus Kottenheim e.V. • Förderverein Kindertagesstätte St. Anna Kottenheim e.V. • Freiwillige Feuerwehr • Fußballförderverein "TuS Fortuna 1897 Kottenheim" e. V. • Heimatverein Kottenheimer Winfeld e. V • Junggesellenverein Kottenheim e.V. • Katholische Frauengemeinschaft • Kolpingfamilie Kottenheim • Kottenheimer Karnevalsgesellschaft 1913/1914 e.V. • Männergesangverein Eintracht • Marianische Bruderschaft der Bornhofenwallfahrer • Möhnengesellschaft • Natur- und Kulturinitiative STREUOBSTWIESEN Kottenheim e.V. • Personenspürhunde Eifel e.V. • Pfarr-Cäcilien-Verein (Kirchenchor) • Sozialverband VdK Ortsverband Kottenheim/Thür • St. Hubertus Schützenbruderschaft Kottenheim 1906 e.V. • Traktorstammtisch Kottenheim • TuS Fortuna 1897 Kottenheim e. V. • Verkehrs- & Verschönerungsverein Kottenheim e.V.

(Quelle: Eigene Darstellung)

Vereine tragen durch ihre Aktivitäten, durch ihr vielfältiges und breitgefächertes Angebot in besonderem Maße zum Kultur- und Freizeitangebot und damit zur Attraktivität eines ländlichen Wohnstandortes bei. Vereine organisieren und lenken zudem bürgerschaftliches Engagement, ein Potenzial, von dem jedes Dorf - und so auch Kottenheim - profitiert.

Die Vereine verfügen entweder über eigene Räumlichkeiten oder nutzen das Gemeindezentrum. Mit Ausnahme des Gesangvereins werden die Räumlichkeiten der örtlichen Gastronomie nicht als Proberäume von den Vereinen genutzt.

Ein zusätzlicher Raumbedarf könnte aufgrund der hohen Anzahl an Vereinen mittelfristig auftreten.

Alle zwei Jahre im August wird das **Kottenheimer Kröbbelchesfest** auf dem Dorfplatz gefeiert. Eine Tradition, die seit 1952 besteht. Kröbbelche ist die ortstypische Bezeichnung für Reibekuchen. Das viertägige Fest von Freitag bis Montag bietet neben dem traditionellen Kartoffelschälen auch Gottesdienste, ein buntes Treiben, einen Handwerker- und Gewerbemarkt, Kinderprogramm, Speisen und Getränke sowie musikalische Unterhaltung.

Das Fest ist ein Highlight in der Region. Neben den Bewohnern der Umgebung kommen auch viele Gäste, die in der Nähe ihre Ferien verbringen oder Tagestouristen aus einem größeren Einzugsbereich. Neben der Selbstdarstellung der Ortsgemeinde, ihrer Handwerker und Gewerbetreibenden wirkt es im Sinne einer Tourismusförderung.

3.2.4 Arbeitsstätten, Gewerbestruktur

Das Statistische Landesamt RLP gibt für den Stichtag 30.06.2018 die am Wohnort Kottenheim registrierten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit 1.017 Personen an. Davon handelt es sich bei 918 Personen um Auspendler. In der Konsequenz haben damit 99 Personen ihren Arbeitsplatz direkt am Wohnort.

464 Personen pendeln täglich ein. Hinzu kommen bei den registrierten Betrieben noch Erwerbstätige, die keiner Sozialversicherungspflicht unterliegen. Für eine so kleine Ortsgemeinde ist das eine ungewöhnliche Arbeitsplatzdichte. Die Zahl der Auspendler ist mit 918 Personen fast doppelt so groß, wie die Zahl der Einpendler.

Tabelle 9: Beschäftigte und Berufspendler in Kottenheim (Stand: 30.6.2018)

Merkmal	am Arbeitsort	am Wohnort
Insgesamt	563	1.017
Aus-/ Einpendelnde	464	918
Arbeitsplatz am Wohnort	99	99
Frauen	218	470
Männer	345	547
Pendlersaldo	-454	-454

(Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz)

3.2.5 Landwirtschaft

Über die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Anzahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft lagen keine genauen Zahlen über die Ortsgemeinde Kottenheim vor. Allerdings befinden sich um Kottenheim herum zahlreiche landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Strukturen sollten berücksichtigt und erhalten bleiben, auch wenn die Nutzungs- und Siedlungsstruktur heutzutage nicht mehr von der Landwirtschaft geprägt wird.

3.2.6 Fremdenverkehr, Gastronomie

Vom statistischen Landesamt liegen keine aussagekräftigen Zahlen über den Tourismus in Kottenheim vor. In den Veranstaltungen zur Dorfmoderation gaben sich die Betreiber der ansässigen Ferienwohnungen und des Gasthauses allerdings zufrieden mit der Bettenauslastung. Im Gasthaus übernachten allerdings primär Personen aus geschäftlichen Gründen und weniger aus touristischen.

In Kottenheim befindet sich ein Gasthaus sowie 3 Ferienwohnungen. Ein weiteres Hotel mit 30 Zimmern befindet sich derzeit im Bau. Kottenheim verfügt selbst weder über einen Campingplatz noch über einen Stellplatz für Wohnmobile. Campingmöglichkeiten finden sich allerdings in unmittelbarer Nähe am Laacher See sowie in Langscheid. Insgesamt befinden sich in Kottenheim vier gastronomische Betriebe (italienisch, gutbürgerlich, Steakhaus, Imbiss).

Das touristische Potential Kottenheims liegt vor allem in der Natur und der vulkanisch geprägten Landschaften der Osteifel. Sehenswürdigkeiten in Kottenheim und Umgebung sind:

- Kulturdenkmäler, zumeist Basalthäuser, die in Kottenheim eine besondere Dichte und Qualität aufweisen
- die (kath.) Kirche St. Nikolaus
- zwei Streuobstgürtel mit über 3.000 Obstbäumen
- der Gemeindewald als Naherholungsgebiet

- der Kletterpark „Kottenheimer Winfeld“
- der Laacher See, dem größten See in Rheinland-Pfalz

3.2.7 Bewertung, Resümee

Aus der Bestandsaufnahme geht hervor, dass die Gesundheitsversorgung für die Ortsgemeinde gut besetzt ist und durch die beiden in Kottenheim ansässigen Praxen (praktischer Arzt und Zahnarzt) eine Sicherung der allgemeinen gesundheitlichen Vorsorge erfolgt. Es besteht fußläufige Erst- / oder Grundversorgung. Eine solche gute gesundheitliche Versorgung ist für Gemeinden, in der Größenordnung von Kottenheim ungewöhnlich und bedarf daher besonderen Erwähnung. Fachärzte können im naheliegenden Zentrum in Mayen und in etwas größerer Entfernung in Koblenz erreicht werden.

Durch die im Dorf vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte (Supermarkt, Bäckerei, Getränkehandel, Blumengeschäft, Metzgerei) kann die Grundversorgung sichergestellt werden. Deshalb sollte das nahversorgungsrelevante Gesamtangebot in Kottenheim besser aufeinander abgestimmt und weiter unterstützt werden. Hierzu gehört auch, das äußere Erscheinungsbild des in Kottenheim verbliebenen Einzelhandels konsequent ansprechend zu gestalten.

Lücken im bestehenden Bildungsangebot sind nicht zu erkennen.

Das Freizeitangebot für Jugendliche ist in der Ortsgemeinde Kottenheim vor allem an Vereine geknüpft. In der Nähe des Multifunktionsplatzes gibt es allerdings einen Jugendtreff, der zweimal in der Woche geöffnet hat und von der Caritas betrieben wird. Diesem fehlt es u. a. an einem Internetanschluss. Zudem wird der Treff laut Aussagen des zuständigen Sozialarbeiters kaum von Mädchen genutzt.

Kottenheim verfügt über mehrere Kinderspielplätze und eine Schulsportanlage mit Bolz-, Volleyball und Basketballplatz, die frei zugänglich sind. Angesichts der Größe Kottenheims kann hier von einem guten Angebot an Freizeitmöglichkeiten gesprochen werden, das dennoch Verbesserungspotential hat.

Seniorenspezifische oder familienbezogene Einrichtungen und Mehrgenerationen-Angebote bestehen in Kottenheim noch nicht.

Aufgrund der vergleichsweise großen Anzahl kulturtragender Vereine in der Ortsgemeinde Kottenheim, könnte mittelfristig zusätzlicher Bedarf an geeigneten Räumlichkeiten zur Ausübung der Vereinsaktivitäten bestehen, auch wenn momentan keine Beschwerden von Seiten der Vereine darüber vorliegen.

Eine zentral gelegene Touristen-Informationspunkt als erste Anlaufstelle für Gäste, Wanderer und Durchreisende existiert derzeit nicht. Die Touristen sollten deshalb zukünftig verstärkt über eine App über die gesamte tourismusrelevante Infrastruktur informiert und durch den historischen Ortskern von Kottenheim geleitet werden. Von ausschlaggebender Bedeutung ist die Aktualität z.B. auch über saisonale Öffnungszeiten dieser Informationen.

Die Entscheidung für einen Besuch, wie auch die anschließende Zufriedenheit von Gästen im Hinblick auf einen nochmaligen Besuch oder eine Weiterempfehlung, wird stark durch die visuellen Eindrücke vor Ort bestimmt. Deshalb kommt bei Tourismusdestinationen neben dem Angebot von Sehenswürdigkeiten und hochwertigen Freizeit- und Gastgewerbeangeboten auch einem reizvollen und gepflegten Ortsbild eine wichtige Bedeutung zu.

In Kottenheim wurden mit der Dorferneuerung bereits Maßnahmen umgesetzt, bei denen prägende Altbausubstanz saniert sowie zentrale Platz- und Straßenräume ansprechend gestaltet wurden. Wie im Kapitel 3.1 „Siedlungsentwicklung, Baustruktur und Ortsbild“ aufgezeigt, gibt es hier aber im alten Ortskern noch weiteren Bedarf und Potenzial, das es auch im Hinblick auf den Freizeit- und Fremdenverkehrswert zu entwickeln gilt. Darüber hinaus muss jedoch auch einem stimmigen Gesamtbild von Kottenheim ein besonderer Stellenwert beigemessen werden:

Da das kulturelle und gastronomische Angebot von Kottenheim eine sehr wichtige Ergänzung für den landschaftsbezogenen Tourismus der Region darstellt und ganz wesentlich für die erfolgreiche Vermarktung ist, muss auch die touristische Infrastruktur im Dorf gefördert, nach Möglichkeit erweitert und qualitativ verbessert werden.

Konzeptioneller Ansatz

Folgende Maßnahmen sollen in der Ortsgemeinde weiterverfolgt werden:

- kontinuierliche Ausweisung eines generationenübergreifenden Freizeitangebotes
- Stärkung des örtlichen Einzelhandels, Unterstützung der handelsgewerblichen Grundversorgung durch Verschönerung des Umfeldes
- Erweiterung des vereinsunabhängigen Freizeitangebotes für Jugendliche
- Verbesserung der Wohnungsangebote für Senioren, Unterstützung von barrierefreiem Wohnraumumbau
- barrierefreie Optimierung aller öffentlichen Einrichtungen,
- Optimierung bestehender Vereins- und Veranstaltungsräumlichkeiten
- Ausbau von zeitgemäßen Unterkünften und Ferienwohnungen in ortsbildprägenden Gebäuden, Revitalisierung leerstehender Bausubstanz
- Aufwertung, Erhaltung und Pflege des Ortsbildes
- Förderung saisonaler Gastronomieangebote (optisch) attraktiver Einzelhandel,
- Erlebnis-Dorfrundgänge
- Förderung des Radtourismus durch E-Bike-Station

Neben den Ortskernen sollte das Konzept umgesetzt und dessen Anbindung in die weitere Kulturlandschaft, bzw. hin zu den Rheinhöhen durch den Ausbau von Fuß-, Wander- und Radwegen auf Nebenstraßen und Wirtschaftswegen verbessert werden. Die Touristen sollte zukünftig nicht nur über Touristenpläne oder Flyer, sondern verstärkt auch über eine App über die gesamte Infrastruktur informiert und durch die sehenswerten Ortsbereiche von Kottenheim geleitet werden.

3.3 Verkehr

3.3.1 Aktuelle Verkehrsstruktur

Die heutige Verkehrsstruktur von Kottenheim wird geprägt durch die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen B 262 im Osten und die Bahnhauptstrecke der Eifel-Lahn-Bahn zwischen Andernach und Kaisersesch, die nördlich und westlich am Ortsrand verläuft.

Kottenheim ist östlich an die B262 und die B256 angeschlossen, die den Ort u. a. mit der A48 und der A61 verbinden.

Kottenheim verfügt über fast keinen Durchgangsverkehr. Die zentrale Verkehrsleitfunktion im Dorfinneren läuft über die Hausener Straße und im weiteren Verlauf durch die Burgstraße, Kirchstraße und Junker-Schilling-Straße. Hierbei handelt es sich aber nahezu ausschließlich um Ziel- und Quellverkehr. Lediglich die Keltenstraße im Norden leitet den Verkehr zwischen den Ortschaften Ettringen und Hausen durch Kottenheim.

Vor allem die Burg- und Kirchstraße sind sehr schmal dimensioniert und weisen zudem erhebliche Straßenschäden auf. Entlang der Straßen verlaufen beidseitig Fußwege. Aufgrund der direkt

an die Straßenverkehrsfläche grenzenden Wohngebäude ist eine Verbreiterung der Straße zu Lasten der Fußwege nicht möglich.

Sowohl aus optischen Gründen als auch aufgrund der Verkehrssicherheit ist in Kottenheim die Keltenstraße seit Längerem in der Diskussion. Eingriffe in den Straßenraum sind hier allerdings nicht ohne Weiteres machbar, da es sich bei der Keltenstraße um eine Kreisstraße handelt. Um Maßnahmen der Dorferneuerung durchzuführen, bedarf es einer engen Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Ein wichtiges Thema der Kottenheimer Bürger ist zudem die Verkehrssicherheit in der Schulstraße. Diese führt von der Kirchstraße aus an der Grundschule vorbei und erschließt die östlichen Gebiete Kottenheims. Zu schnelles Fahren vor der Schule muss daher zwingend unterbunden werden.

Für die Ideensammlung wurden auf Grundlage dieses Konzeptes **3 Schwerpunktbereiche** definiert, die auf jeden Fall verkehrsberuhigt und das Ortsbild prägend umgestaltet werden sollen:

- Schulstraße
- Bahnhof
- Dorfgerechte Straßengestaltung

Die zur Verfügung stehenden öffentlichen Flächen sollen für Fahrbahnverschwenkungen, -verengungen und Parkplätze ausgenutzt werden. Insgesamt soll in der Ideensammlung nicht nur der verkehrliche Aspekt, sondern insbesondere auch die Verbesserung des Ortsbildes berücksichtigt werden.

Neben dieser zentralörtlichen Hauptsammelstraße existieren in Kottenheim noch weitere, teilweise sehr schmal dimensionierte Dorfstraßen. Charakteristisch für den Ort ist die Bauweise der angrenzenden Gebäude, die im historischen Ortskern stets direkt an den Verkehrsraum anschließen. Gärten befinden sich meistens hinter den Häusern. Dadurch wirken die ohnehin recht schmalen Straßen optisch noch einengender.

3.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV

Die Ortsgemeinde Kottenheim verfügt über einen Bahnhof und wird von Zügen der Eifel-Lahn-Bahn angefahren. Durch die Regionalbahn 23 wird Kottenheim mit den Städte Mayen, Koblenz und Limburg (Lahn) verbunden (Haltepunkte: Mayen Ost – **Kottenheim** – Thür – Mendig – Kruft – Plaidt – Miesenheim – Andernach – Weißenthurm – Urmitz – Koblenz Stadtmitte - Koblenz Hbf – Niederlahnstein – Friedrichssegen – Nievern – Bad Ems West – Bad Ems – Dausenau – Nassau (Lahn) – Obernhof (Lahn) – Laurenburg (Lahn) – Balduinstein – Fachingen (Lahn) – Diez – Limburg (Lahn)). Die Züge fahren hier im Stundentakt. Zudem verkehrt die Regionalbahn 38 im Stundentakt zwischen Kaiseresch und Andernach. Die Orte auf der Strecke zwischen Mayen und Andernach lassen sich somit im 30-Minuten-Takt erreichen.

Aufgrund der Lage des Bahnhofs am westlichen Ortsrand, müssen teilweise sehr lange Strecken zurückgelegt werden. So sind die östlichen Siedlungsbereiche rund 1,5 km vom Haltepunkt entfernt. Der Parkraum wurde vor einiger Zeit vergrößert. Allerdings ist dieser immer noch sehr knapp bemessen. Fahrradständer existieren nicht.

Die baulichen Einrichtungen des Bahnhaltepunkts beschränkt sich auf die Bahnsteigeinrichtung mit einer Wetterschutzeinrichtung sowie dem Bahnhofsgebäude mit einem Vordach, das ebenfalls vor Regen schützt. Der Ticketverkauf erfolgt über einen Automaten. Das Bahnhofsgebäude wird von der AWO genutzt.

Neben der Lahn-Eifel-Bahn besteht in Kottenheim noch das ÖPNV-Angebot des Verkehrsverbunds Rhein-Mosel, der mit der Linie 355 die Strecke „Neuwied – Weißenturm – Miesenheim – Thür – Kottenheim – Mayen“ in beide Richtungen im Stundentakt bedient. Die Bushaltestellen in Kottenheim lauten:

- Kottenheim, Antoniusstraße
- Kottenheim, Keltenstraße
- Kottenheim, Friedhof

Die Bushaltestellen befinden sich alle im südlichen Bereich des Ortes. Bewohner am nördlichen Ortsrand müssen bis zu 1,5 km zur nächstgelegenen Bushaltestelle zurücklegen. Wetterschutzeinrichtungen wurden an den Haltestellen „Antoniusstraße“ und „Friedhof“ erneuert. In der Antoniusstraße befindet sich die Wetterschutzeinrichtung aus Platzgründen auf der falschen Straßenseite. Die Haltestelle in der Keltenstraße verfügt nicht über Wetterschutzeinrichtungen.

3.3.3 Bewertung, Resümee

Die Situation in den Gassen der alten Ortskerne ist in erster Linie geprägt von der räumlichen Enge der Verkehrsflächen, die sich zwar unmittelbar verkehrsberuhigend auswirkt, jedoch in Verbindung mit den historischen Baustrukturen zu einem sehr nachteiligen Parkdruck für die Anlieger führt.

Um die alten Wohnquartiere des Ortskerns zukunftsfähig zu halten, ist die langfristige Sicherung eines Mindeststellplatzangebotes zukünftig weiter wichtig.

Daneben gilt es im Interesse der Dorfbewohner zukünftig die Aufmerksamkeit zum Thema „Verkehr“ auf drei Schwerpunkte zu richten:

- die Verkehrsberuhigung, bzw. die dorfgerechte Umgestaltung der Straßen im Ortskern
- die Verkehrssicherheit im Ort, vor allem vor der Grundschule
- die Attraktivitätssteigerung des ÖPNV

Das ÖPNV-Angebot ist in Bezug auf die zentralen Orte Koblenz, Andernach und Mayen ausgesprochen gut. Jedoch müssen vor allem die Siedlungsbereiche im Norden und Osten des Ortes mit den Angeboten des ÖPNV verbunden werden. Diese liegen von den Haltepunkten von Bus und Bahn zu weit entfernt.

Allerdings bestehen am Bahnhaltepunkt optische Mängel. Vor dem Hintergrund, dass auch ein Bahnhaltepunkt einen Ortseingang darstellt und zudem ein wesentliches Infrastrukturmerkmal für eine Wohngemeinde ist, besteht hier dringender Handlungsbedarf. Dies gilt insbesondere auch mit Blick auf die regionale Identität für den Tourismus. Auch an den Bushaltestellen bestehen Mängel in Bezug auf fehlende Wetterschutzeinrichtungen.

Konzeptioneller Ansatz

- dorfgerechte Umgestaltung der Straßen im Ortskern
- Schaffung einer sicheren Fahrbahnquerung an der Grundschule und Verkehrsberuhigung im Ort
- attraktive Gestaltung des Bahnhofs
- Ausweitung des über- und innerörtlichen Wander- und Radwegenetzes
- Verbesserung des ÖPNV-Angebots

3.4 Freiraumnutzung und Siedlungsökologie

3.4.1 Siedlungsnahe Kulturlandschaft

Die Gemeinde Kottenheim liegt naturräumlich gesehen in der Übergangszone der „Pellenzsenke“ zu den „Ettringer Vulkankuppen“

Das Landschaftsbild in der Pellenzsenke wird durch eine offene Agrarlandschaft bestimmt, in der Elemente der historischen Kulturlandschaft nur noch in Form kleiner Restbestände (z.B. Feuchtwiesen bei Thür, Niederwälder im Nettetal) erhalten sind. Abgesehen von den bandartigen Grünlandkomplexen in der Nettetalniederung sind die Nutzungsstrukturen fast vollständig von Ackerbau geprägt.

Das Landschaftsbild der Ettringer Vulkankuppen weist ehemals verbreitete Nutzungsformen wie Magerwiesen, Feuchtwiesen und Heiden auf, welch durch die Nutzungsintensivierung nur noch auf Restflächen vorhanden sind. Gleiches gilt für die traditionellen Streuobstbestände um die Ortslage von Kottenheim. Naturnahe Landschaftselemente finden sich z.T. im Umfeld von offengelassenen Steinbrüchen, wo Felsen und Höhlen, Halbtrockenrasen und Feuchtgebiete nach Nutzungsaufgabe entstanden sind. Die Jahresmitteltemperatur beträgt durchschnittlich 9,3° Celsius mit einem Jahresniederschlag von 699 mm.

Neben dem Ackerbau finden sich um die Ortslage Kottenheims mehrere Streuobstwiesen, welche sich in einem, zum Teil sehr guten, Erhaltungszustand befinden. Kottenheim liegt im Bereich der regional bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Maifeld – Pellenz“. Prägende Merkmale sind der Korn und Obstanbau, der Abbau von Lava und Bims sowie zahlreiche Bimskanten, die als Landschaftsstrukturen sichtbar sind. Die Bedeutung wird als sehr hoch eingestuft.

Trotz Zerschneidung durch die Bahnschienen ist das Siedlungsumfeld durch Bahnunterführungen und Bahnüberwegen nicht von der Siedlung abgeschottet. Als Naherholungsgebiet dient der Gemeindewald zwischen Kottenheim, Mayen und Ettringen, durch den der „Vulkanpfad“ führt, ein von der Rhein-Mosel-Eifel-Touristik ins Leben gerufener „Traumpfad“ mit mehreren Aussichtspunkten. Die breiten Verkehrsbänder der B 262 wirken hingegen als unumkehrbaren Zerschneidung der Gemarkung und haben zu einer extremen räumlich-funktionalen Trennung zwischen dem Dorf und seiner Kulturlandschaft geführt.

Kottenheim ist umschlossen von einem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Durch den gesellschaftlichen Wandel und den Verlust der bäuerlichen Traditionen wandelt sich auch das Landschaftsbild und die Kulturlandschaftsnutzung. Landschaftsplanerisches Ziel ist es daher, diese Bereiche zu erhalten, zu sichern und zu pflegen. Es sollte zudem angestrebt werden vorhandene Belastungen zu minimieren und zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bereiche, die potentiell geeignet sind, zukünftig Funktionen im Biotopverbund zu übernehmen, sollten dahingehend entwickelt werden.

3.4.2 Bewertung, Resümee

Durch die starke Trennwirkung der B 262 konzentriert sich die landschaftsbezogene Erholung der Dorfbewohner stark auf die innerörtlichen Bereiche sowie den Gemeindewald mitsamt dem Traumpfad im Nordwesten der Siedlung.

Im Rahmen der bisherigen Dorferneuerung wurde eine kleine Grünanlage neben der Volksbank gestaltet, die im Dorfinneren ein kleines Naherholungsgebiet schafft. Aufgrund der beengten Ortslage ist eine Durchgrünung nur bedingt möglich, sollte aber besonders im Straßenbereich und an Fassaden angestrebt werden.

Um auch das touristische Potential der Traumpfade und der landschaftlichen Besonderheiten im Norden und Osten von Kottenheim zu nutzen, sollten z.B. Wanderparkplätze ausgewiesen werden und ein besseres Informations- und Schildersystem installiert werden.

Konzeptioneller Ansatz:

- Sicherung der Kulturlandschaft, Förderung traditioneller Gartennutzungen im Nahbereich zum Dorf
- Offenhaltung und Wiedernutzung der Streuobstwiesen
- Gestaltung der Ortseingänge an den Rad- und Wanderwegen,
- Verbesserung der Wegebeziehungen innerhalb des Ortes
- Förderung von Begrünungsmaßnahmen an Fassaden und im Straßenraum
- Schaffung von neuen Grünflächen durch einen Landschaftspark
- Durchgrünung des Altortbereiche
- konsequente Durchgrünung und Bepflanzung von Stellplatzanlagen.

4. Moderierter Beteiligungs- und Planungsprozess „Gemeinsam für Kottenheim“ – Dorfmoderation 2011-2012

Die Dorfmoderation (moderierter Beteiligungs- und Planungsprozess „Gemeinsam für Kottenheim“) fand zwischen Januar 2011 und Februar 2012 statt. In mehreren Veranstaltungen wurden unter Leitung von Dipl. Ing. Architektin Eva Steinberger-Theisen folgende Themenbereiche bearbeitet:

- Grün im und um den Ort/ Tourismus
- Vereinsleben, Generationen
- Schule – Kindergarten – Bolzplatz
- Ortsbild – Baustruktur
- Versorgung – Infrastruktur
- Verkehrssituation/ Parken

Als Einstieg in die Dorfmoderation wurden in Zusammenarbeit mit allen Anwesenden die subjektiv empfundenen Stärken und Schwächen von Kottenheim zusammengetragen und so die Themenschwerpunkte der Bevölkerung ermittelt. Dabei wurde in Anlehnung an die Metaplan-Technik mittels Kartenabfrage vorgegangen. Die Themenfelder wurden im Dialog mit den Anwesenden gruppiert und Arbeitskreisen zugeordnet. Es wurden folgende Arbeitskreise gebildet, um gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern die erhobenen Stärken und Schwächen im weiteren Moderationsverfahren zu analysieren und Lösungsansätze zu erörtern:

- Arbeitsgruppe „Verkehr – Infrastruktur“
- Arbeitsgruppe „Ortsbild – Baustruktur“
- Arbeitsgruppe „Schulhof – Bolzplatz“
- Arbeitsgruppe „Schulhof – Ortsmitte“
- Arbeitsgruppe „Tourismus“
- Jugendworkshop

Nachfolgend der chronologische Ablauf der moderierten Veranstaltungen:

- 27.1.2011 Auftaktveranstaltung
- 11.3.2011 Bilden der Arbeitsgruppen

Arbeitsgruppe „Verkehr – Infrastruktur“	• 30.3.2011 • 14.4.2011
Jugendworkshop	• 23.3.2011 • 14.4.2011
Arbeitsgruppe „Ortsbild – Baustruktur“	• 2.5.2011
Arbeitsgruppe „Schulhof – Bolzplatz“	• 23.5.2011 • 16.6.2011
Arbeitsgruppe „Schulhof – Ortsmitte“	• 13.9.2011
Arbeitsgruppe „Tourismus“	• 15.11.2011

(Steinberger-Theisen 2012, S. 10ff)

Ergebnisse

Aus den Diskussionen innerhalb der Arbeitsgruppen wurden schließlich Maßnahmen formuliert, um eine positive Entwicklung Kottenheims weiter voranzubringen. Der Maßnahmenkatalog wurde dem Ortsgemeinderat als Empfehlung vorgelegt. Die erarbeiteten Maßnahmen lauten:

Tabelle 10: Maßnahmenvorschläge Dorfmoderation

Ziel/Projekt	Vorgeschlagene Teilmaßnahme
Gestaltung des Schulhofs in der Ortsmitte als Aufenthaltsbereich für Generationen	Gestaltung der vorhandenen Grünfläche als Spielbereich
	Erweiterung der vorhandenen Grünfläche als Mehrgenerationen-Aufenthaltsbereich
	Ergänzung der Bepflanzung im Parkplatzbereich
Jugendprojekte als Investition in die Zukunft	
Gestaltung des Bolzplatzes	Belag und Tore erneuern
	Sitzgelegenheiten
Freiflächen-Treffpunkt für Jugendliche	Gleichzeitig erfüllt durch Bolzplatz und Aufenthaltsbereich Schulhof
Intensivierung des JUZ-Programms	Werbung für den Jugendraum
	Sicherstellung der Öffnungszeiten
	Filmprojekt
Stärkung des Tourismus - Grün im Dorf	Werbung für touristische Angebote im Internet (Sehenswürdigkeiten, Aktivitäten, Gastronomie, Ferienwohnung)
	Info-Flyer
	Beschilderung am Parkplatz "Vulkanparkstation"
	Restaurierung "Alter Kran"
	Restaurierung der Hütte als Wetterschutz und Infostelle
	Feststellen der Eigentümer an den im "Winfeld" gelegenen Parzellen als Grundlage zu weiteren tourismusfördernden Maßnahmen
	Ergänzende Bepflanzung auf dem Schulhof
Ortskernentwicklung	Information der Eigentümer durch Veröffentlichung von Gestaltungsempfehlungen
	Vor-Ort-Beratung
	Information über Leerstand
	Immobilienbörse
	Zu veräußernde Objekte im Internet veröffentlichen
	Beispielkonzepte für ausgewählte Objekte
	Gestaltung des ehemaligen Raiffeisenlagers
Senioren im Dorf - Neue Wohnformen	Wanderausstellung
	Besichtigungstour zu realisierten Projekten
Verkehr - Infrastruktur - Arbeitsplätze	
	High-Speed-DSL-Versorgung
Sicherung von Arbeitsplätzen	Information und Öffentlichkeitsarbeit zur Bewusstseinsbildung
	z.B. Kinderplan
Verkehrsberuhigung im Ortskern	Kontrolle mit Verwarnung
	Schaffen zusätzlicher Parkmöglichkeiten durch Abbruch von Gebäuden

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Daten aus der Dorfmoderation (Steinberger-Theisen 2012, S. 10ff))

5. Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption für die Innenentwicklung von Kottenheim, Umsetzungsempfehlungen

Aus den Ergebnissen des ersten Dorfentwicklungskonzepts, der Dorfmoderation, der Bestandsbewertung und den hieraus abgeleiteten konzeptionellen Ansätzen werden im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung elf Maßnahmenschwerpunkte bzw. Schwerpunktbereiche definiert:

1. Maßnahmenschwerpunkt „Schulstraße“
2. Maßnahmenschwerpunkt „Bahn-Haltepunkt“
3. Maßnahmenschwerpunkt „alte Gärtnerei“
4. Maßnahmenschwerpunkt „Friedhof“
5. Maßnahmenschwerpunkt „Zentrale Ortsmitte“
6. Maßnahmenschwerpunkt „Alte Schule“
7. Maßnahmenschwerpunkt „Burgstraße 7“
8. Maßnahmenschwerpunkt „dorfgerechte Straßenerneuerung“
9. Maßnahmenschwerpunkt „Landschaftspark“
10. Maßnahmenschwerpunkt „altersgerechtes Wohnen“
11. privater Maßnahmenschwerpunkt „Pflege und Entwicklung der dörflichen Baustruktur“

Daneben bieten sich eine Reihe von begleitenden kleineren Maßnahmen zur Unterstützung einer ganzheitlichen Dorfentwicklung an, die im Maßnahmenkatalog unter Kapitel 6 zusammengestellt sind.

Die Maßnahmenschwerpunkte werden nachfolgend kurz erläutert. Der örtliche Bezug lässt sich den Darstellungen des Konzeptplanes entnehmen.

Bei der Umsetzung aller Maßnahmen ist in Kottenheim immer auch anzustreben, dass diese multifunktional ausgerichtet sind, d.h. dass sie immer mehrere Funktionen und Ziele der Dorferneuerung erfüllen.

5.1 Maßnahmenschwerpunkt „Schulstraße“

Die Schulstraße verläuft von der Kirchstraße ausgehend in östlicher Richtung. In der Straße befinden sich sowohl die Grundschule als auch die Ortsverwaltung und auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Multifunktionsplatz. Der Platz dient unter anderem als Pausenhof und Fahrradübungsplatz für die Grundschüler. Die Kinder der Schule müssen daher regelmäßig die Straße überqueren, was ein erhebliches Sicherheitsrisiko darstellt.

Die Ortsgemeinde hat in der Schulstraße bereits runde Bodenschwellen anbringen lassen. Jedoch finden sich für Autofahrer, abgesehen von einem Verkehrsschild gegenüber dem Gebäude in der Schulstraße 5, auf den ersten Blick keine weiteren Hinweise darauf, dass Kinder die Straße regelmäßig passieren. Zudem werden die Bodenschwellen häufig so umfahren, dass die Autos den angrenzenden Fußweg mitbenutzen, was das Sicherheitsrisiko weiter erhöht. Es müssen daher weitere Maßnahmen getroffen werden, um die Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs zu reduzieren und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Hinzu kommt, dass die Straße aus gestalterischer Sicht wenig ansprechend ist. Eine optische Aufwertung des Bereichs ist daher empfehlenswert.

Abbildung 12: Schulstraße

Abbildung 13: Luftbild und Karte Schulstraße

(Quelle: Lanis)

5.2 Maßnahmenschwerpunkt „Bahn-Haltepunkt und Bahnhofs-Umfeld“

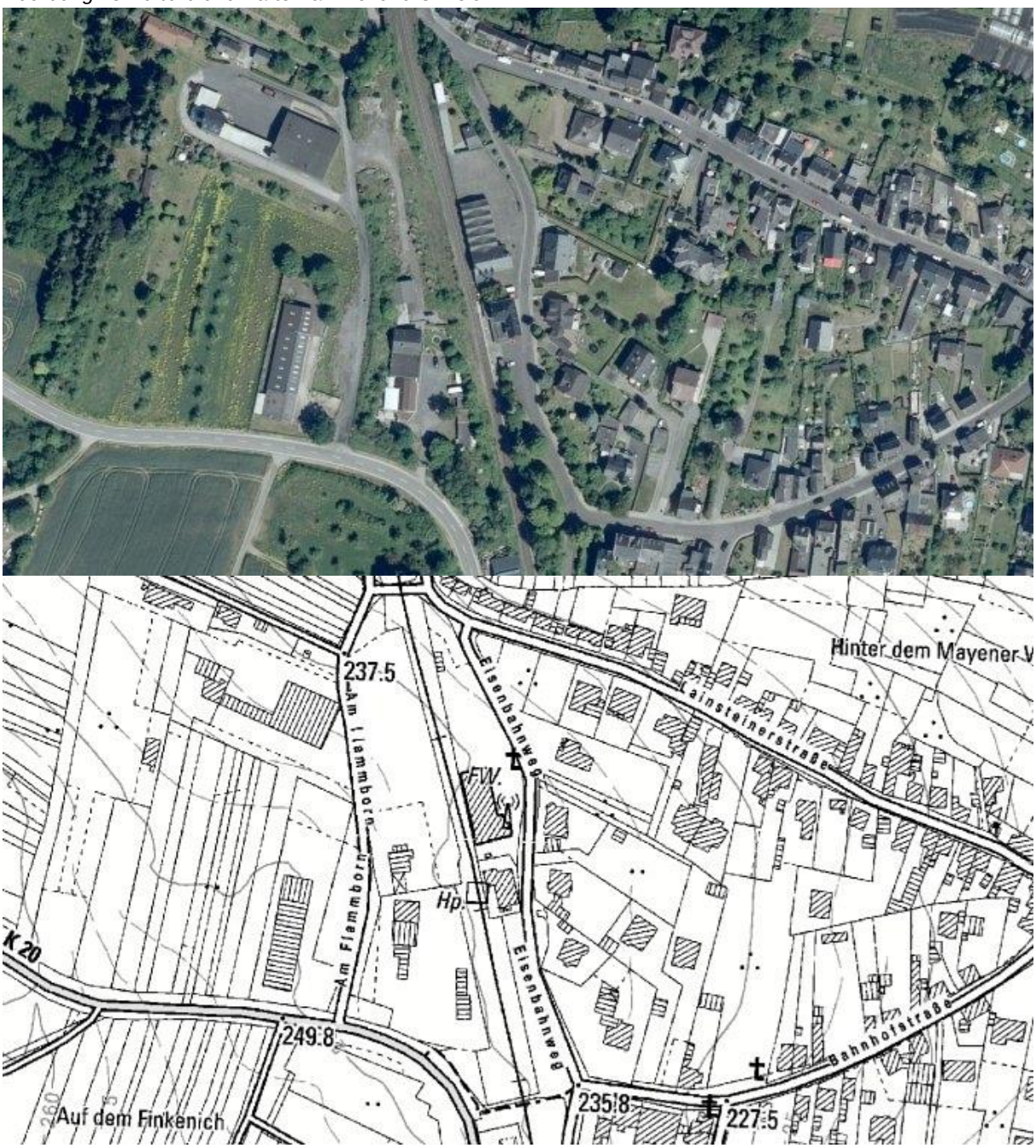
Die Aufwertung des gesamten Bahnhofumfeldes ist mit Blick auf die Bedeutung des Bahn-Haltepunktes für die Pendler der Ortsgemeinde, aber auch als Repräsentationsbereich gegenüber Gästen, aufzuwerten. Wichtig ist eine gesamtheitliche Gestaltung von Bahnhof und Bahnhofsumfeld unter Einbeziehung der angrenzenden Straßenbereiche.

Optische Mängel sind zu beseitigen. Die Schaffung von Parkraum für Fahrräder und Pkw „Bike-and-Ride“- bzw. „Park-and-Ride“ (im „Dorf der langen Wege“) ist zweckmäßig. Obwohl die Dorfgemeinde bereits zusätzlichen Parkraum geschaffen hat, müssen oftmals Fahrzeuge am Straßenrand parken, was den weiteren Ausbau an Parkmöglichkeiten nahelegt.

Die bestehende Bahnunterführung und der weitere Wegeverlauf zu den Parkplätzen sind als Zuwegung zum Dorf mit in die gestalterische und funktionale Aufwertung einzubeziehen. Zudem sollte ein Fußweg entlang der Eisenbahnstraße (zwischen der Mayener Straße und der Bahnhofstraße) angelegt werden, um eine sichere Verbindung zwischen den südlichen Ortsteilen und dem Bahnhof zu schaffen.

Abbildung 14: Bahnhof und Umfeld

Abbildung 15: Luftbild und Karte Bahnhof und Umfeld



(Quelle: Lanis)

5.3 Maßnahmenschwerpunkt „Alte Gärtnerei“

Die Fläche der alten Gärtnerei in der Von der Leyen-Straße 17 liegt derzeit brach und wird von einigen Anwohnern als Parkplatz genutzt. Sie grenzt unmittelbar an den Verlauf des Baches.

Aufgrund des negativen optischen Eindrucks der Fläche, ist eine Umnutzung zu erwägen. Hierzu müsste das Grundstück zunächst erworben werden oder vom Eigentümer einer Nachnutzung zu geführt werden. Im Bereich der Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei ist die Fläche bereits versiegelt, weshalb das Anlegen einer Stichstraße und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an dieser Stelle denkbar ist. Zu überlegen ist, den Wohnraum gezielt für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen zu nutzen (siehe Maßnahmenschwerpunkt „altersgerechtes

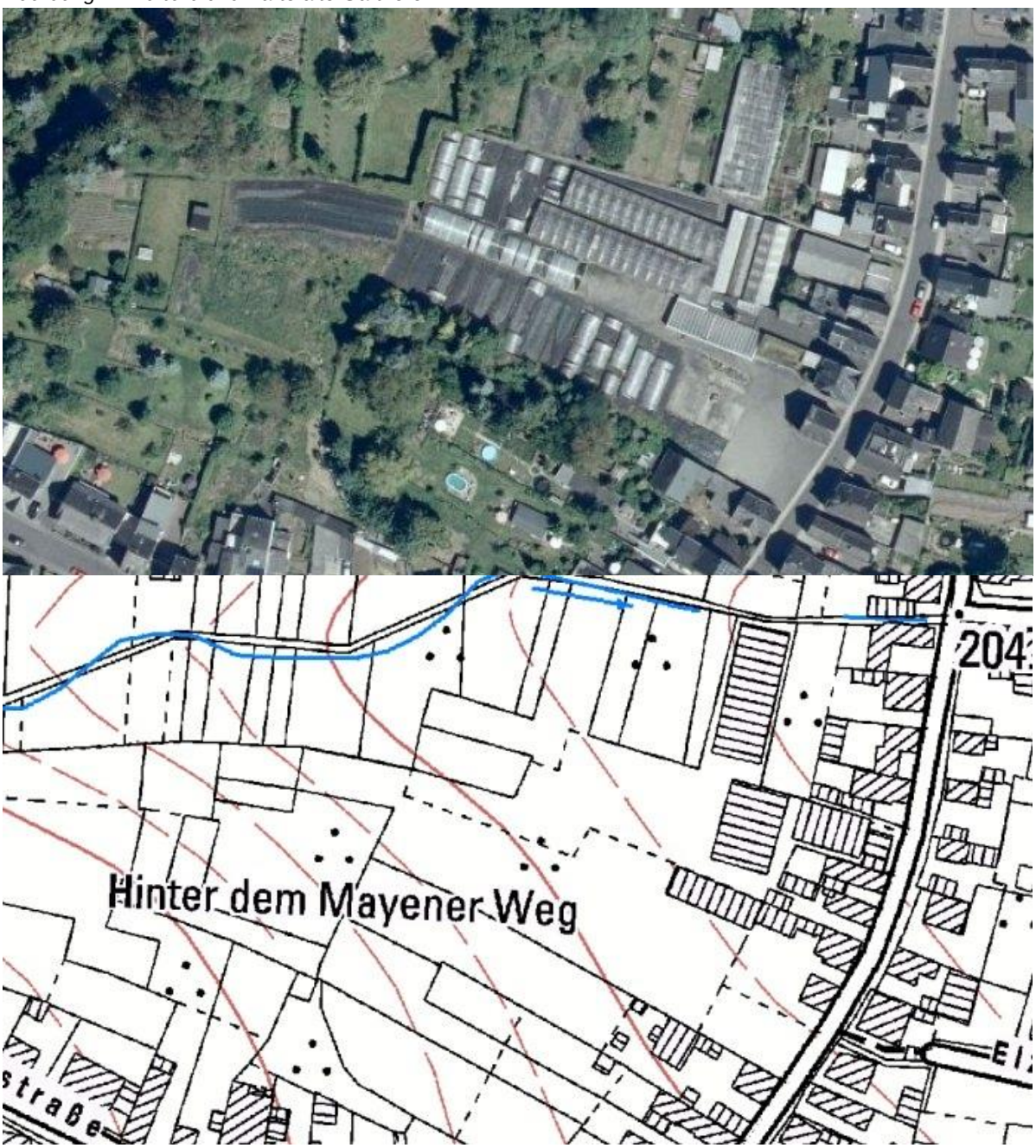
Wohnen“). Eine solche zielgruppenorientierte und der Altersstruktur der Ortsgemeinde angepasste baulichen Nutzung wäre einen „normalen“ kleinen Baugebiet der Vorzug zu geben.

Im weiteren Verlauf sollte eine Fußwegverbindung zum Bach geschaffen werden. Durch Renaturierungsmaßnahmen, zusätzliche Begrünung sowie das Anlegen eines Freizeitbereichs kann dieses Areal deutlich aufgewertet werden.

Eine Kombination aus öffentlich zugänglicher Grüngestaltung und zielgruppenorientiertem Wohnen kann zur Finanzierung eines solchen Städtebauprojektes beitragen.

Abbildung 16: Alte Gärtnerei

Abbildung 17: Luftbild und Karte alte Gärtnerei



(Quelle: Lanis)

5.4 **Maßnahmenschwerpunkt „Friedhof“**

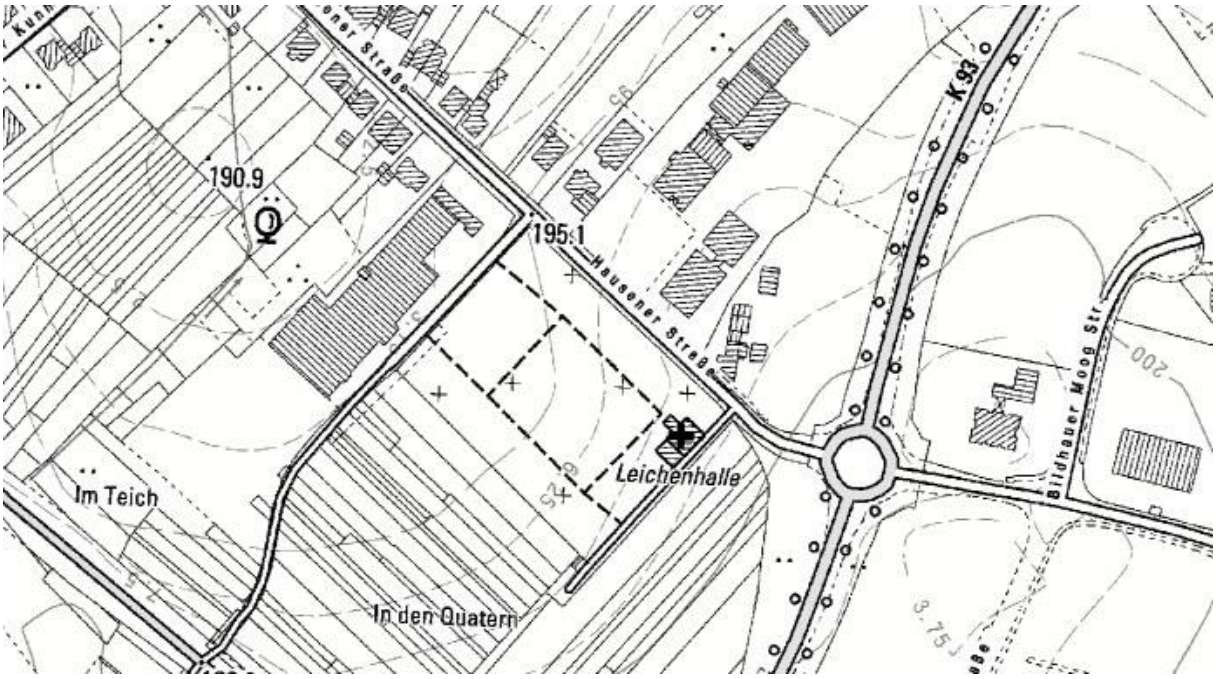
Der Friedhof der Ortsgemeinde Kottenheim befindet sich am Dorfeingang, direkt an der Hausener Straße. Auf diesem stehen mehrere Kulturdenkmäler. Die Basaltmauer, die den Friedhof umgrenzt, ist entlang der Hausener Straße stark geneigt und droht einzustürzen. Dieser Bereich wurde bereits abgesperrt. Auch einige Grabsteine drohen umzustürzen. Aus Sicherheitsgründen sollte mit der Sanierung der Mauer schnellstmöglich begonnen werden.

In den letzten Jahren ist die Anzahl der Urnenbestattungen deutlich angestiegen, was zu einem geringeren Flächenverbrauch geführt hat. Dadurch sind auf dem Friedhof zahlreiche Flächen nicht belegt. Denkbar wäre daher, die Größe des Friedhofs zu reduzieren und durch die neu gewonnene Fläche den Friedhof als Kommunikationsort und/oder Ort der Besinnung zu stärken.

Abbildung 18: Friedhofsmauer

Abbildung 19: Grabsteine & Freiflächen

Abbildung 20: Luftbild & Karte Friedhof



5.5 Maßnahmenschwerpunkt „Zentrale Ortsmitte“

Zur Stärkung des Wir-Gefühls sollte das vorhandene Gemeindezentrum mit Grundschule, Kindergarten, Jugendraum, Gemeindebüro, Bushaltestelle, Seniorenheim, Sportmöglichkeiten und Bürgerhaus weiter aufgewertet und für weitere dorfspezifische Nutzungen ausgestattet werden.

Mit der Umstrukturierung des Gemeindezentrum-Umfeldes zur neuen Ortsmitte mit Aufenthaltsbereichen für alle Generationen konnte ein weiterer Lebensraum geschaffen werden, der verbindet.

Zu prüfen ist an dieser Stelle der Abriss des alten Feuerwehrhauses, um eine Wegeverbindung zwischen dem Multifunktionsplatz und dem Jugendtreff und im weiteren Verlauf mit der gemeindeeigenen Fläche in der Burgstraße 7 und dem Grundstück der katholischen Kirchengemeinde in der Burgstraße 3 zu schaffen. Denkbar ist hier auch das Anlegen eines zusätzlichen Außenaufenthaltsbereichs (z.B. Grillplatz, Feuerstelle, Spielplatz, etc.), angrenzend an den Jugendtreff und das Aufstellen von weiteren Spielmöglichkeiten. Die Fläche könnte zudem z.B. für einen Schulgarten genutzt werden.

Eine besondere Bedeutung in der Ortsmitte nimmt der Multifunktionsplatz ein. Der Platz gegenüber der Grundschule dient als Schulhof, Fahrradübungsplatz, Festplatz und Parkplatz, was teilweise zu Nutzungskonflikten führt. Gestalterische und funktionale Aufwertungen des Areals sind daher nur bedingt möglich, da alle Funktionen erhalten bleiben sollen.

Die Ortsgemeinde hat am Rand des Platzes bereits einen kleinen Bereich gestaltet und mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten und Begrünung versehen. Der Rest des Platzes sieht allerdings nach wie vor sehr trist aus. Ziel sollte daher sein, den Platz z.B. mit mobilen Spielgeräten und Hochbeeten zu gestalten und attraktiver zu machen, die aber bei Bedarf mühelos entfernt werden können.

Das Bürgerhaus erfreut sich großer Beliebtheit und wird oft für Veranstaltungen genutzt. Es hat sich gezeigt, dass sowohl die Zufahrt als auch die Parkplatzsituation problematisch sind. Es sollte daher die Schaffung einer zweiten Zufahrt sowie von weiteren Parkmöglichkeiten geprüft werden. Die zweite Anbindung könnte in Richtung Süd-Osten verlaufen und dann über die Freifläche zwischen den Grundstücken Hausener Straße 39 und 41 an die Hausener Straße anschließen. Die Erstellung eines Verkehrskonzepts erscheint hierfür sinnvoll. Auch eine weitere Aufwertung des Umfelds durch einen Wasserspielplatz, einen Trinkbrunnen oder eine Skateranlage würde zu einer Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte beitragen.

Abbildung 21: Multifunktionsplatz

Abbildung 22: Luftbild und Karte Zentrale Ortsmitte

(Quelle: Lanis)

5.6 Maßnahmenschwerpunkt „Alte Schule“

Das alte Schulgebäude liegt in der Schulstraße. Aktuell befindet sich in dem Gebäude das Büro des Bürgermeisters. In der oberen Etage befinden sich zwei Wohnungen, die momentan leer stehen. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden als Treffpunkt und für das Bürgermeisterbüro genutzt.

Da in Kottenheim Bedarf nach öffentlichen Räumen besteht und das Gebäude renovierungsbedürftig ist, empfiehlt es sich, die alte Schule aufzuwerten. Eine öffentliche Nutzung im Erdgeschoss erscheint als sinnvoll. Da sich aber selbst innerhalb des Erdgeschosses Treppenstufen befinden, sollte diese Ebene barrierefrei gemacht werden, um für alle Menschen erreichbar zu sein. In der oberen Etage empfiehlt sich eine Renovierung der Wohnungen und ebenfalls die Schaffung von Barrierefreiheit. Zur Inwertsetzung des Gebäudes zählt auch die Erneuerung der gesamten Außenfassade des Gebäudes und das Einsetzen von ortstypischen Fenstern. Auch der Rückbau des Anbaus sollte in Erwägung gezogen werden, um mehr Platz auf dem Schulhof zu schaffen. Denkbar ist auch, Teile der Räumlichkeiten für ein Dorfarchiv oder als eine Art Dorfmuseum zu nutzen.

Hierzu sollte ein in der Altbausanierung erfahrenes Architekturbüro herangezogen werden. Im Vorfeld empfiehlt es sich, den Raumbedarf durch Vereine etc. in Kottenheim zu ermitteln.

Abbildung 23: Alte Schule von innen (l) und von außen (r)

5.7 Maßnahmenschwerpunkt „Burgstraße 7“

Das Gebäude in der Burgstraße 7 ist im Eigentum der Ortsgemeinde. Im Inneren befindet sich ein alter Backes. Neben einer Veräußerung des Anwesens an einen privaten Käufer wäre auch denkbar, das Grundstück gänzlich oder teilweise einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Im Hinteren Bereich befindet sich eine Freifläche, die durch einen Abriss der Halle zugänglich wäre. Denkbar wäre daher auch eine Veräußerung des Gebäudes und eine öffentliche Nutzung der hinteren Freifläche (z.B. als Grillplatz, Feuerstelle, Spielplatz, etc.).

Auch ein Abriss des Gebäudes mit Freilegung des Backes wäre eine Maßnahme, die zur Verbesserung der Dorfgemeinschaft führen kann. Der Backes könnte so bei Dorffesten oder auch bei regelmäßigen Gemeinschaftsveranstaltungen (z.B. Backen von Brot, Pizza, Flammkuchen, etc.) genutzt werden.

Interesse an den Räumen hat auch der Kottenheimer Karnevalsverein. Hier wurde angeregt, das Haus als Karnevalsmuseum zu nutzen. Mit einer solchen öffentlichen Nutzung geht auch eine Schaffung von Barrierefreiheit einher.

Abbildung 24: Gebäude in der Burgstraße 7

5.8 Maßnahmenschwerpunkt „dorfgerechte Straßengestaltung“

Das für Kottenheim typische Ortsbild spiegelt sich nicht nur in der Bausubstanz der Häuser, sondern auch in der Gestaltung der Straßen wider.

Um den dorftypischen Charakter beizubehalten, sollten auf lange Sicht auch die Straßen ortstypisch umgebaut werden. Die Bahnhof-, Burg-, Kirch-, Lainsteiner-, Von der Leyen-, Schul-, Obermendiger und Thürer Straße im Ortszentrum sind dabei besonders hervorzuheben. In der Burg-, Kirch- Obermendiger und Thürer Straße sowie der Mayener Straße und der K20 am Kreisel sind zudem teils erhebliche Straßenschäden zu erkennen. Diese Stellen müssen mittelfristig ohnehin erneuert werden. Entlang der Keltenstraße, die die einzige Durchfahrtsstraße des Ortes darstellt, sollte durch eine straßenbegleitende Begrünung der optische Eindruck verbessert werden. Es besteht die Herausforderung die Funktionen einer Orte verbindenden Kreisstraße und einer angebauten Erschließungsstraße miteinander zu vereinbaren. Hierzu ist in jedem Fall eine enge Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich. Sinnvoll ist hierfür auch die Erarbeitung eines eigenen Verkehrskonzepts.

Abbildung 25: Straßenschäden (Kirchstr. (l), Thürer Str. (r))

Abbildung 26: Straßenverlauf (Kirchstr. (l), Burgstr. (r))

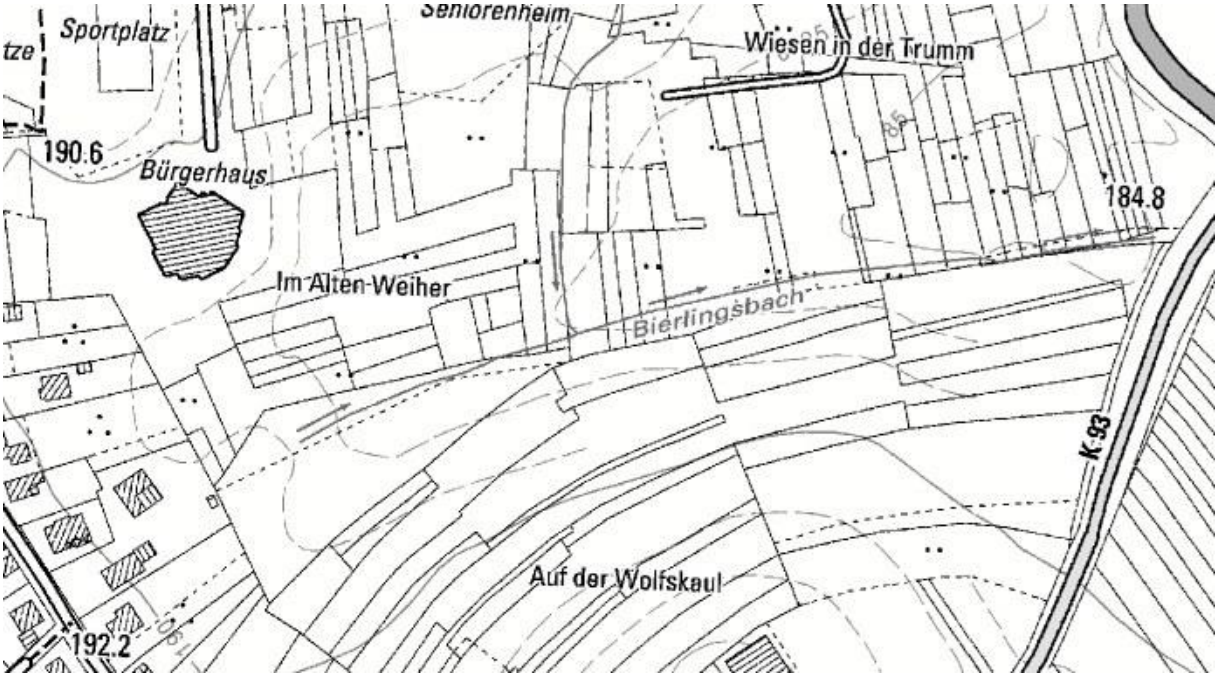
5.9 Maßnahmenschwerpunkt „Landschaftspark“

Ziel dieser Maßnahmen ist die Schaffung einer Naherholungsfläche in der Nähe des Ortskerns, um die Attraktivität des Ortes weiter zu steigern.

Der Park soll aus privaten und öffentlichen Grünflächen, einem Spielpfad für Kinder sowie einer Teichanlage und dem durch Kottenheim fließenden Bach bestehen. Durch das direkt angrenzende Seniorenheim dient der Landschaftspark dabei auch als Mehrgenerationentreff. Im Umfeld sollten weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden, was die Attraktivität des Landschaftsparks weiter steigern würde.

Abbildung 27: Auszug Bebauungsplans und Karte geplanter Landschaftspark

(Quelle: Bebauungsplan von Reitz und Partner, Ochtendung)



(Quelle: Lanis)

5.10 Maßnahmenschwerpunkt „altersgerechtes Wohnen“

Der demographische Wandel wird zukünftig auch in Kottenheim von steigender Relevanz sein. Das Alter der Bevölkerung, vor allem im Ortskern, wird weiter zunehmen (siehe Kapitel 2.4). Daher ist es notwendig, bereits jetzt Maßnahmen für altersgerechtes Wohnen zu ergreifen, um den steigenden Bedarf langfristig decken zu können. Wichtig ist dabei vor allem die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum. Dies beinhaltet sowohl den Umbau bestehender Wohngebäude als auch die Schaffung von neuem Wohnraum auf Brachflächen (siehe Maßnahmenschwerpunkt „Alte Gärtnerei“). Vor allem bei Neubauten sind innovative Projekte wie Mehrgenerationenhäuser, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Begegnungstreffs oder andere kreative Ansätze gefragt. Für solche Vorhaben existieren zahlreiche Förderprogramme von Bund und Land, die herangezogen werden können. Private Eigentümer sollten über die Notwendigkeit, Chancen und Fördermöglichkeiten informiert werden.

5.11 Privater Maßnahmenschwerpunkt „Pflege und Entwicklung der regionalen Baustruktur im Vulkan-Baustil“

Das Ortsbild bedarf weiterhin umfassender Pflege; hin und wieder anzutreffende Maßstabsbrüche hinsichtlich der Bauformen und gestalterische Überformungen der Fassaden sollen ausgebessert und in Zukunft vermieden werden.

Die Erhaltung und Entwicklung der ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere im historischen Ortskern, sollten auf keinen Fall dem Zufall überlassen werden. Zu den zahlreichen Einzeldenkmälern kommt eine Vielzahl von ortsbildprägenden Gebäuden, die nicht in die Denkmalliste aufgenommen wurden. Im gesamten historischen Ortskern gilt es, durch geeignete Erhaltungsmaßnahmen die historische Substanz zu bewahren und bei Neubauvorhaben einem besonderen Anspruch an Gestaltung und Baumaterialien Rechnung zu tragen.

Durch gezielte Beratung und Förderung der Bauherren, bei Bedarf aber auch mit planungs- oder satzungsrechtlichen Mitteln (Gestaltungs-, Erhaltungssatzung, Bebauungsplan) müssen negative Eingriffe in den historisch überlieferten Maßstab der Kottenheimer Basaltarchitektur unbedingt verhindert werden. Man kann davon ausgehen, dass mit Beratungsgesprächen und durch ständige Informations- und Überzeugungsarbeit gute Ergebnisse der Ortsbildpflege erreicht werden.

Die Erhaltung der Baustruktur zur Stärkung der regionalen Identifizierung und die Ortsbildpflege helfen mit, das positive Image „Baudenkmal und Kulturlandschaft" zu wahren. Durch die Umnutzung leerstehender Nebengebäude zu Wohnraum sowie die bauliche Erhaltung intakter und die Erneuerung sanierungsbedürftiger Bausubstanz ist eine zusätzliche Aufwertung möglich. Im Einzelfall wird auch zu prüfen sein, inwieweit durch den Abriss nicht entwicklungsfähiger Bausubstanz die Wohnqualität der angrenzenden Nutzungen verbessert werden kann.

Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz wird von der Kottenheimer Bevölkerung als besonders wichtig eingeschätzt (siehe Moderation). Teilweise wurden schon ortsbildprägende Gebäude vorbildlich saniert und teils auch ehemalige Wirtschaftsgebäude zu Wohnzwecken umgebaut.

Bei Neubau-, Umbau- und Renovierungsvorhaben ist die ortstypische Gestaltung in jedem Fall zu beachten. Dazu gehört die Verwendung regionstypischer Baumaterialien, die Beachtung des typischen Baustils und der entsprechenden Gestaltungsmerkmale.

Die Bewahrung des dörflichen Charakters ist ebenso wie dessen maßstäbliche Weiterentwicklung von Bedeutung, um die Chancen von Kottenheim für eine weitere Entwicklung als Wohnstandort und Fremdenverkehrsgemeinde zu verbessern.

Zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Behebung funktionaler Defizite sollen im Rahmen der Dorferneuerung mit Hilfe öffentlicher Fördermittel private Gebäude und Freiflächen saniert werden. Dabei stehen neben der Erhaltung des gebauten Erbes ("dörfliche Baukultur") die

Umnutzung funktionslos gewordener Nebengebäude und die Anpassung der bestehenden Bausubstanz an heutige Wohnansprüche im Vordergrund.

Da die Förderung privater Gestaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen mit Mitteln der Dorferneuerung immer auch an **erhöhte Qualitätsanforderungen** an die äußere Gestaltung, die handwerkliche Ausführung und die verwendeten Materialien geknüpft ist, ist auf eine generelle Beachtung der Gestaltungsprinzipien zu drängen.

Ein **erster Leitfaden zur Farbgebung für Gebäude** wurde bereits 1987 im Ortsentwicklungskonzept Kottenheim vorgestellt (S. 24).

6. Maßnahmen- und Kostenübersicht, Prioritäten

Der nachfolgende Maßnahmenkatalog (Matrix) ergibt sich aus der Zusammenschau und Bewertung des Ortsentwicklungskonzeptes von 1987, der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, von Kindern und Jugendlichen im Rahmen der in Kottenheim von 2011 bis 2012 durchgeführten Dorfmoderation sowie aus den Ergebnissen der aktuellen Untersuchung sowie aus den Gesprächen mit Bürgern, ortsansässigen Firmen und den Verwaltungen.

Die Ortsgemeinde Kottenheim plant, den Maßnahmenkatalog zum Bestandteil ihres seit 1987 bestehenden Dorfentwicklungskonzeptes (früher Ortsentwicklungskonzept) zu machen und das Dorferneuerungskonzept damit fortzuschreiben. ***Mit den Maßnahmen werden folgende Ziele verfolgt:***

- **D** = Stärkung der **D**orfgemeinschaft
- **F** = Stärkung der Funktionen **F**reizeit/ Sport und Erholung
- **T** = Stärkung des **T**ourismus
- **W** = Stärkung der **W**ohnfunktion (einschl. Ortsbild)
- **V** = Stärkung der **V**erkehrsfunktion und **V**erkehrssicherheit

Erläuterung:
Den Maßnahmen wurde seitens der Ortsgemeinde die in der Tabelle eingetragenen Prioritäten (Gewichtung) zugeordnet:

- **h** ↑ = hohe Priorität, wichtig
- **m** ↔ = mittlere Priorität
- **n** ↓ = niedrige Priorität

Die von der Ortsgemeinde kalkulierten Realisierungszeiträume sind in der 5. Spalte verzeichneten:

- **k** = kurzfristig, innerhalb der nächsten 5 Jahre (bis 2025)
- **m** = mittelfristig, innerhalb der nächsten 5 – 10 Jahre (bis 2030)
- **l** = langfristig, innerhalb der nächsten 10 – 15 Jahre (bis 2035)

Tabelle 11: Maßnahmen

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
	Kinder und Jugend					
1	**Gestalterische und funktionale Aufwertung der Spielplätze:** • Ausstattung für unterschiedliche Altersgruppen • Variierendes Spielangebot, Vermeidung von thematischen Wiederholungen → jeder Spielplatz sollte einem Thema/ Motto folgen • Aufenthaltsbereiche für Betreuungspersonen • Generationenspielgeräte berücksichtigen	**F**	**h ↑**	**m**	ca. 20.000,- € je Spielplatz (Grünausstattung und Spielelemente)	Ortsgemeinde, ggf. Ministerium für Integration, Familie, Kinder, Jugend und Frauen Rheinland-Pfalz, I-Stock VV-Dorf 2.1.16
2	**Ergänzung von Spielangeboten** • in guter Erreichbarkeit zur Ortslage • naturnahe Spielangebote • Ergänzen von mobilen Spielangeboten auf dem Multifunktionsplatz und/oder in der Ortsmitte Z.B. Spielplatz/Wasserspielplatz/Trinkbrunnen/Skaterplatz in der Ortsmitte	**F**	**h ↑**	**m**	ca. 20.000,- € je naturnahem Spielraum (Grünausstattung und Spielelemente) ca. 50.000,- € für Bolzplatz oder Skateranlage	Ortsgemeinde ggf. Ministerium für Integration, Familie, Kinder, Jugend und Frauen Rheinland-Pfalz, I-Stock VV-Dorf 2.1.16
3	**Attraktivitätssteigerung des Jugendtreff** • Attraktivitätssteigerung durch zusätzliche Angebote (z.B. neues Sofa, neuer Fernseher, neue Spielekonsole, Einbau einer Küche) • Schaffung eines Internet- und Telefonanschlusses (evtl. kurzfristig Internetzugang über mobilen LTE-Hotspot schaffen) • Gezieltes Begeistern von Mädchen für den Jugendtreff	**F**	**h ↑**	**k**		Ortsgemeinde

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
	Tourismus, Freizeit, Natur und Landschaft					
4 **a-g**	**Landschaftsgebundene Freizeit: Wandern und Radfahren** a. Ausweisung und Schaffung von Rundwanderwegen und Fahrradrouten, die durch die Ortslage führen b. Ausweisung von Lehrpfaden (z.B. Streuobst, Bienen) c. Ausweisung von Wanderparkplätzen; vorhandene Parkplätze nutzen und aufwerten d. Aufstellen eines Mülleimers am „Platz der Kotteme Fasenacht“ und Versetzen des Tisches näher an die Bänke e. Versetzen des Tisches näher an die Bank an der Kreuzung Bahnhofstraße – Mayener Straße f. Erneuerung der teilweise in die Jahre gekommenen Sitzgelegenheiten im Ort g. Aufstellen einer E-Bike-Station	**F, T**	**m** ↔ **m** ↔ **m** ↔ **n** ↓ **n** ↓ **n** ↓ **m** ↔	**m** **m** **m** **m** **m** **k** **k**	je nach Umfang des Konzeptes, bzw. der Einzelmaßnahmen: 5.000,- bis 15.000,- € pro Einzelmaßnahme	Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde VV-Dorf 2.1.17
5	**Verbesserung der Fußwegsituation** a. Aufwertung des Fußweges Elzerstraße - Von der Leyen-Straße b. Aufwertung des Fußweges Auf Heinzenbuchen – Obermendiger Straße c. Aufwertung des Fußweges Gartenstraße – Adelheidstraße d. Aufwertung des Fußweges Hinter Paulshaus – Thürer Straße – In den Wiesen e. Anlegen eines Fußweges entlang des Eisenbahnwegs • Einwirken auf die privaten Anlieger am Fußweg Gartenstraße – Im Pesch, die Wegeverbindung zu erhalten und zu pflegen, evtl. Erwerb der Wegeverbindung • Erstellung einer „Pfädchenkarte“ und Aufwertung dieser Grünstrukturen	**F, T**	**m** ↔	**l**	je nach Umfang des Konzeptes, bzw. der Einzelmaßnahmen: 5.000,- bis 15.000,-€	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.17
6	**Aufwertung des Multifunktionsplatzes** • Aufstellen von kleinen, mobilen Fußballtoren und weiteren Spielgeräten • Begrünung in Form von mobilen Hochbeeten mit Kräutern, Gemüse oder anderen Pflanzen • Abriss des alten Feuerwehrhauses unter Berücksichtigung der Mietverhältnisse, um einen Weg zu den Grundstücken Burgstraße 7 und Burgstraße 3 zu schaffen (evtl. Wohnraumschaffung für die Bewohner in das alte Schulgebäude)	**F, D, W**	**h** ↑	**m**	ca. 15.000,- € ca. 30.000 € ja nach Anzahl und Größe Abriss ca. 35.000,- € (unbelastete Bausubstanz)	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.5, 2.1.13
7	**Nutzungsintensivierung der freien Bereiche auf den Grundstücken Burgstraße 3 und 7** • Anlegen eines Außenaufenthaltsbereichs für den Jugendtreff (z.B. Grillplatz, Feuerstelle) • Anlegen eines Schulgartens • Aufstellen von Spielgeräten	**F, V, D**	**h** ↑	**k**	je nach Umfang des Konzeptes, bzw. der Einzelmaßnahmen: 40.000,- bis 90.000,- €	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.14, 2.1.16

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
8	**Stärkung von Gastronomie, Beherbergung, Klettertourismus** • Zuschneiden des Gastro-Angebots auf Fahrrad- und Wandertouristen (z.B. Snacks zum Mitnehmen, regionale und saisonale Speisen) • Spezielle Angebote von Beherbergungsbetrieben für Fahrrad- und Wandertouristen (z.B. Fahrradständer, Reparaturmöglichkeiten, Waschmaschinen) • Stärkung von Gastronomie, Beherbergungsbetrieben und Einzelhandel (Dorfladen) durch gezielte Aufwertung des Betriebsumfeldes	**F, T**	**m ↔**	**m**	je nach Umfang der Einzelmaßnahmen: 5.000,- bis 15.000,-€ pro Einzelmaßnahme	Ortsgemeinde Verbandsgemeinde, VV-Dorf 2.1.17
9 **a-c**	**Schaffung und Sicherung von Grünbereichen** a. Begrünung der Schallschutzmauer an den Tennisanlagen b. Begrünung des Supermarktparkplatzes mit Hochbeeten oder Bäumen c. Vermeidung von Versiegelungen entlang der Bachverläufe im Ortsinneren d. Grünstreifen entlang des Gewerbegebiets entwickeln	**F, T, W**	**m ↔** **m ↔** **h ↑** **m ↔**	**k**	ca. 5.000,- € ca. 6.000,- € pro Baum (incl. 3 Jahre Pflege) -- Kosten???	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.12, 2.1.13, 2.1.17
10	**Schaffung eines Landschaftsparks** • Bereich „Im Alten Weiher / Wiesen in der Trumm“ • Nacherholungsgebiet in der Nähe des Ortskerns • Private und öffentliche Grünflächen • Bachlauf und Teichanlage • Schaffung von Stellplätzen	**F, T, W, D**	**h ↑**	**k**	nicht schätzbar	Ortsgemeinde Verbandsgemeinde VV-Dorf 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12
11	**Schaffung eines Naherholungsgebiets am Bach** • Erwerb der Fläche der alten Gärtnerei • Anlegen einer Wegeverbindung von der Von der Leyen-Straße aus zum Bach • Renaturierung und ökologische Aufwertung des Bachs sowie Begrünung • Anlegen eines Freizeitbereichs	**F, T, W, D**	**m ↔**	**l**	(ohne Grunderwerb) 35.000,- € Grüngestaltung nicht schätzbar, je nach Intensität der Gestaltung	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12, 2.1.14

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
	Verkehr und Infrastruktur, Ortsbild und Wohnqualität					
12	**Erstellung eines Verkehrskonzepts** • Erstellen eines qualifizierten Verkehrskonzepts • Konzeptionelle Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation und -sicherheit	**V**	**m ↔**	**m**	ca. 15.000,- €	Ortsgemeinde evtl. VV-Dorf 2.1.2 (Beratungsleistung)
13	**Ortsgerechter Um- und Neubau von Straßen und Parkplätzen** a. Bahnhofstraße b. Burgstraße c. Kirchstraße d. Schulstraße e. Thürer Straße (nur Fläche laut Plan 4) f. Mayener Straße (nur Fläche laut Plan 4) g. Von der Leyen-Straße h. Lainsteinerstraße i. Obermendiger Straße (nur Fläche laut Plan 4) j. Zusätzliche Anbindung des Bürgerhauses • Schaffung von zusätzlichem Parkraum im Ort und v.a. am Bürgerhaus	**V, W**	**n ↓**	**l**	ca. 530.000,- € ca. 350.000,- € ca. 380.000,- € ca. 550.000,- € ca. 490.000,- € ca. 250.000,- € ca. 560.000,- € ca. 710.000,- € ca. 50.000,- € Kosten??? Kosten???	Ortsgemeinde ggf. LBM über LVFGKom ggf. Beiträge gem. KAG
14 a-d	**Verkehrssicherheit** a. Allgemein • Schaffung von Tempo-30-Zonen • Verkehrsberuhigte Bereiche • Ordnung des ruhenden Verkehrs • Führung von Fußgängern und Radfahrern b. Keltenstraße: • Ergänzende Bepflanzung • Pflanzung von Hochstämmen c. Von der Leyen-Straße: • Erneuerung des Spiegels an der Einmündung von „Auf Heinzenbuchen“ d. Schulstraße: • Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vor der Schule • Aufstellen von Hinweisschildern • Gestaltung eines großen Bildes auf der Straße durch die Grundschüler	**V, W, T**	**h ↑**	**k**	ca. 6.000,- bis 10.000,- € pro Baum, je nach Ausstattung (z.B. Baumscheibe oder Pflanzbeet) (incl. 3 Jahre Pflege)	Ortsgemeinde, ggf. LBM über LVFGKom ggf. Beiträge gem. KAG

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
15	**Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes** • Broschüre mit Gestaltungsempfehlungen für Hauseigentümer • Information über leerstehende Gebäude • Sensibilisierung der Bewohner für ortstypische Fassadengestaltung	**W, T**	**h ↑**	**l**	ca. 1.500,- € für Grafik und Druck, Verteilung in Eigenleistung	Ortsgemeinde, VV-Dorf 2.1.3, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.18
16	**Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung** • Ansiedeln einer Apotheke in der Dorfmitte • Erhalt des Super- und Getränkemarktes, der Bäckerei und der Metzgerei • Erhalt des übrigens Einzelhandels	**W, T**	**m↔** **h ↑** **h ↑**	**m**		Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.15
17	**Modernisierung der technischen Infrastruktur** • Verlegen von besseren Internetleitungen	**W**	**n ↓**	**l**		Ortsgemeinde Verbandsgemeinde
18	**Gestaltung des Bahnhofs und Bahnhofumfeldes** • gesamtheitliche Gestaltung von Bahnhof und Bahnhofsumfeld unter Einbeziehung der angrenzenden Straßenbereiche • Gestaltung und Modernisierung des Bahnsteigs • Schaffung von Parkraum für Fahrräder und Pkw „Bike-and-Ride“- bzw. „Park-and-Ride“ (im „Dorf der langen Wege“) • Errichtung eines Infosystems zu den Themen „Kottenheim“, „Essen und Trinken“, „Rad- und Wanderwege“	**W, T, V**	**m↔**	**m**	nicht schätzbar	Ortsgemeinde, ggf. DB Regio AG; SPNV Nord, EntflechtG VV-Dorf 2.1.13
19	**Verbesserung des ÖPNV-Angebots** • Einführung eines Anruftaxis, um den nördlichen Dorfbereich mit den südlich gelegenen Bushaltestellen zu verbinden	**W, T, V**	**h ↑**	**m**		Ortsgemeinde Verbandsgemeinde VV-Dorf 2.1.17
20	**Reduzierung von Leerständen und Brachflächen** • Finden von Folgenutzungen • Evtl. Umbau der leerstehenden Gebäude, zur Attraktivitätssteigerung • Besonderes Augenmerk auf der „alten Schule“ sowie dem Gelände der „alten Gärtnerei“	**W**	**h ↑**	**l**	Einzelmaßnahmenbezogen	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.5, 2.1.6
21	**Schaffung von altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum** • barrierefreier Umbau von bestehenden Wohnhäusern • Nutzung von Leerständen für altersgerechtes Wohnen • Etablierung von innovativen Wohnprojekten (z.B. Generationenhäuser, Nachbarschaftshilfen, Bewohnergenossenschaften, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Begegnungsstätten) • Informierung von privaten Eigentümern über Fördermöglichkeiten	**W**	**h ↑**	m	Einzelmaßnahmenbezogen	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.5 VV-Dorf 2.1.13 VV-Dorf 2.1.14 Förderprogramme zum altersgerechten Wohnen (z.B. WohnPunkt, ExWoSt, Städtebauförderung, EULLE, Wohnen in Orts- und

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
	• Evtl. Schaffung von altersgerechtem Wohnraum auf der Fläche der „alten Gärtnerei“					Stadtkernen, Förderung von Wohngruppen und Wohngemeinschaften, Landesförderung für Nachbarschaftshilfen, Anschubförderung für innovative Wohn- und Quartiersprojekte)
22	**Sanierung der Friedhofsmauer/ Umgestaltung des Friedhofs** • Mauer ist stark beschädigt und droht einzustürzen • aus Sicherheitsgründen muss die Mauer saniert werden • Gestaltung sollte sich gut ins Ortsbild einfügen • Verputzen der Löcher in den verschiedenen Mauerteilen • Verkleinern des Bereiches für Grabfelder • Umgestaltung zu einem Kommunikationsort oder Ort der Besinnung	**W**	**h ↑**	**k**	Einzelmaßnahmenbezogen	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.4
23	**Instandsetzung von Gebäuden** a. Alte Schule • Dorfgerechte Erneuerung der äußeren Hülle • Schaffung von Barrierefreiheit • Rückbau des Anbaus • Schaffung eines Dorfarchivs/-museums b. Burgstraße 7 • Abriss der Halle zur Schaffung eines Zugangs zur Freifläche • Schaffung von Barrierefreiheit • Umnutzung • Z.B. Als Karnevalsmuseum, Backstube	**W, D**	**h ↑**	**m**		

Nr.	Maßnahme, Beschreibung der Maßnahme	Maßnahmenziel	Priorität	Realisierungszeitraum	Kostenschätzung	Trägerschaft (Förderung)
	Sonstige Maßnahmen zur Stärkung und Unterstützung örtlicher Sozial-, Kultur- und Beratungsarbeit					
24 **a - e**	a. Beschreibung der historischen und ortsbildprägenden Gebäude durch - Streckenführer/ Rundweg - Wegweiser - Plaketten/ Tafeln an den Häusern b. Organisation und Koordination von Nachbarschaftshilfe c. Maßnahmen und Initiativen zur Stärkung / Förderung der sozialen Daseinsvorsorge, insbesondere für Kinder, Jugendliche, Behinderte und ältere Bürgerinnen und Bürger; d. Einrichten und organisieren einer/ mehrerer „Mitfahrerbänke“ e. „Einkaufen Kottenheim“ - Stärkung der Kundenakzeptanz durch gestalterische Aufwertung des Ladenumfeldes - Produktoptimierung - Ergänzung eines kleinen Aufenthaltsbereiches / Treffpunktes	**W, T, F, D**	**m↔**	**k** **m** **l** **m** **m**	Einzelmaßnahmenbezogen	Ortsgemeinde, VV-Dorf 2.1.14, 2.1.15, 2.1.16, 2.1.17, 2.1.19 *private gestaltverbessernde Maßnahmen am „Dorfladen Kottenheim“ und dessen Vorflächen:* *VV-Dorf 2.1.13, 2.1.15, 2.1.19*

7. Schlussbetrachtung

Mit der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes haben Bürger, Gemeinderäte und Verwaltung ein Instrument an der Hand, um die derzeitige Situation in Kottenheim weiter zu verbessern.

Die Schwerpunkte der Dorfentwicklung in den nächsten Jahren bilden zum einen die gestalterische und funktionelle Verbesserung der **Straßen in der Ortsmitte** sowie die funktionale und gestalterische Aufwertung von Bereichen, die eine besondere Bedeutung für Kottenheim als Wohngemeinde haben:

- die zentrale Ortsmitte und der Multifunktionsplatz
- die „alte Gärtnerei“
- das Bahnhofsumfeld

Zum anderen wird die soziale Komponente der Dorferneuerung, im Hinblick auf das Mehrgenerationenthema „Älter werden in Kottenheim“ einen höheren Stellenwert einnehmen.

Ein wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung in den nächsten Jahren liegt nach wie vor in der Erneuerung des einmaligen, historisch, aber auch ländlich geprägten Ortskerns Kottenheims durch Erhaltung und Umnutzung der Altbausubstanz. Durch eine dauerhafte Nutzung der traditionellen Bauten und deren stilgerechte Erhaltung wird verhindert, dass sich die Ortsgemeinde Kottenheim zu einem beliebigen „Allerweltsdorf" ohne nennenswerte Bau- und Wohnkultur entwickelt.

Der Umsetzung des auf landschaftsbezogene Freizeitgestaltung und Tourismus ausgerichteten Außenbereichskonzepts kommt mittel- bis langfristig ebenfalls eine bedeutende Rolle zu. Hier hat die Ortsgemeinde die Chance, auch das Thema Kultur- und Naturlandschaft imagebildend stärker in Szene zu setzen und weitere Qualitäten für Kottenheim als interessanten Wohnstandort zu entwickeln. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei auf ein ganzheitliches Konzept zu legen, welches gemeinsam mit den Nachbargemeinden im Hinblick auf gemeinsame Fuß-, Rad- und Wanderwege im Rahmen einer Tourismuskonzeption umzusetzen ist. Immer vor dem Hintergrund, dass das Angebot an landschaftsbezogener Erholung nicht nur Touristen, sondern immer auch den eigenen Bewohnern zu Gute kommt.

Kottenheim, im November 2019

8. Anhang

Tabelle 12: Bevölkerungsentwicklung seit 1988 im Vergleich

Jahr	OG Kottenheim		VG Vordereifel		LK Mayen-Koblenz		Rheinland-Pfalz	
	Einwohner	Veränderung in % zum Vorjahr	Einwohner	Veränderung in % zum Vorjahr	Einwohner	Veränderung in % zum Vorjahr	Einwohner	Veränderung in % zum Vorjahr
1988	2.646	-0,2	15.348	-0,1	188.857	0,3	3.653.155	0,5
1989	2.643	-0,1	15.511	1,1	191.116	1,2	3.701.661	1,3
1990	2.684	1,6	15.845	2,2	194.349	1,7	3.763.510	1,7
1991	2.683	0	15.995	0,9	196.474	1,1	3.821.235	1,5
1992	2.694	0,4	16.165	1,1	198.779	1,2	3.880.965	1,6
1993	2.710	0,6	16.373	1,3	200.818	1	3.925.863	1,2
1994	2.670	-1,5	16.394	0,1	202.380	0,8	3.951.573	0,7
1995	2.699	1,1	16.580	1,1	204.452	1	3.977.919	0,7
1996	2.688	-0,4	16.707	0,8	206.337	0,9	4.000.567	0,6
1997	2.791	3,8	16.889	1,1	207.519	0,6	4.017.828	0,4
1998	2.875	3	17.068	1,1	208.557	0,5	4.024.969	0,2
1999	2.884	0,3	17.137	0,4	209.706	0,6	4.030.773	0,1
2000	2.870	-0,5	17.205	0,4	210.812	0,5	4.034.557	0,1
2001	2.856	-0,5	17.280	0,4	212.344	0,7	4.049.066	0,4
2002	2.862	0,2	17.384	0,6	213.052	0,3	4.057.727	0,2
2003	2.820	-1,5	17.335	-0,3	213.249	0,1	4.058.682	0,0
2004	2.801	-0,7	17.392	0,3	213.963	0,3	4.061.105	0,1
2005	2.803	0,1	17.245	-0,8	213.667	-0,1	4.058.843	-0,1
2006	2.791	-0,4	17.156	-0,5	213.236	-0,2	4.052.860	-0,1
2007	2.769	-0,8	17.045	-0,6	212.944	-0,1	4.045.643	-0,2
2008	2.785	0,6	17.006	-0,2	212.102	-0,4	4.028.351	-0,4
2009	2.793	0,3	16.856	-0,9	211.079	-0,5	4.012.675	-0,4
2010	2.772	-0,8	16.649	-1,2	210.269	-0,4	4.003.745	-0,2
2011	2.703	-2,5	16.637	-0,1	210.246	0	3.990.033	-0,3
2012	2.716	0,5	16.500	-0,8	210.035	-0,1	3.990.278	0,0
2013	2.710	-0,2	16.400	-0,6	209.785	-0,1	3.994.366	0,1
2014	2.692	-0,7	16.360	-0,2	210.441	0,3	4.011.582	0,4
2015	2.706	0,5	16.361	0	211.925	0,7	4.052.803	1,0
2016	2.660	-1,7	16.365	0	212.968	0,5	4.066.053	0,3
2017	2.648	-0,5	16.311	-0,3	213.554	0,3	4.073.679	0,2

(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

Tabelle 13: Entwicklung der Altersstruktur in Kottenheim bis 2017

Jahr	Alterskategorie					
	Unter 20		20 bis unter 65		65 und älter	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
1988	522	19,7	1.664	62,9	460	17,4
1998	583	20,3	1.762	61,3	530	18,4
2008	532	19,1	1.593	57,2	660	23,7
2009	529	18,9	1.591	57	673	24,1
2010	510	18,4	1.592	57,4	670	24,2
2011	501	18,5	1.551	57,4	651	24,1
2012	502	18,5	1.562	57,5	652	24
2013	486	17,9	1.573	58	651	24
2014	471	17,5	1.552	57,7	669	24,9
2015	464	17,1	1.561	57,7	681	25,2
2016	461	17,3	1.511	56,8	688	25,9
2017	437	16,5	1.529	57,7	682	25,8

(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

Quellen- und Literaturverzeichnis:

- Baukultur Rheinland-Pfalz, Homepage
- Climate-Data (ohne Datum): Klima Kottenheim. Online unter: https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/kottenheim-161362/, letzter Zugriff: 25.11.2019
- Verbandsgemeinde Vordereifel (1997): Flächennutzungsplan
- Generaldirektion kulturelles Erbe (2019): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler – Kreis Mayen-Koblenz. Online unter: https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Dateien/landesdenkmalpflege/Verzeichnis_Kulturdaenkmaeler/Mayen-Koblenz.pdf, letzter Zugriff: 25.11.2019
- Koll, H.-P. (ohne Datum): Junker Konrad Schilling von Lahnstein. Online unter: http://www.kottenheim.de/index.php/geschichte/9-geschichte/66-junker-schilling, letzter Zugriff: 25.11.2019
- Ministerium des Innern und für Sport (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). Mainz, Online unter: https://mdi.rlp.de/fileadmin/isim/Unsere_Themen/Landesplanung_Abteilung_7/Landesplanung/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf, letzter Zugriff: 25.11.2019
- Landkreis Mayen Koblenz (2015): Kreisentwicklungskonzept für den Landkreis Mayen-Koblenz. Online unter: https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Wirtschaft%20&%20Kreisentwicklung/Kreisentwicklung/KEK%20Stand%2022.06.15.pdf, letzter Zugriff: 25.11.2019
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Lung, W., Pickel, A., Hoffmann, A., Schmitz, J., Schweitzer, W. (1988): ein Dorf und seine Landschaft. In: Gemeinde Kottenheim (Hrsg.), 2. erweiterte Auflage, Verlag Louis Schreder
- Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz, Homepage
- Ortsgemeinde Kottenheim, Homepage
- Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (2017): Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Koblenz
- Reitz und Partner (1987): Ortsentwicklung Kottenheim – Ziele Maßnahmen Konzept. Ochtendung
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Homepage
- Steinberger-Theisen, E. (2012): Dorfmoderation 2011-2012. Kruft
- Verbandsgemeinde Vordereifel, Homepage
- Verkehrsverbundes Rhein-Mosel, Homepage
- Walter, G. (ohne Datum): Die Restaurierung des Junker-Schilling-Epitaphs in Kottenheim. Online unter: http://www.kottenheim.de/index.php/geschichte/9-geschichte/65-rest-epitaph, letzter Zugriff: 25.11.2019