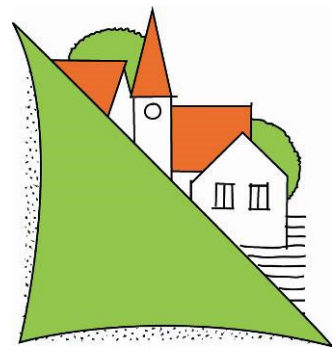


Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin Nathalie Franzen
-Regionalberaterin-
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim
Telefon 06733/9483288, Fax 9483289
www.dorfplanerin.de



Dorferneuerungskonzept Sankt Sebastian



2023 - 2024

Inhalt

1. Einführung	5
1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung.....	5
1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD.....	7
2. Entwicklungsstand des Ortes	9
2.1 Geschichtliche Entwicklung	10
2.2 Bevölkerungsstruktur	12
2.3 Wirtschaftsstruktur	17
2.4 Infrastruktur	21
2.5 Verkehr.....	22
2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft.....	22
3. Überörtliche Bezüge	23
3.1 Naturräumliche Einordnung	23
3.1.2 Schutzgebiete.....	25
3.2 Landes- und Regionalplanung	26
3.3 Bauleitplanung.....	29
4. Bürgerbeteiligung.....	31
5. Bauliche Entwicklung	66
5.1 Bausubstanz.....	66
5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen.....	70
5.2 Gebäudenutzung	74
6. Freiflächen und Dorfökologie	75
6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen	76
7. Stärken-Schwächen-Analyse	88
8. Leitbild und Handlungsfelder.....	91
9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung.....	95
9.1 Öffentlicher Bereich	95
9.1.1 Maßnahmen, Kosten, Realisierungszeitraum, Finanzierung	95
9.2 Privater Bereich – Empfehlungen	105

9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien	105
9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen.....	106
9.2.3 Fördermöglichkeiten	106
10. Anhang	107
10.1 Literatur	107
10.2 Pläne	107

1. Einführung

1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung

Das Dorferneuerungsprogramm hat das Ziel, die Vielfalt der dörflichen Lebensformen in Lebensräumen mit sicherer wirtschaftlicher Grundlage und hoher Umweltqualität zu entwickeln. Siedlungsstrukturelle Mängel sollen beseitigt und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert werden.

Hieran wird auch der *ganzheitliche* Ansatz deutlich: Die Dorferneuerung will Perspektiven zur Lösung ökonomischer, sozialer und ökologischer Probleme für einzelne Dörfer aufzeigen und die räumlich-kulturelle Vielfalt der Regionen stärken.

Ganzheitliche Planung bedeutet, alle diese Aspekte in einer ortsspezifisch erarbeiteten Entwicklungskonzeption zusammenzufassen.

Dorferneuerung ist somit als das Förderprogramm des Landes zu verstehen, das die Dorfentwicklung (als langjähriger Prozess seit der ersten Besiedlung des Ortes bis heute und in die Zukunft) durch Konzepte, Beratung, Bürgerbeteiligung und Fördermaßnahmen unterstützt.



Die Verwaltungsvorschrift (VV-Dorf) formuliert dies wie folgt:

Dorferneuerung ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und zugleich Teil einer aktiven Strukturpolitik für den ländlichen Raum und ländlich geprägte Bereiche in Verdichtungsräumen.

Zur Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte unterstützt das Land Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen.

Ziel dieser Unterstützung ist es:

- *Leitbilder zur langfristigen, nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung des Dorfes und Perspektiven für öffentliche und private Investitionen aufzubauen;*
- *die interkommunale Zusammenarbeit der Ortsgemeinden zu fördern;*
- *das Dorf als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln;*
- *den individuellen Charakter des Dorfes mit seinem Ortsbild zu erhalten;*
- *die Gemeinschaft der Dorfbewohner/innen zu stärken; insbesondere gemeinschaftsfördernde Initiativen der Bürger/innen anzuregen;*
- *örtliche Werte und Traditionen weiterzuentwickeln, kulturelle und wirtschaftliche Impulse auszulösen;*
- *landwirtschaftliche Vermarktungsstrukturen zu unterstützen;*
- *ein tragfähiges Infrastrukturangebot, besonders im Bereich der privaten Grundversorgung zu sichern und ggf. wieder herzustellen;*
- *die Einbindung des Dorfes in die Landschaft zu sichern, zu erhalten und zu entwickeln und die Berücksichtigung ökologischer Belange und gestalterische Aspekte im Dorf durch landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen zu verbessern;*
- *den örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zukunftsweisende Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses aufzuzeigen;*
- *orts- und landschaftstypische Bauformen und Strukturen zu erhalten und zu entwickeln;*
- *energieeinsparenden und ressourcensichernden Belangen Rechnung zu tragen;*
- *die Verwendung landschaftstypischer Materialien und deren zeitgemäße Anwendung zu fördern;*
- *öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Interesse einer Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung umzugestalten, soweit nicht Mittel aus dem Straßenbau verwandt werden können.*

1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD

Historische Entwicklung der Dörfer

Ursprünglich wurde das Dorf geprägt durch die Landwirtschaft als ökonomische Grundlage, die enge Verbindung von Siedlung und Landschaft und die Überschaubarkeit der räumlichen und sozialen Beziehungen. Die Landwirtschaft hat auch das Bild der Dörfer geprägt: durch die Hofformen, die Obstbaumgürtel um die Dörfer und den weiten Bereich der Äcker, Wingerte, Wiesen und Weiden.

Strukturwandel

Durch den seit den 50er Jahren andauernden Strukturwandel in der Landwirtschaft, der durch eine Mechanisierung und Rationalisierung gekennzeichnet ist, hat sich sowohl das Bild der Dörfer als auch die Einbindung in die Landschaft gewandelt: Größere Maschinen erfordern größere, gleichmäßige Parzellen ohne behindernde Gehölzgruppen, Ackerrandstreifen wurden mitbewirtschaftet, unerwünschte Wildkräuter durch Unkrautvernichtungsmittel entfernt. Übrig blieb eine immer monotoner werdende Landschaft. In dieser Zeit verschwanden vielerorts die Obstbaumgürtel, die die Maschinen behinderten, aber auch eine wichtige Rolle für die Dorfökologie spielten.

Der Strukturwandel der Landwirtschaft wirkte sich auf das gesamte Dorf aus: Die Rationalisierung führte zu einer Vergrößerung der Betriebe, viele kleinere, nicht mehr konkurrenzfähige müssen noch heute aufgeben, da sie im durch die EU-Agrarpolitik bestimmten Wettbewerb nicht mithalten können. Gleichzeitig nimmt die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten rapide ab. Da sich in den Dörfern nur wenige andere Arbeitsplätze bieten, sind die Arbeitnehmer zum Auspendeln in andere Orte oder sogar zum Abwandern in andere Regionen gezwungen. Auch für die jüngere Generation sind qualitativ und quantitativ nicht genügend Ausbildungsplätze vorhanden. So kommt es zunehmend zu einem Bevölkerungsrückgang und einer Überalterung im Dorf. Dies wird durch den sog. "demographischen Wandel" weiter verstärkt, der durch einen Rückgang der Geburtenzahlen seit Mitte der 1960er Jahre bei steigender Lebenserwartung bestimmt wird. Somit wird die Bevölkerung in Deutschland weniger und gleichzeitig älter. In Rheinland-Pfalz ist mit einem Rückgang der Bevölkerung bis 2050 um bis zu 21% zu rechnen (Statistisches Landesamt).

Gleichzeitig verschlechterte sich in vielen Gemeinden auch die Versorgungsfunktion, da nun meist in den besser sortierten Supermärkten am Arbeitsort eingekauft wird, die oft auch preisgünstiger sind als die alten Tante-Emma-Läden. Mit deren endgültiger Schließung endet aber auch ihre wichtige Rolle als Kommunikationstreffpunkt im Dorf, außerdem ist weniger mobilen Personen das Einkaufen deutlich erschwert - ein Mitbringen oder liefern lassen nach Liste ist eine andere Einkaufsqualität als die persönliche Auswahl im Geschäft.

Ein weiteres Problem ergibt sich aus dem Funktionsverlust vieler landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Sie stehen nun meist leer oder werden nur unzureichend als Abstellflächen genutzt, was

meist zu einer Vernachlässigung der Bausubstanz führt, da Renovierungsarbeiten nicht wirtschaftlich erscheinen. Umnutzungsmöglichkeiten gibt es viel, jedoch keine allgemeingültige Lösung, da nicht nur die Bausubstanz und die Freiflächen am Gebäude eine wichtige Rolle spielen, sondern auch die Lage und Anbindung an andere Orte und die Nachfrage nach Wohnraum oder Dienstleistungen.

In einigen Gemeinden kommt es auch zum Leerstehen von Wohngebäuden, da das Wohnen im Neubaugebiet als günstiger betrachtet wird als die Renovierung eines alten Wohnhauses. Eine andere Ursache ist auch das Versterben der Bewohner bei fehlendem Nachfolger, da die Kinder oder Enkelkinder nicht immer Bedarf an einem Objekt in dörflicher Lage haben. So kam es in den letzten Jahrzehnten in vielen Orten zu der Entstehung ausufernder Neubaugebiete am Rande der Dörfer, während der Ortskern langsam verfällt. Diese Neubaugebiete stehen meist in einem krassen baulichen und gestalterischen Gegensatz zum Ortskern, und auch die Verbindungen, räumlich wie sozial, fehlen oft. Daher steht im Zuge der Dorferneuerung die Innenentwicklung, also die In-Wert-Setzung der Dorfkerne durch Sanierung und Umnutzung von Gebäuden im Vordergrund, damit es nicht zu Leerständen kommt und sich die Ortskerne nach und nach entleeren und verfallen.

Wie sich diese Entwicklungen auf St. Sebastian ausgewirkt haben, wird in den nächsten Kapiteln näher untersucht.

St. Sebastian ist bereits seit 2002 anerkannte Dorferneuerungsgemeinde und möchte nun nach der Dorfmoderation mit der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts die weitere Dorfentwicklung konkretisieren.

2. Entwicklungsstand des Ortes

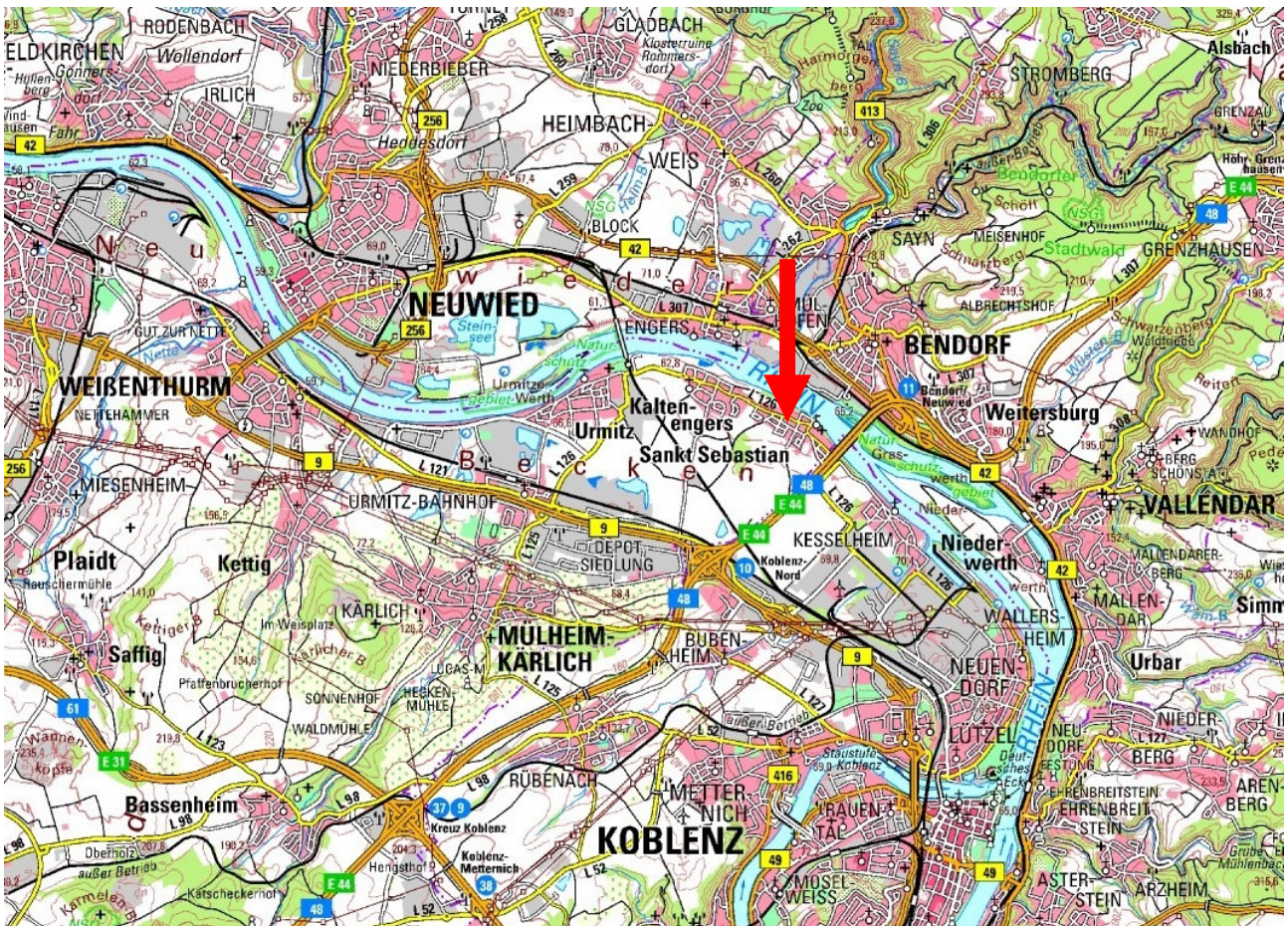
Die Ortsgemeinde St. Sebastian liegt im Landkreis Mayen-Koblenz in der Verbandsgemeinde Weißenthurm und hat zum Jahresende 2023 2.701 Einwohnerinnen und Einwohner (Hauptwohnsitze, Stand 31.12.2023, Statistisches Landesamt RLP).

Der Ort liegt am westlichen Ufer des Rheins und grenzt im Süden unmittelbar an die Großstadt Koblenz. Sankt Sebastian ist somit zentral im Neuwieder Becken gelegen, einer durch den Rhein geschaffenen, weitläufigen Talebene zwischen Eifel und Westerwald. Ein großer Teil der Fläche ist Trinkwasserschutzgebiet. Daher gibt es keine ortsansässige Industrie, sondern lediglich kleinere Handwerksbetriebe und Einzelhändler. Zusammen mit den benachbarten Kaltenengers und Urmitz werden die drei Ortschaften zusammen auch die Rheindörfer-Gemeinden genannt.

Zum Sitz der Verbandsgemeinde in Weißenthurm sind es etwa 9 km, der Sitz der Kreisverwaltung in Koblenz, welche als kreisfreie Stadt nicht zum Landkreis gehört, ist mit dem PKW in 8 km zu erreichen.



Topographische Karte (LANIS)



Topographische Karte (LANIS)

2.1 Geschichtliche Entwicklung

Der Name des Ortes geht auf den heiligen Sebastian zurück, einen christlichen Märtyrer aus dem 3. Jahrhundert, der Schutzpatron der katholischen Pfarrkirche in Sankt Sebastian ist.

Der Historiker Franz-Josef Heyen datiert die erste urkundliche Erwähnung des Ortes auf das Jahr 1150. In der Gründungsgeschichte der Abtei Rommersdorf wird hierzu berichtet, dass der Abt Heinrich die curtis Engersche trans Rhenum cum ecclesia quae ad ipsam pertinet (das Hofgut Engers jenseits des Rheins mit Kirche, die zu diesem gehört) erworben hat. Dieser Kauf wurde im Zusammenhang eines Besitzstreites in einer Liste des Papstes Viktor IV. am 11. September 1162 urkundlich beglaubigt. In den folgenden Jahrhunderten kann ein mehrfacher Wechsel des Besitztums nachgewiesen werden. 1329 kaufte Ritter Waldpode von Andernach den Ort unter dem Namen Ober-Engersch. 1371 ging der Ort wieder zum Kurstaat Trier über. Im Jahr 1419 zog Kurfürst Otto von Ziegenhain das Virneburger Lehen samt Bergpflege, darunter auch Sankt Sebastian, unter kurfürstliche Verwaltung ein. 1445 gelangte St. Sebastian unter die direkte Landeshoheit des Trierer Kurfürsten. Als Name des Ortes wurde St. Sebastian-Engers festgeschrieben.

Seit 1410 hatte St. Sebastian ein eigenes Dorfgericht. Nach dem Ende des Dreißigjährigen Krieges wurde ab 1657 im Gemeindehaus Unterricht erteilt. 1660 begann ein regelmäßiger Fährbetrieb zwischen St. Sebastian und Bendorf.

1699 wütete die Pest im nahen Eich (heute ein Stadtteil von Andernach). Um für Erbarmen zu bitten, pilgerten gläubige Eicher nach St. Sebastian. Diese sogenannten Eicher Prozessionen existieren als Tradition noch heute.

1780 wurde das erste Schulhaus im Ort neben dem Pfarrhaus errichtet. Auf dem gleichen Grund steht noch heute die Grundschule des Ortes.

Die Orte der späteren Bürgermeisterei St. Sebastian hatten vor der Eroberung des linksrheinischen Raumes durch die französischen Revolutionstruppen im Jahr 1794 zum Erzstift und Kurfürstentum Trier gehört. Kaltenengers, Kesselheim, St. Sebastian (hieß zu dieser Zeit noch St. Sebastian-Engers), Urmitz und Wallersheim hatten innerhalb des Amtes Bergpflege den 1. Bezirk (I. Parthe) gebildet.

Nach der Einnahme durch die Franzosen im Jahr 1794 annektierte Frankreich 1797 zusammen mit den linksrheinischen Gebieten Kurtriers auch St. Sebastian. Einhergehend mit der Säkularisation der geistlichen Fürstentümer wurde die Abtei Rommersdorf aufgelöst. Es entstand 1800 die „Mairie St. Sebastian“ (Bürgermeisterei nach französischem Vorbild) mit den Ortschaften Kaltenengers, Kesselheim, St. Sebastian, Urmitz und Wallersheim. St. Sebastian gehörte fortan zum Arrondissement Koblenz im Rhein-Mosel-Departement.

1813 begannen die Befreiungskriege gegen die Herrschaft Napoleons. Am 1. Januar 1814 rückte der preußische Generalfeldmarschall Blücher mit seinem schlesischen Heer über den Mittelrhein gegen die Franzosen vor und erzwang deren Rückzug. Als Folge der Neuordnung Europas durch den Wiener Kongress erhielten die Preußen unter anderem wesentliche Teile Kurtriers und errichteten ihre Vormachtstellung am Rhein. St. Sebastian kam unter preußische Verwaltung, bildete ab 1814 im Landkreis Koblenz die Bürgermeisterei Sankt Sebastian mit den Ortschaften der ehemaligen Mairie St. Sebastian. 1822 wurde die Rheinprovinz mit Sitz in Koblenz gebildet.

Am 15. Mai 1857 fielen die Gemeinden Neuendorf und Moselweiß an die Bürgermeisterei St. Sebastian, als sich die Stadt Koblenz vom Landkreis Koblenz trennte. Die Bürgermeisterei St. Sebastian hatte ihren Sitz zunächst in Kesselheim, 1856 wurde er nach Wallersheim verlegt. Im Jahr 1878 wurde auch Metternich mit der Bürgermeisterei St. Sebastian vereinigt. Eine Vereinigung der Bürgermeistereien Rhens und St. Sebastian fand 1879 statt. Seit dem 1. April 1879 gehörten die Gemeinden Kapellen, Kesselheim, Metternich, Moselweiß, Neuendorf, Rhens, St. Sebastian, Waldesch und Wallersheim zur Bürgermeisterei Koblenz-Land. Der Verwaltungssitz der neuen Bürgermeisterei Koblenz-Land befand sich bis 1897 in Koblenz und wurde danach wieder nach Koblenz-Lützel zurückverlegt, wo bereits 1876/77 der gemeinsame Amtssitz der Bürgermeistereien Rhens und St.

Sebastian gewesen war. Moselweiß wurde 1902, Wallersheim 1923 in die Stadt Koblenz eingemeindet. Zum 30. Juni 1937 wurde das Amt Koblenz-Land (Umbenennung von „Bürgermeisterei“ in „Amt“ erfolgte 1927) aufgelöst. Kesselheim und St. Sebastian kamen zum Amt Weißenthurm (Umbenennung der „Bürgermeisterei Bassenheim zu Weißenthurm“ in „Amt Bassenheim zu Weißenthurm“ erfolgte 1927, 1935 erfolgte die Umbenennung in „Amt Weißenthurm“).

Ab 1946 war das Amt Weißenthurm, zu dem St. Sebastian gehörte, Teil des neu gegründeten Landes Rheinland-Pfalz. Am 1. Oktober 1968 wurde im Zuge der großen Gemeindereform (territoriale Gebietsreform von 1968 bis 1970) das Amt Weißenthurm in die Verbandsgemeinde Weißenthurm umgewandelt, deren Teil nun St. Sebastian als Ortsgemeinde wurde. Mit dem Abschluss der Gebietsreform wechselte St. Sebastian vom alten Landkreis Koblenz am 7. November 1970 in den neuen Landkreis Mayen-Koblenz.

Im Zuge der Industrialisierung erhielt St. Sebastian Anschluss an moderne Errungenschaften: Seit 1913 fährt die erste Motorfähre zwischen St. Sebastian und Bendorf und seit 1918 gibt es elektrisches Licht im Ort. Im Jahr 1927 gab es das erste Leitungswasser in St. Sebastian. Die Qualität des Grundwassers ist derart hoch, dass große Teile der Gemarkungsflächen noch heute Trinkwasserschutzgebiet sind. Aus den Brunnen in der Gemarkung St. Sebastian wird das Wasser bis in den Hunsrück (ehem. Wasserversorgung Rheinhöhen mit Wasserwerk St. Sebastian seit 1972, heute RheinHunsrück Wasser) und in die Region Koblenz (Wasserwerk Koblenz/Weißenthurm) gepumpt.

Der Fährbetrieb zwischen St. Sebastian und Bendorf wurde 1962 eingestellt. In den folgenden Jahren veränderte sich Ortsbild vielfach, z. B.: 1970 zog der katholische Kindergarten in sein neues Gebäude. 1976 wurde die Volksschule in eine Grundschule umgewandelt; 1992 wurde sie renoviert und erweitert. Seit 1988 bereichert der Brunnenplatz am Mülheimer Weg das Dorfleben, 1996 folgte der zweite Brunnenplatz mit Anlage an der Bendorfer Brücke. Seit 1997 gibt es eine neue Sport- und Mehrzweckhalle. Nach der Erschließung einer Reihe von Neubaugebieten bestimmen neuere Ein- und Mehrfamilienhäuser den Charakter des ehemals landwirtschaftlich geprägten Ortes; auch im Ortskern nahe der Dorfkirche bestehen nur noch wenige Höfe und Fachwerkhäuser.

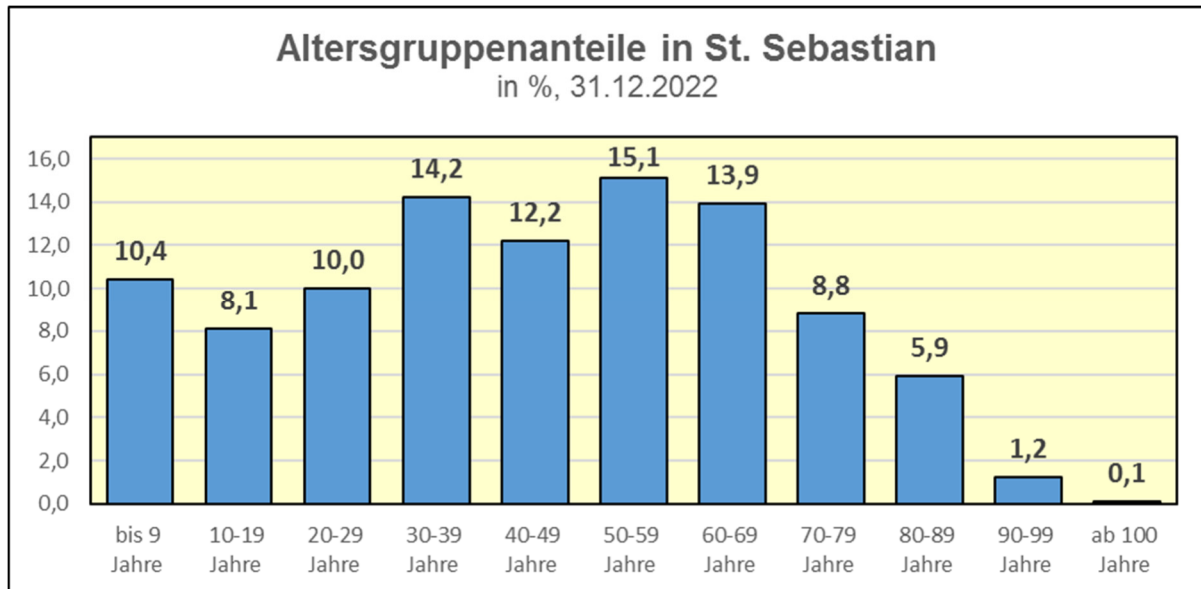
Im Jahr 2000 feierte die Ortsgemeinde St. Sebastian ihr 850-jähriges Jubiläum.

(Quelle: Wikipedia)

2.2 Bevölkerungsstruktur

Am 31.12.2022 leben in St. Sebastian 2.710 Menschen (Hauptwohnsitze, plus 40 Nebenwohnungen).

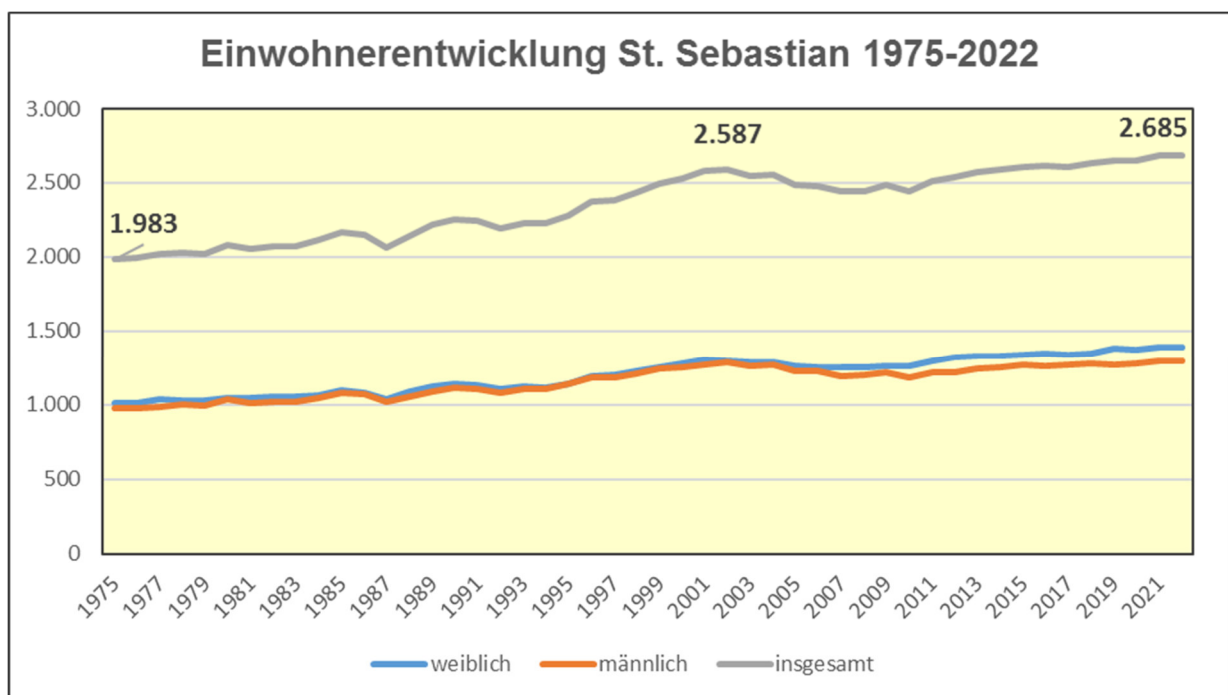
Die in St. Sebastian am stärksten vertretene Altersgruppe ist mit 15,1% die der 50- bis 59-Jährigen. Fasst man die Bürgerinnen und Bürger St. Sebastians zusammen, die über 60 Jahre alt sind, kommt man auf einen Anteil von 29,9%. Demgegenüber stehen mit lediglich 18,5% junge Menschen im Alter von bis zu 20 Jahren.



Altersstruktur St. Sebastian (Daten KommWis, eigene Darstellung)

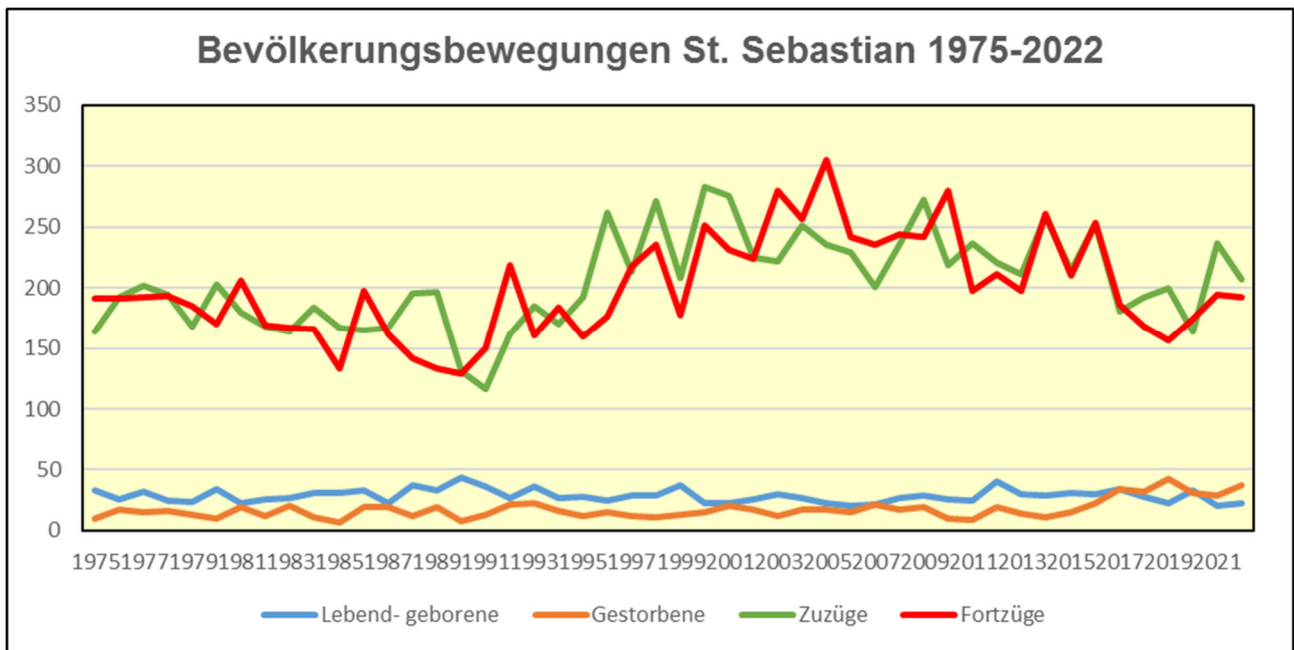
Die Grafik verdeutlicht, dass in St. Sebastian wie in Deutschland insgesamt die „geburtstarken Jahrgänge“ der 1960er Jahre einen Schwerpunkt der Bevölkerung darstellen. Diese Entwicklung ist auch den folgenden Grafiken zu entnehmen.

Die Bevölkerung ist in St. Sebastian seit 1975 mit leichten Schwankungen stetig von 1.983 auf aktuell (Ende 2022) 2.685 angestiegen.



Bevölkerungsentwicklung St. Sebastian (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

Zwei Bevölkerungsbewegungen haben die Entwicklung der Einwohnerzahlen beeinflusst: Die natürliche Bevölkerungsbewegung, die sich aus Geburten- und Sterbezahlen ergibt und die räumliche Bevölkerungsbewegung, d.h. die Zu- und Fortzüge.



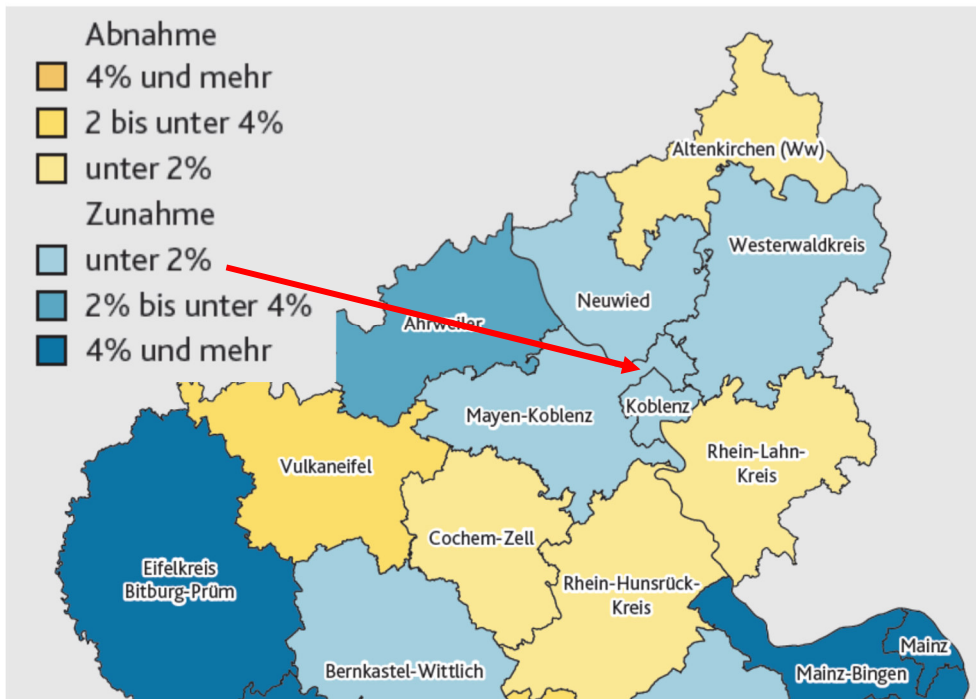
Bevölkerungsbewegung St. Sebastian 1975 – 2022 (StaLa RLP; eigene Darstellung)

Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Todesfälle) von St. Sebastian ist zu erkennen, dass die Zahl der Geburten meist über der der Todesfälle liegt, außer in den letzten Jahren (seit 2017), was sich auch durch das 2016 eröffnete Senioren-Pflegewohnstift erklärt.

Betrachtet man die Zu- und Fortzüge, so wechseln sich Zu- und Fortzüge ab, der Gesamtsaldo ist seit 2011 positiv.

Die sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz geht für den Landkreis Mayen-Koblenz in der mittleren Variante von einer mittelfristigen Zunahme von unter 2% bis 2040 aus (Basisjahr 2020).

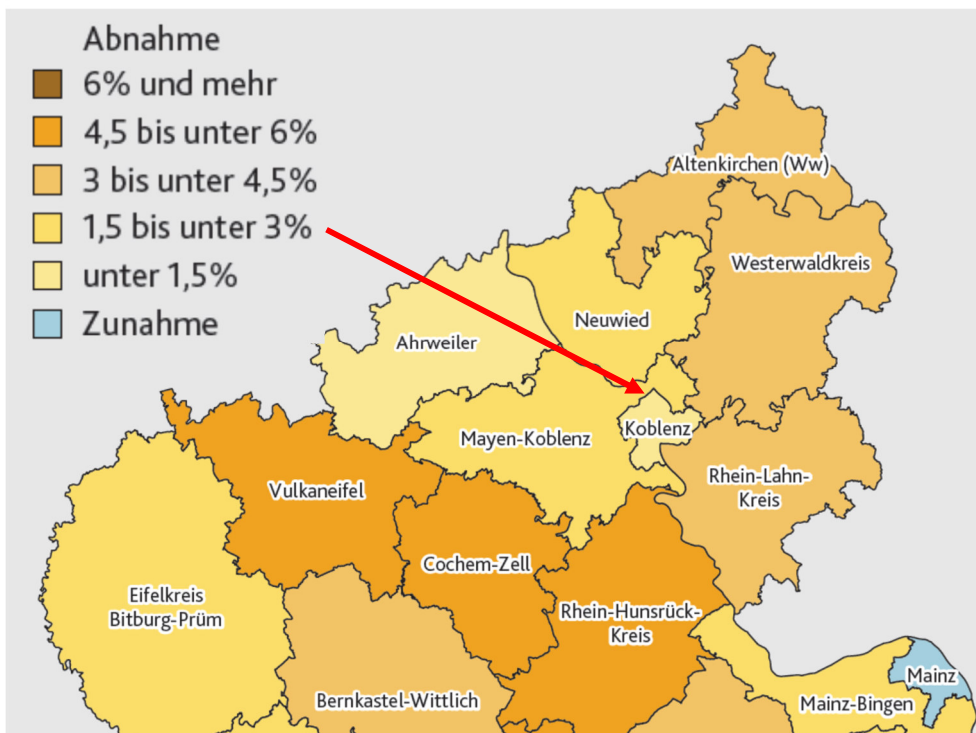
K1 Bevölkerung 2020–2040 nach Verwaltungsbezirken (Projektion)



Prognose Bevölkerungsentwicklung 2020-2040 auf Kreisebene (Statistisches Landesamt RLP)

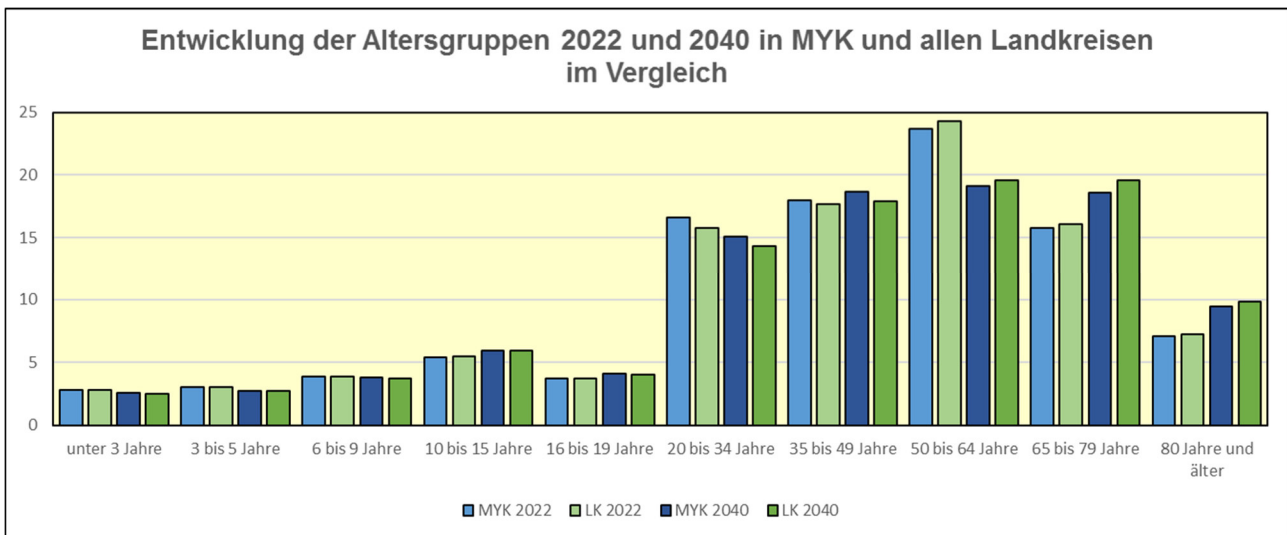
Für die Zeit von 2040 bis 2070 wird für den Kreis Mayen-Koblenz eine Abnahme von 1,5 bis unter 3 % angenommen.

K2 Bevölkerung 2040–2070 nach Verwaltungsbezirken (Projektion)



Prognose Bevölkerungsentwicklung 2040-2070 auf Kreisebene (Statistisches Landesamt RLP)

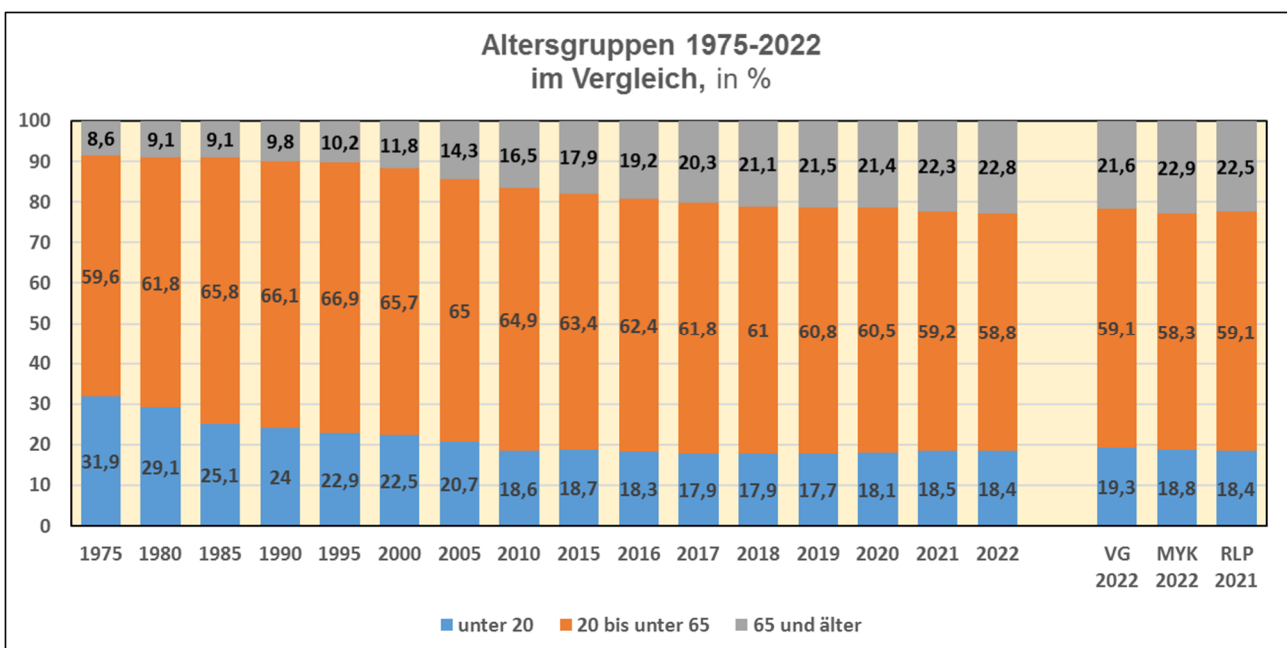
Die folgende Grafik zeigt die Veränderung der Altersgruppen in allen Landkreisen im Vergleich:



Prognose Bevölkerungsentwicklung 2022-2040 auf Kreisebene (Statistisches Landesamt RLP)

Diese Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen, auch als demographischer Wandel bezeichnet, ist auch in St. Sebastian erkennbar:

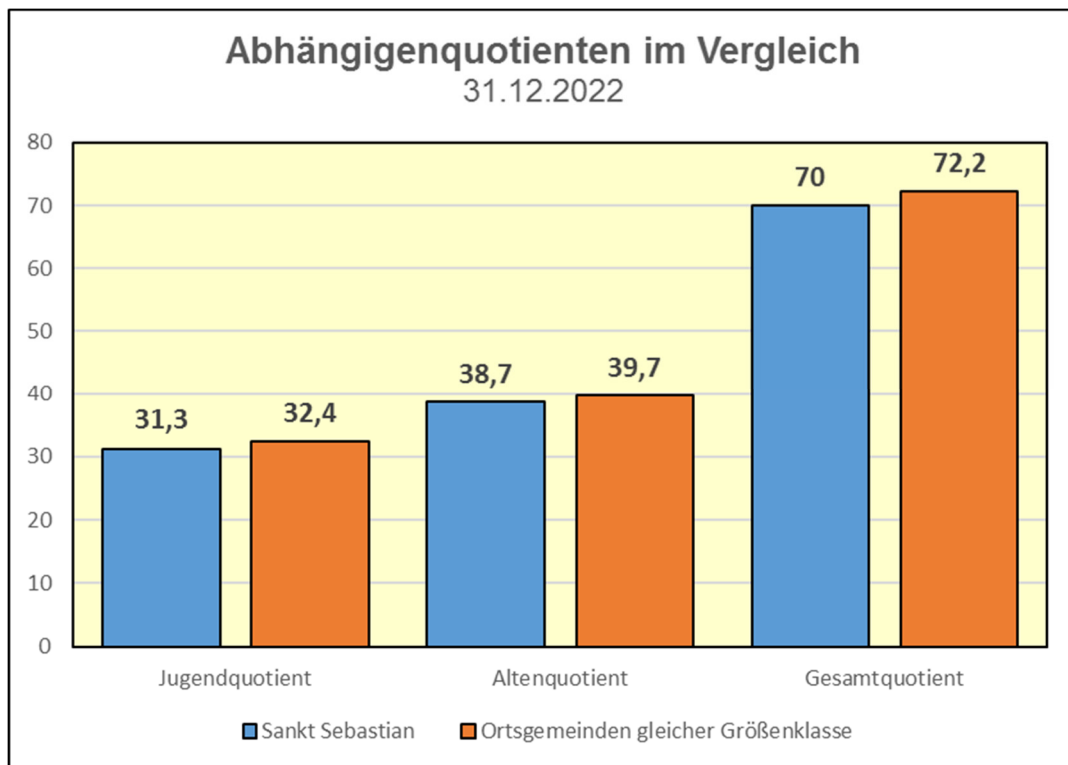
Der Anteil der 20- bis 65-Jährigen hat von 1975 bis 2022 um 0,8 Prozentpunkte abgenommen und liegt mit 58,8% leicht unter dem Landesschnitt von 59,1%. Im selben Zeitraum ist jedoch der Anteil der über 65-Jährigen in St. Sebastian von nur 8,6% deutlich auf 22,8% gestiegen. Damit liegt die Gemeinde trotz Pflegestift knapp unter dem Schnitt des Landkreises (22,9%) und des Bundeslandes (22,5%), aber über dem der VG (21,6%). Die unter 20-Jährigen haben, gemessen an der Gesamtbevölkerung, deutlich abgenommen, von 31,9% im Jahr 1975 auf nur noch 18,4% in 2022. Somit leben in St. Sebastian etwas weniger junge Menschen als in der VG (19,3%) und im Kreis (18,8%) und genauso viele wie im Landesschnitt (18,4%).



Entwicklung der Altersstruktur im Vergleich (Statistisches Landesamt RLP; eigene Darstellung)

Der Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung und die damit verbundene beginnende Überalterung zeigt sich auch am Altenquotienten. Er stellt das Verhältnis der Menschen ab 65 Jahre zu den Personen im Erwerbstätigenalter dar und liegt in St. Sebastian mit 38,7% aktuell noch leicht unter dem Schnitt von 39,7% in Gemeinden gleicher Größenklasse.

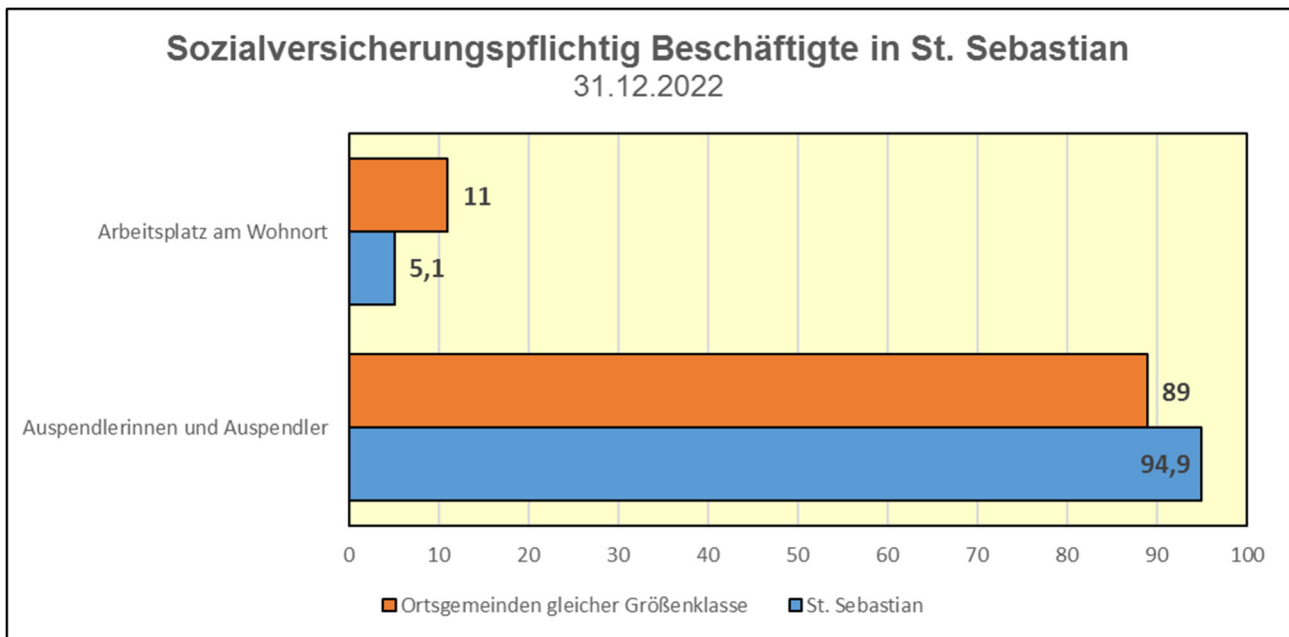
Der Jugendquotient in St. Sebastian liegt mit 31,3% etwas unter dem der Vergleichsgemeinden mit 32,4%. Insgesamt ist also der demographische Wandel erkennbar, wenn auch geringer als in Vergleichsgemeinden.



Jugend- und Altenquotient im Vergleich 2022 (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

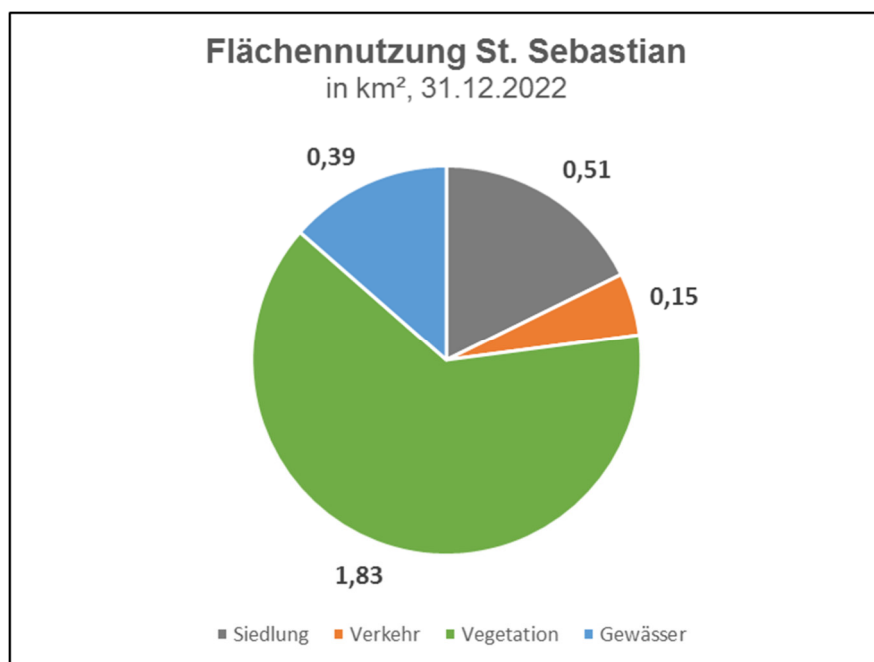
2.3 Wirtschaftsstruktur

In St. Sebastian sind einige Gewerbebetriebe vorhanden, u.a. ein Supermarkt, eine Postfiliale, Metzgerei, Bäckerei (im Supermarkt), mehrere Einzelhändler und Handwerksbetriebe. Auch wenn die Gemeinde über einige Gewerbebetriebe verfügt, so gehen die Einwohner meist einer Beschäftigung außerhalb der Gemeinde nach. Am 30.12.2022 lag der Pendlersaldo bei -787, d.h., es fuhren 787 Personen mehr nach außerhalb zur Arbeit, als Berufstätige nach St. Sebastian kamen. Die folgende Grafik zeigt, dass St. Sebastian mehr Auspendler pro 100 Beschäftigte hat als Orte gleicher Größenklasse.



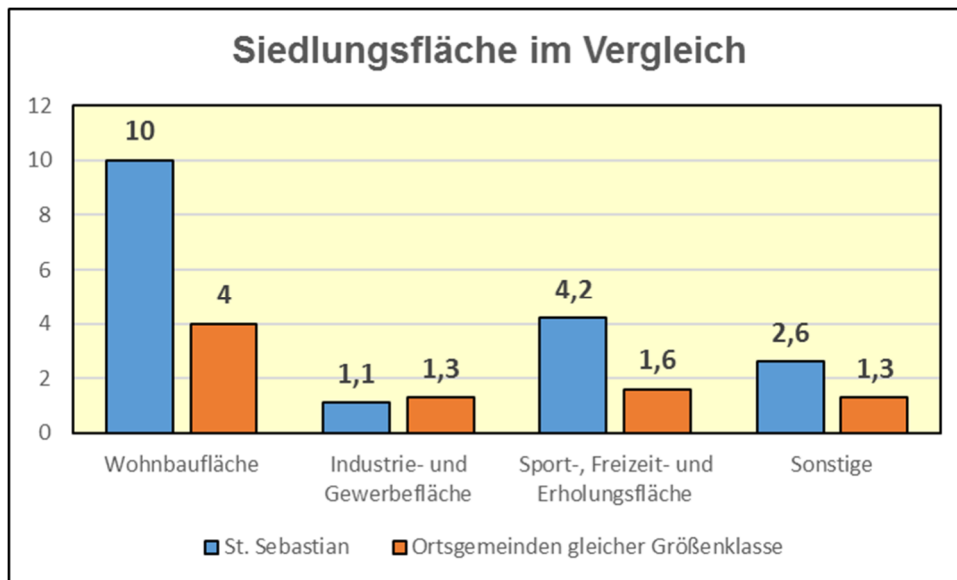
Beschäftigte am Wohnort im Vergleich (Daten StaLA RLP, eigene Darstellung)

Landwirtschaft / Flächennutzung



Flächennutzung St. Sebastian (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

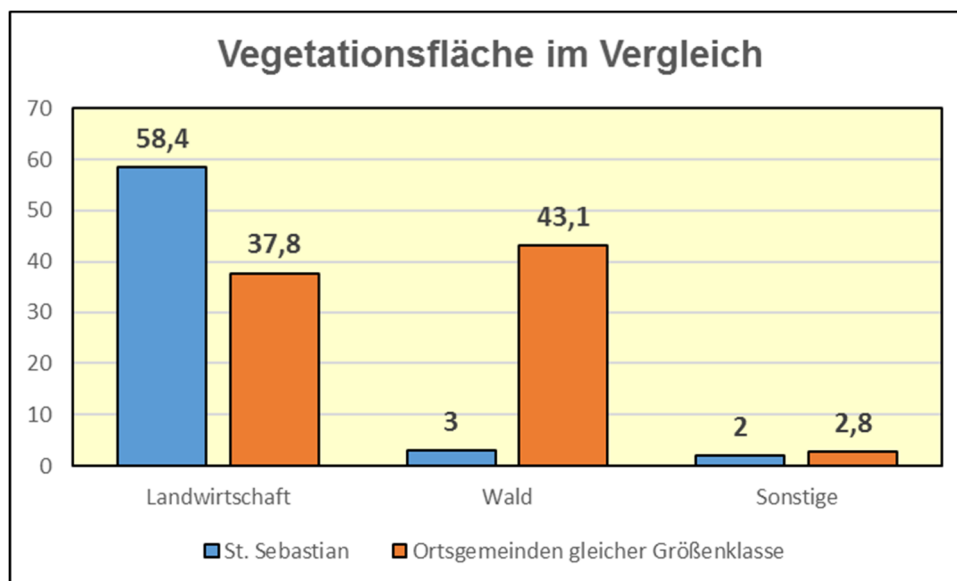
Von den 2,88 km² Fläche der Gemarkung werden aktuell 17,8% für Siedlungs- und 5,2% für Verkehrsflächen genutzt. Gewässerflächen machen 13,5% der Gesamtfläche aus.



Siedlungsfläche im Vergleich (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

Die Siedlungsfläche schlüsselt sich auf in Wohnbauflächen, die in St. Sebastian einen vergleichsweise sehr hohen Anteil (10% statt 4%) ausmachen, Industrie- und Gewerbefläche in durchschnittlichem Umfang, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen mit einem ebenfalls überdurchschnittlich hohen Anteil und sonstige Flächen auf.

Den größten Teil stellen die Vegetationsflächen dar, die 63,5% der Gesamtfläche der Gemarkung einnehmen. Die Landwirtschaftsflächen belaufen sich auf 58,4% der Gesamtfläche, das ist deutlich mehr als in Vergleichsgemeinden mit 37,8%. Laut Agrarförderungsübersicht ist in St. Sebastian selbst kein Betrieb tätig, der Agrarförderungen erhält.



Vegetationsfläche im Vergleich (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

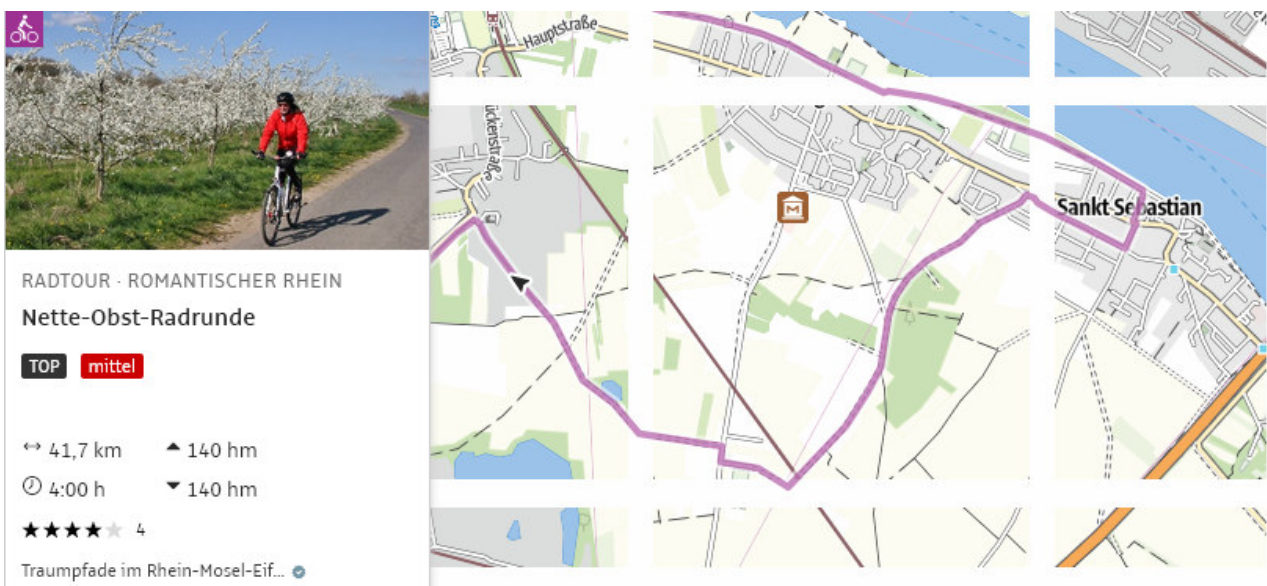
Tourismus

Für die touristische Entwicklung der Region ist die Tourismusstrategie des Landes Rheinland-Pfalz maßgeblich. Herausragendes Ziel ist es, die Wertschöpfung aus dem Tourismus zu steigern. Weitere Ziele sind eine zielgerichtete Profilierung des touristischen Angebots, die Intensivierung des Tourismusbewusstseins, die Stärkung von Kooperationen und die Intensivierung nachhaltiger Entwicklungen (MWVLW 2018). Aktiv in der Tourismusförderung ist hier die Mittelrhein-Touristik.

Die VG Weißenthurm stellt sich touristisch wie folgt vor:

„Im Neuwieder Becken, an der Mündung der Nette gelegen, präsentiert sich Weißenthurm als lebendige und junge Ferienregion am Rhein. Jahrtausendealte Kulturstätten, wie der Karmelenberg oder der Goloring, bieten viele Gelegenheiten, die Geschichte der Menschheit vom Neandertaler über die Kelten bis heute neu zu erleben. Die Region zählt zu den größten Obstanbaugebieten am Mittelrhein. Vor allem im Frühjahr verwandeln sich die Obstplantagen in ein weißes Blütenmeer. Nicht zuletzt dadurch kommen Sie in der Nette-Flusslandschaft mit ihrem wildromantischen Bachtal auf Ihre Kosten. Erkunden Sie den RheinBurgenWeg mit der Marienkapelle oder den Traumpfad „Streuobstwiesenweg“ in Premiumqualität, sowie viele weitere örtliche Wanderwege. Neben dem Rheinradweg können Sie auf circa 60 Kilometer auf gut ausgeschilderten und befestigten regionalen Radwegen die verschiedenen Facetten der Verbandsgemeinde Weißenthurm erkunden und dabei eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten bestaunen. Die fünf Ortsgemeinden Bassenheim, Kaltenengers, Kettig, St. Sebastian und Urmitz, sowie die beiden Städte Mülheim-Kärlich und Weißenthurm bieten mit ihren verschiedenen Gesichtern alles für einen abwechslungsreichen Besuch.“

Durch St. Sebastian verläuft der Rheinradweg und auf gleicher Strecke auch der Radweg Deutsche Einheit; außerdem führt auch die Nette-Obst Radrunde durch den Ort.



Es gibt auch einige Ferienwohnungen in St. Sebastian.

2.4 Infrastruktur

An öffentlicher Infrastruktur sind in St. Sebastian die Mehrzweckhalle mit Gemeindeverwaltung, ein Kinder- und Jugendtreff, ein Friedhof mit Trauerhalle, die Feuerwehr VG Weißenthurm, Löschzug Rheindörfer und die kath. Kirche vorhanden. Die Kleinsten werden in der Kita St. Elisabeth betreut. Die etwas Größeren besuchen die örtliche Lindenbaum-Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Koblenz und Mülheim-Kärlich vorhanden. Die örtlichen Spielplätze befinden sich an der Koblenzer Straße / Ecke Am Dreistück, am Dorfplatz (neben Friedhof) und zwischen der Schiller- und der Eichendorffstraße. Das Sport- und Freizeitgelände liegt am Rhein. Für die Spielplätze bestehen Verbesserungsvorschläge, was auch in der Dorfmoderation bei einer Spürnasenaktion (Kinderortsbegehung) deutlich wurde. Ein AK Spielleitplanung engagiert sich seit vielen Jahren für die örtlichen Spielangebote.

Im Ort gibt es mehrere Arztpraxen, darunter auch ein Kinder- und Jugendarzt sowie eine Zahnarztpraxis. Auch eine Apotheke ist vorhanden.

Die Einkaufsmöglichkeiten und weitere private / gewerbliche Infrastrukturangebote wurden bereits im Kapitel Wirtschaftsstruktur erwähnt.

Digitale Infrastruktur

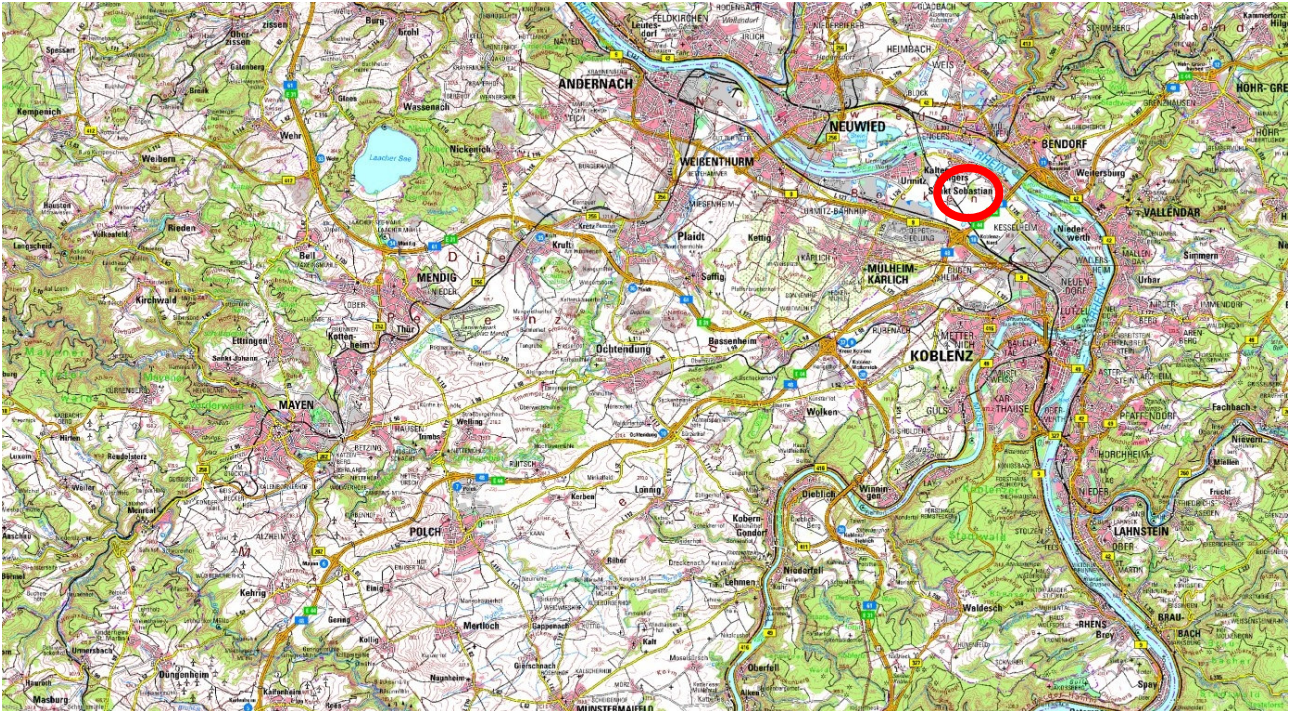
Die digitale Infrastruktur ist in St. Sebastian recht gut ausgebaut. Nach dem Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und Infrastruktur besteht für über 85% der Haushalte eine Breitbandverfügbarkeit mit einer Übertragungsrate von 200 Mbit/s. Allerdings ist keine Glasfaser vorhanden.



Breitbandverfügbarkeit 200 Mbit/s (Breitbandatlas Bundesnetzagentur)

Die mobile Versorgung ist sehr gut, 5G steht überall zur Verfügung laut Bundesnetzagentur.

2.5 Verkehr



Auszug aus LANIS

Die Ortsgemeinde liegt an der B9 und der A48, der nächste Anschluss an die A61 besteht über die A48 Kreuz Koblenz in etwa 20 km Entfernung. Die A48 kann über die Anschlussstelle Mayen nach knapp 5 km erreicht werden.

Die ÖPNV-Anbindung ist sehr gut, werktags wie samstags und sonntags verkehren nahezu halbstündlich Busse nach Mülheim-Kärlich bzw. Koblenz, auch bis in die Abendstunden.

2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft

Auf der Homepage der Gemeinde sind folgende Vereine zu finden:

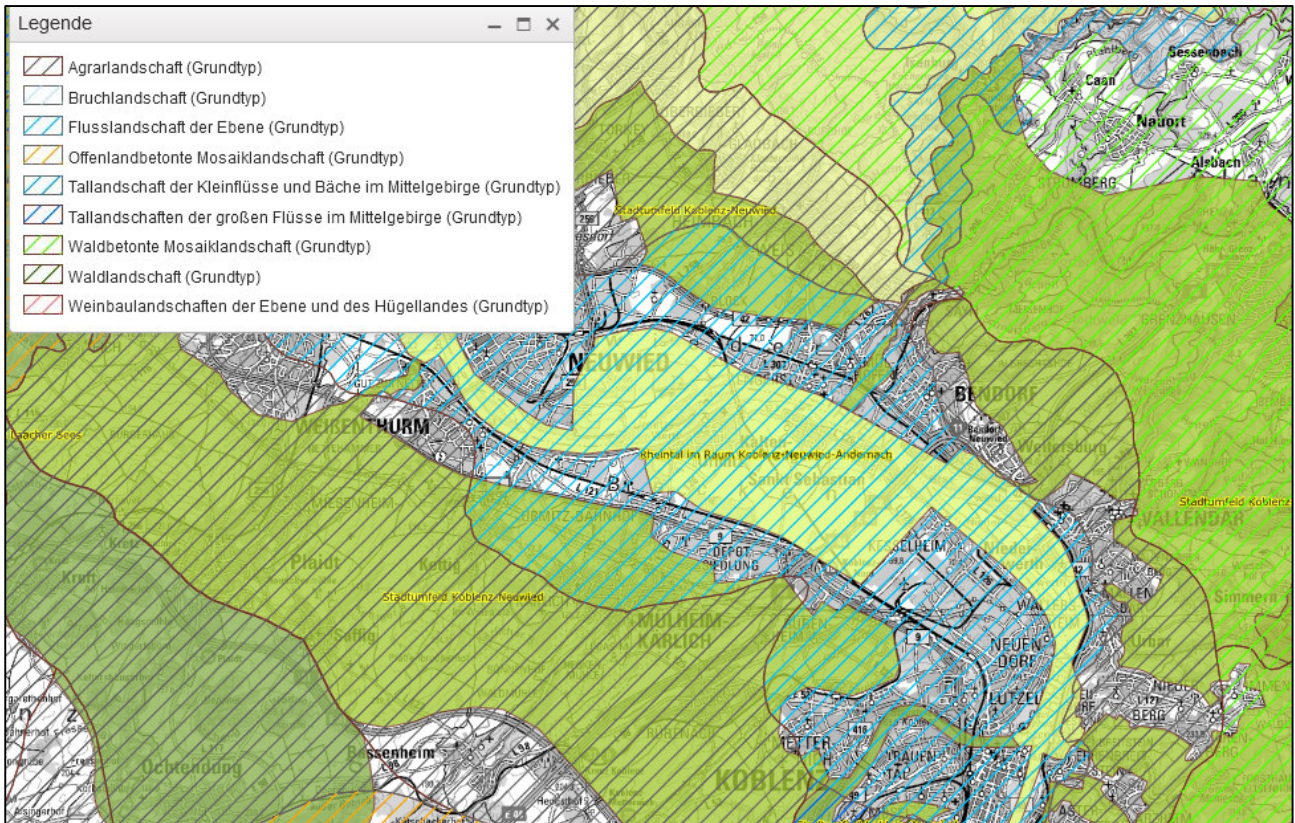
"Bockgasse", Kita-Förderverein "Die Dreckspatzen" e.V., Förderverein Lindenbaum-Grundschule, Frauen - und Mütterverein St. Sebastian e.V., Förderverein Löschzug Rheindörfer e.V., Karnevalsverein Basjanes Helau e.V., Katholische Frauengemeinschaft, Kirchenchor "Cäsilia", Kirmesgesellschaft 1904 St. Sebastian e.V., Männergesangverein 1882 St. Sebastian e.V., Möhnenverein, Musikverein, Orden vom Roten Löwen und Heiligen Sebastian, Schützenbruderschaft St. Sebastian 1924 e.V., TUS St. Sebastian 1919 e.V., CDU Ortsverein St. Sebastian, Freie Wählergruppe, SPD Ortsverein St. Sebastian, Wir für St. Sebastian e.V.

Die Ergebnisse des Vereinsgespräches im Rahmen der Dorfmoderation befinden sich im Kapitel 4 Bürgerbeteiligung.

3. Überörtliche Bezüge

Neben der Einordnung St. Sebastians nach seiner naturräumlichen Lage wird im Folgenden die Einbindung des Ortes in raumordnerische Konzepte und in die Landesplanung dargestellt.

3.1 Naturräumliche Einordnung



LANIS RLP, Landschaften in Rheinland-Pfalz

St. Sebastian liegt in der Großlandschaft Mittelrheingebiet, hier in der Untereinheit 291.0 Neuwieder Rheintalweitung, einer Flusslandschaft in der Ebene, die wie folgt charakterisiert ist:

„Bei der Neuwieder Rheintalniederung handelt es sich um eine ca. 20 km lange und bis 7 km breite Talebene des Rheins. Am „Deutschen Eck“ in Koblenz mündet die Mosel in den Rhein. Als charakteristische Besonderheit weist der Rhein zwischen Koblenz und Neuwied mehrere langgezogene Inseln auf.

Der Landschaftsraum ist heute durch Bebauung stark geprägt. Die Städte Koblenz, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, so dass sich beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen entwickelt haben. In diesem Siedlungsraum sind die Schlösser Koblenz, Neuwied und Engers als Baudenkmäler hervorzuheben. Insbesondere im Raum Neuwied-Bendorf-Mülheim weist die Neuwieder Rheintalniederung große Abbauf Flächen (Bims, Kies) mit einer Vielzahl kleinerer und größerer Abtragungsgewässer und interessanter Folgevegetation auf.

Die Bereiche außerhalb der Bebauung und der Abbaugelände sind überwiegend durch Ackerbau und Erwerbsobstbau genutzt. Ein solcher größerer zusammenhängender Landschaftskomplex blieb im Bereich Urmitz - St. Sebastian - Niederwerth erhalten. Kleinflächige Reste der ursprünglichen Auenvegetation sind primär auf den Inseln vorhanden. Naturnahe Rheinuferabschnitte prägen die Buhnenfelder bei Kaltenengers und am Weißenthurmer Werth sowie am Werthskopf (Niederwerth). Von den Rheinzufüssen ist der Mühlbach bei Andernach bis zur Mündung naturnah erhalten. Bebauungsfrei gebliebene steile Hänge tragen teils Trockenvegetation: bei Vallendar felsige Halbtrockenrasen, bei Ehrenbreitstein als Niederwald genutzte Trockenwälder.

Leitbild der Landschaftsentwicklung:

Leitbild sind Flusslandschaften mit naturnahem Flusslauf und einer umgebenden Auenlandschaft, die durch Altwasser und ehemalige Schlingen und somit erkennbar durch die Flussdynamik geprägt ist.

Ziele und Maßnahmen

Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:

- Sicherung naturnaher Flusslandschaften und Entwicklung durch sukzessive Rückgewinnung von Spielräumen zur Entfaltung der Auendynamik.
- Sicherung bzw. Wiederentwicklung der typischen Mosaik der Überflutungsau mit Altarmen, Inseln, Kiesbänken, Auengewässern, Röhrichen, Auwald.
- Sicherung bzw. Wiederentwicklung der typischen Mosaik der Altaue mit Altarmen, Auengewässern, Feucht- und Nasswiesen, Röhrichen und Seggenrieden, Bruchwald, Sumpfwald und eichenreichen naturnahen Laubwäldern mittlerer Standorte.
- Sicherung bzw. Wiederentwicklung der Uferbegleitzone als durchgehende grüne Bänder (Leitstrukturen) auch innerhalb der Siedlungsflächen: in Grünanlagen Wiederentwicklung möglichst naturnaher oder extensiv bewirtschafteter bzw. gepflegter Flächen.
- Sicherung gliedernder Landschaftsstrukturen in den großflächig ackerbaulich genutzten Teilbereichen, Entwicklung solcher Strukturen in Defizitgebieten.

Wald-Offenland-Verteilung:

- Förderung des Waldanteils durch Entwicklung naturnaher Wälder, vor allem Auwälder und eichenreiche Laubmischwälder, auf derzeit als Ackerland genutzten Flächen.

Landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung:

- Vermeidung weiterer Zersiedlung und Segmentierung der Auenlandschaften.
- Orientierung an natürlichen Siedlungsgrenzen: Flussaue bzw. Terrassenkante, auch historische Flussverläufe in Altschlingen.
- Einbindung und Durchgrünung von Neubaugebieten und Industrieanlagen schwerpunktmäßig in den von Hängen einsehbaren und daher exponierten Talräumen bei Trier/Konz und Koblenz/Neuwied.

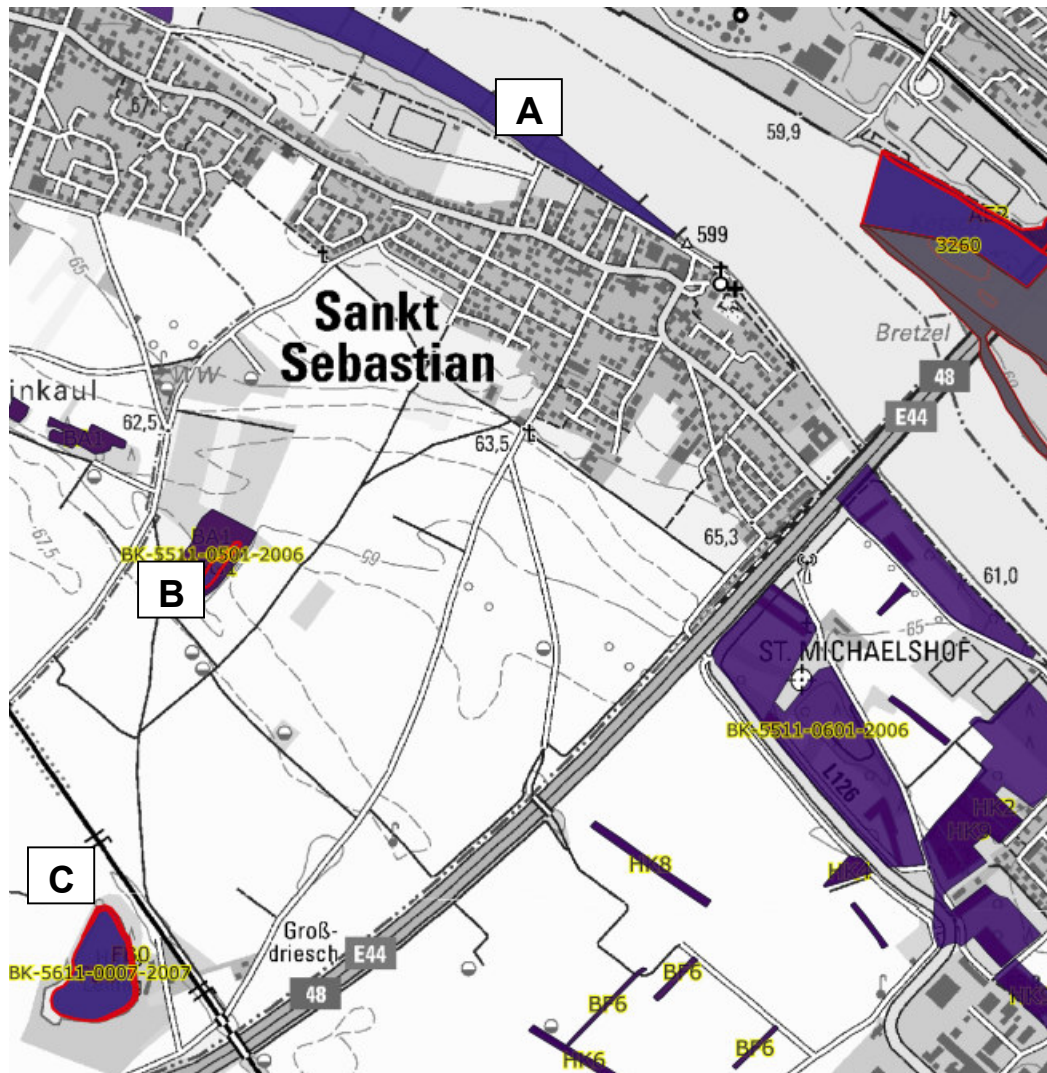
Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

- vorzugsweise Maßnahmen zur Reaktivierung der Auendynamik und der Entwicklung von Wäldern.

Quelle: https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=291.0

3.1.2 Schutzgebiete

Im Biotopkataster werden für St. Sebastian folgende Flächen aufgeführt:



Ausschnitt aus dem Biotopkataster für St. Sebastian (LANIS)

A: Kennung BK-5511-0505-2006

Bezeichnung: Rheinufer außendeichs zwischen Urmitz und Sankt Sebastian

Beschreibung: Außendeichs liegendes Rheinufer mit Uferbefestigungen und zahlreichen Buhnenfeldern mit zum Zeitpunkt der Kartierung überfluteten Schlammfluren, ausgedehnten Hochstaudenfluren (KA2), die teilweise mit Neophyten durchsetzt sind und in reine großflächige ruderalisierte Neophytenbestände übergehend aus Topinambur übergehen (LB3). In einem Buhnenfeld reichen die Flächwasserzonen bis an den Deichfuß heran. Die Uferwiesen werden teilweise als Pferdekoppel (EB0) teils als gemähte Fettwiesen bewirtschaftet (EB0). Pappelforst (AF0,AF1) mit nitrophytischen Hochstauden tlw. unter Beimischung von Esche.

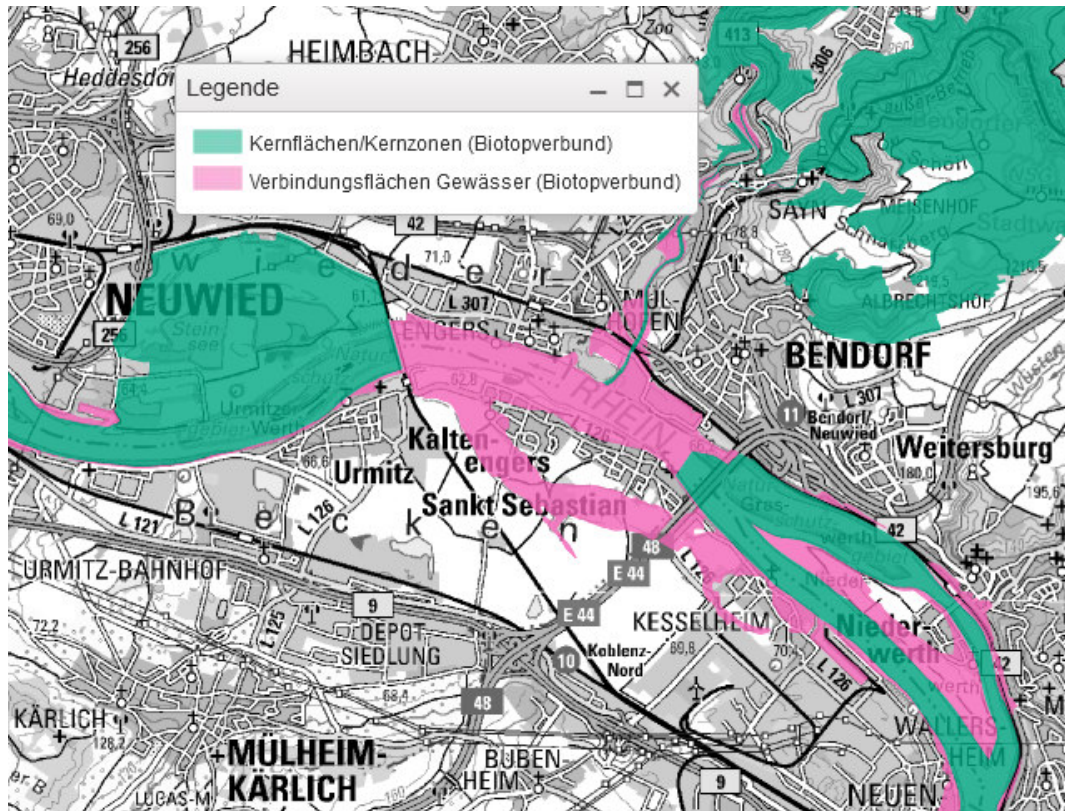
Schutzziel: Auenrest im Überflutungsbereich des Rheins erhalten und entwickeln; Umbau der Pappelforste zu Silberweidenauwald, extensive Grünlandnutzung zum Erhalt des offenen landschaftsbildprägenden Auecharakters.

B: Kennung BT-5511-0647-2006

Bezeichnung: Altes Abgrabungsgewässer SW Sankt Sebastian

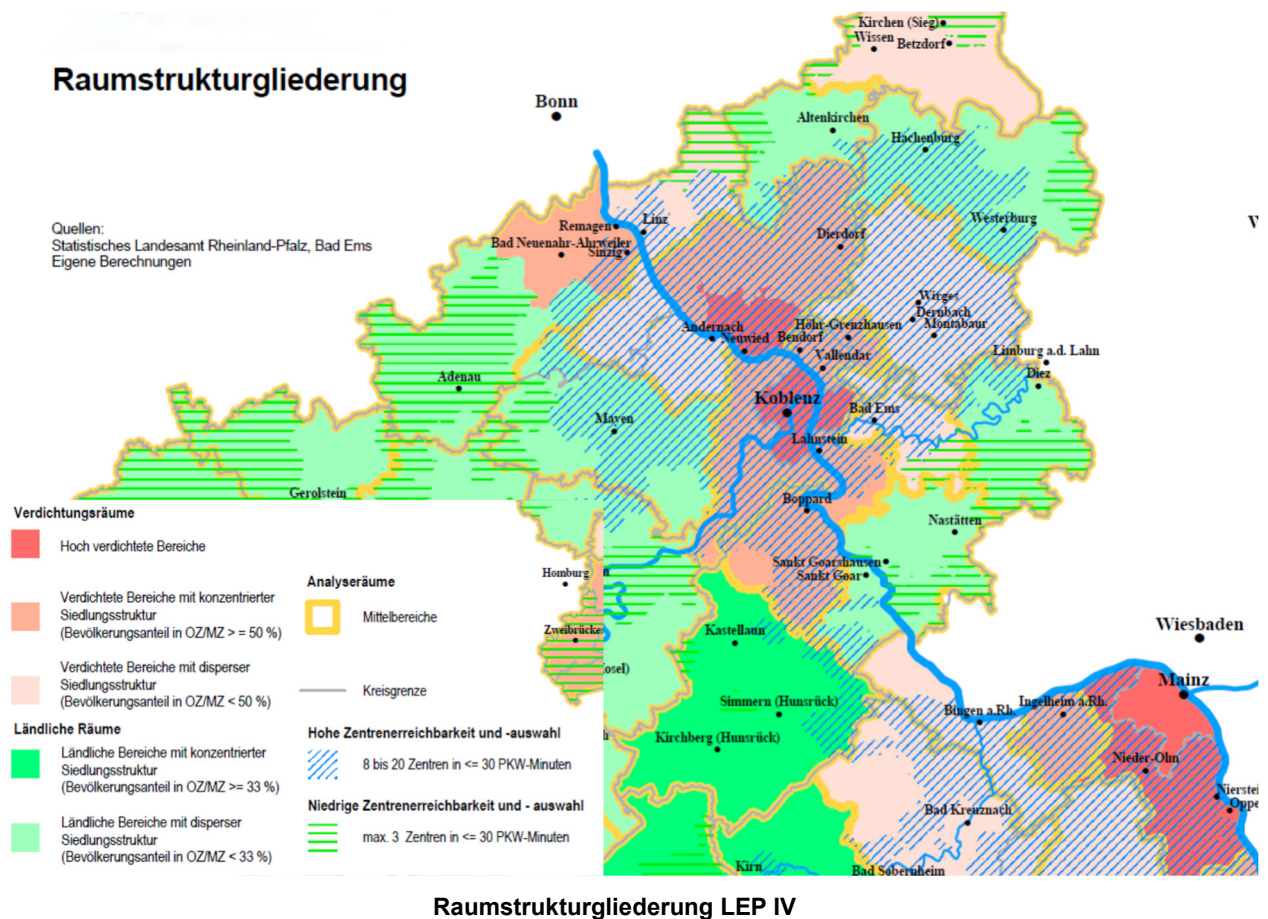
C: Kennung BT-5611-0041-2007

Bezeichnung: Stillgewässer am Haus Leimig

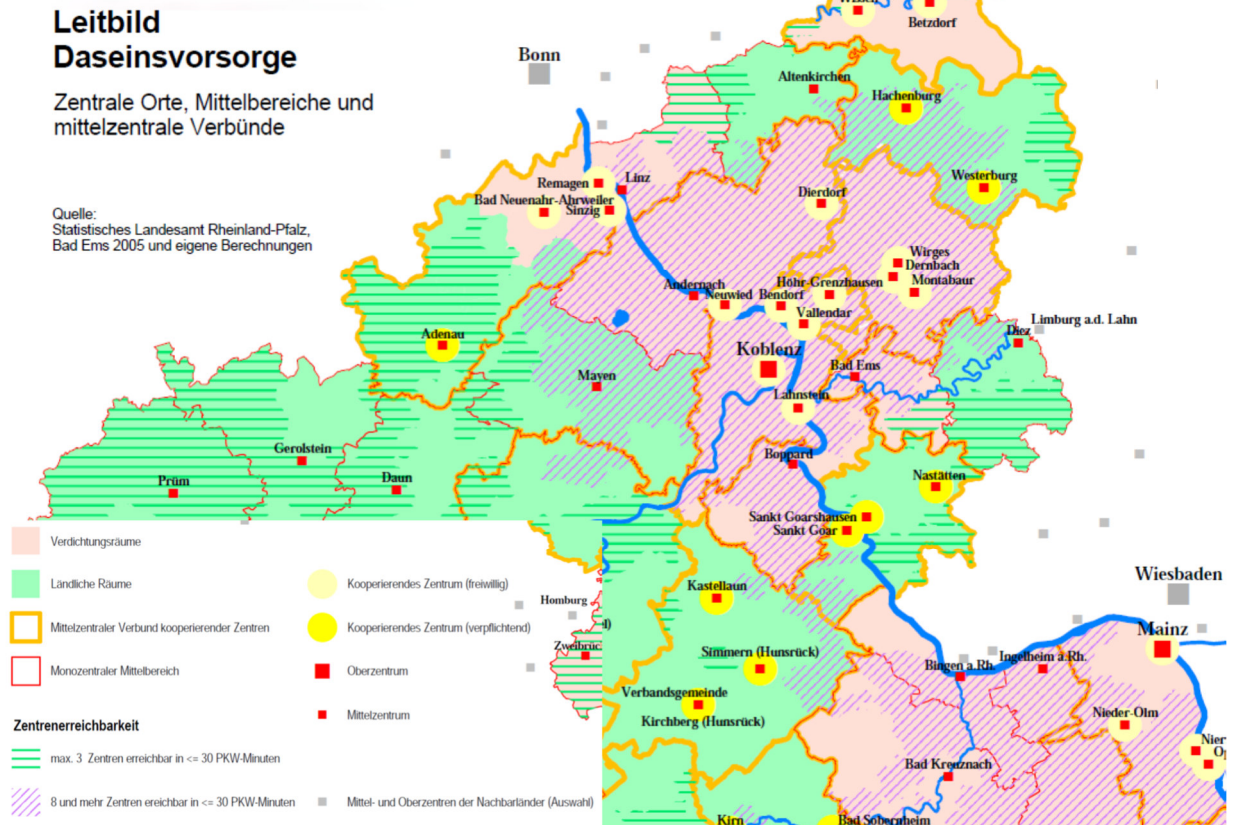


3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz strebt die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen Teilen des Bundeslandes an. Als Grundlage hierfür dient das „Zentrale-Orte-Konzept“, das alle Städte und Gemeinden anhand ihrer Ausstattungsmerkmale klassifiziert. Zentrale Orte besitzen dem Konzept zufolge überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Es wird grundsätzlich zwischen Ober-, Mittel- und Grundzentren unterschieden, wobei die Zentren höherer Hierarchiestufe einen Bedeutungsüberschuss gegenüber den Zentren niedrigerer Stufe haben.



Die Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) beschreibt die Region um St. Sebastian als „hoch verdichteten Bereich“ und weist ihr eine hohe Zentrenreichbarkeit und –auswahl zu. Die Region, in der St. Sebastian liegt, wird im LEP IV unter dem Leitbild der Daseinsvorsorge als Verdichtungsraum beschrieben, von dem aus innerhalb von 30 PKW-Minuten mindestens acht Zentren zu erreichen sind, darunter das Oberzentrum Koblenz direkt nebenan.



Daseinsvorsorge in Rheinland-Pfalz (Ausschnitt aus dem LEP IV)

Rheinland-Pfalz ist in vier Regionen aufgeteilt, die die Regionalplanung übernehmen, welche der Landesplanung untergeordnet ist. Auf dieser Ebene gehört St. Sebastian durch seine Zugehörigkeit zum Kreis Mayen-Koblenz zur Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald.

Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft aus dem Jahr 2017 wurde St. Sebastian keine besondere Gemeindefunktion zugeordnet, sodass sich die Gemeinde zukünftig auf ihre Eigenentwicklung konzentrieren soll. Das heißt, dass sich die Entwicklung der Gemeinde in Bezug auf Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Erholung, Kultur und gemeinschaftliches Leben an den örtlichen Bedarf anpassen soll.

Der Regionale Raumordnungsplan beschreibt darüber hinaus die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. St. Sebastian liegt in einem regionalen Grünzug (senkrechte kräftig grüne Linien) und in einem Vorranggebiet Grundwasserschutz (schmale horizontale blaue Linien).

Außerdem liegt der Ort in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (grünelbe schräge Schraffur).

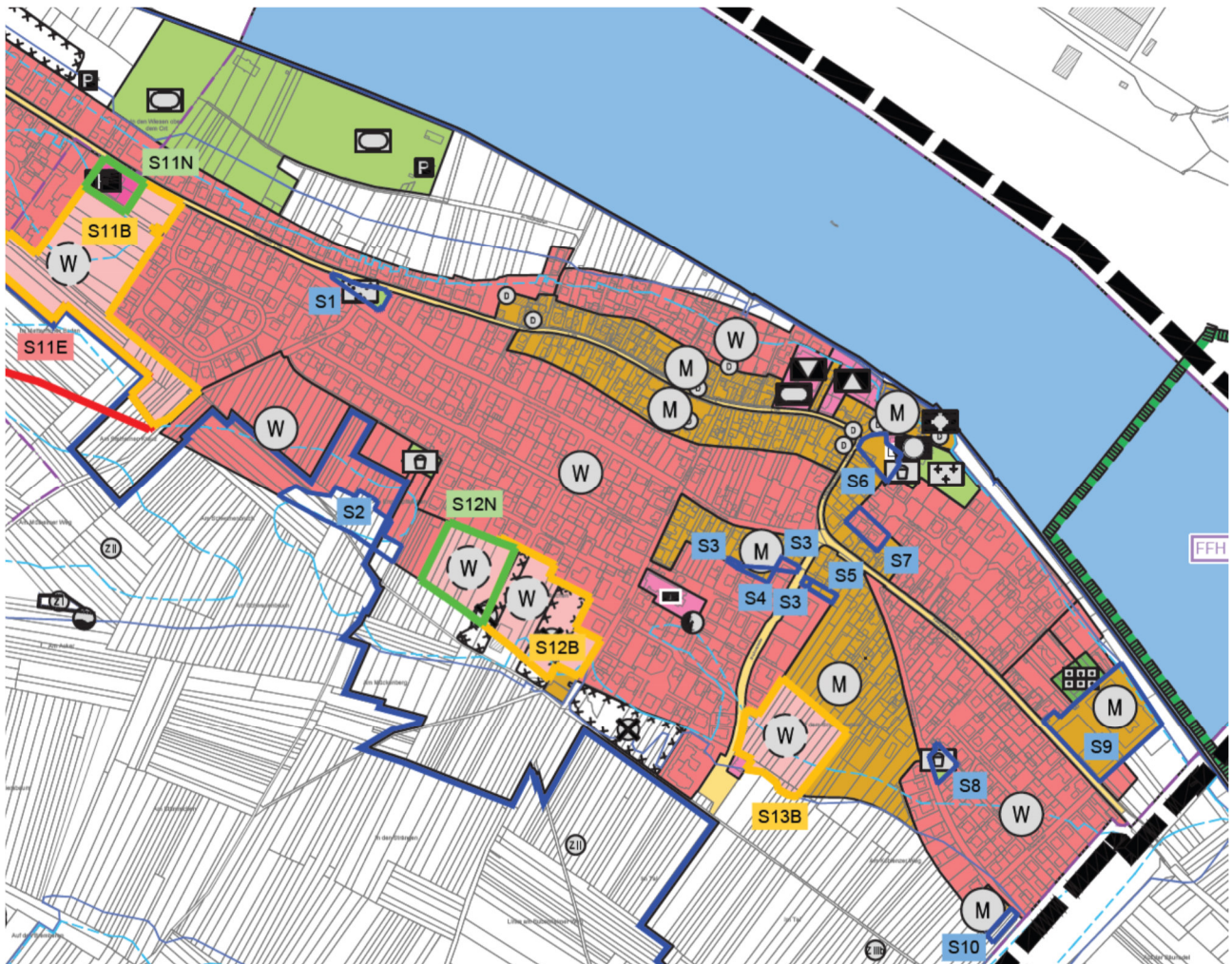


Ausschnitt ROP Mittelrhein-Westerwald

3.3 Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung, das heißt der Flächennutzungsplan (FNP) einer Gemeinde enthält Darstellungen, die zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde dienen. Dabei werden auch die Vorgaben und Ziele aus den übergeordneten Planungen des Landes sowie der Planungsgemeinschaften berücksichtigt. Der FNP der Gemeinde St. Sebastian ist aus dem Jahr 2021 und stellt den Altort als Mischfläche (gelb) dar. Die neueren Wohnbaugebiete werden als Wohnflächen (rot) dargestellt. Grün sind Grünflächen dargestellt (inkl. Sportplatz/ Spielplatz, Kleingärten usw.). Kleinere mögliche Ergänzungsflächen für Wohnbebauung befinden sich im Süden des Ortes.

Die Umgrenzung des Wasserschutzgebietes ist mit einer dunkelblauen Linie dargestellt.



Auszug FNP St. Sebastian

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

- Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Wohnbauflächen, geplant
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen, geplant
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Freizeit und Erholung
- Feuerstelle, Grillplatz
- Kleingartenanlage

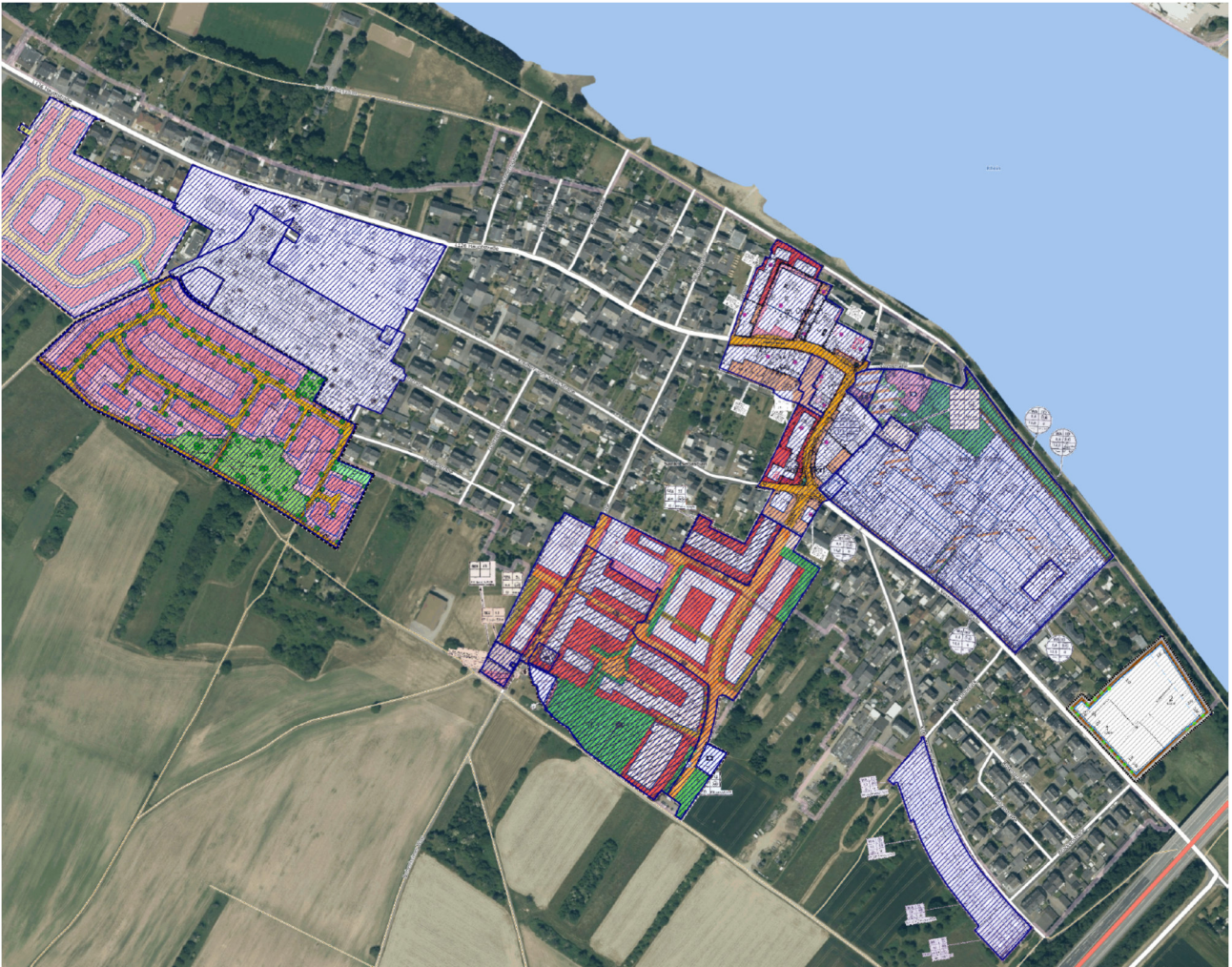
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung des Wasserschutzgebietes mit Zonenbezeichnung
- Schutzzone I
(Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung)
- Schutzzone II
(Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen,
sowie vor sonstigen Beeinträchtigungen)
- Schutzzone IIIb
(Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Industrie)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen,
deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bebauungspläne liegen vor für die in der folgenden Abbildung gekennzeichneten Flächen vor:



4. Bürgerbeteiligung

Vor der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts wurde in St. Sebastian 2022 bis 2023 eine Dorfmoderation durchgeführt, dazu liegt ein separater Abschlussbericht vor. Hier nur die wichtigsten Ergebnisse daraus:

Anschließend an das einführende Schlüsselpersonengespräch mit dem Rat und den Vereinsvorständen, der Kita, Grundschule und weiteren Schlüsselpersonen fand als Auftaktveranstaltung eine sog. Dorfkonferenz statt. Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger. Nach einer Begrüßung und Einführung durch den Ortsbürgermeister stellte Frau Franzen die Dorfmoderation und den Strukturwandel im ländlichen Raum sowie die Problemstellungen des demographischen Wandels vor. Der Workshop wurde nach der sog. Sandwich-Methode durchgeführt, d.h., zunächst gab es einen thematischen Input, daran schloss sich eine Sammlung der Stärken und Schwächen des Ortes an. Darauf folgte wieder ein thematischer Input durch Frau Franzen, die Lösungsansätze zu den genannten Problemen aus anderen Orten vorstellte. Anschließend begaben sich die Teilneh-

mer auf eine Zeitreise ins Jahr 2040 und stellten in vier Gruppen zusammen, wie sie sich St. Sebastian in 2040 vorstellen. In der abschließenden Gesprächsrunde wurden die Ergebnisse präsentiert und die nächsten Schritte festgelegt. Hier die Ergebnisse:

Stärken und Schwächen von Sankt Sebastian aus Bürgersicht

(Stand September 2022)

Positiv	Handlungsbedarf absehbar	Negativ
Naherholung, Freizeit, Natur		
Lage Rhein		zu wenig Schattenplätze/Bäume
Naherholungsmöglichkeiten		fehlende Bäume im Ort
Wasserlehrpfad	fehlende naturnahe Projekte	zunehmende Vermüllung
		Keine Hundespielwiese
		Hundekot
		Abfallbehälter am Tunnel fehlt
		mehr Infos zum Klimawandel und den Folgen
Dorfgemeinschaft und Vereine		
Vereinsangebote		fehlende Lagermöglichkeiten für Vereine
geföhlt sicherer Ort		zu wenig Gemeinde- und Vereinsinformationen
moderne Mehrzweckhalle	Angebote Mehrzweckhalle	Einnahmesituation der Gemeinde
Kirmes		
Weihnachtsmarkt		
Willkommenskultur		
Überschaubarkeit		
Wohnen im Dorf		
Betreuungsangebote		Anzahl Kita-Plätze
Relativ Hochwasser sicher	Hochwasserschutzkonzept	bezahlbarer Wohnraum
		fehlender Wohnraum für Familien
		ungenutzte Baulichkeiten
Mobilität und Infrastruktur		
Infrastruktur		fehlende Gastronomie
Bauhof	Interkommunale Zusammenarbeit	Unterstützung Gewerbebetriebe Förderung und Beibehaltung

Verkehrsanbindung		fehlende „reine“ Fußwege
		Gehwege barrierefreier gestalten
		fehlender ebenerdiger Zugang zum Rhein
		Zebrastreifen fehlt am Nahkauf
		Fußweg Ho-Chi-Min erneuerungsbedürftig
		zu wenig Motivation zu Fuß zu gehen
		Verkehrssicherheit zw. Freiherr-vom-Stein-Str. & Hauptstr. fehlender Gehweg Feldstraße
		grobe Schotterung Spazierwege
		Park/Verkehrssituation Leinpfad
		Lärmbelästigung durch Autobahn und Hafen
		fehlendes Verkehrskonzept für alle Verkehrsteilnehmer
		Radweg Autobahn
		Anbindung Schulen VG
		fehlende Umgehungsstraße
		kein ausgeschilderter Rundweg
		Parkscheibenregelung Samstag
		vollständige Verkehrsberuhigung Hauptstraße
		Beleuchtung Leinpfad
		Adaptive Beleuchtung
Energie und Digitalisierung		
		Keine Glasfaser
		Digitalisierung
		energetische Infrastruktur verbessern
Jung und Alt		
Lebender Adventskalender		politisches Engagement Jüngerer
Seniorenarbeit	bessere Ausnutzung Jugendtreff	Kein Treffpunkt für junge Leute
Ehrenamt		fehlende generationsübergreifende Angebote

Spielplätze	Spielplatzgestaltung	fehlender Treffpunkt mit Gastronomie für Jung & Alt
		kein Schulgarten
		fehlende Plattformen (Digitales schwarzes Brett) für Hilfeleistungen

St. Sebastian im Jahr 2040

AG Jung und Alt + Wohnen

„Gemeinsam statt Einsam“

- Mehrgenerationswohnen (z.B. WG), Wohn-Tauschbörse
- Mehrgenerationsgarten
- Leihoma
- Dorftreff (gemeinsames Basteln, Backen, etc...)
- Seniorentreff/Treffpunkte für Jung und Alt
- gemeinsame Ausflüge
- öffentliche Toiletten/ Zugang zu bestehend „Örtlichkeiten“
- Jugend hilft (Digital, Spaziergänge, Einkäufe, Arztbesuche, etc...)
- App, Forum Online zum Informationsaustausch

AG Mobilität und Infrastruktur

„Sichere/Nachhaltigere Mobilität für Alle“

- Gastronomie im alten Feuerwehrhaus
- L126 → 30km/h durchgehend
- Barrierefreier Ort
- keine Hindernisse
- Geschwindigkeitskontrolle
- Parkplätze neu schaffen incl. E-Ladestationen
- Ausbau Leinpfad
- Wanderweg
- ÖPNV-Tarife verbessern

AG Natur und Freizeit

„Grün und Nachhaltig“

„Anreize schaffen“

- „essbares“ Dorf / Nutzgarten für alle
- Erhaltung und Ausbau von Grünflächen (Straßenbegrünung)

- Gestaltung/Ausbau von Naherholungsflächen
- Patenschaften zur Pflege (Jung & Alt)
- Familienwald
- Beschattung mit PV

AG Energie und Digitalisierung

Vision

- Ausbau Glasfasernetze! Wettbewerb? → Abgeschlossen 2040
- sichere Versorgung mit erneuerbaren Energie; Energiemix: Strom, Gas, Öl
- Adaptive Beleuchtung im Ort: Sicherheit, Energiesparend
- öffentliche Gebäude energetisch saniert + private Haushalte
- Zugang zum öffentlichen WLAN-Netz
- Digitales „Basjanas“ → Infoboard, DorfApp, digitaler Gemeinderat, Verwaltung
- Digitalbotschafter!

AG Vereine und Dorfgemeinschaft

„Im früher und im Heute, Treffpunkte brauchen Leute!“

- Dorfcafé als Begegnungsort für Jung und Alt
- bestimmte Öffnungszeiten

Es fanden in den folgenden Monaten weitere Treffen der Dorfmoderation statt, deren Ergebnisse hier zusammengefasst werden:

1.7.2022	Schlüsselpersonengespräch
18.9.2022	Dorfkonferenz
5.10.2022	1. Dorfzeitung
5.11.2022	Ortsbegehung
5.11.2022	1. Arbeitsgruppentreffen zur Bildung der AGs, mit Einleitungsvortrag
23.12.2022	2. Dorfzeitung
25.1.2023	Recherche zu Themen der AGs (Freifunk, essbares Dorf, Trinkwasserbrunnen, Förderung Begrünung MYK, ...)
2.2.2023	Grundlagenermittlung mgl. Baumpflanzungen Frh.-v.-Stein-Straße inkl. Sparten- auskünfte Versorgungsleitungen
7.3.2023	2. Arbeitsgruppentreffen
17.4.2023	Vereinsgespräch
20.4.2023	Spürnasenaktion mit der Grundschule
	Fragebogenauswertung Grundschule, Bericht
8.5.2023	3. Arbeitsgruppentreffen
	Fragebogenerstellung und -abstimmung
Aug. 2023	Fragebogenauswertung

5.10.2023	Infoabend mit Vorstellung Fragebogenauswertung und Infos DE-Konzept
-----------	---

Ortsbegehung in St. Sebastian am 5. November 2022

Die Ortsbegehung hatte vor allem 2 Ziele: Die Tln. zeigen der Dorfplanerin Nathalie Franzen ihr Dorf und gemeinsam werden Problembereiche und Umgestaltungsvorschläge diskutiert.

Die Route wurde wie folgt festgelegt:

Mehrzweckhalle - Dorfplatz - Ortseingang (Autobahnbereich) - Buchenstraße - Freiherr-vom-Stein-Straße - alte Turnhalle - Sportanlage - Leinpfad



1. Mehrzweckhalle, Parkplatz

Hier wurde wie bereits bei der Dorfkonferenz darauf hingewiesen, dass es v.a. samstags für Besucher ungünstig ist, dass verbreitet eine Parkscheibenregelung besteht und man in der Parkdauer beschränkt wird. Gewünscht werden hier außerdem Ladesäulen für E-Autos.

Hilfreich wären auch Poller am Zebrastreifen, um die Fußgängersicherheit an der Schule und am Café zu erhöhen.



2. Dorfplatz

Gewünscht wird, dass das ehemalige Feuerwehrhaus zu einem Begegnungshaus mit Gastronomie umgenutzt wird. Derzeit wird es als Bauhof genutzt und ist sonst leer.

Der Dorfplatz selbst wurde auch diskutiert: Für Feste (Kirmes, Weihnachtsmarkt, St. Martin) muss hier Fläche freigehalten werden, andererseits wird mehr Begrünung und mehr Biodiversität gewünscht. Auch die Möglichkeit des Parkens auf dem Platz wird angesprochen, da es im Ort zu wenig öffentliche Parkplätze gäbe. Die Rasenflächen könnten auch als Blumenwiesen angelegt werden.



Vorgeschlagen wurden ein WLAN-Hotspot und Fahrradständer. Die Steine, die die vorhandenen Parkplätze umgeben, sind aus dem Auto heraus nicht sichtbar, so dass es zu Schäden beim Ausparken kommt.

Der weiter hinten liegende Spielplatz wird wenig genutzt, wohl eher von Hundehaltern als von Kindern; zudem fordert das Schild „Ballspielen und Radfahren verboten“ nicht unbedingt zum Spielen auf.



3. Weg am Friedhof entlang

Die weitere Strecke führt entlang zwischen Rhein und Friedhof, dabei wurde deutlich, dass es aktuell nicht möglich ist, mit dem Rollator oder Rollstuhl ohne Hilfe auf den Leinpfad zu gelangen. Es sind zwar stufenlose Zugänge vorhanden, die aber viel zu steil sind. Eine normgerechte Rampe darf jedoch maximal 6% Gefälle haben und muss alle 6m eine ebene Plattform von 1,50m x 1,50m zum Ausruhen aufweisen. Das ist hier nirgendwo möglich.



Gewünscht wird auch eine bessere Beleuchtung und mehr Bänke, damit ältere Menschen sich bei Spaziergängen öfter ausruhen können. Das ist auch aufgrund der vor Ort befindlichen Senioreneinrichtungen wünschenswert. Die Tln. betonten, dass St. Sebastian für Senioren ein toller Ort ist mit Einkaufs- und med. Versorgungsmöglichkeiten, aber die Barrierefreiheit nicht gegeben ist, auch an Gehwegen. Auch ein Bankautomat fehlt, dazu gibt es bereits Schriftverkehr zwischen dem Ortsbürgermeister und Geldinstituten, jedoch ist momentan keine Lösung in Sicht; bei einem Einkauf im örtlichen Supermarkt kann Geld in gewissem Rahmen abgehoben werden.

4. Ortseingang / Autobahnbrücke

Hier wurden eine Blumenwiese und Wildobstgehölze vorgeschlagen (auf der gemeindeeigenen Fläche). Ein weiterer Vorschlag war eine Hundespielwiese, ggf. auch für Agility. Hier befindet sich ein Trinkwasserbrunnen, der von Radfahrern gerne genutzt wird. Es wurde von einem Tln. bedauert, dass es hier trotz Wasserschutzgebiet keine offene Wasserfläche gibt.



Hingewiesen wurde hier auf die Beratung und Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung im Rahmen der integrierten Umweltberatung der Kreisverwaltung, mehr Infos dazu hier: https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Umwelt%20&%20Natur/F%C3%B6rderprogramm%20Dach-%20und%20Fassadenbegr%C3%BCnung

Ein weiterer Vorschlag war, hier einen Parkplatz anzulegen und dafür die Zahl der Parkmöglichkeiten im Ort zu reduzieren. Dazu gab es unterschiedliche Meinungen, da die an den Straßen parkenden Autos auch als Verkehrsberuhigung wirken; andere fühlen sich aber durch das dauernde Abbremsen und Anfahren gestört (Lärm und Abgase). Gewünscht wurde auch die Einführung von durchgängig Tempo 30, dies war jedoch nur aufgrund des Seniorenheimes in einem Teilbereich möglich / zulässig, denn grundsätzlich müssen alle Maßnahmen an Landesstraßen (wie der Kesselheimer bzw. Hauptstraße, L126) vom Landesbetrieb Mobilität (LBM) genehmigt werden, da dieser der Straßenbaulastträger ist. Die Ortsgemeinde hat dabei nur die Möglichkeit, Vorschläge zu machen, die aber in der Vergangenheit meist abgelehnt wurden. Dennoch kann im Zuge der Dorfmoderation durch die AG Mobilität und Infrastruktur ein sog. „Verkehrskonfliktplan“ erstellt werden, der dem LBM, dem Ordnungsamt und der Polizei zur Stellungnahme vorgelegt wird. Inwieweit es zu Umsetzungen kommt, bleibt abzuwarten. Derzeit laufen auch Lärmmessungen, die die Forderung nach der Einführung von Tempo 30 je nach Ergebnis unterstützen könnten (Beispiel Weißenthurm).



Auch am Einmündungsbereich der Buchenstraße in die L 126 wurde die Unübersichtlichkeit kritisiert, die Fahrbahn sei breiter markiert als nötig und Stellplätze weggefallen.

5. Jugendtreff und Umfeld

Durch die Buchenstraße führte die Route zum Jugendtreff, hier finden folgende Treffen statt: montags Teenstreff (10-13 Jahre) von 16:15 - 19:00 Uhr, dienstags und mittwochs Kidsstreff (ab 6 Jahren) 15:00 - 18:00 Uhr. Es wurde überlegt, hier einen Mehrgenerationenplatz auf der Freifläche anzulegen, da das Gebäude eigentlich sowieso als Jugend- und Seniorentreff geplant war. Die vorhandenen Geräte könnten gut integriert werden.

Dabei sollte auch ein freier Durchgang an den Ortsrand geschaffen werden für Spaziergänger.



Außerdem wurde eine PV-Anlage für das Gebäude vorgeschlagen.

6. Freifläche zwischen Lerchenweg und Feldstraße

Diese ehemalige Mülldeponie muss als Wiese naturnah belassen werden, es gab aber in der Vergangenheit öfter Beschwerden, entweder, weil nicht gemäht wurde oder weil Kinder auf der dann gemähten Fläche gespielt haben. Aktuell wird teilweise gemäht. Es wäre auch möglich, hier Bänke aufzustellen.

Es wurde vorgeschlagen, in der Nähe der an der Feldstraße aufgestellten Container (unbefestigte) Stellplätze für die Kita-Mitarbeiter/innen zu schaffen; dies ist Sache der kath. Kirche.



7. Freiherr-vom -Stein-Straße

Die Freiherr-vom-Stein-Straße ist ein typisches Beispiel für Neubaugebietsstraßen der 1960er und -70er Jahre: breiter als nötig und sehr kahl. Es wurde vorgeschlagen, hier eine Allee aus nicht zu groß werdenden Laubbäumen zu pflanzen, die mit dem Klima gut zurechtkämen. Dazu schlug Frau Franzen z.B., die Baumfelsenbirne vor, die mit Trockenheit



gut zurechtkommt, Nahrung für In-

sekten und Vögel bietet und schmal wächst bei einer Höhe von 5-10m. Auch Baumscheiben könnten begrünt und Staudenbeete angelegt werden, vor allem in Bereichen, in denen wegen Leitungen keine Baumpflanzungen möglich sind. Frau Franzen holt Informationen bzgl. der Leitungstrassen ein.



Auch in 2023 hat das Land RLP im Zuge des Dorferneuerungsprogramms ein Sonderkontingent „Mehr Grün im Dorf“ für Gemeinden eingeplant. Es gibt Zuschüsse in Höhe von 80% für Begrünungsmaßnahmen, und evtl. Eigenleistungen werden wie Firmenleistungen gefördert, so dass rechnerisch

eine 100%-Förderung erreicht werden kann. Das wäre eine Fördermöglichkeit für diese und weitere Begrünungsmaßnahmen im Ort s. dazu auch die Präsentation des 1. AG-Treffens).

Hingewiesen wurde hier auch darauf, dass die Feldstraße der Zugang zur Kita ist und in weiten Teilen die Gehwege zu schmal sind.

8. Sportplatz und Umfeld

Die Wiese vor dem Sportgelände (in Privatbesitz) ist quasi ungenutzt, dient nur bei entsprechenden Veranstaltungen als Parkplatzfläche (in Abstimmung mit den Eigentümern). Diskutiert wurde auch hier eine mögl. Nutzung als Mehrgenerationenplatz, dafür müsste die Fläche aber angekauft oder für mind. 25 Jahr fest angepachtet werden durch die Ortsgemeinde. Eine weitere Idee für die Fläche war das Anlegen von Gemüsebeeten (essbares Dorf) oder ein Begegnungsgarten.



Der vorhandene Bolzplatz auf dem Sportgelände wird weniger genutzt, hier wäre ggf. auch eine Verkleinerung denkbar, so dass noch ein Spielplatzbereich ergänzt werden könnte. Auch ein Spazierweg mit Bänken um den Sportplatz herum wurde angeregt. So könnte eine Begegnungsstätte entstehen. Die Idee einer Hundewiese wurde (alternativ) auch hier genannt. Grundsätzlich ist an diesem Standort die Hochwassersituation zu bedenken.

9. Leinpfad

Am Leinpfad gab es einige Kritikpunkte, wobei er rechtlich zum Gewässer gehört, aber durch die OG instandgehalten werden muss. Es gibt hier Probleme mit der Verkehrssicherheit zwischen Spaziergängern, Rad- und Autofahrern; letztere sind nur legal hier unterwegs, wenn sie Anlieger sind (manche Grundstücke sind anders nicht mit dem PKW anfahrbar). Gerade die schnellen E-Biker gefährden oft Fußgänger, hier wäre eine Trennung der Verkehrsflächen evtl. hilfreich. Allerdings würde dies sehr eng und der Radverkehr ist hoch. Ein anderer Vorschlag war, im kritischen Bereich eine Schranke aufzustellen und in diesem Bereich das Absteigen vom Rad vorzuschreiben. Auch Piktogramme auf dem Boden wären hilfreich.

Ein weiteres Problem ist die Vermüllung in diesem Bereich, sowohl durch Passanten als auch die Angler - evtl. wären hier mehr Mülleimer hilfreich.

Vorgeschlagen wurden außerdem Infotafeln, die über die Geschichte / Bedeutung des Leinpfades und auch anderer Themen im Ort informieren könnten.

Im Anschluss an die Ortsbegehung fand das **1. AG-Treffen** statt, bei dem die AGs nach einem einführenden Vortrag mit Beispielen aus anderen Orten durch Frau Franzen ihre Ziele und Vorgehensweise formulierten:

AG Dorfgemeinschaft und Vereine

Ziele der AG (was wollen wir in den nächsten 5 Jahren erreichen?):

- 1 Dorfcafé Standort, bestenfalls mit Bestandsaufnahme, finden und ggf. erwerben
- 2 mehr Beteiligung an der AG durch Vereinsvertreter
- 3 Neubürgerempfang wieder beleben
- 4 Infokasten an der MZH, Standort ändern

Nächste Schritte, um die gewünschten Projekte voranzubringen:

- 1 Verwaltung beauftragen Leerstand in Erfahrung zu bringen und Kontakt zu Eigentümer herstellen
- 2 persönliche Ansprache und Aufruf in der Dorfzeitung
- 3 neues Konzept für Neubürger-Empfang besprechen im nächsten Treffen
- 4 Verwaltung soll mögliche Standorte Infokasten MZH prüfen

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

zu 2 Unterstützung durch Vereinsring

AG Energie und Digitalisierung

Ziele der AG (was wollen wir in den nächsten 5 Jahren erreichen?):

- (1) Dorf-App → Dorffunk mal teilen
- (2) PV auf gemeindeeigenem Eigentum betreiben
- (3) öffentliches WLAN
- (4) LED-Sanierung

Nächste Schritte, um die gewünschten Projekte voranzubringen:

- (1) Dorffunk austesten; Verantwortlichkeiten festlegen
- (2) Prüfen: PV-Möglichkeiten für öffentliche Gebäude o. Parkflächen; Infos für Privatleute; EVM?
- (3) Möglichkeit öffentliches WLAN erfragen bei Gemeinde oder Providern
- (4) LED → Sachstand bei Gemeinde hinsichtlich Antrag 2018

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

- gemeindeeigene Flächen, Gebäude kennen
- Infoveranstaltung für Privatleute (Balkonkraftwerke etc.)

AG Jung und Alt

Ziele der AG (was wollen wir in den nächsten 5 Jahren erreichen?):

- Bänke an Spazierwegen (Rhein/ Feldweg/ Friedhofsweg/ Leichenhalle/ Sportplatz) → ca. 15 Stück
- Treffpunkt für Jung und Alt (z.B. Jugendtreff/ Seniorentreff, altes Feuerwehrhaus)
- Unterstützung für ältere Menschen und junge Familien (z.B. Einkaufshilfe, kleinere Hilfestellungen im Haus, kurze Kinderbetreuung)

Nächste Schritte, um die gewünschten Projekte voranzubringen:

- Gemeinde ansprechen oder Sponsoren?
- Absprache mit Gemeinde & Verbandsgemeinde
- Ehrenamtliche finden

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

- ➔ Werbung/ Suche Ehrenamtliche / App ?

AG Mobilität und Infrastruktur

Ziele der AG (was wollen wir in den nächsten 5 Jahren erreichen?):

- fehlende Gastronomie → Gastronomie anlocken
- „reine“ Fußwege schaffen
- Gehwege stufenlos gestalten
- ebenerdigen Zugang zum Rhein schaffen (schleifenartig)
- Zebrastreifen am Nahkauf
- Park-/ Verkehrssituation Leinpfad prüfen
- ausgeschilderter Rundweg
- Parkscheibenregelung Samstag
- Solarbeleuchtung Leinpfad

Nächste Schritte, um die gewünschten Projekte voranzubringen:

- ➔ prüfen, welche Projekte am schnellsten zu realisieren sind
- ➔ ggf. von extern Verkehrskonzept erstellen lassen, um einen Ausgleich/ Neutralität zu erreichen

AG Naherholung, Freizeit und Natur

Ziele der AG (was wollen wir in den nächsten 5 Jahren erreichen?):

- 1) Begrünung der Freiherr-vom-Stein Str. 41
- 2) Feststellung nutzbarer Flächen zur Begrünung
- 3) Trinkwasserbrunnen

- 4) essbares St. Sebastian
- 5) Parkbänke
- 6) Bürger für Klimawandel sensibilisieren durch Informationen

Nächste Schritte, um die gewünschten Projekte voranzubringen:

- 1) Planung/ Motivation der Anwohner in welchen Abständen Bäume pflanzen
- 2) Biodiversitätsberatung durch Frau Susanne Hildebrand [E-Mail: info@umweltplanung-koblenz.de]
- 3) Wo möglich?
- 4) Welche Möglichkeiten gibt es für das Gebäude östlich des Sportplatzes? (Gemüsegarten für alle)
- 5) Möglichkeiten ausloten

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

- 1) Prüfung Leitungen/ welche Bepflanzung ist möglich?
- 2) Welche Förderprogramme gibt es für kommunale Gemeinden und für private Anwohner?

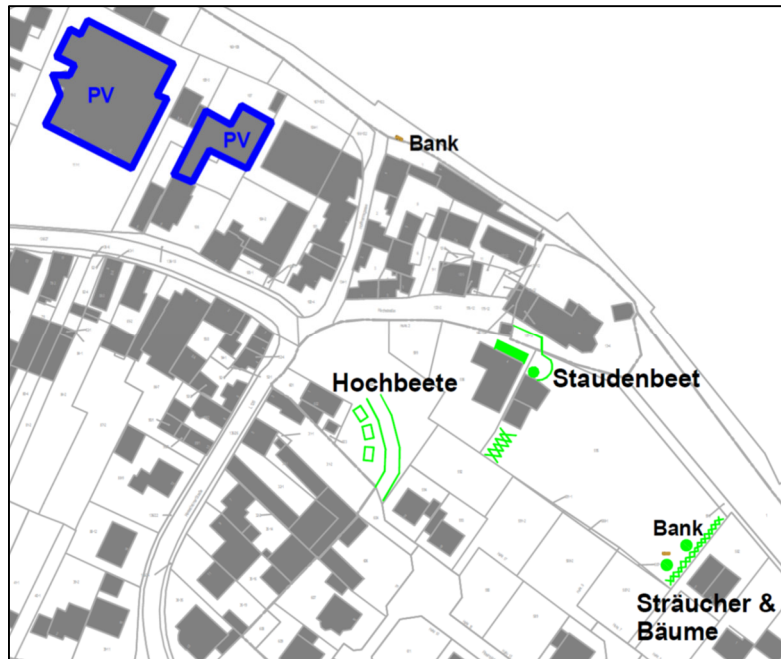
Beim **2. AG-Treffen am 7. März 2023** informierte Frau Franzen über die zwischenzeitlich eingeholten Informationen und hatte für jede AG Vorschlagslisten vorbereitet, aus denen kurz gefasst folgendes hervorgeht:

AG Naherholung, Freizeit, Natur:

Wo wäre ein Trinkwasserbrunnen in St. Sebastian sinnvoll und ausreichend frequentiert? → Dorfplatz / Sportplatz

Eintragungen in Plan, wo Begrünung wünschenswert (öffentliche Flächen) und was wo gewünscht wäre: Bäume, Sträucher, pflegeleichte Staudenbeete, Obst- und Gemüsebeete, Vorschläge für Bankstandorte und kommunale PV-Anlagen (vollständiger Plan s. Anhang):

- Hochbeete → Dorfplatz
- Begrünung (Sträucher/ Rankgerüste) auf Nahkauf-Parkplatz
- Friedhof – Staudenbeet (Eingangsbereich) / Sträucher und Bäume an der Mauer zum „Rheinblick“
- auch Buswartehäuschen könnten evtl. berankt werden
- weitere öffentliche Flächen finden, die neu / klimagerecht und Pflegeleicht begrünt werden könnten
- Obstbaumalleen an Wegen pflanzen
- Fläche am Jugendtreff stärker bepflanzen / beschatten



Ausschnitt Vorschlagsplan AG Naherholung, Freizeit, Natur

Weitere Vorschläge waren:

- Regenwasser-Sammelmöglichkeiten auf öffentlichen Gebäuden
- Begrünungsvorschriften aus Bebauungsplan überprüfen
- Bürgerbefragung wegen „Grün-Bespannung“ über Hauptstraße

Der folgende Plan zeigt, dass aufgrund von div. Leitungen keine Allee, aber dennoch einige Baumpflanzungen in der Freiherr-vom-Stein-Straße möglich wären:



AG Dorfgemeinschaft und Vereine

Mögliche Standorte für Dorfcafé:

Standort Ortsgrenze zu Kaltenengers (aktuelles Feuerwehrgerätehaus)

Nutzung Bauhof oder Altes Feuerwehrhaus, wenn Alternative geschaffen wäre

→ Wichtig wären dabei barrierefreie Zugänge, Lagermöglichkeiten und positiv eingestellte Anwohner

Planung Neubürger-Empfang:

Format als „Messe“, keine Vorträge, um die Vereine gut kennenlernen zu können

Weiteres Vorgehen:

- Vereinsgespräch durchführen mit Frau Franzen und AG
- Werbetrommel für weitere Vereinsvertreter:
- Mailverteiler Vereinsring
- konkrete Absprache der Vorstände
- Forum Umwelttag nutzen
- Wunschzettel „anbieten“

AG Jung und Alt und Wohnen im Dorf

Bankstandorte wurden mit AG Freizeit, Naherholung, ... in Plan eingetragen:

- Brückenstraße/ Koblenzer Straße, Richtung Feld
- unter der Brücke Richtung Rhein (-Geländer)

Welche Angebote wünschen Sie sich auf einem „Mehrgenerationenplatz“? (Zusammensitzen, Fitnessangebote / -geräte, Boule, ...)

- Kegelrunde Im Seniorenzentrum Jung gegen Alt / gemischte Teams (mobile Kegelbahn vorhanden)

Weiteres Vorgehen:

- Dienstleistungstauschbörse?
- Elternabend Kita – Schule
- Gruppenangebote im Seniorenzentrum: Informationen
- Ansprechen Heimleitung zwecks Begegnungsangeboten (Bingo, Kegeln)
- Machbarkeit Internetcafé Hilfe für Jung und Alt / Jung hilft Alt!
- Internetcafé, Handarbeitscafé

AG Mobilität und Infrastruktur

Vorschläge für Verbesserungen für alle Verkehrsteilnehmer/innen in Plan eintragen (Radwegeanbindungen, Fußwege, Bereiche für Bordsteinabsenkungen, fehlende Beleuchtung, ...)

- 1) Tempo 30 Hauptstraße
- 2) Wegfall Parkplätze auf Hauptstraße → Alternative schaffen inkl. E-Ladestation Mehrzweckhalle
- 3) Zebrastreifen Nahkauf
- 4) ausgeschilderte Rundwege
- 5) Parkscheibe nur bis Sa 14 Uhr

(außerdem liegt eine Präsentation der AG vor, die im Abschlussbericht Dorfmoderation enthalten ist)

Weiteres Vorgehen:

- Gastronomie-Präferenzen ermitteln
- Vorschlag während Vorstellung: Gastronomie am Sportplatz
- LBM-Termin

AG Energie und Digitalisierung

Die AG hat ihre Vorschläge für kommunale PV-Anlagen in den Plan der AG Freizeit, Naherholung, Grün mit eingetragen und vorgeschlagen, die DorfFunkApp mit Leben zu füllen und bekannt zu machen, da sie kostenlos sicher nutzbar ist, aber nur interessant für den Ort wird, wenn auch Infos aus dem Ort drinstehen und viele sich beteiligen.

Der bei der Energieagentur RLP angefragte Vortrag zu Möglichkeiten für kommunale Stromerzeugung mittels PV / Bürgerenergiegenossenschaften wurde leider nicht realisiert, da die Energieagentur um Bedenkzeit gebeten, aber sich nicht mehr gemeldet hat. Dies wäre durch die OG weiter zu verfolgen.

Beim **3. AG-Treffen am 8. Mai 2023** wurde gemeinsam der Fragebogen für eine Haushaltsbefragung erstellt, die im Juli 2023 durchgeführt wurde. Hier die **Zusammenfassung der Ergebnisse der Befragung** (die ausführliche Auswertung ist dem Abschlussbericht zur Dorfmoderation beige-fügt):

Insgesamt nahmen 195 Personen aus St. Sebastian teil, was circa 7% der Bewohnenden entspricht. Den größten Anteil machen dabei die 50- bis 69-Jährigen aus, die unter 30-Jährigen den geringsten. Mehr als die Hälfte davon leben in einem Haushalt mit 1 bis 2 Personen. Der größte Teil der Befragten lebt seit über 20 Jahren im Ort, je ein Viertel 0 bis 10 Jahre bzw. sind hier aufgewachsen. Als typische Merkmale nennen die Befragten vor allem die gute Infrastruktur, die Nähe zur Stadt und die

Lage. Der Dorfzusammenhalt wird am häufigsten als „och, eigentlich ganz gut“ bewertet, was sich auch darin zeigt, dass sich über 60% der Befragten wohl in St. Sebastian fühlt. Grund dafür ist auch hier die gute Infrastruktur. Noch mehr (64%) können sich darüber hinaus vorstellen für immer in der Gemeinde zu leben, vor allem wegen des Besitzes von Eigentum, aber auch weil sich die Teilnehmenden einfach wohlfühlen. Negativer Faktor ist bei beiden Punkten der Verkehr.

Die Befragten wünschen sich am meisten Maßnahmen für Kinder, aber auch für Senioren. Lediglich bei den jungen Erwachsenen wird weniger Bedarf gesehen. Für die Kinder schlagen die Teilnehmenden vor allem eine Spielplatzverbesserung bzw. einen Wasserspielplatz vor. Bei den Senioren liegt der Schwerpunkt bei Seniorensportgeräten oder einem Dorfcafé. Altersgruppenunabhängig werden häufig Kurse genannt. Bei den Verbesserungsbereichen liegt der Fokus auf dem Verkehr. Die Themen sind dabei breit gefächert, etwa Parken, Rad- und Fußwege oder auch eine Umgehungsstraße.

Zur Förderung des Miteinanders würden die Befragten vor allem Kurse, ein Dorfcafé oder ein Repair-Café nutzen. Das Interesse am Tausch von Nachbarschaftshilfe ist eher durchwachsen, die meisten sind sich noch unsicher. Es zeigt sich außerdem, dass die Teilnehmenden deutlich häufiger bereit sind anderen zu helfen, als etwas anzunehmen. Anbieten würden die Befragten am häufigsten Einkaufshilfe, Rasen mähen und Schnee räumen. Nutzen würden die Menschen ebenfalls Angebote wie Schneeräumen, der Urlaubsvertretung und Rasenmähen.

Bei der Gestaltung von Freiflächen schlagen die Teilnehmenden am häufigsten eine schönere Rheinanlage vor. Der größte Teil der Befragten ist nicht bereit, die Pflege eines öffentlichen Beetes zu übernehmen.

Die Versorgung in verschiedenen Bereichen wird in St. Sebastian unterschiedlich beurteilt. Die Internetanbindung bzw. -geschwindigkeit bewerten die meisten als „es geht“, fast ebenso viele aber auch als gut. Den Handyempfang finden die meisten gut, ebenso wie die Busanbindung. Die Gemeinde-Internetseite erhält die wenigsten Bewertungen, am häufigsten aber auch geht so. Ein vielfältiges Gastronomie-Angebot in St. Sebastian würden die meisten Befragten circa ein- bis zweimal im Monat nutzen, vor allem abends. Bei den angegebenen Gastronomie-Formen ist das Restaurant am beliebtesten. Als Informationskanal verwenden die Befragten am häufigsten das Nachrichtenblatt, knapp die Hälfte würde sich aber auch eine Dorf-App wünschen.

Der Vorschlag, die Sonnenenergie stärker zu etablieren, wird innerhalb der Befragung äußerst positiv aufgenommen. Knapp die Hälfte der Teilnehmenden ist darüber hinaus bereit, auch privat Sonnenkollektoren aufzustellen. Die Frage, ob die Teilnehmenden weitere Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sehen, wurde von den meisten nicht beantwortet. Es lässt sich kein deutlicher Trend erkennen, vorgeschlagen wird am häufigsten allerdings die Nutzung von Windkraft. Auch das Interesse an einer Bürgerenergiegenossenschaft ist eher zurückhaltend, die meisten brauchen zunächst mehr Informationen.

An einem e-Carsharing Angebot hat der größte Teil der Befragten kein Interesse, an zweiter Stelle folgt die Antwort vielleicht. Über die vorgeschlagenen Wohnformen denken die meisten Teilnehmenden eher nicht nach, eine Seniorenwohnung ist eventuell später interessant.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass einer der Schwerpunkte in St. Sebastian im Bereich Verkehr liegt, besonders bei der Parksituation, aber auch bei den Fuß- und Gehwegen entlang der Straßen. Hier besteht Verbesserungsbedarf. Außerdem besteht in St. Sebastian der Wunsch nach weiteren Sportangeboten, nach Kursen und nach einem erweiterten gastronomischen Angebot.

Allgemein hat die Befragung ein Stimmungsbild der Dorfinteressen wiedergegeben und die Ergebnisse aus der bisherigen Bürgerbeteiligung stellenweise vertieft und ergänzt, sodass die Stärken und Schwächen St. Sebastians sowie die Verbesserungswünsche der Bewohner/innen noch etwas klarer zu Tage treten.

Wie von der AG Dorfgemeinschaft und Vereine vorgeschlagen fand ein **Gespräch mit den Vereinsvorständen** statt. Jeder Verein stellte sich und seine Aktivitäten kurz vor, bevor über gemeinsame Themen diskutiert wurde.

MGV: Der Männergesangsverein hat stabil 24 aktive Sänger, 2023 wurden 7 Auftritte absolviert, ein Offenes Singen für Interessierte ist geplant. Seit 2007 gibt der Verein alle 2 Jahre ein Konzert (auch in größeren Hallen wie der Rhein-Mosel-Halle in Koblenz gibt es Auftritte), seit 2010 werden neuzeitliche Musikstücke und vor allem kölsche Lieder gesungen. Der Zuspruch der Besucher ist bei Konzerten rückläufig trotz Freigetränken. Es werden noch junge Sänger um 50 Jahre gesucht.

Die Frauengemeinschaft hat nur eine geringe Resonanz in St. Sebastian und Probleme durch Überalterung und Corona. Der TuS hat ca. 500 Mitglieder und bietet 14 verschiedene Sportangebote an.

Der Kirchenchor überaltert. Ein Projektchor hatte guten Zuspruch.

Der Musikverein hat etwas über 30 Mitglieder und spielt bei Festen, Umzügen und Veranstaltungen. Ein Problem ist, dass sich manche Musiker nicht mehr fest binden oder auf Konzerttermine festlegen wollen.

Bei Kirmesgesellschaft und Möhnenverein wird ein Helferproblem deutlich (das auch andere Vereine haben): Es sind immer dieselben, die helfen, z.B. beim Bunten Nachmittag. Es gibt aber auch Kooperationen: So baut die Kirmesgesellschaft die Bühne für Veranstaltungen des MGV auf. Es wurde zudem berichtet, dass die Feuerwehrfeste immer sehr gut besucht werden.

Zur besseren Abstimmung und Vernetzung der Vereine untereinander wurde ein jährliches lockeres Treffen vorgeschlagen. Zur Information und Werbung für Veranstaltungen wurde eine (digitale?) Plakatwand für alle Vereine am Ortseingang vorgeschlagen (oder auch im Industriegebiet Kesselheim), außerdem ein Glaskasten auf dem Dorfplatz am alten Feuerwehrhaus.

Wunsch der Vereine ist eine Bewirtschaftung im alten Feuerwehrhaus, das würde auch die Vereinsbegegnungen und Vereinsstammtische ermöglichen. Ein weiteres Thema waren Lagermöglichkeiten für Vereine, die auch in St. Sebastian eng sind.

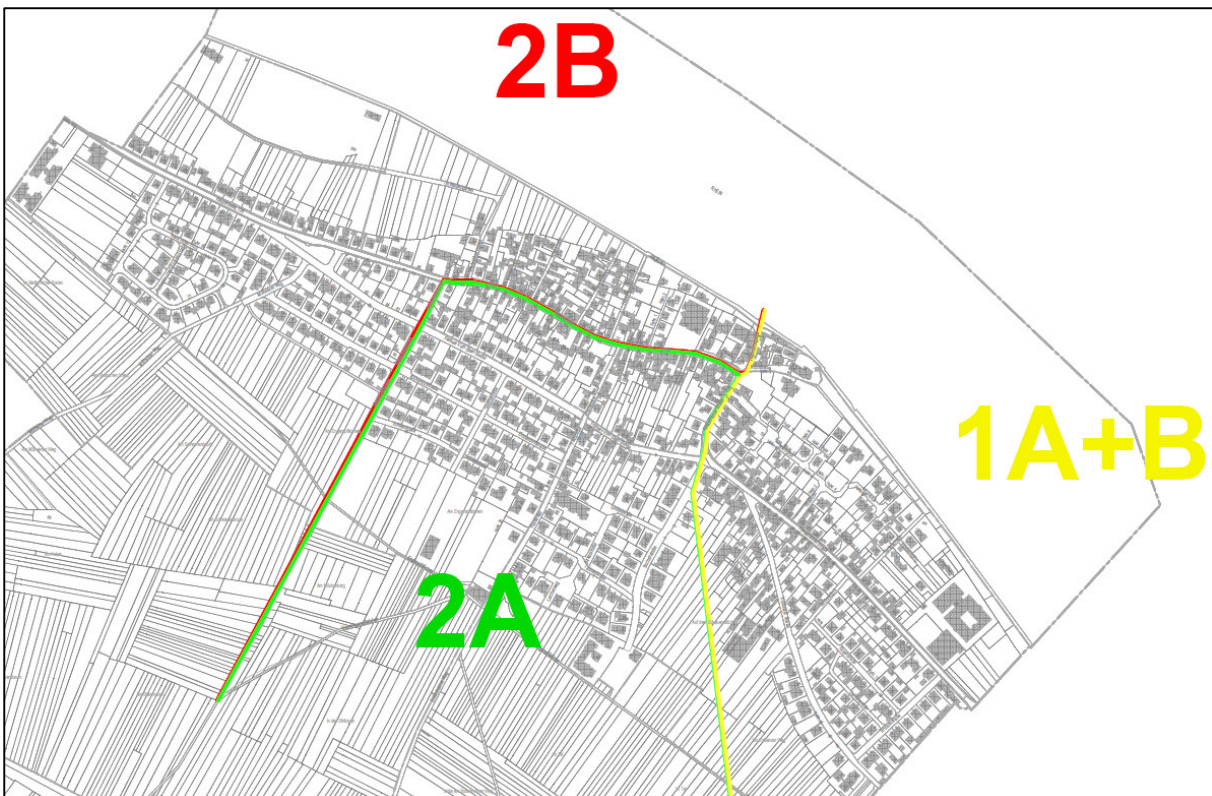
Ergebnis des Gespräches war, dass das gegenseitige Besuchen der Vereinsveranstaltungen auch durch die anderen Vereinsvorstände / -mitglieder wichtig wäre, zur Unterstützung von Veranstaltungen. Zudem wurde die persönliche Ansprache von Menschen (zum Mitmachen im Verein oder Helfen bei Veranstaltungen) als sehr wichtig erachtet, zusätzliche zu Mailverteilern und sozialen Medien.

Kinder- und Jugendbeteiligung

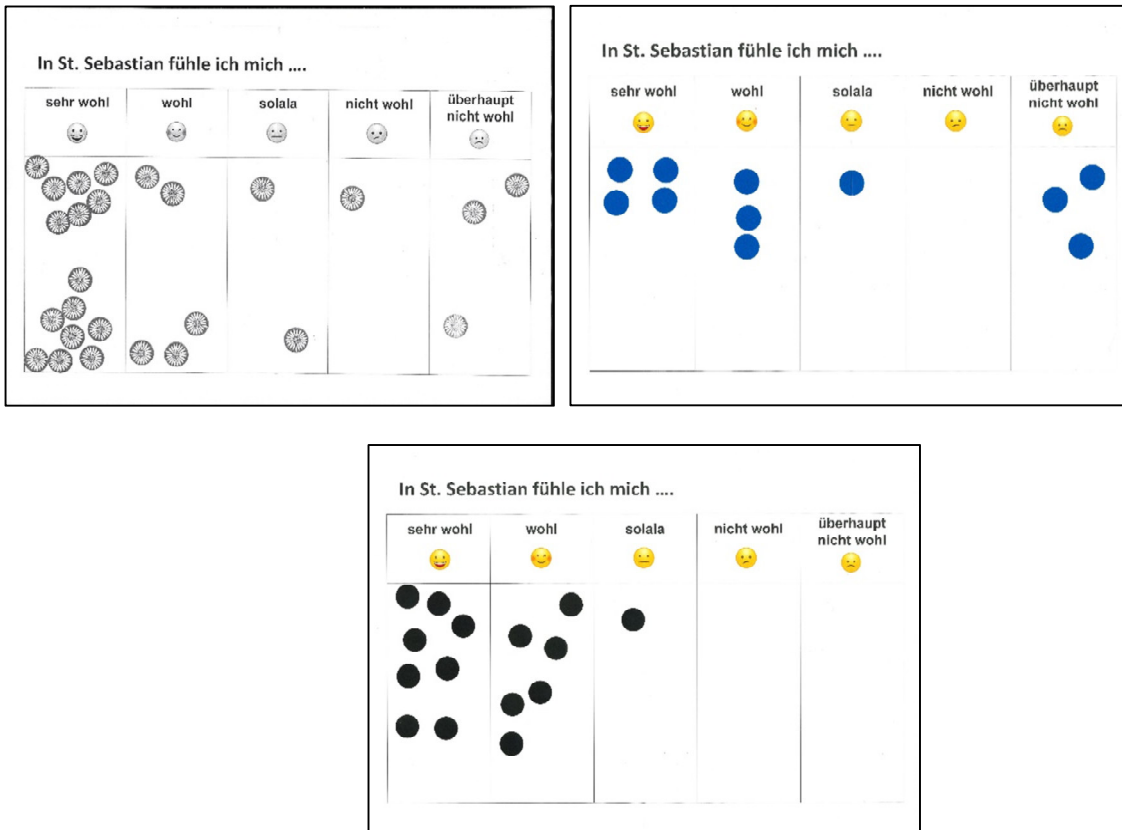
In Zusammenarbeit mit der Grundschule fand die Beteiligung der Kinder statt, teils als Befragung, teils als Ortsrundgang („Spürnasenaktion“):

Aufgrund der Ortsgröße und der besseren Organisation fand die Kinderbeteiligung in St. Sebastian in Kooperation mit der Grundschule statt. Frau Pohlmann (Mitarbeiterin Geographisches Planungsbüro) informierte die Schulleitung im Vorfeld über das geplante Vorhaben und legte daraufhin das Vorgehen fest. Die ersten beiden Klassenstufen unternahmen am 20. April 2023 eine Begehung durch den Ort. Die dritte und vierte Klassenstufe beantwortete einen Fragebogen im Unterricht.

Die beiden ersten Klassen waren bei der Begehung gemeinsam unterwegs und liefen den östlichen Teil der Gemeinde ab. Die Klasse 2a hatte den mittleren Teil, die Klasse 2b den westlichen Teil und das Rheinufer. *siehe Plan*



Ziel der Aktion war es, die Orte herauszufinden, an denen die Kinder gerne spielen oder sich gerne aufhalten, aber auch wo es noch Verbesserungsbedarf gibt. Außerdem sollte herausgefunden werden, welche Orte eher unbeliebt oder gefährlich sind und warum. Dazu sollten die Kinder an den einzelnen Plätzen Punkte auf den Plan kleben. Grüne Punkte stehen dabei für positive Aspekte, rote für negative und gelb bedeutet, es gibt noch Verbesserungsvorschläge. Außerdem sollten sich die Kinder überlegen, wie wohl sie sich in St. Sebastian fühlen. Jedes Kind bekam dafür einen Klebepunkt und jede Gruppe erhielt eine Tabelle, welche das Meinungsbild zeigen sollte. Wie das Foto zeigt, fühlt sich der ganz große Teil der Grundschulkinder wohl oder sogar sehr wohl in St. Sebastian.



Bevor der Spaziergang mit den beiden ersten Klassen losging, fragte Frau Pohlmann die Kinder, wo sie es im Ort am besten finden. Am häufigsten wurde dabei der Baumspielplatz und der Sportplatz genannt (je 6x), 4 Kinder gaben aber auch an, dass sie alle Orte gut finden. Bei der Frage nach den negativen Punkten wurde am häufigsten herumliegender Müll (5x), Zigarettenstummel (3x), Hundekot oder Scherben genannt.

Der erste Halt wurde am **Spielplatz vor der Kirche** gemacht. Im ersten Moment wurde der Platz als grundsätzlich gut bewertet, im weiteren Gespräch ergab sich jedoch Kritik, sodass hauptsächlich rote Punkte geklebt wurden. Dieser ist zwar als Kleinkinderspielplatz ausgewiesen, die

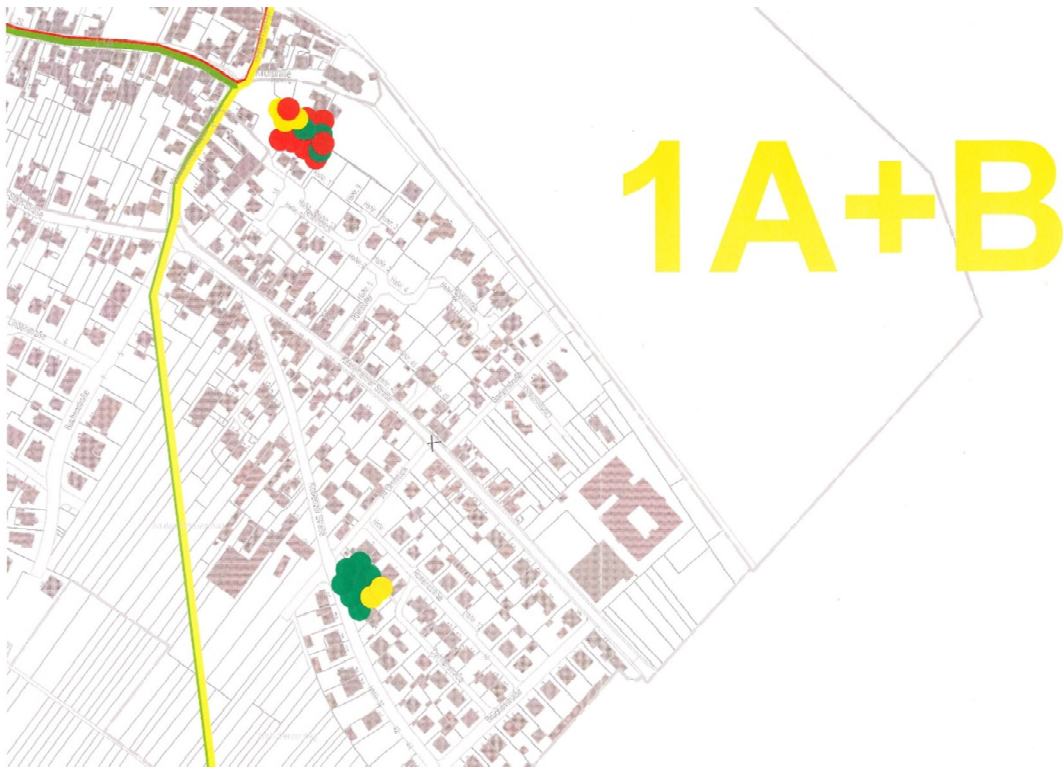


Erstklässlerinnen und Erstklässler wünschen sich jedoch ein breiteres Angebot. Wenn mehrere zum Spielen da sind, gibt es oft Streit um die Schaukel, daher würden sich die Teilnehmenden weitere Schaukeln wünschen, gerne auch eine Nestschaukel. Weitere Wünsche sind: eine zusätzliche, längere Rutsche, eine Wippe, etwas zum Klettern/ Klettergerüst (evtl. auf der Wiese vor dem Spielplatz) und Reckstangen. Generell würden die Kinder den Spielplatz gerne größer machen, sodass auch mehr möglich ist.

Nächster Halt war der **Spielplatz an der Ecke Koblenzer Straße/ Im Dreistück**. Dieser wurde äußerst positiv bewertet und zahlreiche Kinder berichteten, dass sie regelmäßig dort spielen. Auch die Regeln finden die Teilnehmenden äußerst sinnvoll, also dass nicht geraucht werden darf und keine Hunde auf die Fläche dürfen. Die Ball-Regelung würde die Mehrheit jedoch gerne anpassen, sodass es etwa einen gesonderten Bereich zum Ballspielen gibt oder ausgeschriebene Zeiten. Auch zu diesem Spielplatz wurden noch einige Wünsche geäußert: größeres Karussell, Nestschaukel/ mehr Schaukeln, Wippe, Spielzeug, etwas zum Klettern/ Klettergerüst/ Kletterturm und längere Rutsche.



Zum Abschluss fragte Frau Pohlmann, ob die Kinder noch etwas zu Orten außerhalb des Bereiches sagen wollen. Daraufhin wurde wieder das Problem mit dem Müll genannt. Vor allem auf dem Weg hinter dem Friedhof fehlen Mülleimer (die Kinder haben vor Kurzem eine Müllsammelaktion in St. Sebastian durchgeführt). Außerdem gab ein Junge an, dass er es an der Hauptstraße zu Fuß zu gefährlich findet. Seiner Meinung nach sollte ein Blitzer aufgestellt werden. Beide Klassen wurden daraufhin nach der Priorität gefragt. Zusammengefasst wurden am häufigsten die Verbesserung der Spielplätze genannt (13x), gefolgt von dem Problem mit dem Müll (6x).



Die Klasse 2a macht auf ihrem Spaziergang den ersten halt am **Jugendtreff**. Dieser wurde von den Kindern sehr positiv bewertet und viele gehen gerne und oft dort hin. Besonders gefällt ihnen dabei das Tischtennis-, Basketball- oder Billiard spielen. Wünschen würden sie sich aber noch, dass das Tor zum Außenbereich wieder eingesetzt wird und es mehr Spielgeräte gibt. Außerdem ein Fußballtor und neue Tischtennisschläger und -bälle. Drinnen könnten mehr Pflanzen stehen, mehr Billiard Kö und mehr Kreide vorhanden sein.



Danach ging es weiter zur **Wiese am Lerchenweg**, wo die Kinder auch sehr gerne spielen. Sie finden vor allem gut, dass es dort Platz zum Rennen und Toben gibt. Einige schlugen jedoch vor, die Fläche zum Fußballplatz mit Toren und Linien umzugestalten. Als erstes sollte aber der Rasen dringend gemäht werden. Im Anschluss kamen einige Vorschläge zur Ausstattung auf. Auf den Einwand von Frau Pohlmann, dass eine freie Fläche auch vorteilhaft ist und bereits mehrere Spielplätze bestehen, schlugen die Kinder eine Teilung in zwei Bereiche vor. Für den „Spielteil“ gab es zahlreiche Wünsche, unter anderem ein Sandkasten und eine Schaukel. Außerdem fänden die Teilnehmenden eine erweiterte Bepflanzung gut, zum Beispiel eine Blumenwiese. Die Schülerinnen und Schüler könnten sich aber auch Obstbäume oder einen Naschgarten, bzw. Bürgergarten vorstellen. Gut fänden sie auch einen Unterstand oder eine Hütte sowie eine Art Kiosk in der Nähe. Alternativ könnte hier auch eine Box mit Eis aufgestellt werden, wo sich die Kinder etwas rausnehmen können.



Aufgrund des schlechten Wetters kehrte die Klasse in die Schule zurück und Frau Pohlmann fragte nach Punkten außerhalb der Begehung, die den Kindern wichtig sind. Hier wurden folgendes genannt: Fußballkäfig, mehr Zebrastreifen (2x), langsamer fahren, weitere Fußballplätze, weniger Müll, Dachgärten, Eisdielen mit Sitzmöglichkeiten, mehr Gärten/ Bürgergarten, kleine Tore ausbessern. Bei der Frage nach der Priorität zeigt sich, dass der Bereich Fußball für die Kinder am wichtigsten ist (7x), gefolgt vom Bereich Umwelt(schutz) (6x).



Die Klasse 2b war gemeinsam mit ihrer Klassenlehrerin im westlichen Teil von St. Sebastian unterwegs.

Der **Baumspielplatz** wurde dabei als Lieblingsplatz genannt und durchweg positiv bewertet. Einziges Manko ist, dass es nur eine Nestschaukel gibt und die Kinder gerne mehr Schaukeln hätten. Auf dem Fußballfeld nebenan würden sie außerdem gerne Tore ergänzen.



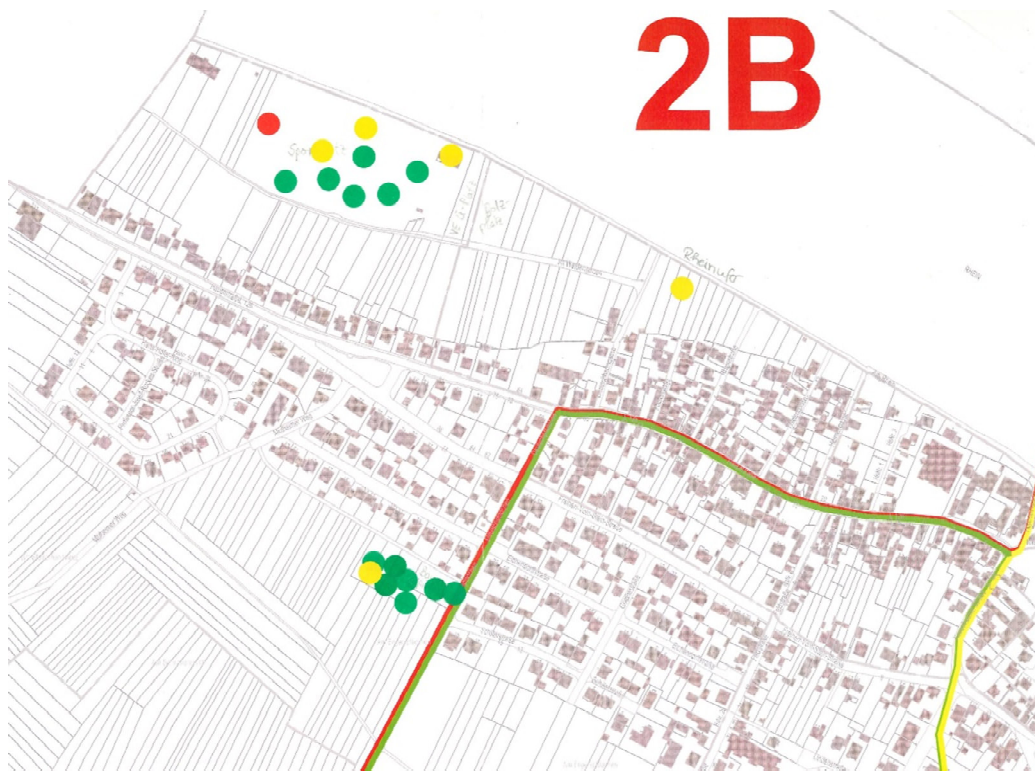
Äußerst beliebt ist außerdem das **Sportgelände**. Hier müssten allerdings die Unebenheiten auf dem Spielfeld ausgeglichen werden. Die Teilnehmenden wünschen sich außerdem auf dem kleinen Spielplatz eine Rutsche, eine Schaukel und ein Klettergerüst.

Am **Rheinufer** wurde das Aufstellen von Picknickbänken vorgeschlagen, außerdem könnte das Ufer statt mit Rasen mit Sand gestaltet werden.



Weitere Wünsche sind:

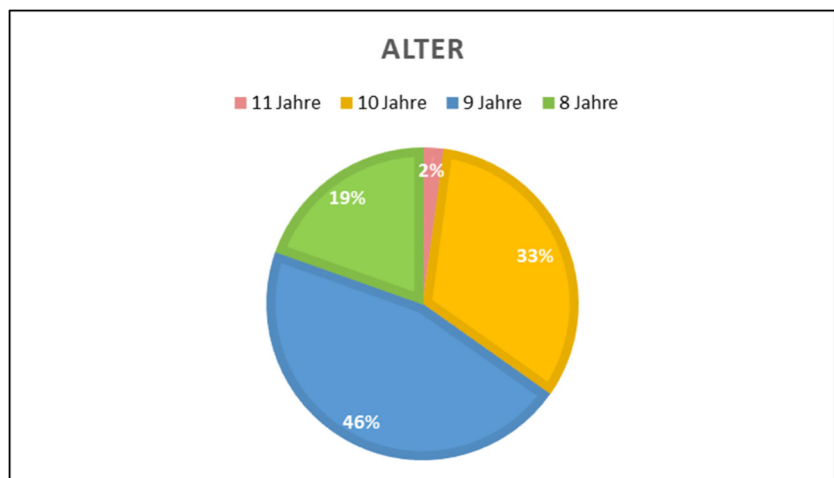
- ❖ „Zäune“ an die Straße, damit Autos nicht auf den Bürgersteig fahren
- ❖ Trampolin auf einem Spielplatz
- ❖ Rasen-Fußballfeld



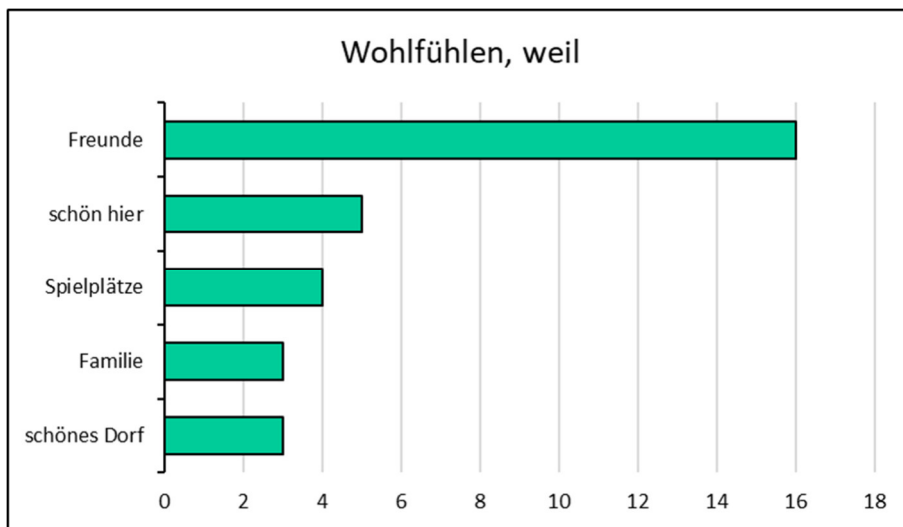
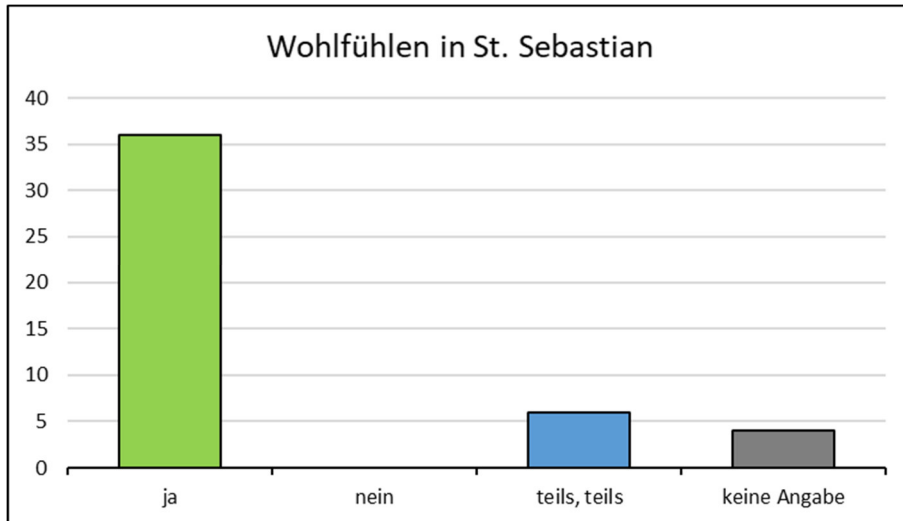
Zusammenfassen lässt sich sagen, dass das Angebot für Kinder in St. Sebastian bereits sehr gut ausgebaut ist. Die Spielplätze werden alle positiv bewertet und besonders der Baumspielplatz ist der Lieblingssort vieler Kinder. Außerdem wird das Angebot des Jugendtreffs gerne genutzt. Fußball ist ein großes Thema im Ort, weshalb sich die Kinder eine bessere Ausstattung dahingehend wünschen. Außerdem fällt den Kindern die Verschmutzung durch Müll negativ auf. Hier sollten alle Einwohner mehr sensibilisiert und ggf. weitere Mülleimer aufgestellt werden.

Auswertung des Kinder-Fragebogens

Insgesamt nahmen 46 Schülerinnen und Schüler an der Befragung teil. Davon sind 25 in der 3. und 21 in der 4 Klasse. Das Verhältnis der Geschlechter ist nicht ausgeglichen, es nahmen 27 Mädchen und 18 Jungen teil. Entsprechend der Klassen sind alle teilnehmenden Kinder zwischen 8 und 11 Jahre alt.

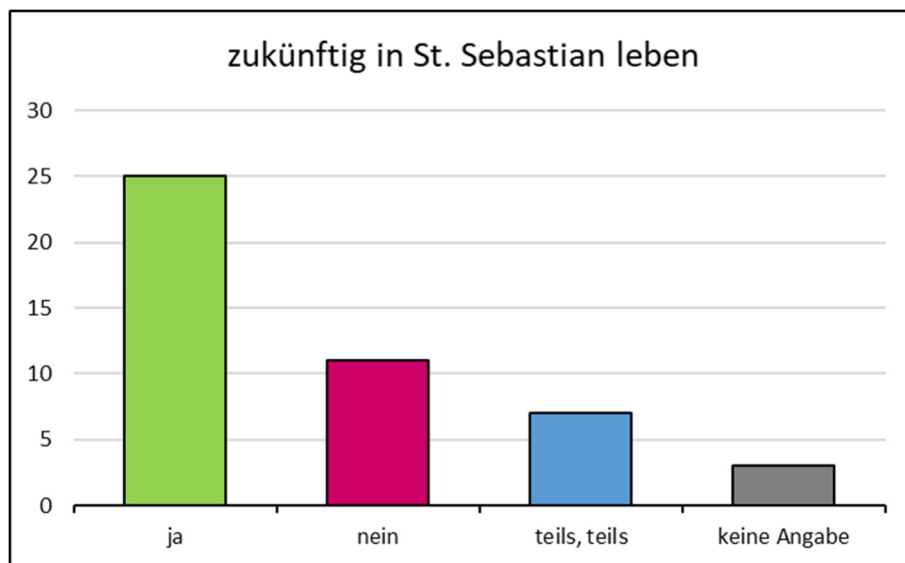


1. Lebst Du gerne in Sankt Sebastian, fühlst Du Dich hier wohl?



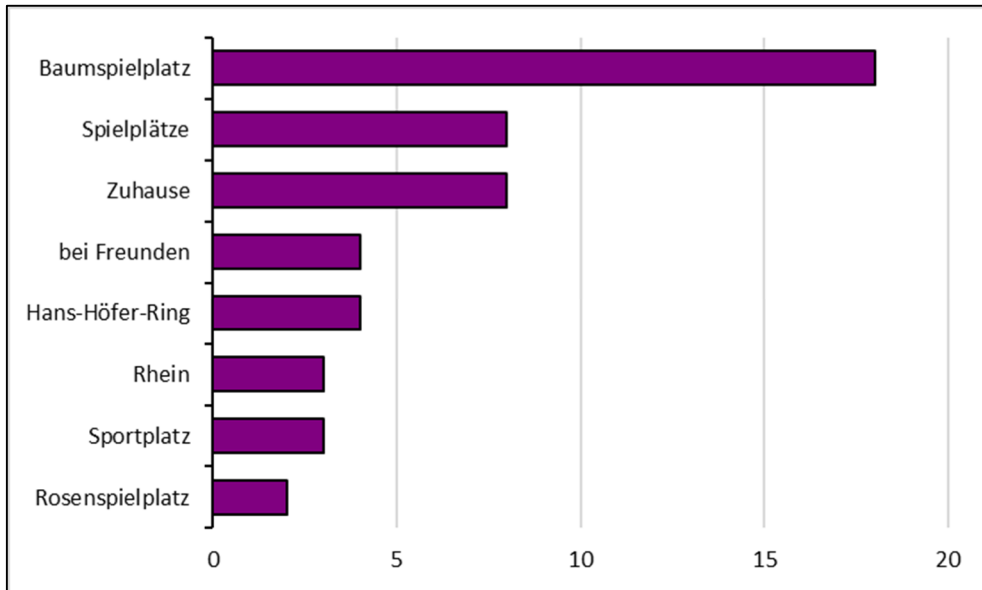
Weitere Gründe, warum sich die meisten Kinder wohl im Dorf fühlen sind: nette Leute, Schule, es ist gemütlich, Heimat, liebe kleine Dörfer, Ruhe und Stille, bin hier aufgewachsen, Bäckerei, viele Geschäfte, gute Gemeinschaft, Wohlfühlen, es ist gut, nicht zu laut, mir gefällt es hier sowie ich habe schon immer hier gelebt, weil es hier viele Spielplätze und andere Sachen gibt. Diejenigen, die unentschieden sind, geben diesbezüglich an: manchmal langweilig, hätte gern noch mehr Spielgeräte, vermisse meine alte Schule und Freunde, könnte noch verbessert werden, teils schön wegen Spielplätze, teils nicht schön, weil ich gerne mehr Wald hätte und mag die Wege zum Spazieren, aber der Baumspielplatz sollte mehr zum Wasserspielplatz werden.

2. Kannst Du Dir vorstellen, weiter in Sankt Sebastian zu wohnen, wenn Du erwachsen bist?



ja, weil ...	nein, weil ...	teils, teils, weil ...
finde ich schön (7x)	möchte etwas anderes sehen/erleben (3)	leben im Ausland
gefällt hier (2x)	möchte Welt bereisen	hier ist es sehr schön, aber ich möchte später in Amerika leben
Freunde sind hier (2x)	gerne i.d. Stadt leben	man weiß ja nicht
hier aufgewachsen (2x)	Familie wohnt in der Stadt	vermisse meine alte Schule & meine Freunde
fühle mich hier wohl (2x)	in Zukunft weniger Möglichkeiten	würde weiter hier leben, aber weiß nicht, ob noch Platz ist
möchte nicht i. Stadt wohnen	will andere Stadt erkunden	meine Oma einen Bauernhof hat, den ich gerne erneuern würde
hier gerne wohne	will nach New York	
hier ist es angenehm, nicht zu laut & groß	will in meinem Heimatort wohnen	
ich St. Sebastian sehr mag		
sehr nette Menschen		
ich in diesem Dorf eine tolle Kindheit habe		
Familie wohnt hier		

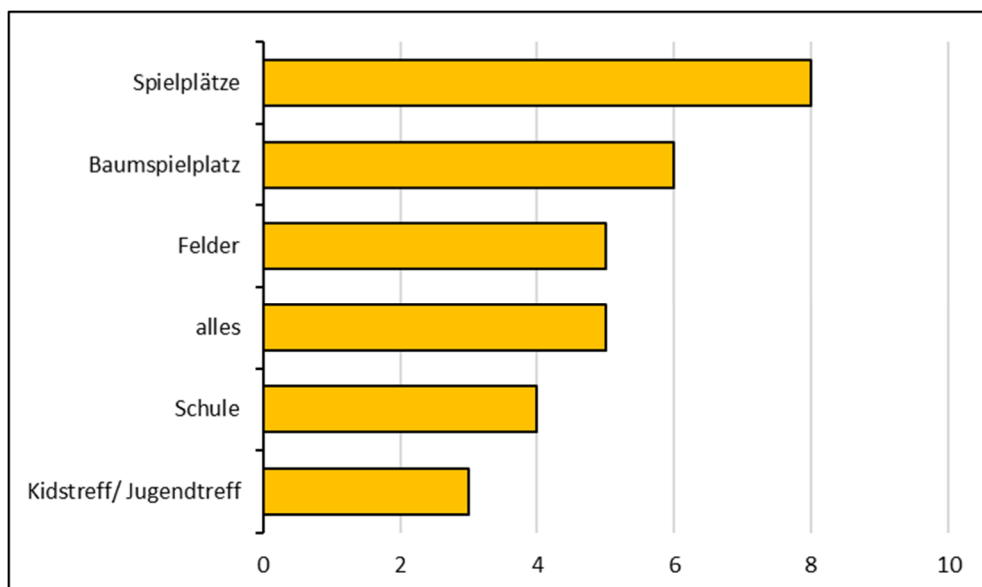
3. Wo spielst Du am liebsten im Dorf?



Außerdem je einmal genannt wurde: Spielstraße, Garten, Schulhof, Buchenstraße, im Hof, Park an der Brücke, auf der Straße und Bolzplatz.

4. Was gefällt Dir besonders gut in Sankt Sebastian?

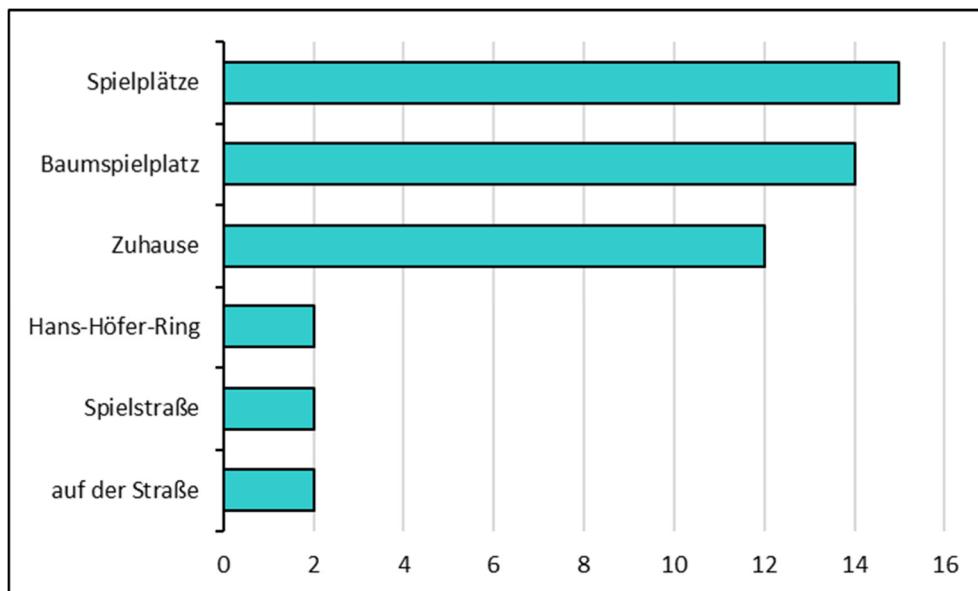
Neben den am häufigsten genannten Orten (siehe Tabelle) gaben die Kinder außerdem den Rhein, den Nahkauf, die Feldwege und die umliegende Natur, die Pumpe auf dem Spielplatz, die Turnhalle, den Bolzplatz, die Spazierwege und die Spielstraße an. Außerdem gefällt ihnen, dass es hier schön ist, die netten Leute, die Rehe im Feld, dass man immer Hilfe bekommt, die kurzen Entfernungen, dass es so viele Blumen gibt, dass hier sehr viele Wiesen sind und dass das Dorf nicht so groß ist.



5. Was gefällt Dir gar nicht?

Auf diese Frage antworteten die Befragten am häufigsten mit „nichts“. Je zweimal kritisiert wurde, dass an vielen Stellen Müll liegt, dass eine Straße ins Feld gebaut wird, der Zustand des Bolzplatzes (hubbelig) und die engen bzw. schmalen Straßen. Weitere Nennungen waren: enge Straßen, wenig Zebrastreifen, Autos und LKW brettern durch die Straßen, Autoverkehr an der Schule, parkende Autos auf dem Bürgersteig, Straßenverkehr, Karussell Bolzplatz, Baumspielplatz, der kleine Spielplatz, die Straße mit den gelben Füßen, dass es keinen Dönerladen gibt, Brunnen, dass es so viele Autos gibt, dass es keine Eisdiele gibt, zu wenig Wasserspiel auf dem Baumspielplatz, dass das Feld weggommt, Scherben liegen herum, die kleinen Bürgersteige, Schule und dass es so wenig auf dem Spielplatz gibt.

6. Wo triffst Du Dich gerne mit Freunden?

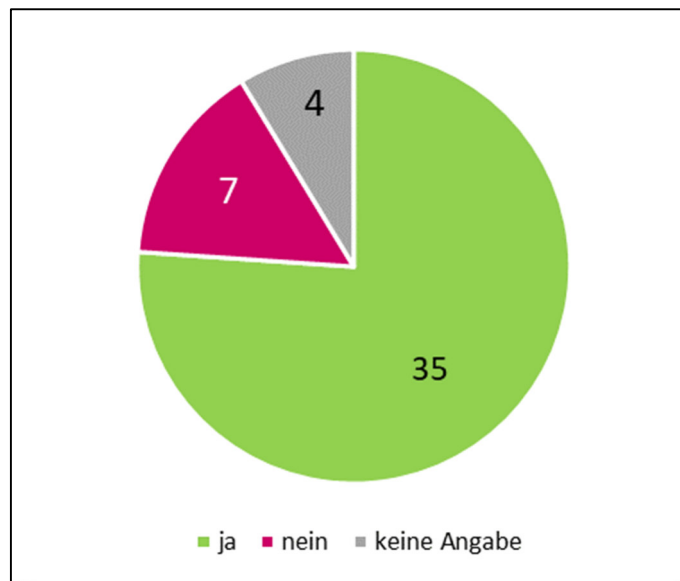


Neben den genannten Treffpunkten nannten die Schülerinnen und Schüler außerdem: Garten, Rhein, Buchenstraße, in der Schule, bei Freunden, Nahkauf, Sportplatz und generell draußen.

7. Wo hältst Du Dich nicht gerne auf? Was findest Du eventuell gruselig oder gefährlich?

Die Antworten auf diese Frage waren deutlich weniger zahlreich, als noch bei der vorangegangenen Frage. Die häufigste Antwort war außerdem „garnichts“ (9x). An zweiter Stelle, was die Kinder gefährlich finden, liegt die Hauptstraße. Außerdem je einmal genannt wurde: Bolzplatz, Fenster und Türen im Dunkeln, Geheimweg zur Schule, Feldstraße, Rhein, allein in den Feldern, nachts auf dem Friedhof, im großen Wald, Feuerwehrspielplatz, Wälder, bei der Brücke am Rhein (weil da Scherben liegen), die kleinen Bürgersteige und vom Kindergarten ganz nach unten zur Höhle.

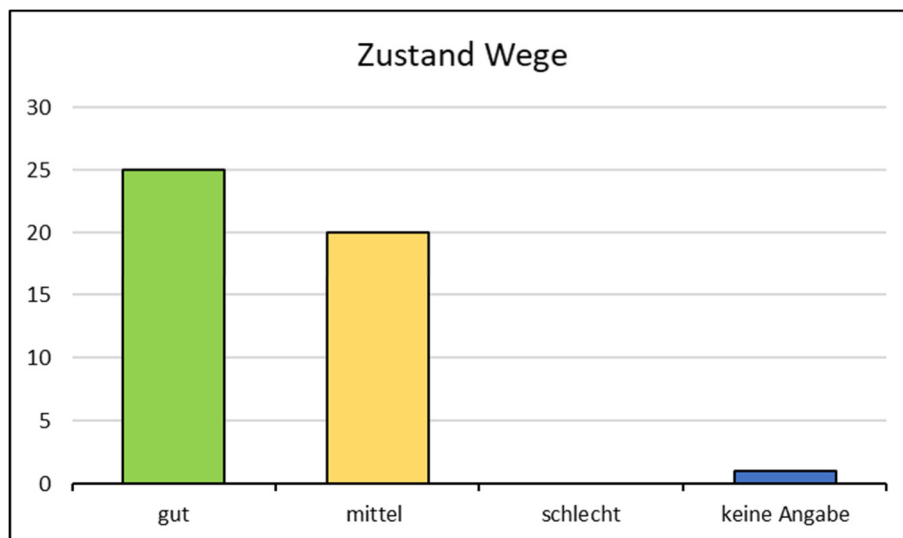
8. Fühlst Du Dich sicher, wenn Du zu Fuß oder mit dem Fahrrad im Straßenverkehr unterwegs bist?



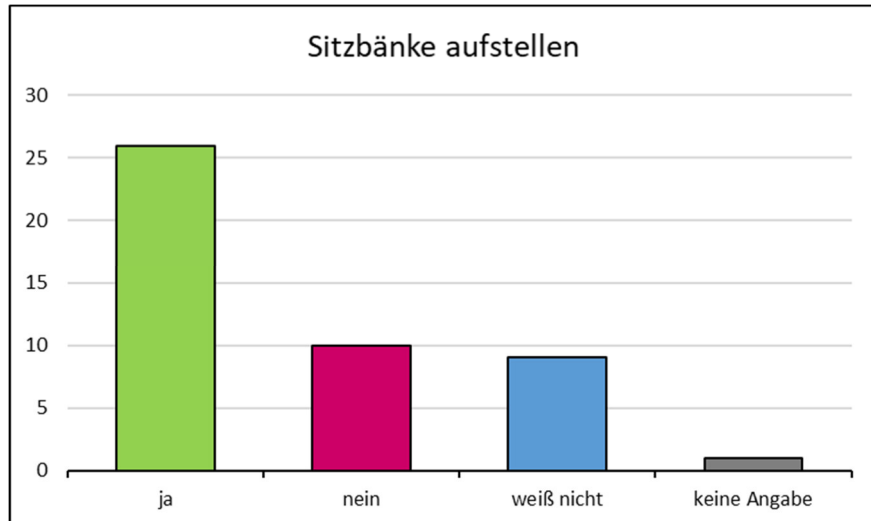
Der größte Teil der Befragten fühlt sich sicher, wenn er oder sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs ist. Gründe dafür sind vor allem, dass sich die Kinder bereits sehr gut im Dorf auskennen (7x), sie außerdem aufpassen (3x) und die Leute meist langsam bzw. nicht so schnell fahren (3x). Je einmal genannt wurde außerdem: weil ich weiß, was ich machen soll; aber nicht vor der Schule; ich zu Fuß zur Schule gehen kann; Weg ist nicht weit; zu Fuß kann man nicht hinfallen; mich die meisten kennen; sichere Gegend; alle auf uns Acht geben und nicht so viel los ist.

Diejenigen, die angaben, sich nicht sicher zu fühlen gaben als Gründe dafür an, dass die Autos (zu) schnell fahren (5x), dass die Busse zu nah am Bordstein fahren und dass die Feldstraße zu eng ist.

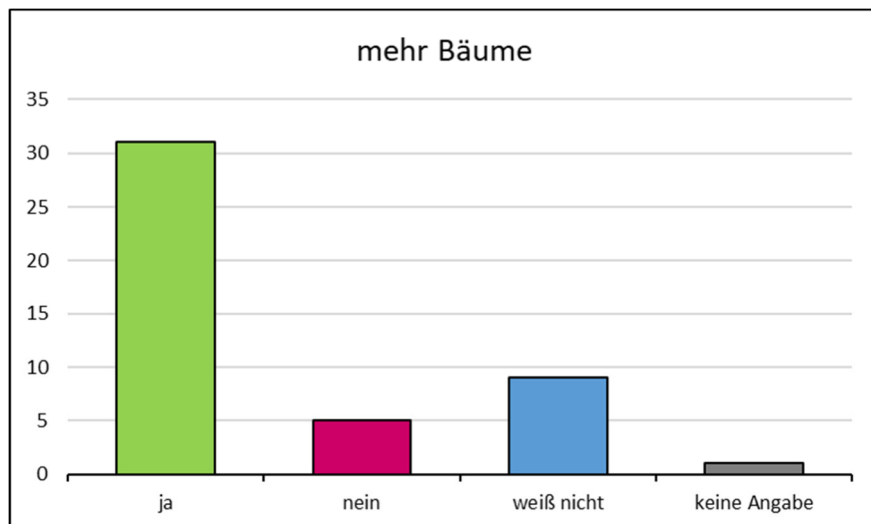
9. Wie findest Du die Wege rund um Sankt Sebastian?



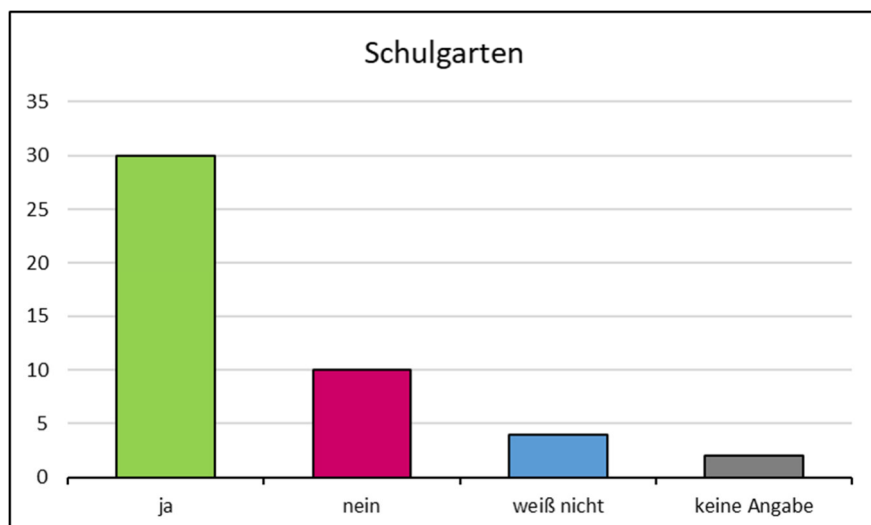
10. Findest Du, die Gemeinde sollte mehr Sitzbänke im und um den Ort aufstellen?



11. Würdest Du Dir mehr Bäume in Sankt Sebastian wünschen?

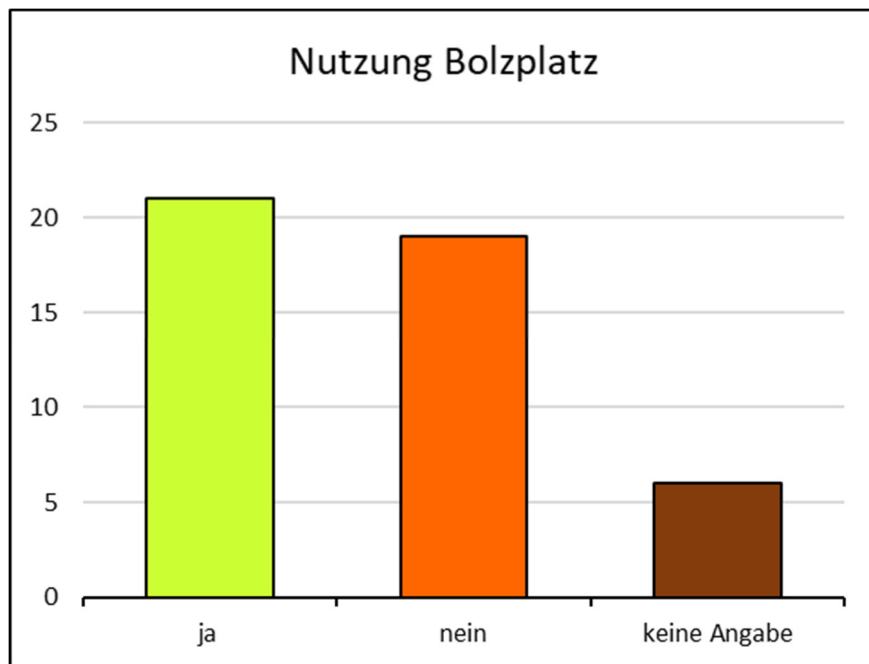


12. Hättest Du gerne einen Schulgarten?

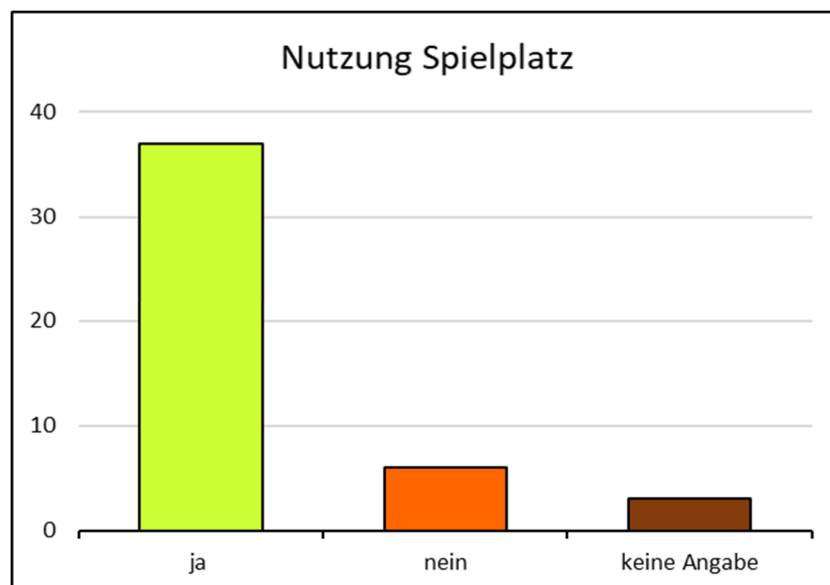


13. Nutzt Du den Bolzplatz? Wenn nein: Was müsste er haben, damit Du öfter hingehst?

Fast genauso viele, wie den Bolzplatz nutzen (21x), nutzen ihn auch nicht (19x). Dies lässt sich aber in gewisser Weise auf die Geschlechterverteilung zurückführen. Einige Mädchen gaben an, einfach kein Fußball spielen zu wollen und den Platz daher nicht zu nutzen. 3 Befragte kritisierten aber auch, dass sie nicht wüssten, wo der Platz ist. Vorschläge, was der Bolzplatz haben müsste, um ihn mehr zu nutzen sind: näher an den Häusern, Skatepark, mehr Outdoor-Sportgeräte, schöner sein, besserer Rasen und ein zusätzlicher Spielplatz nebendran.

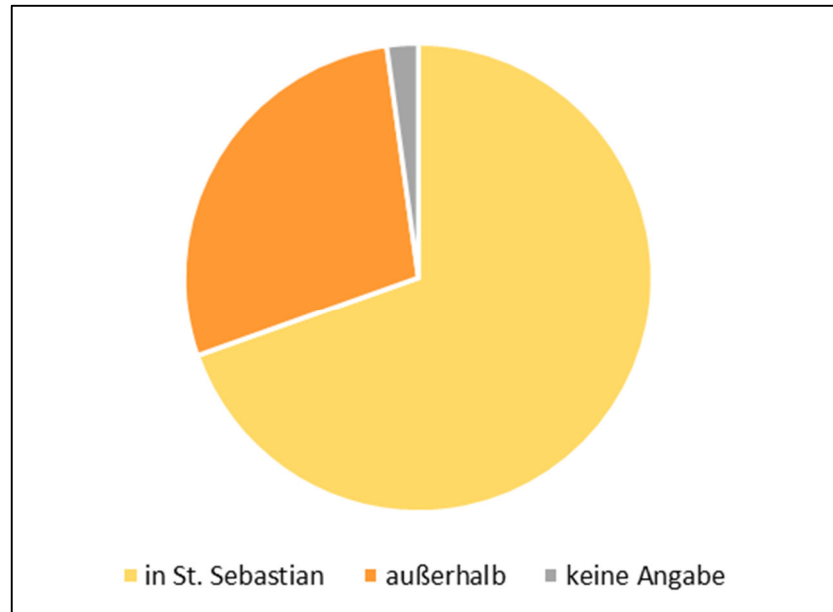


14. Nutzt Du die Spielplätze? Wenn nein: Was müssten sie haben, damit Du öfter hingehst?



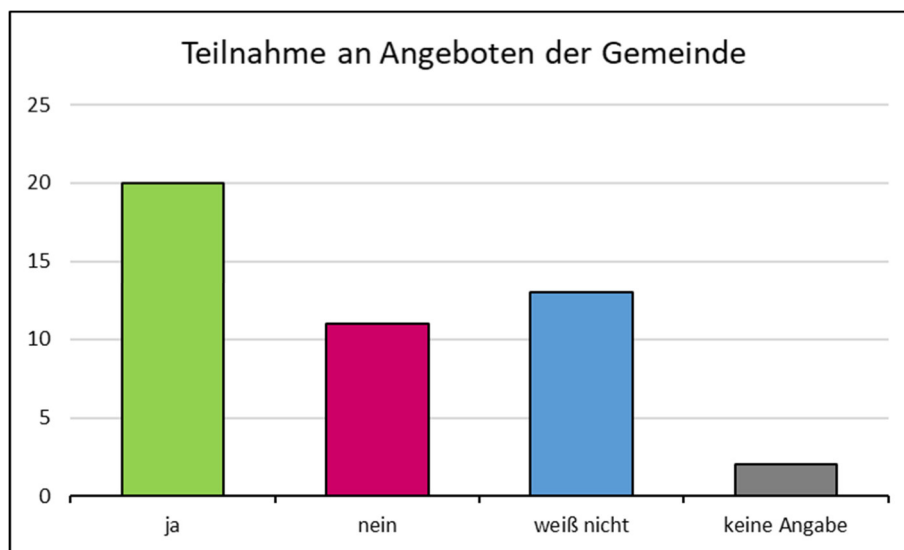
Den Spielplatz nutzt jedoch der Großteil der Befragten (37). Es gibt jedoch noch Wünsche, wie etwa eine Wippe, weitere Schaukeln und generell mehr Spielgeräte. Als Verbesserungsvorschläge wurde neben den Schaukeln auch eine Rutsche genannt.

15. Wenn Du in einem Verein aktiv bist:



Manche Kinder kreuzten jedoch beide Auswahlmöglichkeiten an, da sie vermutlich in mehreren Vereinen aktiv sind.

16. Würdest Du bei einem gemeinsamen Angebot der Gemeinde, wie z.B. Bastelnachmittage oder ähnlichem mitmachen?



17. Möchtest Du uns sonst noch etwas mitteilen?

- Baumspielplatz weiter bauen → Wasserspielplatz (3x)
- mehr Geräte auf dem Feuerwehrspielplatz (2x)
- mehr Eisdielen (2x)
- ein Skatepark wäre schön
- mehr Aktionen
- Hummelhotel für die Schule

- großes Klettergerüst
- Halfpipe
- mehr Zebrastreifen
- Graffiti-Wand
- "Ich würde mir wünschen, dass das Feld bleibt, weil man im Sommer dort sehr gut Spazieren kann oder mit dem Fahrrad fahren kann."
- neue Wiese auf dem Bolzplatz
- Bürgersteige sollen größer werden
- es sollte mehr Mülleimer geben

Eine separate **Beteiligung der Jugendlichen** fand nicht statt, da die kommunale Jugendarbeit der VG Weißenthurm bereits sehr aktiv ist. Dies wurde dem Ortsgemeinderat wie folgt zusammengefasst:

Offene Kinder und Jugendarbeit:

Kidstreff

Weiterhin gibt es einen regen Bedarf am Angebot des „offenen Kinder und Jugendtreff“ von Kindern im Alter von 6-12 Jahren, die den Treff regelmäßig besuchen. Im Durchschnitt nutzen 10-15 Kinder stetig das Angebot.

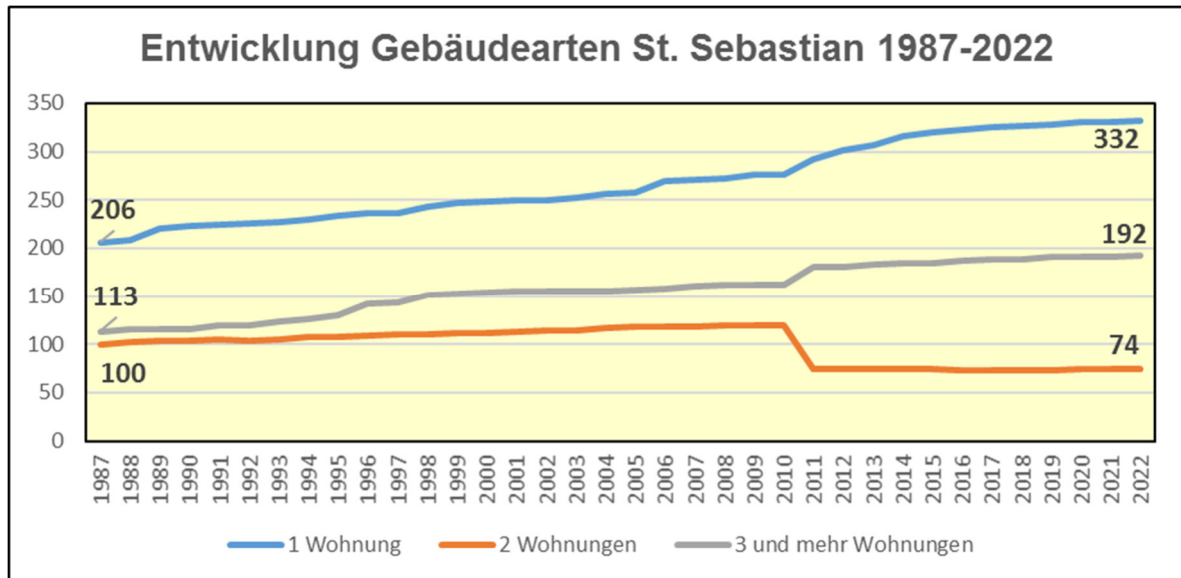
Neben dem vorhandenen Internetzugang (WLAN Hotspot EVM) stehen den in Jugend-Treff-Räumlichkeiten ein Kicker und ein Billardtisch im Mittelpunkt der Interessen der TreffbesucherInnen. Des Weiteren nutzen die Kinder regelmäßig das Außengelände welches frei verfügbar ist. Insbesondere die Kinder aus der Buchenstraße nutzen den Kindertreff regelmäßig.

Während der Kidstreffzeit findet ein regelmäßiges kreativ-bildendes Angebot statt. Die Angebotspalette ist breit gefächert und orientiert sich an den Bedürfnissen der teilnehmenden Kinder. Neben Kreativangeboten wurden Bewegungsspiele oder Back- und Kochaktionen durchgeführt. Das Angebot wird sehr gut angenommen. Es sind bei den einzelnen Aktionstagen regelmäßig zwischen 10-15 Kinder anwesend.

Zudem gibt es einen AK Spielleitplanung, der sich laut Aussage der kommunalen Jugendarbeit etwa alle 6 Wochen trifft.

5. Bauliche Entwicklung

Seit 1987 hat sich der Gebäudebestand in St. Sebastian um 179 Wohngebäude erhöht, im gleichen Zeitraum ist der Bestand an Wohnungen um 391 gestiegen. Im Jahr 2022 beinhalten 56% der Gebäude eine Wohnung, das heißt es handelt sich um Einfamilienhäuser. 12% sind Zweifamilienhäuser, 3 und mehr Wohnungen haben 32% der Häuser.



Entwicklung der Gebäudearten in St. Sebastian 1987-2022 (StLA RLP, eigene Darstellung)

Besonders für junge Menschen sind kleine Wohnungen in der Heimatgemeinde wichtig. Wenn sie für ihre berufliche Entwicklung, ob Studium oder Ausbildung, vor Ort wohnen bleiben können, haben sie häufig den Wunsch auf eigenen Beinen zu stehen, was mitunter den Auszug aus dem elterlichen Zuhause bedeutet. Mit einer ersten eigenen Wohnung wird den jungen Menschen der Einstieg in die Selbstständigkeit ermöglicht. Die Bindung an das soziale Umfeld der Heimat ist nur weiterhin möglich, soweit auch Wohnungen für diese Altersgruppe zur Verfügung stehen. Ist dies nicht der Fall, sind die jungen Generationen häufig dazu gezwungen wegzuziehen, was einen Verlust für die Dorfgemeinschaft bedeutet. Neben den jungen Menschen sind aber auch alte Menschen auf (möglichst altersgerechte) Wohnungen in der Gemeinde angewiesen. Wenn das eigene Haus zu groß wird und keine Ausweichmöglichkeiten in Form von geeigneten Wohnungen vorhanden sind, gestaltet sich das Leben im Alter in der Gemeinde schwierig.

5.1 Bausubstanz

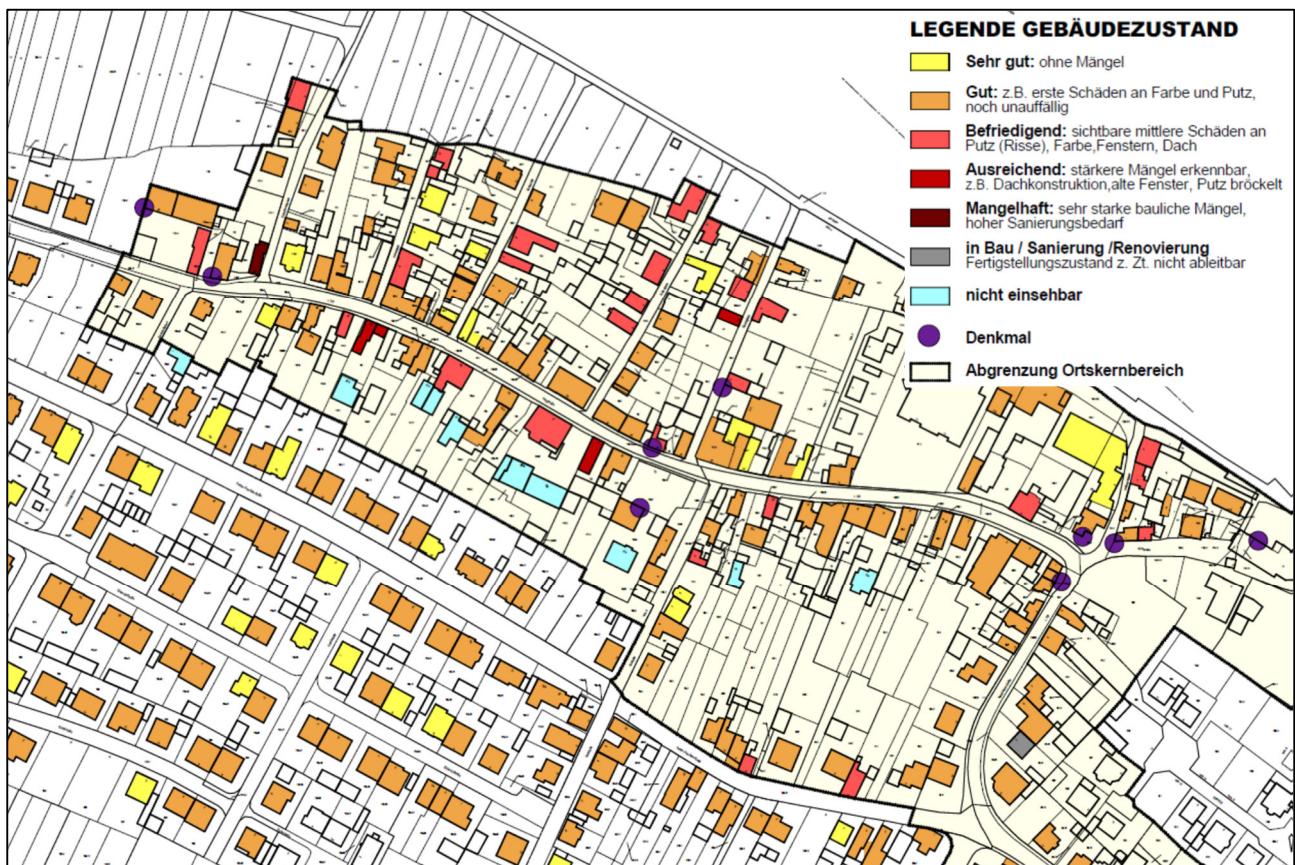
Gebäudezustand

Der äußerliche Zustand der Wohngebäude im Ortskernbereich von St. Sebastian wurde mit Schulnoten bewertet. Die Note „Sehr gut“ gibt es für Gebäude die keine Mängel haben, meist Neubauten. Mit „Gut“ werden alle Gebäude bewertet, an denen sich zwar erste Schäden an Putz oder Farbe zeigen, diese aber noch sehr unauffällig sind. Die Note „Befriedigend“ bekommen Gebäude mit sichtbaren mittleren Schäden an Putz (Risse), Farbe, Fenstern oder Dach. Mit „Ausreichend“ werden

Gebäude bewertet, an denen stärkere Mängel erkennbar sind (alte Fenster, Dachkonstruktion, Putz bröckelt). „Mangelhaft“ ist der Zustand von Gebäuden, die sehr starke bauliche Mängel haben und bei denen hoher Sanierungsbedarf besteht.

Die als gut oder sehr gut beschriebenen Gebäude befinden sich vorwiegend in den neueren Wohngebieten (diese wurden nicht vollständig kartiert, da sie für die Dorferneuerung unerheblich sind), aber einige auch im Ortskern. Der Gesamtzustand in der Hauptstraße als Ortsdurchfahrt kann als eher durchwachsen beschrieben werden, negativ fallen hauptsächlich Nebengebäude, aber auch einzelne Wohngebäude auf. Die Ortsdurchfahrt prägt die Wahrnehmung des Ortes durch den Betrachter maßgeblich. Wichtig ist die Außenwirkung der Gebäude und der Ortschaft insgesamt. Besonders in solchen repräsentativen Bereichen ist es wichtig, Ballungen von Gebäuden in schlechterem Zustand zu vermeiden. Immobilieninteressenten werden, auch wenn es sich um eine Topimmo- bilie handelt, in ihrer Entscheidung zusätzlich vom Gesamteindruck der Ortschaft beeinflusst. So können Ansammlungen verfallender Gebäude dazu führen, dass der Immobilienmarkt insgesamt negativ betroffen ist.

Nicht bewertet wurde, inwieweit die Gebäude ortstypisch und / oder energetisch saniert wurde, sondern nur der äußere optische Eindruck. Im Ortskern und deutlich in den älteren Baugebieten sind viele Gebäude energetisch nicht optimiert. Besonders bei älteren Bewohnern ist davon auszugehen, dass dies v.a. aus wirtschaftlichen Gründen (bisher) unterblieben ist und erst mögliche Nachfolger diese Aufgabe übernehmen werden.



Ausschnitt Plan Gebäudezustand (größer im Anhang)

Eine **Gegenüberstellung des Gebäudezustandes und des Bewohneralters** lässt sich in St. Sebastian nicht ausarbeiten, da das Einwohnermeldeamt die nötigen Einwohnerdaten nicht bereitgestellt hat.

Aktuell gibt es in St. Sebastian wenige einzelne Leerstände, freiwerdende Gebäude lassen sich schnell verkaufen, was auf die hohe Immobiliennachfrage und die Nähe zu Koblenz zurückzuführen ist.

Siedlungsentwicklung

Der folgenden Kartenausschnitte zeigen die Siedlungsentwicklung des Ortes anhand historischer Karten:

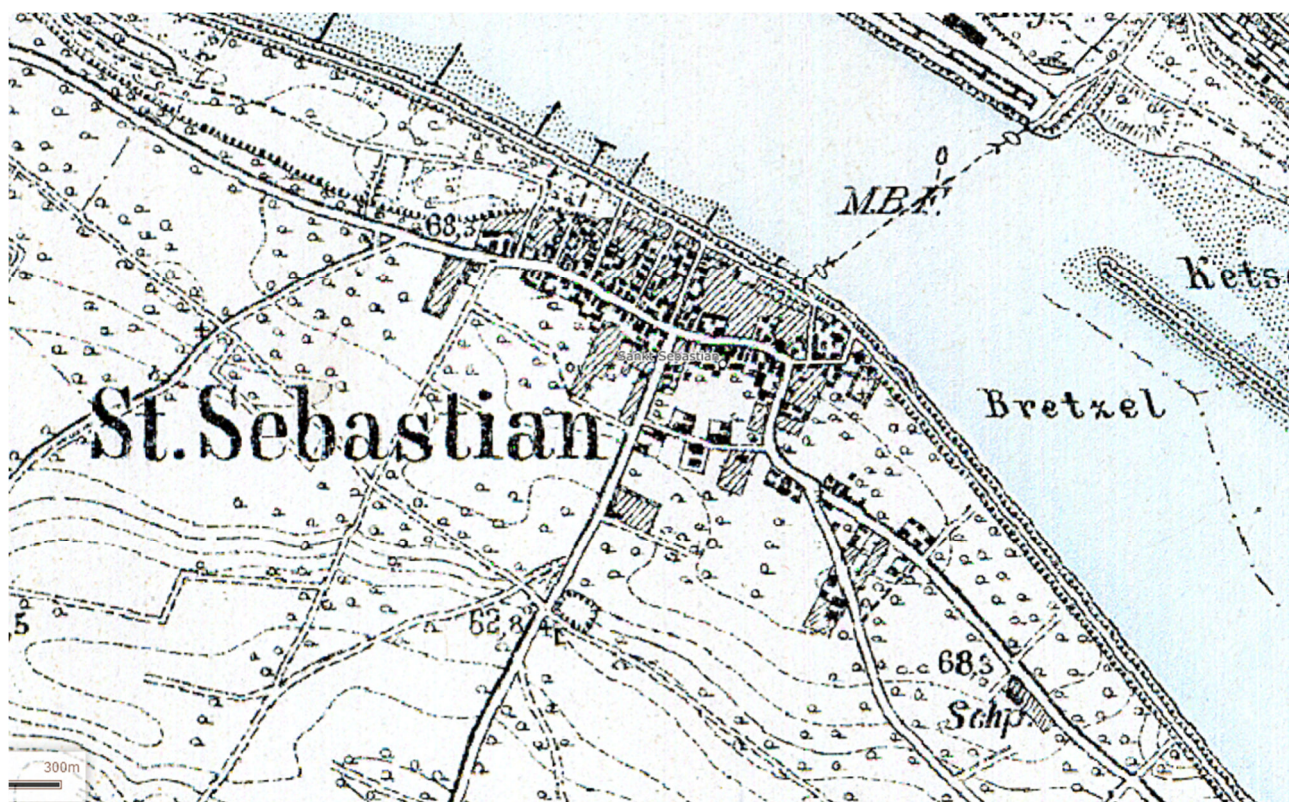
1802-1820:



1843-1879:



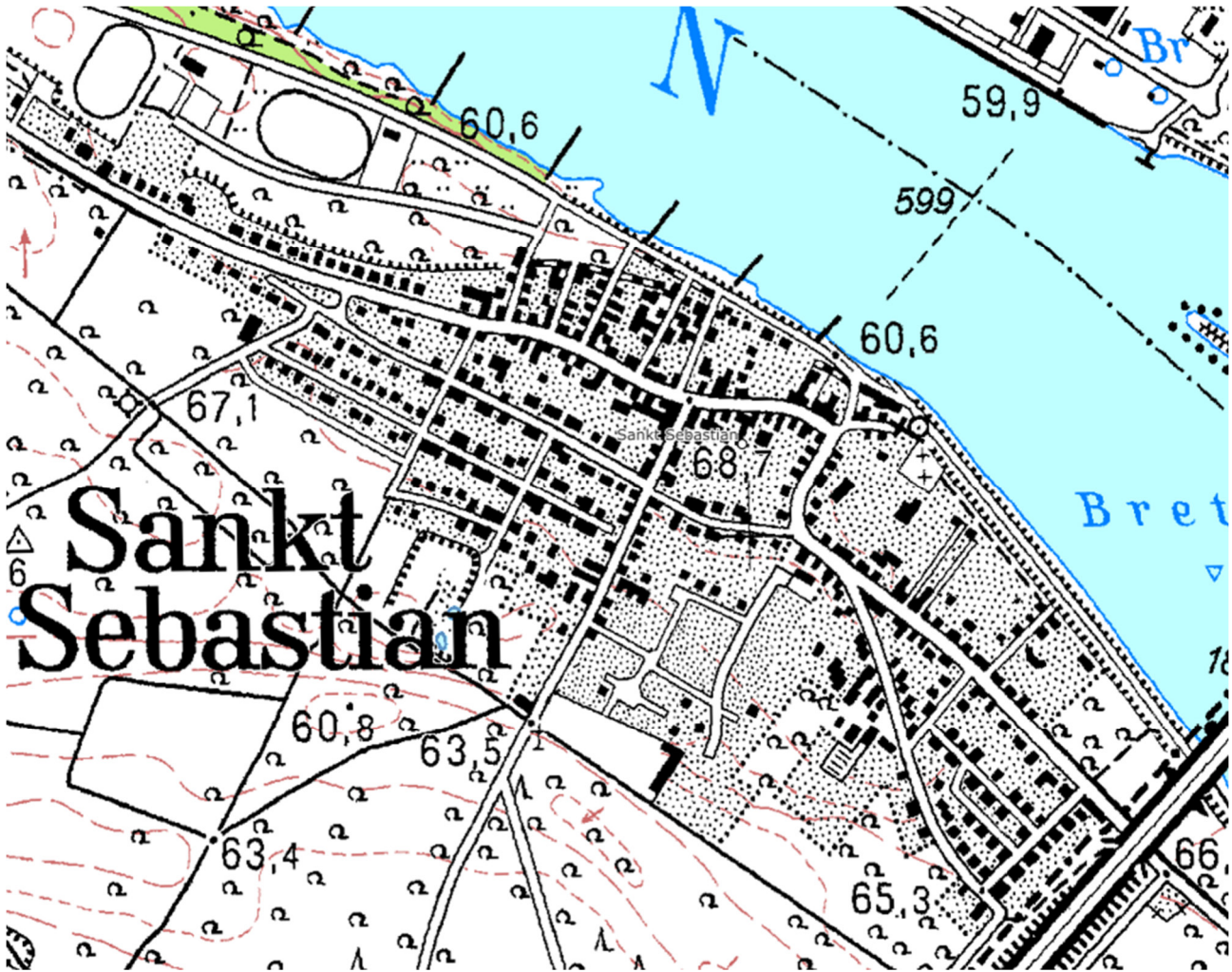
1930:



1965:



2010:



Karten aus dem Geoportal / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie und aus LVerGeoRP

Hieraus lässt sich auch die Ortskernabgrenzung der beiliegenden Pläne ableiten, die aus dem Dorferneuerungskonzept von 2002 übernommen wurde.

5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen

St. Sebastian ist ein typisches Straßendorf, das sich vom Ortskern (Kirche bis etwa Deutschherren-gasse) zunächst entlang der Hauptstraße (L 126) entwickelt hat. Später kamen die Baugebiete hinzu. Im Bereich der Kesselheimer Straße von Osten kommend sind einige typische Siedlungshäuser der 1930 / 1950er Jahre erhalten, daran schließen sich Richtung Ortskern Gebäude aus der Zeit um 1900 (Backsteinmauerwerk, tlw. Zwerchgiebelhäuser) an. Es folgende Naturstein- und Fachwerkgebäude im historischen Kern des Ortes.

Ein wichtiges Thema in der Dorferneuerung ist der Erhalt und die weitere Entwicklung ortsbildprägender Gebäude. Sie machen das Ortsbild unverwechselbar und tragen somit zum Heimatgefühl der Ortsbewohner bei. Außerdem sind sie für potentiell Zuziehende wie auch Besucher prägendes Merkmal des Ortsbildes und damit des Images einer Gemeinde.

Im Rahmen der Dorferneuerungsförderung sind nur Maßnahmen bezuschussungswürdig, die ortsbildprägende Gebäude betreffen bzw. sich in die dörfliche Architektur einfügen. Daher ist zunächst festzustellen, welche Merkmale an Gebäuden ortsbildprägend sind.

Der Ortskern in St. Sebastian ist noch geprägt von historischer Bausubstanz, bestehend aus Gebäuden mit folgenden Merkmalen:

Ortstypische Gebäude und ihre Merkmale:

- Fachwerkhäuser, tlw. verputzt,
- ein- bis zweigeschossige Gebäude, tlw. mit Zwerchgiebel
- Satteldächer, mit Ziegel- oder Schiefereindeckung, einzelne Krüppelwalmdächer
- symmetrische Fassadenaufteilung mit aufrechtstehenden, rechteckigen Fenstern, tlw. mit Sprossenteilung und Klappläden
- meist dunkle / anthrazitfarbene Dacheindeckung

Das wird an den folgenden Fotos deutlich:



Symmetrie, Backsteinmauerwerk, Satteldach



Anfang 20. Jahrhundert: Zwerchgiebelhäuser



Natursteinmauerwerk Basalt-Tuffstein, Sandstein)



Fachwerk auf massivem Erdgeschoss, Schieferdeckung



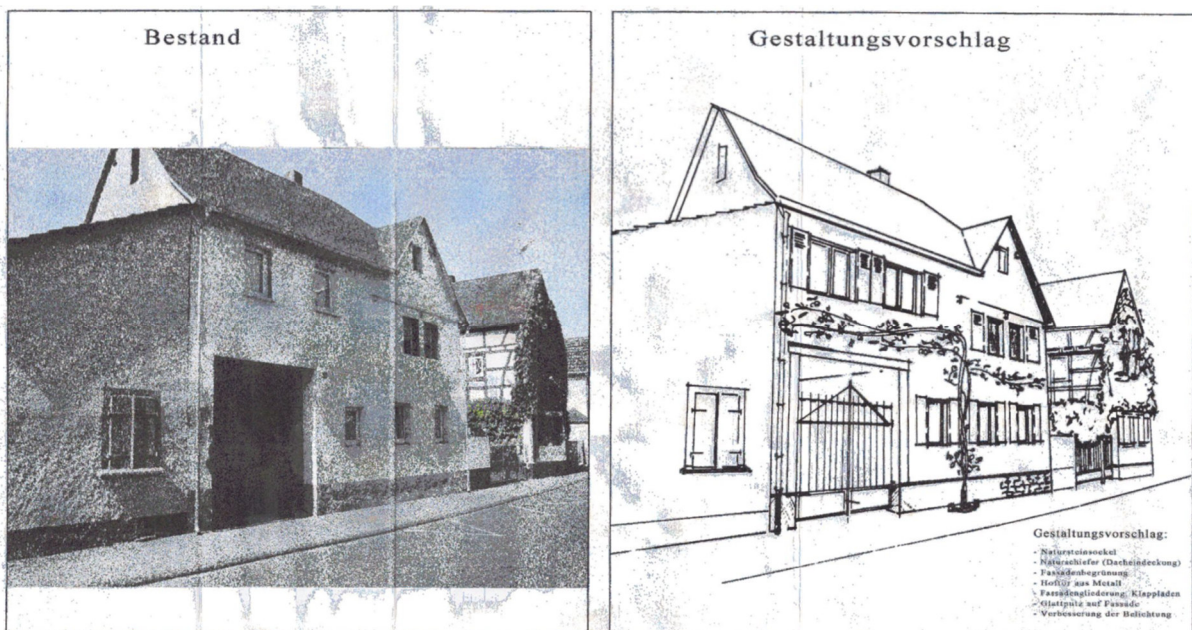
Hofreite, zwei Fachwerkhäuser, Torbogen, 19. Jahrhundert (Kulturdenkmal)

In vielen Bereichen der Ortsdurchfahrt finden sich auch nicht-ortstypische Sanierungen, Um- und Neubauten. Aufgrund fehlender Satzungen bzw. Bebauungspläne sind Bauanträge im Ortskern nach § 34 BauGB zu behandeln, der zwar ein Einfügen in die Umgebung fordert, dies aber auf strukturelle Elemente wie überbaute Grundstücksfläche und Zahl der Vollgeschosse beschränkt, nicht auf die Dach- oder Fassadengestaltung, was u.a. am folgenden Bild deutlich wird:



Bungalow links, rechts historisches Gebäude mit Krüppelwalmdach und dazwischen ein „moderner“ Neubau mit Flachdach und versetzten Ebenen.

Ihre Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung von Gebäuden kann die Ortsgemeinde verbessern, nicht aber die Bereitschaft der Eigentümer, überhaupt etwas zu sanieren. Das wird an diesem Beispiel deutlich, das bereits 2002 im Dorferneuerungskonzept angeregt wurde:



2024:



5.2 Gebäudenutzung

Die Wohnfunktion dominiert heute in St. Sebastian, einige ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden nur noch zu Lagerzwecken genutzt, einige stehen (nahezu) leer, andere wurden zu Wohnraum umgebaut. Auch ehemals gewerblich genutzte Gebäude wurden umgenutzt bzw. die Ladenlokale nicht mehr genutzt.

Aufgrund fehlender Daten können keine näheren Aussagen zu Leerständen gemacht werden.



6. Freiflächen und Dorfökologie

Das Luftbild zeigt die Freiflächensituation in St. Sebastian:



Luftbilder aus LANIS

Der Ort ist im Süden und Südwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die bis an die Wohnbebauung heranreichen, oft ohne Übergang durch Hecken oder Feldgehölze.



Die Ortslage im Bereich der Baugebiete (Beispielbild links) ist geprägt von privaten Gärten, die sich in der Regel um die Wohngebäude erstrecken und mit kleineren Bäumen und Rasenflächen gestaltet sind. Vereinzelt findet man hier auch noch gärtnerische Nutzflächen. Die Bereiche vor den Häusern sind besonders an den Durchgangsstraßen häufig asphaltiert oder gepflastert. Zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Stärkung der Dorfökologie sollten Entsiegelungen und ortstypische Pflanzungen bspw. in Form von Straßenbegleitgrün vorgenommen werden.

Im historischen Ortskern (Beispielbild rechts) fehlen aufgrund der sehr dichten Bebauung Gärten meist, Richtung Rhein sind jedoch auch tlw. größere und naturnahe Gärten zu finden. Hier wird derzeit auch einiges baulich umstrukturiert und sogar weiter nachverdichtet, auch für die nötigen PKW-Stellplätze.

6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen

Auf den folgenden Seiten gibt es eine Reihe von Anregungen zur Betrachtungsweise und zu Verbesserungsmöglichkeiten im öffentlichen und privaten Bereich, wobei die Gemeinde immer mit gutem Beispiel vorangehen sollte.



Sind es die Häuser, die das bauliche Bild des Dorfes prägen, entscheidet ihre Umgebung darüber, ob sie sich zu einem Ganzen zusammenfügen. Alleen, Gärten, Straßen, Wege sowie die kleinen und großen Gebäude der Hofanlagen gehören dazu und bilden den Lebensraum für die Bewohner, Besucher und Tiere.

Bunte Bauerngärten sind nicht nur etwas fürs Auge, sondern bieten einer Vielzahl von Insekten und Vögeln Lebensraum und lassen uns den Wechsel der Jahreszeiten erleben. Sie brauchen nicht die Exotik Botanischer Gärten, sondern vielmehr die bunte Mischung von Pflanzen, die sich den natürlichen Gegebenheiten angepasst haben und ins Dorf gehören.



Das Grün ist Bestandteil des Dorfes. Dazu gehören die „Unkräuter“ am Zaun, in den

Mauerritzen, zwischen Pflastersteinen genauso wie die Sommerblumen, Kräuter und Gemüsepflanzen in den Gärten oder die Kletterrose an der Fassade. Übertriebene Ordnung, Englischer Rasen, Zaun- und Kübelkunst und Nadliges gehören nicht ins Dorf. Bei der Wahl der Pflanzen, der Zäune, der Ruheplätze und Treffpunkte sollte man sich auf die eigenen Herkunftswurzeln besinnen.

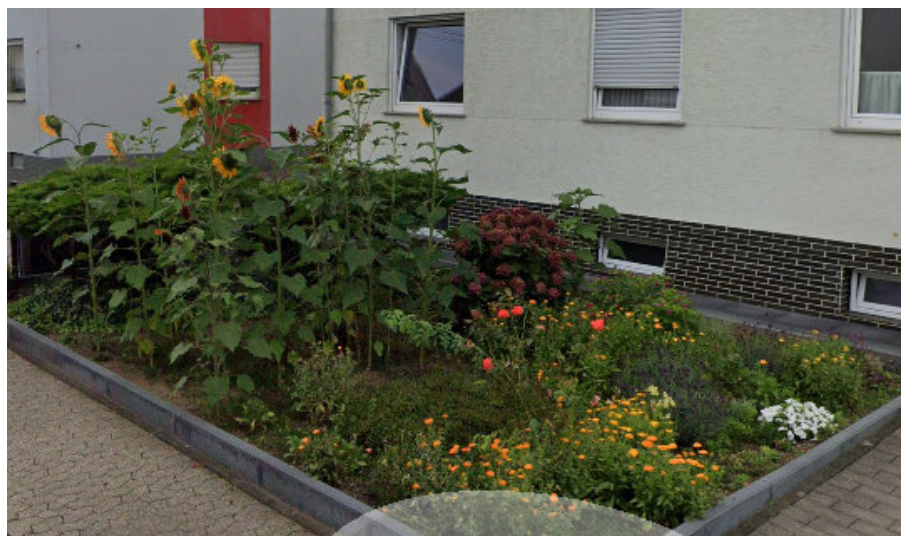
Spontane Dorfflora, die von vielen als Unkraut empfunden wird besteht vor allem aus Ruderalpflanzen (von lat. Rudus = Schutt, Mörtel, Ruine), dazu zählen auch viele Nutzpflanzen der ehemaligen Bauerngärten. Durch das schlechte Ansehen dieser Art der Vegetation verschwindet sie langsam aus dem Ortsbild. Ihr Rückgang ist unter anderem verantwortlich für den Rückgang der einheimischen Tierarten wie Insekten, Vögel, Eidechsen, Spitzmäusen oder Fledermäusen.

Bäume gehören zum Dorf und zu den Häusern, erzählen ihre Geschichte. Bäume pflanzte man zur Hochzeit und bei der Geburt. Sie säumen den Wegesrand, schützen das Haus. Unter ihnen wurde Gericht gehalten oder getanzt. Jeder Hof besaß früher einen Hof- oder Hausbaum. Dorfbäume sind Laubbäume. Zu jeder Jahreszeit zeigen sie ein neues Kleid. Ihr Laub ist kompostierbar, sie sind Schattenspendender, regulieren die Luftfeuchtigkeit und bieten hunderten Arten von Pflanzen und Tieren ein Zuhause. Bäume können graue Dörfer zu Oasen machen, bringen Leben in die Straßen und Gassen, binden das Dorf in die Landschaft ein, verschleiern leere Flächen und unterbrechen langweilige Fassaden.



Die Freiflächen am Haus

Zwischen öffentlichem Straßenraum, Hof und Haus des Besitzers befindet sich ein sensibler Übergangsbereich, der zum einen jedem Haus sein eigenes Gepräge verleiht und zum anderen für Atmosphäre im Ort und für das dörfliche Erscheinungsbild sehr wichtig ist. Dem Fremden offenbart sich in der Art und Weise des Weges zum Haus, dem Garten, der Einfriedung, der Tür und dem Tor, wen er auf der anderen Seite treffen kann.



Eine Bank zum Verweilen lädt zum Beobachten und zu einem Schwatz ein. Blumen am Fenster oder der Fassade grüßen den Vorbeigehenden.

Höfe sind der Platz zum Parken, Reparieren, Spielen, Sitzen, Abstellen und vieles mehr. Diese vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bedingen ihre starke Versiegelung. Früher waren sie mit Pflasterungen aus Basalt oder Granit versehen, heute stellen sie mitunter graue eintönige Flächen aus Asphalt, Beton oder Verbundpflaster dar. Die Entsiegelung und Neugestaltung trägt nicht nur zum Wohlfühlen, sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Nicht alles muss mit Natursteinpflaster oder ähnlichen Materialien befestigt sein. Eine Rasenfläche zum Wäsche aufhängen oder grüne Übergangsbereiche lockern die Fläche auf. Natürliches, lebhaftes Material im Weg zum Haus aus Granit, Basalt, Kalkstein oder Grauwacke wirken einladend und nicht streng gefasst und kühl wie eine exakt verlegte Betonplatte.



Die Einfriedungen

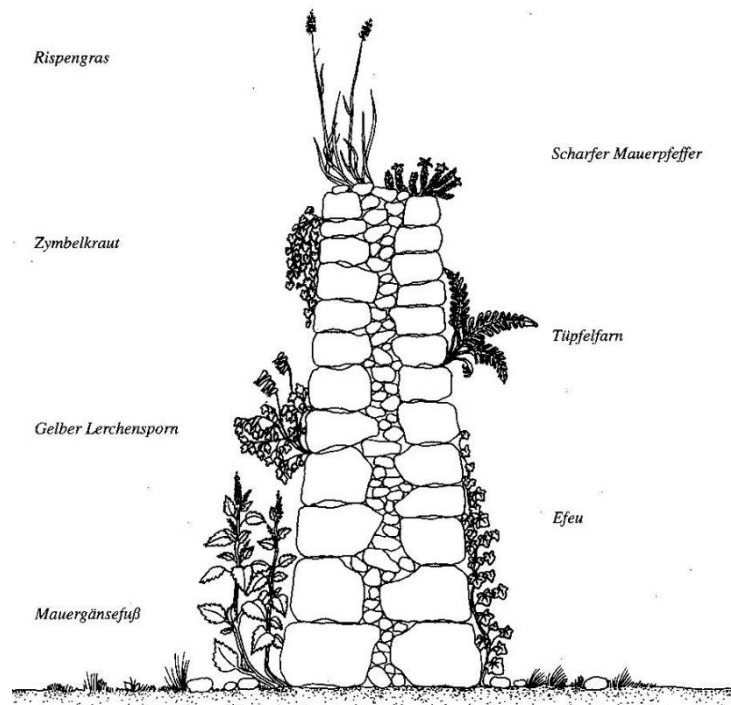
Typische Grundstückseinfriedungen der privaten Räume sind einfache und schlichte Holzlatten- oder Holzstaketenzäune. Oftmals wurden sie durch aufwendige Materialien wie Beton, Metall oder durch Maschendraht ersetzt. Diese wirken fremd und nicht dorftypisch.

Zäune sollten ruhig wirken und maximal aus zwei Materialien gefertigt sein, am besten aus einem Holz. Hinter durchlaufenden Zaunfeldern sitzen die Holzpfosten. Sie sind tiefer als die Zaunspitzen.

Auch Stein kann für die Ausführung der Pfosten Verwendung finden. Zum Holzzaun gehören einfache Holztore und Gartentüren. Natursteinmauern, als Trockenmauern aufgesetzt, bieten außerdem Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Neben Bruchsteinmauern sind auch lebendige Zäune zur Abgrenzung der Privatsphäre vom öffentlichen Raum denkbar. Eine natürliche Hecke aus Feldahorn, Liguster oder Buchsbaum, Wildrosen, Beerensträuchern, Hainbuche wirkt lebendig, Koniferen sind untypisch.

Ausmaß, Material und Charakter der Einfriedung eines Grundstückes prägen das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes wesentlich, deshalb sollten bei der Auswahl immer auch das Ortsbild und die Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.



Kletterpflanzen

Üppiges Blattwerk und bunte Blütenpracht auf kleinstem Raum, lebendiger Sichtschutz, grüne Zäune, lauschige Lauben, abwechslungsreiche Innenhöfe und Fassaden: all dies sind Begriffe, die einem unwillkürlich einfallen, wenn es um mehrjährige Kletterpflanzen geht. Gerade diese Vielfalt an Einsatzmöglichkeiten macht den Charme dieser Pflanzengruppe aus und hat zu ihrer ständig steigenden Beliebtheit beigetragen.



Kletterpflanzen an Sitzplätzen:

Lauben, Terrassen und Balkone laden erst dann richtig zum Verweilen ein, wenn sie geschützte Sitzplätze und Atmosphäre bieten. Sehr gut lassen sich diese beiden Anforderungen mit mehrjährigen Kletterern lösen. Die Laubwände dienen als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz, dämpfen Lärm und filtern Staub aus der Luft. Gleichzeitig tragen sie mit dekorativen Blättern oder farbenfrohen Blüten viel zum subjektiven Wohlfühl der Menschen bei.

Kletterpflanzen als Gestaltungselement im Garten:

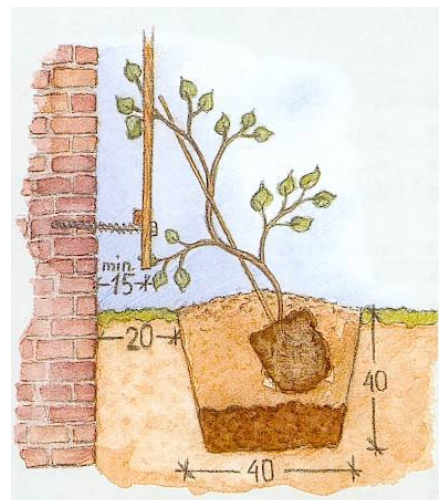
Kletterpflanzen sind natürlich besonders für kleine Gärten geeignet. Durch „das Gärtnern in der Vertikalen“ lässt sich auf engstem Raum Pflanzenvielfalt verwirklichen.

Aber auch sonst sind sie ein wichtiges Gestaltungselement im Garten. Mit Kletterern begrünte Zäune und Begrenzungsmauern wirken lebendig und bilden gelungene Übergänge von Straße, Nachbargrundstück, Garage oder Haus in den Garten. Pergolen oder freistehende Bögen und Säulen, mit Kletterpflanzen üppig bewachsen, bilden Hingucker und sind zugleich Raumteiler oder sanfte „Wegweiser“, und damit wichtige Mittel bei der Gartengestaltung.

Und warum nicht einmal mit einem etwas ausgefallenen Klettergerüst in Einzelstellung ein regelrechtes Kunstobjekt im eigenen Garten schaffen? Der Fachhandel bietet hierzu mit Kletterhilfen in den verschiedensten Formen viele Anregungen, und der eigenen Kreativität sind mit etwas handwerklichem Geschick ebenfalls kaum Grenzen gesetzt.

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung:

Natürlich können auch ganze Fassaden mit Kletterpflanzen begrünt werden, vorausgesetzt, es werden dementsprechend wuchskräftige Arten gewählt. Fassadenbegrünungen werten die Gebäude nicht nur ästhetisch auf, sondern sorgen auch für ein ausgeglichenes Wohnklima und schützen das Mauerwerk vor Witterungseinflüssen. Vorsicht kann jedoch bei den Kletterern geboten sein, die mit Haftorganen direkt an der Mauer emporklettern,



den so genannten Selbstklimmern (siehe unten), wie Efeu oder Wilder Wein. Hier sollte man, um unliebsame Überraschungen zu vermeiden, vor der Bepflanzung einen Fachmann zu Rate ziehen. Oft genügen schon kleinste Risse im Putz, und der Efeu dringt mit seinen Haftorganen in das Mauerwerk ein. Manche Putze bieten auch nicht die notwendige Tragfähigkeit.

Kletterhilfen:

Der Handel bietet ein umfangreiches Sortiment an Bausätzen und montagefertigen Kletterhilfen für alle Verwendungszwecke. Natürlich eignen sich auch Eigenkonstruktionen zum Beispiel aus Baustahlmatten, Holzlatten oder Drahtseilen. Wichtig sind eine ausreichende Lebensdauer der Materialien und eine Konstruktionsart, die dem Klettertyp der geplanten Pflanze entspricht:

Spanndrähte, Metallgerüste und Baustahlmatten sollten verzinkt oder durch einen Anstrich vor Rost geschützt sein. Holzkonstruktionen sind am besten aus druckimprägniertem Holz oder werden mit einem pflanzenverträglichen Schutzanstrich wetterfest gemacht. Als Faustzahlen für den Abstand der Kletterhilfe zu Wänden gelten bei fast allen Kletterpflanzen 10 bis 15 cm.

Klettertypen:

Kletterpflanze ist nicht gleich Kletterpflanze, besonders, wenn es um das Klettern an sich geht. Sie haben im Laufe ihrer Entwicklung ganz unterschiedliche Techniken und Pflanzenteile entwickelt, um sich in die Höhe ans Licht zu ziehen. Je nach Klettertyp werden deshalb ganz unterschiedliche Kletterhilfen bevorzugt.

Unabhängig vom Klettertyp sind übrigens alle Pflanzen dafür dankbar, wenn sie anfangs durch Anbinden in ihrem Aufwärtsdrang unterstützt werden, auch die selbst kletternden Arten!



Ranker:

Mit oft korkenzieherähnlichen Spross- oder Blatteilen halten sich die so genannten Ranker an den Kletterhilfen fest. Sie bevorzugen gitterförmige Kletterhilfen, deren Streben nicht zu dick sein sollten. Als Faustregel gilt: alles bis zu Bleistiftdicke (circa 7 mm) kann von den Sproß- oder Blattranken gut umwickelt werden. An massiveren Gerüsten muß oft durch Anbinden Halt gegeben werden. Gute Dienste als Kletterhilfen leisten bei den Rankern zum Beispiel Baustahlgitter oder gitterartige Drahtbespannungen. Typische Vertreter der Sproßranker sind zum Beispiel die Weinreben, die Clematis-Arten sind Blattstielranker.



Selbstklimmer:

Die so genannten Selbstklimmer halten sich selbständig an der Wand fest, entweder mit Haftscheiben wie der Wilde Wein oder mit Haftwurzeln wie Efeu oder Kletterhortensie. Sie brauchen kein zusätzliches Gerüst.

Spreizklimmer:

Diese Pflanzen haken sich in der freien Natur mit Stacheln, Dornen oder abstehenden Seitenzweigen an vorhandener Vegetation fest. Genauso stützen sie sich auf Rankgerüste, ihre meist peitschenartigen Triebe müssen, da echte Haftorgane fehlen, angebunden werden. Daher eignen sich gut Kletterhilfen aus waagrecht ausgerichteten Holzlatten, Stäben oder Drahtseilen, wobei Abstände von etwa 40 cm zwischen den einzelnen Etagen ausreichend sind. Bei gekauften Gerüsten oder Spalieren ist auf eine ausreichende Anzahl waagrechter Sprossen zu achten, auch gitterförmige Konstruktionen sind geeignet. In die Gruppe der Spreizklimmer gehören zum Beispiel Kletterrosen und auch der leuchtend gelb blühende Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*).

Schlinger:

Schlinger oder Winder besitzen keine extra ausgebildeten Kletterorgane. Dafür windet sich der ganze Pflanzensproß vorzugsweise um senkrecht stehende Spanndrähte oder Stäbe und klettert so nach oben. Auch an Gittern werden nur die senkrechten Streben umschlungen. Obwohl den Schlingern also senkrechte Stützen durchaus reichen, kann es manchmal zu Problemen an sehr glatten Materialien kommen. Die Pflanzen können aufgrund ihres Gewichtes zum Teil abrutschen. Kleine querliegende Streben verhindern dies. Bekannte Schlinger sind die verschiedenen Geißblattarten und der Blauregen (*Wisteria sinensis*, *W. floribunda*), auch als Glyzine bekannt.



Hecken, nützlich und schön

Hecken sind eine Bereicherung für jeden Garten, für das Ortsbild, für die Landschaft. Sie erfreuen uns durch das lebendige Farbenspiel des Laubes, der Blüten und der Zweige ihrer verschiedenen Einzelpflanzen. Sie gewähren uns Schutz vor neugierigen Blicken, dämpfen den Straßenlärm und filtern Staub aus der Luft. Sie dienen als Windschutz, Schattenspende und vielleicht sogar als Früchtelieferant. Kurzum, Hecken machen den Garten oder auch die Terrasse erst richtig „wohnlich“.

Daneben sind Hecken wichtige Rückzugsgebiete für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und erfüllen damit eine bedeutende ökologische Aufgabe. Vor allem für Vögel und Insekten stellen Hecken bei entsprechender Pflanzenauswahl einen unverzichtbaren Lebensraum dar, der ihnen Schutz und Nahrung bietet. Die zahlreichen Astquirle einer Hecke laden zum Nestbau ein und sind die Kinderstube verschiedenster Vogelarten. Auch viele Kleinsäuger wie Igel, Eichhörnchen oder der selten gewordene Siebenschläfer nutzen Hecken als Refugien. Nicht ohne Grund werden Hecken oft als Lebensadern der Natur bezeichnet, die als grünes Netz Siedlungsbereiche und freie Landschaften durchziehen und so verschiedene Lebensbereiche von Tieren und Pflanzen miteinander verbinden.



Hecken erfüllen also eine Vielzahl von Funktionen. Vielfältig sind auch die Möglichkeiten, Pflanzen zu Hecken zu kombinieren, denn es eignen sich viele Bäume und Sträucher dafür. Außerdem stehen unterschiedliche Heckenformen zur Auswahl. Die bei der Planung, Anlage und Pflege einer Hecke zu berücksichtigenden Aspekte sind daher ebenfalls sehr vielschichtig.

Welche Hecke für welchen Garten?

Schnitthecken bieten auf engstem Raum Sicht- und Windschutz. Bei der Planung einer Hecke sind vor allem folgende Punkte zu beachten:

- Lage und Größe des Gartens
- gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstände (Nachbarrechtsgesetz)
- Standortansprüche der Pflanzen
- Wuchsform und Wuchshöhe der Pflanzen
- Lage und Größe des Gartens

Die Lage und die Größe des Gartens bestimmen, neben den persönlichen Vorlieben des Gartenbesitzers, maßgeblich den geeigneten Heckentyp. Grundsätzlich kann zwischen frei wachsenden Hecken aus Wildgehölzen oder Blütingehölzen und geschnittenen Hecken unterschieden werden.

Liegt der Garten am Rande einer Siedlung, so kommt der harmonischen Verbindung der Gartenhecke mit der freien Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Am besten geschieht dies mit einer frei wachsenden Hecke aus heimischen Wildgehölzen.



Diese Pflanzenarten sind von hohem ökologischem Wert und zeichnen sich, da sie an unsere Klimaverhältnisse gut angepasst sind, meist durch robusten und kräftigen Wuchs aus. Pflanzungen, die durch die Verwendung von Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Wuchshöhe reich strukturiert sind, schaffen einen besonders fließenden Übergang vom Garten- zum Landschaftsbereich. Als Vorbilder bei der Gestaltung einer solchen Hecke können Gebüsch der Waldränder oder Feldgehölzhecken dienen. Bei der Planung ist vor allem der Platzbedarf zu berücksichtigen. Naturnahe Wildgehölzhecken beanspruchen eine Mindestbreite von etwa 3 m. Auch die spätere Höhe der Bäume und Sträucher muss in die Planung mit einbezogen werden. Die Beschattung des eigenen Gartens oder der angrenzenden Grundstücke, sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

Will man sowohl der Forderung nach einer naturnahen, landschaftsorientierten Hecke als auch der vielleicht vorhandenen persönlichen Vorliebe für locker wachsende Blütenhecken entsprechen, ist eine Kombination von Wildgehölzen und Sträuchern mit größerer Blütenfülle möglich. Die zur Landschaft hin gewandte Seite wird ausschließlich mit heimischen Gehölzen wie zum Beispiel Eberesche, Hainbuche, Holunder, Haselnuss und Hartriegel gestaltet.

Die zum Garten gewandte Seite wird aus solchen Pflanzenarten zusammengesetzt, die ausreichend Wildcharakter haben, d.h. ähnliche Ansprüche an den Boden haben und wie die Wildgehölze keinen regelmäßigen Schnitt erfordern. So harmonieren zum Beispiel Felsenbirne, Zierapfel, Forsythie, Hecken- und Strauchrosen gut mit den oben genannten Wildgehölzen.

Solche Kombinationen aus Feld- und Blütenhecke beanspruchen jedoch entsprechend Platz, bei der Gestaltung ist von einer Breite von etwa 5 m auszugehen.

Für Gärten im Siedlungsbereich, also ohne direkte Anbindung an die freie Landschaft, können aus der Vielzahl geeigneter Blütingehölze frei wachsende Blütenhecken unterschiedlichster Struktur und Größe gestaltet werden. Werden die Pflanzen bewusst und standortgerecht ausgewählt, so erfüllt auch eine durch Blüten und Farbreichtum bestechende Hecke ihre wichtige Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für die Tierwelt. Pflanzte man Wildgehölze in die Blütenhecke mit ein, wird sie für Mensch und Tier noch abwechslungsreicher und interessanter.

Geschnittene Hecken sind wegen ihres geringeren Platzbedarfes besonders für kleinere Gärten und Vorgärten geeignet und überall dort einzusetzen, wo auf engstem Raum Sicht- und Windschutz gefragt ist. Gegenüber Zäunen und Mauern bieten sie den Vorteil, dass keine Baugenehmigung erforderlich ist, allerdings müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände für Pflanzen eingehalten werden. Auch Schnitthecken können, obwohl sie in der Regel nur aus einer Pflanzenart bestehen und streng formiert sind, ihre Funktion als Lebensraum und Futterquelle für verschiedene Tierarten erfüllen. Sie wirken jedoch oft eintönig und erfordern zudem durch den notwendigen regelmäßigen Schnitt einen höheren Pflegeaufwand als frei wachsende Hecken. Außerdem ist die Auswahl an Pflanzen, die sich für Schnitthecken eignen, begrenzt, da nur wenige Gehölze das häufige Schneiden tolerieren.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über empfehlenswerte Blütensträucher:

Gehölze nach dem Blütezeitkalendar:

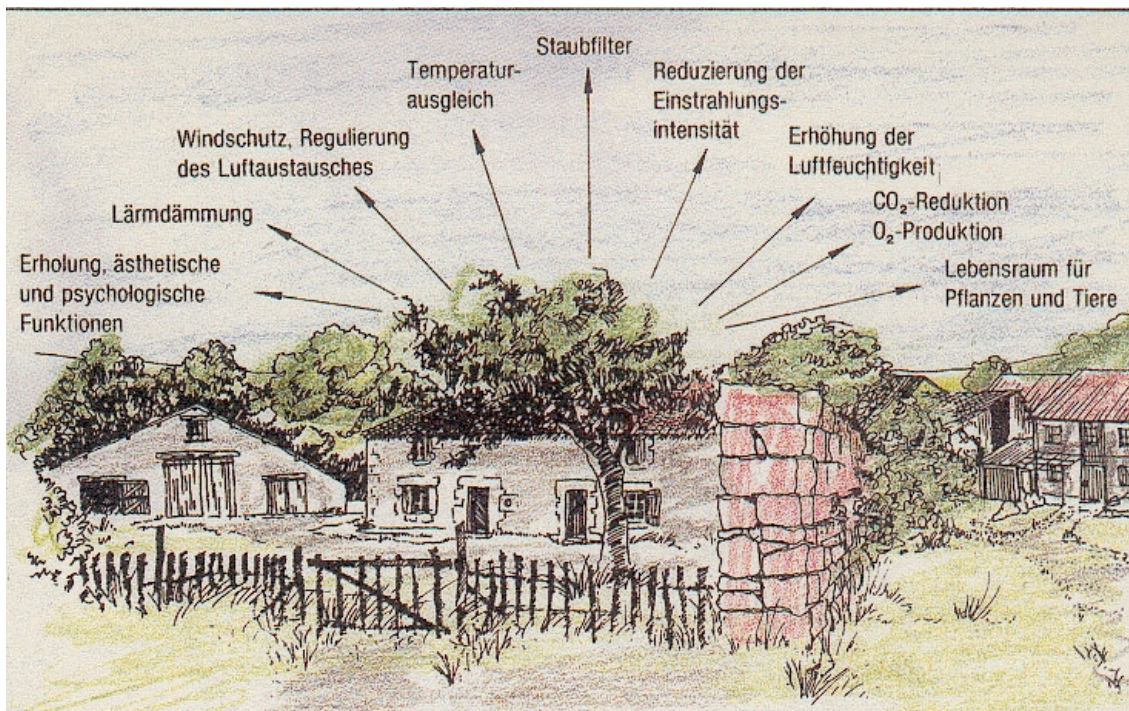
Blütezeit	Gehölz	Höhe	Besonderheiten
Januar	• Jasminum nudiflorum - Gelber Winterjasmin	2-3m	Gelbe Blüten
	• Viburnum bodnantens 'Dawn' - Duftsneeball		
Februar	• Corylus avellana - Waldhasel	5-7m	Gelbe Kätzchen
	• Jasminum nudiflorum (s.o.)		
	• Viburnum fragrans - Duftsneeball	2-3m	Rosa bis weiße Blüten
März	• Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Baumfelsenbirne		
	• Cornus mas - Kornelkirsche	5-7m	Gelbe Dolden
	• Jasminum nudiflorum (s.o.)		
	• Prunus spinosa - Schlehe	4-5m	Kleine weiße Blüten, Früchte verwendbar

	• Prunus subhirtella - Zierkirsche	4-6m	Rosa Blüten
	• Salix caprea "Silberglanz" - Weide	bis 5m	Gelbe Blüten, silbrige Kätzchen
	• Viburnum fragrans (s.o.)		
April	• Amelanchier laevis - Hängende Felsenbirne	2,5-3,5m	Weißer Blüten, sonniger Standort
	• Chaenomeles lagenaria - Hohe Scheinquitte	2-3m	Orange bis rote Blüte, essbare Früchte, sonniger Standort
	• Cornus mas (s.o.)		
	• Corylopsis spicata - Hoher Glockenhasel	1,5-2m	Hellgelbe Blütentrauben, gelborange Herbstfärbung, geschützter Standort
	• Malus - Zierapfel	6-8m	Weiß bis rosa und rot, viele Sorten
	• Prunus avium - Vogelkirsche	15-20m	Weißer Blüten, rote, essbare Früchte
	• Prunus cerasifera "Nigra" – Blutpflaume	5-7m	Rosa Blüten, schwarzrotes Laub
	• Prunus mahaleb – Felsen-Kirsche	4-6m	Weißer Blüten, essbare Früchte
	• Prunus serrulata - Säulenkirsche	4-6m	Hellrosa Blütenbüschel
	• Ribes sanguinea - Blutjohannisbeere	1,5-2,5m	Dunkelrote Blütentrauben
	• Spiraea -Spiersträucher	0,3-3	Viele Sorten in unterschiedlichen Größen und Farben
	• Viburnum carlesii - Wohlriechender Schneeball	1-1,5m	Rosa bis weißer Blüten dolden
Mai	• Amelanchier (s.o.)		
	• Aronia melanocarpa - Apfelbeere	1-2m	Weißer Blüten, essbare Früchte
	• Clematis - Waldrebe	2-10m	Viele verschiedene Sorten
	• Cornus alba und Sorten - Hartriegel	3-4m	Weißer Blütenrispen, intensive Herbstfärbung
	• Crataegus monogyna - Weißdorn	5-7m	Weißer Blüten, essbare Früchte
	• Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch	50-80cm	Weißer Rispen
	• Kerria japonica - Ranunkelstrauch	0,8-1,2m	Dottergelbe Blüten
	• Kolkwitzia amabilis - Perlmutterstrauch	2-3m	Rosa-weißer glockige Blüten
	• Lonicera in Sorten - Heckenkirsche, Geißblatt	2-5m	Gelblich-weißer bis rote Blüten
	• Malus - Zierapfel (s.o.)		

	Potentilla fruticosa in Sorten - Fingerstrauch	0,3-1m	Weiß, gelb, rosa.orange
	Sorbus in Sorten	4-20m	Viele Sorten / Größen
	Spiraea -Spiersträucher (s.o.)		
	Syringa - Flieder	3-4m	Sorten in verschiedenen Farben
Juni	Clematis (s.o.)		
	Cornus (s.o.)		
	Crataegus (s.o.)		
	Deutzia (s.o.)		
	Kolkwitzia amabilis (s.o.)		
	Lonicera (s.o.)		
	Potentilla (s.o.)		
	Rosen / Wildrosen	1-3m	Viele verschiedene Sorten
	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	5-7m	Cremeweiße Schirmrispen, eßbare Früchte
	Sorbus (s.o.)		
	Spiraea -Spiersträucher (s.o.)		
	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball	3-4m	Cremeweiße Schirmrispen, intensive Herbstfärbung
	Weigela florida - Glockenstrauch	3-3,5m	Rosaweiße Blüten
Juli	Hibiscus - Eibisch	1,5-2m	Sorten mit unterschiedlichen Farben
	Hydrangea arborescens - Hortensie	1-1,5m	Sorten mit unterschiedlichen Farben
	Kerria japonica (s.o.)		
	Perovskia abrotanoides - Blauraute	1-1,5m	violettblau
	Philadelphus - Pfeifenstrauch	1-4m	Weiß bis rosa, mehrere Sorten
	Rosen (s.o.)		
	Spiraea -Spiersträucher (s.o.)		
	Weigela (s.o.)		
August	Caryopteris clandonensis - Bartblume	0,6-1,0m	blau
	Hibiscus (s.o.)		
	Perovskia abrotanoides (s.o.)		
	Potentilla (s.o.)		
	Rosen (s.o.)		
	Weigela (s.o.)		
	Caryopteris (s.o.)		

Septem- ber	• Clematis (s.o.)		
	• Hibiscus (s.o.)		
	• Perovskia abrotanoides (s.o.)		
	• Spiraea -Spiersträucher (s.o.)		
	• Rosen (s.o.)		
Oktober	• Hibiscus (s.o.)		
	• Perovskia abrotanoides (s.o.)		
	• Potentilla (s.o.)		
	• Rosen (s.o.)		
	• Viburnum fragrans (s.o.)		
Novem- ber	• Prunus subhirtella (s.o.)		
	• Rosen (s.o.)		
	• Viburnum fragrans (s.o.)		
Dezem- ber	• Jasminum nudiflorum (s.o.)		
	• Viburnum fragrans (s.o.)		

Die Grünflächen im Dorf leisten viel für die Dorfökologie, wenn sie richtig gestaltet sind. Deshalb sollten diese Hinweise bei der Anlage von privaten wie auch öffentlichen Freiflächen berücksichtigt werden. Außerdem sollten Nistmöglichkeiten für Tiere vorgesehen werden, für Fledermäuse oder Vögel.



7. Stärken-Schwächen-Analyse

Zur Festlegung der örtlichen Handlungsfelder wird eine so genannte SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken - Analyse) durchgeführt, die ausgehend von den örtlichen wie auch den regionalen und überregionalen Stärken und Schwächen die wünschenswerten und nachhaltigen Projekte für St. Sebastian begründet. Die Analyse ist nach Themenfeldern aufgebaut:

Dabei werden in den Spalten Stärken und Schwächen die internen, in den Spalten Chancen und Risiken die externen Faktoren analysiert. Aus der Analyse leiten sich die Handlungsfelder, die Entwicklungsstrategie, das Leitbild und schließlich die Maßnahmen ab.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Mobilität und kommunale Infrastruktur			
- Verkehrsanbindung (PKW und ÖPNV) - Internetanbindung, aber keine Glasfaser bis ins Haus - Mobilfunkversorgung - Kindertagesstätte - Grundschule - Kinder- und Jugendtreff - Mehrzweckhalle - Sportanlage - Spielplätze - medizinische Versorgung	- Parkplatzsituation im Ort - Radwege - fehlende oder zu schmale Gehwege (Barrierefreiheit nicht gegeben) - fehlender stufenloser Zugang zum Rhein - Park- und Verkehrssituation Leinpfad - Beleuchtung von Rad- und Gehwegen - fehlende Umgehungsstraße - Spielplatzgestaltung - altes Feuerwehrhaus untergenutzt	- Nähe zum Oberzentrum Koblenz mit umfassendem Versorgungs- und Infrastrukturangebot - überörtliche Verkehrsanbindung: Kreuz Koblenz, Hauptbahnhof Koblenz „Land in Bewegung“ (Förderung Sportangebote))	- keine LEADER-Region (Förderung) - Mangelnde digitale Kompetenzen (auch zur Nutzung von Infrastruktur wie Bahn-App o.ä.)
Zusammenfassung: Die kommunale Infrastruktur ist auch aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Koblenz sehr gut, Verbesserungsbedarf liegt vor allem im Bereich ruhender Verkehrs, Fuß- und Radwege und der Verkehrssicherheit inkl. Beleuchtung.			
Tourismus und Wirtschaft / gewerbliche Infrastruktur			
- Landschaft, Lage am Rhein - Naherholungsmöglichkeiten	- Tourismus ausbaufähig - fehlende gastronomische Angebote	- Nähe Koblenz - Starke Kaufkraft - Starker Mittelstand, Heterogenität der Branchen	Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung

- Wasserlehrpfad - Lage an touristischen überörtlichen Rad- und Wanderwegen - Einzelhandel und Handwerksbetriebe vor Ort	Einzelhandel rückläufig	- verringert Krisenanfälligkeit - Einbindung in regionale Tourismusaktivitäten - Rhein prägt Landschaft, Kultur & Tourismus; Identitätsstiftend - Große Nachfrage nach regionalen Produkten; Direktvermarktung hat zugelegt, auch digital	- Mangelnde Vernetzung touristischer Angebote und Anbieter - Unzureichende digitale Serviceangebote im Tourismus - Drohender Fachkräftemangel und gleichzeitig Mangel an qualifizierten Bewerbern/-innen für Ausbildungsplätze
--	---	--	--

Zusammenfassung:

Die touristischen Angebote sind noch ausbaufähig, auch aufgrund fehlender Gastronomie. Wie in anderen Orten dieser Größenordnung auch sind inhabergeführte Einzelhandelsangebote rückläufig.

Ortsdurchgrünung und Dorfökologie, Natur und Umwelt

- Grünbereiche im Ort - tlw. gut eingegrünte Privatgärten - Interesse an vermehrter Nutzung regenerativer Energie	- zu wenig Bäume / Schattenplätze im Ort - hoher Versiegelungsgrad, auch privat - zu wenig Straßenbegleitgrün / Bäume in Baugebieten - lückenhafte Ortsrandeingrünung - Förderangebote noch nicht bekannt genug (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung)	- Klimaschutzkonzepte vorhanden, Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen - Fördermöglichkeiten Kreis, Land, Bund - Kommunale Klimaaufbaukonzepte RLP - KIPKI und KKP	- Klimawandel mit Extremwetterereignissen wie Starkregen, Trockenheit oder Hitzewellen - hoher Siedlungsdruck steigert Bodenpreise - Mangelnde Vernetzung von Akteuren/-innen im Naturschutz - Teilweise mangelndes Umweltbewusstsein
---	--	---	--

Zusammenfassung:

Insgesamt gibt es noch viel Potential in St. Sebastian für eine stärkere Ortsdurchgrünung, die auch klimaresilient ist. Das gilt für die öffentlichen wie auch den privaten Bereich.

Ortsbild, Bauen und Wohnen

Historische Bausubstanz im Ortskern	wenig Sensibilität für ortstypisches Bauen und Sanieren	- Förderprogramme (u.a. Dorferneuerung, LEADER, ISB) - leichte Bevölkerungszunahme im	wenn Nachfolge von Gebäuden älterer Menschen ungeklärt ist, wird weniger investiert
---	---	--	---

• Mietwohnungen, Mehrfamilienhäuser • Pflegestift	• Keine Erhaltungs- und Gestaltungs-satzung o.ä. • Sanierungsbedürftige Gebäude an der Ortsdurchfahrt • hohe Mieten und fehlende Mietwohnungen • mehr Nachfrage als Angebot für Immobilien	Kreis bis 2040 erwartet • Impulse für die Dorfentwicklung durch Dorferneuerung / Dorfmoderation	• Attraktivitätsverluste in Ortskernlagen • sanierungsbedürftige Gebäude wirken negativ auf Nachbargebäude
--	---	--	---

Zusammenfassung:

Im Ortskern ist noch einiges an ortsbildprägender Substanz vorhanden, allerdings fehlt es vielfach beim Bauen und Sanieren an der notwendigen Sensibilität für regionale Besonderheiten (Materialien, Farben, Baustrukturen). Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum wird z.T. extrem nachverdichtet, gerade auch in den schmalen Straßen Richtung Rhein.

Vereine, Dorfgemeinschaft und Demographie

• Vereinsleben • Seniorenarbeit • Ehrenamtliches Engagement • demographischer Wandel noch nicht stark ausgeprägt	• fehlende generationsübergreifende Angebote • fehlende Gastronomie • Kommunikations- und Informationsmöglichkeiten im Ort	• Vielzahl an Vereinen und hohes ehrenamtliches Engagement in der Region • Freizeitangebote für verschiedene Altersgruppen vorhanden • Fördermöglichkeiten (DE)	• Nachwuchsproblematik in Vereinen und im Ehrenamt • Bereitschaft von jungen Menschen zum Engagement in herkömmlichen Vereinen sinkt • Konkurrenzdenken
---	--	---	---

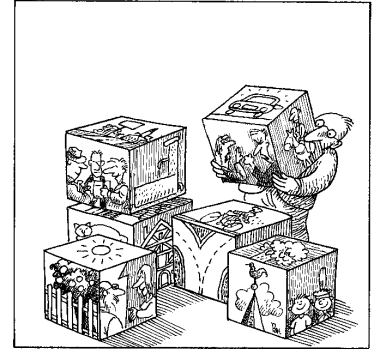
Zusammenfassung:

St. Sebastian ist durch hohe ehrenamtliches Engagement und ein reges Vereinsleben geprägt, das es aber auch in die Zukunft zu sichern gilt: gesellschaftliche und demographische Veränderungen wirken sich auch hier negativ aus.

8. Leitbild und Handlungsfelder

Von den Bürgern und den Kommunen gemeinsam entwickelte Leitbilder und Entwicklungsstrategien

- Ideen, Konzepte und Planungen - für die Zukunft des Dorfes sollen dazu beitragen, den unverwechselbaren Dorf- und Landschaftscharakter zu erhalten, die wirtschaftlichen Potenziale zu nutzen und die Lebensqualität im Dorf im Sinne der Nachhaltigkeit zu verbessern. Ein Leitbild, welches von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern mitgetragen wird, soll eine (die) Kernaussage zur angestrebten Entwicklung des Dorfes enthalten. In einer realistischen Perspektive ist der individuelle Charakter, die Unverwechselbarkeit, aufzuzeigen. Für die örtlichen Akteure ist das Leitbild eine Richtschnur für künftige Strategien und Aktivitäten.



Leitbild:

St. Sebastian - ein nachhaltiges Dorf am Rande der Großstadt

In St. Sebastian streben wir danach, gemeinsam statt einsam zu sein. Wir fördern das Mehrgenerationenwohnen und schaffen einen Dorftreffpunkt, in dem auch die Jugend aktiv mithilft. Wir schaffen Treffpunkte für Menschen jeden Alters, wie z.B. ein Dorfcafé, das als Begegnungsort für Jung und Alt dienen wird.

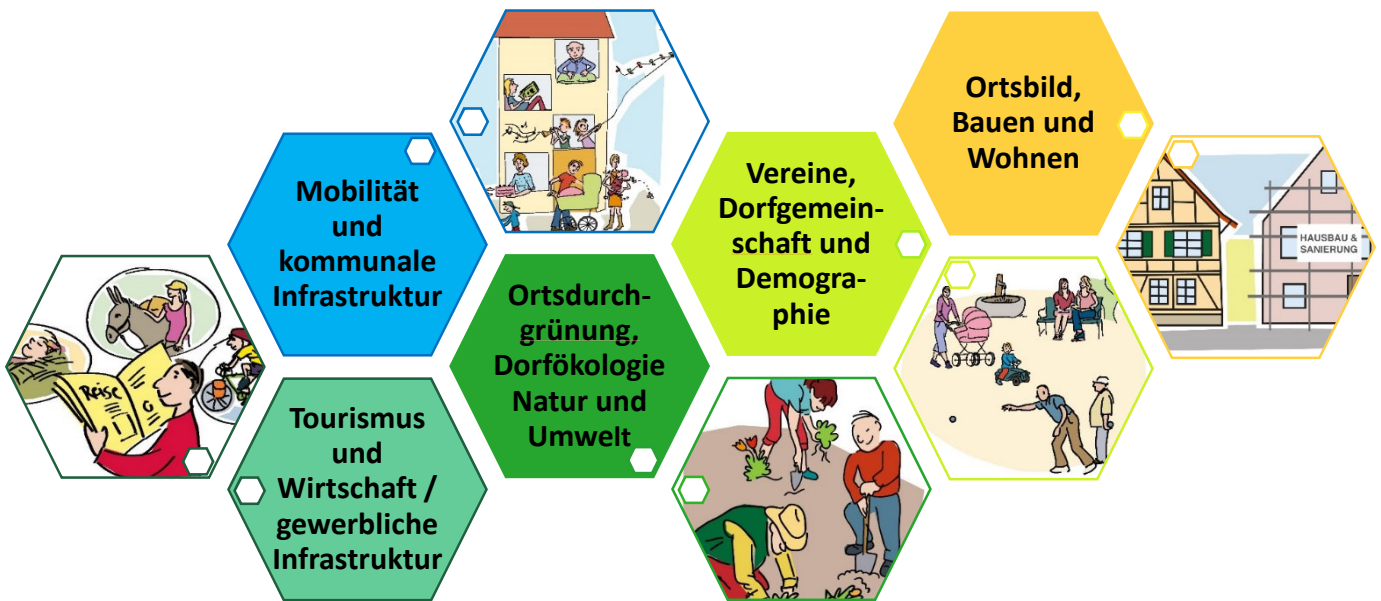
Unsere Vision ist eine sichere und nachhaltige Mobilität für alle, unterstützt durch barrierefreie Zugänge und grüne, nachhaltige Maßnahmen.

Wir setzen engagieren uns für den Erhalt und Ausbau von Grünflächen und geben Anreize für ein grünes Dorf für alle Bewohner.

Durch den Ausbau von Glasfasernetzen und erneuerbaren Energien streben wir eine moderne Infrastruktur an. Adaptive Beleuchtung und energetische Sanierungen öffentlicher Gebäude tragen zu einem nachhaltigen Lebensraum bei.

Aus der SWOT-Analyse und dem Leitbild können nun die Handlungsfelder abgeleitet werden; bei entsprechendem Handlungsbedarf wird aus einem Themen- ein Handlungsfeld:

Handlungsfelder:



Entwicklungsstrategien:

Die Entwicklungsstrategien sollen der Ortsgemeinde helfen, ihre weitere Entwicklung zukunftsorientiert zu planen.

Ortsbild, Bauen und Wohnen:

Die Ortsgemeinde kann durch Optimierung ihrer öffentlichen Anlagen und Gebäude den Wohnwert und das Wohnumfeld weiter verbessern. Im Ort besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Gestaltung des historischen Ortskerns und damit die identifikationsstiftenden ortstypischen Gebäude sind dadurch jedoch in Gefahr, wogegen Maßnahmen wie eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung helfen könnten.

Hierfür sollen zudem sowohl Beratungs- als auch Fördermöglichkeiten des Kreises und Landes genutzt werden, die sich u.a. durch die Dorferneuerung sowie weitere Förderprogramme ergeben.

Mobilität und kommunale Infrastruktur:

Die Planungshoheit auf der Landesstraße hat der Landesbetrieb Mobilität, die Ortsgemeinde wird aber auch weiterhin immer wieder darauf drängen, hier Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit durchzuführen.

Zur weiteren Sicherung des Wohnstandortes strebt die Ortsgemeinde eine verbesserte Internetversorgung über Glasfaser bis in die Häuser an.

Vereine, Dorfgemeinschaft und Demographie:

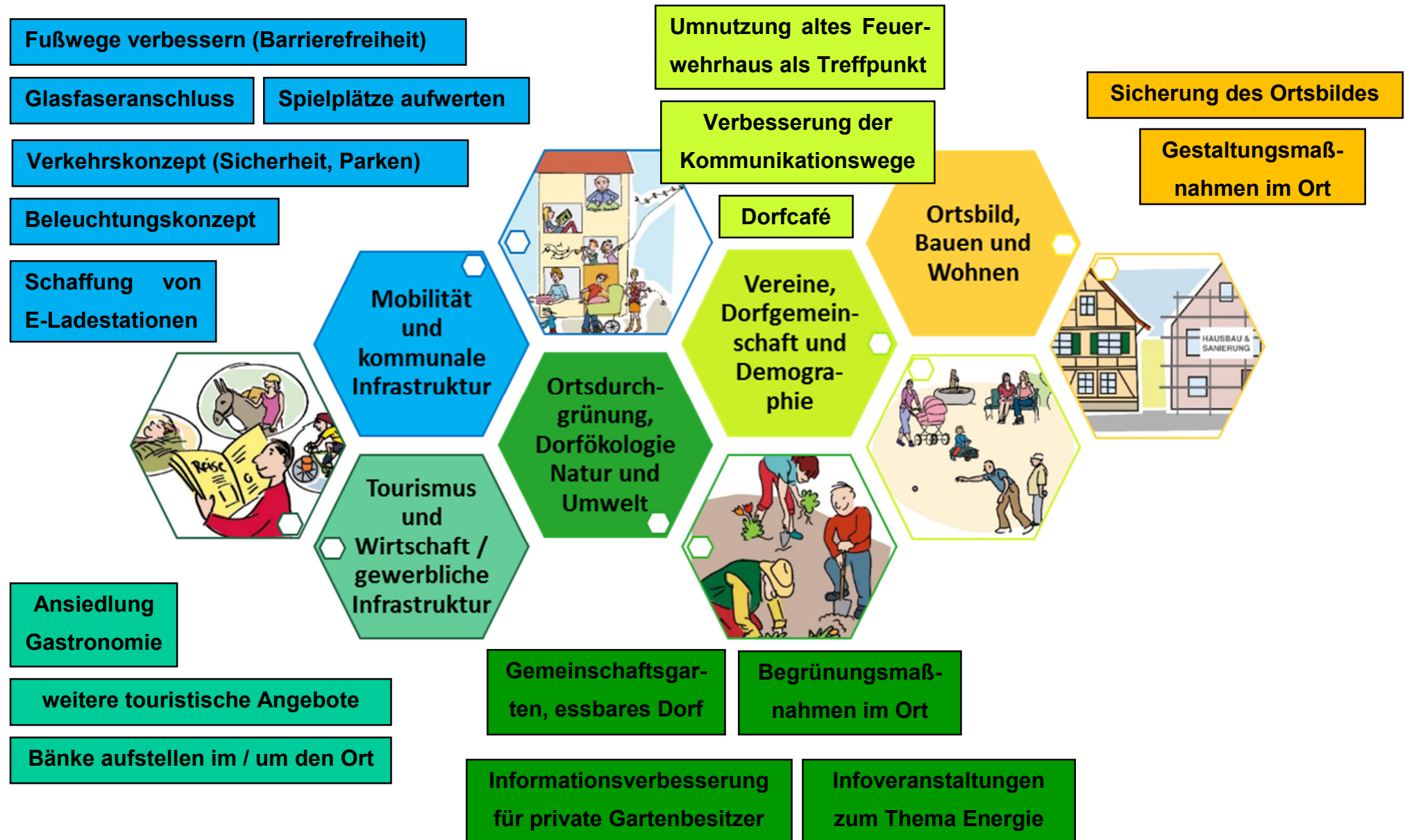
Zur positiven Weiterentwicklung und Festigung von Dorfgemeinschaft und Vereinsleben unterstützt die Ortsgemeinde entsprechende Initiativen und steigert die Attraktivität und Funktionalität öffentlicher Gebäude als Treffpunkte und Veranstaltungsorte. Dazu nutzt sie Förderprogramme wie die Dorferneuerung.

Ortsdurchgrünung und Dorfökologie, Natur und Umwelt:

Im Zuge der weiteren Ortsentwicklung strebt die Ortsgemeinde eine klimaangepasste nachhaltige Begrünung öffentlicher Flächen an, auch als Vorbild für private Grundstücke.

Tourismus und Wirtschaft / gewerbliche Infrastruktur:

Aufbauend auf den nutzbaren Potentialen wird St. Sebastian seine Naherholungs- und Tourismusaktivitäten weiter verstärken und erhofft sich dadurch, eine wirtschaftliche Grundlage für gewerbliche Betriebe im Tourismus schaffen zu können (vor allem Gastronomie).



9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung

9.1 Öffentlicher Bereich

9.1.1 Maßnahmen, Kosten, Realisierungszeitraum, Finanzierung

Spielplätze aufwerten	
Handlungsfeld	Mobilität und kommunale Infrastruktur
Projektbeschreibung	Die Befragung und die Kinderbeteiligung haben gezeigt, welche Wünsche für die Spielplatzgestaltung bestehen, zudem ist vor Ort ein AK Spielleitplanung aktiv. Vorgeschlagen wurden u.a.: • Wasserspielplatz • behindertengerechte Spielangebote • Skatepark • Klettergerüst • mehr Schaukeln / Nestschaukel
Ziele	• Verbesserung der Spielmöglichkeiten im Ort • Gesundheitsförderung
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung für die einzelnen Spielplätze mit den Zielgruppen
Nächste Arbeitsschritte	• Planung mit den Zielgruppen • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Glasfaseranschluss	
Handlungsfeld	Mobilität und kommunale Infrastruktur
Projektbeschreibung	Die aktuelle Internetanbindung ist nicht schlecht, aber aufgrund fehlender Glasfaseranbindung bis in die Häuser nicht zukunftsfähig. Daher sollte versucht werden, einen Glasfaserausbau zu erhalten.
Ziele	• zukunftsfähige Breitbandanbindung
Projektträger	Ortsgemeinde, Kommunikationsdienstleister

Akteure	Ortsgemeinde, Kommunikationsdienstleister
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Die Ortsgemeinde hat aufgrund der aktuell durchaus annehmbaren Anbindung keine Priorität beim Glasfaserausbau. Daher ist es wichtig, dies immer wieder an passender Stelle zu thematisieren.
Nächste Arbeitsschritte	• Dranbleiben der OG, ggf. mit Nachbargemeinden

Fußwege verbessern (Barrierefreiheit)	
Handlungsfeld	Mobilität und kommunale Infrastruktur
Projektbeschreibung	Die örtlichen Fußwege sind teilweise zu schmal, was für Gehbehinderte, Kinderwagen und Fußgänger überhaupt nicht ungefährlich ist. Auch einige Fußwege, z.B. zum Rhein, sollten für Menschen mit Rollator nutzbar gemacht werden, auch wenn das tlw. wegen des Höhenunterschieds aufwendig ist. Durch das Seniorenzentrum / Pflegestift vor Ort besteht ein erhöhter Bedarf.
Ziele	• Förderung der Barrierefreiheit auf Geh- und Fußwegen
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung mit den Zielgruppen, ggf. in Verbindung mit dem Verkehrskonzept
Nächste Arbeitsschritte	• Planung mit den Zielgruppen • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Begrünungsmaßnahmen im Ort	
Handlungsfeld	Ortsdurchgrünung und Dorfökologie, Natur und Umwelt
Projektbeschreibung	Eine attraktive und pflegeleichte Ortsdurchgrünung, verbunden mit Entsiegelungsmaßnahmen, würde das Wohnumfeld und das Ortsbild aufwerten und die Klimaresilienz im Hinblick auf Beschattung und Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser verbessern.
Ziele	• Verbesserung Wohnumfeld und Ortsgestaltung • Förderung Klimaresilienz und Dorfökologie

Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Erarbeiten eines Konzepts zur Ortsdurchgrünung
Nächste Arbeitsschritte	• Konzept erstellen • Klären der Finanzierungsmöglichkeiten (auch Kreiszuschüsse für Dach- und Fassadenbegrünung möglich) • Umsetzung

Informationsverbesserung für private Gartenbesitzer

Handlungsfeld	Ortsdurchgrünung und Dorfökologie, Natur und Umwelt
Projektbeschreibung	Eine attraktive und pflegeleichte Ortsdurchgrünung erfordert auch das Engagement der privaten Gartenbesitzer, damit eine wirksame Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden kann. Dafür sind umfassende Informationskampagnen vor Ort nötig, inkl. Informationen zu den zahlreichen Fördermöglichkeiten.
Ziele	• Verbesserung Wohnumfeld und Ortsgestaltung • Förderung Klimaresilienz und Dorfökologie
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Organisation und Durchführung von Informationskampagnen mit Vorträgen, Hauswurfsendungen, Veranstaltungen, Plakaten usw.
Nächste Arbeitsschritte	• Konzept zur Durchführung von Infomaßnahmen erstellen • Umsetzung

Gemeinschaftsgarten, essbares Dorf

Handlungsfeld	Ortsdurchgrünung und Dorfökologie, Natur und Umwelt
Projektbeschreibung	Aus der Dorfmoderation ist die Idee entstanden, wieder mehr die Selbstversorgung mit Obst und Gemüse zu stärken, und das als dörfliche Gemeinschaft. Denkbar sind dabei ein oder mehrere Gemeinschaftsgärten und auch die Bepflanzung öffentlicher Flächen mit Obst und Gemüse, als essbares Dorf (Bsp. Andernach).

Ziele	• Gemeinschaftliches Gärtnern zur Förderung von Umweltbewusstsein und Gemeinschaft • Förderung Klimaresilienz und Dorfökologie
Projektträger	Ortsgemeinde, Aktive
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung der möglichen Maßnahmen, Standortfestlegung (z.B. Nähe Sportgelände denkbar)
Nächste Arbeitsschritte	• Maßnahmenplanung und Standortfestlegung • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Infoveranstaltungen zum Thema Energie	
Handlungsfeld	Ortsdurchgrünung und Dorfökologie, Natur und Umwelt
Projektbeschreibung	Laut Haushaltsbefragung besteht im Ort Interesse an der Nutzung regenerativer Energie, aber auch der Wunsch nach mehr Informationen zum Thema. Dazu wären Infoabend sinnvoll, die aber während der Dorfmoderation aufgrund fehlender Rückmeldung von Referenten nicht zustande kamen. Die sollte aber weiterverfolgt werden.
Ziele	• vermehrte Nutzung regenerativer Energien, ggf. auch als Bürgerenergiegenossenschaft
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, evtl. Kreis / Energieagentur RLP
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Referenten akquirieren, Veranstaltungen durchführen
Nächste Arbeitsschritte	• Akquirieren von Referent/innen • Durchführung von Infoabenden

Dorfcafé	
Handlungsfeld	Vereine, Dorfgemeinschaft und Demographie

Projektbeschreibung	Gewünscht werden generationenübergreifende Angebote bzw. Treffmöglichkeiten im Ort. Dazu bietet sich ein ehrenamtlich organisiertes regelmäßiges Dorfcafé (auf Spendenbasis) an, das in einem öffentlichen Gebäude (z.B. Nebenraum Mehrzweckhalle) durchgeführt werden könnte. Hier können auch weitere Angebote angegliedert werden, z.B. ein Reparaturcafé oder Kursangebote.
Ziele	• Förderung der Dorfgemeinschaft für alle Generationen
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Die jeweiligen Veranstaltungen werden in Kooperation zwischen den jeweils Aktiven und der Ortsgemeinde organisiert. Hilfreich wäre die Einbindung in die örtlichen Vereine
Nächste Arbeitsschritte	• organisieren des Dorfcafés (Kuchenspenden, Helfer/innen, Werbung, ...) • Umsetzung in Abstimmung mit der OG

Sicherung des Ortsbildes	
Handlungsfeld	Ortsbild, Bauen und Wohnen
Projektbeschreibung	Der historische Ortskern von St. Sebastian hat trotz einer ganzen Reihe von nicht-ortstypischen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen immer noch einiges von seinem baukulturellen Charakter bewahrt. Damit diese ortstypischen Bereiche nicht auch noch verlorengehen, ist eine Sicherung wünschenswert.
Ziele	• Sicherung der baulichen Struktur und Gestaltung des Ortskerns
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, VG, Fachbüro, Hauseigentümer
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Aufstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bzw. eines Bebauungsplanes
Nächste Arbeitsschritte	• Ratsbeschluss zur Aufstellung von Satzung oder Bebauungsplan • Erstellung der Satzung / des Bebauungsplanes durch Fachbüro • Beschluss durch Ortsgemeinderat

Gestaltungsmaßnahmen im Ort	
Handlungsfeld	Ortsbild, Bauen und Wohnen
Projektbeschreibung	Im Ortsbereich sind verschiedene gestalterische Maßnahmen wünschenswert, die über reine Begrünungsmaßnahmen hinausgehen, so z.B. die Aufwertung von Plätzen (z.B. mit Trinkwasserspendern), Informationstafeln usw.
Ziele	• Aufwertung der Gestaltung des Ortes
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Je nach Bedarf und Anlass Planung der Einzelmaßnahmen
Nächste Arbeitsschritte	• Identifizierung der anstehenden Einzelmaßnahmen, ggf. Erstellen eines Konzepts für mehrere Maßnahmen • Planung • Klären der Finanzierung • Umsetzung schrittweise

Umnutzung altes Feuerwehrhaus als Treffpunkt	
Handlungsfeld	Vereine, Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Das alte Feuerwehrhaus am Dorfplatz wird derzeit nur tlw. als Bauhof genutzt. In der Dorfmoderation kam vielfach der Wunsch, daraus einen Dorftreffpunkt mit gastronomischem Angebot zu machen, quasi als Kneipenersatz. Da dieser Wunsch nur mit einem Betreiber umsetzbar ist und die OG keine Förderung für die Schaffung eines gewerblichen Gastronomiebetriebes bekommen kann, wurde das Projekt bisher nicht weiter vertieft, soll aber in den Maßnahmenplan aufgenommen werden, damit es weiter auf der Agenda bleibt.
Ziele	• Förderung der Dorfgemeinschaft
Projektträger	Ortsgemeinde, Investor, Betreiber
Akteure	Investor, Betreiber
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	• Erarbeitung des Projektes mit einem mgl. Investor / Betreiber • Alternativ als kommunales Projekt mit Verein(en)

Nächste Arbeitsschritte	• Klären des Projektumfanges / -hintergrundes • Planung der Maßnahmen • Klären der Finanzierung • Umsetzung
--------------------------------	--

Verbesserung der Kommunikationswege	
Handlungsfeld	Vereine, Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Die Dorfmoderation hat gezeigt, dass die Kommunikation heute nicht mehr nur auf einem Wege (z.B. übers Nachrichtenblatt) ausreichend ist, sondern sowohl analoge als auch digitale Medien dafür genutzt werden sollten. Es wurde bereits angeregt, die DorfFunkApp des Landes zu nutzen.
Ziele	• Förderung der Kommunikation • Bereicherung von Dorfgemeinschaft und Vereinsleben
Projektträger	Ortsgemeinde, Vereine
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Vor allem muss eine App (egal von welchem Anbieter) immer aktuelle Infos bieten, sonst wird sie nicht genutzt. Eine Ergänzung über eine Dorfzeitung wird von vielen im Ort gewünscht
Nächste Arbeitsschritte	• Organisation der Vorgehensweise und Medien • Klären der Finanzierung • Umsetzung

E-Ladestationen für Autos und Fahrräder	
Handlungsfeld	Mobilität und kommunale Infrastruktur
Projektbeschreibung	Gewünscht werden öff. E-Ladestationen für Autos und Fahrräder, z.B. an der Mehrzweckhalle. Ein E-Auto-Ladestation könnte ggf. auch mit einem E-Carsharing-Angebot kombiniert werden.
Ziele	• Förderung der Elektromobilität
Projektträger	Ortsgemeinde, Stromversorger

Akteure	Ortsgemeinde, Stromversorger
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung der Station(en) mit dem Stromversorger
Nächste Arbeitsschritte	• Planung mit dem Stromversorger • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Verkehrskonzept (Sicherheit / Parken)	
Handlungsfeld	Mobilität und kommunale Infrastruktur
Projektbeschreibung	Vielfach wurde in der Dorfmoderation eine Verkehrsberuhigung gewünscht, da es beim Parken / durchs Parken und unangepasste Geschwindigkeit zu Problemen kommt. Hier wäre zunächst ein umfassendes Verkehrskonzept hilfreich, dass auch den fußläufigen und den Radverkehr mit berücksichtigt. Da es sich bei der Ortsdurchfahrt um eine Landesstraße handelt, ist hier der Landesbetrieb Mobilität (LBM) als Straßenbaulastträger zuständig, so dass die OG hier nur Bedarf und Wünsche anmelden kann. Zudem ist das Ordnungsamt der VG bei Gemeindestraßen einzubinden.
Ziele	• Erhöhung der Sicherheit in der Ortsdurchfahrt
Projektträger	Ortsgemeinde, LBM, Ordnungsamt
Akteure	Ortsgemeinde, LBM, Ordnungsamt, Fachbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Klärung von umsetzbaren Verkehrsberuhigungsmaßnahmen mit Fachplaner und Behörden
Nächste Arbeitsschritte	• Beauftragung der Erstellung eines Verkehrskonzepts • Ableitung von möglichen / umsetzbaren Maßnahmen • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Bänke aufstellen im / um den Ort	
Handlungsfeld	Tourismus und Wirtschaft / gewerbliche Infrastruktur

Projektbeschreibung	Im Zuge der Dorfmoderation wurden Sitz- und Rastmöglichkeiten sowohl innerorts wie auch in der Gemarkung gewünscht. Gerade auch innerorts sind sie für Spaziergänger und / oder ältere Menschen wichtig. Hierbei sollte auch geprüft werden, wo sich Sitzgruppen ggf. mit Tisch anbieten.
Ziele	• Verbesserung der Rastmöglichkeiten
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Feststellen der geeigneten Stellen
Nächste Arbeitsschritte	• Standorte festlegen • Finanzierung klären • Möblierung aufstellen

weitere touristische Angebote	
Handlungsfeld	Tourismus und Wirtschaft / gewerbliche Infrastruktur
Projektbeschreibung	Die örtlichen touristischen Angebote sollen u.a. durch (thematische) Rundwege, Bewegungsangebote / Fitnessgeräte, Wanderwege, Barfußpfad u.ä. ergänzt werden.
Ziele	• Verbesserung der touristischen Angebote, um eine Wertschöpfung z.B. durch einen Gastronomiebetrieb erreichen zu können
Projektträger	Ortsgemeinde
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Fachbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Feststellen der geeigneten Stellen und Angebote, Konzept
Nächste Arbeitsschritte	• Konzepterstellung, Standorte festlegen • Finanzierung klären • Umsetzung

Ansiedlung Gastronomie	
Handlungsfeld	Tourismus und Wirtschaft / gewerbliche Infrastruktur
Projektbeschreibung	Die Ansiedlung von Gastronomie ist der größte Wunsch im Bereich der örtlichen Versorgung (laut Haushaltsbefragung). Dies kann z.B. im alten Feuerwehrhaus umgesetzt werden, aber auch jedes andere Angebot vor Ort wäre zu begrüßen.
Ziele	• Verbesserung des gastronomischen Angebots
Projektträger	Gastronom
Akteure	Ortsgemeinde, Gastronom
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Werbung / Akquisition von ansiedlungswilligen Gastronomen, Unterstützung bei der Standortwahl
Nächste Arbeitsschritte	• Werbung • Unterstützung bei Standortwahl und baurechtlichen Fragen

Alle genannten Maßnahmen wurden aus den Ideen und mit Unterstützung der Bürger und des dafür gegründeten Arbeitskreises Dorferneuerung entwickelt und werden von ihnen mitgetragen. Für die zukünftige Umsetzung ist daher mit positiver Resonanz, großer Akzeptanz und Mithilfe bei der Umsetzung zu rechnen.

Maßnahmenübersicht, Kostenschätzung, Realisierungszeitraum:

Nr.	Projekt	Kosten	Träger	Förderung	Zeitraum
1	Fußwege verbessern (Barrierefreiheit)	offen	OG	Tlw. DE	laufend
2	Glasfaseranschluss	keine	privat	offen	offen
3	Spielplätze aufwerten	100.000	OG	DE	laufend
4	Verkehrskonzept (Sicherheit / Parken)	offen	OG	keine	2025
5	Schaffung von E-Ladestationen	offen	OG	offen	Ab 2025
6	Ansiedlung Gastronomie	0	privat	offen	offen
7	weitere touristische Angebote	50.000	OG	Tlw. DE	laufend
8	Bänke aufstellen im / um den Ort	20.000	OG	Tlw. DE	2024-26
9	Gemeinschaftsgarten, essbares Dorf	10.000	OG	Aktion Grün	2026
10	Begrünungsmaßnahmen im Ort	80.000	OG	DE	laufend
11	Informationsverbesserung für private Gartenbesitzer	1.000	OG	keine	laufend

12	Infoveranstaltungen zum Thema Energie	offen	OG	keine	2024-26
13	Sicherung des Ortsbildes	8.000	OG	keine	2025-26
14	Gestaltungsmaßnahmen im Ort	70.000	OG	DE	2026-30
15	Dorfcafé	0	OG	keine	Ab 2024
16	Umnutzung altes Feuerwehrhaus als Treffpunkt	offen	OG?	offen	offen
17	Verbesserung der Kommunikationswege	1.000	OG	keine	Ab 2024
	Summe	340.000			

Die Kostenschätzung ist orientiert an 2024 aktuellen Quadratmeterpreisen (z.B. BKI-Baukosten), inkl. Baunebenkosten und 19% Mehrwertsteuer. Da die Maßnahmen noch nicht durch Planungen konkretisiert sind, handelt es sich um einen groben Kostenrahmen.

Fördermöglichkeiten öffentliche Maßnahmen:

Die VV-Dorf regelt die Fördermöglichkeiten aus dem Rheinland-Pfälzischen Dorferneuerungsprogramm, dabei ist zu berücksichtigen, dass nur Projekte mit mind. Kosten von 15.339 Euro gefördert werden können. Die Förderhöhe liegt bei max. 65% (Ausnahmen in peripheren, dünn besiedelten Lagen möglich), der Eigenanteil kann durch Eigenleistungen der Bürger gemindert werden.

Außerdem können je nach Projekt andere Fördermittel, z.B. aus dem Investitionsstock, beantragt werden.

9.2 Privater Bereich – Empfehlungen

Für sanierungsbedürftige Gebäude und umnutzungsfähige Bausubstanz (ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die derzeit untergenutzt sind bzw. in absehbarer Zeit auch nicht mehr im Nebenerwerb genutzt werden) stehen Fördermittel aus dem Dorferneuerungsprogramm zur Verfügung.

9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien

Neben den Angebotsmöglichkeiten in Tageszeitungen und über Maklerbüros nimmt inzwischen das Internet einen großen Vermarktungsbereich für Immobilien ein (z.B. Immobilienscout24). Allerdings sollte der Anbieter weiter unterstützt werden, indem z.B. Gestaltungsskizzen oder / und konkrete Umnutzungsvorschläge unterbreitet werden, damit ein Interessent sich leichter ein Bild über die individuelle Nutzbarkeit eines Anwesens machen kann. Empfehlenswert ist daher ein dauerhaftes Angebot von Beratungsleistungen für Interessierte durch ein Fachbüro. Auch die direkte Vermarktung von Immobilien über die Homepage der Ortsgemeinde sollte in Betracht gezogen werden.

9.2.2 Wohnungsanpassung / altengerechtes Wohnen

Unter dem Begriff "Wohnungsanpassung" werden unterschiedliche baulich/technische Maßnahmen im Wohnungsbestand zusammengefasst, die an den individuellen Bedürfnissen älterer und behinderter Menschen ausgerichtet sind. Das Spektrum reicht von kleinen und kostengünstigen Maßnahmen bis hin zu größeren Umbauten. Im Sanitärraum zum Beispiel kann eine Wohnungsanpassung im Anbringen von Haltegriffen bestehen; es kann jedoch auch der Einbau einer Dusche anstelle der vorhandenen Badewanne erforderlich sein. Manchmal sind auch kostenlose Maßnahmen wie zum Beispiel das Umstellen vorhandener Möbel ausreichend, in anderen Fällen ist ein rollstuhlgerechter Wohnungsumbau notwendig.

Ein weiteres wichtiges Thema in St. Sebastian sind auch (weitere) Wohnangebote für ältere Menschen, die jedoch nicht durch die Ortsgemeinde geschaffen werden können. Dabei sollte die ganze Bandbreite an Möglichkeiten bedacht werden: betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften, ...

9.2.3 Fördermöglichkeiten

Dorferneuerung:

Förderungen sind in der gewachsenen Ortslage sowie in landschaftsbestimmenden Gehöftgruppen möglich.

Im privaten Bereich werden vorrangig gefördert:

- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude,
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden bestehender oder ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit orts- und landschaftsprägendem Charakter,
- bauliche Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens,
- die Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder die Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur.

Nicht gefördert werden Vorhaben:

- die ganz oder überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen
- die der Bauunterhaltung dienen (z.B. nur Fenster, nur Heizung, nur Dach etc.)
- in Neubaugebieten
- die bereits begonnen wurden.

Weitere interessante Angebote gibt es von der **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**, vor allem in Darlehensform. Mehr und vor allem tagesaktuelle Informationen dazu im Internet unter <http://www.kfw-foerderbank.de>. Die Mittel sind über die Hausbank zu beantragen.

10. Anhang

10.1 Literatur

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELREIN-WESTERWALD (2017): Regionaler Raumordnungsplan. Koblenz

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT (2008): Landesentwicklungsprogramm IV. Mainz

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2024): Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz. Kreis Mayen-Koblenz. Mainz

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (2024): Online-Dateien

VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (2024): LANIS (div. Onlineangebote)

Weiterführende Literatur:

FRANZEN, NATHALIE (2016): Konzepte zur Innenentwicklung erfolgreich umsetzen. In: Ländlicher Raum Nr. 3/2016, Herausgegeben von der Agrarsozialen Gesellschaft e.V. Göttingen, S. 51-53

FRANZEN, NATHALIE (2009): Instrumente der Dorfentwicklung in peripheren ländlichen Räumen – Theorie und Praxis. In: Ländlicher Raum 3/2009, S. 22-25

FRANZEN, NATHALIE (2007): Chancen durch Umnutzung leerstehender Gebäude? Erfahrungen und Best-Practice-Beispiele aus Rheinland-Pfalz und Hessen. In: Schmied, Doris, Henkel, Gerhard (Hrsg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Umnutzung? Bayreuth

FRANZEN, NATHALIE; HAHNE, ULF; HARTZ, ANDREA; KÜHNE, OLAF; SCHAFRANSKI, FRANZ; SPELLERBERG, ANNETTE; ZECK, HOLGER (2006): Herausforderung Vielfalt. Ländliche Räume im Struktur- und Politikwandel. http://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr4.pdf

HAINZ, MICHAEL (1999): Dörfliches Sozialleben im Spannungsfeld der Individualisierung, Bonn (Band 311 der Reihe der Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V.)

HENKEL, GERHARD (2021): Der ländliche Raum. Stuttgart

HENKEL, GERHARD (2016): Rettet das Dorf. München

KÖHLE-HEZINGER, CHRISTEL (1997): Dorfgemeinschaft – Dorfgesellschaft. In: Hessische Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum: Gemeinschaft, Ehrenamt, Selbsthilfe. Bad Karlshafen, S. 18-28

RENKER, CLEMENS (2018): Das neue Dorf. Gestalten, um zu überleben – vier Handlungsfelder zum Erhalt dörflicher Gemeinden. Wiesbaden

WIELAND, DIETER (1992): Grün kaputt. München

WIELAND, DIETER (2003): Bauen und Bewahren auf dem Lande. Bonn

10.2 Pläne

Übersichtsplan

Gebäudezustand

Potentiale und Handlungsbedarf

Maßnahmenplan