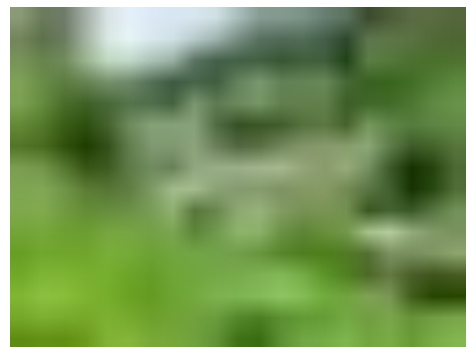
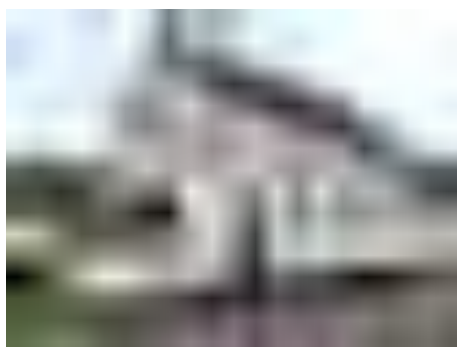
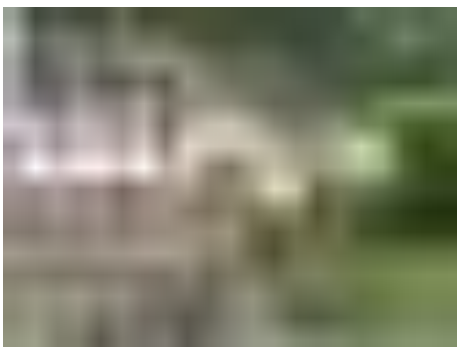




Dorferneuerung in Lütz

Dorferneuerungskonzept



INHALT

ALLGEMEINES.....	3
Aufgabenstellung und Zielsetzung.....	3
BESTEHENDE PLANUNGEN	6
DORFERNEUERUNGSKONZEPT AUS DEM JAHRE 1990	6
ERGEBNISSE DER DORFMODERATION 2024	6
ÜBERÖRTLICHE PLANVORGABEN.....	18
LEP IV	18
Regionaler Raumordnungsplan	19
Flächennutzungsplan	20
BESTANDSANALYSE / RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE DORFERNEUERUNG	22
Verkehrliche und naturräumliche Lage im Raum	22
Flächennutzungen.....	26
Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur.....	26
Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	27
Innerörtliches Wohnbauflächenpotential.....	30
Öffentliche Infrastruktur	31
Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement	34
Grün- und Freiflächen.....	35
Naherholung und Tourismus	41
Ortsbild und Ortsgestalt.....	43
Gebäude und Plätze mit funktionalen und gestalterischen Mängeln	51
KONZEPTION	53
Leitbild und Ziele der Dorferneuerung	53
Dorferneuerungsmaßnahmen.....	54
Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen	68
BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON KINDERN UND JUGENDLICHEN.....	71
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT WÄHREND UND NACH DER FORTSCHREIBUNG DES DEK	72
ANLAGE 01: PLANZEICHNUNG	74

Allgemeines

Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Lütz ist seit den 1990er Jahren Dorferneuerungsgemeinde. Das bestehende Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1990 bedarf einer Fortschreibung. Die Gemeinde hat daher beschlossen, ihre Ortsentwicklung aktiv zu gestalten und startete im Jahr 2024 mit der Dorfmoderation erneut den Dorferneuerungsprozess.

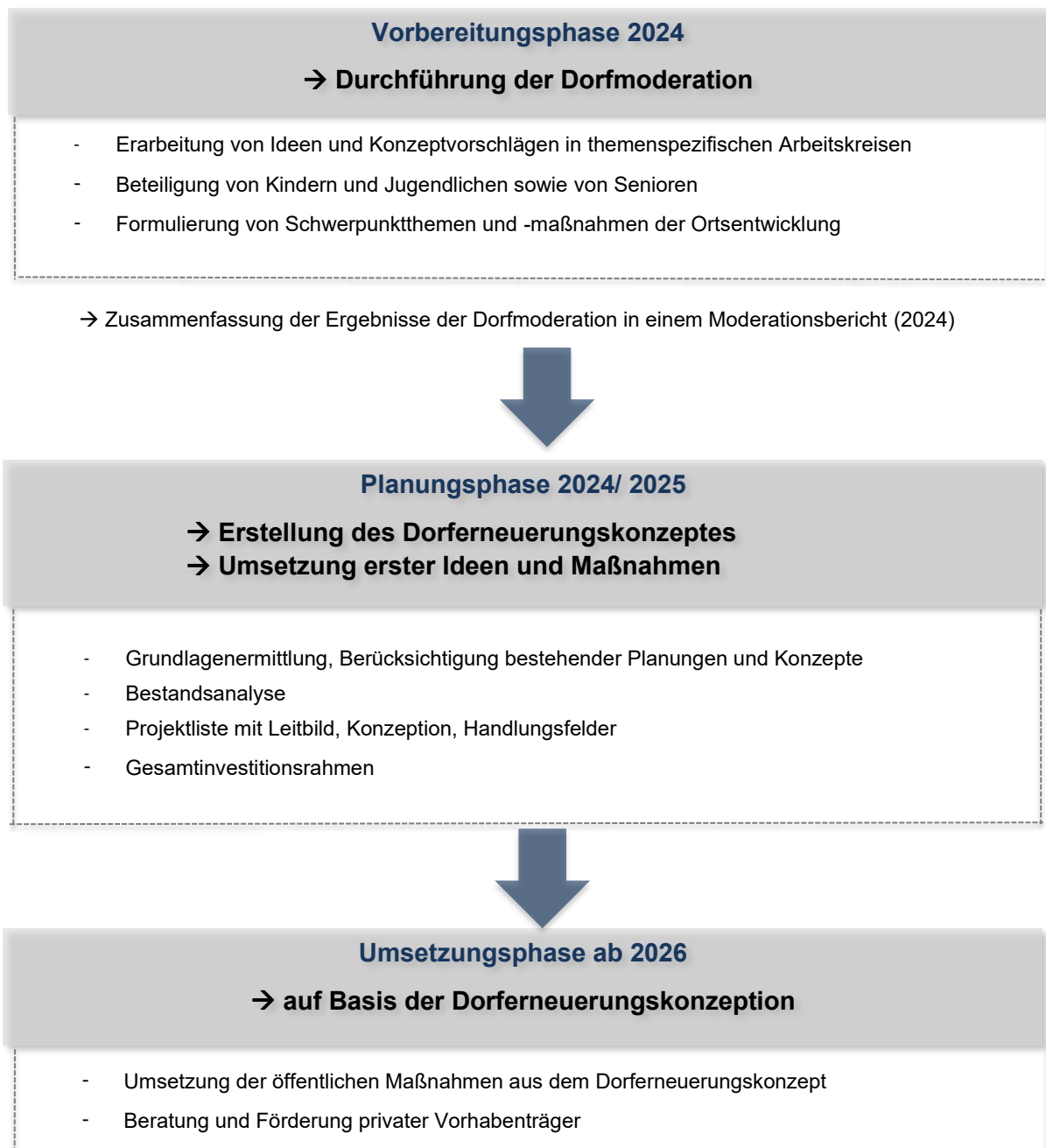
Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und die Gemeinde als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Zentraler Aspekt der Dorferneuerung ist die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in den Ortsentwicklungsprozess. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist dabei u.a. die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie von Senioren.

Einen wesentlichen Baustein der Dorferneuerung stellte deshalb die Dorfmoderation dar. Durch diese soll erreicht werden, dass die Bürger sowie Vereine und Gewerbetreibende, die positiven Merkmale sowie die Probleme ihres Ortes benannten und ihre Bedürfnisse und Ideen zur Entwicklung ihrer Gemeinde einbringen. Die Ortsgemeinde Lütz startete im Januar 2024 den Dorfmoderationsprozess, der Ende des Jahres 2024 abgeschlossen wurde.

Im Rahmen der Dorfmoderation in Lütz wurde das Interesse der Bewohner für das dörfliche Gemeinschaftsleben geweckt und gemeinsam mit den Bürgern eine Vielzahl von Ideen und Maßnahmen für die nachhaltige Entwicklung erarbeitet.

Das Ergebnis der Dorfmoderationsphase stellte einen Ideenkatalog mit fundiert herausgearbeiteten Projekten dar, der als wichtige Grundlage für die anschließende Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes diene.

Der Dorferneuerungsprozess in Lütz gliedert sich in drei wesentliche Phasen:

Ablauf des Dorferneuerungsprozesses in Lütz**Abbildung 1: Ablauf Dorferneuerung (Quelle: Eigene Darstellung)**

Phase 1: Die Vorbereitungsphase

Bei der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung im Rahmen der Dorfmoderation wurde das Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Gemeinde geweckt und intensiviert. Zur Vorbereitung der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde die grundsätzliche Zielrichtung der Gemeindeentwicklung unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Vor der Sammlung von Entwicklungs- und Projektideen im Rahmen der Bürgerwerkstätten wurde eine **Fragebogenaktion** durchgeführt. Hierbei wurde den Bürgern die Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen im Vorfeld in den Planungsprozess einzubringen. Außerdem konnten hierdurch bereits zu Beginn der Dorferneuerung erste Stärken und Schwächen in der Ortsgemeinde erkannt und zusammengefasst werden.

Die Ergebnisse der Fragebogenaktion wurden bei einer **Auftaktveranstaltung** zur Dorfmoderation präsentiert. Außerdem wurde über die Dorferneuerung allgemein informiert und die interessierten Bürger zu drei themenbezogenen **Bürgerwerkstätten** eingeladen. Im Rahmen der Bürgerwerkstätten wurden weitere Stärken und Schwächen identifiziert sowie Lösungsvorschläge und Konzeptansätze für die Ortsentwicklung erarbeitet. Die Bürgerwerkstätten fanden von März bis Juli 2024 statt und waren gut besucht. Insgesamt haben sich über 50 verschiedene Einwohner am Dorferneuerungsprozess beteiligt und viele Ideen und Maßnahmenvorschläge für ihre Gemeinde gesammelt. Abschließend wurde gemeinschaftlich ein Leitbild entwickelt und Schwerpunktthemen der Ortsentwicklung formuliert. Das Ergebnis bildet einen umfassenden Pool an kleinen und größeren Maßnahmen, die bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes Berücksichtigung fanden.

Phase 2: Beginn der Planungsphase

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept dient als Grundlage für die Förderung der Ortsentwicklungsprojekte der nächsten Jahre in Lütz. Zur Erstellung der Dorferneuerungskonzeption wurde, neben der Sichtung und Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte, eine umfassende planerische Bestandsanalyse durchgeführt. Das Dorferneuerungskonzept resultiert somit aus den Ergebnissen der Dorfmoderation in Kombination mit der Berücksichtigung überörtlicher Planungen und den Ergebnissen der Bestandsanalyse.

Die geplanten Dorferneuerungsprojekte wurden abschließend in einer Maßnahmenliste mit Grobkostenschätzung und Angabe des Umsetzungszeitraumes, Darstellung möglicher Projektbeteiligter sowie Hinweisen zu weiteren möglichen Förderprogrammen zusammengefasst.

Phase 3: Umsetzungsphase

Nach Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes beginnt die Umsetzungsphase der öffentlichen Maßnahmen. Parallel dazu soll durch die dauerhafte Beratung und Förderung privater Vorhabenträger die Wohnqualität zusätzlich erhöht und das Ortsbild durch die Sanierung ortsbildprägender Gebäude verbessert werden.

Bestehende Planungen

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes konnte auf bestehende Pläne und Berichte zurückgegriffen bzw. auf deren Ergebnisse aufgebaut werden. Hierzu gehören das Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1990, die Ergebnisse der Dorfmoderation aus dem Jahr 2024 und die Vorgaben der überörtlichen Planung (Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz, der regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem).

Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1990

Die Gemeinde verfügt seit 1990 über ein Dorferneuerungskonzept, das in der Zwischenzeit hinsichtlich seiner Aktualität und Umsetzbarkeit umfassend überprüft wurde. Einzelne Maßnahmen aus dem ursprünglichen Katalog wurden bereits realisiert, darunter die Neugestaltung des Buswartehäuschens sowie die städtebauliche Aufwertung des Umfeldes am Gemeindehaus. Andere Maßnahmen, wie die gestalterische Aufwertung des Parkplatzes am Friedhof oder der Ausbau der Herrengrabenstraße, stehen bislang noch aus. Im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts wurden alle noch nicht realisierten Maßnahmen hinsichtlich ihrer heutigen Relevanz sowie ihrer Durchführbarkeit erneut bewertet und – sofern weiterhin sinnvoll – in das aktualisierte Maßnahmenprogramm integriert.

Ergebnisse der Dorfmoderation 2024

Bei der Dorfmoderation im Jahr 2024 wurden bei verschiedenen Bürgerwerkstätten unterschiedliche Themenbereiche bearbeitet und Ideen für die Weiterentwicklung von Lütz entwickelt. Die grundsätzliche Zielrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung wurde somit unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Insgesamt haben sich über 50 Bürger am Dorfmoderationsprozess beteiligt und eine Vielzahl von Ideen und Maßnahmen für die zukunftsfähige Weiterentwicklung ihrer Gemeinde eingebracht.



Abbildung 2: Bürgerwerkstatt in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Dorfmoderation zusammengefasst:

Themenfeld 01: Bauen & Wohnen

Verbesserung der öffentlichen Gebäude
Modernisierung des Rathauses: - Modernisierung des Rathauses (inkl. Fassade, Innenraum, Sanitäranlage, Heizungsanlage) - Schaffung von Barrierefreiheit (ggf. Installation eines Aufzuges)
Modernisierung des Bürgerhauses: - Modernisierung des Bürgerhauses (inkl. Fassade, Innenraum, Heizungsanlage) - Installation der Küche im ehemaligen Bürgermeisterzimmer - Optimierung der Raumaufteilung
Modernisierung des Pfarrhauses - Sanierung der Fassade (insb. Sockel) - Erneuerung der Sanitäranlagen
Erstellung eines Nutzungs- und Sanierungskonzeptes (Rathaus, Bürgerhaus) und Verbesserung der Abstimmung für Feste, Vereinstätigkeiten, etc.
Sanierung und Instandhaltung der Brücken entlang der Wanderwege
Verbesserung der öffentlichen Plätze / Grün- und Freiflächen
Verbesserung des Spielplatzes und verbesserte Pflege des Sandkastens (mit neuem Sand befüllen)
Einstellen eines weiteren Gemeindearbeiters zur Verbesserung der Pflege der Grünflächen
Gründung von Patenschaften zur Instandhaltung der Bänke
Verbesserung der Ortsbildpflege und Reinigung der Wirtschafts- und Radwege nach Holzarbeiten
Anlegen eines gemeindeeigenen Gemüsegartens (z.B. am Siedlungsrand)
Verbesserung und Ergänzung der öffentlichen Möblierung: - Aufstellen von Mülleimern - Aufstellen von Hundekottütenspendern (z.B. entlang von Wirtschaftswegen)

Maßnahmen zur Innenentwicklung und Bauen im Dorf
Beratung und Förderung privater Eigentümer bei Modernisierung ihrer Gebäude
Rückbau der Brandruinen: Entwicklungsideen für die Nachnutzung der freiwerdenden Flächen: - Schaffung von Bauplätzen oder - Einrichtung eines Nahwärmenetzes oder - Schaffung eines Wendepunktes für Busse und Einrichtung einer Bushaltestelle oder - Schaffung eines Platzes für öffentliche Stellplätze und Anlegen einer Grünfläche
Neuordnung des Bereiches am ehemaligen Hotel Röhrig (u.a. zur Verbesserung des Hochwasserschutzes)
Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz
Beratung über Fördermöglichkeiten zu erneuerbaren Energien
Installation von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden (z.B. Bürgerhaus, Rathaus), Förderung der Installation auf privaten Gebäuden und Gründung einer Bürgergenossenschaft zur Nutzung der erneuerbaren Energien für die Einwohner
Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik (solarbetrieben)
Förderung der Offenhaltung der Landschaft durch Erhalt und Neuanlage von Streuobstwiesen
Erstellung und Umsetzung eines Hochwasserschutzkonzeptes
Digitalisierung, Internet und Mobilfunk
Flächendeckende Internetanbindung durch die Deutsche Glasfaser
Einrichtung von öffentlichen WLAN Hotspots im öffentlichen Raum
Ausbau des Mobilfunknetzes → Kontakt mit Netzbetreibern herstellen

Themenfeld 02: Verkehr und Versorgung

Fahrender Verkehr
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen: - Durchführung von regelmäßigen Geschwindigkeitskontrollen - Geschwindigkeitsreduktion durch bauliche und gestalterische Maßnahmen im Ortseingangsbe- reich und im Bereich der Ortsdurchfahrt durch Verengung / Verschwenkung / Aufpflasterung / Be- grünung etc. (z.B. im Bereich des Rathauses) - Aufstellen von (mobilen) Geschwindigkeitsanzeigen - Einführung einer Tempo-30-Zone im gesamten Ort - Aufstellen von Schildern mit "Vorsicht Kinder"
Verbesserung der Verkehrssicherheit an unübersichtlichen Kreuzungsbereichen und Anbrin- gung von Spiegeln (z.B. in der engen Kurve in der Moselstraße)
Aufstellen eines Sackgassenschildes in der Herrengabenstraße
Reduzierung der Geschwindigkeit zwischen der Bundesstraße B49 und dem Ortseingangsschild von Lütz auf Tempo 70 oder Tempo 50
Ruhender Verkehr
Ordnung und Verbesserung des ruhenden Verkehrs: - Durchführung von Kontrollen (insb. an den Engstellen und auf den Gehwegen) - Einführung eines Halteverbotes für Busse und LKWs auf dem Schotterparkplatz vor dem Rondell - Einführung eines Halteverbotes an unübersichtlichen Kurven (z.B. am Pfarrheim) und Aufstellen von Pflanzkübeln - Aufruf an die Bewohner zum Parken auf eigenem Grundstück
Verbesserung des Schotterparkplatzes in der Moselstraße durch Befestigung und regelmäßige Pflege
Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen, z.B. an den Brandruinen, am Sportplatz, etc.
ÖPNV, Mobilität & Barrierefreiheit
Ausbau der Busverbindungen und Verbesserung der Taktung: - Allgemeine Überprüfung der Taktung und ggf. Reduzierung und Einsatz kleinerer Busse zur Ver- meidung von Leerfahrten - Ausbau der Busverbindungen Richtung Burgen und Kastellaun - Verbesserung der Abstimmung zwischen Busverkehr und Zugverkehr an den umliegenden Bahn- höfen in Treis-Karden und Müden

Verbesserung der Bushaltestellen durch die Schaffung von Überdachungen und Sitzgelegenheiten (insb. am Rondell), Verbesserung der Barrierefreiheit sowie Verlegung der Bushaltestelle vom Rondell zur Brandruine
Fuß- und Radwege
Pflege der bestehenden Gehwege (z.B. durch Schneiden der Hecken am Wegesrand)
Verbesserung der Beleuchtung der Gehwege (insb. an der Brücke Neuwies/ Kapelle)
Ausbau der Radwegeverbindung Richtung Treis
Pflege des bestehenden Radwegs Richtung Liesch (z.B. durch Beseitigung der Schlaglöcher)
Versorgung
Verbesserte Informationen zu mobilen Lebensmittelhändlern bereitstellen (z.B. durch Veröffentlichung auf der Internetseite oder im Amtsblatt)
Aufstellen eines Lebensmittelautomaten an zentraler Stelle im Ort, z.B. auf dem Dorfplatz
Schaffung von Angeboten für ehrenamtliche Hilfsarbeiten/ Fahrdienste (z.B. für Arztbesuche oder zum Einkaufen)
Installation von zusätzlichen Defibrillatoren in der gesamten Ortsgemeinde (z.B. am Bürgerhaus)
Verbesserung der medizinischen Versorgung durch die Ansiedlung weiterer Hausärzte in der nahen Umgebung und Einstellen einer Gemeindeschwester

Themenfeld 03: Kultur, Freizeit und Tourismus

Kultur- und Veranstaltungsangebot
Schaffung/ Organisation neuer Veranstaltungen, wie z.B.:
- Organisation eines Backesfestes
- Organisation eines Grillfestes
- Organisation eines Neujahrsempfangs
Gründung einer Projekttanzgruppe oder Projektsinggruppe für verschiedene bevorstehende Veranstaltungen in der Ortsgemeinde (z.B. Kerwe)
Ausweitung der Lesungen in der Bücherei
Erstellung einer Dorfchronik
Erhalt der Traditionen im Dorf und Aufhängen der Ortsfahnen bei allen Festen

Freizeit- und Sportangebot
Schaffung von Freizeitangeboten für Senioren , z.B. Organisation gemeinsamer Spielnachmittag oder eines regelmäßigen Seniorentreffs
Organisation einer Wandergruppe und regelmäßige Durchführung gemeinsamer Wanderungen rund um Lütz
Anlegen eines Kneippbeckens (z.B. am Sportplatz)
Anlegen eines Barfußpfades (z.B. am Sportplatz)
Soziales Miteinander, Vereine & Ehrenamt
Stärkere Integration der Neubürger durch die Organisation eines Willkommensgrüßes und persönliche Einladung zu öffentlichen Veranstaltungen
Stärkere Bewerbung der Bestehenden Gymnastikgruppe (z.B. durch Amtsblatt oder Aushänge)
Stärkung und Förderung des Ehrenamtes durch aktives Ansprechen der Einwohner und Information über bestehende Vereinsangebote und Veranstaltungen
Touristisches Angebot, Gastronomie & Beherbergung
Erhalt und Unterstützung der vorhandenen Gastronomie , z.B. durch Durchführung der Vereinssitzungen in der Gaststätte
Eröffnung eines zusätzlichen Restaurants (z.B. in einem leerstehenden Gebäude) → aktive Suche eines Investors und eines Betreibers
Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes (z.B. am Sportplatz)
Analoge und digitale Kommunikation, Online-Präsenz & Außendarstellung
Regelmäßige Aktualisierung der Homepage und Nutzung der Homepage zur Kommunikation von (bestehenden) Angeboten (z.B. Vereine, Veranstaltungen, etc.)
Einrichtung einer Dorrfunk App als Austausch-Plattform und Verknüpfung mit dem Amtsblatt: Dorrfunk-App mit folgenden Infos: diverse Treffen, Vereine, Verknüpfung mit Internetseite, etc.
Erstellung einer Jahresübersicht über alle Veranstaltungen und Veröffentlichung im Amtsblatt (wenn möglich am Jahresanfang)

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Dorfentwicklung

Die nachhaltige Entwicklung einer Ortsgemeinde kann im Zuge des demographischen Wandels nur dann gesichert werden, wenn junge Familien im Dorf bleiben oder sich neu ansiedeln. Kindertagesstätte und Grundschule vor Ort bzw. in der nahegelegenen Nachbargemeinde, eine gute verkehrstechnische Anbindung (MIV und ÖPNV), ausreichende infrastrukturelle Versorgung, etc. sind wichtige Standortfaktoren für junge Familien. Die Möglichkeit, das eigene Lebensumfeld in der Ortsgemeinde mitzugestalten, kann darüber hinaus ein weiterer Anreiz für das Leben im Dorf sein.

Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung bildet deshalb die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Die Abfrage der Interessen von Kindern und Jugendlichen soll in ein ganzheitliches Dorferneuerungskonzept eingebunden werden, damit sich die Dörfer zu kinder- und familienfreundlichen Wohn- und Lebensräumen entwickeln.

Bereits im Rahmen der Dorfmoderation wurden Kinder und Jugendliche in den Dorferneuerungsprozess integriert. Parallel zur Fragebogenaktion der Erwachsenen wurde eine Befragung der Kinder und Jugendlichen durchgeführt und ihre Wünsche und Interessen für die Weiterentwicklung ihrer Ortsgemeinde abgefragt. Die Fragebogenaktion fand von Januar bis Februar 2024 statt. Dabei beteiligten sich insgesamt acht Kinder- und Jugendliche im Alter zwischen fünf und 18 Jahren.



Abbildung 3: Fragebogen zur Ermittlung der Interessen von Kindern und Jugendlichen (Quelle: Eigene Darstellung)

Im Sinne eines partizipativen Planungsansatzes wurden Kinder und Jugendliche aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden. In moderierten Beteiligungsformaten äußerten sie, welche Qualitäten sie in ihrer Heimatgemeinde Lütz schätzen und welche Defizite sie wahrnehmen. Aufbauend darauf entwickelten die jungen Teilnehmenden konkrete Verbesserungsvorschläge zur Gestaltung ihres Lebensumfeldes, insbesondere im Hinblick auf Aufenthaltsqualität, Freiraumnutzung und altersgerechte Infrastruktur.

Sämtliche Ergebnisse der Fragebogenaktion für Kinder- und Jugendliche werden im Folgenden zusammengefasst:

Was gefällt dir gut an unserer Gemeinde?
Thema Bauen & Wohnen
Schöne und ruhige landschaftliche Lage (Natur, Bach)
Gute Dorfgemeinschaft, gute Nachbarschaft und gutes soziales Miteinander
Thema Kultur, Freizeit & Tourismus
Vorhandenes Freizeitangebot, z.B. Spielplatz, Sportplatz
Schöne Wanderwege

Was gefällt Dir an unserer Gemeinde Nicht so gut?
Thema Bauen & Wohnen
Verbesserungswürdiger Spielplatz, z.B. Erweiterung der Spielgeräte für ältere Kinder
Verbesserungswürdiges Ortsbild (verbranntes Haus)
Wenige gleichaltrige Kinder
Thema Verkehr & Versorgung
Fehlende Überdachungen an Bushaltestellen
Unzuverlässige Busverbindungen, verwirrende Haltestellen
Fehlende Radwege
Schlechte Internetverbindung
Thema Kultur, Freizeit & Tourismus
Fehlendes Veranstaltungsangebot speziell für Kinder und Jugendliche
Fehlendes Sport- und Ferienfreizeitangebot für Kinder und Jugendliche

Was fehlt dir bzw. was sollte verbessert werden?
Thema Bauen & Wohnen
Wiedereröffnung des Jugendraums
Thema Verkehr & Versorgung
Verbesserung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, z.B. Ansiedlung eines Tante-Emma-Ladens
Ausbau der Radwegeverbindungen, z.B. Richtung Mosel (Hotel Ostermann)
Ausbau der Glasfaseranbindung
Verbesserung der Bustaktung und Schaffung zuverlässigerer Verbindungen
Thema Kultur, Freizeit & Tourismus
Erneuerung/ Erweiterung des Spielplatzes auch für ältere Kinder, z.B. großes Klettergerüst, Slackline
Verbesserung der allgemeinen Freizeitangebote für Jugendliche
Schaffung eines Jugendtreffs
Schaffung weiterer Veranstaltungsangebote, z.B. Karneval, Sommerfest, Weihnachtsmarkt, Ostermarkt
Schaffung von Freizeitangebote, z.B. Basketballplatz, Klettergerüst für ältere Kinder, Rollschuhplatz

Ergänzend zur Befragung fand am 03. Juni 2024 ein Kinder- und Jugendworkshop statt, an dem sich elf Kinder und Jugendliche aktiv beteiligten. In diesem partizipativen Format wurden die zuvor erfassten Anregungen vertieft, gemeinsam Themenfelder identifiziert und konkrete Ideen zur Verbesserung des Lebensraums aus Sicht der jungen Generation erarbeitet.

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Workshops zusammengefasst:

Thema „Bauen & Wohnen“:

Verbesserung der öffentlichen Gebäude
Installation von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden
Wiedereröffnung des Jugendraumes
Verbesserung der öffentlichen Plätze / Grün- und Freiflächen
'Rückbau der Brandruinen'; Schaffung eines Basketballfeldes oder einer Obstwiese
Schaffung einer Hundespielwiese (z.B. hinter dem Sportplatz)

Maßnahmen für Energie und Strom
Installation von Solaranlagen auf privaten Gebäuden
WLAN, Internet und Mobilfunk
Verbesserung der Internetverbindung durch den Ausbau des Glasfasernetzes in der Neu- wies und in der Moselstraße
Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz
Anlegen von Streuobstwiesen

Thema „Verkehr & Versorgung“:

Fahrender Verkehr
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen: - Geschwindigkeitsreduktion durch bauliche und gestalterische Maßnahmen in den Ortseingangsbereichen durch Verengung / Verschwenkung / Aufpflasterung / Begrünung, etc.
Durchführung von regelmäßigen Geschwindigkeitskontrollen
Parkende Autos
Schaffung von öffentlichen Parkplätzen (z.B. am Ortsrand)
Fuß- und Radwege
Anlegen eines Radweges im Lützbachtal
Ausbau der Radwegeverbindung (z.B. in Richtung Mosel - Hotel Ostermann)
Markierung und bessere Beleuchtung der bestehenden Radwege
ÖPNV (Busse, Bahn und Mobilität)
Schaffung von überdachten Bushaltestellen (vorwiegend am Rondell, in der Moselstraße, an der Straußmühle)
Verbesserung der Taktung des Busverkehrs allgemein , Verbesserung der Pünktlichkeit des Busverkehrs
Schaffung einer Busverbindung nach Kastellaun und nach Burgen

Versorgung
Ansiedlung einer Bäckerei (neben der Hausnummer 3, Herrengabenstraße)
Ansiedlung eines Tante-Emma-Ladens
Aufstellen eines Lebensmittelautomaten (z.B. auf dem Kurplatz)

Thema „Kultur, Freizeit & Tourismus“:

Kultur- und Veranstaltungsangebot
Organisation von Spielemittagen (z.B. 1x monatlich)
Schaffung weiterer Veranstaltungsangebote , z.B. Karneval, Sommerfest, Weihnachts- und Ostermarkt)
Freizeit- und Sportangebot
Anlegen eines Basketballfeldes
Erweiterung und Aufwertung des Spielplatzes durch Aufstellen eines neuen Klettergerüsts, einer Seilbahn, eines Trampolins und eines Recks
Schaffung weiterer Freizeitangebote , z.B. Rollschuhbahn
Bau eines Kletterwaldparcours

Touristisches Angebot, Gastronomie und Beherbergungsangebot
Ansiedlung einer Eisdiele , z.B. am Dorfplatz
Eröffnen einer Touristeninformation , z.B. am Hotel Sonnenblick oder am Rathaus
Werbung, Website, Instagramseite
Anlegen eines Instagramprofils zum Austausch von Neuigkeiten
Schaffung einer allgemeinen Orts-Internetseite
Soziales Miteinander, Vereine und Ehrenamt
Gründung eines Basketballvereines oder eines Turnvereins



Abbildung 4: Kinder und Jugendliche beim Kinder- und Jugendworkshop (Quelle: Eigenes Foto)

Fazit zum Dorfmoderationsprozess

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden vielfältige Ideen und Projektansätze zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Ortsgemeinde erarbeitet. Das Ergebnis ist ein breit gefächelter Maßnahmenpool, der sowohl kleinere als auch umfangreichere Vorhaben umfasst. Ein Teil dieser Projektvorschläge erfüllt die Voraussetzungen zur Förderung im Rahmen des Programms „Dorferneuerung“ und wurde daher in das integrierte Dorferneuerungskonzept aufgenommen. Ergänzend dazu existieren weitere, vorwiegend kleinteilige Maßnahmen – beispielsweise Initiativen zur Organisation ehrenamtlich betreuter Angebote oder Anreize zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum durch verstärktes Parken auf privaten Grundstücken. Diese Maßnahmen sind durch bürgerschaftliches Engagement in Kooperation mit dem Gemeinderat realisierbar und leisten einen wichtigen Beitrag zur aktiven Mitgestaltung des öffentlichen Lebens und zur Stärkung der lokalen Identität.

Überörtliche Planvorgaben

LEP IV

Das geltende Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) wurde vom Ministerrat am 7. Oktober 2008 beschlossen. Die entsprechende Rechtsverordnung ist am 25. November 2008 in Kraft getreten. Das LEP IV bildet einen Gestaltungs- und Ordnungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landes und aller seiner Teilräume.

Vor dem Hintergrund der Herausforderungen des demografischen Wandels und der Globalisierung sind die Sicherung der Daseinsvorsorge und der Entwicklung von Räumen sowie die Siedlungsentwicklung inhaltliche Schwerpunkte des LEP IV. Konkret gibt das LEP IV verbindliche Ziele und zu berücksichtigende Grundsätze vor, die bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen einzubeziehen sind. Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan der jeweiligen Planungsregion konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Lütz als Bestandteil der Verbandsgemeinde Cochem liegt im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Die Gemeinde verfügt über eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl.¹ Das bedeutet, dass die Versorgung der Ortsgemeinde mit Waren und Dienstleistungen, die nicht in der Gemeinde selbst angesiedelt sind, in weniger als 30 PKW-Minuten erreicht werden können. Hierbei besteht die Auswahl zwischen den Mittelzentren Kastellaun (18 km), Cochem (19 km) und Boppard (30 km). Das nächstgelegene Oberzentrum Koblenz befindet sich ca. 40 Kilometer entfernt.

Die Ortsgemeinde Lütz liegt im Übergangsbereich zweier regionaler Entwicklungsachsen – dem Entwicklungsbereich Koblenz/Mittelrhein/Montabaur sowie dem Entwicklungsbereich Hunsrück/Flughafen Frankfurt-Hahn. Beide Regionen entfalten überregionale Ausstrahlungskraft und beeinflussen auch die angrenzenden ländlich geprägten Räume. Da sich Lütz im Entwicklungsgebiet mit ländlicher Raumstruktur befindet, besteht ein Verbesserungsbedarf infrastruktureller Belange hinsichtlich der medizinischen Versorgung und der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Von Lütz aus wird die Grundversorgung durch angrenzende Gemeinden, wie z.B. Treis-Karden, gedeckt. Arbeitsplätze liegen aufgrund der ländlichen Lage in weiterer Entfernung und sind durch die verkehrliche Anbindung und durch das Angebot des ÖPNV schwerer zu erreichen (z.B. Koblenz, Kastellaun, etc.). Vor dem Hintergrund dieser strukturellen Herausforderungen und demografischen Entwicklungstrends besteht im Rahmen der Dorferneuerung ein besonderer Handlungsbedarf, um die Standortnachteile von Lütz zu kompensieren, die Wohn- und Lebensqualität zu sichern und die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu stärken.

Insgesamt wurde für den Landkreis Cochem-Zell eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung erwartet, da der Wanderungsgewinn für den Kreis geringer prognostiziert wird als der Sterbeüberschuss. Daraus lässt sich ableiten, dass die Ortsentwicklung in Lütz in den nächsten Jahren einerseits eine

¹ Landesentwicklungsprogramm RLP 2008, S. 40

Zunahme der älteren Bevölkerung berücksichtigen muss, andererseits auch die Erhaltung eines attraktiven Wohnstandorts für eine Bevölkerung im erwerbstätigen Alter anstreben sollte.

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm für die jeweilige Planungsregion. Als Bestandteil der Verbandsgemeinde Cochem gehört Lütz zur Planungsregion „Mittelrhein-Westerwald“.

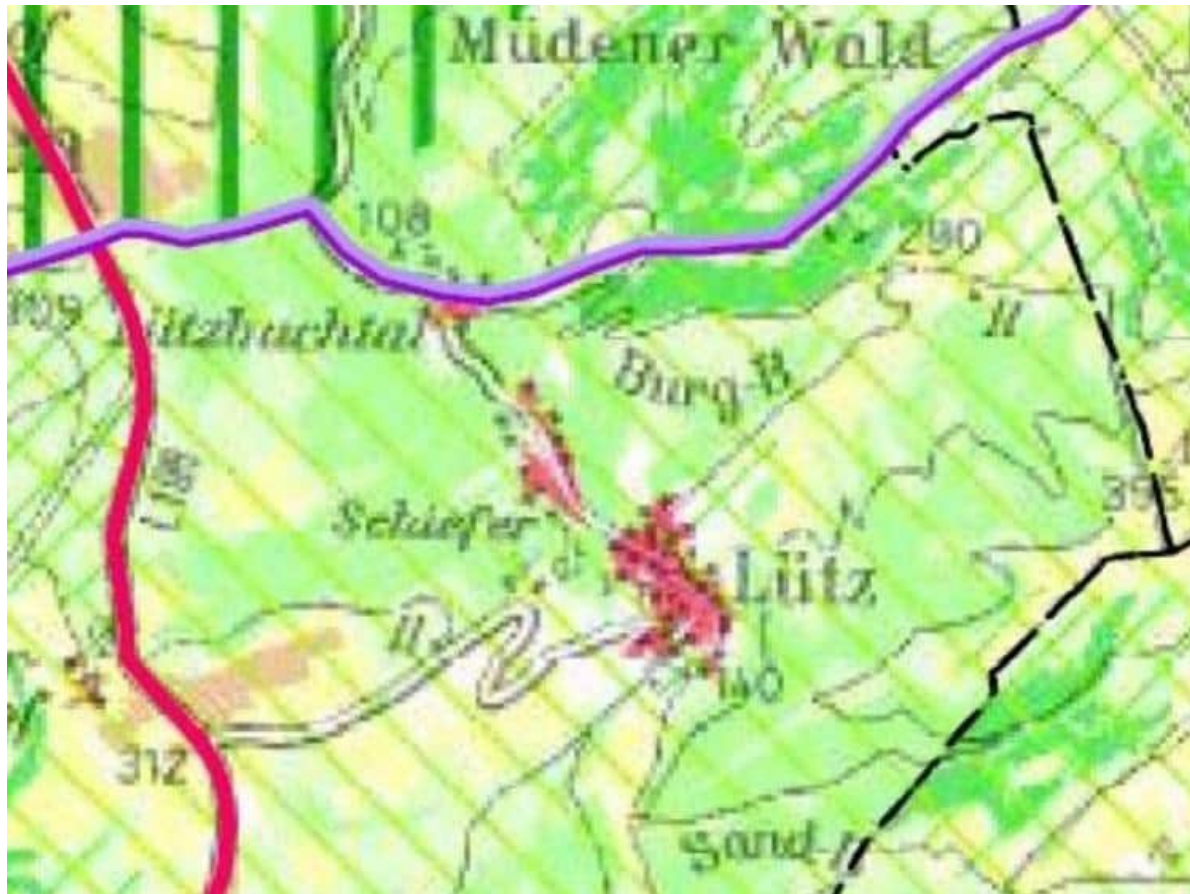


Abbildung 5: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald)

Der **Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald** konkretisiert auf regionaler Ebene die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und bildet die verbindliche Planungsgrundlage für:

- Siedlungs- und Gewerbeflächensteuerung
- Erhalt grüner Infrastruktur und Freiraumverbünde
- Regional abgestimmte Daseinsvorsorge inkl. Mobilität und Erholung
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen und Forstwirtschaftsschutz

Die Gemeinde Lütz muss ihre Bauleitplanung und Flächennutzungskonzepte daher im Einklang mit den Vorgaben dieses Plans gestalten, um die überregionalen Entwicklungsziele zu erfüllen.

Der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Lütz (rot dargestellt) ist in die umgebende Landschaft eingebettet und wird im Norden, Süden und Südosten von einem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft (grün gekennzeichnet) eingerahmt. Darüber hinaus liegt die Gemeinde innerhalb eines großräumigen Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus (hellgrün schraffiert), das die besondere Bedeutung des Umlandes für Freizeitnutzung und landschaftsbezogene Erholung unterstreicht. Nördlich des Gemeindegebiets verläuft die Grenze eines Ausschlussgebiets für die Windenergienutzung (violette Linie). Die Landesstraße L 108 bildet im Westen eine übergeordnete verkehrliche Erschließungsachse und ist als überregionale Straßenverbindung (rote Linie) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Cochem wurde am 1. Juli 2014 im Zuge der rheinland-pfälzischen Kommunal- und Verwaltungsreform gegründet. Sie entstand durch den freiwilligen Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Cochem-Land und Treis-Karden, da beide die gesetzlich geforderte Mindestgröße von 12.000 Einwohnern unterschritten. Die Ortsgemeinde ist im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Treis-Karden aus dem Jahr 2004 dargestellt.



Abbildung 6: Flächennutzungsplan Lütz, 2004 (Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem, Ortsgemeinde Lütz)

Im Jahr 2024 wurde der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem („FNP 2040“) neu aufgestellt. Grundlage war der Ratsbeschluss vom 26. März 2019. Nach der Offenlage im Frühjahr

2024 folgte die Beschlussfassung am 22. April, die Genehmigung am 7. Oktober und die Bekanntmachung am 1. November 2024.

Das Siedlungsgefüge der Gemeinde besteht überwiegend aus Mischnutzungs- und Wohnflächen (braune und rote Flächen). Grünflächen (hellgrüne Fläche) sind vornehmlich im Bereich des Sportplatzes und des Spielplatzes im Süden sowie im Bereich des Friedhofs im Osten dargestellt

Gemeinbedarfsflächen umfassen bedeutende soziale und administrative Einrichtungen, wie die Kirche, die Feuerwehr und das Bürgerhaus sowie das Rathaus im Ortskern.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind im Süden angrenzend an die Straße „In der Kumm“ und den Sportplatz rund 1 ha Siedlungserweiterungsfläche innerhalb eines als Mischgebiet konzipierten Bereichs dargestellt. Die Fläche schließt unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an.

Außerhalb des Siedlungsgefüges ist Lütz von Waldflächen im Westen, Norden und Süden (grüne Fläche) sowie von extensivem Dauergrünland (gelbe Fläche) im Westen und Osten umgeben.

Im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung soll der Fokus auf einer gesteuerten Innenentwicklung vor einer weiteren Entwicklung neuer Bauflächen im Außenbereich gelegt werden. Die Dorferneuerung kann durch die Beratungs- und Informationsarbeit und die Entwicklungskonzeption (DE-Konzept) einen wesentlichen Beitrag zur Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung leisten.

Bestandsanalyse / Rahmenbedingungen für die Dorferneuerung

Verkehrliche und naturräumliche Lage im Raum

Die Ortsgemeinde Lütz liegt mit einer Gemarkungsfläche von 5,48 km² im Osten des Landkreises Cochem-Zell und gehört der Verbandsgemeinde Cochem an. Die Gemeinde ist ca. sieben Kilometer vom Grundzentrum Treis-Karden entfernt. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Städte Cochem in einer Entfernung von 18 Kilometern und Kastellaun in einer Entfernung von 23 Kilometern, die beide als kooperierenden Zentrum mittelzentraler Verbünde ausgewiesen sind. Das Oberzentrum Koblenz kann in ca. 40 Kilometern erreicht werden.

Unmittelbare Nachbargemeinden sind (im Uhrzeigersinn, beginnend im Norden): Müden (Mosel) im Norden, Macken im Norden, Dommershausen im Westen, Lieg im Südwesten und Treis-Karden im Nordwesten.



Abbildung 7: Lage von Lütz im Landkreis Cochem-Zell (Quelle: Wikipedia 2025, bearbeitet)

Kfz – Verkehr

Lütz ist durch die innerörtliche verlaufende Kreisstraße K 37 an die westlich verlaufende Landstraße L 108 (Kaisersesch-Kastellaun) und die nördlich verlaufende Bundesstraße B 49 (Koblenz-Wittlich) angebunden, über die die Nachbargemeinden Lieg und Treis-Karden erreicht werden können. Die Landesstraße L108 führt zur Bundesstraße B327 (Koblenz-Hermeskeil) im Süden, welche die überörtliche Anbindung zur Autobahn A61 (Koblenz-Ludwigshafen) darstellt. Die Entfernung zur Autobahnauffahrt beträgt 30 Kilometer. Über die Bundesstraße B49 kann die Autobahn A61 ebenfalls in einer Entfernung von 30 Kilometern erreicht werden.

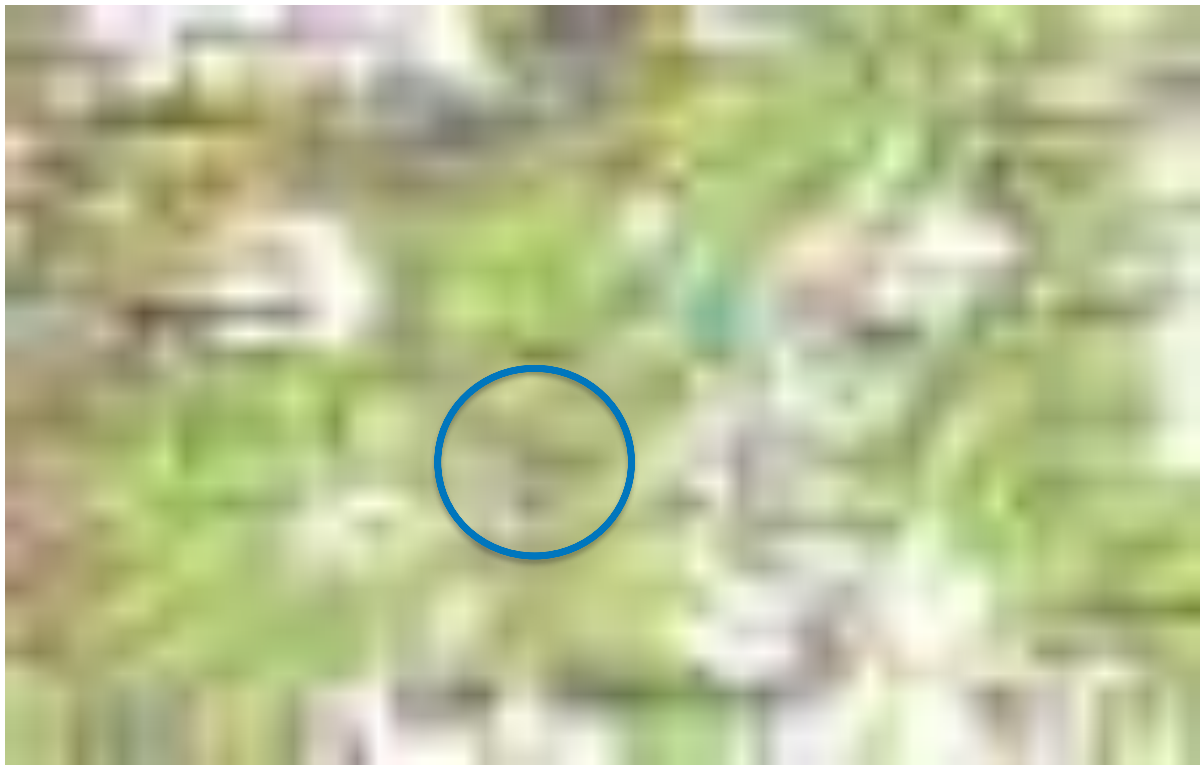


Abbildung 8: Verkehrliche Lage im Raum (Quelle: LANIS 2024)

Die Hollstraße und die Moselstraße (Kreisstraße K37) sind die inneren Haupteerschließungsachsen des Ortes. Diese werden durch mehrere Sammel- und Anliegerstraßen ergänzt, welche die weiteren Siedlungsbereiche erschließen.

Flächen für den ruhenden Verkehr befinden sich am Bürgerhaus, am „Platz am Rondell“ und auf der benachbarten Schotterfläche. Das Parken im Straßenraum ist in allen Straßen erlaubt, jedoch durch die teilweise schmalen Fahrbahnbreiten (z.B. in der Mehlgasse) nicht überall möglich.

Der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde wird durch zwei Ortseinfahrten erschlossen: Im Norden von der Bundesstraße B49 kommend und im Westen von der Landesstraße L108 kommend. An beiden Ortseinfahrten ist kein Willkommensschild vorhanden. Durch das Gefälle am westlichen Ortseingang fährt der einfließende Verkehr zu schnell in die Ortslage. Es mangelt an Begrünung und ggf. baulichen Maßnahmen, die den einfahren Verkehr entschleunigen.

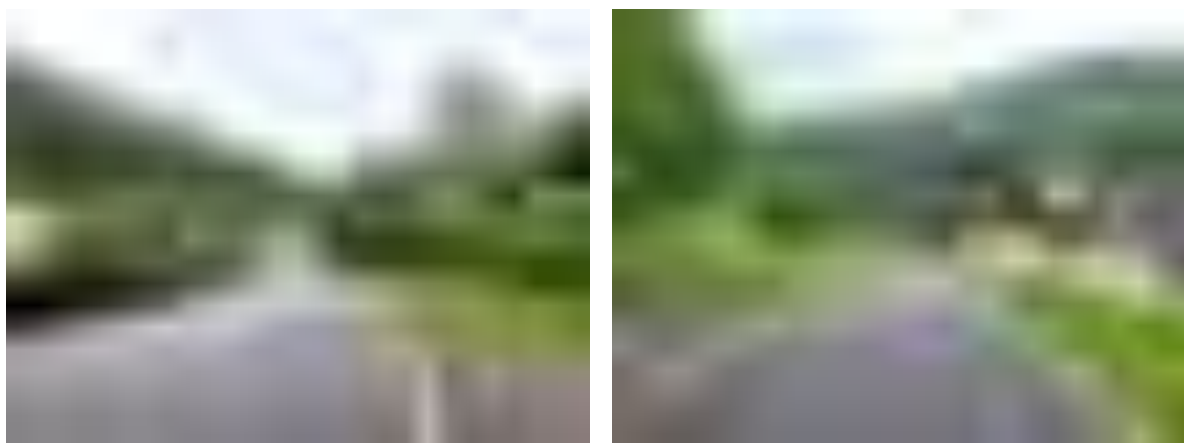


Abbildung 9: Der nördliche Ortseingang (links) und der westliche Ortseingang (rechts) (Quelle: Eigene Fotos)

Fuß- und Radverkehr

Die Fußwegeinfrastruktur innerhalb der Ortsgemeinde ist so gestaltet, dass eine fußläufige Erreichbarkeit aller zentralen Einrichtungen gewährleistet ist. Die meisten Straßen sind als Mischverkehrsflächen konzipiert wodurch eine barrierearme Nutzung, wie etwa in der Schnellbachstraße, ermöglicht wird. Nur in wenigen Teilen in der Ortsgemeinde sind noch Bürgersteige (Teile der Moselstraße) verzeichnet.

Lütz verfügt im Ortskern über keine Fahrradschutzstreifen am Fahrbahnrand. Die Nachbargemeinden sind über Rad-, Wander- und zum Teil Landwirtschaftswege angebunden. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde vor allem Ausbau und die Gestaltung der Radwege (vorrangig Treis-Karden) und eine verbesserte Beschilderung angeregt.

ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Lütz wird über den Busverkehr sichergestellt. Die hier verkehrende Buslinien 740 (Kaisersesch - Burgen), 741 (Zilshausen - Treis-Karden), 745 (Beltheim - Treis-Karden) und 749 (Roes - Burgen) bedienen die drei Haltestellen „Kirchplatz“, „Am Rondell“ und „Straußmühle“.

Die Linie 740 bedient die Haltestellen „Am Rondell“ und „Straußmühle“. Der erste Bus fährt unter der Woche um 05:16 Uhr. Im zwei Stunden Takt verkehrt die Linie bis 0:16 Uhr. Samstags fährt der erste Bus um 07:21 Uhr und der letzte Bus um 0:16 Uhr. An Samstagen werden ebenso Verbindungen alle zwei Stunden angeboten. Auch an Sonn- und Feiertagen werden ab 09:25 Uhr alle zwei Stunden Verbindungen Richtung Kaisersesch und Burgen angeboten.

Die Linie 741 bedient alle Haltestellen in der Ortsgemeinde und fährt werktags ab 05:37 Uhr. Der letzte Bus fährt um 23:06 Uhr Richtung Zilshausen. Auch am Wochenende werden Verbindungen zwischen 08:01 Uhr und 23:09 Uhr angeboten.

Die Linie 745 bedient die Haltestellen „Am Rondell“ und „Straußmühle“ zwischen Montag bis Freitag einmal täglich um 13:30 Uhr Richtung Beltheim.

Die Linie 749 bedient ebenso lediglich die Haltestellen „Am Rondell“ und „Straußmühle“. Unter der Woche fährt der erste Bus um 06:19 Uhr. Der letzte Bus verkehrt um 23:02 Uhr. In der Zwischenzeit werden auch hier alle zwei Stunden Verbindungen angeboten. Auch am Wochenende bestehen Verbindungen an Samstagen zwischen 06:26 Uhr und 23:00 Uhr sowie an Sonntagen zwischen 08:21 Uhr und 23:00 Uhr.

Der nächste Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) kann nördlich im sieben Kilometer entfernten Treis-Karden erreicht werden. Der Bahnhof liegt an der Strecke Trier – Koblenz.

Naturräumliche Lage

Die Gemeinde Lütz verfügt über eine idyllische und landschaftlich abwechslungsreiche Lage im Vorderhunsrück im Bereich des Lützbachtals. Der Lützbach ist ein ca. 12 Kilometer langer Nebenbach der Mosel und fließt direkt durch die Ortsgemeinde. Naturräumlich befindet sich Lütz im Landschaftsteil „Nordöstlicher Moselhunsrück“. ²



Abbildung 10: Die Landschaft um die Ortsgemeinde Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

² Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, unter: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de>

Flächennutzungen



Abbildung 11: Bodennutzungen (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2025)

Die Ortsgemeinde Lütz verfügt über eine Gesamtfläche von 5,48 km². Die höchsten Flächenanteile umfassen Vegetationsflächen (91,6 %), wobei 18,9 % der Gesamtflächen der Landwirtschaft angehören und 70,6 % der Fläche bewaldet sind. Die Siedlungsflächen betragen 0,17 km² (3,1 %). Hiervon werden 2 % als Wohnbauflächen beansprucht (0,11 km²). Der Anteil der Verkehrsflächen liegt mit 0,25 km² bei 4,7 % Flächenanteil.³

Nach dem Zweiten Weltkrieg ging die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Lütz kontinuierlich zurück, wobei auch viele der ehemals genutzten Hofanlagen aufgegeben wurden. Die verbliebenen Betriebe wurden zumeist vergrößert oder in Nebenerwerbsbetriebe überführt. Heute existiert in Lütz kein aktiver Landwirtschaftsbetrieb mehr. Der Wandel von einer landwirtschaftlich geprägten Ortsstruktur hin zu einer überwiegend wohngeprägten Gemeinde ist damit weitgehend vollzogen.

Im historischen Ortskern von Lütz sind noch einzelne ehemalige Hofanlagen und bauliche Strukturen erhalten, die den früheren landwirtschaftlichen Charakter erkennen lassen. Auch der Schieferabbau prägte die wirtschaftliche Entwicklung und hinterließ sichtbare Spuren im Ortsgefüge. Beide Nutzungen haben die bauliche Entwicklung und das Ortsbild nachhaltig beeinflusst.

Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur

In Lütz leben derzeit 289 Einwohner (Stand 30.06.2024). Im Betrachtungszeitraum 1975 bis 2024 unterlag die Bevölkerung insgesamt einer leicht positiven Entwicklung, die jedoch von einigen Schwankungen geprägt war. In Betrachtungszeitraum ist die Bevölkerung in Lütz insgesamt von

³ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Lütz

284 Einwohnern im Jahr 1975 (Bevölkerungstiefstand) auf 289 Einwohnern im Jahr 2024 leicht gestiegen. Im Jahr 2003 lebten mit 384 Einwohnern die meisten Menschen in Lütz.⁴

Der Hauptanteil der Bevölkerung (54,8 %) ist zwischen 20 und 64 Jahre alt. Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre ist mit 35,5 % deutlich höher als der Anteil der unter 20-Jährigen (9,5 %).

Aufgrund der sukzessiven Abnahme des Anteils der unter 20-jährigen und dem Anstieg der über 65 Jahre alten Bevölkerung sind in Lütz die Trends des demographischen Wandels und der Überalterung der Bevölkerung ablesbar. Da in den nächsten Jahren Verschiebungen aus der großen, mittleren Altersgruppe, in die der Ältesten zu erwarten ist, werden sich die bereits angedeuteten Trends (Überalterung, Rückgang der jüngsten Bevölkerungsgruppe) weiter verstetigen.⁵

Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Lütz wurde urkundlich erstmals im Jahre 912 erwähnt, als König Karl III. seinen Grundbesitz zu „Lutiaco“ dem Kloster St. Maximin schenkte.

Kirchlich gehörte die Pfarrei Lütz zum Landkapitel Zell des Erzbistums Trier, gehörte jedoch nicht zum Territorium des Kurfürstentums Trier. Die Kirche wurde zuerst um 1250 unter dem Namen Luzzi im Güterverzeichnis des Trierer Erzbischofs erwähnt. Nach einem Visitationsbericht aus dem Jahre 1569 gehörten zur Pfarrei „Lutz“ die Filialen „Dommershusen“ (Dommershausen) mit „Ibeshusen“ Eveshausen, „Budershusen“ (Petershausen), „Lych“ (Lieg), „Lair“ (Lahr) und „Sultzhusen“ (Zilshausen). 1806 wurde Dommershausen mit Eveshausen eine eigenständige Pfarrei, 1869 die Pfarrei Lieg ausgegliedert.[3]

Ein Dorfbrand zerstörte 1749 Teile des Dorfs. Die Kirche St. Maximinus (mit Ausnahme des romanischen Turms aus dem 12. Jahrhundert) und das Rathaus mussten neu erbaut werden.

Im 14. Jahrhundert gehörte Lütz zur Herrschaft Eltz. Lütz war reichsritterschaftlicher Besitz und gehörte 1794 bei der Einnahme des linken Rheinufers durch die französischen Revolutionstruppen dem Freiherrn von Wiltberg. 1815 wurde der Ort beim Wiener Kongress dem Königreich Preußen zugeordnet. Seit 1946 ist der Ort Teil des damals neu gebildeten Landes Rheinland-Pfalz.⁶

Der Bestand an Wohngebäuden ist in Lütz bis 2023 auf 133 Gebäude mit 185 Wohnungen angewachsen. Am häufigsten sind Gebäude mit einer Wohnung (83,5 %) vertreten. Gebäude mit zwei Wohnungen stellen ca. 9 % des Bestands dar, Gebäude mit drei und mehr Wohnungen ca. 7,5 % (Stand: 31.12.2023).⁷

⁴ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Lütz

⁵ ebd.

⁶ Wikipedia: Lütz, Geschichte (2025),

⁷ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Lütz

Bestehende Bebauungspläne

In der Ortsgemeinde Lütz wurden seit den 1970er Jahren bislang drei Bebauungspläne aufgestellt.



Abbildung 12: Bebauungspläne der Gemeinde Lütz (Quelle: VG Cochem, eigene Darstellung)

Folgende Bebauungspläne sind in Lütz rechtskräftig:

- **Nr. 1:** Der Bebauungsplan „**Wittumhof**“ wurde am **22.12.1975** rechtskräftig (WA)
- **Nr. 2:** Der Bebauungsplan „**Südliche Ortserweiterung**“ wurde am **11.10.1986** rechtskräftig (WA)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „**Südliche Ortserweiterung**“ wurde am **16.08.1993** als Satzung beschlossen (WA)

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „**Südliche Ortserweiterung**“ wurde am **10.12.2001** als Satzung beschlossen (WA)

- **Nr. 3:** Der Bebauungsplan „**Auf der Neuwies**“ wurde am **03.08.2002** rechtskräftig (MD)

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte stellen durchschnittliche Lagewerte für den Boden dar und geben den typisierten Kaufpreis pro Quadratmeter unbebauten Grundstücks in einem abgegrenzten Gebiet innerhalb einer rheinland-pfälzischen Gemeinde an. Sie dienen der Transparenz des Grundstücksmarktes und bilden eine wichtige Grundlage für städtebauliche Planungen sowie für die Wertermittlung von Grundstücken.

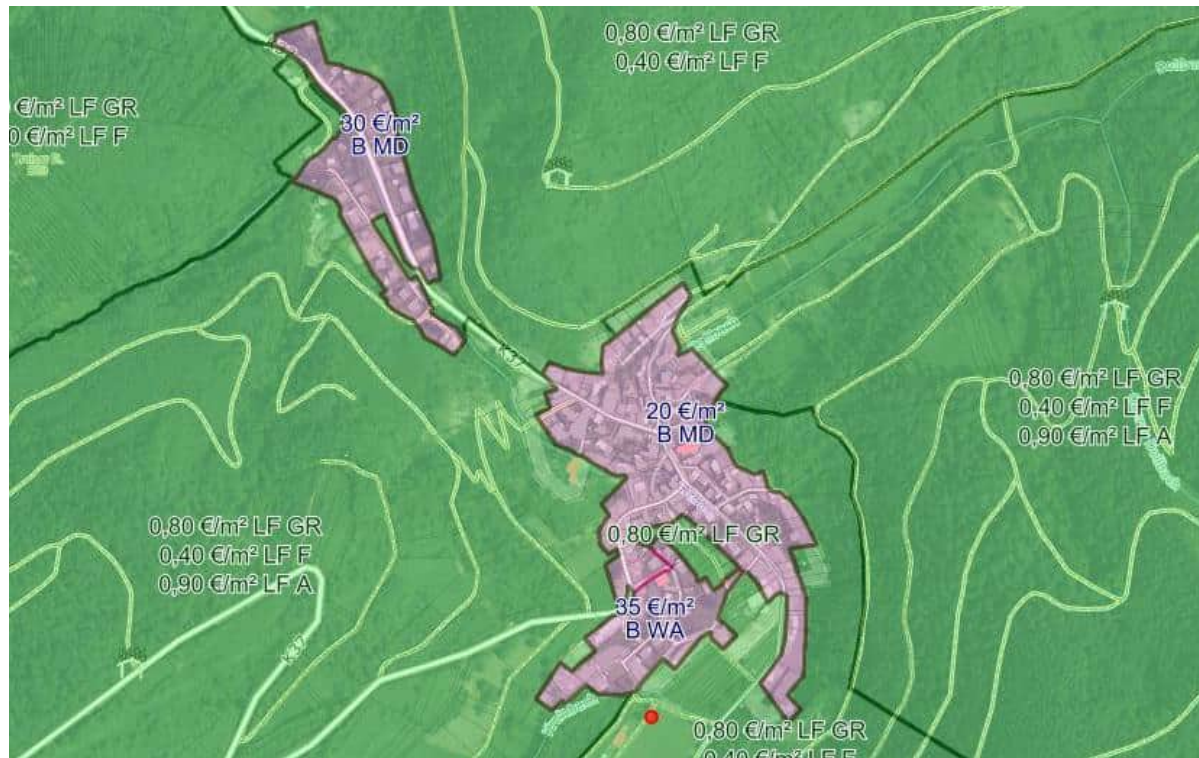


Abbildung 13: Bodenrichtwerte für den Siedlungsbereich Lütz (Quelle: geoportal.rlp 2024)

Der Altortbereich in Lütz ist als Dorfgebiet dargestellt und mit einem Richtwert von 20 €/m² beziffert. Das Dorfgebiet im Norden hat einen Bodenrichtwert von 30 €/m². Der Richtwert im allgemeinen Wohngebiet im Westen der Ortsgemeinde liegt bei 35 €/m².⁸

Durch die Bodenrichtwerte geht hervor, dass der Baugrund im Altortbereich, in welchem der höhere Entwicklungsdruck herrscht, die niedrigsten Grundstückspreise für Wohnnutzung aufweist. Jedoch sind mit älteren und ortsbildprägenden Gebäuden erwartungsgemäß hohe Sanierungskosten verbunden. Für den Kontext der Ortsentwicklung können die niedrigeren Bodenpreise des Altorts positiv bewertet werden, da Objekte, die mit höheren Sanierungskosten verbunden sind, durch deutlich günstigere Grundstückspreise aufgewogen werden, sodass insgesamt die Entwicklung des Altorts nicht durch günstige Bodenpreise in Neubaugebieten gehemmt wird.

⁸ Zentrale Stelle Geodateninfrastruktur Rheinland-Pfalz: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2022): <https://www.geoportal.rlp.de>

Innerörtliches Wohnbauflächenpotential

Wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Lütz ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem im Landesentwicklungsprogramm IV definierten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zudem sieht das BauGB in § 13a Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung vor.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist zentrale Aufgabe der Ortsentwicklung der nächsten Jahrzehnte. Es geht um die vorrangige Ausnutzung innergebietslicher Flächenreserven und Bestandspotentiale im bestehenden Siedlungsgefüge gegenüber einer weiteren Ausdehnung auf der „grünen Wiese“.

Innenentwicklung kann durch Entwicklung, Umnutzung oder Nutzungsintensivierung disponibler Areale, behutsames Nachverdichten im Bestand, die Aktivierung leerstehender Gebäude oder das Schließen noch bestehender Baulücken verwirklicht werden.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in der Raumplanung schon seit Jahrzehnten als Leitprinzip verankert und hat in alle wichtigen gesetzlichen Grundlagen Eingang gefunden. Seine Verwirklichung stellt in der Praxis regelmäßig eine Herausforderung dar, weil Aufgaben der Innenentwicklung wesentlich anspruchsvoller sind als Planen und Bauen auf der grünen Wiese. Dies hat zahlreiche Gründe: Risiken nicht erkannter Altlasten, hohe Komplexität der Entwicklung durch eine Vielzahl zu beachtenden Interessen, aber auch hohe, manchmal überhöhte Buchwerte von Liegenschaften. Nicht zu unterschätzen ist die jahrzehntelange Ausrichtung von Verfahren und Instrumenten auf die Außenentwicklung. Sie prägte Vorgehensweise, Verfahren und Instrumente. Innenentwicklung erfordert jedoch in viel höherem Maße den Austausch von Meinungen, Interessen, das Erkunden möglicher Konflikte, das Ausloten von tragfähigen Kompromissen und schließlich das Vorbereiten von Vereinbarungen zwischen den Beteiligten. Innenentwicklung ist zudem ökonomischer. Sie erlaubt, bei geschickter Organisation, die bestehenden Infrastrukturen wesentlich effektiver zu nutzen. Ergänzung, Erneuerung und Ausgestaltung des Bestandes sind herausfordernde Aufgaben, die große Investitionen und integrierte Herangehensweisen erfordern.

Darüber hinaus ist die Aktivierung bestehender Potentiale im Innenbereich auch aus ortsgestalterischer und sozialer Sicht von hoher Bedeutung. Leerstehende Hauptgebäude und ungenutzte Nebengebäude zerfallen und beeinträchtigen das Ortsbild. Die Ortskerne werden von Funktionsverlusten bedroht. Insbesondere vor diesem Hintergrund und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar, das Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen. Die Bereitstellung von Bauflächen im Innenbereich bietet dabei ökonomische, ökologische und soziale Vorteile.

Die Gemeinde Lütz verfügt über einige Bestandspotentiale (leerstehende Gebäude und Baulücken) im Innenbereich: Baulücken (9) befinden sich überwiegend im Bereich der Neubaugebiete, wie z.B. in der Maximinstraße. Leerstände (6) befinden sich in der Neuwies, in der Moselstraße, in der Schnellbachstraße, in der Herrengrabenstraße, in der Hollstraße und in der Mehlgasse.

Die Reaktivierung der Bestandspotentiale ist in der Praxis nicht leicht umsetzbar, weil aus unterschiedlichen Gründen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die identifizierten Potentiale tatsächlich dem Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Neben fehlendem Veräußerungsinteresse (z. B. „Vorratshaltung“ für Familienangehörige) sind zu unterschiedliche Preisvorstellungen zwischen Verkäufer und möglichen Käufern sowie grundsätzlich fehlende Kaufinteresse etwa aufgrund von Grundstückslage, -zuschnitt oder mangelhafter Bausubstanz die Hauptursachen. Im Hinblick auf die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung soll die Reaktivierung der innerörtlichen Bestandspotentiale fokussiert werden. Instrumente hierfür sind beispielsweise Eigentümergespräche und –versammlungen sowie Grundstücksbörsen.

Einzelhandel und Gewerbe

Insgesamt sind in Lütz acht gewerbliche Betriebe (Statistisches Landesamt: Stand: 2021) angemeldet.⁹ Darunter ist ein Betrieb dem produzierenden Gewerbe zugeordnet und sieben Betriebe gehören zum Dienstleistungsbereich (z. B. Schreinerei, Prozesswasserbehandlung, etc.).¹⁰

Öffentliche Infrastruktur

Die Kinder besuchen den Kindergarten in Treis-Karden und die Grundschule in der Nachbargemeinde Lieg. Weiterführende Schulen sind beispielsweise in Treis-Karden oder Kastellaun vorhanden.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie die medizinische Versorgung werden ebenso durch die Nachbargemeinden, wie z.B. Treis-Karden und Burgen, sichergestellt

Zu den wichtigsten öffentlichen Einrichtungen bzw. Treffpunkten der Gemeinde gehören das Rathaus und das Bürgerhaus.

Das Rathaus befindet sich zentral im Ortskern am Kirchplatz 4. Das Gebäude ist mit einem Bürgermeister/in-Büro (ehemaliger Jugendraum) und im 2. Obergeschoss mit einem Ratssaal und einer kleinen Küche ausgestattet. Im Dachgeschoss ist ein weiterer Lagerraum untergebracht, der vom Heimatverein genutzt wird. Zusätzlich befindet sich im Gebäude der örtliche Backes, der von Außen zugänglich ist. Die Erneuerung des Außenputzes soll zeitnah durchgeführt werden.

Aus baulicher und technischer Sicht weist das Gebäude derzeit einen Modernisierungsbedarf auf. Es besteht keine barrierefreie Erschließung und die energetischen, baulichen und haustechnischen Standards entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Mittel- bis langfristig ist daher eine Sanierung und Modernisierung notwendig, um die dauerhafte Nutzung des Rathauses als Gemeindeeinrichtung zu sichern.

⁹ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Lütz

¹⁰ Ebd.



Abbildung 14: Das Rathaus in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

Unmittelbar gegenüber dem Rathaus befindet sich die im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Dorfscheune. Das Gebäude wird derzeit überwiegend als Lagerfläche sowie als witterungsgeschützter Unterstand im Rahmen gemeindlicher Veranstaltungen – etwa beim jährlich stattfindenden Backesfest – genutzt. In unmittelbarer Nähe zum zentral gelegenen Dorfplatz ist zudem der gemeindliche Bauhof angesiedelt.



Abbildung 15: Das Bürgerhaus in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

Das Bürgerhaus der Ortsgemeinde Lütz befindet sich in der Straße „In der Kumm“ und entstand Mitte der 1990er Jahre durch den strukturellen Umbau des ehemaligen Schulgebäudes. Es umfasst einen multifunktionalen Veranstaltungsraum mit integrierter Küche sowie ein Büro für die

Ortsbürgermeisterin, das mittelfristig in den früheren Jugendraum im Rathaus verlagert werden soll. Im Jahr 2016 wurde das Erdgeschoss baulich zum Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr umgestaltet; die organisatorische Zuständigkeit liegt bei der Verbandsgemeinde.

Das Gebäude erfüllt eine zentrale Funktion im Gemeindeleben und wird vielfältig genutzt – unter anderem für kommunale Veranstaltungen wie das „Debbe-kochefest“, für Sitzungen des Gemeinderates sowie durch örtliche Vereine und Privatpersonen. Es verfügt über separate, barrierefreie Zugänge zu Ober- und Untergeschoss. Die Sanitäreinrichtungen entsprechen jedoch nicht den Anforderungen an eine barrierefreie Nutzung. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist insgesamt als funktional und den derzeitigen Nutzungsanforderungen entsprechend zweckmäßig zu bewerten.

Im historischen Ortskern von Lütz befindet sich die katholische Pfarrkirche St. Maximin in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus am Kirchplatz 3. Direkt angrenzend liegt das zugehörige Pfarrhaus, in dem auch eine öffentlich zugängliche Bücherei untergebracht ist. Der romanische Kirchturm, errichtet im 12. Jahrhundert, stellt das älteste erhaltene Bauwerk im Ort dar und ist ein prägendes Element des Ortsbildprägenden Ensembles am Kirchplatz.



Abbildung 16: Die katholische Pfarrkirche St. Maximin in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

Der kommunale Friedhof der Ortsgemeinde Lütz ist in der Herrengrabenstraße verortet.

Eine kulturhistorische Besonderheit stellt der ehemalige jüdische Friedhof in der Straße „In der Kumm“ dar. Er dokumentiert die historische Präsenz jüdischen Lebens in Lütz und besitzt aus denkmalpflegerischer Sicht einen besonderen Stellenwert für die Orts- und Erinnerungskultur.

Die Ortsgemeinde Lütz verfügt über ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, das zur wohnortnahen Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen beiträgt. Hierzu zählt insbesondere der zentral gelegene Kinderspielplatz in der Straße „In der Kumm“, der gerne als Treffpunkt und Bewegungsraum für Kinder verschiedener Altersstufen genutzt wird.

Am südlichen Rand des Siedlungsbereichs befindet sich die Sportanlage des örtlichen Sportvereins, bestehend aus einem Rasensportplatz mit angrenzendem Sportlerheim. Das Gelände ist zusätzlich mit einer frei zugänglichen Tischtennisplatte sowie einer Boulebahn ausgestattet und stellt einen wichtigen Baustein der gemeindlichen Freizeit- und Vereinsinfrastruktur dar.



Abbildung 17: Der Sportplatz mit Boulebahn in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)
Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement

In Lütz herrscht ein reges Vereinsleben. Es gibt vier Vereine, die einen wesentlichen Beitrag zum sozialen und kulturellen Miteinander im Dorf leisten. Dazu zählen die Freiwillige Feuerwehr, der Heimatverein, die katholische öffentliche Bücherei und der Sportverein.¹¹

Die Vereine übernehmen nicht nur Aufgaben im Bereich Sport, Freizeit und Sicherheit, sondern sind auch (zusammen mit dem Gemeinderat und der Ortsbürgermeisterin) wichtige Akteure bei der Organisation und Durchführung traditioneller Veranstaltungen. Zu den regelmäßig stattfindenden Ereignissen in Lütz zählen unter anderem das Sommer- und Backesfest des Heimatvereins und der Weihnachtsmarkt. Die Vereinskultur stellt ein wesentliches Element des sozialen Zusammenhalts dar und sollte im Rahmen der Dorferneuerung durch geeignete Maßnahmen zur Förderung ehrenamtlichen Engagements sowie zur baulichen Ertüchtigung vereinsgenutzter Infrastrukturen gezielt gestärkt werden.

¹¹ Internetseite der Ortsgemeinde Lütz.

Grün- und Freiflächen

Die Ortsgemeinde Lütz ist landschaftlich eingebettet in eine von Wald, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wiesen geprägte Umgebung und bietet reizvolle Ausblicke in das Lützbachtal. Das unmittelbare Umland ist durch ein gut ausgebautes Netz an Wirtschafts- und Spazierwegen erschlossen, die direkt vom Ort aus zugänglich sind. Diese Wege leisten einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Naherholung und fördern die erlebbare Verzahnung von Siedlungsraum und Landschaft.

Im Bereich der Innerortslage tragen außerdem die privaten Hausgärten zu einer Durchgrünung des Ortes bei. Gerade in den neueren Wohngebieten liefern die meist großen Gartenflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen einen erheblichen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität.

Grundsätzlich sollte im Siedlungsbereich folgendes gelten:

- Erhalt der vorhandenen Freiflächen
- Entsiegelung und Vermeidung weiterer Versiegelung
- Schaffung neuer Lebensräume durch kleine Grünflächen, Dach- und Wandbegrünungen
- Verwendung und Duldung standortgemäßer Wildpflanzen und Gehölze
- Erhalt von Nutzgärten mit Obstbäumen
- Verwendung traditioneller Kulturpflanzen (Bauerngärten)

Neben den privaten Grünflächen, sind in Lütz auch einige öffentliche Grünflächen und Freibereiche vorhanden, die im Rahmen der Dorferneuerung erhalten und verbessert werden sollen. Hierzu zählen:

- der Außenbereich des Bürgerhauses
- der Dorfplatz
- der Platz am „Rondell“ mit Grünfläche in der Moselstraße
- der Außenbereich des Rathauses
- der Schotterplatz an der Moselstraße
- der Spielplatz in der Straße „In der Kumm“
- der Sportplatz des Sportvereins mit Freizeitflächen
- der Wanderparkplatz unterhalb des Sportplatzes
- kleinere, teilweise straßenbegleitende, Aufenthaltsflächen (z.B. am westlichen Ortseingang am Römerweg)

Der Außenbereich des Bürgerhauses gliedert sich in zwei funktional unterschiedliche Zonen: Der obere Bereich am Haupteingang dient überwiegend als öffentlicher Parkplatz und ist stark verkehrlich geprägt. Die Fläche ist vollständig versiegelt, weist keine Sitzgelegenheiten auf und ist lediglich am Rand mit Begrünung eingefasst. Der untere Bereich in unmittelbarer Nähe zum Feuerwehrzugang verfügt über eine gepflegte Grünfläche, auf der sich eine veraltete Sitzgruppe befindet. Insgesamt mangelt es dem Außenraum an gestalterischen und funktionalen Elementen, die zur

Aufenthaltsqualität beitragen. Der Freiraum weist daher sowohl in gestalterischer als auch in nutzungsbezogener Hinsicht Optimierungspotenzial auf.

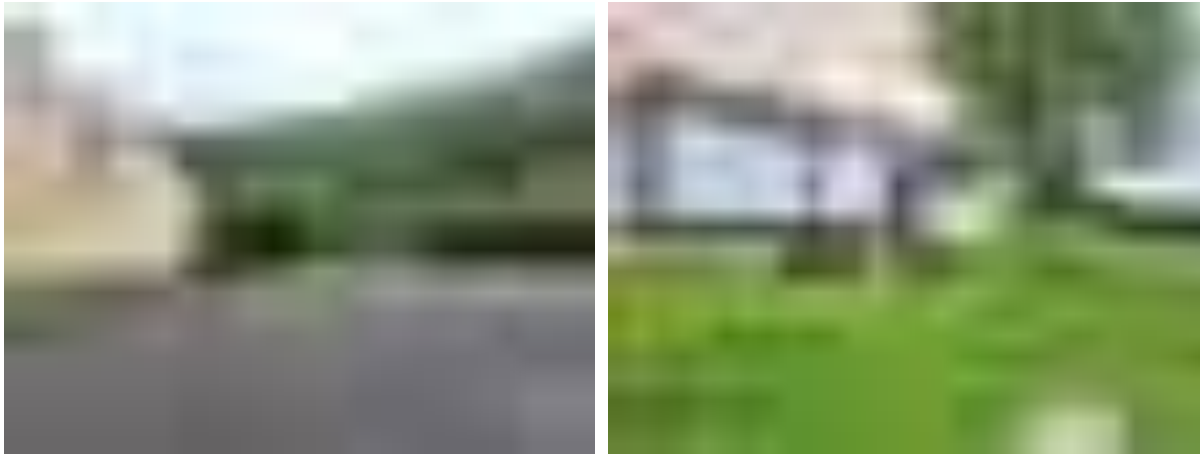


Abbildung 18: Der Außenbereich des Bürgerhauses (Quelle: Eigene Fotos)

Der zentral gelegene Dorfplatz westlich der Kirche und in direkter Nachbarschaft zum Rathaus fungiert als wichtiger sozialer Treffpunkt der Ortsgemeinde und dient als Veranstaltungsfläche für örtliche Feste, wie etwa die Kirmes. Die Platzfläche ist überwiegend versiegelt und durch Pflaster befestigt und mit einer einfachen Randbegrünung eingefasst. Die vorhandenen Sitzbänke und Abfallbehälter sind funktional, jedoch in die Jahre gekommen. Im Eingangsbereich von der Straße „Kirchplatz“ befindet sich eine Informationstafel zur Ortsgemeinde sowie ein angrenzender, modernisierungsbedürftiger Unterstand. Im leicht erhöhten hinteren Bereich des Platzes liegt ein weiterer kleiner Aufenthaltsbereich, erreichbar über einen gepflasterten Weg; auch hier ist die Möblierung überaltert.

Insgesamt verfügt der Dorfplatz über eine funktionale Grundstruktur, weist jedoch Defizite in Bezug auf Aufenthaltsqualität und gestalterische Ausgestaltung auf. Die Möblierung ist überaltert, der Unterstand sanierungsbedürftig, und es fehlt an zeitgemäßen Ausstattungselementen, die eine vielfältige Nutzung fördern. Zur Stärkung der ortszentralen Freiraumqualität und als Beitrag zur sozialen Belebung des Dorfkerns besteht daher Handlungsbedarf im Sinne der Dorferneuerung.



Abbildung 19: Der Dorfplatz der Ortsgemeinde (Quelle: Eigene Fotos)

Der Platz am „Rondell“ in der Moselstraße erfüllt derzeit vorrangig verkehrsbezogene Funktionen, weil er als Buswendeplatz und öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Die Fläche ist mit einer Bushaltestelle, Informations- und Schautafeln, einem Gedenkstein sowie Altglascontainern ausgestattet. Aufenthaltsqualitäten sind jedoch nur in eingeschränktem Maße vorhanden. Eine angrenzende, gepflegte Grünfläche bietet zwar zwei Sitzbänke und einen Mülleimer, diese sind jedoch in einem veralteten Zustand. Insgesamt präsentiert sich der Platz gepflegt, weist jedoch aufgrund seiner vorrangigen Verkehrsnutzung sowie fehlender gestalterischer Elemente ein Defizit an nutzungsorientierter Aufenthaltsqualität auf.



Abbildung 20: Der Platz am „Rondell“ in der Moselstraße (Quelle: Eigene Fotos)

Angrenzend an das Rathaus befindet sich ein kleiner, begrünter Aufenthaltsbereich, der mit zwei Sitzbänken und einem Baum ausgestattet ist. Die Möblierung ist überaltert und entspricht nicht mehr aktuellen Anforderungen an Aufenthaltsqualität. Eine Einfassung mit Sträuchern definiert den Randbereich. Im direkten Eingangsbereich des Rathauses befinden sich zudem die Bushaltestelle „Kirchplatz“, ein Abfallbehälter sowie ein weiterer Baum. Insgesamt präsentiert sich der Außenraum in gepflegtem Zustand, weist jedoch hinsichtlich Möblierung und funktionaler Ausstattung ein Aufwertungspotenzial auf.

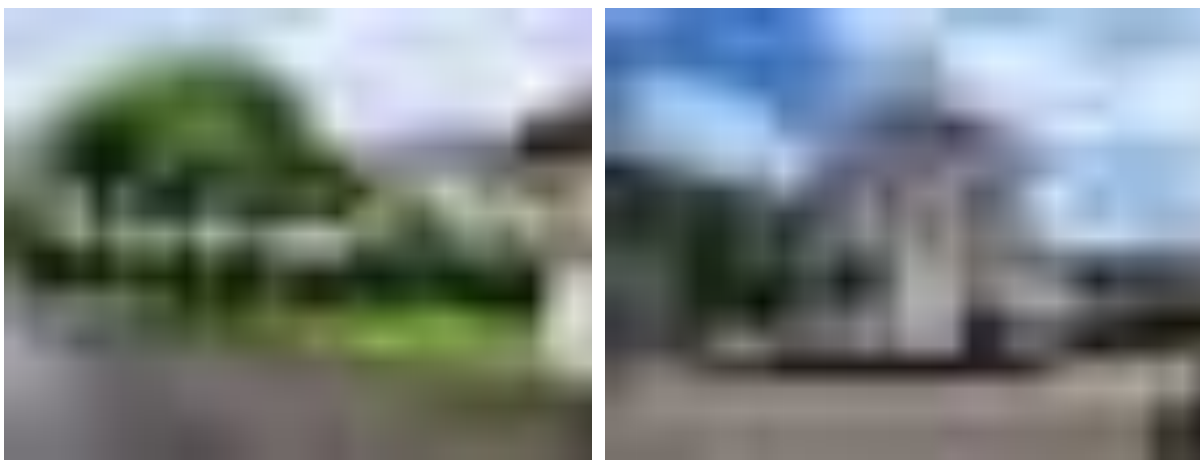


Abbildung 21: Der Außenbereich des Rathauses (Quelle: Eigene Fotos)

Angrenzend an den Platz am „Rondell“ befindet sich eine ungestaltete Schotterfläche, die lediglich am Rand durch einfache Begrünung eingefasst ist. Das Areal wird teilweise zum Parken genutzt,

ist aber sonst ungenutzt. Der Bereich weist weder Möblierung noch gestalterische Elemente auf und bietet derzeit keine Aufenthaltsqualität. Aus städtebaulicher Sicht besteht hier Potenzial zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung im Sinne einer ortsbildverträglichen Flächennutzung.



Abbildung 22: Die Freifläche an der Moselstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Der bestehende Spielplatz in der Straße „In der Kumm“ ist derzeit mit einer Auswahl klassischer Spielgeräte wie Schaukel, Karussell, Wippe und Rutsche ausgestattet. Die Spielfläche ist vollständig von einer Randbegrünung eingefasst und verfügt über mehrere Sitzgelegenheiten und einen Mülleimer. Die vorhandenen Ausstattungselemente befinden sich zum Teil in einem überalterten Zustand und genügen weder den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen noch den gestalterischen Ansprüchen an eine zeitgemäße Freiraumgestaltung. Darüber hinaus fehlt es an ausreichender natürlicher Beschattung durch Bäume, wodurch die Aufenthaltsqualität insbesondere an warmen, sonnigen Tagen eingeschränkt wird. Aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht ergibt sich somit ein Handlungsbedarf im Sinne der Dorferneuerung, um die Spielfläche funktional, gestalterisch und klimatisch aufzuwerten. Zur langfristigen Sicherung der Attraktivität und Funktionalität der Anlage wird empfohlen:

- regelmäßige Wartung und sicherheitstechnische Überprüfung der Spielgeräte,
- partielle Erneuerung veralteter Spielgeräte im Sinne eines zeitgemäßen Spiel- und Bewegungsangebots,

- Integration naturnaher Spielbereiche (z. B. Balancierstrecken, Sand- oder Kletterelemente aus Holz),
- Erhalt und Pflege der Begrünung zur Wahrung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität.

Der Spielplatz erfüllt eine bedeutende sozialräumliche Funktion und trägt zur Stärkung der Familienfreundlichkeit und Wohnqualität in der Ortsgemeinde bei.

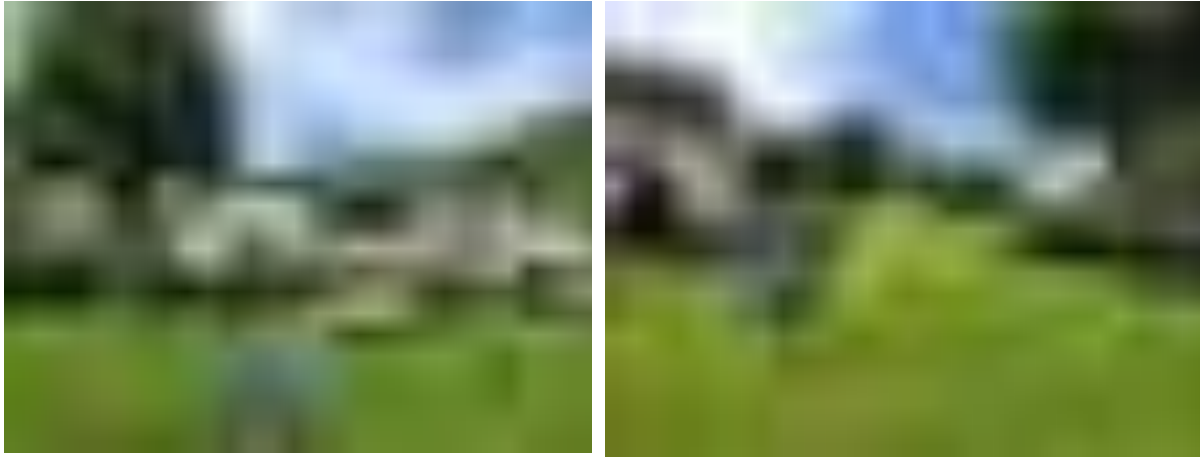


Abbildung 23: Der Spielplatz in der Straße „In der Kumm“ (Quelle: Eigene Fotos)

Der Sportplatz mit angrenzendem Sportlerheim befindet sich am südlichen Rand der Siedlungsfläche. Das Gelände befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde, wird jedoch durch den örtlichen Sportverein betrieben und unterhalten. Neben dem Rasenplatz befinden sich auf dem Areal ein Vereinsheim, eine Tischtennisplatte sowie eine Boulebahn. Die Gesamtanlage ist in einem guten und funktionsgerechten Zustand und stellt einen wichtigen Baustein der örtlichen Freizeit- und Bewegungsinfrastruktur dar.

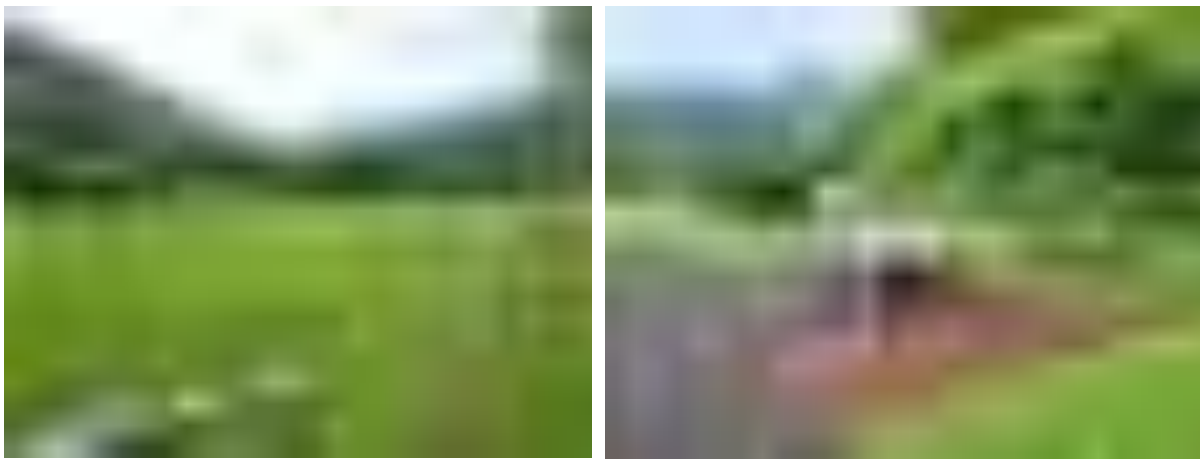


Abbildung 24: Der Sportplatz am südlichen Siedlungsrand (Quelle: Eigene Fotos)

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportplatz befindet sich eine derzeit ungestaltete Freifläche, die überwiegend als Wanderparkplatz sowie als Wendeplatz für Entsorgungsfahrzeuge genutzt wird. Die Fläche ist mit Schotter befestigt und weist eine rein funktionale Prägung ohne gestalterische Qualitäten auf. Am Rand des Areals befinden sich eine veraltete Sitzgruppe sowie eine in die

Jahre gekommene Informationstafel. Insgesamt besteht ein städtebaulicher Aufwertungsbedarf in Bezug auf die Oberflächengestaltung, Möblierung und die Aufenthaltsqualität.



Abbildung 25: Der Wanderparkplatz unterhalb des Sportplatzes (Quelle: Eigenes Foto)

Im Siedlungsbereich befinden sich mehrere kleinere begrünte Freiflächen und Ruhebereiche sowie begleitendes Straßenbegleitgrün, beispielsweise entlang der Moselstraße. Diese Flächen sind überwiegend gepflegt und tragen zur Durchgrünung und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bei. Die vorhandenen Ausstattungselemente, wie Sitzgelegenheiten oder Abfallbehälter, weisen jedoch teilweise Erneuerungsbedarf auf.

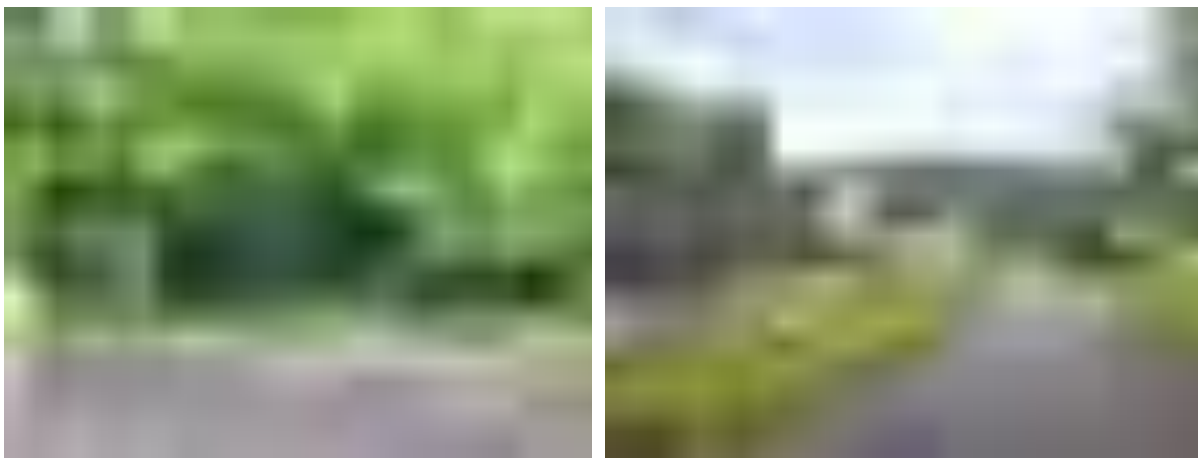


Abbildung 26: Freifläche und Verkehrsbegleitgrün in der Moselstraße“ (Quelle: Eigene Fotos)

Naherholung und Tourismus

Die Ortsgemeinde Lütz ist als staatlich anerkannter Erholungsort eingestuft und liegt landschaftlich attraktiv im Lützbachtal. Die naturräumliche Lage ist durch ein vielfältiges Netz an Rad- und Wanderwegen geprägt, das eine hohe Bedeutung für die Naherholung und den sanften Tourismus besitzt. Die touristische Vermarktung erfolgt gemeinschaftlich durch die Ortsgemeinde, die Verbandsgemeinde sowie die Tourist-Informationen des Ferienlands Cochem und Treis-Karden.

Wander- und Radwege

Neben den Landwirtschaftswegen, welche für Spaziergänge genutzt werden können, verfügt die Gemeinde Lütz über mehrere örtliche Rundwanderwege.

Der „Schiefergrubenweg“ besteht seit dem Jahr 2005. Dieser führt auf einem sieben Kilometer langen Rundweg an den ehemaligen Schieferstollen vorbei. 14 Schau- und Informationstafeln vermitteln entlang des Rundweges Einblicke in die Zeit des Dachschieferabbaus in Lütz. Themen sind dabei alte Fotos, Grubenpläne und vielen Informationen rund um Flora und Fauna.¹²

Der Rundweg „Lützbachtal“ besitzt eine Länge von vier Kilometern. Die Tour startet an der Kirche in Lütz und führt über einen asphaltierten Wanderweg den Lützbach entlang.¹³

Der Wanderweg „Lützbachtal“ ist ca. zehn Kilometer lang. Er startet an der Quelle des Lützbachs bei Sabershausen und verläuft bis zur Ortsgemeinde Lütz.¹⁴

Im Umland von Lütz befinden sich einige überregionale Wanderwege. Dazu gehört beispielsweise der Moselsteig. Der Wanderweg hat eine Distanz von 365 Kilometer und verläuft auf 24 Etappen von Perl nach Koblenz.¹⁵

Mit dem Fahrrad hat man die Möglichkeit, Lütz und die Umgebung zu erkunden. Durch die Ortsgemeinde verlaufen zwei überörtliche Radwege. Dabei handelt es sich um den „Hunsrück-Mosel-Radweg“ und die „Hunsrück-Mosel-Tour“.

Der „Hunsrück-Mosel-Radweg“ besitzt eine Länge von ca. 60 Kilometern und verbindet Büchenbeuren, den Flughafen Hahn und Kastellaun mit dem Moseltal.¹⁶

Gastronomie und Beherbergungsbetriebe

Die Ortsgemeinde Lütz verfügt, ihrer Größe entsprechend, über ein kleines, jedoch bedeutendes Angebot im Bereich Beherbergung, das einen wichtigen Beitrag zur touristischen Infrastruktur leistet. Zu den zentralen Einrichtungen zählt das familiengeführte Gasthaus Tannenhof, das sowohl Übernachtungsmöglichkeiten als auch (zumindest temporär, bei besonderen Anlässen) gastronomische Angebote bereitstellt.

¹² Internetseite der Ortsgemeinde Lütz

¹³ Rundweg Lützbachtal unter <https://www.outdooractive.com/>

¹⁴ Wanderweg Lützbachtal unter <https://www.outdooractive.com/>

¹⁵ Moselsteig unter <https://www.wanderbares-de>

¹⁶ Hunsrück-Mosel-Radweg unter <https://www.outdooractive.com/>

Ergänzt wird das Angebot durch das Hotel Sonnenblick, das sich ebenfalls auf touristische Zielgruppen fokussiert und durch seine Lage am Ortsrand eine ruhige und naturnahe Unterkunft bietet.

Darüber hinaus stehen einige Ferienwohnungen und Gästehäuser, wie beispielsweise das „Ferienappartement Marx“ oder das „Öko-Fachwerkhaus“, zur Verfügung. Diese ermöglichen individuelle Aufenthaltsformen in direkter Anbindung an das Wander- und Radwegenetz des Lützbachtals.

Trotz des vorhandenen Angebots ist perspektivisch eine Stärkung der örtlichen Gastronomie- und Beherbergungsinfrastruktur wünschenswert. Dabei könnten insbesondere zusätzliche gastronomische Angebote im Tagesbetrieb, saisonale Erweiterungen sowie Kooperationen mit regionalen Erzeugern die Attraktivität des Ortes sowohl für Gäste als auch für die ansässige Bevölkerung erhöhen. Im Rahmen der Dorferneuerung ist daher die gezielte Unterstützung bestehender Betriebe sowie die Schaffung von Impulsen für neue Konzepte – etwa in Form von Hofcafés, Direktvermarktung oder kombinierten Kultur- und Gastronomieangeboten – ein zentraler Ansatz zur nachhaltigen Dorfentwicklung.

Weitere Besonderheiten

Die Ortsgemeinde Lütz verfügt über eine Reihe Ortsbildprägender und kulturell bedeutsamer Besonderheiten, die sowohl für die lokale Identität als auch für den naturnahen Tourismus von zentraler Bedeutung sind.

Besonders hervorzuheben ist die Pfarrkirche St. Maximin mit ihrem romanischen Westturm aus dem 12. Jahrhundert, der als historisches Wahrzeichen das Ortsbild prägt. Ergänzt wird das baugeschichtliche Erbe durch das Jagdhaus der Herren von Eltz aus dem Jahr 1541 – eines der ältesten erhaltenen Gebäude im Ort und Zeugnis der reichsritterschaftlichen Vergangenheit.

Weitere Besonderheit in Lütz ist der Schiefergrubenwanderweg, der entlang ehemaliger Stollen, Halden und Informationsstationen auf etwa sieben Kilometern die regionale Bergbaugeschichte anschaulich dokumentiert. In Verbindung mit den umliegenden Wander- und Radwegen, wie dem Hunsrück-Mosel-Radweg oder dem Moselsteig, entsteht ein attraktives Netz an naturnahen Erholungsangeboten.

Ein weiterer wichtiger Ort des kulturellen Gedächtnisses ist der jüdische Friedhof am Ortsrand, der als stiller Zeitzeuge an die frühere jüdische Gemeinde erinnert und ein bedeutsames Element der lokalen Erinnerungskultur darstellt. Das umzäunte Areal, auf dem sich 30 Grabsteine befinden, ist als Denkmalzone eingestuft.

Die landschaftlich reizvolle Lage von Lütz im Lützbachtal, das gut ausgebaute Netz an Rad- und Wanderwegen sowie die vorhandenen Freizeitangebote bilden eine solide Grundlage für eine nachhaltige touristische Entwicklung. Die Gemeinde weist ein deutlich erkennbares Potenzial im Bereich Naherholung und sanfter Tourismus auf. Aktuelle Herausforderungen bestehen jedoch in der unzureichenden touristischen Vermarktung, der begrenzten gastronomischen Infrastruktur sowie in der fehlenden überörtlichen Vernetzung.

Im Rahmen der Dorferneuerung soll dieses Potenzial gezielt gestärkt werden. Geplant ist eine strategische Weiterentwicklung des Freizeit- und Naherholungstourismus, insbesondere durch die Verbesserung der Außenkommunikation, die inhaltliche und funktionale Erweiterung des touristischen Angebots sowie durch eine stärkere Kooperation mit den umliegenden Gemeinden. Ziel ist es, die touristische Aufenthaltsqualität zu erhöhen und Lütz als Teil eines regional vernetzten Erholungsraumes sichtbar zu machen.



Abbildung 27: Jüdischer Friedhof in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

Ortsbild und Ortsgestalt

Der Siedlungsbereich von Lütz unterteilt sich in drei unterschiedliche Bebauungszeiträume:

- Die aktuelle Bebauung / neuere Wohnbauten in den Neubaugebieten seit den 1980er bzw. 1990er Jahren bis heute ohne besonderen Gestaltungsmerkmale
- Die klassische Bebauung der 1950er bis 1970er Jahre
- Die ältere und ortsbildprägende Bebauung stammt in etwa aus der Zeit der Jahrhundertwende des 20. Jahrhunderts und älter

Die historische, ortsbildprägende Bausubstanz in der Ortsgemeinde **Lütz** spiegelt in besonderer Weise die ländlich geprägte Siedlungsstruktur und Baukultur des 17. bis 19. Jahrhunderts wider. Charakteristisch für das Erscheinungsbild des Ortes sind zahlreiche gut erhaltene

Fachwerkgebäude, die in traditioneller Bauweise errichtet wurden und oftmals durch massive Sockelgeschosse sowie dekorative Fachwerkgliederungen geprägt sind.

Die **Pfarrkirche St. Maximin** stellt eines der historisch und städtebaulich bedeutendsten Bauwerke der Ortsgemeinde dar. Sie geht in ihren Ursprüngen auf das 12. Jahrhundert zurück und zählt mit ihrem Maximinuspatrozinium zu den ältesten Kirchen dieses Typs im Bistum Trier. Der heutige Baukörper entstand nach einem Ortsbrand im Jahr 1749, bei dem das ursprüngliche, baufällige Gotteshaus weitgehend zerstört wurde. Das Kirchenschiff wurde 1753 an den erhalten gebliebenen romanischen Westturm angebaut. Gemeinsam mit dem benachbarten Pfarrhaus und dem Treppenzugang bildet die Kirche eine baulich gefasste Einheit in erhöhter Lage, die das Ortsbild im Zentrum wesentlich prägt.

Die vorhandenen **Straßenräume** sind vielfach durch schmale Gassen, eine gewachsene Parzellenstruktur und eine teils geschlossene Bebauung entlang der Straßenfluchten geprägt. In den älteren Ortslagen lassen sich typische **Hofanlagen** mit giebelständiger oder traufständiger Ausrichtung erkennen, die durch Nebengebäude wie Scheunen oder Stallungen ergänzt werden.

Insgesamt stellt die historische Bausubstanz in Lütz einen bedeutenden Teil der baukulturellen Identität dar. Sie dokumentiert in ihrer baulichen Vielfalt und Authentizität die Entwicklungsgeschichte des Ortes und bildet die gestalterische Grundlage für zukünftige Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung und des Denkmalschutzes. Die Erhaltung, behutsame Sanierung und Nutzungsanpassung dieser Bauten ist daher ein zentrales Anliegen für die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde.

Dem Altortbereich kommt bei der Dorferneuerung aus mehreren Gründen eine besondere Rolle zu: Er dokumentiert die ursprüngliche Struktur und Art der Bebauung und gibt damit Rückschlüsse auf Kultur und Geschichte der Ortsgemeinde. Daraus resultieren der Charakter und der individuelle Charme des Dorfes. Diese Identität gilt es im Zuge der Dorferneuerung weiterhin zu bewahren.

In Lütz sind noch einige alte und ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Typisch für die ortsbildprägende Bebauung sind von Landwirtschaft geprägte Gebäudestrukturen in Form Zwei- und Dreiseithöfen sowie Fachwerkbauten.

Wenige der alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude, welche das Ortsbild bestimmten, sind noch in ihrer Ursprungsform erhalten. Zum Großteil sind Überprägungen und Verformungen durch Modernisierungsmaßnahmen an ehemals ortsbildprägenden Gebäuden festzustellen. Im Zuge der Dorferneuerung gilt es die Identität des Ortes zu bewahren, indem die noch vorhandene ortsbildprägende Bausubstanz langfristig und nachhaltig erhalten wird.

Im Folgenden werden ortsbildprägende Elemente historischer Anwesen in Lütz genauer beschrieben:

Bauweise

Ortstypische bzw. ortsbildprägende Gebäude in Lütz sind überwiegend ehemals landwirtschaftlich genutzte Gehöfte. Diese sind häufig als Haken- oder teilweise als Dreiseithöfe angelegt (Höfe, die

von zwei oder drei Seiten durch Bebauung umschlossen sind). Dabei war die landwirtschaftliche Nutzung prägend für die Bebauung: Das zumeist kleinere Hauptgebäude war für das Wohnen vorgesehen und wird von Nebengebäuden mit Scheunen und Ställen umgeben, sodass ein Hof entsteht. Das Hauptgebäude erstreckt sich über eineinhalb bis zweieinhalb Geschosse. Was die Stellung der Gebäude zur Straße angeht, sind sowohl trauf- als auch giebelständige Ensembles in Grenzbebauung festzustellen, wobei das Hauptgebäude meistens giebelständig ist.



Abbildung 28: Zweiseithof in der Moselstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Neben den Zwei-/ Dreiseithöfen gibt es in Lütz zum Teil noch quererschlossene Einhäuser (Einfirstanlagen), bei dem der Wohnbereich und der Stall in einem Baukörper vereint sind.

Die Bebauung ist als Mischtypus zwischen offener und geschlossener Bauweise ausgeführt, wobei die offene Bauweise dominiert. Teilweise grenzen die Gebäude unmittelbar aneinander (bspw. Haupt- und dazugehöriges Nebengebäude oder mit den benachbarten Gebäuden), andererseits befinden sich zwischen einigen Hauptgebäuden teilweise sehr schmale Abstände, was den Eindruck einer geschlossenen Bauweise entstehen lässt.

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung historischer Gebäude in Lütz variiert in Abhängigkeit von ihrer ursprünglichen Nutzung deutlich zwischen Wohn- und Nebengebäuden.

Wohngebäude zeichnen sich durch eine stärker gegliederte und gestaltete Straßenfassade mit ein- bis zweieinhalb Geschossen und einer Vielzahl von regelmäßig angeordneten Fenstern aus. Diese dienen der Belichtung und Belüftung der beheizten Wohnräume und tragen zur repräsentativen Erscheinung des Gebäudes bei.

Im Gegensatz dazu sind die Fassaden der Nebengebäude – insbesondere Stallungen und Scheunen – funktional geprägt. Sie verfügen in der Regel über nur wenige, oft sehr kleine Öffnungen, wie zum Beispiel segmentbogenförmige Belüftungsfenster. Diese Gebäude wurden nicht zu Wohnzwecken genutzt und sind entsprechend zurückhaltend gestaltet.



Abbildung 29: Fassadengestaltung einer Einfirstanlage (Quelle: Eigenes Foto)

Öffnungen wie Tore oder Türen sind in der Regel hofseitig angeordnet, wodurch die dem Straßenraum zugewandten Fassaden meist geschlossen und nur schwach gegliedert erscheinen. Zierende oder architektonisch betonte Fassadenelemente sind bei Nebengebäuden selten, wodurch ein starker funktionaler Kontrast zur Gestaltung der Wohnhäuser entsteht. Diese klare Differenzierung in der Fassadensprache spiegelt die historische Nutzungsstruktur der ortstypischen Gehöfte wider.

Baumaterialien

Die traditionelle Bauweise in Lütz ist geprägt durch die Verwendung ortstypischer und naturnaher Materialien, die in direktem Zusammenhang mit der regionalen Geologie und der handwerklichen Baukultur des Hunsrück-Mosel-Raums stehen.

Von besonderer Bedeutung ist der **Lützer Schieferbruchstein**, der für die Errichtung von Sockelmauerwerk, Massivbauten sowie Stützmauern im Straßen- und Terrassenbereich verwendet wurde. Im Dachbereich dominieren handgedeckte **Schieferdächer**, die das historische Ortsbild maßgeblich mitprägen.

Ein weiteres zentrales Element der historischen Bausubstanz ist das **Fachwerk**, zumeist in Kombination mit Lehmausfachung oder Bruchstein-Sockelzonen. Die Holzverbindungen und konstruktiven Details zeugen von einer handwerklich geprägten Bauweise mit regionaltypischem Charakter.

Ergänzt wird die Materialpalette durch **Basalt- oder Sandsteingewände** an Fenster- und Türöffnungen sowie hölzerne Bauelemente wie Klappläden, Haustüren und Balkonbrüstungen. Diese Materialien wurden oft in Kombination verwendet und verleihen dem Ortsbild eine einheitliche, landschaftsgebundene Erscheinung.

Insgesamt ist der Einsatz dieser Materialien Ausdruck einer angepassten, landschaftsbezogenen Bauweise, deren Erhalt und behutsame Weiterverwendung ein zentrales Ziel der Dorferneuerung darstellen sollte.

Fenster, Türen und Hoftore

Fenster sind regelmäßig und symmetrisch über die Fassade verteilt und gliedern das Gebäude. Regionaltypisch sind rechteckige, stehende Fensterformate aus Holz mit Sprossenteilung (zum Teil mehrfach). Die Einfassung der Fenster besteht dabei überwiegend aus Naturstein.

Ein weiteres wichtiges Element der Fassadengestaltung sind die ortstypischen Eingangsbereiche: Ebenso wie die Fenster ist auch das Portal mit Naturstein eingefasst. Die Türlaibungen sind dabei im oberen Bereich durch waagerechte Verdachungen und eingemeißelte Ornamentik verziert. Die Eingangstüren der Gebäude sind als einflügelige Holztüren gestaltet.

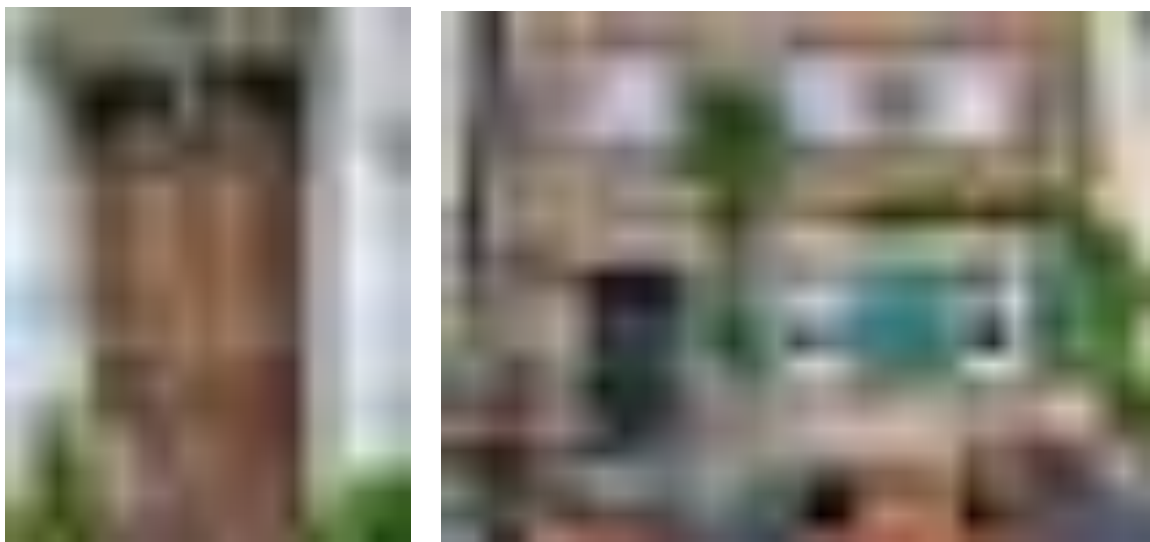


Abbildung 30: Eingangsportal aus Holz in der Schnellbachstraße und symmetrische Fassade mit Holz-sprossenfenster und Holztür in der Herrengabenstraße (Quelle: Eigene Fotos)

Dachgestaltung



Abbildung 31: Ortsbildprägendes Gebäude mit Mansardwalmdach in der Mehlgasse (Quelle: Eigenes Foto)

Die vorherrschende Dachform in der historischen Bausubstanz ist das **steile Satteldach** mit einer Neigung von über 45 Grad. Diese Form war funktional und bewährte sich insbesondere in den regenreichen und teils schneereichen Jahreszeiten der Region. In untergeordneter Zahl sind auch Krüppelwalmdächer und vereinzelt Mansarddächer vorhanden, insbesondere bei ortsbildprägenden Gebäuden.

Das traditionelle Material zur Dacheindeckung in der Region ist der dunkle Naturschiefer, der lokal gewonnen wurde und weit verbreitet war. Er verleiht den Dachflächen eine gleichmäßige, elegante Textur und ist stark identitätsstiftend für das historische Ortsbild im Hunsrück-Mosel-Raum. Die Farbigkeit der Dächer ist insgesamt gedämpft und erdverbunden, was zu einer harmonischen Einbindung in die umgebende Kulturlandschaft beiträgt.

Gauben waren in der ursprünglichen historischen Bebauung kaum vorhanden und wurden, wenn überhaupt, sehr schlicht und funktional gestaltet (z.B. Schleppgauben oder kleine Giebelgauben). Große, dominante Gauben oder moderne Dachaufbauten sind kein Bestandteil der traditionellen Dachlandschaft und wirken oftmals störend im historischen Kontext. Auch Dachflächenfenster waren historisch unüblich.

Einfriedungen

Historische Einfriedungen in Lütz und vergleichbaren Ortsgemeinden im Hunsrück-Mosel-Raum spiegeln die traditionelle ländliche Bau- und Nutzungskultur wider. Sie dienten in erster Linie der Abgrenzung und Sicherung von Grundstücken, Gärten und Hofanlagen, hatten jedoch auch eine gestalterische und repräsentative Funktion im Ortsbild. Die Einfriedungen wurden mit den vor Ort verfügbaren Materialien errichtet und orientierten sich an funktionalen und handwerklichen Prinzipien:

1. Natursteinmauern

- Material: Lokal gewonnener Bruchstein oder Schiefer, häufig trocken oder in Kalkmörtel gesetzt.
- Bauweise: Massive, niedrige bis mittelhohe Mauern (ca. 60–120 cm), oft mit Abdeckplatten (Naturstein oder Ziegel).
- Funktion: Dienten vor allem der Einfriedung von Hausgärten oder Friedhöfen sowie zur Hangsicherung.
- Ortsbild: Besonders prägend im Zusammenhang mit Fachwerkhäusern oder kirchlichen Gebäuden.

2. Hecken und lebende Einfriedungen

- Pflanzenarten: Hainbuche, Weißdorn, Liguster oder Schlehe.
- Nutzung: Abgrenzung von Nutzgärten oder Streuobstwiesen, Sicht- und Windschutz.
- Gestalterische Wirkung: Trugen zur Durchgrünung des Ortsbildes und zur ökologischen Vielfalt bei.

3. Holzzäune

- Typen: Lattenzäune, Jägerzäune oder einfache Staketenzäune.
- Material: Unbehandeltes oder geöltes Eichen- oder Fichtenholz, teilweise mit handgeschmiedeten Nägeln.
- Verwendung: Besonders an Gehöften, Gärten oder als Viehzäune im Außenbereich.

4. Gusseiserne oder schmiedeeiserne Zäune

- Vorkommen: Selten, meist bei repräsentativen Gebäuden wie Pfarrhäusern oder Bürgerhäusern.
- Gestaltung: Ornamentale Formen, teils mit Toranlagen, auf Natursteinsockeln montiert.

5. Toranlagen und Hoftore

- Materialien: Holz (oft mit Beschlägen), Schmiedeeisen oder Natursteinpfeiler mit Holztoren.
- Besonderheit: In der historischen Hofstruktur (z.B. Hakenhöfe) war das Hoftor zentraler Bestandteil der Einfriedung.
- Stellung zur Straße: Oft direkt an der Straßenkante oder leicht zurückversetzt.



Abbildung 32: Natursteinmauer und Hainbuchenhecke in der Moselstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden verfügt Lütz über einige Kulturdenkmäler, die für das Ortsbild bedeutsam sind¹⁷:

Ortsgemeinde Lütz	
Straße und Hausnummer	Bezeichnung Denkmal
Herrengabenstraße	
Ev. Kirche	auf dem Friedhof neugotisches Friedhofskreuz, 19. Jh.
Hollstraße	
Nr. 2	Fachwerkhaus, verputzt, 19. Jh.
Kirchplatz	
Nr. 3	ehem. Pfarrhaus und ehem. Schule, Fachwerkbau, tlw. massiv, verputzt bzw. verschiefert, Mansarddach, 1739
Nr. 4	Altes Rathaus, Fachwerkbau, tlw. massiv, Krüppelwalmdach, 3. Viertel 18. Jh., Backofen
Nr. 5 Kath. Kirche St. Maximin	barocke Saalkirche, bez. 1753, romanischer Westturm; außen Kreuz, Wegekreuz, zwei Grabkreuze mit Grabplatten
Mehlgasse	

¹⁷Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Cochem-Zell der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter <http://gdke.rlp.de>

Nr. 6	Fachwerkhaus, abgewalmtes Mansarddach, 18. Jh.
Schnellbachstraße	
Nr.3	Massivbau, tlw. Fenster mit gotischer Laibung, bez. 1551, Fachwerk-Zwerchhaus wohl 17. Jh
Nr. 25	Hakenhof, 19. Jh.; eingeschossiges Fachwerkhaus, Scheune
Gemarkung	
Bildstock südlich des Ortes am Lütz-bach	neugotische Christusfigur
Jüdischer Friedhof In der Kumm (Denkmalzone)	umzäuntes Areal mit 30 Grabstelen
Wegekapelle nördlich des Ortes	kleiner gratgewölbter Saalbau, 19. Jh.

Gebäude und Plätze mit funktionalen und gestalterischen Mängeln

Gestalterische Brüche zwischen alter und neuerer Bebauung sind in Lütz bereits wahrnehmbar. Die Hauptursache hierfür liegt vor allem darin, dass durch Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen ortsbildprägender Gebäude teilweise eine Überformung der Bausubstanz stattgefunden hat. Hinzu kommt, dass die Struktur der Neubaugebiete bzw. vor allem die Bauweise der Gebäude aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts aufgrund sich wandelnder Wohn- und Nutzungsansprüche wenig an den Gestaltmerkmalen des historischen Ortes orientierten.

Vor allem die traditionelle Gruppierung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wich in Folge der zurückgehenden Bedeutung der Landwirtschaft. Anstelle dieser gab es ein vermehrtes Aufkommen an den für ganz Deutschland typischen freistehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, an denen sich die unterschiedlichen modischen Vorstellungen der jeweiligen Zeit ihrer Errichtung ablesen lassen. Weitere gestalterische Problembereiche sind dort zu sehen, wo ältere Bausubstanz leer steht – sei es, dass sie im Fall landwirtschaftlicher Nebengebäude ihre wesentliche Funktion verloren haben, oder dass die Gebäude nicht mehr modernen Wohnansprüchen genügen, bzw. die Besitzer nicht die Möglichkeiten für eine Instandsetzung haben.

Die Bausubstanz leidet in diesen Fällen ebenso wie das äußere Erscheinungsbild, sodass mittel- bis langfristig der Verlust von Bausubstanz droht, die bislang prägend für die Ortsgestalt war. Besonders auffällig sind die Brandruinen in der Herrengrabenstraße, welche das Ortsbild negativ beeinflussen.

Die sanierungsbedürftigen Gebäude im Altortsbereich können bei fach- und sachgerechter Sanierung ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Hier greift vor allem die Beratung von Förderung von privaten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Ortsentwicklung.

Zusammengefasst können in Lütz folgende Gestaltungsdefizite festgestellt werden:

- Es bestehen gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz. Neuere Gebäude orientieren sich nicht an den historischen und ortsbildprägenden Elementen.
- Ehemals ortsbildprägende Gebäude wurden durch Umbau- und Renovierungsmaßnahmen teilweise verformt.
- Ältere Anwesen befinden sich zum Teil in einem schlechten baulichen Zustand
- Bei Betrachtung der Bewohnerstruktur ist ein einsetzender Remanenzeffekt erkennbar: Viele Gebäude werden lediglich von einer älteren Person (über 65 Jahren) bewohnt. Diese Gebäude sind aufgrund ihrer Größe untergenutzt und durch potenziellen Leerstand bedroht.
- Zum Teil verfügen öffentliche Bereiche in Lütz über eine geringe Aufenthaltsqualität und/ oder sind kaum gestaltet (z.B. im Bereich des Platzes am „Rondell“). Die Defizite können durch Strukturierung der Freiflächen, neue Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, atmosphärischer Beleuchtung, etc. behoben werden.
- Wichtige öffentliche Einrichtungen der Gemeinde, wie das Bürgerhaus, das Rathaus und die Dorfscheune weisen kurz- bis mittelfristig Modernisierungs- und Sanierungsbedarfe auf.
- Der kommunale Spielplatz muss dauerhaft als Treffpunkt- und Naherholungsfläche instandgehalten werden.

Im Februar 2023 ereignete sich im zentralen Bereich der Ortsgemeinde Lütz ein verheerender Brand, bei dem mehrere Wohngebäude erheblich beschädigt und teilweise zerstört wurden. Das Ereignis hat die enge und historisch gewachsene Bebauungsstruktur des Dorfkerns stark beeinträchtigt. Dank des schnellen und umfangreichen Einsatzes der Feuerwehren sowie unterstützender Kräfte konnte eine weitere Ausbreitung des Feuers auf benachbarte Gebäude verhindert werden.

Der Vorfall führte zu einem erheblichen materiellen Schaden und beeinträchtigte die Wohnqualität sowie das Ortsbild nachhaltig. Die Flächen besitzen sich zurzeit in Privatbesitz. Im Rahmen einer Neuordnung des „Areal der Brandruinen“ kann das Förderprogramm der Dorferneuerung beratend und fördernd eingesetzt werden, um den Ortskern im betroffenen Bereich wieder nachhaltig zu erneuern und zu stärken.

Konkrete Ansätze zur Verbesserung der angesprochenen Bereiche werden im Kapitel „Konzeption“ beschrieben.

Konzeption

Leitbild und Ziele der Dorferneuerung

Die Maßnahmen im bestehenden Dorferneuerungskonzept sind größtenteils abgearbeitet und / oder (aufgrund veränderter Rahmenbedingungen) nicht mehr aktuell. In den vergangenen Jahren haben sich die Anforderungen an die künftige Entwicklung der Gemeinde Lütz verändert. Das vorhandene Dorferneuerungskonzept soll daher umfassend im Sinne eines neuen Ortsentwicklungskonzeptes fortgeschrieben werden.

Die Notwendigkeit wurde auch in der bereits durchgeführten Moderation ersichtlich, die wichtige Erkenntnisse und fundierte Projektansätze für die nachhaltige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde geliefert hat. In Lütz wird soziales Miteinander und ehrenamtliches Engagement sehr großgeschrieben. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um die Konzeptansätze für die Weiterentwicklung von Lütz unter Mitwirkung der Bürger zu erarbeiten und letztendlich auch umzusetzen.

In den Arbeitsgruppensitzungen wurden Projekte für die Weiterentwicklung von Lütz herausgestellt. Aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung wurden ein übergeordnetes Leitbild/ Motto und daraus abgeleitet Entwicklungsziele formuliert:

Lütz – Natur und Idylle im Lützbachtal

Gemeinsam für eine nachhaltige Zukunft in Lütz durch Erhalt und Verbesserung der Wohn- und Naherholungsqualität für alle Generationen!

Das Leitbild fasst die gemeinsam erarbeiteten Aussagen für die angestrebte gesamtkommunale Entwicklung zusammen. Zur Erreichung dieses Leitbilds wurden gesamtkommunale Entwicklungsziele formuliert:

- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Attraktivierung des Ortsbildes, Sicherung und Sanierung ortstypischer Bausubstanz
- Sicherung, Ausbau und Optimierung der öffentlichen Infrastruktur
- Gestaltung innerörtlicher Kommunikations- und Freizeitflächen
- Sicherung und nachhaltige Entwicklung als Tourismusstandort
- Verbesserung / Sicherung von Erreichbarkeiten
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Sicherung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Dorferneuerungsmaßnahmen

Auf Grundlage der Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses und der Bestandsanalyse sowie unter Einbeziehung des Leitbildes sowie der Entwicklungsziele wurden Handlungsfelder definiert. Diesen Handlungsfeldern wurden entsprechende Projekte der Dorferneuerung zugeordnet und als konkrete Maßnahmen der Ortsentwicklung formuliert:

Handlungsfeld 1: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung

1 Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde

In der Ortslage der Gemeinde Lütz sind einige renovierungsbedürftige und viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Bei fach- und sachgerechter Sanierung können die betroffenen Anwesen ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Private Initiativen und Investitionen sollen unterstützt und gezielt gefördert werden. Zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes spielt deshalb die Beratung der Eigentümer sanierungsbedürftiger Anwesen eine wesentliche Rolle. Beratungsgespräche bei privaten Sanierungsmaßnahmen sollen gestalterische und funktionale Verbesserungsmöglichkeiten am eigenen Anwesen aufzeigen und die Eigentümer bei der Förderantragsstellung unterstützen.

Durch die Beratung und Förderung im Rahmen der Dorferneuerung soll den Bürgern von Lütz ein zeitgemäßes Wohnen in historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz ermöglicht werden. Mit der Bereitstellung von Fördergeldern bei der Sanierung ortstypischer Anwesen können bei Berücksichtigung definierter Rahmenbedingungen zur Wahrung des Ortsbildes zusätzlich finanzielle Anreize für Eigentümer geschaffen werden. Ziel ist der Erhalt, die Sanierung und die Revitalisierung historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanzen sowie die funktionale und gestalterische Verbesserung privaten Eigentums im Rahmen der Ortsentwicklung.

Die Maßnahmen zielen neben der Beseitigung funktionaler Mängel dabei insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes von Lütz ab. Zusätzlich erhöht ein intaktes Ortsbild die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort.

2 Informationsveranstaltungen und / oder Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen

Ein wesentlicher Schwerpunkt in der Dorfentwicklung liegt im Erhalt ländlicher Bau- und Siedlungsstrukturen. Der Siedlungskern von Lütz ist gebaute Tradition. Die gestalterischen Merkmale sind Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und regionale Materialien soll der typische Charakter der Gemeinde weiterentwickelt und ein unverwechselbares Erscheinungsbild geformt werden. Der Blick auf den alten Ortskern zeigt, dass der Bestand bisher mit wenig Sensibilität behandelt und modernisiert wurde. Dies wurde auch im Rahmen der Dorfmoderation thematisiert.

Um das Ortsbild von Lütz nicht weiter zu verformen, sondern dessen Erhaltung und Wiederherstellung zu fördern, sollen entsprechende Gestaltungsleitlinien und Informationsbroschüren formuliert werden. Diese tragen zur Sicherung der historischen Bausubstanz und zur Unterstützung privater Vorhabenträger bei der Sanierung ihrer Anwesen bei.

In Verbindung mit Informationsveranstaltungen und Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen soll die Beratungsarbeit in Lütz zusätzlich verstärkt werden. Mögliche Themen können dabei sein:

- Empfehlungen zur orts- und regionaltypischen Gestaltungsweise von Gebäuden bzw. Entwicklung von Gestaltungsleitlinien/ Entwicklung einer kleinen Gestaltungsfibel für die Bauberatung
- Empfehlungen zur ökologisch-dörflichen Gestaltung von Gärten und Freiflächen
- Handreichungen zu seniorengerechten Umgestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etc.

3 Gesteuerte Innenentwicklung: Erstellung und Pflege des Leerstandskatasters, Leerstandsmanagement, Beratung und Förderung privater Vorhabenträger

Durch eine gesteuerte Innenentwicklung in Lütz soll der zukünftige Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen (Bestandspotentialen) gedeckt und hierdurch auf die Neuausweisung von Bauland im Außenbereich verzichtet werden. Die Innenentwicklung ist definiertes Ziel im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV des Landes Rheinland-Pfalz und soll den Landschaftsverbrauch deutlich reduzieren. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Innenentwicklung möchte die Gemeinde ein aktives Leerstandsmanagement (Pflege des bestehenden Leerstandskatasters, Aktivierung / Nutzung von Bestandspotentialen) betreiben.

In Lütz ist der Anteil der über 65-Jährigen deutlich höher als der Anteil der unter 20-Jährigen. In den nächsten Jahren werden sich die demographischen Entwicklungen fortsetzen. Die Bevölkerung wird älter und die Einwohnerentwicklung wird mittel- bis langfristig zurückgehen. Das hat auch Auswirkungen auf den Wohngebäudebestand. Ziel der Ortsgemeinde Lütz ist die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung vor der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich. Zurzeit befinden sich noch einige freie Bauplätze sowie leerstehende Gebäude im Siedlungsgebiet. Ergänzend und vertiefend zu den Analysen im Rahmen der Dorferneuerung sollen detaillierte Erhebungen zu den vorhandenen und potenziellen Leerständen im Ortskern vorgenommen und die damit verbundenen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sieht Lütz eine besondere Möglichkeit, private Aktivitäten im Sinne der Innenentwicklung des Ortskerns als lebendigen Wohnstandort zu bündeln, steuernd zu begleiten und zu unterstützen. Dabei sind insbesondere folgende Ziele zu verfolgen:

- Mobilisierung der Bestandspotentiale
- Schutz und Entwicklung des charakteristischen Ortsbildes
- Sicherung und Entwicklung einer ausgewogenen Sozialstruktur

Wichtig hierbei ist die konsequente Begleitung dieses Prozesses durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit.

Ziel der Konkretisierung des Innenentwicklungskonzeptes sind Vorgaben für die Weiterentwicklung eines intakten Orts- und Straßenbildes. Dies beinhaltet beispielsweise:

- Konzeptansätze zur Steuerung der Innenentwicklung (Umnutzung / Reaktivierung von Bestandspotentialen) insbesondere unter Berücksichtigung unterschiedlicher Bewohnergruppen
- Entwicklung von Gestaltungsleitlinien für die Bauberatung (siehe M2)
- Entkernungs- und Neuordnungsmaßnahmen

Ein weiteres wichtiges Instrument ist die Einbindung des Leerstandskatasters in die Internetseiten der Verbandsgemeinde sowie der Ortsgemeinde. So sind Informationen für Interessierte schnell und einfach zugänglich, was bei der Reaktivierung von Bestandgebäuden ein deutlicher Vorteil ist.

4 Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Verbesserung und Ergänzung der Möblierung (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, etc.)

Zusätzlich: Aufstellen einer Mitfahrerbank

In Lütz wurden im Rahmen der Dorfmoderation Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Möblierung angeregt. Dazu wurden Standorte zur Ergänzung von Sitzgelegenheiten aufgenommen. In der Dorferneuerung sollen (Relax-) Bänke, Mülleimer und Hundekottütenspender an den entsprechenden Standorten ergänzt und/ oder erneuert werden.

Für die Ausführung und Anordnung aller Ausstattungselemente im öffentlichen Raum (Möblierung wie beispielsweise Ruhebänke, Mülleimer, Fahrradständer, etc.) muss eine durchgehende gestalterische Linie gefunden werden. In Hinblick auf den Kontext der Ortsbildprägenden Bebauung ist unter den Gesichtspunkten des Platzbedarfs, der Platzierung und der Funktionalität eine ortstypische Materialwahl zu treffen.

Ziel ist es, die Gemeinde nicht mit Einzelementen zu überfrachten, sondern eine klare Konzeption zu finden, die die Elemente in das Erscheinungsbild der Gesamtanlage einbindet. Zusätzlich sind fehlende Möblierungselemente vorrangig an wichtigen Ruhe- und Kommunikationsbereichen zu ergänzen. Im Ausstattungs- und Möblierungskatalog werden die ausgewählten Möblierungselemente aufgelistet. Bei Erneuerung oder zusätzlichem Bedarf kann die Ortsgemeinde auf die ausgewählten Hersteller zurückgreifen und somit sukzessive die öffentlichen Möblierungselemente erneuern.

In Ergänzung wurde im Rahmen der Dorfmoderation auch die Einrichtung einer sog. „Mitfahrerbank“ angeregt. Die Mitfahrerbank ist ein einfaches, niedrighschwelliges Mobilitätsangebot für ländliche Regionen. An festgelegten, gut sichtbaren Standorten im Ort stehen Bänke mit Hinweisschildern, auf denen Wartende Platz nehmen und durch eine Drehtafel oder Klappschilder ihr gewünschtes Ziel anzeigen können.

Freiwillige Fahrer, die die gleiche Strecke fahren, können so potenzielle Mitfahrer mitnehmen. Das Prinzip basiert auf gegenseitiger Unterstützung und verbessert die Erreichbarkeit in Gebieten mit eingeschränktem öffentlichen Nahverkehr – ohne feste Fahrpläne oder Kosten. Es fördert außerdem den sozialen Austausch und trägt zur Vernetzung im Dorf und der Region bei.

Handlungsfeld 2: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur

5 Modernisierung des Rathauses inkl. Backes inkl. Neugestaltung des Außenbereichs

Das Rathaus befindet sich zentral im Ortskern am Kirchplatz 4. Das Gebäude ist mit einem Bürgermeister/in-Büro (ehemaliger Jugendraum) und im 2. Obergeschoss mit einem Ratssaal und einer kleinen Küche ausgestattet. Im Dachgeschoss ist ein weiterer Lagerraum untergebracht, der vom Heimatverein genutzt wird. Zusätzlich befindet sich im Gebäude der örtliche Backes, der von Außen zugänglich ist. Die Erneuerung des Außenputzes soll zeitnah durchgeführt werden.

Aus baulicher und technischer Sicht weist das Gebäude derzeit einen Modernisierungsbedarf auf. Es besteht keine barrierefreie Erschließung und die energetischen, baulichen und haustechnischen Standards entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Mittel- bis langfristig ist daher eine Sanierung und Modernisierung notwendig, um die dauerhafte Nutzung des Rathauses als Gemeindeeinrichtung zu sichern.

Angrenzend an das Rathaus befindet sich ein kleiner, begrünter Aufenthaltsbereich, der mit zwei Sitzbänken und einem Baum ausgestattet ist. Die Möblierung ist überaltert und entspricht nicht mehr aktuellen Anforderungen an Aufenthaltsqualität. Eine Einfassung mit Sträuchern definiert den Randbereich. Im direkten Eingangsbereich des Rathauses befinden sich zudem die Bushaltestelle „Kirchplatz“, ein Abfallbehälter sowie ein weiterer Baum. Insgesamt präsentiert sich der Außenraum in gepflegtem Zustand, weist jedoch hinsichtlich Möblierung und funktionaler Ausstattung ein deutliches Aufwertungspotenzial auf.



Abbildung 33: Das Rathaus mit Außenbereich (Quelle: Eigene Fotos)

Im Zuge der Dorferneuerung ist eine umfassende Modernisierung des Rathauses im energetischen, technischen und konstruktiven Bereich vorgesehen. Ziel ist es, das Gebäude nachhaltig als zentralen Begegnungsort für alle Altersgruppen zu sichern und dessen Nutzungsmöglichkeiten für

die gesamte Gemeinde langfristig zu gewährleisten. Zudem soll der Außenbereich durch neue Gestaltungselemente wie beispielsweise zusätzlicher regionaltypische Begrünung, moderner Möblierung und atmosphärischer Beleuchtung funktional und gestalterisch verbessert werden.

6 Modernisierung des Bürgerhauses inkl. Neugestaltung der Außenanlagen

Das Bürgerhaus der Ortsgemeinde Lütz befindet sich in der Straße „In der Kumm“ und entstand Mitte der 1990er Jahre durch den strukturellen Umbau des ehemaligen Schulgebäudes. Es umfasst einen multifunktionalen Veranstaltungsraum mit integrierter Küche sowie ein Büro für die Ortsbürgermeisterin, das mittelfristig in den früheren Jugendraum im Rathaus verlagert werden soll. Im Jahr 2016 wurde das Erdgeschoss baulich zum Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr umgestaltet; die organisatorische Zuständigkeit liegt bei der Verbandsgemeinde.

Das Gebäude erfüllt eine zentrale Funktion im Gemeindeleben und wird vielfältig genutzt – unter anderem für kommunale Veranstaltungen wie das „Debbe-kochefest“, für Sitzungen des Gemeinderates sowie durch örtliche Vereine und Privatpersonen. Es verfügt über separate, barrierefreie Zugänge zu Ober- und Untergeschoss. Die Sanitäranlagen entsprechen jedoch nicht den Anforderungen an eine barrierefreie Nutzung. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist insgesamt als funktional und den derzeitigen Nutzungsanforderungen entsprechend zweckmäßig zu bewerten.

Der Außenbereich des Bürgerhauses gliedert sich in zwei funktional unterschiedliche Zonen: Der obere Bereich am Haupteingang dient überwiegend als öffentlicher Parkplatz und ist stark verkehrlich geprägt. Die Fläche ist vollständig versiegelt, weist keine Sitzgelegenheiten auf und ist lediglich am Rand mit Begrünung eingefasst. Der untere Bereich in unmittelbarer Nähe zum Feuerwehrzugang verfügt über eine gepflegte Grünfläche, auf der sich eine veraltete Sitzgruppe befindet. Insgesamt mangelt es dem Außenraum an gestalterischen und funktionalen Elementen, die zur Aufenthaltsqualität beitragen. Der Freiraum weist daher sowohl in gestalterischer als auch in nutzungsbezogener Hinsicht Optimierungspotenzial auf.

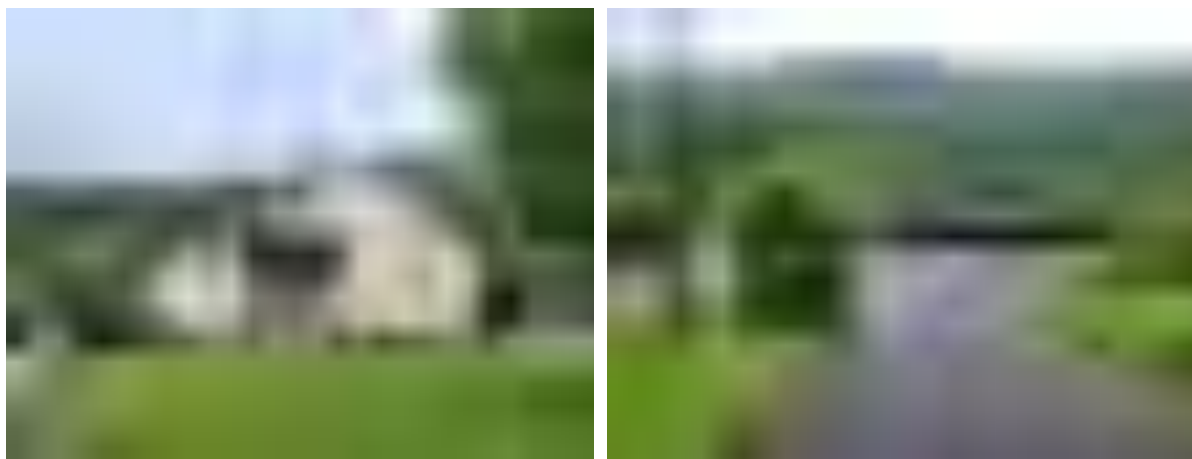


Abbildung 34: Das Bürgerhaus mit Außenbereich (Quelle: Eigene Fotos)

Im Rahmen der Dorferneuerung ist eine bauliche und funktionale Aufwertung des Bürgerhauses vorgesehen. Ziel ist die Modernisierung des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der

Barrierefreiheit, um die langfristige Nutzung als generationenübergreifender Begegnungsort sicherzustellen. Darüber hinaus soll der Außenbereich gestalterisch neu geordnet und aufgewertet werden. Geplant sind unter anderem die Erneuerung und Ergänzung der Sitzmöglichkeiten, eine strukturierende Neuordnung der Freifläche sowie – sofern funktional sinnvoll – eine partielle Entsiegelung mit begleitender Begrünung durch standortgerechte, regionaltypische Pflanzungen. Ergänzend ist eine zurückhaltende, atmosphärische Beleuchtung vorgesehen, um die Aufenthaltsqualität auch in den Abendstunden zu erhöhen.

7 Modernisierung der Dorfscheune und Nutzung als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sowie Mitnutzung bei Veranstaltungen

Unmittelbar gegenüber dem Rathaus befindet sich die im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Dorfscheune. Das Gebäude wird derzeit überwiegend als Lagerfläche sowie als witterungsgeschützter Unterstand im Rahmen gemeindlicher Veranstaltungen – etwa beim jährlich stattfindenden Backesfest – genutzt. In unmittelbarer Nähe zum zentral gelegenen Dorfplatz ist zudem der gemeindliche Bauhof angesiedelt. Im Zuge der Dorferneuerung ist eine funktionale Aufwertung der Dorfscheune vorgesehen, um das Gebäude zukünftig als zentralen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft nutzbar zu machen. Die Maßnahme umfasst neben der baulichen Instandsetzung auch die Ausstattung mit einfachen Sitz- und Tischelementen, sodass die Dorfscheune bei gemeindlichen Veranstaltungen im Außenbereich als witterungsgeschützter Unterstand dienen kann.



Abbildung 35: Die Dorfscheune in Lütz (Quelle: Eigenes Foto)

8 Rückbau der Brandruinen und Neugestaltung der Flächen

Im Februar 2023 ereignete sich im zentralen Bereich der Ortsgemeinde Lütz ein verheerender Brand, bei dem mehrere Wohngebäude erheblich beschädigt und teilweise zerstört wurden. Das Ereignis hat die enge und historisch gewachsene Bebauungsstruktur des Dorfkerns stark beeinträchtigt. Dank des schnellen und umfangreichen Einsatzes der Feuerwehren sowie unterstützender Kräfte konnte eine weitere Ausbreitung des Feuers auf benachbarte Gebäude verhindert werden. Der Vorfall führte zu einem erheblichen materiellen Schaden und beeinträchtigte die Wohnqualität sowie das Ortsbild nachhaltig. Die Flächen befinden sich zurzeit in Privatbesitz. Im Rahmen einer Neuordnung des „Areal der Brandruinen“ kann das Förderprogramm der Dorferneuerung beratend und fördernd eingesetzt werden, um den Ortskern im betroffenen Bereich wieder nachhaltig zu erneuern und zu stärken.

Bei konkretem Bedarf sollen die Fläche der Brandruinen im Rahmen der Dorferneuerung angekauft, zurückgebaut und die anschließend freiwerdende Fläche neugestaltet bzw. neugeordnet werden, um eine langfristig tragfähige und ortsbildgerechte Nutzung der Flächen zu gewährleisten. Mögliche Nutzungsmöglichkeiten sind die Gestaltung als Freianlage (z.B. Gestaltung eines kleinen Quartiersplatzes mit Möblierung- und Gestaltungselementen) sowie die Schaffung von Wohnbauland.



Abbildung 36: Brandruine in der Herrengabenstraße (Quelle: Eigenes Foto)

9 Verbesserung des Dorfplatzes neben der Kirche

Der zentral gelegene Dorfplatz westlich der Kirche und in direkter Nachbarschaft zum Rathaus fungiert als wichtiger sozialer Treffpunkt der Ortsgemeinde und dient als Veranstaltungsfläche für örtliche Feste, wie etwa die Kirmes. Die Platzfläche ist überwiegend versiegelt und durch Pflaster befestigt und mit einer einfachen Randbegrünung eingefasst. Die vorhandenen Sitzbänke und Abfallbehälter sind funktional, jedoch in die Jahre gekommen. Im Eingangsbereich von der Straße „Kirchplatz“ befindet sich eine Informationstafel zur Ortsgemeinde sowie ein angrenzender, modernisierungsbedürftiger Unterstand. Im leicht erhöhten hinteren Bereich des Platzes liegt ein weiterer kleiner Aufenthaltsbereich, erreichbar über einen gepflasterten Weg; auch hier ist die Möblierung überaltert.

Insgesamt verfügt der Dorfplatz über eine funktionale Grundstruktur, weist jedoch Defizite in Bezug auf Aufenthaltsqualität und gestalterische Ausgestaltung auf. Die Möblierung ist überaltert, der Unterstand sanierungsbedürftig, und es fehlt an zeitgemäßen Ausstattungselementen, die eine vielfältige Nutzung fördern. Zur Stärkung der ortszentralen Freiraumqualität und als Beitrag zur sozialen Belebung des Dorfkerns besteht daher Handlungsbedarf im Sinne der Dorferneuerung.

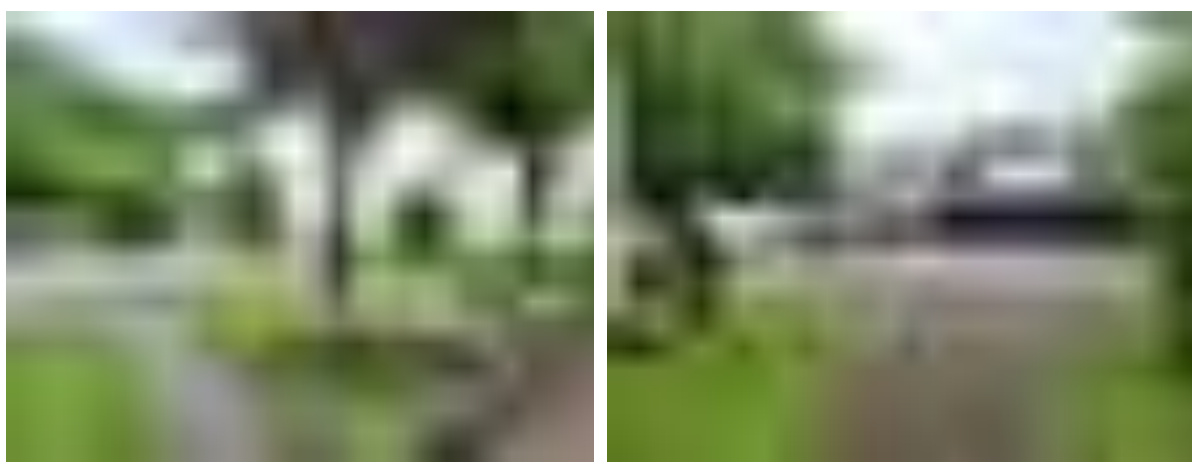


Abbildung 37: Der Dorfplatz der Ortsgemeinde (Quelle: Eigene Fotos)

Im Zuge der Dorferneuerung ist eine mittelfristige funktionale und gestalterische Aufwertung des zentral gelegenen Dorfplatzes vorgesehen. Ziel ist es, den Platz als identitätsstiftenden Aufenthalts- und Begegnungsraum im Ortsgefüge zu stärken. Vorgesehen sind die standortgerechte Neustrukturierung der Freifläche durch eine regionaltypische, klimaresiliente Bepflanzung sowie die Erneuerung der Ausstattungselemente, darunter Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter und eine zeitgemäße Informationstafel. Zur Verbesserung der Nutzungsqualität in den Abendstunden ist die Installation einer dezenten, atmosphärischen Beleuchtung vorgesehen, die den Charakter des Ortes unterstreicht, ohne störende Lichtemissionen zu erzeugen.

Ergänzend soll die bestehende Überdachung baulich erneuert und gestalterisch in das Gesamtbild integriert werden, um die Witterungsunabhängigkeit bei Veranstaltungen und gemeinschaftlichen Nutzungen zu verbessern. Die Maßnahme trägt zur funktionalen Stärkung des öffentlichen Raumes bei und unterstützt die Belebung des dörflichen Miteinanders.

10 Neugestaltung des Platzes am „Rondell“ sowie Neugestaltung und Verbesserung der dazugehörigen Grünfläche

Der Platz am „Rondell“ in der Moselstraße erfüllt derzeit vorrangig verkehrsbezogene Funktionen, weil er als Buswendeplatz und öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Die Fläche ist mit einer Bushaltestelle, Informations- und Schautafeln, einem Gedenkstein sowie Altglascontainern ausgestattet. Aufenthaltsqualitäten sind jedoch nur in eingeschränktem Maße vorhanden. Eine angrenzende, gepflegte Grünfläche bietet zwar zwei Sitzbänke und einen Mülleimer, diese sind jedoch in einem veralteten Zustand. Insgesamt präsentiert sich der Platz gepflegt, weist jedoch aufgrund seiner vorrangigen Verkehrsnutzung sowie fehlender gestalterischer Elemente ein Defizit an nutzungsorientierter Aufenthaltsqualität auf.

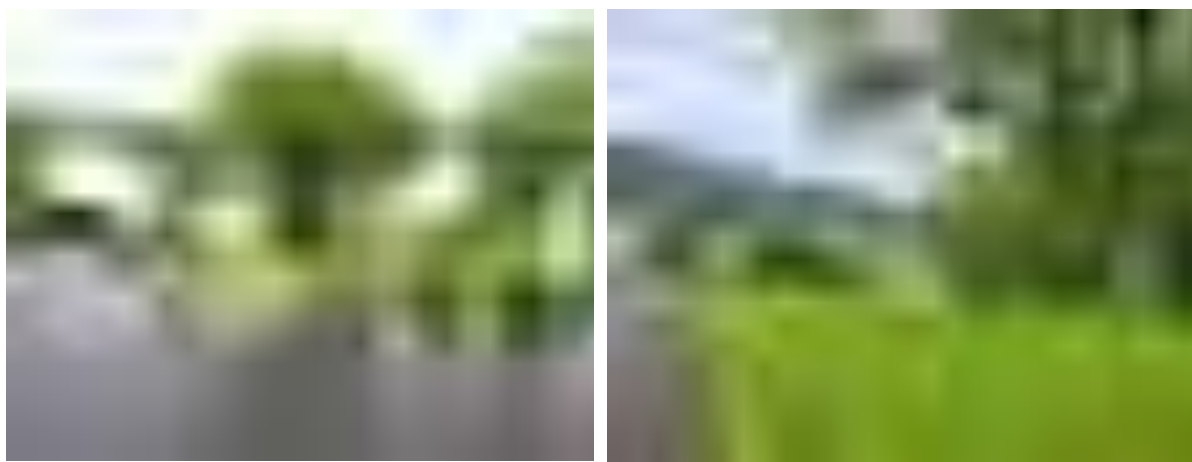


Abbildung 38: Der Platz am „Rondell“ in der Moselstraße (Quelle: Eigene Fotos)

Im Rahmen der Dorferneuerung ist auch für diesen Aufenthaltsbereich eine gezielte funktionale und gestalterische Aufwertung vorgesehen. Geplant ist die Erneuerung und bedarfsgerechte Ergänzung der vorhandenen Möblierung, um die Nutzungsqualität für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen zu erhöhen.

Durch eine standortangepasste Begrünung soll der Platzraum nicht nur ökologisch aufgewertet, sondern auch in seiner Aufenthalts- und Gestaltqualität deutlich verbessert werden. Zur Steigerung der Attraktivität in den Abendstunden ist die Integration einer zurückhaltenden Beleuchtung – etwa in Form von Baum- oder Akzentilluminationen – angedacht. Diese trägt zur Sicherheit und gleichsam zur atmosphärischen Inszenierung des Bereichs bei, ohne den Ortscharakter zu überformen.

11 Verbesserung und Gestaltung der Freifläche an der Moselstraße

Angrenzend an den Platz am „Rondell“ befindet sich eine ungestaltete Schotterfläche, die lediglich am Rand durch einfache Begrünung eingefasst ist. Das Areal wird teilweise zum Parken genutzt, ist aber sonst ungenutzt. Der Bereich weist weder Möblierung noch gestalterische Elemente auf

und bietet derzeit keine Aufenthaltsqualität. Aus städtebaulicher Sicht besteht hier Potenzial zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung im Sinne einer ortsbildverträglichen Flächennutzung.



Abbildung 39: Die Freifläche an der Moselstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Im Rahmen der Dorferneuerung soll die ungestaltete Schotterfläche am Platz „Rondell“ funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Geplant sind eine teilweise Entsiegelung sowie eine Neugestaltung der Oberfläche mit wasserdurchlässigen Belägen. Ergänzt wird die Maßnahme durch eine standortgerechte Begrünung mit regionaltypischen Pflanzen und Bäumen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Zudem ist die Ausstattung mit Sitzgelegenheiten, Abfallbehältern und einer modernen Informationstafel vorgesehen. Eine dezente Beleuchtung kann die Nutzung in den Abendstunden unterstützen.

Handlungsfeld 3: Verbesserung öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsflächen

12 Neugestaltung und Modernisierung des Spielplatzes „In der Kumm“

Um die Attraktivität des Wohnstandorts Lütz für junge Familien nachhaltig zu sichern, plant die Ortsgemeinde eine mittel- bis langfristige Neugestaltung des bestehenden Spielplatzes. Dabei sollen differenzierte Spiel- und Freizeitangebote für Kinder verschiedener Altersgruppen geschaffen werden, um eine bedarfsgerechte und generationsübergreifende Nutzung zu gewährleisten.

Der örtliche Spielplatz in der Straße „In der Kumm“ ist mit einer Vielzahl klassischer Spielgeräte ausgestattet, darunter Schaukel, Karussell, Wippe und Rutsche. Das Areal ist vollständig eingefasst durch Randbegrünung und verfügt über mehrere Sitzbänke sowie einen Abfallbehälter. Die vorhandenen Spielgeräte und Möblierungselemente sind jedoch überwiegend veraltet und entsprechen nicht mehr aktuellen sicherheits- und gestaltungstechnischen Standards. Zudem mangelt es an natürlicher Beschattung, insbesondere durch das Fehlen von Bäumen, was die

Aufenthaltsqualität an sonnigen Tagen einschränkt. Aus Sicht der Dorferneuerung besteht entsprechender Handlungsbedarf zur qualitativen Aufwertung der Spielfläche.

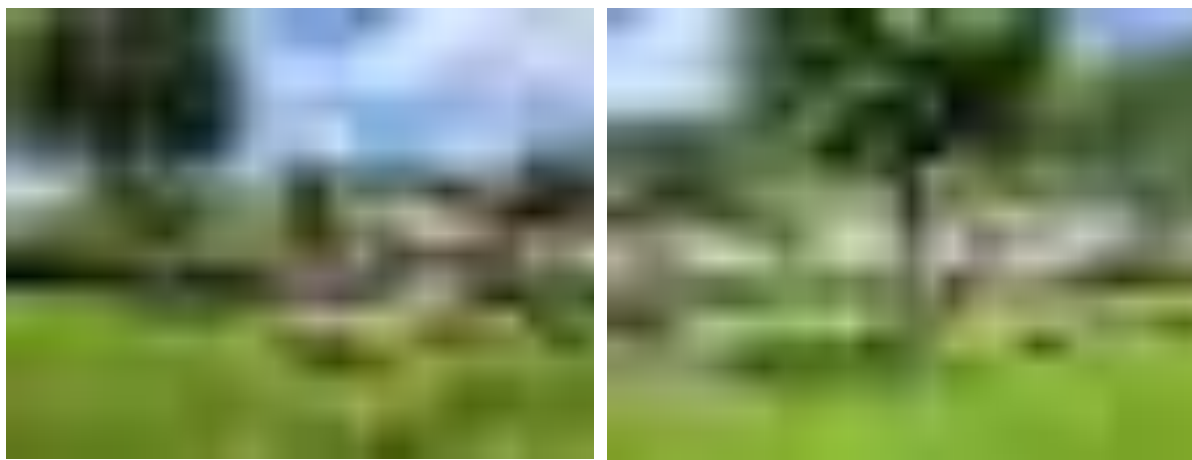


Abbildung 40: Der Spielplatz in der Straße „In der Kumm“ (Quelle: Eigene Fotos)

Im Rahmen der Dorferneuerung ist eine dauerhafte Instandhaltung des Spielplatzbereichs vorgesehen. Zudem soll der Bereich mittel- bis langfristig durch die Ergänzung moderner Möblierungselemente sowie zusätzlicher Spielgeräte für Kinder verschiedener Altersgruppen aufgewertet werden, um die Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt nachhaltig zu erhöhen.

Mögliche konkrete Maßnahmen hierzu sind:

- Schaffung differenzierter Spiel- und Freizeitangebote, die den Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen gerecht werden.
- Erneuerung alter und abgenutzter Spielgeräte, wie beispielsweise des Karussells.
- Ergänzung des Spielplatzes um altersgerechte und vielfältige Spielgeräte, um eine generationsübergreifende Nutzung zu fördern.
- Ergänzung moderner Möblierungselemente wie Sitzgelegenheiten und Abfallbehälter
- Sicherstellung eines funktionalen und attraktiven Umfelds für Kinder und Begleitpersonen.
- Erhalt und Pflege der landschaftlichen Einbettung mit schattenspendenden Bäumen.
- Förderung der sozialen Integration und der Nutzung durch unterschiedliche Altersgruppen durch multifunktionale Angebote und attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten.

13 Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen und bepflanze Freiflächen sowie Verkehrsbegleitgrün

In Lütz befinden sich mehrere öffentliche Kleingrünflächen sowie Verkehrsbegleitgrün, die im Rahmen der Dorferneuerung verbessert und aufgewertet werden sollen. Diese Flächen sind in der Ortslage verteilt und durch Möblierungselemente wie Ruhebänke und Mülleimer ergänzt. Die Flächen befinden sich beispielsweise an der Moselstraße oder vor dem jüdischen Friedhof. Für die betroffenen Flächen soll ein Grünflächen- und Bepflanzungskonzept mit einer regionaltypischen, ökologisch hochwertigen und pflegeleichten Bepflanzung erstellt und umgesetzt werden. Die dauerhafte Pflege soll durch Grünpatenschaften gesichert werden.

Durch das Sonderkontingent „Mehr Grün im Dorf“ stellt die Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz zusätzliche Gelder für klimafreundliche Maßnahmen in Dorferneuerungsgemeinden bereit. Mit diesen Fördermitteln sollen gezielt Projekte realisiert werden, die beispielsweise die ökologische Vielfalt im Dorf erhalten oder Grün- und Freiflächen gestalten. Ökologisch mitgedachte Konzepte verbessern sowohl das Wohnumfeld als auch das Ortsbild. Hierzu gehören beispielsweise eine sogenannte Durchgrünung des Dorfes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie einer artenreichen Staudenbepflanzung.

Mit dem Sonderkontingent sollen innovative Ideen und konkrete Maßnahmen in den Dörfern unterstützt werden, die positiven Einfluss auf die Dorfökologie und den Klimaschutz haben. Ein hoher Anteil grüner Infrastruktur wirkt sich zudem positiv auf die Wohnqualität aus und wertet ein Dorf als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt auf. Reichlich vorhandene und gepflegte Grünanlagen begünstigen eine ansprechende Dorfgestaltung.



Abbildung 41: Ruheplätze in Lütz (Quelle: Eigene Fotos)

In Lütz sollen deshalb alle öffentlichen Grünflächen erfasst und durch die Entwicklung und Umsetzung eines Begrünungs- und Pflegekonzeptes dauerhaft mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

14 Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen (gestalterische und bauliche Maßnahmen zur Reduktion von Einfahrtsgeschwindigkeiten)

Ortseingangsgestaltung hilft einerseits, Gäste und Passanten in der Ortsgemeinde willkommen zu heißen. Andererseits signalisieren Ortseingänge dem Verkehr, dass die Geschwindigkeit in die Ortslage reduziert werden muss.

Im Zuge der Dorferneuerung sollen die Ortseingänge deshalb freundlicher und einladender gestaltet werden. Außerdem soll durch die Umgestaltung der einfahrende Verkehr abgebremst und somit die Durchfahrtsgeschwindigkeiten durch die Ortslage reduziert werden.

Gestalterische Maßnahmen zur Verbesserung der Ortseingänge sind grün- und landschaftspflegerische Maßnahmen, mit denen die Ortseingänge umgestaltet und einladend begrünt werden. Weiterhin wirken die Ortseinfahrten wie Visitenkarten für die Gemeinde und sollten daher insgesamt

ansprechend gestaltet sein. Dies kann z.B. durch Erneuerung der bestehenden Willkommensschilder, Baumtore, etc. erreicht werden.

Insbesondere am Ortseingang Im Westen (von der Landesstraße L108 kommend) werden aufgrund des Gefälles zur Ortslage hin erhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Mittels baulicher und optischer Maßnahmen (Willkommensschild, Fahrbahnteiler, etc.) soll der Ortseingang funktional verbessert und freundlicher gestaltet werden.



Abbildung 42: Der westliche Ortseingang (Quelle: Eigenes Foto)

Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit- und Tourismuspotentialen

15 Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, etc.)

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Förderung eines sanften Tourismus ist die Verbesserung der Beschilderung in Form von einheitlich gestalteten Infotafeln und Hinweisschildern mit Wiedererkennungswert.

Eine weitere Dorferneuerungsmaßnahme sieht deshalb die Verbesserung der Beschilderung im gesamten Ort vor. So soll nicht nur die allgemeine Beschilderung im Ort, wie z.B. die Beschilderung des Bürgerhauses verbessert werden, sondern es sollen auch Schilder installiert werden, die auf touristische Ziele (z.B. kath. Kirche) oder historische Gebäude hinweisen. An zentralen Stellen (bspw. am Dorfplatz) sollen größere Hinweistafeln aufgestellt werden, die neben einem Übersichtsplan der Ortsgemeinde auch weitere Infos (Veranstaltungen, Hinweise zu Beherbergungsbetrieben, örtliche Rad- und Wanderwege, etc.) enthalten.

16 Ausbau des Radwegenetzes (z.B. Richtung Treis und Mosel) inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung

Die Verbesserung und der Ausbau des Radwegenetzes waren wichtiges Thema der Dorfmoderation. Kurz- bis mittelfristig wünschen sie die Einwohner, dass insbesondere die Anbindung in die Nachbargemeinden (Richtung Treis und Mosel) verbessert und ergänzt wird. Neben der Schaffung einer geeigneten Streckenführung umfasst die Maßnahme auch die Gewährleistung einer sicheren Beleuchtung und eine ausreichende Beschilderung.

17 Ausbau des Spazier- und Wanderwegenetzes, inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung

Die landschaftliche Lage der Ortsgemeinde Lütz ist idealer Ausgangspunkt für Wanderer. Im Umkreis von Lütz befinden sich bereits einige Wanderwege, die sowohl örtliche als auch überörtliche Touren anbieten.

Zur Verbesserung des Naherholungsangebotes für die Einwohner sollen die bestehenden Wander- und Spazierwege um das Dorf verbessert und erweitert werden. Neben der Aufwertung und Neugestaltung des örtlichen Wegenetzes, soll auch das entsprechende Mobiliar durch Sitzgelegenheiten, Mülleimern und Beleuchtung erneuert bzw. ergänzt werden

Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen

Es ist erklärtes Ziel der Ortsgemeinde Lütz, die oben angerissenen Fragestellungen im Rahmen der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes anzugehen. Bei der bereits durchgeführten Dorfmoderation wurden eine Vielzahl von Ideen und Konzeptansätzen zur Lösung der örtlichen Aufgabenstellungen erarbeitet. Diese sollen im Rahmen der Dorferneuerung fachplanerisch konkretisiert werden.

Den oben ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird ein Grobkostenrahmen, eine Priorität, zur Umsetzung benötigte Projektbeteiligte und mögliche weitere Förderprogramme gegenübergestellt.

Zur Erläuterung des Zeithorizonts: Kurzfristig bedeutet, dass die Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden sollen, bei den mittelfristigen Maßnahmen ist ein Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren vorgesehen. Ab einem Umsetzungszeitraum von 10 Jahren (und länger) werden die Maßnahmen mit einem langfristigen Zeithorizont versehen.

Die beschriebenen Maßnahmen beziehen sich auf eine ganzheitliche Ortsentwicklung und sind nicht ausschließlich auf das Förderprogramm „Dorferneuerung“ ausgerichtet. Im Zuge der Fördermittelbeantragung und der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen soll bzw. muss deshalb auch die Möglichkeit der Förderung über andere Förderprogramme geprüft werden.

Langfristig ist die Gemeinde bemüht Ihre Haushaltssituation durch Einsparungen zu verbessern, um die finanzielle Grundlage für die Umsetzung der DE-Maßnahmen zu schaffen.

Nr.	Ziel/ Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeithorizont	Projekt-beteiligte	Förder-programme
Handlungsfeld 01: Erhöhung der Wohnqualität, Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde	8.000 €	dauerhaft	OG, Planer	Dorferneuerung
2	Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüren / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (Gestaltfibel, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien)	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt	Dorferneuerung
3	Gesteuerte Innenentwicklung: „Leerstandsmanagement“, Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leerstandsplots“	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, Leerstands-lotse	Dorferneuerung
4	Erstellung eines Ausstattung- und Möblierungskataloges für die	20.000 €	dauerhaft	OG, Planer, ehrenamtlich	Dorferneuerung

	Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselemen- ten (Sitzgelegenheiten / Relax- bänke, Bewegungsgeräte, Mülleimer, Hundekottütenspenders etc.)			aktive Einwoh- ner oder Ver- eine, Sponso- ring über örtli- che Betriebe,	
Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur					
5	Modernisierung des Rathauses inkl. Backes (Energetische, techni- sche und konstruktive Sanierung, Herstellen von Barrierefreiheit etc.) inkl. Neugestaltung des Außenbe- reichs (regionaltypische Bepflan- zung, Erneuerung der Sitzgelegen- heiten und des Mülleimers, atmo- sphärische Beleuchtung) Modernisierung Gebäude: Ca. 1.300 m ³ BRI x 690 €/m ³ Freiflächengestaltung:	900.000 € 20.000 €	kurz- bis mit- telfristig	OG, Dorfpla- ner, Fachpla- ner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwoh- ner	Dorferneuerung, I-Stock
6	Modernisierung des Bürgerhauses (Energetische, technische und konstruktive Sanierung, Herstellen von Barrierefreiheit etc. inkl. Neu- gestaltung der Außenanlagen (neue Strukturierung, regionaltypi- sche Bepflanzung, Aufstellen von Sitzgelegenheiten, atmosphäri- sche Beleuchtung) Modernisierung Gebäude: Ca. 1.400 m ³ BRI x 570 €/m ³ Freiflächengestaltung: Ca. 1.300 m ² x 300 €/m ²	800.000 € 390.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfpla- ner, Fachpla- ner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwoh- ner	Dorferneuerung, I-Stock
7	Modernisierung der Dorfscheune und Nutzung als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sowie Mitnut- zung bei Veranstaltungen (z.B. Backesfest) inkl. Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung	75.000 €	kurz- bis mit- telfristig	OG, Dorfpla- ner, Fachpla- ner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwoh- ner	Dorferneuerung, I-Stock
8	Ankauf, Rückbau und Neugestalt- ung der Flächen an den Brandrui- nen (Ca. 500 m ² x 3500 €/m ²)	175.000 €	kurz- bis mit- telfristig	OG, Dorfpla- ner, Fachpla- ner, Architekt, ehrenamtlich	Dorferneuerung, I-Stock

				aktive Einwohner	
9	Verbesserung des Dorfplatzes neben der Kirche (regionaltypische Bepflanzung, Aufstellen von Sitzgelegenheiten, atmosphärische Beleuchtung, Erneuerung der Schautafeln) inkl. Erneuerung der Überdachung	75.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
10	Neugestaltung des Platzes am „Rondell“ sowie Neugestaltung und Verbesserung der Grünfläche (regionaltypische Bepflanzung, Erneuerung der Schautafel, Aufstellen von Sitzgelegenheiten)	30.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
11	Verbesserung und Gestaltung des Freibereichs gegenüber der Haltestelle Moselstraße (regionaltypische Bepflanzung, atmosphärische Beleuchtung, Aufstellen von Sitzgelegenheiten)	20.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
Handlungsfeld 03: Verbesserung öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsflächen					
12	Neugestaltung und Modernisierung des Spielplatzes "In der Kumm" (Erneuerung und Erweiterung der Spielgeräte für alle Altersgruppen, Ergänzung der Möblierung, regionaltypische Bepflanzung) (Ca. 400 m ² x 190 €/m ²)	75.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung
13	Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen und bepflanze Freiflächen sowie Verkehrsbegleitgrün (z.B. Grünfläche in der Moselstraße, Aufenthaltsbereich an der Bushaltestelle Moselstraße)	15.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Landschaftsplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
14	Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen (gestalterische und bauliche Maßnahmen zur Reduktion von Einfahrtsgeschwindigkeiten)		mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt	Dorferneuerung

	(Annahme: zwei Ortseingänge x 15.000 €)	30.000 €			
Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit-, Naherholungs- und Tourismuspotentialen					
15	Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, z.B. zur Ortshistorie oder zu Rad- und Wanderwegen)	30.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Fachfirma	Dorferneuerung, Förderprogramme aus dem Tourismussektor
16	Ausbau des Radwegenetzes Richtung Treis und Mosel inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor, ggf. Dorferneuerung
17	Ausbau und Verbesserung des Wander- und Spazierwegenetzes (z.B. Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Schaffung von Ruheplätzen an bestehenden Wanderwegen, etc.) und Überprüfung der vorhandenen Sitzgelegenheiten und ggf. Modernisierung	20.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor, ggf. Dorferneuerung

Besondere Berücksichtigung der Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes für die Ortsgemeinde Lütz erfolgte auf Basis der Ergebnisse der Dorfmoderation.

Seit April 2024 arbeiteten insgesamt drei Arbeitsgruppen an der Zukunftsentwicklung von Lütz. Die Bürger engagierten sich in den jeweiligen Arbeitsgruppen zu den Themen „Bauen & Wohnen“, „Verkehr & Versorgung“ und „Kultur, Freizeit & Tourismus“. Zu diesen Erwachsenengruppen wurden auch Kinder- und Jugendliche im Rahmen einer Fragebogenaktion und eines Kinder- und Jugendworkshop beteiligt. Der Prozess und die Ergebnisse der Dorfmoderation wurden dokumentiert und dienen als Leitlinie zur eigenständigen Weiterarbeit. Die Ergebnisse der Dorfmoderation wurden auch in der Dorfentwicklungskonzeption zur Dorferneuerung berücksichtigt.

Die Kinder- und Jugendbeteiligung stellte einen bedeutenden Teil der Dorfmoderation in Lütz dar. Hierbei konnten acht Kinder- und Jugendliche im Alter zwischen sechs und 18 Jahren nach ihren Wünschen und Vorstellungen bezüglich einem kinder- und jugendfreundlicheren Lütz befragt werden. Zusätzlich wurde am 03. Juni 2024 ein Kinder- und Jugendworkshop durchgeführt, bei dem sich elf Kinder und Jugendliche beteiligten.

Im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes wurden die Anregungen der Kinder und Jugendlichen berücksichtigt und in die Projektliste des DEK mit aufgenommen. Dorferneuerungsmaßnahmen, die für die Schaffung einer kinder- und jugendfreundlichen Gemeinde eine hohe Wichtigkeit haben, sind beispielsweise:

- M5: Modernisierung des Rathauses inkl. Backes und Neugestaltung des Außenbereichs
- M6: Modernisierung des Bürgerhauses inkl. Neugestaltung der Außenanlagen
- M7: Modernisierung der Dorfscheune und Nutzung als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sowie Mitnutzung bei Veranstaltungen
- M9 Verbesserung des Dorfplatzes neben der Kirche
- M10 Neugestaltung des Platzes am „Rondell“ und Neugestaltung und Verbesserung der Grünfläche
- M12: Neugestaltung und Modernisierung des Spielplatzes „In der Kumm“

Um auch weiterhin attraktiver Wohnort für junge Familien zu bleiben, möchte die Ortsgemeinde Lütz die dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung priorisiert angehen und während der Laufzeit des Dorferneuerungskonzeptes umsetzen.

Öffentlichkeitsarbeit während und nach der Fortschreibung des DEK

Die Dorferneuerung stellt sich den Herausforderungen im ländlichen Raum und bietet vielfältige Handlungsmöglichkeiten, um das Dorf nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten. Alle, die am Dorferneuerungsprozess beteiligt sind, sei es bei der Beratung und Planung vor Ort oder bei der Arbeit in der Verwaltung, sind auf fachlich fundierte Informationen und praxistaugliche Konzepte angewiesen.

Die Öffentlichkeitsarbeit stellt deshalb ein wichtiges Instrument der Dorferneuerung dar, um über das Förderprogramm zu informieren und die Bürger in den Dorferneuerungsprozess einzubinden.

Während der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes in Lütz wurde eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt:

- Durch die vor der Fortschreibung stattgefundenen Dorfmoderation wurden die Bürger frühzeitig in die Dorferneuerung eingebunden. Es erfolgte ein dauerhafter Austausch zwischen Planungsbüro und der Ortsgemeinde, um die Ansätze aus der Bürgerschaft in die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes zu integrieren
- Im Rahmen von öffentlichen Sitzungen (im November 2024 und Juni 2025) wurde über die aktuelle Planung zum Dorferneuerungskonzept informiert.
- Zusätzlich stand Frau Kaiser vom Planungsbüro stadtgespräch dauerhaft für Rückfragen zur Dorferneuerung zur Verfügung.

In der Dorfentwicklung von Lütz wird es zukünftig auch darum gehen in vertrauter Umgebung bzw. im eigenen Dorf Kontakte und Bindungen herzustellen und generationenübergreifende Netzwerke für ein Miteinander zu schaffen.

Gerade auf ehrenamtlicher Basis und durch bürgerschaftliches Engagement lassen sich eine Vielzahl von gemeinschaftlichen „Dorfprojekten“ realisieren. In Lütz sind bereits ein sehr hohes Engagement und ein gutes soziales Miteinander vorhanden. Dieses Potential auch mittel- bis langfristig zu sichern, ist eine der Schwerpunktaufgaben der Dorferneuerung. Neben den Zugpferden – wie beispielsweise der Bürgermeisterin – benötigt die Dorfgemeinschaft weitere Akteure, die sich um die öffentlichen Belange kümmern. Engagement muss gemeinsam und nicht nur von Einzelnen getragen werden.

Um das bestehende Engagement der Bürger im Dorfmoderationsprozess auch im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung zu sichern und zu stärken, sollen weiterhin Bürgerwerkstätten zu konkreten Projekten und Informationsveranstaltungen durchgeführt werden. Diese dienen der Vorbereitung bzw. Planung konkreter Maßnahmen der Dorfentwicklung und der gemeinschaftlichen Umsetzung von Dorferneuerungsprojekten

Zur besseren Lesbarkeit der Texte wurde auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung der Schreibweise im Sinne des Gender Mainstreaming im Moderationsbericht verzichtet. Selbstverständlich ist bei allen allgemeinen oder maskulinen Formulierungen auch stets die feminine gemeint.

Anlage 01: Planzeichnung

The image consists of two maps of the Mosel region, showing the Mosel Erlebnis Route. The left map shows the route from Kreisstraße K37 (Richtung Müden/Mosel B49) to Moselhöhenweg. The right map shows the route from Moselhöhenweg to Kreisstraße K37 (Richtung Trais-Karden und Lieg L108). Both maps include numbered stops (14, 16, 17, 11, 10, 8, 9, 7, 6, 12, 14, 16) and various landmarks like the Rathaus, Backhaus, and various churches and houses.

Left Map Details:

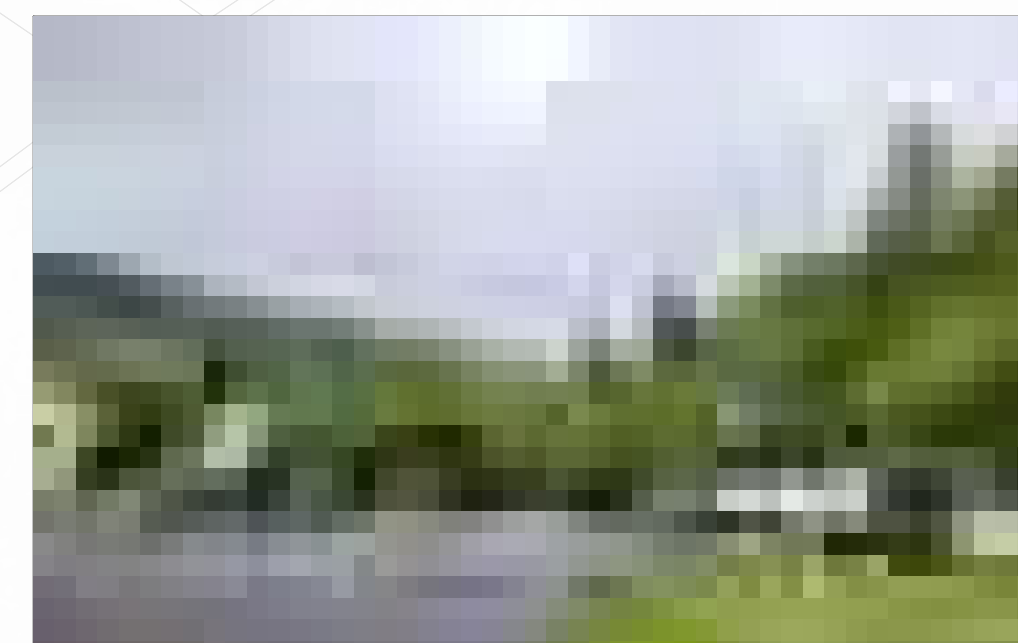
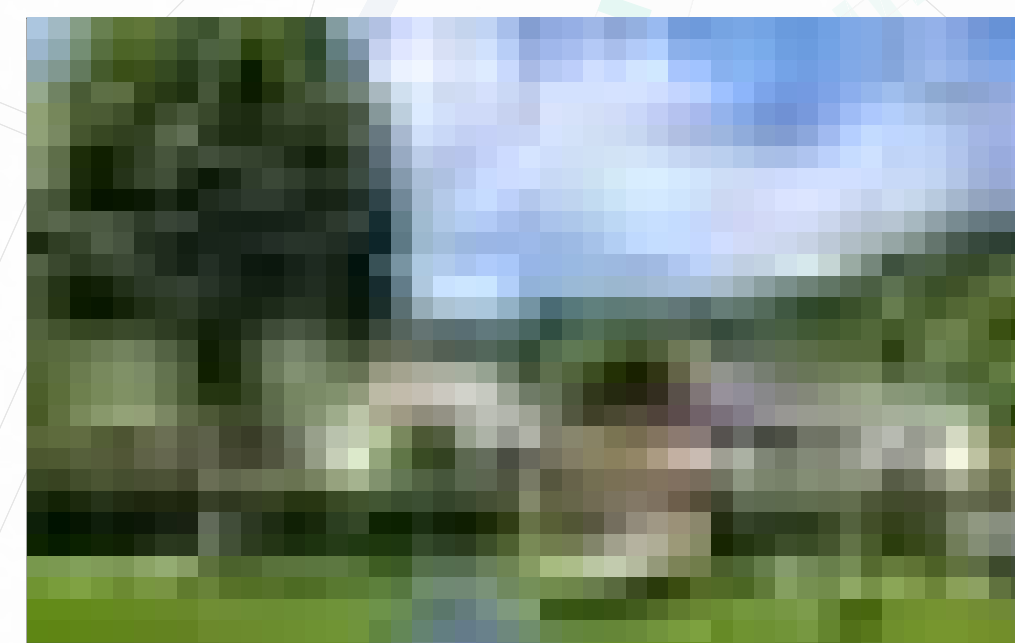
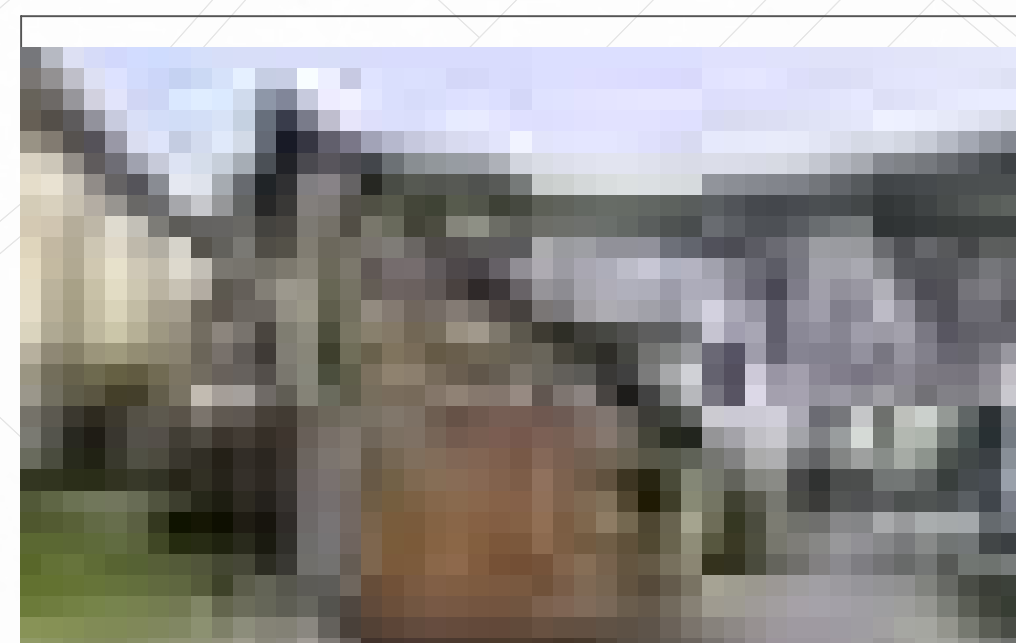
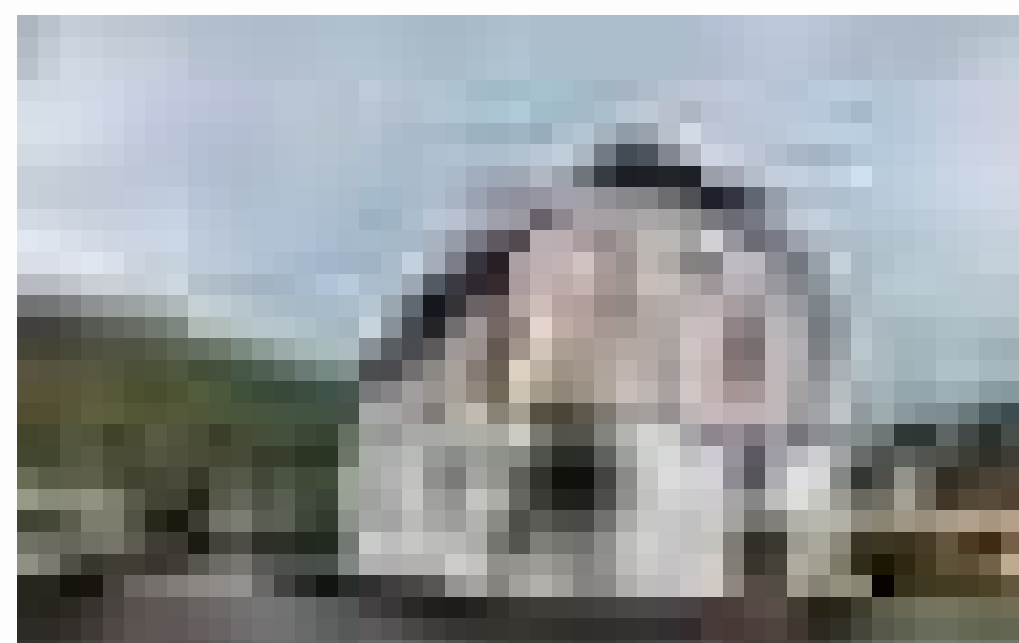
- Stop 14:** Kreisstraße K37 Richtung Müden/Mosel B49
- Stop 16:** Hunsrück-Mosel-Radweg
- Stop 17:** Moselhöhenweg Schoppenstecherwanderweg Mosel Erlebnis Route

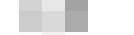
Right Map Details:

- Stop 17:** Rundwandweg Schiefergrubenweg
- Stop 11:** Moselhöhenweg Schoppenstecherwanderweg Mosel Erlebnis Route
- Stop 10:** Brandruinen
- Stop 8:** Rathaus
- Stop 9:** Backhaus
- Stop 7:** Kath. Kirche St. Maximin, Dorfscheune, Ökofachwerkhaus
- Stop 6:** Bürgerhaus & Feuerwehr, Villa Sonnenhügel, Hotel Sonnenblick
- Stop 12:** Jüd. Friedhof
- Stop 14:** Kreisstraße K37 Richtung Trais-Karden und Lieg L108
- Stop 16:** Radweg "Trais-Karden" Burgen an der Mosel
- Stop 17:** Moselhöhenweg Schoppenstecherwanderweg Mosel Erlebnis Route

Other Landmarks:

- Bauhof, Pfarrhaus & Bücherei, Dorfplatz
- Friedhof
- Schoppenstecherwanderweg Mosel Erlebnis Route
- Sportplatz, Bouleplatz, "Jäger-Halle", Sportheim
- BL (Bicycle Lane) markers



- ### Legende:
- | | |
|---|---|
|  | Erhalt und Ausbau der Wanderwege |
|  | Erhalt und Ausbau der Radwegeverbindungen |
|  | Zugang zur Landschaft |
|  | Empfehlenswerte Ortsrandeengrünung / Bepflanzung |
|  | Erhalt und Ausbau innerörtlicher Fußwegeverbindungen |
|  | Kommunale Grünflächen |
|  | Hauptstraßen |
|  | Kommunale Plätze |
|  | Historischer Ortskern und Siedlungsgefüge bis ca. 1950 |
|  | Siedlungsentwicklung seit den 1950er Jahren |
|  | Abgrenzung Beratungsgebiet |
|  | Öffentliche Gebäude |
|  | Maßnahmenbereiche der Dorferneuerung |
|  | Baulücken |
|  | Brandruinen |
|  | Wasserfläche |
|  | Erhalt und ggf. Sanierung ortsbildprägender Bausubstanz |
|  | Erhalt und ggf. Sanierung überprägter Bausubstanz mit ortsbildprägenden Elementen |
|  | Leerstand |
|  | öffentliche Stellplätze |
|  | Gastronomie (Restaurant, Gasthof) |
|  | Beherbergung / Gästezimmer |
|  | Ortseingang |
|  | Bushaltestelle |
|  | Spielplatz |
|  | Aufenthaltsbereich / Öffentlicher Drehtreffpunkt |

Maßnahmenkatalog:

- ① Beratung und Förderung weiterer Vorhabenentwürfe sowie der Gemeinde (ohne direkten örtlichen Bezug)
- ② Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltbild zur entwicklungsrelevanten Themen (Gestaltbild, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien) (ohne direkten örtlichen Bezug)
- ③ Gesteuerte Innenentwicklung, „Landschaftsmanagement“, Neordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leitplattendialogs“ (ohne direkten örtlichen Bezug)
- ④ Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskatalogs; Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen (Stitzgeheimheiten) / Relaxdächern, Bewegungsergäbe, Mülleimer, Hundekotäpfelspender etc.) (ohne direkten örtlichen Bezug)
- ⑤ Modernisierung des Rathauses inkl. Backes und inkl. Neugestaltung des Außenbereichs
- ⑥ Modernisierung des Bürgerhauses inkl. Neugestaltung der Außenanlagen
- ⑦ Modernisierung der Dorfsuche und Nutzung als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sowie Mitnutzung bei Veranstaltungen inkl. Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung
- ⑧ Ankauf, Rückbau und Neugestaltung der Flächen an den Brandruinen
- ⑨ Verbesserung des Dorfplatzes neben der Kirche inkl. Erneuerung der Überdachung
- ⑩ Neugestaltung des Platzes am „Rondell“ und Neugestaltung und Verbesserung der Grünfläche
- ⑪ Verbesserung und Gestaltung des Schotterplatzes gegenüber der Haltestelle Moselestraße
- ⑫ Neugestaltung und Modernisierung des Spielplatzes „In der Kurn“
- ⑬ Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen und bepflanzte Freiflächen sowie Verkehrsbeeinflussung (ohne direkten örtlichen Bezug)
- ⑭ Ortsentwicklungsgestaltungsmaßnahmen
- ⑮ Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (ohne direkten örtlichen Bezug)
- ⑯ Ausbau des Radwegenetzes Richtung Treis und Mosel inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung
- ⑰ Ausbau und Verbesserung des Wander- und Spazierwegenetzes und Überprüfung der vorhandenen Stützgeheimheiten und ggf. Modernisierung



Projekt
Dorferneuerungskonzept Lütz
Auftraggeber
Ortsgemeinde Lütz
Planinhalt
Dorferneuerungskonzept

Gezeichnet sms	Gepflicht Kaiser	Datum 06/2025	Maßstab 1:1.000	Blattgröße Din A0	Projekt - Nr. 379
--------------------------	----------------------------	------------------	--------------------	----------------------	-----------------------------