

# Ortsgemeinde Heltersberg



## Initiative „Zukunfts-Check Dorf“

Ergebnisbericht  
Dorferneuerungskonzept 2024



Zukunfts-Check  
Landkreis Südwestpfalz **DORF**



Verbandsgemeinde  
**WALDFISCHBACH-BURGALBEN**  
Landkreis  
**SÜDWESTPFALZ**



### Erarbeitet durch die Ortsgemeinde Heltersberg:

- Ralf Morhardt [Ortsbürgermeister]
- Gemeinderat Ortsgemeinde Heltersberg
- Sowie die Mitglieder der Arbeitskreise:
  - Bauen und Ortsgestalt
  - Infrastruktur und Nahversorgung
  - Dorfleben und Dorfgemeinschaft

### In Zusammenarbeit mit:

- **Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben**  
Andreas Schneider, Philipp Lösch [Fachbereich 2, Bauabteilung]
- **Landkreis Südwestpfalz**  
Mathias Rebmann, M.A. [Projektmanagement Zukunfts-Check Dorf]

**Bearbeitungsstand: 10. September 2024**



## GLIEDERUNG

<b>1. Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
1.1 Auslöser .....	5
1.2 Ziele .....	5
1.3 Vorgehensweise .....	6
<b>2. Bestandsanalyse und Handlungserfordernisse</b> .....	<b>7</b>
2.1 Strukturdaten .....	7
2.2 Grundversorgung und Gewerbe .....	11
2.3 Gastronomie, Tourismus und Kultur .....	12
2.4 Soziales, Kultur und Gesundheit.....	13
2.5 Land- und Forstwirtschaft, Erneuerbare Energien .....	14
2.6 Gebäude .....	15
2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen .....	17
2.8 Kulturlandschaftselemente.....	19
2.9 Beeinträchtigungen .....	20
2.10 Flächenmanagement .....	21
<b>3. Stärken und Schwächen</b> .....	<b>23</b>
3.1 Stärken .....	23
3.2 Schwächen .....	23
<b>4. Prioritäten der Handlungserfordernisse</b> .....	<b>24</b>
<b>5. Anhang</b> .....	<b>29</b>



## 1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde **Heltersberg** gehört zur Verwaltungseinheit der Verbandsgemeinde **Waldfischbach-Burgalben** und verfügt über ein Dorferneuerungskonzept aus dem Jahr **1988**, dass im Jahr **2008** fortgeschrieben wurde. Daher hat sich der Gemeinderat per Beschluss am **13. Mai 2020** dazu entschieden, dass die Ortsgemeinde an der Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ des Landkreises Südwestpfalz teilnimmt (siehe Anhang). Durch die Teilnahme am „Zukunfts-Check Dorf“ wird die Gemeinde ihr Dorferneuerungskonzept aktualisieren.

Das vorliegende Konzept wurde mit großem Engagement der Bürgerinnen und Bürger sowie der Arbeitskreismitglieder erstellt und wird in Zukunft regelmäßig aktualisiert.



Luftbild der Ortsgemeinde Heltersberg (Quelle: ALKIS)



## 1.1 Auslöser

- Demografische Entwicklung mit zunehmender Überalterung der Bevölkerung
- Strukturwandel in der Landwirtschaft und daraus resultierende Funktionsverluste von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
- Abwanderung junger Dorfbewohner zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen
- Wegzug (junger) Erwerbstätiger in die Nähe der Arbeitsplätze
- Wertewandel
- Anpassung des bestehenden, veralteten Dorferneuerungskonzeptes an sich geänderte gesellschaftliche Herausforderungen
- Beginnender Gebäudeleerstand mit zunehmender Tendenz
- Verlust an Wohn- und Lebensqualität
- Zunehmend fehlende Arbeitsplätze in ländlichen Regionen
- Schließung von Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen

## 1.2 Ziele

- Erhaltung des Dorfes
- Konzeption individueller, bedarfsorientierter und nachhaltiger Entwicklungsstrategien mit Blick auf interkommunale Kooperation
- Erkennen der eigenen Chancen und örtlichen Potentiale
- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Auseinandersetzung mit der zukünftigen Entwicklung im Dorf
- Bewusstsein für das eigene Dorf schaffen
- Erhöhung des bürgerschaftlichen Engagements durch moderne Beteiligungsformen
- Stärkung der Dorfgemeinschaft, Förderung von Kommunikation und Nachbarschaft
- Erhalt bzw. Verbesserung der Mobilität insbesondere älterer Dorfbewohner
- Sicherung der Lebensqualität im Dorf für alle Generationen
- Steigerung der Attraktivität des Dorfes
- Identifizierung von Maßnahmen zur Verhinderung des Gebäudeleerstandes
- Identifizierung von Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Bausubstanz
- Identifizierung von Maßnahmen zur Verhinderung von Abwanderung und Überalterung
- Einbeziehung möglichst vieler Dorfbewohner in die Zukunftsgestaltung der Gemeinde
- Dialog mit benachbarten Ortsgemeinden zur Koordination gemeinsamer Maßnahmen



### 1.3 Vorgehensweise

- Arbeitsgruppen von Fachkräften entwickelten vor einigen Jahren in Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm das Projekt „Zukunfts-Check Dorf“.
- Durch Förderung des Landes Rheinland-Pfalz kann der Zukunfts-Check Dorf in mindestens 40 Ortsgemeinden des Landkreises Südwestpfalz durchgeführt werden
- Auftaktveranstaltung mit integriertem Workshop: Insgesamt ca. 35 Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde hielten in einer Vor-Ort-Veranstaltung am **14. November 2022** die Stärken und Schwächen für die Ortsgemeinde fest, auf deren Basis Arbeitskreise gebildet wurden.
- Bestandsaufnahme: Erhebung von Daten zur Ermittlung des IST-Zustandes durch die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde
- Auswertung der vor Ort erhobenen Daten und Bewertung des erhobenen Bestandes durch die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde
- Ableitung von Handlungserfordernissen auf Basis der Bestandsanalyse: Feststellung von Herausforderungen und Potentialen
- Entwurf von konkreten Maßnahmen, Priorisierung der Maßnahmen und Visualisierung in einem Maßnahmenplan
- Transparenz in der Öffentlichkeit: Präsentation und Diskussion des Maßnahmenkatalogs vor bzw. mit der Ortsgemeinde
- Dokumentation der Ergebnisse im Rahmen einer von Ortsgemeinde, Verbandsgemeinden und Kreisverwaltung gemeinsam erarbeiteten Handlungsempfehlung
- Erstellung und Veröffentlichung des vorliegenden Abschlussberichtes
- Zukünftig: Regelmäßige Kontrolle der Umsetzungsaktivitäten sowie Überprüfung und Aktualisierung des erarbeiteten „Zukunfts-Checks Dorf“ in einem mindestens zweijährigen Rhythmus



## 2. BESTANDSANALYSE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

### Anlass und Ziel

Das Ziel des Zukunfts-Checks Dorf in der Ortsgemeinde **Heltersberg** besteht darin, zu ermitteln, welche Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen zukünftig in der Gemeinde angegangen werden müssen, um **Heltersberg** zukunftsfähig aufzustellen und weiterhin lebens- und liebenswert zu halten. Im Rahmen des Projektes wird ein ganzheitlicher Ansatz im Zuge eines integrierten Entwicklungskonzeptes verfolgt, denn die Handlungsempfehlungen sollen auch den örtlichen bzw. überörtlichen Regelungsansatz in Bereichen wie z.B. Soziales oder Gesundheitswesen berücksichtigen. Der Zukunfts-Check Dorf soll die Gemeinde und ihre Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzen, eigenständig die örtlichen Potenziale zu ermitteln und zukunftsfähige Strategien zu entwickeln. Der ganzheitliche und lokale Ansatz soll die Akteure vor Ort einbinden, da diese die örtlichen Gegebenheiten genau kennen und daher entsprechende Kompetenzen besitzen, um die notwendigen Handlungsfelder und konkret notwendige Maßnahmen im Rahmen des Dorfchecks benennen zu können.

### 2.1 Strukturdaten

#### Lage und Gemeindecharakter

Die Ortsgemeinde Heltersberg ist Bestandteil der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben im Landkreis Südwestpfalz und liegt ca. fünf Kilometer abseits der Bundesstraße B270 und ca. 15 Kilometer von der Bundesstraße B10 sowie zehn Kilometer von der Bundesstraße B48 entfernt. Die Gemarkung umfasst eine Fläche von 28,15 km<sup>2</sup>, der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich bei 426 Metern über NN.

Zudem ist die Ortsgemeinde Heltersberg Mitglied des Naturparkes Pfälzer Wald. In Heltersberg wurde bisher kein Flurbereinungsverfahren durchgeführt, das Dorferneuerungskonzept stammt aus dem Jahre 1988.



## Wappen



Heltersberg verfügt über ein eigenes Gemeindegewappen. Darauf abgebildet sind ein gelber Löwe sowie ein Fisch auf einem schwarzen Hintergrund.

## Verkehrsanbindung und Telekommunikationsinfrastrukturen

Kaiserslautern ist als nächstgelegenes Oberzentrum in ca. 20 Kilometern zu erreichen, das nächstgelegene Mittelzentrum ist Pirmasens, das ebenfalls in rund 20 Kilometern zu erreichen ist. Dinge des täglichen Bedarfs können in Waldfischbach-Burgalben erworben werden. Das Grundzentrum Waldfischbach-Burgalben liegt dabei direkt an der Bundesstraße 270, die Pirmasens mit Kaiserslautern verbindet. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind in Kaiserslautern und Pirmasens in rund 20 Kilometern Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Waldfischbach-Burgalben. Daneben ist Heltersberg durch eine Busverbindung an den ÖPNV angebunden. Diese orientiert sich dabei jedoch am Bedarf im Rahmen der Schülerbeförderung. Eine Verbesserung des bestehenden ÖPNV-Angebots ist anzustreben. Zur Verbesserung der Nahmobilität hat die Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben hierbei das Projekt „Bürgerbus“ wieder gestartet. Sobald sich genügend ehrenamtliche Mitarbeiter – die den Fahrdienst oder den Telefondienst übernehmen – gemeldet haben, kann der Bürgerbus in Anspruch genommen werden.

Die Breitbandversorgung ist aktuell beschlossen und im Bau. Innerhalb der Ortslage ist die Mobilfunkgrundversorgung weitestgehend vorhanden, ein weiterer Ausbau wäre aber wünschenswert.



## Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt ein kontinuierliches Wachstum der Einwohnerzahl, die kurz vor der Jahrtausendwende im Jahr 2000 den absoluten Höhepunkt erreichte. Im Anschluss verzeichnete die Einwohnerzahl jedoch über zwei Jahrzehnte einen Rücklauf. Heute leben 2.016 Einwohnerinnen und Einwohner in Heltersberg (Stand 31.12.2023).

Bevölkerungsentwicklung (Stand 31.12.2023)	
Jahr	Bevölkerungszahl
1980	1.944
1990	2.090
2000	2.182
2010	2.115
2020	2.021

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

In der nachstehenden Tabelle wird die Altersverteilung von Heltersberg im Vergleich zu anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklasse dargestellt. Demnach sind in Heltersberg 17 % der Einwohner jünger als 20 Jahre. Im Vergleich liegt die Ortsgemeinde damit leicht unter dem Durchschnitt von vergleichbaren Gemeinden. Bei der Hauptaltersklasse (20 - 65 Jahre) liegt Heltersberg im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklassen mit 56,9 % etwas mehr als ein Prozentpunkt unter dem Wert. Somit liegt der Wert „über 65 Jahre“ mit 26,1 % genau 3 Prozentpunkte oberhalb des angegebenen Wertes vergleichbarer Gemeinden, was die fortschreitende Überalterung unterstreicht.

Altersstruktur Heltersberg im Vergleich mit Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (von 2.000-3.000 EW) (Stand 31.12.2023)		
Altersklasse	Heltersberg	Vergleich
0 - 20 Jahre	17,0 %	18,8 %
20 - 64 Jahre	56,9 %	58,1 %
65 Jahre und älter	26,1 %	23,1 %

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



### Handlungserfordernisse „Strukturdaten“:

- Ausbau des Arbeitsplatzangebots, Erweiterung des Gewerbegebiets
- Die Ortsgemeinde für Gewerbe attraktiver gestalten
- Verbesserung des ÖPNV-Angebots



## 2.2 Grundversorgung und Gewerbe

In Heltersberg gibt es für den täglichen Bedarf eine Bäckerei und eine Metzgerei – beide verfügen jedoch nur über temporäre Öffnungszeiten. Andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs (u.a. Lebensmittelversorgung, Ärzte und Apotheke, Tankstelle, Post) sind nach nur fünf Kilometern Autofahrt in Waldfischbach-Burgalben in den größeren Einkaufsmärkten zu erhalten. Die Entfernung stellt jedoch vor allem für die älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger eine größere Herausforderung dar. Die Abhängigkeit vom eigenen PKW ist daher in der Ortsgemeinde sehr hoch.

An dieser Stelle wird jedoch im Rahmen der Nachbarschaftshilfe von der Gruppe „Dorfleben und Dorfgemeinschaft“ ein Einkaufsservice angeboten – solange, bis Heltersberg womöglich wieder über einen eigenen Supermarkt verfügt.

Ansonsten gibt es keine weiteren mobilen Angebote hinsichtlich Lebensmittelversorgung. Das Angebot ist daher insgesamt als nicht ausreichend zu bewerten.

Die Anzahl der Arbeitsplätze in Heltersberg wird überwiegend durch das Industrieunternehmen Hager bestimmt. Einige mittelständige Handwerksbetriebe bieten ebenfalls Arbeitsplätze.

Bei Betrachtung der Beschäftigten und Berufspendler (Stand: 30.06.2022) kann festgehalten werden, dass es 803 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort gibt von denen 656 aus dem Dorf auspendeln.

### Handlungserfordernisse „Grundversorgung und Gewerbe“:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf schaffen
- Schaffung weiterer Arbeitsplätze durch Erweiterung der Gewerbeflächen



## 2.3 Gastronomie, Tourismus und Kultur

Heltersberg liegt im Holzland mitten im Pfälzer Wald und hat einen Mittelgebirgscharakter. Gut ausgebaute Wanderwege, Radwege sowie Mountainbike-Strecken prägen das Umland.

In Heltersberg bieten insgesamt sechs Ferienwohnungen Übernachtungsmöglichkeiten an, daneben gibt es Wohnmobilstellplätze am Bergbad.

Zu diesem Angebot passt jedoch die Infrastruktur von Heltersberg immer weniger: Lediglich noch zwei Gaststätten bieten Speisen und Getränke für Einheimische und Touristen an. Das am Waldrand gelegene Naturfreundehaus bietet seit der Corona-Pandemie - mangels eines Pächters oder einer Pächterin – keine Verpflegung und keine Unterkünfte mehr an. Dadurch gibt es auch keine jährlich mehrmals stattfindenden Feste im und am Naturfreundehaus mehr. Das Naturfreundehaus war dabei ein sehr wichtiger Treffpunkt der Heltersberger Bürgerinnen und Bürger aller Generationen.

Ein komfortables, in der Region bekanntes Warmfreischwimmbad hat in den Sommermonaten geöffnet. Daneben bieten zwei Reiterhöfe Schulungen und eine Pferdeversorgung an.

Neben den vielen Waldwanderwegen und Radwegen stechen besonders der Brunnenwanderweg, der von den Bürgerinnen und Bürgern gepflegt wird, sowie der Mountainbike-Weg besonders hervor. Zahlreiche Felsenformationen und auch Felsengruppen wie der Casimirfels oder die Seelenfelsen mit eingemeißelten Märchendarstellungen säumen die Wege rund um Heltersberg.

Einige Weiher, Fischteiche und Hügelgräber sind zudem – teilweise zunächst nicht unmittelbar ersichtlich – in die Landschaft eingebettet. Daneben sind das Heimatmuseum, die Streuobstwiese, der Naturlehrpfad mit Aussichtsturm sowie zwei Pferdehöfe beliebte Ziele für Wanderungen für neugierige Kinder, aber auch für Erwachsene allen Alters.

Als Ausflugsziel in näherer Umgebung gibt es das Johanniskreuz mit Einkehrmöglichkeiten, das besonders in der Weihnachtszeit mit seiner „Waldweihnacht“ sehr gerne besucht wird. Auch weitere Wanderwege sowie das Haus der Nachhaltigkeit stellen beliebte Destinationen in näherer Umgebung dar.

Die nächste Tourist-Info befindet sich im schnell zu erreichenden Waldfischbach-Burgalben.

### Handlungserfordernisse „Gastronomie, Tourismus und Kultur“:

- Gastronomieangebot erhöhen
- Reaktivierung des Naturfreundehauses für die Allgemeinheit



## 2.4 Soziales, Kultur und Gesundheit

In Heltersberg befinden sich eine Grundschule mit Schülerhort sowie eine Kindertagesstätte. Die Grundschule mit Turnhalle bedient auch den Bedarf für die Nachbargemeinden Geiselberg und Schmalenberg. Weiterführende Schulen befinden sich in Waldfischbach-Burgalben, Pirmasens und Kaiserslautern.

Eine Bücherei, eine Grillhütte, ein Dorfgemeinschaftshaus, ein Jugendtreff, ein Skaterpark, eine Festhalle, ein Rathaus mit Singsaal sowie drei auf den Ort verteilte Spielplätze ermöglichen den Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen, ihre Freizeit im Ort zu gestalten.

Mehrere Vereine wie Schwimmclub, DLRG, Heimatverein, Kegelerverein, Majoretten- und Schautanzgruppe, Gesangverein, Schützenverein, Landfrauen, Obst- und Gartenbauverein, Tennisverein sowie Turn-Sportverein mit vielen Ableitungen bieten den Bürgerinnen und Bürgern ein umfangreiches Angebot zum Mitmachen. Daneben ist die freiwillige Feuerwehr für die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohnern aktiv. Eine Zusammenarbeit der Vereine erfolgt an den großen Festen im Dorf.

Für die nicht mehr so sportlich aktiven Seniorinnen und Senioren werden in der Gemeinde Betreuungsangebote und Treffen angeboten. Fehlende Gesundheitseinrichtungen innerhalb des Dorfes erschweren jedoch vor allem den älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern, eine schnelle medizinische Versorgung zu erhalten.

Fest etabliert im Veranstaltungskalender finden in Heltersberg die jährlichen Gemeindefeste wie das Dorffest, die Kerwe sowie verschiedene Vereinsfeste statt.

Trotz diesem ansehnlichen Angebot an Freizeit und Geselligkeit sinkt die Teilnahme an den Aktivitäten in den Vereinen stetig. Die Existenz einzelner Vereine ist mittel- bzw. langfristig nicht mehr gesichert.

### Handlungserfordernisse „Soziales, Kultur und Gesundheit“:

- Schaffung einer ortsbezogenen Gesundheitsgrundversorgung
- Junge Familien, Kinder und Jugendliche für das Dorfleben begeistern



## 2.5 Land- und Forstwirtschaft, Erneuerbare Energien

Aktuell gibt es in Heltersberg, das zum regionalen Bereich des Holzlandes gehört, noch zwei Forstbetriebe im Haupterwerb sowie zwei Landwirtschaftsbetriebe im Haupterwerb. Da der Pfälzer Wald den Ort Heltersberg naturdominant einbindet wird auch zukünftig ein Gemeindeeinkommen durch den Holzabbau ermöglicht – vorausgesetzt einer nachhaltigen Nutzung. Die landwirtschaftliche Nutzung auf der Gemarkung Heltersberg ist seit 1991 stark rückläufig und besteht heute in der Tierhaltung. Die Landwirtschaft prägt den Ort daher nur untergeordnet.

Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe befinden sich dabei außerhalb des bebauten Ortsbereiches, jedoch in Nähe der Randbereich von Heltersberg. Die Wirtschaftswege zu den Betrieben sind in einem zufriedenstellenden Zustand

Aktuell wird gerade eine Flurbereinigung in der Ortsgemeinde Heltersberg durchgeführt.

Im Bereich der erneuerbaren Energien hat die zentrale Lage im Pfälzer Wald bisher die Möglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien minimiert. Lediglich private Photovoltaik- und Solarinstallationen befinden sich auf zahlreichen Dächern im Dorf.

### Handlungserfordernisse „Land- und Forstwirtschaft, Erneuerbare Energien“:

- Etablierung einer nachhaltigen Forstwirtschaft
- Einführung eines zentralen Energie- und Wärmenetz muss langfristig angestoßen werden
- Dachflächennutzung von öffentlichen Gebäuden (z.B. Rathaus, Schulgebäude) zur Gewinnung von Solarenergie



## 2.6 Gebäude

### Gebäudeerhebung

Im Rahmen der von den Arbeitskreisen durchgeführten Gebäudeerhebung wurden in der Ortsgemeinde Heltersberg insgesamt **511 Gebäude** erfasst, von denen vier Gebäude als aktueller Leerstand gekennzeichnet wurden.

Hinsichtlich des Leerstandrisikos ist in 485 Gebäuden zukünftig kein Leerstand absehbar. Bei zwei Gebäuden ist hingegen ein mittelfristiger und bei fünf Gebäuden sogar ein kurzfristiger Leerstand zu erwarten. Bei 15 weiteren Gebäuden wurde hingegen keine Angabe zum Leerstandrisiko hinterlegt.

Hinsichtlich des Gebäudezustandes wurden 461 Gebäude als „gut“, 32 Gebäude als „mittel“ und fünf Gebäude als „schlecht“ bewertet. Bei 13 weiteren Gebäuden wurde hingegen keine Angabe zum Gebäudezustand hinterlegt.

### Gebäudenutzung

Die Gemeinde Heltersberg hat einige öffentliche Gebäude, die das Ortsbild maßgeblich prägen, wie etwa das Rathaus, die Grundschule, das „Henselsche Anwesen“ oder die beiden Kirchen. Die öffentlichen Gebäude sind dabei im Wesentlichen auf das Ortszentrum konzentriert. Auch im Freizeitbereich befinden sich mit dem Naturfreundehaus, dem Schwimmbad, dem Sportheim und anderen Vereinsheime zahlreiche Gebäude im Dorf.

Das Neubaugebiet „Schwarzbachstraße“ ist fast ausgebaut und es gibt nur noch vereinzelte Baulücken. In den früheren Neubaugebieten sieht es ähnlich aus. Auch im Dorf selbst existieren noch vereinzelte Baulücken. Hier besteht jedoch seitens der Besitzerinnen und Besitzer keine Bereitschaft, die Grundstücke für eine Bebauung vorzusehen. Daher fehlt auch ein Angebot an Baugrundstücken. Der Einschätzung des Arbeitskreises nach bedarf es in den kommenden zehn Jahren an rund 60 Grundstücken.



## Leerstände Leerstandsrisiko

Sorgen bereiten in Heltersberg aktuell die vielen Leerstände entlang der Hauptstraße. Konkret bezieht sich dieser Zustand vor allem auf die Ladenlokale. Die Läden sind verwaist und geben ein düsteres Bild ab für Fremde, die durch den Ort fahren. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Da auch die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer diesen Zustand auf Dauer nicht gutheißen können, bestünde eine Möglichkeit darin zu prüfen, ob die Ortsgemeinde regionalen Start-Up-Unternehmen mit der Nutzung der Gebäude eine Chance bieten möchte.

## Gebäudezustand

Die Wohngebäude befinden sich überwiegend in einem guten Zustand. An dieser Stelle gibt es nur wenige Häuser oder Nebengebäude, die unbedingt saniert werden müssten. Diese sind im Dorf verteilt, sodass keine erhebliche Störung des Gesamteindrucks entsteht. Vermehrt befinden sich diese Häuserfassaden, die saniert werden könnten, im Bereich der Hauptstraße von Waldfischbach kommend.

### Handlungserfordernisse „Gebäude“:

- Bessere Nutzung der Ladenlokale entlang der Hauptstraße
- Fehlende verfügbare Baugrundstücke bzw. fehlendes Neubaugebiet



## 2.7 Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen

Heltersberg bietet für seine Bürgerinnen und Bürger sowohl Einrichtungen als auch Gebäude für sportliche und gesellige Aktivitäten. In Verbindung mit den drei Spielplätzen sind entsprechende Flächen für Fußball und Basketball vorhanden. Ein Skaterbahnplatz existiert ebenfalls, für den eine Sanierung bzw. Modernisierung notwendig wäre. Daneben ermöglicht eine Grillhütte mit schöner Außenanlage innerhalb der Gemarkung jede Art von geselligem Zusammensein.

Der Sport- und Turnverein als größter Verein in der Ortsgemeinde bietet neben der Fußballabteilung mit zwei Plätzen noch weitere Abteilungen wie Laufen oder Gymnastik und Körperschulung an. Der TC Heltersberg lädt auf insgesamt vier Tennisplätzen sowohl Bürgerinnen und Bürger als auch Gäste zum Tennisspielen ein.

Neben einem Dorfplatz „Lindenpark“, einer katholischen und einer evangelischen Kirche sowie einem Friedhof prägen vor allen Dingen kleine und einfache Grünanlagen den Dorfcharakter und das Dorfbild. Durch die intensive Prägung rund um das Dorf mit Wald, der zum Wohlfühlen einlädt, ist der Bedarf an geschaffenen, hervorstechenden Naturplätzen im Ortskern bzw. in den Ortsteilen nicht besonders hoch. Trotzdem bedürfen die vorhandenen Grünanlagen und der Kirchplatz einer Aufwertung.

Alle oben beschriebenen Einrichtungen, Plätze und Flächen stellen auf Grund der guten Erreichbarkeit ein ausreichendes Angebot für die Bürgerinnen und Bürger sowie für alle Altersgruppen der Heltersberger Bevölkerung dar.

Mit ca. zehn Kilometern Gemeindestraßen, zwei Kilometern Landesstraßen und weniger als einem Kilometer Kreisstraße ist der Verkehr im Allgemeinen überschaubar und akzeptabel. Daneben sind die außerhalb des Ortskerns liegenden Häuser über die rund vier Kilometer Wirtschaftswege erreichbar. Lediglich die Anfahrt von Spediteuren zum großen Unternehmen Hager bildet temporär ein größeres Verkehrsaufkommen sowie bei großen Transportern verengte Straßenverhältnisse.

Der allgemeine Straßenzustand ist als schlecht zu bewerten und ist daher in den Fokus der Gemeindeverwaltung gerückt.



Im Bereich der Grün- und Biotopsstrukturen ist Heltersberg in den Naturwaldring eingebunden. Um Heltersberg lassen sich drei markante Baumgruppen sowie eine Linde entdecken. Am nördlichen Ortsrand, an den eine Streuobstwiese grenzt, beginnt ein angelegter Naturlehrpfad. Auf einem Aussichtsturm können Wanderer und Spaziergänger über ganz Heltersberg und bis weit in die Region hineinsehen. Diese Einrichtungen prägen ebenfalls den Gesamteindruck des Heltersberger Dorfcharakters und müssen weiterhin gepflegt und erhalten werden.

#### Handlungserfordernisse „Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen“:

- Sanierung/Modernisierung des Skaterbahnplatzes
- Pflegen/Aufwertung der Grünanlagenflächen und des Dorfplatzes
- Straßenzustand verbessern



## 2.8 Kulturlandschaftselemente

Die Ortsgemeinde Heltersberg verfügt über vielfältige Kulturlandschaftselemente, die sowohl den Ort selbst als auch die Gemarkung charakterisieren:

In Heltersberg gibt eine Festhalle, ein Rathaus, verschiedene Brunnen (u.a. den Holzmacherbrunnen, Waschbrunnen, Schwanenbrunnen), eine Kirchenglocke am Brunnen im Lindenpark, verschiedene Kriegsdenkmäler, diverse Wegekreuze sowie eine katholische und eine evangelische Kirche.

Neben den vielen Waldwanderwegen und Radwegen stechen besonders der Brunnenwanderweg, der von den Bürgerinnen und Bürgern gepflegt wird, sowie der Mountainbike-Weg besonders hervor. Zahlreiche Felsenformationen und auch Felsengruppen wie der Casimirfels oder die Seelenfelsen mit eingemeißelten Märchendarstellungen säumen die Wege rund um Heltersberg.

Einige Weiher, Fischteiche und Hügelgräber sind zudem – teilweise zunächst nicht unmittelbar ersichtlich – in die Landschaft eingebettet. Daneben sind das Heimatmuseum, die Bücherei, die Streuobstwiese, der Naturlehrpfad mit Aussichtsturm sowie zwei Pferdehöfe beliebte Ziele für Wanderungen für neugierige Kinder, aber auch für Erwachsene allen Alters.

### Handlungserfordernisse „Kulturlandschaftselemente“:

- Pflege und Instandhaltung der oben beschriebenen Wege
- Erhaltung und Erweiterung der oben beschriebenen Kulturlandschaftselemente



## 2.9 Beeinträchtigungen

Der Heltersberger Dorfkern und ein Ortsteil sind durch den Speditionsverkehr zu dem Unternehmen Hager in mittlerer Schwere durch Lärm und Emissionen beeinträchtigt. Die an das Firmengelände angrenzenden Bewohnerinnen und Bewohner nehmen die stetigen Geräusche der Industrielüfter in noch verträglichem Maße wahr.

Daneben hat die gesamte Gemarkung der Ortsgemeinde Heltersberg – wie alle Ortschaften in der Einflug- und Abflugschneise des Militärflughafens Ramstein – temporär mit dem sehr hohen Lärmpegel durch Flugzeuge zu kämpfen. Vereinzelt sind zudem auch Emissionsgerüche für die Einwohnerinnen und Einwohner zu ertragen.

Bei den Sportstätten können die Anwohnerinnen und Anwohner mit dem vorliegenden Lärmpegel – verursacht durch die Konzentration von Fahrzeugen und lautstarker Begeisterung der Sportler und Zuschauer – gut umgehen.

### Handlungserfordernisse „Beeinträchtigungen“:

- Eine Straßenverbindung zum Unternehmen Hager, die nicht durch die Dörfer Heltersberg und Geiselberg verläuft, wäre wünschenswert. Hierfür gab es schon Konzepte, die aber erhebliche Eingriffe in die zu schützende Natur mit sich brachten. Außerdem würde eine solche „Privatstraße“ die Diskussion über die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens erheblich beeinflussen und somit eventuell Arbeitsplätze gefährden.



## 2.10 Flächenmanagement

Im Flächennutzungsplan von Heltersberg sind sowohl Wohngebiete, Mischgebiete als auch Gewerbeflächen ausgewiesen – allerdings sind diese zumindest zum Teil noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant.

Momentan sind keine Baugebiete geplant, da es aktuell noch etliche Baulücken gibt. Des Weiteren wird zukünftig auch immer mehr die Frage in den Fokus rücken, wie den Leerständen im Ortskern entgegengewirkt werden kann. Durch die Schließung der Einkaufsmärkte in der Hauptstraße ergibt sich daraus ein sehr unattraktives Dorfbild.

Vorhandene Bauplätze – verteilt im Innenbereich von Heltersberg – befinden sich im privaten Besitz und stehen nicht zum Verkauf. Nur die wenigsten solcher Flächen werden aktuell bebaut. Ältere Wohngebäude wurden bisher relativ zeitnah gekauft und bezogen.

Flächenpotentiale für die Wohnbebauung sind im Flächennutzungsplan auf den Klinkengärten (Weg zum Wasserturm) vorgesehen sowie weitere Flächen in der Heimbachstraße (große freie Fläche auf der rechten Straßenseite, jedoch zum größten Teil im Privatbesitz). Flächenpotentiale für Gewerbe sind im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet am Scheideller Weg ausgewiesen. Alle diese Potentiale sind noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant und ebenfalls noch nicht erschlossen. Im Verfahren RAUM+Monitor musste die Gemeinde Flächen aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen, da es noch erhebliche Potentiale im Innenbereich gibt.

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben wurden die in das System RAUM+Monitor eingetragenen Bauflächenpotenziale an die Flächenausweisung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde angepasst.

Dabei wurde festgestellt:

- Innerhalb der Gemeinde sind 64 Baulücken mit einer Gesamtfläche von 2,6 ha vorhanden. Tatsächlich verfügbar ist davon eine Baulücke mit einer Gesamtfläche von 0,06 ha.
- Innenentwicklungspotentiale sind in der Ortsgemeinde Heltersberg noch 4 mit einer Fläche von 2,48 ha vorhanden, von denen tatsächlich keine mehr verfügbar sind.
- Die Außenreserven erstrecken sich über 2 vorhandene Flächen mit 3,7 ha. Davon ist eine der beiden Flächen mit einer Größe von 0,9 ha tatsächlich verfügbar.



### Handlungserfordernisse „Flächenmanagement“:

- Schaffung von Bau- und Wohnflächen für junge Familien
- Möglichkeiten bzw. Anreize für Gewerbebetriebe zur Ansiedelung schaffen



### 3. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Die Stärken und Chancen sowie Schwächen und Risiken sind im Workshop im Rahmen der Auftaktveranstaltung zum Zukunfts-Check Dorf mit allen Anwesenden zusammengestellt worden. Details sind der Dokumentation der Auftaktveranstaltung (siehe Anhang) zu entnehmen.

#### 3.1 Stärken

- Bis heute konnte sich Heltersberg viele Errungenschaften wie
  - das Warmfreibad,
  - die Grundschule mit Hort und die KiTa,
  - einen großen Arbeitgeber,
  - fähige, gute Handwerksbetriebe,
  - einen Zahnarzt,
  - ein Friseurgeschäft,
  - Spielplätze und eine Skaterbahn,
  - ein gutes Vereinsangebot,
  - Wander- und Erlebniswanderwege,
  - Mountainbike-Strecken sowie
  - ein Heimatmuseum

erhalten und somit für alle Generationen eine gute Wohnqualität bieten.

#### 3.2 Schwächen

Leider entwickelt sich die Infrastruktur von Heltersberg rückläufig:

- Der Mangel an Grundversorgung wird
  - im Lebensmittelbereich
  - im Gesundheitswesen
  - im Nahverkehrdeutlich sichtbar.
- Die schlechten Straßenverhältnisse machen Heltersberg stetig unattraktiver und das geringe Angebot an Baugrundstücken sowie Leerstände im Ortskern tragen ebenfalls zu diesem Trend bei.
- Auch die Vereine spüren den Wandel hin zu geringerem Engagement.
- Daneben fehlen unter anderem eine Dorfgaststätte und Versorgungsmöglichkeiten – auch für Wanderer und Touristen.



#### 4. PRIORITÄTEN DER HANDLUNGSERFORDERNISSE

Die kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen werden folgendermaßen gegliedert: Als Ausgangsdatum wurde hierbei die Fertigstellung des Abschlussberichtes des Zukunfts-Checks Dorf gesetzt. Von diesem Zeitpunkt an laufen drei Bearbeitungszeiträume von unterschiedlicher Dauer: bis zwei Jahre, drei bis fünf Jahre und über fünf Jahre. Daneben gibt es noch eine weitere Kategorie, in die Maßnahmen eingeordnet werden, die eine dauerhafte Bedeutung besitzen und in den nächsten Jahren fortgeführt und ausgeweitet werden sollen.

- *kurzfristige Maßnahmen*                      *bis 2 Jahre (bis Ende 2025)*
- *mittelfristige Maßnahmen*                *3 bis 5 Jahre (bis Ende 2028)*
- *langfristige Maßnahmen*                 *> 5 Jahre (bis Ende 2029 und darüber hinaus)*
- *dauerhafte Maßnahmen*                 *laufend und dauerhaft*

Hierbei handelt es sich um Überlegungen des für den „Zukunfts-Check Dorf“ berufenen Arbeitskreises bzw. der berufenen Arbeitskreise, die sich aus den herausgestellten Handlungserfordernissen ergeben. Die aus den Handlungserfordernissen abgeleiteten Maßnahmen sollen den jetzigen und zukünftigen Entscheidungsträgern in der Gemeinde eine Grundlage bieten, um Heltersberg weiterhin lebens- und liebenswert zu gestalten.

Dabei wurde eine Einordnung der Maßnahmen zwar in zeitlichen Kategorien vorgenommen, eine weitere Priorisierung der Maßnahmen ist jedoch innerhalb der zeitlichen Kategorien im Rahmen der jährlichen Haushalts- und Investitionsberatungen der Gemeinde vorgesehen. So soll eine Flexibilität des Gemeinderats im Hinblick auf die zukünftige Haushaltslage und eventuelle Kostensteigerungen erhalten werden. Die im Maßnahmenkatalog aufgeführten Maßnahmen stellen somit Projektideen dar, die im Einzelnen planerisch und konzeptionell noch weiter zu entwickeln sind. Daher kann an dieser Stelle noch kein konkreter Kosten- und Finanzierungsplan aufgestellt werden.

Daneben ist die regelmäßige Fortschreibung des aus dem Zukunfts-Check Dorf entstandenen Dorferneuerungskonzepts als eine dauerhafte Aufgabe anzusehen.



### Wichtige Hinweise zu den Handlungserfordernissen:

- Alle im Konzept enthaltenen Maßnahmen stehen **unter dem Vorbehalt der Finanzierung durch die Ortsgemeinde**.
- Vor Ausführung der aufgelisteten Projekte ist zudem zu prüfen, ob die Ortsgemeinde die **tatsächliche Verfügungsgewalt** über die in Anspruch zu nehmenden Flächen innehat oder diese durch Kauf oder durch Pacht langfristig gesichert werden kann.
- Vor Ausführung von Einzelmaßnahmen ist immer zu klären, wer künftig für die **Unterhaltung** zuständig ist und die damit anfallenden Kosten trägt.
- **Notwendige Beschlüsse des Gemeinderates** sind vor Umsetzung der Maßnahme einzuholen.
- Die Umsetzung von Maßnahmen ist **rechtlich zu prüfen** – insbesondere auf mögliche Genehmigungsbedürfnisse sowie auf die Trägerschaft und Verantwortlichkeit. Sollten Maßnahmen in die Trägerschaft oder in die Zuständigkeit anderer Träger fallen, sind diese frühzeitig einzubinden.
  - Bei der Umsetzung von Maßnahmen ist vorher unter Umständen zu prüfen, ob eine **landesplanerische**, eine **baurechtliche**, eine **naturschutzrechtliche** oder eine **wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung** erforderlich ist.
  - Maßnahmen, die **Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz** haben können, sind mit dem LBM Kaiserslautern abzustimmen.



<b>Kurzfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (bis Ende 2024)</b>		
<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
1	<b>Soziales, Kultur und Gesundheit</b> (2.4)	<b>Gründung einer Bürgerstiftung</b> Durch die Gründung einer Bürgerstiftung in Heltersberg sollen Ideen und Projekte der Bürger für die Bürger schnell und unbürokratisch unterstützt werden.
2	<b>Grundversorgung und Gewerbe</b> (2.3)	<b>Verbesserung der Grundversorgung in Heltersberg</b> Zur Verbesserung der Grundversorgung in Heltersberg sollen Einkaufsmöglichkeiten im Ort geschaffen werden.

<b>Mittelfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (bis Ende 2024 und darüber hinaus)</b>		
<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Maßnahmenfeld</b>	<b>Maßnahme &amp; Maßnahmenbeschreibung</b>
3	<b>Gebäude</b> (2.6)	<b>Sanierung des „Henselschen Anwesen“</b> Das „Henselsche Anwesen“ soll wiederhergestellt und neu gestaltet werden. Hierbei soll nicht nur der Vorplatz gestaltet, sondern auch ein Brotbackofen errichtet werden. Zur Realisierung des Projekts sollen sowohl Eigenleistungen eingebracht als auch Fördermittel akquiriert werden.
4	<b>Gastronomie, Tourismus und Kultur</b> (2.3)	<b>Reaktivierung des Naturfreundehauses für die Allgemeinheit</b> Durch die Gründung einer Bürgerstiftung soll eine Möglichkeit zur Sanierung sowie zur Übernahme und Bewirtschaftung des Naturfreundehauses für sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch für Gäste gefunden werden.
5	<b>Land-/Forstwirtschaft Erneuerbare Energie</b> (2.5)	<b>Errichtung von E-Ladestationen</b> Zur Verbesserung der touristischen und verkehrlichen Infrastruktur sollen an ausgewählten Standorten innerhalb des Dorfes E-Ladestationen etabliert werden. Durch dieses Vorhaben wird auch ein Beitrag zur Energiewende geleistet.



<b>6</b>	<b>Soziales, Kultur und Gesundheit</b>  (2.4)	<p><b>Errichtung eines Treffpunktes für Jugendliche</b></p> <p>Innerhalb der Ortsgemeinde soll ein Treffpunkt für Jugendliche wiederbelebt werden, an dem diese Verweilen und Zeit verbringen können. Im Zuge dessen kann über die Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Skatepark-Anlage nachgedacht werden.</p>
----------	---	--

Langfristige Handlungserfordernisse und Maßnahmen (bis Ende 2026)		
Lfd.-Nr.	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
<b>7</b>	<b>Gastronomie, Tourismus und Kultur</b>  (2.3)	<p><b>Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes</b></p> <p>An einem dafür geeigneten Platz soll zur Verbesserung des touristischen Angebots in Heltersberg ein Wohnmobilstellplatz errichtet werden. Hierfür muss die notwendige Infrastruktur (z.B. Strom, Wasser, Abwasser) bereitgestellt werden.</p>
<b>8</b>	<b>Soziales, Kultur und Gesundheit</b>  (2.4)	<p><b>Errichtung eines Treffpunktes für Jugendliche</b></p> <p>Innerhalb der Ortsgemeinde soll ein Treffpunkt für Jugendliche entstehen, an dem diese Verweilen und Zeit verbringen können. Im Zuge dessen kann über die Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Skatepark-Anlage nachgedacht werden.</p>
<b>9</b>	<b>Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen</b>  (2.7)	<p><b>Errichtung eines Fitnessparcours</b></p> <p>An einem im Dorf gelegenen geeigneten Standort soll ein Fitnessparcours entstehen, der von allen Generationen im Dorf genutzt werden kann und zudem barrierefrei gestaltet ist.</p>
<b>10</b>	<b>Öffentliche Plätze, Straßen und Flächen</b>  (2.7)	<p><b>Errichtung einer Wassertretanlage</b></p> <p>geeigneter Platz definieren und bereitstellen</p> <p>An einem entsprechend geeigneten Platz soll innerhalb der Ortsgemeinde eine Wassertretanlage errichtet werden, die sowohl von der einheimischen Bevölkerung als auch von Touristen und Gästen genutzt werden kann.</p>



Dauerhafte Handlungserfordernisse und Maßnahmen		
Lfd.-Nr.	Maßnahmenfeld	Maßnahme & Maßnahmenbeschreibung
11	<p><b>Soziales, Kultur und Gesundheit</b></p> <p>(2.4)</p>	<p><b>Errichtung und Etablierung eines Bürgercafés</b></p> <p>In Heltersberg soll ein Bürgercafé entstehen, das alle Generationen zum Verweilen und zum gemeinsamen Austausch einlädt. Betrieben werden soll das Bürgercafé dabei von der „Interessengemeinschaft aktives Heltersberg“.</p> <p><b>Hinweis:</b> Das Bürgercafé wurde bereits zweimal durchgeführt und hat sich wieder etabliert.</p>
12	<p><b>Soziales, Kultur und Gesundheit</b></p> <p>(2.4)</p>	<p><b>Initiierung von weiteren Bürgerprojekten und Sammlung neuer Ideen</b></p> <p>Auch nach dem „Zukunfts-Check Dorf“ sollen weiterhin Bürgerprojekte initiiert und gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern neue Ideen gesammelt werden.</p>
13	<p><b>Strukturdaten</b></p> <p>(2.1)</p>	<p><b>Fortschreibung und Umsetzung des Dorferneuerungskonzepts</b></p> <p>Zur Begleitung und Beobachtung der umzusetzenden Maßnahmen soll eine Gruppe eingerichtet werden. Die Gruppe sollte aus Ehrenamtlichen aus Gemeinderat, aus den Vorstandschaften der Vereine und aus Jugendlichen bzw. jungen Erwachsenen bestehen. Die zunächst nicht vom Gemeinderat bewilligten Maßnahmen sollen zu einem späteren Zeitpunkt auf Aktualität und Machbarkeit wieder überprüft und erneut angestoßen werden.</p>



## 5. ANHANG

---

- Beschluss des Gemeinderates zur Teilnahme am „Zukunfts-Check Dorf“
  
- Dokumentation zur Auftaktveranstaltung vom 14. November 2022
  
- Maßnahmenplan
  
- Thematische Karten zum Gebäudebestand
  - Themenkarte Gebäudenutzung
  - Themenkarte Gebäudezustand
  - Themenkarte Leerstandrisiko



RheinlandPfalz  
MINISTERIUM DES INNEREN  
UND FÜR SPORT

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