

# **DORFENTWICKLUNG BERTERODA**

**OT der Stadt Eisenach**

**Fortschreibung 2004**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**



**Verfasser:**

**Dipl.-Ing. Architektin Steffi Klimpt  
99817 Eisenach, Neustadt 37**

**Koordination:**

**Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung  
Meiningen**

**Förderung:**

**Thüringer Ministerium für Landwirtschaft,**

# Naturschutz und Umwelt

## INHALT

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND ZIELSTELLUNG</b>	<b>3</b>
1.1.	Gesetzliche Grundlagen	3
1.2.	Zielstellung der Dorfentwicklungsplanung	3
1.3.	Übergeordnete Planungen	4
<b>2.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME - WERTUNG UND VERLAUF DER BISHERIGEN DORFENTWICKLUNG</b>	<b>5</b>
2.1.	Kommunale Maßnahmen	5
2.2.	Private Maßnahmen	6
2.3.	Technische Infrastruktur	6
2.4.	Darstellung und Wertung vorhandener Eigentumskonflikte	7
<b>3.</b>	<b>DIE DORFENTWICKLUNGSPLANUNG</b>	<b>9</b>
3.1.	Vorbemerkungen zur Gesamtentwicklung	9
3.2.	Leitbild Dorfentwicklungsplan	9
3.3.	Berteroda als Wohnstandort - Abrundungslinie	10
3.4.	Öffentliche Maßnahmen	13
3.5.	Private Maßnahmen	25
3.6.	Konfliktlösungen – Bodenordnungsbedarf - Zielvorstellungen	25
3.6.1.	Innerhalb der Ortslage	25
3.6.2.	Gesamtentwicklung - Flurbereinigungsverfahren	25
<b>4.</b>	<b>SCHLUSSBEMERKUNG</b>	<b>28</b>
Anlage 1	Tabelle 1 Bodenordnungsbedarf	
Anlage 2	Tabelle 2 Wege- und Gewässerliste Flurbereinigungsverfahren Hötzelroda (Thüringer Landgesellschaft mbH)	
	Kartennachweis	
Plan 1.10	Überarbeitung Dorfentwicklungsplan, Maßnahmeschwerpunkte	
Plan 1.20	Bodenordnungsbedarf, Flächennachweis	

## 1. ANLASS UND ZIELSTELLUNG

### 1.1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Förderrichtlinie des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt vom 1.1.2002 (Thür.StAnz. Nr. 11/2002),

Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“

Operationelles Programm des Freistaates Thüringen mit der Europäischen Union zur Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes für den Zeitraum 2000 bis 2006.

Die Fördermittel gliedern sich in folgende Strukturen:

- GA- Mittel: Mittel aus der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes
- Landesmittel: Mittel aus dem Landeshaushalt Thüringen
- EU-GA-Mittel: Mittel aus der EAGFL-Strukturfondsförderung (Europäischer Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft, die mit GA-Mitteln kofinanziert werden
- EU-LP-Mittel: Mittel aus der EAGFL-Strukturfondsförderung, die mit Landesmitteln kofinanziert werden
- EU-KO-Mittel: Mittel aus der EAGFL-Strukturfondsförderung, die mit Eigenmitteln der Kommunen kofinanziert werden.

Die Ortslage Berteroda ist Bestandteil der am 26.07.2002 angeordneten Flurbereinigung nach § 86 FlurbG und § 56 LwAnpG und zählt zum Verfahrensgebiet 4 Hötzelsroda. In das Verfahrensgebiet wurde die Ortslage Berteroda (2 ha, 138 EW) aufgenommen, weil zahlreiche ungeklärte Eigentumsverhältnisse bestehen.

### 1.2. ZIELSTELLUNG DER DORFENTWICKLUNGSPLANUNG

Die fortschreibende Dorfentwicklungsplanung baut auf der Zielstellung des Dorfentwicklungsplanes von 1997 auf:

Aufgabe ist es, das Dorf in seinem Eigenwert, seiner Sozialstruktur, seiner landschaftsbezogenen und baulichen Gestalt und seinen spezifischen Funktionen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die spezifischen dörflichen Funktionen beinhalten für den Ortsteil Berteroda überwiegend das Wohnen, den umgebenden ländlichen Raum, die Bereiche Gewerbe, Handwerk, die Landwirtschaft sowie die Ver- und Entsorgung.

Das Dorf mit seinem ländlich geprägten Umfeld soll auch in Zukunft wichtige Funktionen innerhalb der Siedlungsstruktur erfüllen.

Hierzu zählen:

- besondere Lebensformen hinsichtlich Wohnen und Arbeiten,
- Bewahrung des Dorfes mit seiner in Jahrhunderten gewachsenen, in den ländlichen Raum eingebundenen baulichen Struktur und die Nutzbarmachung dieses Potentials entsprechend den geänderten Wirtschafts- und Lebensformen,
- Erhaltung und Neueinrichtung von Kleingewerbe, Handwerk und privaten Dienstleistungen,
- Erhaltung der Landwirtschaft zur Sicherung der Ernährung und ökologisch sinnvollen Nutzung der Landschaftsräume,
- gezielte Förderung von Eigenverantwortung und der Möglichkeit von Selbstverwirklichung und Selbstorganisation im Dorf,
- Erhaltung und Pflege der natürlichen Ressourcen und die naturgemäße Einbindung der gesamten Ortslage in die umgebende Landschaft.

Das Dorfentwicklungsprogramm soll dazu beitragen, den Begriff der **„Dorfgemeinschaft“** wieder neu zu beleben.

Durch gezielte Maßnahmen zur Erhaltung dorftypischer Gebäude, Strukturen und Landschaften sollen Wertvorstellungen dahingehend beeinflusst werden, dass die Bürger die Vorteile ländlicher Lebensweise gegenüber städtischen Lebensformen wieder neu entdecken und ihren Lebensraum entsprechend gestalten.

### **1.3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

Die durch das Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt in Auftrag gegebene projektbezogene Agrarstrukturelle Vorplanung (P-AVP von 1995) wurde für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes zugrunde gelegt. Diese wurde auch in der vorliegenden projektbezogenen Agrarstrukturellen Vorplanung zum „Neubau der BAB 4 –Umgehung der Hörselberge“ (P-AVP) aus dem Jahr 1998 verwendet, die bei der Überarbeitung der Dorfentwicklungsplanung einbezogen wurde. Berteroda wird inhaltlich im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach berücksichtigt.

## 2. BESTANDSAUFNAHME - WERTUNG UND VERLAUF DER BISHERIGEN DORFENTWICKLUNG

### 2.1. KOMMUNALE MAßNAHMEN

Berteroda war im Zeitraum 2000 bis 2002 Förderschwerpunkt. Aus dem Maßnahmenprogramm des Dorfentwicklungsplanes von 1997 mit den Schwerpunkten:

- I. Anlage eines Dorfplatzes und Sanierung des Schlosses
- II. Erneuerung des Straßen- und Wegenetzes sowie der technischen Infrastruktur
- III. Naturnaher Ausbau des Feuerlöschteiches und Renaturierung des Böber - Baches
- IV. Maßnahmen zur Grünordnung

konnte keiner der Schwerpunkte realisiert werden. Die grundlegende Sanierung der Straßen konnte nicht in Angriff genommen werden, weil es zum Thema Abwasserkanal durch den Verband keinerlei Aussagen zum Zeitpunkt der Sanierung gab. Eine vorläufige Straßensanierung (was bedeutet hätte, dass in den nächsten 10 Jahren keine unterirdischen Maßnahmen erfolgen dürfen) wurde durch die Bewohner abgelehnt. Die finanziellen Belastungen waren zu hoch, zumal die Förderrichtlinie damals noch nicht so bürgerfreundlich ausgelegt war wie es zur Zeit der Fall ist – Bemessung der Straßenausbaubeiträge nach Abzug der Fördergelder.

Abb. 1:



Der Fußweg wurde 2002 realisiert, Vermessung und Klärung der Eigentumsrechte stehen noch aus.

Als kleinere bauliche Maßnahme wurde ein Fußweg zwischen Bushaltestelle und Straße Am Schlösschen befestigt, die förderfähigen Kosten des Vorhabens beliefen sich auf 53.000,00 DM, das entspricht einem geförderten Anteil von 31.800,00 DM durch das Flurneuordnungsamt. Die Realisierung entspricht den Zielstellungen der Dorfentwicklung, abgesehen von den angeordneten Beleuchtungskörpern (Pollerleuchten), die nicht zu den typischen Gestaltungselementen eines Dorfes gehören, aber auf ausdrücklichen Wunsch der Bewohner realisiert wurden. Offen sind hier die nicht geklärten Eigentumsverhältnisse, siehe Punkt 2.4.

## **2.2. PRIVATE MAßNAHMEN**

Die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung konnten drei Haushalte in Anspruch nehmen mit den Leistungen Dachausbau, Dach- und Fassadensanierung, Mauerwerkstrockenlegung.

Das Flurstück 52/2 wurde mit einem Einfamilienhaus bebaut.

## **2.3. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

Der Stand zu Ver- und Entsorgung Berteroda bleibt im wesentlichen unverändert.

### - Abwasserentsorgung

Der Sammelpunkt für jede Variante der Entsorgung wird topographisch bedingt östlich der Ortslage sein, so dass das erforderliche Leitungsnetz verlegt werden könnte.



Abb. 2:

Die Abwasser werden gegenwärtig noch in den Böber-Bach geleitet.

- Wasserversorgung

Östlich der Ortslage befindet sich ein Bohrbrunnen, der aufgrund der schlechten Wasserqualität im April diesen Jahres stillgelegt werden musste. Der Ortsteil Berteroda wird jetzt über das Versorgungssystem Eisenach-Nord (Hochbehälter) versorgt.

## **2.4. DARSTELLUNG UND WERTUNG VORHANDENER EIGENTUMSKONFLIKTE**

Die 5 Fluren der Gemarkung Berteroda schließen eine Fläche von 354 ha ein, die Ortslage selbst umschließt eine Fläche von ca. 10 ha und befindet sich im südwestlichen Teil der Gemarkung, die insgesamt 574 Flurstücke umfasst.

Die Nennung der Eigentumskonflikte bezieht sich auf den Einzugsbereich des Dorfentwicklungsplanes und betrifft im wesentlichen die Flurstücke der Flur 1.

Differenzen im öffentlichen und privaten Bereich

1. Ungeklärte eigentumsrechtliche Verhältnisse im Bereich Ortsumgehungsstraße im nördlichen Bereich von Berteroda. Die Verlegung der Straße auf überwiegend privatem Grund erfolgte bereits 1938. Bis heute konnte der vermessene Straßenverlauf nicht in das Liegenschaftskataster übernommen und eine eigentumsrechtliche Klärung herbeigeführt werden. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Flur 1, zahlreiche Splitterflächen sind davon betroffen.
2. Durch die Verlegung des Böber - Baches von den Flurstücken Flur 1, 11/1 und 19 in die Mitte der den nördlichen und südlichen Teil von Berteroda trennenden Niederung – eine Meliorationsmaßnahme der 70er Jahre – wurden zahlreiche private Grundstücke in Anspruch genommen und zerschnitten. Im Gegensatz zur Straße wurden die vermessenen Grundstücke in das Kataster übernommen, die eigentumsrechtlichen Verhältnisse wurden jedoch nicht verändert und bedürfen einer dringenden Klärung. Betroffen sind folgende Grundstücke innerhalb der Ortslage:  
Flur 1: 11/3, 12/5, 14/3, 15/5, 16/3, 20/5, 21/3, 22/2, 24/2  
Außerhalb:  
Flur 5: 218/2, 221/2, 221/4, 221/6, 221/8, 222/4, 223/3, 225/2, 226/4, 229/3, 230/2, 230/4.
3. Die 2001 erfolgte Befestigung des Fußweges: Flur 1: 17/4 (e) - privates Grundstück – bedarf noch der eigentumsrechtlichen Klärung. Der Weg muss vermessen und als Flurstück ausgewiesen werden. (Abb.1)



4. Die Bushaltestellen im Süden der L 2114 befinden sich auf privaten Grundstücken der Flur 2, eine genaue Einmessung muss erfolgen, der Flächentausch mit einem Teil des kommunalen Weges Flur 2: 96/1 ist bei Bedarf mit dem Eigentümer zu verhandeln.
5. Der Weg Flur 5: 212 bildet den östlichen Abschluss der Ortslage und mündet südlich auf das Flurstück Flur 1: 36 (kommunales Eigentum), eine Einmessung der tatsächlich in Anspruch genommenen Wegefläche und Ausweisung als Flurstück ist erforderlich, die westlich entstehenden Restflächen könnten eigentumsrechtlich mit dem Besitzer von Flurstück Flur 1: 26 verhandelt werden. (Vergl. auch Abb. 25, S.27)



Abb. 3:

Erforderliche Grundstücksregelungen Standort Haltestelle und nicht mehr genutzter Weg, der Graben sollte jedoch als offenes Gewässer erhalten bleiben

6. Einige landwirtschaftliche Wege existieren nicht mehr, unmittelbar an die südliche Ortlage angrenzend sind das z.B. die Flurstücke 270 (Eigentümer BVVG) und 191 (kommunales Eigentum), siehe auch Abb. 17, S.23.
7. Im öffentlichen Interesse wäre die Sicherung einer Baulandreserve auf dem Flurstück 1: 18, hier sollten Verhandlungen mit dem Eigentümer erfolgen.

Vergleiche Anlage 1, Tabelle 1



### 3. DIE DORFENTWICKLUNGSPLANUNG

#### 3.1. VORBEMERKUNGEN ZUR GESAMTENTWICKLUNG

Der Gesamtentwicklungsplan war nicht Bestandteil der Dorfentwicklungsplanung aus dem Jahr 1997, da diese Untersuchungen im Rahmen der AVP erfolgten. Somit werden sich die Aussagen zur Gesamtentwicklung auch nur auf die unmittelbar die Ortslage betreffenden Faktoren beziehen.

#### 3.2. LEITBILD DORFENTWICKLUNGSPLAN

LEITAUSSAGEN (im wesentlichen übereinstimmend mit denen der DE-Planung 1997)

1. Berteroda gehört seit 1994 zur Stadt Eisenach. Eine extensive Erweiterung der Ortslage durch Ausweisung von Gewerbe- oder Wohnungsbauflächen ist perspektivisch nicht vorgesehen.

Die Gemeinde ist reiner Wohnstandort. Die Bedeutung der Landwirtschaft ist stark zurückgegangen, was zur Folge hat, dass insbesondere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude leer stehen und dem Verfall preisgegeben sind, wenn es nicht gelingt, alternative Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

2. Der Straßen- und Wegebau soll dem dörflichen Charakter entsprechend geplant und ausgeführt werden. Aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelastung innerhalb der Ortslage kann die Mischung von Fahr- und Fußgängerverkehr beibehalten werden. Wichtigste Voraussetzung ist der Bau eines funktionstüchtigen Entsorgungnetzes.

3. Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Sicherung eines gesunden Wohnumfeldes. Die Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen sollte hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung unter dem Gesichtspunkt Besonnung, Wind- und Sichtschutz, landschaftsbezogene Pflanzenwahl auf die Bewahrung und Wiederherstellung des Landschaftsraumes und die Gewährleistung des Natur- und Artenschutzes gerichtet sein:

- Erhaltung und Wiederherstellung der ökologischen Vielfalt,
- Anlegen eines Grüngürtels um die Siedlung
- Renaturierung der Gewässer
- Pflege und Wiedereinrichtung von Hausgärten
- Einsatz einheimischer Pflanzen.

4. Die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe, soweit sie mit der dörflichen Struktur und der Wohnfunktion vereinbar sind, könnte zur Erhaltung von ungenutzten Nebengebäuden beitragen.

5. Die geschichtlichen, baulichen und natürlichen Besonderheiten in Berteroda sollten gepflegt werden.
6. Die Landwirtschaft wird verstärkt in die Gesamtentwicklung einbezogen und sollte unter dem Aspekt der Landespflege an Bedeutung gewinnen.
7. Zentrales Anliegen der Dorferneuerung ist die Erhaltung und Entwicklung des Dorfgrundrisses in seiner prägnanten, unverwechselbaren Struktur.
8. Die Gestaltungsgrundsätze werden aus den Regeln der dorftypischen Bauweise abgeleitet und beziehen sich auf
  - die raumbildende Gebäudeanordnung (hofraumbildende Gebäudestellung, geschlossene Straßenzüge) und
  - die einheitliche Gebäudegestaltung (Dachform, Fensterformate, Fassadengestaltung).

### **3.3. BERTERODA ALS WOHNSTANDORT – KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES ORTSTEILES**

Die **Klarstellungslinie** ist die Feststellung der vorhandenen Baugrenze und der Zugehörigkeit von Grundstücken zum Innen- oder Außenbereich.

Der südliche Einzugsbereich von Berteroda wurde bereits in Zusammenhang mit der Erarbeitung einer Ergänzungssatzung, die noch nicht zum Abschluss geführt werden konnte, hinsichtlich Bebaubarkeit innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur untersucht. Diese Ergänzungslinie wurde im aktualisierten Dorfentwicklungsplan fortgeschrieben, für den nördlichen Bereich wurde eine Klarstellungslinie entsprechend der vorhandenen bebauten Grundstücke festgestellt. Die Option auf die Bebauung des Flurstückes 18 bleibt bestehen. Bei Bedarf sollte mit einer qualifizierten Bauleitplanung Baurecht geschaffen werden. Nachdem die Gründe für die Ablehnung der Ergänzungslinie durch die Zurücknahme der Trinkwasserschutzzone im Einzugsbereich der Ortslage Berteroda ausgeräumt wurden, könnte der Satzungsbeschluss gegebenenfalls erweitert für die gesamte Ortslage vorbereitet werden.

In Berteroda besteht ein verhältnismäßig reiches Potential an Neubaumöglichkeiten innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur. Die Ausschöpfung des Entwicklungspotentials im Dorfkern ist zentrales Anliegen der Dorferneuerung. Damit soll der Zersiedlungstendenz durch unkontrollierte Erweiterung der Siedlungsfläche entgegengewirkt und der Naturhaushalt weitgehend geschont werden. Für Berteroda

bietet sich in großem Umfang die Möglichkeit der Förderung von privatem Wohnungsbau in ländlich angepasster Bauweise.

Freie Grundstücke für Einzelhausbebauung:

- Flurstück 492, unbebautes Grundstück, privat
- Flurstück 17/10, unbebautes Grundstück, privat
- Flurstück 17/8, unbebautes Grundstück, privat
- Flurstück 12/3, unbebautes Grundstück, privat
- Flurstück 13, ehemaliger Friedhof, bebaubar, kommunales Grundstück
- Flurstück 45, unbebautes Grundstück, privat
- Flurstück 43, unbebautes Grundstück, privat

Bauplätze für Einzelgebäude durch Grundstücksteilung:

- Flurstück 9/1

mögliche Umnutzungen, Erweiterungen, verbunden mit Umbau/ Sanierung

- Flurstück 1/5, Nebengebäude, privat
- Flurstück 15/7, Erweiterung, Umbau, privat
- Flurstück 44, nur noch Scheune vorhanden, privat
- Flurstück 52/1, Nebengebäude, privat
- Flurstück 38, Ersatzneubau, privat
- Flurstück 17/3, Sicherung des Vierseithofes durch Umnutzung
- Flurstück 42, unbebautes Grundstück, Ersatz Garagen, kommunales Grundstück

Zusammenhängendes Baugrundstück, hofraumbildende Bebauung

- Flurstück 24/1, ca. 6 Bauplätze möglich, Ersatzneubau
- Flurstück 18, Baulandreserve, vorläufiger Außenbereich, die Bebauung dieser Fläche in angepasster Form würde den Dorfgrundriss abrunden.

Insgesamt würden sich innerörtlich ca. 16 eigenständige Bauplätze ergeben, was gegenüber einem Bestand von 34 Wohngebäuden ein erhebliches Potential darstellt.

Die ruhige Wohnlage, die Nähe zur Stadt Eisenach und die verkehrsgünstige Lage könnten Berteroda zu einem attraktiven Wohnstandort werden lassen, vorausgesetzt, seitens der technischen Infrastruktur werden die notwendigen Voraussetzungen geschaffen.



Abb. 4:

Hier bietet sich die Errichtung einer Hausgruppe an, die die Gehöftstrukturen der angrenzenden Bebauung aufnimmt.

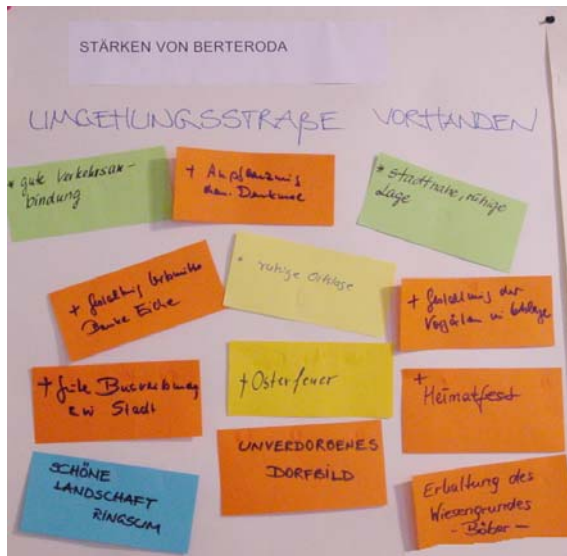


Abb. 5: Mögliche Integration neuer Wohngebäude als innerörtliche Bebauung

### 3.4. ÖFFENTLICHE MAßNAHMEN DORFENTWICKLUNG

Die Mitglieder des Dorfentwicklungsbeirates, des Ortschaftsrates und interessierte Bürger entwickelten unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen ein **Maßnahmeprogramm**.

Begonnen wurde mit einer Stärke – Schwächen – Analyse:



Die zusammengetragenen Fakten wurden nach Themen geordnet und nach ihrer Dringlichkeit bewertet:

THEMENSPEICHER		
THEMA	FAKTEN	WERTUNG
DORFBILD	Mauer am Rain Bauzustand Schloss, Saal Gestaltung Ortseingänge, verfallende Nebengeb.	7
ÖKOLOGIE LANDSCHAFT	fehlende Eingrenzung! Feldwege beeinträchtigt, Wiesengrund Bepflanzung Trauenseite Biber schlechte Baumpflege, Nutzung Lutharborn	11
DORFLEBEN	Fehlender Sportplatz Heimatfest, ruhige Lage	7
INFRASTRUKT.	Telefonleitungen schlechter Infrastr. Straßenzustand ungeklärte Eigentumsverhältnisse gute Busverbindung, Verkehrsbindung	7

Mit dem Arbeitsplan wurde auch der Leiter des Dorfentwicklungsbeirates bestätigt.



ARBEITSPLAN DE BERTERODA	
KOORDINATOR	Herr Schrupp
DE-BEIRAT	Herr Köhler
ZUARBEIT DE-PLAN	18.05.04 19.00 Uhr
MITWIRKUNG	Flurbereinigung, Stadt EA
ABGABE PLANUNG	30.06.04
STADTRATS- BESCHLUSS	Sept. 04
ABGABE ANTRÄGE	30. Okt. 30. Nov.

Unter Berücksichtigung des Maßnahmeplanes des Dorfentwicklungsplanes von 1997 entstand folgendes Programm:

## A Maßnahmen an Einzelgebäuden und baulichen Anlagen

### I Sanierung Schloss

An der Problematik hat sich gegenüber der damaligen Zielstellung aus dem Jahr 1997 nichts geändert, außer dass der Bauzustand sich zunehmend verschlechtert.



Abb. 6:

Die Sanierung des Schlosses und die Erhaltung der vorhandenen Räumlichkeiten für die Bewohner von Berteroda ist eines der wichtigsten Ziele des Maßnahmeprogramms

Die Stadt Eisenach hat nach wie vor Probleme mit dem Erhalt des Gebäudes in eigener Rechtsträgerschaft und der damit verbundenen Pflicht, die dringenden



Sanierungsmaßnahmen in Angriff zu nehmen. Für die Bewohner von Berteroda sind die Räumlichkeiten im Schloss die einzige Möglichkeit, Beratungen und sonstige öffentliche Veranstaltungen abzuhalten. Zur Sicherung des Dorfgemeinschaftslebens ist der Erhalt des Saales und der Beratungsräume eine wichtige Voraussetzung.

#### Erforderliche Maßnahmen am denkmalgeschützten Gebäude:

- Fortschreibung Bestandsaufnahme, Schadensanalyse, Sicherung
- Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes
- Sanierung nach denkmalpflegerischer Zielstellung (Dach, Fassade, Fenster)
- Einbau moderner Haustechnik (Heizung, Sanitärausstattung).

## **II Errichtung, Erhalt und Pflege Natursteinmauern**

- Stützmauer am Rain

Bei der Realisierung dieser Maßnahme sollte äußerst sensibel vorgegangen werden, eine einfache statische Lösung aus Betonelementen würde das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Im Sinne der Dorfentwicklung wäre eine schräg angelegte Trockenmauer, die dem sehr ländlich geprägten Charakter des Dorfes entspricht. Die Planungen sollten deshalb mit dem DE-Beirat, dem Ortschaftsrat und dem DE-Planungsbüro abgestimmt werden.



Abb. 7: Über die Sicherung des Hanges durch eine Stützmauer wird seit längerer Zeit diskutiert.