

Dorfentwicklungsplan Ortsteil Hohenwalde

1. Vorbemerkung
2. Abgrenzung des Plangebietes
3. Ortsgeschichte
4. Charakteristik des Ortsteils
5. Überörtliche und örtliche Planungen
6. Arbeitsgruppe Dorferneuerung/ Öffentlichkeitsarbeit
7. Leitbild der Ortsentwicklung
8. Wirtschaftsstruktur
9. Lage im Siedlungsraum und Verkehrsanbindung
10. Innerörtliche Siedlung- und Verkehrsstruktur
11. Städtebauliche Struktur
12. Nutzungsstruktur
13. Ortsbild- Dörflicher Charakter
14. Denkmalschutz
15. Grünstruktur/Freiräume
16. Techn. Ausstattung
17. Problemerkatalog
18. Planungskonzept
19. Planungsempfehlungen
20. Maßnahmenkatalog

Karten und Plandarstellungen

Darstellung der Realnutzung

Bestandsbewertung

Entwicklungsplan

Anlagen

Ortsbildprägende Bausubstanz

Auftragnehmer:

Städtebauliche Planung

Büro für Stadt- und Dorfplanung

Dipl.- Ing. J. Reinhardt

Lindenstr. 5, 15230 Frankfurt (Oder)

Freiraumplanung/Grünstruktur

Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung

Dipl.- Ing. U. Krauter

Frankfurter Str. 3, 15236 Treplin

1. Vorbemerkung

Für den Ortsteil Hohenwalde ist ein Dorfentwicklungsplan aufzustellen.

Mit dem Dorfentwicklungsplan sollen in Wechselbeziehung zur Gesamtstadt und unter Berücksichtigung der Ziele von Landesplanung und Raumordnung konzeptionelle Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Gestaltung des räumlichen Teilbereiches der Ortslage Hohenwalde entwickelt werden.

Ziel ist es, den ländlich- dörflichen Charakter von Hohenwalde konkret zu bestimmen und Rahmenbedingungen für dessen Weiterentwicklung in Form eines Leitbildes aufzuzeigen.

Die bereits vorliegende Rahmenplanung, die den damaligen gesamtstädtischen Erwartungen folgend für Hohenwalde eine extensive Siedlungserweiterung in Form einer allseitigen Arrondierung vorsah, durch die Dorfentwicklungsplanung zu überprüfen und entsprechend den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an die Dorfentwicklung fortzuschreiben.

Mit vorliegender Planung soll gleichzeitig die Voraussetzung zur Aufnahme des Ortsteils in das Förderprogramm der Dorferneuerung des MELF geschaffen werden.

2. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die zusammenhängende Ortslage von der B 87 östlich bis zu den leerstehenden Stallanlagen im Westen der Ortslage einschließlich angrenzender nördlicher und südlicher Freiräume.

Ausserhalb des Plangebietes zum Ortsteil gehörig befinden sich zwei an der B 87 in Richtung Markendorf gelegene kleine dörfliche Wohnstandorte und die Wochenendhaussiedlung Junkerfeld an der Ortsgrenze zu Müllrose. Die Wochenendhaussiedlung unterliegt einem eigenständigen Planungssachverhalt auf den hier nicht näher eingegangen wird. Die zwei Wohnstandorte stehen nicht im Zusammenhang mit der Ortslage und sind als bebaute Grundstücke im Außenbereich mit dem ihnen gebührendem Bestandsschutz zu betrachten.

1. Ortsgeschichte

Gründung offensichtlich im 13. Jhdt. als Straßenangerdorf mit Rittergut
fränkische Hofformen Wohnhäuser mit Giebel zur Straße, Vorgarten Toreinfahrt
Hauptstall mit Giebel zur Straße Scheune als Hofbegrenzung parallel zur Straße

Zeittafel (Quelle: Festschrift zur 700 Jahrfeier)

erste Erwähnung von „Hohenwalde“ in einem Frankfurter Ratsprotokoll

Gründung als Ritterdorf 14. u. 15. Jhdt. im Besitz des Klosters Neuzelle

Güter bis 1551 im Besitz der Frankfurter Patrizier Familie Große

1405 Hoenwalde prope melroze“ hat 64 Hufen Land und ist ein Dorf mit Kirche

1429 Das Stift Neuzelle übergibt sein Lehnsherrnrecht dem Markgrafen Johann

1432 Plünderung und Brandschatzung durch die Hussiten

1537 Hohenwalde wird Lebusisches Lehen

1607 Weihe der neuen Kirche

1622–

1644 Raub und Plünderungen des 30-jährigen Krieges im Zusammenhang mit der Belagerung der Stadt Frankfurt (Oder)

1638 Hohenwalde ist verödet

1648 Beginn der Wiederbesiedelung

1665 Hohenwalde wurde Amtsvorwerk des kurfürstlichen Amtes Biegen

1713 Fürst Menzikoff wird durch Schenkung Besitzer des Gutsvorwerkes

1740 Das Königliche Amt Biegen ist wieder im Besitz des Gutsvorwerkes.

1756–

1762 Besatzung, Plünderung und Verwüstung im Siebenjährigen Krieg

1774 Beginn der Separationsteilung von Acker- und Hütungsgemeinschaften

nach

1767 Bau eines Schul- und Küsterhauses

1792 Zerstörung von Turm und Kirchendach durch Orkan

1816 Windmühle in Hohenwalde erstmals erwähnt

1832 Verkauf des Gutes durch das Amt Briesen

1842 Großbrand in Hohenwalde

1848–

1856 Ausbau der Post- und Handelsstraße von Leipzig nach Frankfurt (Oder)

1849 Großbrand (3 Gehöfte)

1854 Bau zahlreicher Wohnhäuser, Wirtschaftseinrichtungen des Gutes und einer Ziegelei

1864 Errichtung des neuen Küsterei und Schulgehöfts

1867 Ernst Senckel ist Pfarrer und Chronist von Hohenwalde (Vater der Schulsparkassen)

Einweihung des weltlichen Friedhofs am Ortsrand und Bau der Friedhofsmauer

Gründung einer Schulsparkasse und Einrichtung einer Volksbibliothek

1869 Restaurierung der Kirche, Einbau einer Sauerorgel, Anlegen einer Weißdornhecke an Stelle der mittelalterlichen Kirchhofmauer

1870 Hohenwalde hat 578 Einwohner

Verkauf des Gutes an Eugen von Burgsdorff zu Markendorf

Errichtung eines 2. Gasthofes

Pflasterung der Dorfstraße

1871 Beginn des Baus eines neuen Pfarrhauses schräg gegenüber der Kirche

Abbruch des alten Pfarrhauses (Ziegelfachwerk)

Pflanzen der Friedenseiche auf dem Anger

1872 Einführung der neuen Kreisordnung, Hohenwalde bildet mit Markendorf und Lichtenberg den neuen Amtsbezirk Markendorf

1873 Einweihung des Kriegerdenkmals auf dem Anger

1877 Eröffnung der Bahnlinie Cottbus - FFO mit Haltepunkt.

Haltepunkt wurde jedoch wieder eingestellt.

1891 Orkan mit schweren Schäden an Windmühle, Kirche, Bauerngehöften

1892 Gründung eines Gesangs- und Fechtvereins

Bau eines Tanzsaales

1896 Restauration der Kirche

zu Beginn

20 Jhdt. Pflasterung der Straßen nach Dubrow und Biegen

1928 Gründung der Freiwilligen Feuerwehr aus Anlass eines Großbrandes

1933 Verkauf des Gutsvorwerkes durch Zweiteilung

1938–

1939 Bau der Wasserleitung

1945 6 Wohnhäuser, zahlreiche Stallungen und Wirtschaftsgebäude und die Windmühle werden zerstört

1952 Kreisgebietsreform, Hohenwalde geht an den Kreis Fürstenberg

1953 Bildung eines Örtlichen Landwirtschaftsbetriebes aus devastierten Höfen

1957 Gründung eines Volkseigenen Gutes

1958 Gründung der LPG Typ II und III

1960 Gründung der LPG Typ I Bau der 200-Milchviehanlage und eines Schweinestalles

1969 Schließung der Schule

1973 Anschluss der Gemeinde an die Stadt Frankfurt (O.)

1976 Gründung des VEG Obstproduktion Markendorf und Ausweitung der Obstanbauflächen

1976 –

1978 Restaurierung des Renaissance – Altars nach vorheriger Trennung von Altar und Kanzel

1976–

1977 Übernahme des Gosemannnschen Hofes (Teil des ehemaligen Gutsvorwerkes) durch das VEG und Ausbau zum Pferdehof

1979 1. Hohenwalder Pferdetag

1982 Übernahme des Raschkeschen Teils des ehemaligen Gutsvorwerkes durch den Pferdehof

1983 Ausbau des ehemaligen Bullenstalles des ehemaligen Hofes Bredow zum Kulturraum

1984 Die Biegener Hellen werden Landschaftsschutzgebiet

1989 Erste Ortsgestaltungskonzeption

1990–

1993 Bau der Abwasserleitung

1991 Rodung zahlreicher Obstbaumbestände und Verpachtung der Flächen an private Betreiber, Bildung der Agrargenossenschaft Hohenwalde/ Lichtenberg/ Rosengarten, Schließung der Konsumverkaufsstelle

1991–

1993 verstärkter Bau von Eigenheimen

1992 Gestaltung des Dorfangers, Rekonstruktion der Friedhofsmauer

1993 Privatisierung des Pferdehofes und Wiederaufnahme der Hohenwalder Pferdetage

Der Suchthilfeverein „Imago ´91 e.V.“ zieht in das ehemalige Ledigenwohnheim.

Erarbeitung der Rahmenplanung zur Ortsentwicklung

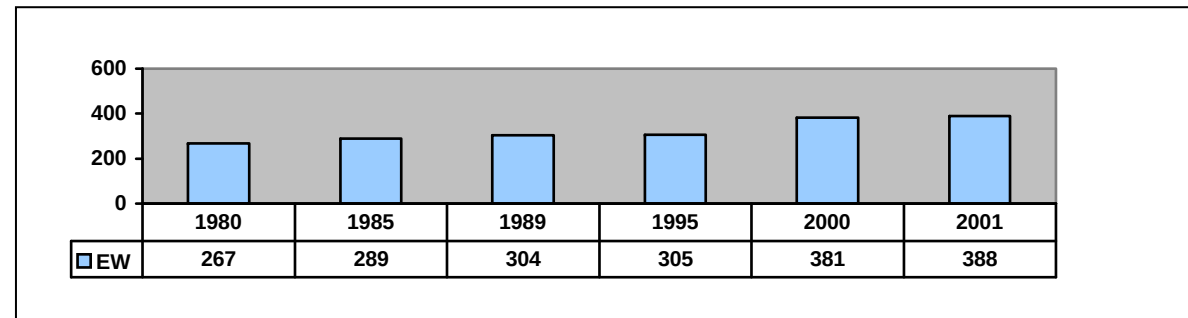
1994 Beginn der Rekonstruktion des Kirchturmes

2001 Abriss der Alten Schule

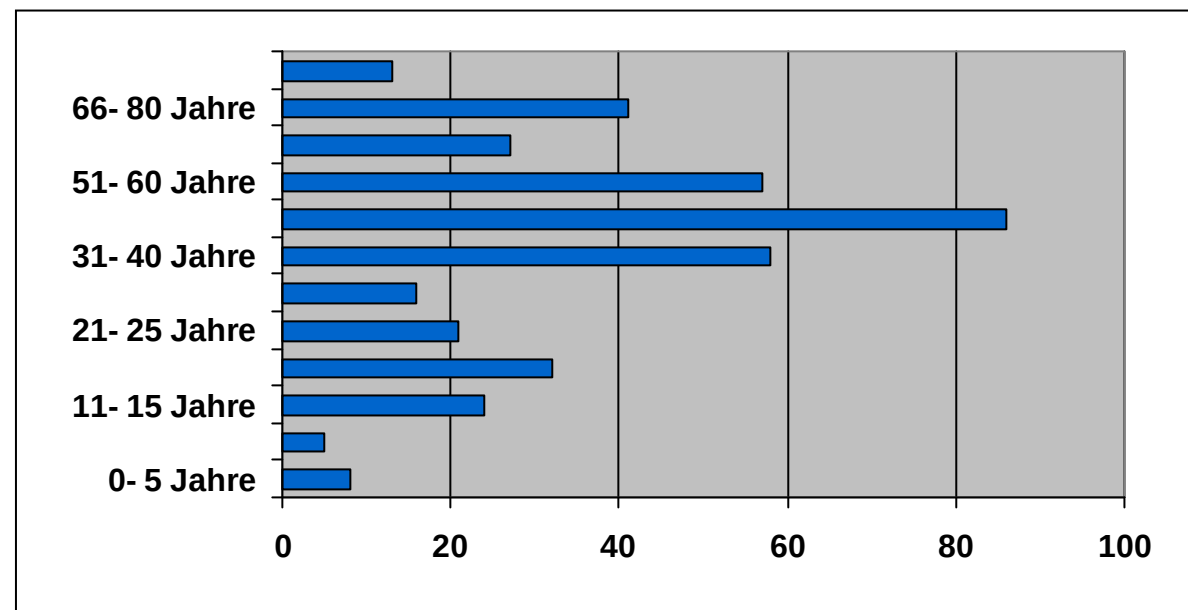
Errichtung der ersten Wohnhäuser im Baugebiet östlicher Ortseingang

4. Charakteristik des Ortsteils

Einwohnerentwicklung



Altersstruktur (Stand 31.12.01):



Ausstattung im Versorgungs- und Dienstleistungsbereich:

- Speisegaststätte
- Arztpraxis
- Pferdehof mit Pensionstierplätzen, Reitunterricht
- Suchthilfeverein (Wohnen, Dienstleistungen, Beschäftigung)
- Gemeindebezirk der Evangelischen Kirchengemeinde Frankfurt (O) mit Gemeinderäumen im ehemaligen Pfarrhaus
- denkmalgeschützte Dorfkirche
- Mehrzweckgebäude mit Feuerwehr und Versammlungsraum

Öffentlicher Personennahverkehr

- Buslinie Frankfurt (Oder) – Beeskow mit Haltestelle an der B 87
- Stadtverkehr: Buslinie Klinikum – Bahnhof mit Haltestellen in der Ortslage

Landwirtschaftsbetriebe, Handwerk- und Gewerbe

- Agrargenossenschaft Hohenwalde- Lichtenberg- Rosengarten mit Flächenbewirtschaftung und Junggrinderstall
- Obstbaubetrieb mit Direktvermarktung
- 7 Landwirtschaftsbetriebe im Nebenerwerb
- 2 Handwerks- und Gewerbebetriebe

Problemsituation

- leerstehende verfallende ehemalige Schweineanlage
- leerstehendes Gebäude ehemaliger Dorfkonzern „Gutshaus Bredow“
- Bauzustand der Dorfkirche und Sauerorgel
- unzureichendes Feuerwehrgerätehaus (Raumsituation)
- Mängel in der Löschwasserentnahme aus Dorfteichen wegen Verlandung der Teiche
- schlechter Bauzustand des Gebäudes – Jugendclub, Büro des Ortsvorstehers
- Zustand und Gestalt von Teilen der Straßenbeleuchtung

2. Überörtliche und örtliche Planungen

- Regionalplan Satzungsbeschluss Nov. 2001
- Straßenplanung, Neubau der Bundesstraße B 87 Ortsumgehung Müllrose, Unterlagen zur Planfeststellung 09.11.2001 und Planfeststellungsbeschluss v. 03.09.02
- Flächennutzungsplan 1999
- Rahmenplanung von 1993
- Vorhaben- und Erschließungsplan VEP- 91- 002 „An der Plantage“ – Durchführung abgeschlossen
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlicher Ortseingang Hohenwalde“ VEP- 91- 03 - in der Realisierung
- Bebauungsplan BP- 19- 001 „Ernst- Senckel- Weg“ in Aufstellung
- Agrarstrukturelle Vorplanung einschl. Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit 1993
- Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder), Beschluss 17.09.98 als informelle Planung
- Reit- und Fahrwegekonzept für die Stadt Frankfurt (Oder), Beschluss vom 12.07.01, Rahmenplan als weitere Arbeitsgrundlage in Abhängigkeit von weiteren Finanzierungsmöglichkeiten

6. Arbeitsgruppe Dorferneuerung- Öffentlichkeitsarbeit

- 25.01.00 Darstellung der Planungsabsicht auf einer Eröffnungsveranstaltung Einwohnerversammlung
- Arbeitsgruppensitzungen zu den Themen
 - Planungsinhalte
 - Leitbild der Ortsentwicklung
 - Maßnahmekonzept
 - Ortsgestaltung
- 28.03.01 Einwohnerversammlung Vorstellung des Arbeitsergebnisses

7. Leitbild der Ortsentwicklung

❖ Hohenwalde als dörflicher Wohnstandort der Stadt Frankfurt

Potentiale

große Grundstücke mit Möglichkeiten zum Wohnen, Obstbau, Handwerk, Gewerbe, zur Hobbytierhaltung, Hobbylandwirtschaft und gärtnerischen Betätigung
abwechslungsreiche landschaftliche Umgebung und damit verbundene Möglichkeiten der Freizeitgestaltung (Reiten, Wandern, Radfahren- Helene, Biegener Hellen, Oder- Spreekanal, Schlaubetal)
günstige Lage zur B 87 und schnelle Erreichbarkeit von Arbeitsstätten, Handel, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen

Entwicklungsmaßnahmen

Erhalt und Verbesserung der Wohnfunktion durch Nutzung und Umnutzung der vorhandener Bausubstanz einschließlich deren Ersatz bei fehlender Erhaltungswürdigkeit
Bereitstellung von Bauflächen als Lückenschließung und Abrundung der Ortslage (vor allem westlicher Ortsausgang)
Gewährleistung der Wohnnutzung in 2. Reihe zum Erhalt der gewachsenen Baustrukturen

❖ Hohenwalde als Standort für Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistung

Potentiale

Landwirtschaftliche Betriebsstruktur
Agrargenossenschaft mit Viehhaltung und Ackerbau
Obstbau
Pensionstierhaltung
Nebenerwerbslandwirtschaft
Hobbylandwirtschaft und Kleinerzeugung landw. Produkte
Standort gewerblicher Betriebe und Dienstleistungen ohne wesentliche Störwirkung innerhalb vorhandener Baustrukturen
EntwicklungsmaßnahmenFehler! Textmarke nicht definiert.
Sicherung der traditionellen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Feldfrüchte, Viehhaltung, Obstbau, Pensionstierhaltung)
Sicherung der Verträglichkeit der Standorte und Verbesserung der Einbindung in die Umgebung (Kuhstall Nord)
Nutzung vorhandener Bausubstanz zur Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe

❖ Hohenwalde als Standort für Freizeit, Sport und Tourismus

Fehler! Textmarke nicht definiert.Potentiale

Landschaftsraum mit Anbindung an Erholungsgebiet Helene- See, Müllroser Forstflächen- Schlaubetal, Biegener Hellen
langjährige Tradition des Pferdesports,
Ausgangspunkt und Durchgangspunkt für stadtnahe Wanderungen mit Anschluss an ÖPNV

Entwicklungsmaßnahmen

Pflege des Ortsbildes und Verbesserung innerörtlicher Freiräume,
Erhalt der historischen Baustrukturen
Erhalt und Pflege des Landschaftsraumes
Verbesserung des Reitwegenetzes mit überörtlicher Anbindung
Verbesserung der Angebote für Besucher (örtliche Wanderwege, Fahrradausleihe, Gastronomie, private Unterkünfte)
Sicherung und Entwicklung von Flächen für Reitsport südlich der Dorflage
Sicherung einer bedarfsgerechten ÖPNV- Anbindung (Inanspruchnahme von Angeboten des

Stadtgebietes, Erreichbarkeit für Kinder und Jugendliche - Reitsport)
Nachnutzung des Standortes Stallanlage West nach Abbruch der nicht mehr erhaltungswürdigen Bausubstanz für ländlichen Tourismus und Freizeitsport

❖ Erhalt und Entwicklung der historischen, denkmalgeschützten Dorfanlage

Potentiale

erhaltene Anlage des historischen Angerdorfes
bäuerliche Hofstrukturen
erhaltenswerte historische Bausubstanz
Freiräume des Dorfangers – Festplatz- und der Übergänge zur freien Landschaft (Obstwiesen, Gartenland kleinteilige Ackerflächen)
Entwicklungsmaßnahmen
Erhalt der Struktur des historischen Dorfangers
Sanierung der Dorfkirche einschließlich Restaurierung der Sauerorgel
Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz
Gestaltungsmaßnahmen des inneren Dorfraumes
Anbindung der Landschaftsräume
Einbindung von Neubauten in das Ortsbild
dorfgerechter Umgang mit der leerstehenden Bausubstanz im Dorfanger
Erhaltungsmaßnahmen am ehemaligen Pumpenhaus und Zisterne (Fledermausquartier, Rodelberg)

❖ Funktionierende Straßen- und Wegeanbindungen an das Stadtgebiet und das Umland

Potentiale

Anbindung an B87
Anbindungen an örtliches und überörtliches Straßen- und Wegenetz

Entwicklungsmaßnahmen

Entflechtung der Anbindung an die B87 in Bezug auf KfZ- Verkehr, Reit-, Rad- und Wanderwegebeziehungen mittelfristig und langfristig in Hinblick auf Neuverlauf B 87 (Kraftfahrstraße)
Gestaltung des örtlichen Reitwegenetzes mit überörtlicher Anbindung
Anbindung an Wander- und Radwege (z.B. Helenesee, Biegener Hellen)
dorfgerechter innerörtlicher Straßen- und Wegeausbau
Erhalt und teilweise Wiederherstellung von Wirtschaftswegen

❖ Entwicklung und Pflege der innerörtlichen Freiflächen und des angrenzenden Landschaftsraumes

Potentiale

Freiraum des Dorfangers mit Dorfteichen, Großbaumbestand und angrenzenden privaten Gartenflächen
kleinteilig genutzte Flächen der Dorfränder
Schutzgebiet Biegener Hellen
historische Wegeverbindungen mit stark landschaftlicher Prägung
Entwicklungsmaßnahmen
Verbesserung der Gestaltung des Dorfangers (insbesondere Umfeld der Kirche)
Dorfbild- und funktionsgerechte Pflege der Dorfteiche
dorfgerechte Gestaltung von privaten Gartenflächen insbesondere zum Dorfanger
Pflege und Ergänzungspflanzung an den in die Landschaft führenden Wegen

❖ Entwicklung eines ausstrahlenden dörflichen Gemeinschaftslebens

Potentiale

2 örtliche Reitvereine
Hohenwalder Pferdetage
Hohenwalder Obsttage auf dem Obsthof
Heimatverein
Feuerwehr

Jagdgenossenschaft
Waldverein
Jugendclub

Entwicklungsmaßnahmen

Schaffung von Räumlichkeiten im Dorfkern für Vereine und Dorfgemeinschaft
Bau eines funktionsgerechten und zeitgemäßen Feuerwehrgebäudes
Sicherung Festplatz im Dorfanger

8. Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur des Ortsteils wird traditionell auch heute noch durch die Landwirtschaft geprägt.

Die Agrargenossenschaft Hohenwalde- Lichtenberg- Rosengarten bewirtschaftet einen Rinderstall an der Straße nach Lichtenberg und Ackerflächen der Ortslage.

Die Fertigstellung und Nutzung des Milchviehstalles westlich der Ortslage ist gescheitert (Ziel AVP 94). Die Gebäudehülle wird heute vom örtlichen Reitverein genutzt. Die Schweineställe sind seit 1993 dem Verfall preisgegeben.

Der Obsthof hat sich mit einer Hofstelle und Erweiterung seiner Angebotspalette im Ortsteil etabliert. Mit Direktvermarktung und thematischen Hoffesten übt er Anziehungskraft über den Ortsteil hinaus aus.

Der Pferdehof ist mit 80 Plätzen ein wichtiges Freizeitunternehmen der Region. Die weitere Entwicklung ist jedoch in hohem Maße von der wirtschaftlichen Entwicklung des Einzugsbereiches abhängig.

Pferdesport und Obstbau mit speziellen Obsttagen sind wesentliche Segmente der Naherholung und des Fremdenverkehrs des stadtnahen ländlichen Raumes.

7 landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe teilweise mit Pferdehaltung sind vor allem für den Erhalt der kleinteiligen Nutzungsstrukturen der Dorfrandlagen von Bedeutung.

Handwerk und Gewerbe sind auf wenigen Wohn- und Hofgrundstücken angesiedelt.

Eine ausgesprochene Gewerbestruktur ist im Ortsteil nicht vorhanden. Wenngleich weitere Grundstücke für eine nicht wesentlich störende Gewerbeansiedlung geeignet sind, ist wegen der Standortgunst benachbarter Gebiete (Markendorf, Müllrose) und ohnehin nicht vorhandenem Ansiedlungsdruck damit nicht zu rechnen.

Die landwirtschaftliche Ausrichtung verbunden mit Direktvermarktung, Freizeitangeboten und touristischen Anziehungspunkten wird auch zukünftig Hauptsegment der Wirtschaftsstruktur sein.

9. Lage im Siedlungsraum und Verkehrsanbindung

Kennzeichnend ist die Lage in der ländlich strukturierten äußeren Randzone der Stadt.

Der Ortsteil ist von größeren land- und forstwirtschaftlichen Freiräumen umgeben. Die Darstellung „Einordnung in die Siedlungs- und Verkehrsstruktur“ zeigt die Lage im Siedlungsraum und die verkehrstechnische Anbindung des Ortsteils.

Die Ortslage stellt sich als selbstständiger Siedlungskörper ohne erkennbare Tendenzen und Erfordernisse einer baulichen Verbindung zu anderen Ortsteilen dar.

Verkehrsanbindung

Die Hauptanbindung erfolgt über die B 87. Eine Verbindungsstraße stellt den Anschluss zu den westlich des Stadtgebietes liegenden Ortsteilen her. Die Verbindung ist insbesondere für den Ringschluss des ÖPNV, die Landwirtschaft und die Vernetzung ländlicher Versorgungs- und sozialer Betreuungsfunktionen von Bedeutung (KITA, Arzt, Altenbetreuung).

Nach den Planungen des Brandenburgische Straßenbauamtes Frankfurt (Oder) wird mit Neubau der B 87 die Anbindung nur noch indirekt über die Ortsverbindungsstraße Müllrose- Markendorf erfolgen.

Die Planungen des **touristischen Wegenetzes** sehen die Einbindung des Ortsteils in das örtliche und regionale Reit-, Fahrwege- und Radwegenetz vor (siehe Karte „Einordnung in die Siedlungs- und Verkehrsstruktur“. Damit wird der Freizeit-, Erholungs- und Tourismusfunktion des Ortsteiles Rechnung getragen. Voraussetzung ist jedoch eine Realisierung der notwendigen Ausbaumaßnahmen. Insbesondere der örtliche Reittourismus benötigt dringend die Anbindung an das überörtliche Wegenetz.

Mit den Buslinien „Stadtlinie Klinikum Markendorf- Bahnhof“ und „Frankfurt (O) – Beeskow“ ist Hohenwalde an den **öffentlichen Personennahverkehr** angeschlossen.

Gegenwärtige Konfliktsituation

- Durchgangsverkehr in der Ortslage zwischen B 87, westlichen Ortsteilen der Stadt und weiterführend nach Westen und Norden zur Umgehung des Stadtgebietes
- Knotenpunkt der Einmündung der Dorfstraße in die B 87 mit Überlagerung des touristischen Wegenetzes, Lage des Radweges an der der Ortslage abgewandten Seite der B 87 ohne sichere Querungshilfen
- Untergeordnete Darstellung der direkten Reit- und Kutschweganbindung zur Helene und damit unbefriedigende Berücksichtigung eines wesentlichen örtlichen Entwicklungsfaktors
- Zum Neubau der B87n Ortsumgehung Müllrose liegt gegenwärtig nach erfolgtem Planfeststellungsverfahren der Planfeststellungsbeschluss vom 03.09.2002 vor. Die Plandarstellung vom Nov. 01 sieht unmittelbar südlich der Dorflage einen Verkehrsknoten zur Verknüpfung mit der alten B 87 vor. Wegen seiner exponierten Lage und unmittelbaren Nachbarschaft zum Dorf wird die Lage des Verkehrsknotens mit den Zielen der Dorfentwicklung als nicht vereinbar eingeschätzt.

Empfehlungen

- Mittelfristig löst sich das Problem des Durchgangsverkehrs mit der Fertigstellung der Westumgehung des Stadtgebietes und der Anbindung der Ortsteile.
- Die Notwendigkeit zur Umgestaltung des Knotenpunktes Dorfstraße- B87 wird jedoch auch bei verminderter Belegung der Hauptstraße als Maßnahme zur Verbesserung der Sicherheit eingeschätzt. An dieser Stelle queren Wanderweg, Reit- und Fahrweg und Radweg die Hauptverkehrsstraße. Der Pferdehof in Hohenwalde ist für Kinder, die mit dem Fahrrad aus den südlichen Stadtbereichen kommen (Markendorf) ein Zielpunkt. Es besteht Fachplanungsbedarf zur Untersuchung einer konfliktfreien Verknüpfung aller Verkehrsarten.
- Untersuchung der Realisierungsmöglichkeit einer direkten Wegeverbindung zum Helenesee in Verbindung mit der Neuplanung der B 87 unter Berücksichtigung des Reit- und Fahrtourismus als besonderen Entwicklungsziel des Ortsteils.

10. Innerörtliche Siedlungs- und Verkehrsstruktur

Das heutige System der innerörtlichen Erschließung und Zuordnung der Bauflächen entspricht nach wie vor von der bis zum 18. Jhdt. entstandenen Grundstruktur des Ortes.

Erweiterungen erfolgten im 19. Jhdt. am östlichen und westlichen Ende des Altdorfes im bescheidenen Umfang. Mit der einreihigen Neubauernsiedlung wurde der ursprüngliche Siedlungskörper nach 1945 verlassen. Gleichzeitig erfolgten kleinteilige Erweiterungen an östlichen, westlichen und südlichen Ortsausgängen. Der historische Siedlungsteil ist somit weitgehend von Überformungen freigebblieben. Ein Grund dafür liegt in der bisherigen wirtschaftlichen Bedeutung der Flächen hinter den Hofstellen.

Mit den Baugebieten „An der Plantage“ und „Östlicher Ortseingang“ wird jedoch der Verlust der ursprünglichen wirtschaftlichen Bedeutung dieser Flächen und der Druck auf ihre Umwandlung in Bauland spürbar. Während der Standort „An der Plantage“ sich noch in etwa an Arrondierungsmaßstäben orientiert wird am östlichen Ortsteil die Siedlungsentwicklung in den Freiraum verfolgt.

Die Rahmenplanung von 1993 widmet sich dieser Planungs idee mit einer zweiten Schale um große Teile des Altdorfes.

Im Flächennutzungsplan wird dieser radikale Planungsansatz nicht mehr verfolgt.

Über den Planungshorizont des FNP hinaus steht für den Ortsteil sicher auch weiterhin die Frage einer zukünftigen Siedlungsentwicklung. Diese Entwicklung ist schwerpunktmäßig von der Stadtentwicklung aber andererseits auch von der Grundhaltung der „Hohenwalder“ abhängig.

Aus der Sicht der Dorferneuerung wird die Beschränkung der weiteren Siedlungsentwicklung als Chance für den Ortsteil angesehen sich im Wechselspiel zwischen Stadtgebiet und ländlichem Siedlungsraum zu entwickeln.

Bei einer weiteren Umbauung des Altdorfes würde die Beziehung „Dorf- Landschaft“, die einen Teil des dörflichen Charakters ausmacht verlorengehen. Die neu entstehende Siedlung würde auch auf Grund ihrer Größe zunehmend den Charakter einer Stadtrandsiedlung aufweisen und ohne Beziehung (in Art der Bebauung, Gestalt und Nutzung) zum Dorf stehen. Das sich entwickelnde Freizeit- und Tourismusangebot des Ortsteiles braucht seinen dörflichen Charakter und seine Landschaftsräume.

In Dörfern am Rand von Ballungsgebieten und Großstädten lässt sich der Verlust ursprünglichen Charakters und die Entwicklung zum „vorstädtischen Siedlungsgebiet“ nach 1990 beispielhaft verfolgen.

Ein dringender Wohnraumbedarf der notwendigerweise eine Erweiterung des Dorfes fordert ist nicht gegeben

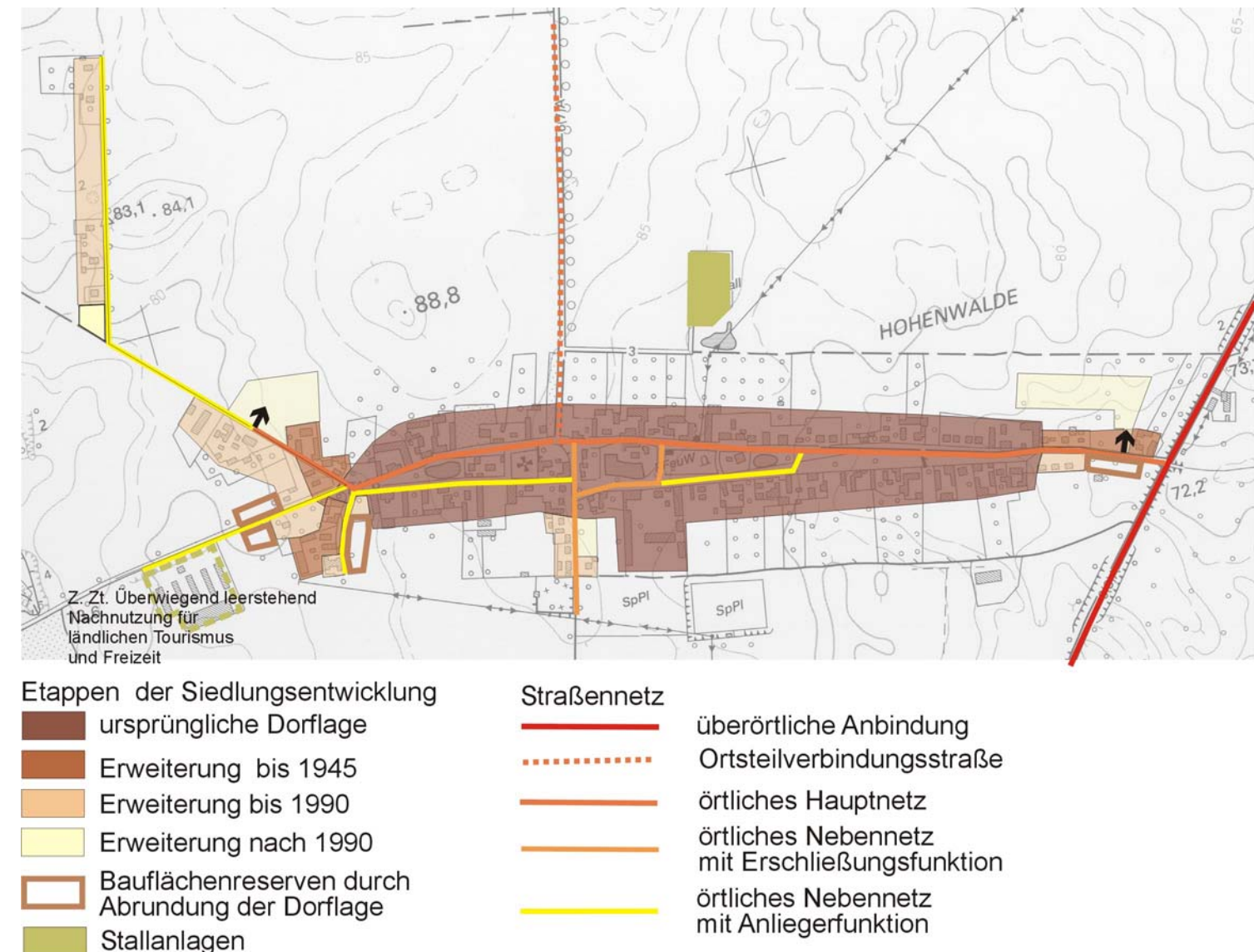
Konfliktsituation

- Voranschreitende Überformung der überkommenen Dorfstruktur durch neue Wohnbauflächen

Empfehlungen

- Erhalt des spezifischen Charakters des Ortsteils als Chance für eine besondere Entwicklung als dörflicher Wohn- und Freizeitstandort.
- Maßvolle Abrundung der Ortslage
- Weiterführung der begonnenen Bebauung im Erschließungsgebiet „Östlicher Ortsrand“

Siedlungsentwicklung und innerörtliche Verkehrsstruktur



11. Städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Struktur (Begriff hier auch für Dorf verwandt) beschreibt die Art und Weise der Anordnung der Gebäude innerhalb des Dorfes in Beziehung zu den Straßen und öffentlichen Flächen. **Prägendes ursprüngliches Element** der städtebaulichen Struktur ist der **Dorfanger** als dörflicher Raum in seiner für Hohenwalde charakteristischen Form (siehe Abbildungen).

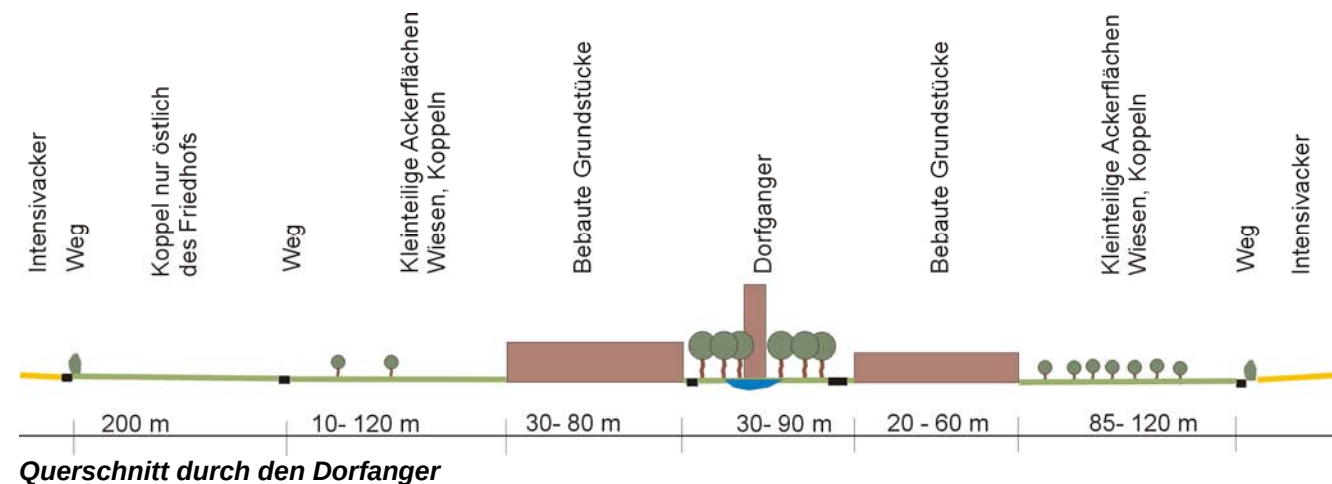
Der Anger erhält seine bemerkenswerte und unverwechselbare städtebauliche Qualität durch seine Geometrie, sein Gefälle in Ost und Westrichtung, seine räumliche Gliederung in östlichen und westlichen Abschnitt, seine raumbegrenzende Bebauung und seine Zufahrten. Die Kirche betont mit ihrer dominanten Wirkung den höchsten Punkt des Dorfes.

An Hand vorgefundener historischer Kartendarstellungen lässt sich die Bebauung des Angers bis in das 17. Jhdt. zurückverfolgen. Die Grundform zeigt eine deutliche Wölbung der Nordseite und einen relativ geradlinigen Verlauf der Südseite mit einem Bruch der Geraden in Höhe des

Friedhofsweges. Ebenfalls historischen Ursprungs sind die Straßen- und Wegeanbindungen an den Endpunkten und die rechtwinklig dazu stehende den Anger an der breitesten Stelle querende Nord- Südverbindung. Der innere Raum des Angers wird durch Bebauung beiderseits der Nord-Südquerung in zwei ungleich lange Freiräume gegliedert. Gestalterisch und funktionell hat sich am Achsenkreuz der Angerquerung, quasi die Ortsmitte herausgebildet. Verändert haben sich im Laufe der Ortsentwicklung die Gebäudestellung und Anordnung der Höfe sowie die Dichte der Bebauung.

Der städtebauliche Wert besteht sowohl in der inneren Struktur des Dorfraumes als auch in der äußeren Erscheinung durch die besondere Art der Einbettung dieses Ensembles in die Landschaft.

Dieser Wert sollte erhalten bleiben als einprägsames Beispiel einer mittelalterlichen Dorfgründung.



Entsprechend wirtschaftlicher Erfordernisse und Traditionen der zugewanderten ursprünglichen Bewohner stand wohl der **fränkische Dreiseithof** am Beginn der Dorfentwicklung.

Wohnhaus mit dem Giebel zur Straße parallel das Stallgebäude und nach hinten den Hof abschließend die Scheune werden das Dorf begründet haben.

Verbliebene Zeugen dieser Gebäudeanordnung Bauweise sind offensichtlich die Hofstellen Dorfstraße 49, 59, 61 (nur noch Wohnhaus), und 63.

Diese Bauform wurde durch den **Vierseitenhof** im Laufe der Entwicklung abgelöst. Den Hof bildeten nun das mit der Traufe zur Straße stehende Wohnhaus die seitlich mit dem Giebel zur Straße angeordneten Stallungen und Wirtschaftsräume und die den Hof zum Feld abschließende Scheune. Eindrucksvoll wird dies z.B. durch die Höfe Dorfstraße 9, 38, 47, 48, 65 und 66 demonstriert. Verwüstungen durch Kriege, mehrere Dorfbrände und Vergänglichkeit des Materials führten immer wieder zum Ersatz alter Gebäude. Die heutigen Hofstellen sind in ihrer Bausubstanz überwiegend in der 2. Hälfte des 19. Jhdt. bzw. nach 1900 entstanden.

Sie sind heute noch Teil des besonderen Erscheinungsbild des Hohenwalder Angers.

Nachfolgende städtebauliche Entwicklungen erfolgten straßenbegleitend und ergänzen durch Einzelhäuser begonnene Entwicklungen (Friedhofsweg, östlicher Ortseingang).

Dieses Prinzip lässt sich auch gegenwärtig durch Ergänzung gegenüberliegender Bebauung noch vervollständigen („Im Winkel“, Straße nach Dubrow)

Die Neubauernsiedlung wurde offensichtlich aus wirtschaftlichen Gründen unter Zuordnung zu den landwirtschaftlichen Flächen) außerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhanges errichtet.

Die Siedlungsbereiche „Platanenweg“ und „Östlicher Ortseingang“ als typische Neubausiedlungen der Nachwendezeit sind aus der Rahmenplanung von 1993 abgeleitet.

Während sich der Platanenweg noch wenig aus der Landschaft hervorhebt (einige Großbäume können die Einbindung in die Landschaft verbessern), verändert der „östliche Ortseingang“ die ursprüngliche städtebauliche Situation.

Konfliktsituation

- Gefährdung der Hofensembles durch Nutzungsaufgabe der Wirtschaftsgebäude und fehlende Ersatznutzung
- Zurücksetzen von Ersatzbauten und Lückenschließungen von der durch die überwiegenden Nachbarschaften gebildete Bauflucht. Verlust der raumbegrenzenden Funktion der Bebauung des Dorfangers
- Verlust des Hofensembles des ehemaligen Gasthofes zu den Hellen als besondere Situation des Ortseinganges aus Richtung Lichtenberg. Damit ist die räumliche Fassung des Einganges einer offenen Situation gewichen.



Standorte von Hofstellen innerhalb der Ortslage

Entwicklungsempfehlungen

- kleinteilige Abrundungen und Lückenschließung am Ortsausgang Richtung Dubrow
- Abrundung der Bebauung im Winkel als Gegenüber der vorhandenen Bebauung
- Abschluss der Bebauung im Ernst- Senckel- Weg bei Beibehaltung der Eigenart der ehemaligen Neubauernsiedlung
- Ergänzung ehemaliger Hofsituationen (Beispiel, Dorfstraße 28, Imago)
- Erhalt von Hofsituationen durch Umnutzung und neue Nutzungen an Stelle von leerstehenden und abgängigen Wirtschaftsgebäuden
- Nicht in jede kleine Baulücke sollte ein Haus gepresst werden. Auch damit geht dörflicher Charakter verloren, das Potential nachbarschaftlicher Konflikte steigt und der Spielraum dörflicher Nutzungsformen nimmt ab.

12. Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur stellt die Art und Weise der Nutzung der Grundstücke dar. Sie ist sowohl im bauplanungsrechtlichen als auch im Sinne des vom „Laien“ empfundenen Charakters eines Ortes bedeutend.

Die Nutzungsstruktur wurde über Jahrhunderte durch bäuerliche Hofstellen und den Gutshof geprägt. Dazu geordnet waren die Handwerker und Gastwirtschaften und das Pfarrhaus und kleinere Siedlerstellen.

Mit der Kollektivierung der Landwirtschaft vollzogen sich tiefgreifende Veränderungen. Die Höfe verloren ihre Bedeutung als Hauptwirtschaftsstellen und dienten noch dem Zuerwerb. Die reine Wohnfunktion für Beschäftigte der Landwirtschaft aber städtischer Wirtschaftsbereiche gewann an Bedeutung. Die politische Wende 1989 brachte eine weitere Reduzierung der Tierhaltung und Zunahme reiner Wohnnutzung für das Dorf. Landwirtschaft im Nebenerwerb, heute von ehemaligen LPG Bauern betrieben, ist wahrscheinlich an die bewirtschaftende Generation gebunden der Fortbestand der Nutzung ist fraglich, da die Nachkommen vielfach anders beruflich orientiert sind.

Mit altersbedingter Aufgabe landwirtschaftlicher Nebenerwerbs und Freizeittätigkeit setzt sich der Verlust landwirtschaftlicher Tätigkeit fort.

Nach üblicher Rechtsauffassung ist eine Ortslage ohne Landwirtschaftsbetrieb im bauplanungsrechtlichen Verständnis kein Dorfgebiet.

Dagegen wird der Laie sich in seiner Beurteilung vom Vorhandensein von Hofstellen, Kleintierhaltung und in der Umgebung vorhandener Landwirtschaft leiten lassen.

In der Ortslage gibt es gegenwärtig einen Landwirtschaftsbetrieb im Haupterwerb, 7 Nebenerwerbslandwirte und weitere landwirtschaftliche Aktivitäten im sogenannten Freizeitbereich. In Ortsrandlage wird ein Rinderstall durch die Agrargenossenschaft bewirtschaftet. Sowohl bauplanungsrechtlich als auch empfindungsmäßig wird Hohenwalde als Dorf zu bezeichnen sein. Die Bereiche mit nichtdörflichem Charakter sind noch in der Minderzahl aber im Anwachsen.

Neue Nutzungen für ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind Voraussetzung zu deren Erhalt. Nachfolgende Aufzählung zeigt eine Reihe von positiven Beispielen.

Beispielhafte Nachnutzungen:

- Dorfstraße 19 - Umbau des Bauernhauses zum Mietshaus mit mehreren Wohnungen
- Dorfstraße 26 - Gastronomische Nutzung
- Dorfstraße 28 - Unterkunft und Werkstätten Suchthilfeverein
- Umnutzung des ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Gutes Bredow zum Wirtschaftshof eines Obstbaubetriebes mit Direktvermarktung und Hoffesten
- Dorfstraße 38 - Pferdehaltung
- Dorfstraße 65- gewerbliche Nutzung
- Dorfstraße 67 und 25a - Umnutzung der Wirtschaftsgebäude zum Wohnen

Problemsituation und Lösungsansatz

- Leerstand Gutshaus Bredow- Verkauf unter Verkehrswert mit Auflage zu publikumswirksamer Nutzung bzw. gemeinnützigen Verwendung
Wegen fortschreitenden Verfalls besteht dringender Handlungsbedarf.
- Leerstände Dorfstraße 40, 61, - Bauliche Nutzung bei Erhalt bzw. Wiederherstellung der Hofstruktur
- ehemaliger Technikpunkt im Ernst- Senckel- Weg - Abbruch und Baulandbereitstellung
- ehemalige Schweineanlage im Westen der Ortslage – Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung (Tierhaltung aus Abstandserfordernissen zur Wohnbebauung begrenzt)

Als größtes Hemmnis erweist sich offensichtlich die fehlende Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden zum Wohnen:

- hohe Kosten
- Probleme der Trennung von Eigentum und Grundstück - Aufteilung auf mehrere Eigentümer-Generationsproblem
- gegenwärtiges bei Bauherren verbreitetes Leitbild vom Eigenheim
- bisherige Förderpolitik
- Überangebot an Bauland in der Region

13. Ortsbild- Dörflicher Charakter

Der dörfliche Charakter ist eine Wahrnehmung, die aus der Summe der Merkmale typischer dörflicher Erscheinungsbilder entsteht.

Erhalt des dörflichen Charakters ist ein Ziel der Dorfentwicklung im Ortsteil. Maßstab des dörflichen Charakters sind der Zustand der vorangehend beschriebenen Strukturelemente. Das Zusammenspiel von Wirtschaft, Dorfgemeinschaft, Verkehrs-, Siedlungs-, Bau-, Nutzungs- und Grünstruktur entscheidet über den dörflichen Charakter und unterscheidet das lebendige Dorf vom Museum.

Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsstrukturen und Veränderung der Lebensweisen haben wesentlichen Einfluss auf heutige Ortsbilder.

Das Ortsbild ist dabei ein wesentliches Kriterium ob ein Ort als dörflich empfunden wird. Dörflicher Charakter geht um so mehr verloren, je mehr sich das Dorf mit Wohnsiedlungen städtischer Zuzügler umgibt. Am Schluss verbleibt nur noch ein museal künstlich erhaltener Rest um die Kirche.

Die Diskussion um den Erhalt des dörflichen Charakters muss aus den überkommenen Fakten und dem gegenwärtigem Erscheinungsbild im Dorf selbst geführt werden. Organisationen wie dem Heimatverein kommen dabei Schlüsselfunktionen zu. Durch Planung kann aufmerksam gemacht werden, Satzungen können reglementieren. Den Charakter des Dorfes bestimmen und gestalten letztendlich seine Bewohner. Noch unterscheidet sich Hohenwalde von der Eigenheimsiedlung am Stadtrand. Die neuen Häuser aber auch sanierte alte Häuser verbreiten aber immer mehr Erscheinungsbilder aus dem Gestaltvorbild dieser Siedlungen.

Elemente des dörflichen Charakters von Hohenwalde:

- Erscheinungsbild des Dorfgangers mit Dorfteichen, Grünflächen und Baumbestand
- Ortsbildprägende Bausubstanz als Hofensemble und Einzelgebäude
- Vorgärten und Gärten zwischen den Häusern mit Obstbäumen und vielseitiger Bepflanzung, die den Wechsel der Jahreszeiten durch Blüte, Duft und Laubfärbung anzeigt
- Laubbäume, die Dächer der Häuser überragend
- Zäune, Mauern und Hoftore zur Straße
- Kleinteilige Ackerflächen, Koppeln, Obstbäume hinter den bebauten Grundstücken
- Gehwege in sparsamer den Sicherheitsanforderungen gerecht werdender Weise

dorfuntypisches

- Baukörper in unruhigen auf jegliche Symmetrie verzichtende Formen
- ungegliederte Fensterflächen, eingelegte Messing- und Plastesporen
- glänzende Dachflächen
- kastenförmige Fertigteilgaragen
- Baumaterialien in grellen kontrastreichen Farben und glänzenden Oberflächen
- zum Anger geöffnete Grundstücke ohne Einfriedung
- Straßen mit kantigen seitlichen Übergängen zu Fußwegen und Freiflächen
- Betonverbund- oder Rechteckpflaster mit starren Fugenbildern
- zugewachsene Dorfteiche
- Langweilige dominierende immergrüne Bepflanzungen und steril wirkende Rasenflächen ohne Bäume
- Befestigte Flächen bis in den letzten Winkel



Standorte der ortsbildprägenden Bausubstanz

14. Denkmalschutz

Es bestehen die nach DDR- Recht übernommenen denkmalrechtlichen Festsetzungen.

Denkmalbereich: Der Dorfanger mit seinen unmittelbar am Anger gelegenen Gebäuden ist Denkmalbereich. Es gibt keine .Denkmalbereichssatzung. Die Durchsetzung denkmalpflegerischer Belange ist bei Betrachtung der nach 1990 realisierten Bauvorhaben und Veränderungen an Gebäuden offensichtlich problembehaftet.

Die Akzeptanz bei den Betroffenen ist mehrheitlich nicht gegeben.

Einzeldenkmal: Als Einzeldenkmal ist die Dorfkirche eingetragen. Sie ist einschließlich der Innenausstattung (Sauerorgel) stark sanierungsbedürftig.



Darstellung des Denkmalbereichs

15. Dorfökologie und Grünstruktur

Welche Bedeutung hat die Betrachtung von Dorfökologie und Freiraumstruktur im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung?

Ökologie ist die Lehre von den Lebensgemeinschaften, Dorfökologie betrachtet damit speziell die dorftypischen Lebensgemeinschaften. Im Rahmen dieser Planung bedeutet dies, die dorftypischen Lebensräume zu erhalten, um einer Uniformierung und Verstädterung trotz sich wandelnder Funktionen des Dorfes entgegenzuwirken und ein modernes dörfliches Ambiente zu schaffen, mit denen sich die Anwohner von Hohenwalde identifizieren können.

Die Ziele der Dorfentwicklungsplanung liegen:

in einer dorftypischen Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes,

Anpassung der vorhandenen baulichen und landschaftlichen Strukturen an die veränderten Wohn- und Arbeitsbedingungen und die daraus resultierenden veränderten Nutzungsansprüche,

Aufwertung für typisch ländliche Nutzungen und Sichtbarmachung landschaftlicher Besonderheiten zur Nutzung für das neue Freizeitverhalten insbesondere der Stadt- aber auch der Landbevölkerung,

Schaffung von Identität der Bewohner mit ihrem Dorf durch einmalige, optimal nutzbare und typische Strukturen.

Im Rahmen der Betrachtung von Dorfökologie und Freiraumstrukturen werden die oben genannten Punkte insbesondere unter folgenden Aspekten, betrachtet:

landschaftstypische Strukturen:

Dorfstruktur,

Ortsränder,

Ortseingänge,

Baum- und Heckenstrukturen,

Biotopverbundstrukturen,

landschaftliche Besonderheiten:

typische Morphologie,

Lagegunst zu Anziehungspunkten,

Lagegunst für Erholungsnutzung,

besondere Artenausstattung,

landschaftstypische Nutzungen:

Besonderheiten der landwirtschaftlichen Nutzung und Anpassung an die neuen Wohn- und Nutzungsansprüche,

Lage und Gestaltung von Gemeinschaftsflächen,

Gestaltungshinweise für individuelle Flächen unter Beachtung der Landschaftstypik (Vermeidung "europäischer" Uniformität).

15.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

15.1.1. prägende Elemente und Strukturen im Orts- und Landschaftsbild

15.1.1.1. Anger

Hohenwalde ist ein altes Straßenangerdorf (die historische Entwicklung der Ortslage ist im städtebaulichen Teil bereits detailliert dargestellt), dessen Struktur bis heute weitgehend erhalten geblieben und klar ablesbar ist. Der sehr große Angerbereich, der sich fast über die gesamte Ortslänge hinzieht, dominiert im Ortsbild.

Der östliche Teil des Angers ist durch einen stabilen und in der Vitalität meist guten Baumbestand (bis zu vier Baumreihen) gekennzeichnet.

Der westliche Abschnitt ist intensiver bebaut (Kirche, ehemalige Schule, Gutshaus, Wohnhäuser mit kleinen Hofstellen).

Da der Anger nicht wie in anderen Angerdörfern vollständig umfahren werden kann, sind insbesondere im westlichen Teil Querungen des Angers notwendig, um die südlich anliegenden Grundstücke zu erreichen. Die Querungen sind gegenwärtig unterschiedlich ausgebaut und integrieren sich damit auch unterschiedlich in das Gesamtbild des Angers, hier besteht Handlungsbedarf, um die Gesamtwirkung des Angers zu sichern.

Als typische Elemente sind auf dem Anger drei Teiche vorhanden, die offensichtlich nur durch Oberflächenwasser gespeist werden und daher einen stark schwankenden Wasserstand haben. Der Zustand der Teiche ist sehr unterschiedlich.

Entsprechend den neuen Nutzungen wird der Anger nicht mehr als gemeinsame Kleintierweide (ursprüngliche Nutzung - Allmendefläche) genutzt. Als Besonderheit sind jedoch die für Hohenwalde typischen Pferde auch auf dem Anger präsent.

Für ortstypische Flächenbefestigungen wurden bisher auf dem Anger quadratische Betonsteine mit einer gebrochenen Kante in den Abmessungen 10 x 10 cm verwendet.

15.1.1.2. öffentliche Freiflächen

Die öffentlichen Freiflächen konzentrieren sich überwiegend auf den Angerbereich:

ein Wasserbehälter bzw. Anlagen eines ehemaligen Wasserwerkes unter einer Aufschüttung (markante Struktur),

eine Bushaltestelle (ÖPNV),

ein Kinderspielbereich mit Spielgeräten,

ein Denkmal,

ein kleiner Bolzplatz auf dem Anger, der gegenwärtig gleichzeitig als Festwiese genutzt wird,

kleinere und größere Bauwerke mit unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlichem Zustand, unter anderem die Kirche, das Gutshaus Bredow und der Bereich der ehemaligen Schule (Abriss im Jahr 2000),
eine mit Wegen und Sitzgelegenheiten gestaltete Freianlage im mittleren Bereich, der Recyclingplatz des Dorfes.

Weiterhin ist am südlichen Ortsrand ein Friedhof vorhanden.

15.1.1.3. Ortseingänge

östlicher Ortseingang (an der B 87)

Der östliche Ortseingang bildet die Hauptzufahrt für die Ortslage von Hohenwalde. Hier entsteht für den Besucher der so wichtige erste Eindruck.

Auf der B 87 aus Frankfurt (Oder) kommend kann der nördliche Ortsrand mit seinen typischen Hofstrukturen, teilweise noch mit Kleintierhaltung direkt an der B 87 und zugehörigen Hausgärten, die durch einen Weg und eine typische Hecke vom Landschaftsraum abgegrenzt werden, erlebt werden.

Mit der Einordnung einer 2. Schale mit einer städtisch geprägten Bebauung (kleine Grundstücke und dichte Bebauung), gegebenenfalls mit Einordnung von Lärmschutzmaßnahmen, im Bereich des östlichen Ortseinganges wird das Ortsbild erheblich und nicht landschaftstypisch verändert.

Aus Müllrose kommend bilden differenzierte landwirtschaftliche Flächen, teilweise Pferdekoppeln und landwirtschaftliche Nebengebäude, einen typischen Auftakt für die dörfliche Ortslage.

nördlicher Ortseingang (Richtung Lichtenberg)

Neben der Hauptzufahrt über die B 87 bildet dies die 2. Möglichkeit, Hohenwalde mit dem Kfz. auf einer gut ausgebauten Straße zu erreichen. Da die Zufahrt hier senkrecht auf den Verlauf der Ortslage trifft, ist der Eingang typischer Weise durch die Rückseite mit dörflicher Bebauung (Nebengebäude) und entsprechenden Hausgärten ausgebildet. Dies trifft insbesondere auf die westliche Seite dieses Ortseinganges zu. Über diesen Bereich hinweg kann auch die Kirche von Hohenwalde eingesehen werden. Der vorhandene Gehölzbestand betont diese typische Eingangssituation.

Auf der östlichen Seite wird der Hausgarten bereits nicht mehr typisch genutzt, hier ist perspektivisch auch die Einordnung eines Bolzplatzes (hohe Ballfangzäune werden nötig, eine Bepflanzung dieser Straßenseite ist dann nicht möglich) vorgesehen.

Erheblich störend in diesem Ortseingangsbereich wirkt hier die große ruderale Fläche zwischen der Straße und dem Rinderstall.

westlicher Ortseingang (Richtung Dubrow)

Dieser Ortseingang spielt für die Erreichbarkeit von Hohenwalde mit dem Kfz nur eine untergeordnete Rolle. Er entspricht jedoch vom Wegebau und der Begleitung mit Gehölzstreifen einem typischen historischen Ortseingang (Feldstein- Pflasterstraße mit Sommerweg und begleitenden Hecken, überwiegend Obstgehölze) und bildet damit eine erhaltenswerte Besonderheit.

Für den Ortsrand typisch aber schlecht ins Landschaftsbild eingeordnet befindet sich hier eine aufgelassene Stallanlage (Schweineställe), die wegebegleitende Pflanzung ist pflegebedürftig.

südlicher Ortseingang (Richtung Müllrose)

Der an diesem Ortseingang vorhandene unbefestigte Feldweg stellt lediglich für Wanderer einen Ortseingang dar. Dieser Ortseingang wird durch eine landschaftstypische, dichte Hecke begleitet. Der für Hohenwalde typische Pferdesport dominiert diesen Eingangsbereich entscheidend.

Durch den schlechten Zustand des Weges wirkt dieser Bereich jedoch ungeordnet. Ebenso führen die fehlenden Kfz.- Stellplätze am Friedhof zu einem ungeordneten Bild dieses Eingangsbereiches.

15.1.1.4. Ortsränder

Die Ortsränder werden gegenwärtig durch folgende Nutzungen geprägt:

Hausgärten mit kleinteiliger landwirtschaftlicher Nutzung, teilweise auch aufgelassen, Pferdesport mit den dafür notwendigen Anlagen (Reitplätze, Reitwege), Pferdekoppeln privater Halter, intensive landwirtschaftliche Nutzung und Obstbau, teilweise im Landschaftsbild schlecht integrierte (fehlende oder meist abgestorbene Umgrünung) und dominant wirkende Stallanlagen (Kuh- und Schweineställe), in Richtung Biegener Hellen eine ehemalige Deponie (außerhalb des Plangebietes).

Von hohem Wert ist der für ein Angerdorf typische Ortsrand mit folgendem Aufbau (vom Dorf beginnend):

Hofstelle mit Wohnhaus und Nebengebäuden, größerer Hausgarten mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung , Gartennutzung und Obstbaumbestand (meist in Reihen), Verbindungsweg hinter der Gärten mit einer Hecke, großflächige landwirtschaftliche Nutzung.

Diese Struktur ist in Hohenwalde noch auf größeren Abschnitten erhalten. Störend wirkt neben einer Nutzungsauffassung insbesondere die Errichtung von Wohnanlagen in den für den Ortsrand sensiblen und einen dorftypischen Übergang zum Landschaftsraum wichtigen größeren Gartenbereichen.

15.1.1.5. private Grundstücke

Die Gestaltung und Nutzung der privaten Grundstücke wirkt sich entscheidend auf das Orts- und Landschaftsbild aus und ist für die Identifizierung der Bewohner mit dem Dorf als typisch gestalteter Bereich von entscheidender Bedeutung.

Vorgärten

Im Zusammenhang mit der historischen Bebauung (Hofstellen) sind unterschiedlich große Vorgartenbereiche gut ablesbar vorhanden. Der Pflegezustand ist unterschiedlich. Typisch sind für die kleineren Flächen Ziergärten (gemischte Gehölz- und Staudenpflanzungen, kleinere Rasenflächen), für die größeren Flächen (meist zwischen bebauten Flächen) auch teilweise eine gärtnerische Nutzung durch kleinteiligen Gemüse- und Obstanbau ergänzend zu den Ziergartenflächen.

Durch die meist nach hinten versetzte Bauflucht und die fehlende Hofstruktur sind die Vorgartenflächen der ergänzten reinen Wohnbebauung nicht so klar ablesbar, diese gehen teilweise direkt in die Hausgartennutzung über und sind überwiegend durch Ziergärten geprägt. Hier dominiert oft der Anteil an Rasenflächen, der Anteil an Nadelgehölzen (Koniferen) ist hier meist überdurchschnittlich hoch und nicht mehr orts- oder landschaftstypisch.

Hausgärten

Hausgärten (größere Gartenflächen meist hinter den Gebäuden im Übergangsbereich zum Landschaftsraum) sind in Hohenwalde in unterschiedlicher Qualität, Größe und Nutzung vorhanden.

Die typische Nutzung ist hier die extensive Landwirtschaft mit Gemüse-, Obst- und kleinflächigem Feldfruchtanbau. Obstanbau wurde meist durch Obstbaumreihen auf extensiv genutzten Ackerflächen betrieben. Auch die Einkoppelung von Flächen, insbesondere für Pferde, ist eine typische Nutzung dieser Bereiche.

Die großen Gartenflächen waren für die ursprünglichen Dörfer typisch. Hier wurden meist die pflegeintensiveren Kulturen bzw. Kulturen, die zur Versorgung der Familien oder für die Kleintierhaltung nur auf kleineren Flächen angebaut werden mussten, angebaut.

Die typischen Hausgärten sind meist an den noch ablesbaren oder noch genutzten Hofstellen vorhanden. U. a. aufgrund der guten Grundversorgung ist jedoch die typische Nutzung der Hausgärten meist nicht mehr notwendig, so dass die Flächen oft nur noch durch Wiesenflächen, mit den typischen Obstbaumreihen, geprägt sind. Auch diese Ausprägung leitet noch gut in das Landschaftsbild über.

Problematisch müssen aus der Sicht der Hausgärten und des dorftypischen Überganges in den Landschaftsraum bauliche Erweiterungen in diesen Bereichen eingestuft werden, da hiermit diese besondere Qualität verloren geht und eine Verstädterung der dörflichen Bereiche stattfindet, die neben dem Verlust eines typischen Landschaftsbildes mit typischen Lebensgemeinschaften teilweise auch soziales Konfliktpotential bedeutet.

Neben der hohen Bedeutung für ein dorftypisches Landschaftsbild haben diese Flächen eine sehr hohe Bedeutung als Lebensraum für dorftypische Arten- und Lebensgemeinschaften. Neben Lebensraum für eine artenreiche Vogelwelt ist hier spezieller Lebensraum für Kleinsäuger und viele Insekten- und Wirbellosenarten vorhanden. Eine Überbauung dieser Flächen bedeutet in jedem Fall Verlust an Lebensraum und damit Rückgang der Arten, die an diese Nutzung gebunden sind.

bebaute Flächen

Auch die bebauten Flächen haben für das Landschaftsbild und als Lebensraum für dorftypische Arten- und Lebensgemeinschaften eine spezielle Bedeutung.

Die mit der typisch dörflichen Nutzung immer vorhandenen Nebengebäude (Ställe, Scheunen u. ä.) sind mit den hier vorhandenen Nischen und Nutzungen besonders wertvoll und bieten insbesondere Nist-, Brut- und Lebensstätten für viele, teilweise geschützte Arten.

Eine Nutzungsänderung oder ein Ausbau nach modernen Anforderungen trägt dazu bei, dass hier dorftypische Lebensräume und damit auch die daran gebundenen Arten verloren gehen.

15.1.2. Gehölzbestand

15.1.2.1. Baumbestand

Der Baumbestand auf öffentlichen Freiflächen oder an öffentlichen Wegen und Straßen weist eine sehr differenzierte Altersstruktur und dementsprechend eine unterschiedliche Vitalität auf. Die Vitalität ist bei der überwiegenden Anzahl von Bäumen jedoch gut bis sehr gut. Folgende Bereiche werden insbesondere durch markanten Baumbestand geprägt:

der Anger und die Dorfstraße - in den unterschiedlichen Abschnitten mit wechselnder Intensität der Bepflanzung und stark differenzierter Altersstruktur, es sind auch Bereiche mit teilweise ehemals geschnittenen Bäumen und meist regelmäßigen Pflanzungen vorhanden:

im Bereich der Bushaltestelle sind zwei relativ stark geschädigte und sehr alte Eichen vorhanden,

Neupflanzungen unter anderem in Bereich der gestaltete Freianlage im mittleren Abschnitt des Angers,

einer Häufung ehemals geschnittener Linden ist im Bereich der Zufahrt zum Pferdehof und am östlichen Ortseingang zu finden.

die Bepflanzung am Ernst- Senckel- Weg als zweireihige und sehr dichte Pappelpflanzung.

eine teilweise stark abgängige Umpflanzung des Rinderstalles im nördlichen Ortsrandbereich.

die insbesondere im Bereich von Hohenwalde stark lückige Allee an der B 87.

teilweise den Ortsrand stark prägender Einzelbaumbestand in Verbindung mit Heckenstrukturen.

lineare und teilweise auch flächige Neupflanzungen im Bereich der Pferdesportanlagen

Folgende Baumarten dominieren in den öffentlichen Bereichen:

Eiche (Quercus robur), *Linde (Tilia spec.)*, *Esche (Fraxinus excelsior)*, *Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)*, *Spitzahorn (Acer platanoides)*, *Weide (Salix alba)*.

Auf den privaten Grundstücken sind überwiegende Nutzgehölze gepflanzt wie Obst in unterschiedlichen Stammformen und Walnuss neben einigen teilweise bemerkenswerten Laubgehölzen. Aber auch Koniferen dominieren im Bereich der privaten Freiflächen, hier insbesondere Fichten, Scheinzypressen und Lebensbäume, baumartig wachsender Wacholder, Kiefer, Tannen und Eiben, jeweils in unterschiedlichen Arten und Sorten, teilweise auch buntlaubig.

Ausgeprägte reine Obstbaumreihen entlang von Wegen oder Straßen sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Die verlängerte Dorfstraße in Richtung Biegener Hellen / Dubrow war auf der nördlichen Seite wahrscheinlich einmal mit einer Obstbaumreihe bepflanzt, die sich jedoch durch Wurzelbrut und Ansamung zu einer relativ dichten Hecke entwickelt hat. Aufgrund der Vielzahl der vorhandenen Bäume im Plangebiet und der fehlenden exakten Kartengrundlage wurde keine Einzelbaumerfassung und -bewertung durchgeführt, da dies den Rahmen der Dorfentwicklungsplanung erheblich überstiegen hätte.

15.1.2.2. Heckenstrukturen

Bemerkenswerte und typische Heckenstrukturen sind in folgenden Bereichen vorhanden:

nördlicher Ortsrand, hier ist Wildrose dominant, teilweise im östlichen Bereich von Bäumen überschirmt,

westlicher Ortsrand (Weg Richtung Dubrow) mit verwilderter Obsthecke (Pflaumenarten dominant),

südlicher Ortsrand (Weg Richtung Müllrose) mit gemischter Hecke, teilweise schlechter Zustand, weitere kürzere Abschnitte überwiegend an den Ortsrändern, meist obstdominiert.

Insbesondere an den Wegen in den Landschaftsraum hinein besteht noch Entwicklungspotential für Heckenstrukturen (nicht im Plangebiet enthalten).

15.1.3. Arten- und Lebensgemeinschaften

15.1.3.1. Biotoptypen

Neben den auf dem Lageplan dargestellten Biotoptypen sind auch noch die in diesem Maßstab nicht darstellbaren Acker- und Wegerandstreifen (Segetalfluren mit linearer Ausbildung) als besonders hochwertige Flächen zu nennen.

Hochwertige und dorftypische Biotoptypen sind neben den Biotoptypen mit Schutzstatus gem. § 32 BbgNatSchG insbesondere auch:

Hausgärten mit Obstbaumreihen und extensiver landwirtschaftlicher Nutzung,

Hofstellen mit Nebengebäuden und Kleintierhaltung,

unbefestigte Wege im Landschaftsraum,

Heckenstrukturen.

15.1.3.2. spezielle Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch die ländliche Nutzung einiger Grundstücke und das ländliche Umfeld sind für die Kulturlandschaft hochwertige und teilweise schon selten gewordene Lebensräume spezieller Arten- und Lebensgemeinschaften vorhanden. Dies betrifft insbesondere:

Acker- und Wegränder, teilweise mit begleitenden Heckenpflanzungen,
Hecken mit Obstgehölzen,
Nebengebäude mit Nischen und Kleintierhaltung,
unbefestigte, verdichtete Flächen (landwirtschaftliche Wege, Lagerflächen ...),
Dorfteiche,
Bereiche mit ständig gestörtem Oberboden (insbesondere Reitwege).

Durch diese Lebensräume wird ein dorftypisches Lebensraumangebot insbesondere für die Artengruppen:

Vogelwelt (Singvögel, Eulenvögel),
Kleinsäuger,
Insekten und Wirbellose,
Amphibien und Reptilien
geschaffen.

Diese Lebensräume sind teilweise noch vorhanden, sind aber aufgrund des Funktionswandels im Dorf (kaum noch Kleintierhaltung, "nischenfreier" Aus- oder Umbau von Wohn- und Nebengebäuden) rückläufig.

15.1.4. Gewässer

Im Plangebiet gibt es auf dem Anger 3 Teiche, die in Richtung Osten entwässern und am westlichen Ortsrand einen kleinen Tümpel und einen Graben.

Gerade die 3 Teiche auf dem Anger ergänzen das Lebensraumangebot und tragen zu einer hohen Vielfalt (Ergänzung durch Feucht- und Nassbiotop) bei. Teiche sind außerdem ein typisches Element für die Angerbereiche. Sie wurden früher insbesondere von Wassergeflügel genutzt, dass zur "Weide" auf den Anger gelassen wurde.

Die Teiche werden ausschließlich durch Oberflächenwasser gespeist und haben einen teilweise stark wechselnden Wasserstand.

Auf dem östlichen Teich befindet sich ein Entenhaus, der mittlere Teich wird regelmäßig von einem Schwanenpaar als Lebensraum genutzt (Brutplatz zwischen Teich und Dorfstraße an der nordwestlichen Ecke des Teiches).

Die Teiche müssen im Brandfall auch als Löschwasserteiche genutzt werden. Aufgrund der Verlandung sind jedoch kaum geeignete Entnahmestellen an den Teichen vorhanden.

15.1.5. touristische Nutzungen, landschaftliche Besonderheiten

Hohenwalde hat aufgrund der Lage am südlichen Rand der Lebusener Platte eine besondere Lagegunst zum anschließenden Naturraum, dem Warschau- Berliner Urstromtal. In diesem Zusammenhang sind auch die Toteislöcher (glaziale Bildungen) der Biegener Hellen zu nennen. Außerdem ist Hohenwalde über den ÖPNV relativ gut erschlossen.

Viele vorhandene Wege ermöglichen bereits jetzt eine Nutzung zum Wandern und Reiten, auch für den Radsport bildet Hohenwalde einen besonderen Punkt (Wendestelle für Radsportler, die aus dem Stadtgebiet kommen und über Lichtenberg - Pagram zurückfahren).

Die Wege sind teilweise jedoch nicht oder nur schlecht ausgeschildert, in ihrer Gesamtheit zur Information für den Tagestouristen bisher nicht zentral erkennbar. Ebenso sind im Laufe der Zeit wenige Wege mit einer besonderen Bedeutung als Wanderweg durch die landwirtschaftliche Nutzung überackert worden bzw. sind durch dichte Heckenstrukturen überwuchert. Hier ist dringend eine Wiederherstellung und Pflege der Wege nötig.

Außerdem würde sich Hohenwalde für die Anlage eines Rundwanderweges gut eignen, der vorhandene Wegbestand würde dies mit kleinen Ergänzungen ermöglichen.

In räumlicher Nähe (auch fußläufig erreichbar) befinden sich außerdem das Naherholungsgebiet Helenensee und die Ortslage von Müllrose mit dem Müllroser See, Wegebeziehung dorthin sind teilweise vorhanden, jedoch nicht ausgeschildert und beschrieben.

15.2. landschaftsplanerisches Leitbild und Ziele der Ortsentwicklung

15.2.1. Leitbild und allgemeine landschaftsplanerische Zielstellung

Hohenwalde soll als ländlicher Ortsteil mit seiner typischen Dorfstruktur (Angerdorf) und typischen ländlichen Nutzungen unter Berücksichtigung der neuen Funktionen des Dorfes erhalten und entwickelt werden. Schwerpunkte sind die Erhaltung der typischen landwirtschaftlichen Nutzungen (Obstbau, Ackerbau, Viehhaltung) und die Entwicklung sportlicher / touristischer Nutzungen (Pferdesport, Wandern, Tagestourismus).

Dazu gehören unter anderem:

ein dem historischen Vorbild nahe kommender, gut erlebbarer Anger mit seinen Besonderheiten,
Erhaltung / Entwicklung typischer baulicher Strukturen (insbesondere im Angerbereich) mit entsprechend typischen Gärten,
Sicherung typischer ländlicher Strukturen auch im Straßen- und Wegenetz,
Erhaltung / Entwicklung von Lebensräumen für eine typische ländliche Fauna (Haustiere, aber auch sonstige dorftypische Tiere wie Schwalben, Fledermäuse, sonstige Kleinsäuger und eine reichhaltige Singvogelwelt),
Schaffung von Möglichkeiten einer guten Erreichbarkeit des Ortes, Gastlichkeit und Information über mögliche Nutzungen und über Nah- und Fernziele, die von Hohenwalde aus erreichbar sind.

Zusammengefasst würde dies folgende landschaftsplanerische Zielstellung ergeben:

bauliche Entwicklung ortstypisch weiterführen (durch Sicherung von Hofstrukturen, typische Vorgärten zum Anger, soweit realisierbar auch ländlich typischer Straßen- und Wegebau),
Erhaltung und Entwicklung typisch ländlicher Lebensräume wie z.B. Hecken, Acker- und Wegränder, Gärten, Nischen für Kulturfolger, gegebenenfalls Haustierhaltung,
Gestaltung und teilweise Neuordnung des Angers unter Berücksichtigung der Ortstypik und des Erholungsbedürfnisses der Anwohner und Besucher von Hohenwalde,
Sichtbarmachung der Pferde im Ort (z.B. durch Einordnung von innerörtlichen Reitwegen mit speziellem Wegebau) und im Ortsrand (z.B. Pferde auf der Koppel oder spezielle Ausstattungen für den Pferdesport),
Erhaltung und Wiederherstellung des ländlichen Charakters im Ortsrandbereich und an den Ortseingängen und im Ortsrandbereich (Erhaltung und Nutzung größerer Hausgärten mit Obstbaumbestand),

aktive Erhaltung und Pflege bedeutender Strukturen im Landschaftsraum, insbesondere Pflege und Erhaltung der vorhandenen Hecken und des Großbaumbestandes.

In der nachfolgenden Darstellung wird ausgehend von der beschriebenen Zielstellung auf die einzelnen Bereiche detailliert eingegangen und es werden Maßnahmen vorgeschlagen, um die dargestellten Ziele aus derzeitiger Sicht erreichen zu können. Einige der Ziele werden kurzfristig nicht realisiert werden können, sollten aber langfristig berücksichtigt werden.

15.2.2. Entwicklungspotenziale im Orts- und Landschaftsbild

15.2.2.1. Anger

An den Anger mit einer Länge von ca. 1.000 m grenzt der größte Teil der Ortslage, hier sind auch einige öffentliche Freiflächenfunktionen eingeordnet.

Für eine übersichtliche Zuordnung und Beschreibung der Maßnahmen wird der Anger in fünf Abschnitte eingeteilt:

- östliche Spitze (schmäler östlicher Bereich),
- östlicher Abschnitt (mit Baumreihen geprägter Bereich bis Zufahrt Pferdehof),
- mittlerer Abschnitt (Pferdehof bis Friedhofsweg),
- westlicher Abschnitt (Friedhofsweg bis westlicher Teich),
- westliche Spitze.

Allgemeine Planungsziele für den Anger sind:

Verdeutlichung der Einheit des gesamten Angers durch Schaffung verbindender Elemente und Sichtbeziehungen,

Erhaltung und Entwicklung der Aufenthaltsfunktion und Neuordnung der Freiflächenfunktionen auf dem Anger,

Neuordnung von Teilbereichen des Angers,

Neuordnung der Verkehrslösung des Angers,

kleinere Aufwertungen im Angerumfeld,

Einordnung und Ausbau eines Reitweges an der Südseite über die gesamte Länge des Angers.

Östliche Spitze des Angers

In diesem Abschnitt soll

ein deutlicher Endpunkt des Angers eingeordnet werden (ein Baum oder ein markanter Strauch ähnlich wie an der Westseite des Angers),

der Fußweg vor den Grundstücken soll am Endpunkt deutlich auf die Ortsstraße geführt werden, die vorhandenen Querungen des Angers durch die Grundstückszufahrten sollen teilweise neu geordnet werden, um die Gesamtwirkung des Angerbereiches als große zusammenhängende Fläche zu sichern (vorzugsweise unter Verwendung von Rasengittersteinen, keine vertiefte Lage, Räder für Ein- und Ausfahrt beachten),

Östlicher Abschnitt des Angers

Dieser Bereich soll zumindest in einer Richtung mit einem Fahrstreifen vor den südlichen Grundstücken befahrbar werden oder der bereits vorhandene Fahrweg soll technisch besser ausgebaut werden. Damit können einige vorhandene Angerquerungen, die als Grundstückszufahrten gegenwärtig notwendig sind, vermieden und zurückgebaut werden, um eine möglichst homogene Angerfläche zu erhalten. Außerdem sollen folgende Hinweise für diesen Bereich gegeben werden:

Neugestaltung der Uferzonen des Teiches, z.B. durch Verwendung von Vegetationsmatten, bei gesicherter Pflege kann das vorhandene Entenhaus weiter erhalten bleiben,

Berücksichtigung einer Löschwasserentnahmestelle,

im Bereich an der Bushaltestelle befinden sich zwei sehr alte Eichen mit teilweise stark geschädigtem Stamm, hier ist die Verkehrssicherheit zu prüfen, im Bereich der Bushaltestelle sollte eine Übersichtskarte für Nah- und Fernwanderungen, Sport und Einkaufsmöglichkeiten für Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte in Hohenwalde und Umgebung eingeordnet werden,

das in diesem Bereich befindliche Denkmal kommt nicht zur Geltung, ein neuer Standort in Bereich der Alten Schule (Abriss im Jahre 2000) wird vorgeschlagen,

mit der Möglichkeit, den in diesem Abschnitt vorhandenen ggf. Bolzplatz zu verlagern, sollte die derzeit dafür genutzte Fläche dann wie die anderen Angerflächen ungenutzt bleiben bzw. ergänzend bepflanzt werden,

die in diesem Abschnitt an der Nordseite vorhandene Hecke ist für den Anger untypisch, grenzt jedoch den Spielbereich von der Straße ab und sollte daher erhalten bleiben,

die derzeit teilweise unbefestigten Grundstückszufahrten auf der Nordseite der Dorfstraße sollten mindestens durch Darstellung einer beidseitigen Kante oder einer Flächenbefestigung geordnet werden,

die vor den Grundstücken Nr. 11 und 11 a vorhandenen Bäume haben sehr kleine Baumscheiben, die Fläche zwischen dem Fußweg und den Grundstücken wurde untypisch versiegelt (typisch ist hier eine gepflegte Rasenfläche und ein befestigter Zugang zum Grundstück).

mittlerer Abschnitt des Angers

Für den mittleren Teil des Angers soll im wesentlichen die Neuordnung der Zufahrt zum Pferdehof und der südliche Fahrweg zwischen Anger und den vorhandenen Grundstücken (mit der Konsequenz der Weiterführung bis in den westlichen Teil des Angers) im Vordergrund stehen (Verringerung der Breite, ggf. Änderung oder Korrektur der Befestigungsart), um gerade in diesem Bereich die Zugehörigkeit der Fläche zum Anger und die Bedeutung als Bindeglied zwischen dem östlichen und westlichen Teil deutlich zu machen. Die Neubepflanzung einer verbindend wirkenden Baumreihe wird empfohlen, weiterhin:

die Zufahrt zum Pferdehof ist gegenwärtig sehr breit und wirkt daher als Trennlinie auf dem Anger, durch eine Verringerung der Breite und gegebenenfalls der Zuordnung von geordneten Kfz.-Stellflächen kann der räumliche Zusammenhang des Angers wieder deutlich gemacht werden,

Anbindung der auf dem Anger neu anzulegenden Reitwege an den Pferdehof,

Neugestaltung der Zufahrten zu den südlichen Grundstücken durch Anlage eines klar definierten Fahrweges, der in Verbindung mit dem westlichen Angerteil steht,

der vorhandene schräge Weg, der vom Anger weg führt, soll als Fußweg neu geordnet werden, die notwendige Grundstückszufahrt muss dabei beachtet werden, gegebenenfalls sind ergänzende Baumpflanzungen notwendig,

der vorhandene Recyclingplatz befindet sich nahezu genau mittig auf dem Anger und sollte verlagert oder besser eingegrünt werden (Vorschlag zur Verlagerung auf oder an das "Dreieck" am Friedhofsweg), der daneben vorhandene Schuppen müsste ebenfalls rekonstruiert oder abgerissen werden.

Westlicher Abschnitt des Angers

Auch hier soll der Weg vor den südlichen Grundstücken in einer Linie mit dem mittleren Teil verbunden und durch eine Baumreihe versehen werden, um die Weiterführung und den räumlichen Zusammenhang des Angers besser ablesbar zu gestalten. Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Ergänzung bzw. Neuanlage einer verbindenden Baumreihe auf der Südseite des Angers unter Einbeziehung der Pflanzung an der Kirche, gegebenenfalls Weiterführung bis zum westlichen Ende des Angers,

Weiterführung des Reitweges auch auf dem westlichen Angerabschnitt an der Südseite des Angers, den Reitweg durch eine spezielle Ausbauförm darstellen (Rindenmulch oder eine ähnliche spezielle Befestigung für den Reitweg),
die Fläche der ehemaligen Schule sollte mit Oberboden ausgeglichen und eingeebnet werden, die Neuansaat von Rasen und die entsprechende Pflege sind dafür notwendig, hier können künftig gegebenenfalls die Dorffeste durchgeführt werden, die gegenwärtig auf dem östlichen Teil des Angers stattfinden,
Erneuerung und Ergänzung der vorhandenen Natursteinmauer im Bereich der Aufmündung der Straße aus Lichtenberg (die Mauer ist entsprechend der Neuordnung des Aufmündungsbereiches anzupassen),
Umgrünung des Kirchhofes mit einer geschnittenen Hecke, um den Raum klar zu begrenzen, Einbindung und Erhaltung des vorhandenen Tores in die Heckenstruktur, die Hecke sollte die Höhe von einem Meter nicht überschreiten,
auf der Westseite des Kirchhofes sind regelmäßige Eichenpflanzungen vorhanden, an der Nordseite dominiert ein Baumbestand mit Esche und Linde, Neupflanzungen sollten an den Verlauf des geplanten Fahrweges angepasst werden,
die Freiflächen um das Gutshaus Bredow sollten vollständig neu, überwiegend als Garten- und Grünfläche, gestaltet werden (Entsiegelungspotenzial).

Westliche Spitze des Angers

Hier ist der Endpunkt des Angers bereits deutlich ablesbar. Die südlich den Anger begrenzende Baumreihe, aus dem mittleren Abschnitt kommend, kann hier ein Ende finden, gegebenenfalls sind straßen- und wegebegleitend weitere Baumpflanzungen vorzusehen, die die Form des Angers am westlichen Ende deutlicher machen. Eine die Form des Angers besser begrenzende Gestaltung der Wege- und Straßenführung wäre hier ebenfalls von Bedeutung.

Umfeld des Angers, private Freiflächen

Im Umfeld des Angers sollten die Grundstückszufahrten zu den nördlich und südlich des Angers liegenden Grundstücken klar definiert werden (unter Beachtung der benötigten Ein- und Ausfahrtsradien). Die Zwischenflächen sollten wie bisher als gepflegte Rasenfläche angelegt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Strukturierung der privaten Grundstücke können nur allgemeine Hinweise zur Gestaltung dieser Bereiche gegeben werden:

Typische Vorgärten, wie beispielsweise an den Häusern Nummer 9 und 11, sind teilweise noch vorhanden. Hier werden vor allem Buchsbaum, Rosen, unterschiedliche Stauden und Sommerblumen, wenige, gezielt eingesetzte Koniferen, verwendet.

Gelegentlich befinden sich die Vorgärten rechts und links neben einer Laube vor dem Hauseingang. Die Vorgärten sind meist mit einem Metallzaun von den öffentlichen Flächen abgegrenzt.

Typische Gehölze in den Vorgärten sind:

- Flieder,
- Zierjohannesbeere,
- Forsythie,
- unterschiedliche Mispelsträucher (Cotoneaster),
- Obstgehölze,
- unterschiedliche Rosenarten und Kletterrosen,
- Efeu (überwiegend an Nebengebäuden),
- Rotdorn,
- Palmililie,
- Korallen- und Schneebeere,
- Lorbeerkirsche,

Rhododendron,
Magnolie.

Anstelle einer Rasenfläche sind die Flächen zwischen der Dorfstraße und den Grundstücken an den Häusern Nummer 11 und 11a befestigt, die vorhandenen Bäume wurden mit Hochbeeten eingefasst und haben nur sehr kleine Baumscheiben. Hier sollten die Grundstückszufahrten verkleinert werden, Rasenflächen angelegt und gleichzeitig die Baumscheiben vergrößert werden.

15.2.2.2. öffentliche Freiflächen

Die Spiel- und Sportflächen sind derzeit auf dem östlichen Abschnitt des Angers eingeordnet und befinden sich in einem ausreichend guten Zustand. Eine Verlagerung der derzeit als Fußball- / Bolzplatz genutzten Fläche auf dem Anger soll auf einen neu anzulegenden Bolzplatz im Bereich des nördlichen Ortseinganges (aus Richtung Lichtenberg kommend auf der linken Seite) erfolgen. Der Kinderspielbereich auf dem Anger wurde erst vor wenigen Jahren angelegt und sollte weiterhin genutzt werden.

Mit dem Abriss der alten Schule auf dem Anger im westlichen Abschnitt des Angers kann hier eine neue, große und entsprechend ruhige Rasenfläche entstehen, die künftig u. a. für Dorffeste genutzt werden kann. Der Vorteil dieser Fläche liegt in der Größe, seiner zentralen Lage und den bereits zugeordneten Kfz.- Stellflächen.

Bei Bedarf wäre die Einordnung eines größeren Sport- und Spielbereiches nach Sicherung der Eigentumsverhältnisse im Bereich westlich des Kuhstalls.

15.2.2.3. Friedhof

Der sich in einem guten Pflegezustand befindende Friedhof sollte in nördliche Richtung (gem. Plandarstellung) erweitert werden, um das vorhandene Bauwerk komplett auf eigenem Grundstück zu sichern.

15.2.2.4. Ortseingänge

östlicher Ortseingang

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Aufwertung dieses Ortseinganges:

Vervollständigung der Allee an der B 87, wenn dies aus straßenbautechnischer Sicht möglich ist (Eiche oder Esche),

ggf. Ergänzung des Baumbestandes an der Südseite der ins Dorf führenden Straße (klare Führung und bessere räumliche Abgrenzung),

verkehrstechnische Umgestaltung der Ortszufahrt (Aufmündung auf die B 87, insbesondere Fußweg an der Nordseite, gefahrlose Querung der B 87),

Neugestaltung einer ggf. "dorftypischen" (Verwendung anderer Materialien als für die innerstädtischen Haltestellen) Bushaltestelle an der B 87 und Schaffung eines sicheren Überweges zur Anbindung der Wander-, Rad- und Reitwege westlich der B 87.

nördlicher Ortseingang (Richtung Lichtenberg)

Zur Aufwertung dieses Ortseingangsbereiches können folgende Maßnahmen dienen:

Fortsetzung der vorhandenen Baumreihe an der Ostseite der Straße die Baumreihe bis an die Bebauung heran (problematisch sind hier die Eigentumsverhältnisse und ein Konflikt, wenn der Bolzplatz mit dem Ballfangzaun angelegt werden soll),

geordnete landwirtschaftliche Nutzung der gegenwärtigen Ruderalfläche,

bessere Integration der Stallanlage durch eine dichte und landschaftstypische, mit Bäumen überschirmte Heckenpflanzung, klarere Verkehrsführung und Umgestaltung der Abgrenzung zum Angerbereich (Rekonstruktion der Feldsteinmauer oder dorftypische Bepflanzung) an der Aufmündung auf die Dorfstraße.

westlicher Ortseingang (Richtung Dubrow)

Die hohe Wertigkeit dieses landschaftstypisch mit historischen Elementen noch erhaltenen Ortseingangsbereiches kann durch folgende Maßnahmen erhalten bzw. aufgewertet werden: Rückbau oder entsprechende Eingrünung (nur bei Nachnutzung) der Stallanlage, die vorhandene straßenbegleitende Hecke muss dringend gepflegt und mit landschaftstypischen Arten ergänzt werden, kleinere Lücken sollten Ausblicke in den Landschaftsraum zulassen, ein technischer Ausbau sollte unter der Prämisse der Verwendung vorhandener Materialien und der weitgehenden Erhaltung des vorhandenen Querschnittes (mit Sommerweg) erfolgen (die Notwendigkeit eines technischen, dem Stand der Planungspraxis und dem gültigen Regelwerk entsprechenden, Ausbaus ist nicht gegeben), der Sommerweg kann gut als Reitweg genutzt werden und sollte dringend erhalten bleiben.

südlicher Ortseingang (Richtung Müllrose)

Dieser Ortseingang hat eine untergeordnete Bedeutung, ist jedoch für Wanderer (Müllrose und Rundweg um das Dorf) erlebbar und sollte daher durch folgende Maßnahmen aufgewertet werden:

Verbesserung des Wegezustandes (regelmäßig Glätten des Weges, Erhaltung des Charakters des Feldweges),
Heckenpflege,
Schaffung von Kfz.- Stellplätzen am Friedhof.

15.2.2.5. private Grundstücke

Spezielle Hinweise zur Pflanzenverwendung werden im Abschnitt der Darstellung der Entwicklungspotenziale für den Gehölzbestand gegeben.

Vorgärten

Insbesondere für den Angerbereich ist die Gestaltung der Vorgärten raumwirksam und stark ortsbildprägend. Abweichende Gestaltungen mit nicht typischen Flächenanteilen untypischer Nutzungen oder Bepflanzungen erhöhen zwar die Vielfalt, dienen aber nicht einem harmonisch gestaltetem Ortsbild.

Bei der Anlage der Vorgärten sollten daher folgende Hinweise beachtet werden:

möglichst deutliche Abgrenzung der Vorgartenbereiche von den Hausgartenbereichen,
Verwendung von standortgerechten und landschaftstypischen, teilweise auch einheimischen Gehölz- und Staudenarten,
Gestaltung von Bauerngärten,
Hecken können auch als freiwachsende oder geschnittene Hecke mit Laubgehölzen gestaltet werden, die auch im Winter einen entsprechenden Sichtschutz bieten,
der Anteil Koniferen sollte ca. 20 % der mit Gehölzen bepflanzten Flächen in der Regel nicht überschreiten, insbesondere bei Verwendung von buntlaubigen oder nicht grünen Sorten bzw. bei Verwendung von Sorten, die in strengen oder abnormen Formen wachsen.

Hausgärten

Im Rahmen der weiteren Entwicklung von Hohenwalde sollte für den Bereich der Hausgärten zur Erhaltung der Dorftypik folgende Nutzung überwiegend gesichert werden:

Erhaltung / Neuanlage von Obstbaumreihen und dazwischenliegenden genutzten Flächen (Wiese, extensive Landwirtschaft, sonstige Gartennutzung, auch Ziergärten möglich),
Sicherung der typischen Dimension der Hausgärten (keine Bebauung auf diesen Flächen),
ggf. Übergabe der Flächen an landwirtschaftliche Betriebe zur Nutzung unter Erhaltung der Obstbaumreihen und der kleinteiligen Struktur.

Nur dadurch können die strukturreichen und typischen Lebensräume im Übergangsbereich zum Landschaftsraum erhalten und die Vorkommen der dorftypischen Arten- und Lebensgemeinschaften gesichert werden.

15.2.2.6. bebaute Flächen

Bei der Bebauung oder Rekonstruktion/Modernisierung/Nutzungsänderung von vorhandenen Gebäuden sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden:

Sicherung von Lebensraum durch Bereitstellung von Nisthilfen, auch am Gebäude (Schwalben, Fledermäuse, Eulen),
Minimierung der Versiegelung von Flächen, Zulassung von verdichteten, unversiegelten Flächen (Lebensraum für erdbewohnende Insekten),
Erhaltung der typischen Hofstrukturen und der typischen Gebäudekubaturen zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

15.2.3. Entwicklungspotenziale für den Gehölzbestand

15.2.3.1. Baumbestand

Der Baumbestand ist für den Ort prägend und bedarf einer ständigen Pflege und fachgerechten Ergänzung. Dies betrifft die öffentlichen wie auch die privaten Bereiche.

Bereiche, in denen Großbaumbestand sinnvoll einzuordnen ist sind:

der Anger,
markante Stellen im Ortsrandbereich,
Umgrünung von Stallanlagen,
straßen- und wegebegleitende Pflanzungen,
das Umfeld der Kirche.

Auf den privaten Grundstücken soll der Obstbaumbestand dominieren, hier ist ein Großbaumbestand nur in Einzelexemplaren typisch und trägt zur Aufwertung des Ortsbildes bei.

Folgende Baumarten haben sich im Ortsbild etabliert und sollten weiterhin gepflanzt werden:

Eiche (*Quercus robur*),
Linde (*Tilia spec.*),
Esche (*Fraxinus excelsior*),
Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) - *Pflanzung erst, wenn das Problem der Miniermotte geklärt ist*,
Spitzahorn (*Acer platanoides*),
Weide (*Salix alba*).

Außerdem ist die Pflanzung von Obstgehölzen, insbesondere auf den privaten Flächen oder wegebegleitend, dorftypisch.

Vermieden werden sollte die häufige und zu mehreren Exemplaren angelegte Pflanzung von größer wachsenden, nicht landschaftstypischen Nadelgehölzen.

15.2.3.2. Heckenstrukturen

Im Plangebiet sind einige wegebegleitende Hecken mit einer typischen Gehölzartenzusammensetzung vorhanden.

Diese Hecken bedürfen einer regelmäßigen Pflege, teilweise sind die Hecken lückig oder überaltert und müssten durch entsprechende Pflegemaßnahmen (z. B. auf den Stock setzen) und durch Ergänzungspflanzungen aufgewertet werden.

Für den Landschaftsraum sind

Schlehen- Weißdorn- Gebüsche und

Obsthecken (meist Unterlagen oder Wildformen) mit Pflaume, Kirsche typisch.

Neben typischen Obstgehölzen können folgende Gehölzarten je nach Lage der Hecke gepflanzt werden:

Feld- Ahorn (*Acer campestre*)

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Zwiegriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Besenginster (*Cytisus scoparius*)

Färber- Ginster (*Genista tinctoria*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Holz- Apfel (*Malus sylvestris*)

Vogel- Kirsche (*Prunus avium*)

Sauerkirschen (*Prunus spec.*)

Pflaumen / Wildpflaumen (*Prunus spec.*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*)

Rote Johannisbeere - Gruppe (*Ribes rubrum* agg.)

Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)

Acker- Rose (*Rosa agrestis*)

Feld- Rose (*Rosa arvensis*)

Hunds- Rose (*Rosa canina*)

Wein- Rose (*Rosa rubiginosa*)

Stumpfbblätterige Rose (*Rosa tomentella*)

Samt- Rose (*Rosa sherardii*)

Gemeine Brombeere - Gruppe (*Rubus fruticosus* agg.)

Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Zu berücksichtigen ist hier jedoch die Nähe des Erwerbsobstbaus und damit die Vermeidung der gehäuftten Pflanzung von Zwischenwitten für den Feuerbrand (z. B. Weißdorn, Sauerdorn, Feuersdorn).

15.2.4. Entwicklungspotenziale für Arten- und Lebensgemeinschaften

Zur Sicherung von typischen ländlichen Lebensräumen sollten folgende Hinweise beachtet werden:

Erhaltung dorftypischer, hochwertiger Biototypen (s. weiter oben),

Schaffung oder Belassung von Nischen für Kulturfolger, ggf. Realisierung von Nisthilfen (Singvögel, Eulen und Käuze, Fledermäuse, Insekten),

möglichst Weiterführung der Kleintierhaltung,

Erhaltung typisch ländlicher, linearer Strukturen (Hecken, Acker- und Wegeränder), nur dorftypischer Ausbau der weniger genutzten Wege und Straßen, wo möglich Verzicht auf Versiegelung,

Erhaltung von Altbäumen, die eine hohe Lebensraumqualität für viele geschützte oder gefährdete Arten haben.

15.2.5. Entwicklungspotenziale für die Gewässer

Alle Teiche und auch der Graben bedürfen einer ständigen Pflege, da sie aufgrund der geringen Wassertiefe schnell verlanden.

Geeignete Maßnahmen zur Gewässerpflege (Teiche) können erst nach einer Ermittlung der Schlammdicke und der Beschaffenheit des Schlammes abgeleitet werden. Neben einer Krautung und je nach Untersuchungsergebnis auch eine Entschlammung wäre die Ufersicherung mit Vegetationsmatten zur Anreicherung von Arten der Feucht- und Nassbiotope sinnvoll. An einigen Stellen könnte das meist steile Ufer abgeflacht werden.

Ebenso sollte bei der Sanierung die Einordnung von Entnahmestellen für die Feuerwehr und Ableitung des Überlaufes in Richtung Osten berücksichtigt werden.

Für den Graben wäre eine regelmäßige Räumung und die Pflege der begleitenden Gehölzbestände (fachgerechte Heckenpflege) notwendig.

Alle Gewässer tragen zur dorftypischen Vielfalt der Lebensbereiche bei und sollten als typischer Bestandteil gesichert werden. Ebenso können sie zur Umwelterziehung beitragen, da gerade an Gewässern die Beobachtung von Flora und Fauna gut und mit einfachen Mitteln möglich ist.

15.2.6. Entwicklungspotenziale für touristische Nutzungen und Ziele

15.2.6.1. Nutzung von lokalen landschaftlichen Besonderheiten

Hohenwalde hat insbesondere aufgrund Pferdesport und Obstanbau, seiner gut erhaltenen Dorfstruktur, der landschaftlichen Besonderheiten bzw. Erholungsräumen (Biegener Hellen, Helenesee, Müllrose) und seiner guten Anbindung an das Stadtgebiet von Frankfurt (Oder) eine besondere Gunst für die touristische Nutzung.

Zur Entwicklung wären folgende Hinweise zu beachten:

Erhaltung einer typischen Dorfstruktur mit Anger, auf dem neben öffentlichen Nutzungen auch dorftypische Tiere gezeigt werden können (z. B. vorh. Entenhaus, Schwäne),

weitere Sichtbarmachung der Pferde im Ortsbild und im Ortsrandbereich, insbesondere auch an der B 87 (u. a. auch durch typische Pferdesportanlagen), umfangreiches Veranstaltungsprogramm, Direktvermarktung von Obst und landwirtschaftlichen Produkten im Ortsbild,

Schaffung von Gaststättenplätzen,

Sicherung / Erhaltung einer guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (für Reitsportler aus dem Stadtgebiet, Rundwanderer, Wanderer, die Hohenwalde als Ausgangspunkt für Rückwanderungen ins Stadtgebiet nutzen wollen).

15.2.6.2. Rundweg um den Ort

Für Besucher der Ortslage von Hohenwalde ist u. a. die Möglichkeit einer Umwanderung des Ortes von besonderer Bedeutung. Hier können überwiegend bereits vorhandene Wege genutzt werden. Kleinere Abschnitte (insbesondere im östlichen Teil) müssten neu geschaffen werden.

Der Ausbau sollte lediglich als unbefestigter Weg erfolgen, der jedoch in einem begehbaren Zustand erhalten werden sollte (bei stärkerer Befahrung ist ein Ausgleich der Fahrspuren in regelmäßigen Abständen nötig).

Eine sparsame Kennzeichnung und ein Hinweis im Ort auf die Möglichkeit eines Rundweges vereinfachen und veranlassen die Nutzung dieses Angebotes.

15.2.6.3. Verbindung zu Nahzielen

Hohenwalde hat eine besondere Lagegunst zu Erholungsräumen, die erwandert werden können beziehungsweise mit dem Fahrrad oder per Pferd erreichbar sind. Das Wegenetz dafür ist meist vorhanden, kleinere Ergänzungen und ein teilweiser Ausbau der Wege sind dafür notwendig.

Stadtgebiet Frankfurt (Oder)

Das Stadtgebiet von Frankfurt (Oder) ist über die B 87, ÖPNV und einen Radweg gut erreichbar. Als Wanderer sind bis ins bebaute Stadtgebiet Wege im Landschaftsraum nutzbar, eine direkte attraktive Verbindung besteht gegenwärtig nicht. Durch die vielfältigen vorhandenen alternativen Möglichkeiten gibt es hier jedoch keinen Handlungsbedarf. Für Radfahrer besteht die Möglichkeit, Hohenwalde über den neu gebauten Radweg (Richtung Müllrose) als südlichen Wendepunkt für entsprechende Rundfahrten zu nutzen (Rückfahrt über Lichtenberg - Pagram - Rosengarten).

Naherholungsgebiet Helene- See

Eine direkte Wegebeziehung zwischen Hohenwalde und dem Naherholungsgebiet besteht gegenwärtig nicht. In Verlängerung der Dorfstraße nach Osten kann jedoch ein Anschluss insbesondere für Wanderer und Reiter entlang dem vorhandenen Graben geschaffen werden. Nach Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Dorfentwicklung in Hohenwalde wäre diese Verbindung auch eigentumsrechtlich realisierbar.

Die Entfernung bis zum Naherholungsgebiet Helenesee beträgt ca. 3 km ab Mitte der Ortslage Hohenwalde.

Müllrose, Müllroser See, Schlaubetal

In Richtung Süden besteht eine unbefestigte Wegeverbindung, die in Ortsnähe durch eine typische Heckenpflanzung begleitet wird. Neben dem Erlebnis der Pferdesportanlagen im Ortsrandbereich von Hohenwalde kann auch ein Teil der südlichen Hangkante der Lebuser Platte zum Warschau- Berliner- Urstromtal erlebt werden. Im weiteren Verlauf des Weges besteht die Möglichkeit über Müllrose bis in das Schlaubetal zu wandern.

Der Müllroser See ist ab Ortsmitte Hohenwalde nach ca. 4,5 Kilometern erreichbar. Über diesen Anschluss besteht auch die Möglichkeit, den südwestlichen Ortsrand von Hohenwalde zu erschließen.

Biegener Hellen, Dubrow

Die verlängerte Dorfstraße führt nach Westen an das südliche Ende des Landschaftsschutzgebietes Biegener Hellen (glaziale Toteislöcher) als besondere morphologische Oberflächenform in der Nähe des Plangebietes und weiter nach Dubrow. Der Weg wird durch eine Kopfsteinpflasterstraße mit Sommerweg gebildet, der allerdings rekonstruiert werden müsste.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wäre die Wiederherstellung mit Kopfsteinpflaster und Sommerweg und eine Pflege, partielle Neuanlage bzw. Ergänzungspflanzung der begleitenden Hecken notwendig.

Ab Ortsmitte sind die Biegener Hellen nach ca. 2 Kilometern, Dubrow nach ca. 3,5 Kilometern erreichbar. Von Dubrow sind weiterführend Radwege in Richtung Müllrose und Biegen vorhandenen bzw. in Planung.

Biegener Hellen über Ernst- Senckel- Weg, Lichtenberg, Stadtwald

Die Biegener Hellen können nach Wiederherstellung des ehemals vorhandenen Weges am Fichtenwinkel auch über den Ernst- Senckel- Weg erreicht werden. Der Weg sollte als

unbefestigter Weg weitergeführt werden, begleitende Baum- und Heckenpflanzungen sind bereits an den noch vorhandenen Wegeabschnitten vorhanden. Im Bereich der Biegener Hellen sind dann Rundwege, der Rückweg über den vorher beschriebenen Anschluss und auch Lichtenberg erreichbar.

Ab Ortsmitte sind bei dieser Variante die Biegener Hellen nach ca. 2,5 Kilometern erreichbar, bis Lichtenberg sind es auf diesem Weg ca. 3 Kilometer, weiter bis zum Stadtwald ca. 2 Kilometer. Der beschriebene Rundweg hätte eine Länge von etwa 14 Kilometern.

Lichtenberg - Stadtgebiet

Nach Lichtenberg führt eine Asphaltstraße, die aufgrund der relativ geringen Belegung auch für Wanderer genutzt werden kann. Vorzugsweise ist hier jedoch die Nutzung mit dem Fahrrad, insbesondere für Rundtouren aus dem Stadtgebiet unter Nutzung von Hohenwalde als Wendepunkt zu sehen. Die Straße wird einseitig durch eine Hecke und Pappelpflanzung begleitet, die allmählich mit einheimischen Baumarten ersetzt werden sollte.

16. Techn. Ausstattung

Ver- und Entsorgung

Der Ortsteil ist durch Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie, Erdgas, Telekommunikation und zentrale Rundfunk/ Fernsehversorgung erschlossen.
Die Telekommunikationskabel sind unterirdisch verlegt.
Die Rundfunk- und Fernsehversorgung erfolgt ebenfalls durch Verkabelung.
Die Elektroenergieversorgung erfolgt über Freileitungen und Erdkabel.
Freileitungsmasten sind gleichzeitig Masten für die Straßenbeleuchtung.

Straßen- und Wege

Erschließungsstraßen der Neubustandorte, der Weg zum Friedhof und einige Querverbindungen und Gehwege im Angerbereich sind in gutem Zustand.
Das übrige Straßen und Wegenetz weist mittlere bis schwere Mängel auf.

	Bestand	Empfehlungen
Dorfstraße	Bitumenbefestigung, einseitiger Gehweg, mittlerer Zustand, Teile reparaturbedürftig, ordnungsgemäße Regenwasserableitung nicht durchgängig gesichert, insbesondere im westlichen Dorfanger, Beleuchtung in Funktion und Gestalt nicht dorfgerecht	Langfristig Erneuerung erforderlich, Gehweg einseitig mit Bord geringer Höhe oder Pflasterrinne von Fahrbahn trennen, aus gestalterischer Sicht zum Anger Tiefbord ausbilden, Beleuchtung in Maßstab und Leuchtenhöhe als Gehwegbeleuchtung ausbilden
Ernst- Senckel- Weg	Im Anfangsbereich Bitumenfahrbahn in mittlerem Zustand, Zwischenstück gepflastert und Teilstück zur Siedlung unbefestigt- Zustand der Fahrbahn schlecht	Bedarfsgerechter Ausbau als Mischverkehrsfläche mit seitlichem Reitweg einschließlich Straßenbeleuchtung. Fahrbahn in Bitumen mit seitlicher Begrenzung als Tiefbord bzw. ohne Borde
Verlängerung Dorfstraße ab E.- Senckel- Weg	Granitpflaster und Sommerweg in sehr schlechtem Zustand, Regenwasserableitung technisch unzureichend gelöst	Erneuerung in Abstimmung mit landwirtschaftlicher Nutzung , aus gestalterischer Sicht wird die Wiederherstellung der Pflasterstraße als ortsbild- und landschaftsprägendes Element bevorzugt, der Sommerweg ist nutzungsgerecht als wassergebundene Decke, gegebenenfalls auch in Asphalt auszubauen, Reitweg als zusätzlicher Streifen (unbefestigt)
Angernebenstraßen	Schotterbefestigungen, teilweise Natursteinpflaster, Zustand: mangelhaft hoher Anteil überfahrbarer	Reparatur und Erneuerung nach unterschiedlichen Funktionen der Teilbereiche und Nutzungsansprüchen der

	gestaltloser Flächen vor dem Pferdehof, erneuerte Angerquerungen in Betonpflaster	Anwohner, kein Betonrechteck- oder Verbundpflaster einsetzen, einheitliche Beleuchtung der Angerseitenbereiche vorsehen
--	---	---

17. Problemerkatalog

Bereich	Problembenennung	Lösungsansatz
Infrastruktur/ Versorgung	Keine Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Gastronomie vorhanden	Durch stationäre Einrichtungen im Ortsteil wegen Einwohnergröße nicht lösbar Versorgung durch vorhandene Einrichtungen des Stadtgebietes
Technische Ausstattung	Mängel im Zustand von Straßen-, Wegen und Beleuchtung	Schrittweiser Aus- bzw. Neubau nach festgelegter Rangfolge, Erneuerung der Beleuchtung als Gehwegbeleuchtung nach einheitlichem Gestaltungskonzept
Siedlung/ Verkehr	Anbindung B 87, Rad-, Reit-, und Wanderwegequerung mit geringem Sicherheitsniveau	Wegeführung an die B 87 funktionell und baulich sichern, bauliche Querungshilfe einbauen, Prüfen Bedarfsampel, Kreisverkehr in Abhängigkeit von der Lösung zur Weiterführung der B 87n Sicherung einer niveaufreien Querung der B 87n durch das touristische Wegenetz als direkte Anbindung an das Erholungsgebiet Helenesee
Bauliche Nutzung	Leerstände ehem. Schweineanlage Gebäude in der Ortslage	Abbruch der nicht erhaltenswerten Bausubstanz und Nachnutzung für ländlichen Tourismus und Freizeit Beschleunigung des Verkaufs und Wiedernutzung insbesondere des Gutshauses Bredow mit vorzugsweise öffentlicher bzw. publikumswirksamer Nutzung

Ortsbild/ Bausubstanz	Überformung des dörflichen Erscheinungsbildes durch beliebige ortsuntypische Gestaltelemente • Fassadengestaltung • Dachdeckungen • Einfriedungen	Entwicklung örtlicher Initiativen zum Erhalt des dörflichen Charakters z. B. durch Heimatverein, auch örtlicher Wettbewerb Regelung von Mindestforderungen durch eine Gestaltungssatzung
Ortsränder	Mangelhafte Übergänge der neuen Baugebiete zur Landschaft Objekt des Pferdehofes an der B87 Rinderstall nördlich der Dorflage	Heckenpflanzungen von Großbäumen überschirmt Eingrünung der baulichen Anlage und zugehörigen Außenfläche Erneuerung der Eingrünung des Standortes mit standortgerechten langlebigen Gehölzen
Ortseingänge	von B 87 Gestaltungsbedarf- • Wegeföhrung • Werbeträger und Hinweistafeln • Baumbestand Von Lichtenberg-Grundstück Dorfstraße 29	Erneuerung der Ortseingangsgestaltung nach Gesamtkonzept Wiederherstellung der baulichen Schließung des Hofgrundstückes
Denkmalschutz	Denkmalbereich „Dorfanger“, Abgrenzung unpräzise, hintere Bebauung der Hofstellen nicht einbezogen	Aufstellen einer Denkmalbereichssatzung mit klarer Abgrenzung und Zuordnung der den Denkmalbereich prägenden Gebäude
Öffentliche Freiflächen	Dorfanger-Mängel in Teilabschnitten und im Detail • Baumbestand • Kriegerdenkmal • Kirchengumfeld • Reitwege • Standort Wertstoffbehälter • Dorfteiche • Abbruchfläche der Schule • Gestaltlose Verkehrsflächen im Kernbereich	Aufwertung der Funktion und Gestaltung der Teilbereiche insbesondere: • Kirchengumfeld • Festwiese • Dorfteiche (Gestaltung und Löschwasserentnahme)
Private Freiflächen	Insbesondere bei Neubauten Abkehr von	Förderung der Gestaltung privater Gärten durch örtliche

	dörflichen Gestaltungsprinzipien	Initiativen (Heimatverein-Wettbewerb)
--	----------------------------------	---------------------------------------

18. Planungskonzept

Ausgehend von vorhandenen Potenzialen, Schwächen und Mängeln in Nutzung, Funktion und Gestaltung, werden mit dem vorliegendem Plan Maßnahmen vorgeschlagen, die dem Erhalt, der Fortentwicklung und der Erneuerung des Dorfes dienen sollen.

Der Entwicklungsplan enthält investive Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der dörflichen Struktur und des Ortsbildes.

Allein mit finanziellen Mitteln ist jedoch der Charakter eines Dorfes und dörfliches Leben nicht zu entwickeln. Fördermittel können in diesem Prozess nur Anschub und Unterstützung sein. Vielmehr ist gemeinsames Handeln der Akteure auf Dorfebene im Bewusstsein des Wertes und der Schwächen ihres Ortsteils Grundvoraussetzung für ein lebendiges nach außen ausstrahlendes Dorf. Die bisherigen Aktivitäten wie Pferdetage und Obsttage sind hervorragende in die Region ausstrahlende Anziehungspunkte.

In der Ortsbildentwicklung gibt es jedoch Nachholebedarf. Dazu soll der Plan Anregung und Leitbild sein.

19. Planungsempfehlungen

- Gestaltungssatzung bzw. alternativ Erarbeitung einer Gestaltungsfibel
- Denkmalbereichssatzung
- Ergänzungssatzung für Abrundungsflächen nach §34 Abs. 4 Punkt 3 BauGB
- Erarbeitung eines einheitlichen Beleuchtungskonzeptes für den Ortsteil
- Objektplanungen
 - Öffentliche Gebäude
 - Straßen- und Wegebau
 - Straßen- und Wegebeleuchtung

20. Maßnahmenkatalog

Nachfolgende Darstellung enthält eine Kurzübersicht der öffentlichen Maßnahmen zur Dorferneuerung (B4, B5, B6, B8 private Maßnahmen von besonderer öffentlicher Bedeutung). Die Kosten stellen Orientierungswerte auf der Basis geschätzter Mengen und vergleichbarer Objekte dar und sind bei Antragstellung durch Fachplaner auf Grundlage aktueller Preisstände und präziserer Aufgabenstellungen für die Maßnahmen zu präzisieren. Im Rahmen der konkreten Planungen können erhebliche Abweichungen auftreten.

Bereich Nr.	Benennung/ Kurzbeschreibung	gesch. Kosten (TEUR)	Priorität
öffentliche Gebäude			
1	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Kombination mit Dorfgemeinschaftsräumen am gegenwärtigen Standort als Ersatzbau	550	II
2	Veräusserung des Gutshauses Bredow zur privaten Nutzung als Voraussetzung des Erhalts der Substanz	-	I
3	Sanierung der Dorfkirche und Sauerorgel	100 70	II
4	Erhaltungsmaßnahmen am ehemaligen Spritzenhaus	20	II
5	Erhaltungsmaßnahmen am zentralen Buswartehaus	10	II
6	Sanierung des Gemeindehauses als Jugendclub	80	II
7	Abbruch nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Gebäude	Priv.Maßn.	I
8	Nutzung der Feldscheune zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte	Priv.Maßn.	III
kommunale Straßen und Wege			
1	Sanierung Dorfstraße von B 87 bis Ortsausgang Lichtenberg einschließlich Gehweg und Beleuchtung	470	III
2	Sanierung westliche Dorfstraße einschließlich Gehweg und Beleuchtung	280	III
3	Neubau „Im Winkel“ als Anliegerweg mit Beleuchtung	30	III
4	Ausbau Ernst- Senckel- Weg als Mischverkehrsfläche einschließlich Beleuchtung	180	III
5	Ausbau des Weges nach Dubrow bei Erhalt des Pflasters, einschließlich Beleuchtung innerorts	350	II
6	Neubau Anliegerstraße im östlichen Anger als Mischverkehrsfläche einschließlich Beleuchtung	40	II
7	Neubau Anliegerweg im westlichen Anger als Mischverkehrsfläche einschließlich Beleuchtung	60	III
8	Verlängerung Gehweg östlicher Angerbereich einschließlich Beleuchtung	8	II
9	Neubau Gehweg an der Lichtenberger- Str. bis zur Sportfläche einschließlich Beleuchtung	5	II
10	Neubau von Wegeverbindungen zur Herstellung eines Rundweges einschließlich deren Bepflanzung	Nicht einschätzbar	III
11	Neuordnung von Grundstückszufahrten, die den Anger queren, durch Neuordnung der südlichen Erschließung am Anger	5	II
12	Ausbau bzw. Erhaltungsmaßnahmen an Wirtschaftswegen	Nicht einschätzbar	I - III
13	Verkehrliche Neuordnung der Zufahrt und Ausbau	70	II

14	Schaffung einer direkten Verbindung (Reit-, Wander-, Rad- und Kutschweg zum Helenesee	Nicht einschätzbar	II
15	Verbesserung der Ortsanbindung insbesondere für Fußgänger, Radfahrer an der Anbindung B 87 (bauliche Querungshilfe als Minimum)	Nicht einschätzbar	II
16	Wiederherstellen der historischen Wegeverbindung zu den Biegener Hellen	Nicht einschätzbar	II
17	Ausrichten des Erschließungsweges beiderseits des „Weges zum Friedhof“ auf eine verbindende Linie, Reduzierung der befahrbaren Flächen auf Fußwegverbindung in Richtung Friedhof	In Verbindung mit Ausbau der Straßen	II
18	Funktioneller Ausbau des innerörtlichen Reitweges	15	I
Freianlagen			
1	Ergänzungspflanzungen an der B 87 durch Eiche oder Esche wenn dies aus straßenbaulicher Sicht möglich ist	9	III
2	Neugestaltung eines östlichen Endpunktes des Angers durch Bepflanzen	0,2	II
3	Neuanlage einer Oberflächenentwässerung in Verbindung mit 7 und Straßenbau Maßnahme 2	-	II
4	Verlagerung des Bolzplatzes an den nördlichen Ortseingang (Einebnen der Fläche, Ansaat, geringe Ausstattung, Umzäunung	70	III
5	Neugestaltung der Uferbereiche, Entschlammung, Sicherung der Löschwasserversorgung – mittlerer und östlicher Dorfteich	15,3	I
6	Sicherung des ehemaligen Wasserbehälters als Fledermausquartier	-	II
7	stärkere Begrünung der Fläche „westl. Dorfanger“ vorrangig mit Sträuchern und Einordnung einer Regenwasserversickerung	20	I
8	Einebnen der Fläche (ehemalige Schule) zur Gestaltung einer neuen Festwiese (Umbruch und Bodenausgleich, Neuansaat und Pflege)	25	II
9	Rekonstruktion und teilweise Neuanlage der Feldsteinmauer durch Anpassung an die neue Verkehrslösung	8	II
10	Neugestaltung der Freiflächen des Gutshauses, (hohes Entsiegelungspotenzial auf der Südseite) als anspruchsvolle Freifläche	72	II
11	Markierung der Grenze des Kirchhofes durch Heckenpflanzung unter Einbindung des Eingangstores	4	II
12	Gestaltung der Freifläche „Im Winkel“ bei Erhaltung und Ergänzung des Baumbestandes und Wiederherstellung des Dorfbrunnens	15	II
13	Verlagerung des Recyclingplatzes (Vorbereitung der Stellfläche und Sichtschutz) oder Verbesserung des Sichtschutzes	2	II
14	Pflege und partielle Ergänzung der die Straße begleitenden Hecke	5	II
15	Neuanlage einer Baumreihe auf der Ostseite der	6	II

	Lichtenberger Straße (Baumpflanzungen mit Bäumen 18-20 cm Stammumfang)		
16	Erweiterung des Friedhofes in westliche Richtung (zur vollständigen Lage der Feierhalle auf dem Friedhofsgrundstück), partiell ergänzende Pflanzungen insbesondere Großgrün, Fortführung der Erneuerung der Friedhofsmauer (nördlicher Abschnitt)	10	III

Prioritäten
I kurzfristig
II mittelfristig
III langfristig

Dorfentwicklungsplan Hohenwalde

Anlage 1 Gebäudekartei- ortsbildprägende Bausubstanz

Inhaltsverzeichnis

Übersicht Straßen/ Hausnummern

Blatt 1	Dorfstraße 1, 5, 6, 9
Blatt 2	Dorfstraße 11, 19, 21, 25a
Blatt 3	Dorfstraße 26, 29, 29a. 33
Blatt 4	Dorfstraße 36, 37, 38, 39
Blatt 5	Dorfstraße 40, 44, 47, 48
Blatt 6	Dorfstraße 50, 53
Blatt 7	Dorfstraße 54, 56 57, 58
Blatt 8	Dorfstraße 59, 60, 61, 62
Blatt 9	Dorfstraße 63, 64, 65, 66
Blatt10	Dorfstraße 24, 8, 34, 35
Blatt 11	ehem. Pumpenhaus, ehem. Spritzenhaus, Feldscheune östl. Ortseingang, Dorfkirche
Blatt 12	Ernst- Senckel- Weg 1, 60/61,47

Erläuterungen:

Unter ortsbildprägender Bausubstanz sollen die Gebäude verstanden werden, die den dörflichen Charakter des Ortsteils bestimmen.

Die Einstufung erfolgte nach den Kriterien Situationswert und Objektwert.

Situationswert: charakterisiert den Standort des Gebäudes innerhalb der Siedlung

bedeutend: Gebäude im Bebauungszusammenhang der historischen Dorflage, maßgebend für die räumliche Gestalt des Dorfes nach außen (Dorf - Landschaft), die innere Geschlossenheit (Straßenraumbildung - Anger) und die Bildung von Hofensembles

historische Siedlungsteile außerhalb- Neubauernsiedlung

unbedeutend: Siedlungsbereiche ohne besondere für den Ort charakteristische Prägung - Einzelgehöfte und Häuser außerhalb o.g. Bebauungszusammenhänge

Objektwert: Er ergibt sich aus der äußeren Gestalt eines Einzelgebäudes. Hohen Objektwert haben Gebäude in regionaltypischer dörflicher Bauweise, die im Original erhalten sind..

Typische Gestaltelemente:

Wohnhäuser:gestreckte Gebäudeform, meist symmetrisch gegliederte Fassaden, Fenster als stehendes Rechteck, Gebäudesockel in Feldsteinmauerwerk, Fassade durch Gesimse und Putzfaschen gegliedert, symmetrische Satteldächer, in der Regel ohne Dachaufbauten, Dacheindeckung mehrheitlich als Biberschwanzdeckung in den Farben schwarz bis rot (für die Region typische fast schwarze Biberschwanzdeckung ist noch anzutreffen), Dachüberstände imTraufbereich gering, am Ortgang ohne Überstand

Wirtschaftsgebäude: Außenwände in sichtbarem Ziegelmauerwerk mit Schmuckelementen, senkrechte Holzschalung bei Scheunen vereinzelt Fachwerk und Feldstein, Dachdeckungen wie Wohnhäuser

Überformungen

Veränderung der Baukörpergestalt durch Anbauten und Dachaufbauten
Deutliche Erhöhung der Dachüberstände, Verändern der Dachneigungen und unsymmetrische Dachanhebungen
Dachaufbauten und - einschnitte
Einsatz bisher in Farbe und Form unüblicher Dachdeckungen (großformatige glänzende Ziegel, Schindeln)
Veränderung der Fassadenöffnungen, der Fensterformate und Entfernen der Putzgliederungen
Verputzen von Feldsteinsockeln und Backsteinfassaden

Treffen mehrere Überformungsmerkmale, die in der Regel nicht rückgängig zu machen sind zu, geht der ortsbildprägende Charakter auch bei bedeutendem Situationswert verloren.

Beispiele: ortsbildprägende Gebäude von unterschiedlichem Gestaltwert



ortsbildprägendes Hofensemble, alle Gebäude weitgehend im Originalzustand



ortsbildprägendes Wohnhaus eines 4- Seitenhofes, Dacheindeckung und Farbgebung offensichtlich verändert, ortsbildprägender Charakter jedoch noch erhalten



kleines Hofensemble, Der ortsbilprägende Charakter ist trotz Teilüberformung noch gegeben. Im Falle einer Dorerneuerungsmaßnahme ist der Rückbau der veränderten Fenster zu prüfen.



Wohnhaus der Nachkriegszeit, im dörflichen regionaltypischen Baustil errichtet, Fassadengliederung sollte erhalten werden,



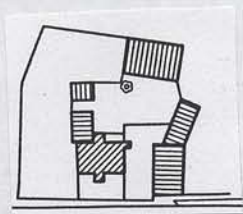
ortsbilprägende und ortstypische Stallgebäude in Ziegelbauweise, teilweise behauener Feldstein, mit Schmuckelementen an Gesimsen und Öffnungsbögen, Die Gebäude sind wichtige Zeugen ehemaliger dörflicher Baukultur.



Dorfstraße 1



Gebäudenutzung	
Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	



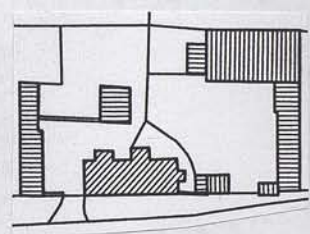
Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise	
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Sanierungsmaßn. an Dächern und Fassaden bei Erhalt des Erscheinungsbildes
Außenanlagen	

Dorfstraße 5



Gebäudenutzung	
Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

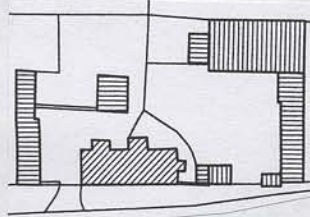


Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut	X	ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

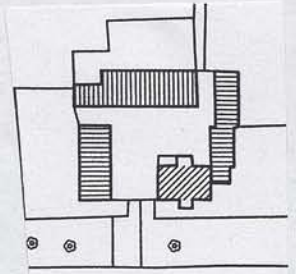
Gestaltungshinweise	
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Erhaltungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden
Außenanlagen	

Dorfstraße 6**Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

**Dorfstraße 9****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

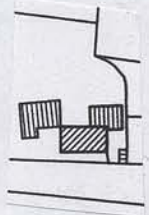
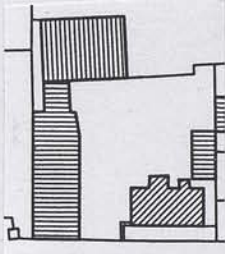
Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	Erneuerung der Eindeckung in gestalt. Einheit mit Nebengebäude
Fassade	
Nebengebäude	Erneuerung der Dachdeckung und Fassadensanierung
Außenanlagen	Erhalt des gegenwärtigen Charakters, Erhalt von Hofmauer und Holztor

Gestaltungshinweise

Dach	einheitliche Dachdeckung mit Anbau
Fassade	Mauerwerk sanieren, Putzsanierung, Fensterformate erhalten, heller Fassadenanstrich, Fensteröffn. mit Putzfaschen einfassen
Nebengebäude	Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Fassaden und Dächern, Feldstein- und Ziegelmauerwerk des Stallgeb. erhalten
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauer u. Torpfeiler, Blechtor durch Holztor ersetzen, Vorgarten und Einfriedung erhalten, Einfriedung vor Stallgeb. durch Holzlatenzaun ersetzen

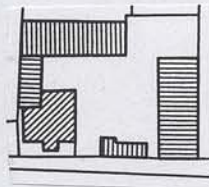
Dorfstraße 11						Dorfstraße 19								
														
Gebäudenutzung						Gebäudenutzung								
Wohnen		X				Wohnen		X						
Gewerbe						Gewerbe								
Handel/ Dienstl.						Handel/ Dienstl.								
öffentlich						öffentlich								
Landwirtschaft						Landwirtschaft								
ohne						ohne								
Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.	Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.	
vor 1900		X	gut	ortsbild- prägend			vor 1900		X	gut	X	ortsbild- prägend		
1900-1945			mittel	ortsbildpr. verändert	X		1900-1945			mittel		ortsbildpr. verändert	X	X
1945-1955			schlecht	X	ensemble- bildend		1945-1955			schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955			Verfall	X	Baudenk- mal		nach 1955			Verfall		Baudenk- mal		
Gestaltungshinweise						Gestaltungshinweise								
Dach		Prüfen der Sanierungswürdigkeit				Dach		Erhalt						
Fassade		Prüfen der Sanierungswürdigkeit				Fassade		Erhalt						
Nebengebäude		Prüfen der Sanierungswürdigkeit				Nebengebäude		Sanierungsmaßnahmen am Stallgebäude entsprechend Umnutzung						
Außenanlagen						Außenanlagen		Erhalt von Hofmauer, Vorgarten und Einfriedung						

Dorfstraße 21



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Dorfstraße 25 a



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	z.Zt.



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		X
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend		
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	Erneuerung der Dachdeckung
Fassade	Mauerwerkstrockenlegung und Fassadensanierung, Beibehalt der Fensteröffnungen, Verzicht auf Hauseingangsüberdachung
Nebengebäude	Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Mauerwerk, Erhalt des Ziegelmauerwerks des Stallgebäudes
Außenanlagen	Erhalt von Hofmauern, Torpfeiler und Vorgarten, Ersatz des Metallgitterzauns durch Holzlattenzaun bzw. auch zurückhaltender Anstrich des Metallzauns (Grau)

Gestaltungshinweise

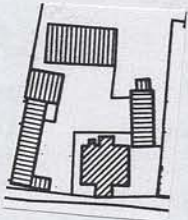
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	in Umbau befindlich, Erhalt des Feldstein- u. Ziegelmauerwerks des Giebels
Außenanlagen	Maschendrahtfriedung zur Straße gestalt. unbefriedigend

Dorfstraße 26



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	X
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



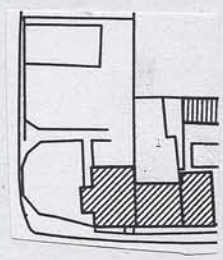
Dorfstraße 29

unlün



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	X
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut		ortsbild- prägend		
1900-1945	X	mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend		
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

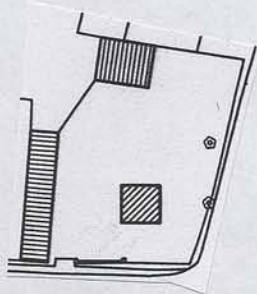
Dach	Bei Neudeckung Einbindung des Anbaus in die Dachfläche
Fassade	
Nebengebäude	Sanierungsmaßn. an der Scheune
Außenanlagen	einheitliche Sanierung der Torpfeiler (Putz, besser Erneuerung mit alten Steinen)

Gestaltungshinweise

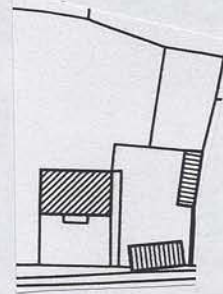
Dach	Neudeckung
Fassade	Sanierung und Anstrich in hellen Farbtönen (kein Weis)
Nebengebäude	Beseitigung störender Nebeng. Ersatz durch hofraumschließ. Neubau, Verbesserung des seidl. Anbaus durch Satteldach
Außenanlagen	Heckenpflanzung bzw. Baumreihe zur Straße zur Schließung des Hofraumes

Dorfstraße 29a**Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

**Dorfstraße 33****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut	X	ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955	X	Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut		ortsbild- prägend	X	X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Dachdeckung erneuern, Ziegel- und Feldsteinmauerwerk erhalten
Außenanlagen	Feldsteinmauer und Torpfeiler erhalten, Blech- durch Holztür ersetzen

Gestaltungshinweise

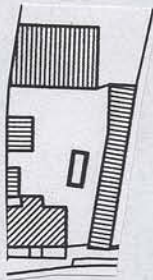
Dach	Neudeckung vorzugsweise in Anthrazit
Fassade	Erhalt der Ziegelfassade und Fassadengliederung
Nebengebäude	Sanierungsmaßnahmen an Dach u. Fassade (Scheune und Stall)
Außenanlagen	Erhalt der Torpfeiler, Einfriedung mit Hecke, bei Ersatz der Zaunfelder vorzugsweise durch Holzlaten

Dorfstraße 36



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

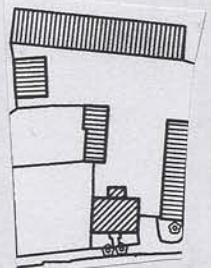


Dorfstraße 37



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

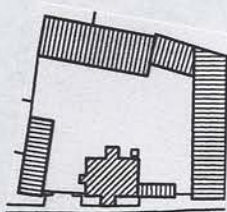
Dach	Neudeckung vorzugsweise in Anthrazit
Fassade	Erhalt der Fassadengliedernden Elemente, Wiederherstellung des ursprünglichen Sockels, Entfernen der Hauseingangsüberdachung, Ern. der Treppenanlage
Nebengebäude	Sanierung von Dächern und Fassaden
Außenanlagen	Erhalt eines bepflanzten Vorgartenbereichs

Gestaltungshinweise

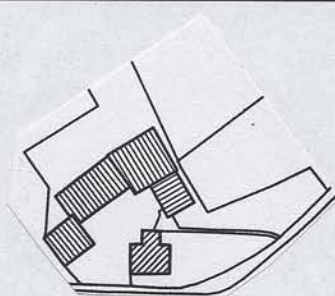
Dach	Neudeckung
Fassade	Sanierung bei Erhalt der Fassadengliederung und Rückbau der Eingangsüberdachung (z.B. Ersatz durch offene Vorlaube)
Nebengebäude	Erneuerung der Dächer und San. der Fassaden
Außenanlagen	Ersatz des Blech- durch Holztor, Erhalt des Vorgartens

Dorfstraße 38**Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	

**Dorfstraße 39****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.	Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	X	vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert			1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X	1945-1955	X	schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal			nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

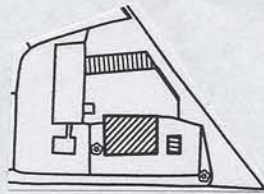
Dach	bei Neudeckung werden anthrazitfarbene Ziegel empfohlen
Fassade	Erhalt des Feldsteinsockels und des Fassadenfarbtons bei Erneuerung
Nebengebäude	Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden, Erhalt von Ziegel- und Feldsteinmauerwerk der Stallgebäude
Außenanlagen	Erhalt der Mauern und Toreinfahrten, Ersatz des Blechtores analog Haupttor, Erhalt des Vorgartens einschließlich schmiedeeis. Zaun (dunkler met. Anstr.)

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Erhaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden
Außenanlagen	Ern. der Toreinfahrt in Holz, neutraler metallischer Anstrich des Metallgitterzaunes (besser Ersatz durch Holzlattenzaun)

Dorfstraße 40**Gebäudenutzung**

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	X

**Dorfstraße 44****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	Sanierung in den gegebenen Proportionen
Fassade	Sanierung bei Erhalt der Fassadengliederung
Nebengebäude	Sanierung des Backsteinnebengebäudes
Außenanlagen	Erneuerung der Einfriedung (Holzlattenzaun) Wiederherstellung der Hofmauer und Einfahrt

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

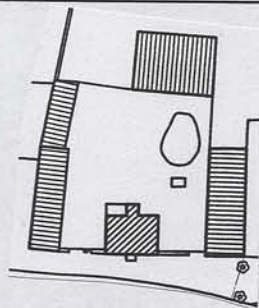
Dach	Erneuerungbedürftig, Farben in Übereinstimmung mit Nebengeb. vorzugsweise Anthrazit
Fassade	Fassadensanierung unter Beibehaltung der Gliederung
Nebengebäude	Sanierung von Dächern und Fassaden, Erhalt der Ziegelfassade des Stallgebäudes
Außenanlagen	Erneuerung von Hoftor und Hofraumabschluß in geschlossener Holzkonstruktion

Dorfstraße 47



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	

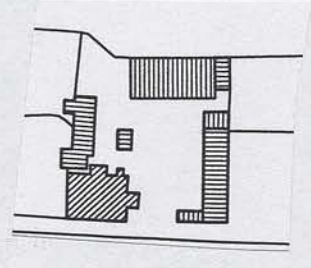


Dorfstraße 48



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter	Bauzustand	Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	gut	ortsbild- prägend	X	X
1900-1945	mittel	X ortsbildpr. verändert		
1945-1955	schlecht	ensemble- bildend	X	X
nach 1955	Verfall	Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	Freilegen des Feldsteinsockels
Nebengebäude	Sanierungsarbeiten an Dächern und Fassaden, Erhalt der Ziegelfassaden
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauern und Tore

Baualter	Bauzustand	Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X gut	ortsbild- prägend	X	X
1900-1945	X mittel	X ortsbildpr. verändert		
1945-1955	schlecht	ensemble- bildend	X	X
nach 1955	Verfall	Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	Ausbesserung bzw. Erneuerung im vorh. Farbton
Fassade	Erhalt der Fassadengliederung, des Feldsteinsockels, Putzsanierung und Anstrich unter zurückhaltender Betonung gliedernder Fassadenelemente
Nebengebäude	Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden bei Erhalt der Backsteinansichten, Abstimmung der Dachfarben auf das Wohnhaus
Außenanlagen	Erhalt der Mauern und Toreinfahrten, Ersatz des Maschendrahtzaunes durch Holzlattenzaun

Dorfstraße 50 (Gemeindeh. Feuerwehr)



Gebäudenutzung	
Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	



Gebäudenutzung	
Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

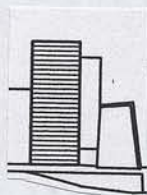
Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut				
1900-1945		mittel				
1945-1955		schlecht				
nach 1955		Verfall				

Gestaltungshinweise	
Dach	Mittel- bis langfristig Ersatzbau für Feuerwehr und Dorfgemeinschaft unter Berücksichtigung der Ensemblewirkung mit Gutshaus und Obsthof
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

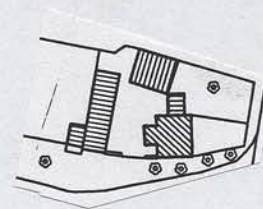
Gestaltungshinweise	
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

Dorfstraße 50 (Obsthof)**Gebäudenutzung**

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	

**Dorfstraße 53****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut	X	ortsbild- prägend	X	
1900-1945	X	mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauer und Toreinfahrt

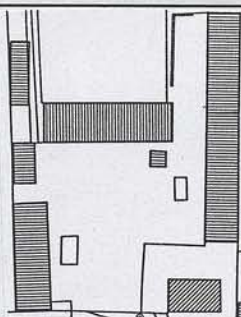
Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Erhalt bzw. Sanierung von Dächern und Fassaden, Erhalt der Feldstein- und Ziegelfassade des Werkstatt und Stallgeb.
Außenanlagen	

Dorfstraße 54 (Pferdehof)

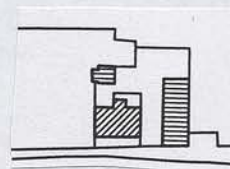
Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	X
öffentlich	
Landwirtschaft	x
ohne	


Dorfstraße 56

Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	x	gut	X	ortsbild- prägend		
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	X
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut	X	ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955	X	Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an hist. Wirtschaftsgebäuden (Feldstein- u. Ziegelmauerwerk)
Außenanlagen	

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Sanierung des Stallgeb. in Ziegel- und Lehmfachwerkbauweise
Außenanlagen	

Dorfstraße 57

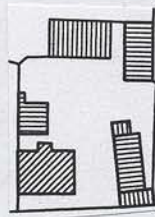


Dorfstraße 58



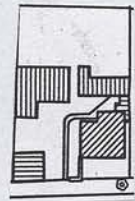
Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	Rückbau des störenden Baumarktvordaches
Nebengebäude	Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden
Außenanlagen	Erhalt von Hofmauer und Einfriedung des Vorgartens

Gestaltungshinweise

Dach	Erneuerung in Abstimmung mit Nebengeb. vorzugsweise im Farbton Anthrazit
Fassade	Sanierung des Putzes, bei Erneuerung der Fenster besser symmetrische Fenster- teilung, Vordach gestalt. verbessern (Glas u. leichte Metallprof. mit Wandbef.)
Nebengebäude	Sanierung von Dächern und Fassaden, Erhalt der Ziegelfassaden
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauern und Toreinfahrt, für Blechtor besser Holztor (sonst Farbton des Tores o.k.) Vorgarten stärker bepflanzen (Stauden, Sommerblumen)

Dorfstraße 59



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

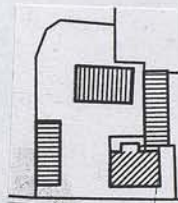
Dach	abgestimmte Farben bei Dacherneuerung für Haupt- und Nebengebäude
Fassade	Putzsanierung und Farbanstrich in hellen für beide Hauptgebäude aufeinander abgestimmte Farben (Vermeiden von Kontrastwirkung)
Nebengebäude	
Außenanlagen	Erhalt und San. der Toreinfahrt und des Holztores, Wiederherstellung des Bauerngartens unter Betonung der Buchsbaumhecke, Beseitigen der Nadelbäume

Dorfstraße 60



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945	X	mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

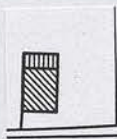
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	Erhalt der Ziegelfassaden von Stall und Scheune
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauer (Pfeiler vollständig wiederherstellen)

Dorfstraße 61



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	X

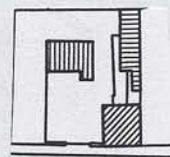


Dorfstraße 62



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	X



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend		
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	mit Nr. 63 vermutlich älteste Wohnhäuser Untersuchung der Sanierungswürdigkeit, bei Neubau Gebäudestellung beibehalten
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

Gestaltungshinweise

Dach	Erneuerung in Abstimmung mit Nebenge- bäude (Form u. Farbe der Ziegel)
Fassade	Erneuerung bei Beibehaltung der Gliederung
Nebengebäude	Stallgebäude sanieren bei Erhalt der Ziegelfassaden
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauern und Toreinfahrt, dorfgerichte Vorgartengestaltung, Nadelbaum entfernen, Metallzaun durch Holzlattenzaun ersetzen

Dorfstraße 63



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	X

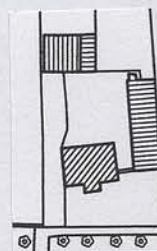


Dorfstraße 64



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall	X	Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	Feststellung der Sanierungswürdigkeit, bei Neubau Erhalt der Hofstruktur und Stellung des Wohngebäudes
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	Erhalt der Hofmauer und Toreinfahrt

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

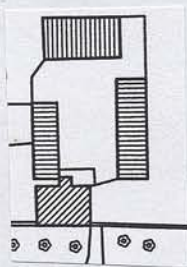
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Nebengebäuden
Außenanlagen	Reduzierung des Anteils der Nadelgehölze im Vorgarten zugunsten blühender Laubgehölze, Stauden und Sommerblumen

Dorfstraße 65



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	X
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

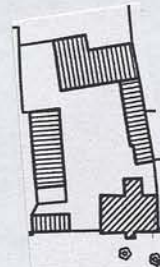


Dorfstraße 66



Gebäudenutzung

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

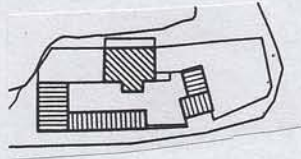
Dach	Erneuerung unter Bezug auf vorhandene Eindeckung (Farbe, Material)
Fassade	Fassadensanierung beim Beibehaltung der Gliederung (5 Achsen)
Nebengebäude	Erhaltungsmaßnahmen bei Erhalt der Ziegelfassaden, Dachflächen in Beziehung zum Wohnhaus (Farbe, Mat.)
Außenanlagen	Hofmauer und Toreinfahrt erhalten

Gestaltungshinweise

Dach	saniert
Fassade	saniert
Nebengebäude	Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden, Erhalt der Ziegelfassaden des Stallgebäudes
Außenanlagen	saniert

Dorfstraße 24 (ehemalige Schmiede)**Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

**Dorfstraße 8 (ehem. Schule)****Gebäudenutzung**

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

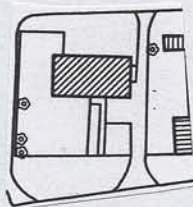
Dach	
Fassade	Erhalt der Fassadengliederung, Fassadensanierung und Anstrich (Farbton beibehalten)
Nebengebäude	sanieren bzw. wiederherstellen bei Erhalt der ursprünglichen Hofstruktur
Außenanlagen	Hoftor erhalten

Gestaltungshinweise

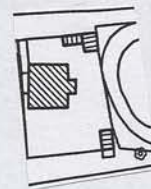
Dach	Sanierung des Gebäudes bei Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes
Fassade	
Nebengebäude	Sanierung bei Erhalt des ursprünglichen Zustands
Außenanlagen	der Nutzung anpassen

Dorfstraße 34 (Gutshaus Bredow)**Gebäudenutzung**

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	X

**Dorfstraße 35****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend	X	
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	
nach 1955		Verfall	X	Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise	
Dach	Sanierung unter Wiederherstellung des Originalzustands
Fassade	
Nebengebäude	Wiederherstellung des Originalzustands
Außenanlagen	der Nutzung und dem Standort angepaßte Gestaltung

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut	X	ortsbild- prägend	X	
1900-1945	X	mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		schlecht		ensemble- bildend		
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

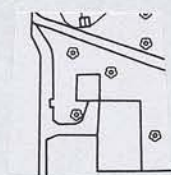
Gestaltungshinweise	
Dach	
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

Dorfstraße Anger ehem. Pumpenhaus



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	

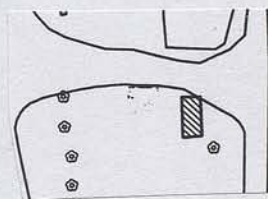


Dorfstraße Anger Spritzenhaus



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter	Bauzustand	Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	gut	ortsbild- prägend	X	
1900-1945	X mittel	ortsbildpr. verändert		
1945-1955	schlecht X	ensemble- bildend		
nach 1955	Verfall	Baudenk- mal		

Baualter	Bauzustand	Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	gut	ortsbild- prägend	X	
1900-1945	mittel	ortsbildpr. verändert		
1945-1955	schlecht X	ensemble- bildend		
nach 1955	Verfall	Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	Sanierung entsprechen Originalzustand
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

Gestaltungshinweise

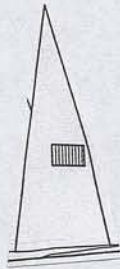
Dach	Befund des ursprünglichen Erscheinungsbildes herstellen und entsprechend sanieren
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

Dorfstraße Feldscheune östl. Ortseing.



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	X
ohne	

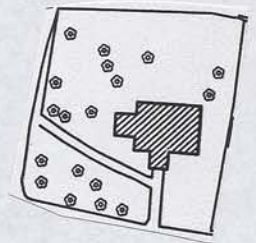


Dorfstraße Dorfkirche



Gebäudenutzung

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	X
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter	Bauzustand	Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	gut	ortsbild- prägend	X	
1900-1945	X mittel	X ortsbildpr. verändert		
1945-1955	schlecht	ensemble- bildend		
nach 1955	Verfall	Baudenk- mal		

Baualter	Bauzustand	Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X gut	ortsbild- prägend	X	
1900-1945	mittel	ortsbildpr. verändert		
1945-1955	schlecht	X ensemble- bildend		
nach 1955	Verfall	Baudenk- mal	X	

Gestaltungshinweise

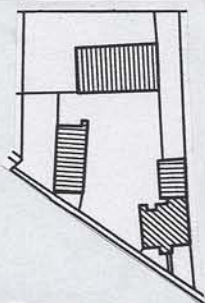
Dach	Erhaltungsmaßnahmen unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	

Gestaltungshinweise

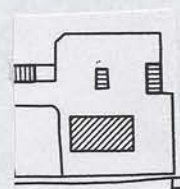
Dach	Sanierungsmaßnahmen nach denkmal- pflegerischer Zielstellung
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	Gestaltung des Kirchengrundstückes (ehemaliger Kirchhof) unter Abgrenzung von übrigen Nutzungen

Ernst- Senckel- Weg 1**Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

**Ernst- Senckel- Weg 60/61****Gebäudenutzung**

Wohnen	X
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	



Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900	X	gut		ortsbild- prägend		X
1900-1945		mittel	X	ortsbildpr. verändert	X	
1945-1955		schlecht	X	ensemble- bildend	X	X
nach 1955	X	Verfall		Baudenk- mal		

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut		ortsbild- prägend	X	
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955	X	schlecht	X	ensemble- bildend		
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

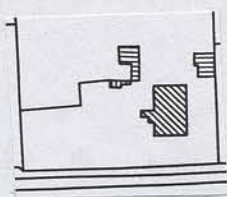
Dach	
Fassade	Erneuerung der Eingangsüberdachung z.b. als offene Vorlaube in Holzkonstruktion
Nebengebäude	Sanierungsmaßnahmen an Dächern u. Fassaden Erhalt der Ziegelfassaden
Außenanlagen	Erneuerung des Hofabschlusses, geschl. Holzbauweise, bei Ern. des Metallgitterzaunes vorzugsweise Holzlatten, bei Ern. des Farbanstr. einheitl. Anstrich (grau)

Gestaltungshinweise

Dach	Erhalt der Dachform und Geschlossenheit der Dachfläche, Neudeckung in Anthrazit, einheitlich für Haushälften
Fassade	Erhalt der Fassadengliederung einschl. Fensterläden. bei Putzsanierung heller Farbton, Gestaltverbess. der Vordächer einheitlich für Gebäudehälften
Nebengebäude	
Außenanlagen	möglichst einheitliche Zaungestaltung (senkrechte Holzlatten)

Ernst- Senckel- Weg 47**Gebäudenutzung**

Wohnen	?
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	?

**Gebäudenutzung**

Wohnen	
Gewerbe	
Handel/ Dienstl.	
öffentlich	
Landwirtschaft	
ohne	

Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.	Baualter		Bauzustand		Gestaltbe- wertung	Haupt- geb.	Neben- geb.
vor 1900		gut		ortsbild- prägend	X		vor 1900		gut		ortsbild- prägend		
1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert			1900-1945		mittel		ortsbildpr. verändert		
1945-1955		X	schlecht	X	ensemble- bildend		1945-1955		schlecht		ensemble- bildend		
nach 1955		Verfall		Baudenk- mal			nach 1955		Verfall		Baudenk- mal		

Gestaltungshinweise

Dach	zum Erhalt des ortsbildprägenden Charakters (letztes nicht überformtes Neubauernhaus) Totalsanierung unter Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	Wiederherstellung des Holzlattenzauns

Gestaltungshinweise

Dach	
Fassade	
Nebengebäude	
Außenanlagen	





- | | |
|---|--|
| <div></div> Flächen | <div></div> Verkehr |
| <div></div> Baulücken /Bauflächenreserven | <div></div> Straße |
| <div></div> potentielle Bauflächen gemäß genehmigtem Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-91-003 | <div></div> Bushaltestelle |
| <div></div> Bauflächen gemäß im Verfahren befindlichem Bebauungsplan BP-19-001 | <div></div> Fahrwege |
| <div></div> erhaltenswerte Freiräume innerhalb der Bauflächen | <div></div> vorhandener Gehweg |
| <div></div> erhaltenswerte Freiräume (Angerbereich) | <div></div> vorhandener Reitweg |
| <div></div> erhaltenswerte kleinteilige Nutzungen der Ortsränder (Äcker / Gärten) | <div></div> fehlende Wegeverbindung für Fußgänger |
| <div></div> ortsbildprägende Gehölzstrukturen | <div></div> Belastung von Freiflächen durch Parker |
| <div></div> Bestandsbäume (Stand März 2001) | <div></div> Gestaltung |
| <div></div> Gartenbrachen oder längere Zeit nicht gepflegte Flächen | <div></div> ortsbildprägende Hofensemble |
| <div></div> Flächen mit ruderaler Vegetation | <div></div> ortsbildprägende Gebäude |
| <div></div> vorhandene Wasserflächen | <div></div> ortsbildprägende Hofmauern |
| <div></div> Gebäude | <div></div> wichtige Blickbeziehungen |
| <div></div> Wohngebäude / Nebengebäude | <div></div> Funktions- und Gestaltungsmängel |
| <div></div> öffentliche Gebäude | <div></div> 1 mangelhafte Gestaltung des Straßenraumes und der Eimmündung von Nebenstraßen und Wegen, überdimensionierte und ungegliederte Flächen, sichtbare Probleme mit Oberflächenwasser |
| <div></div> Dienstleistung / Gastronomie | <div></div> 2 untypischer Ortsrandbereich durch fehlende Hofstruktur, fehlende Abgrenzung zum Straßenraum, untypische Nutzung des Hausgartens, große ruderaler Fläche |
| <div></div> landwirtschaftliche Produktionsgebäude | <div></div> 3 überdimensionierter Kreuzungsbereich |
| <div></div> ruinöse oder leerstehende Gebäude | <div></div> 4 überdimensionale und ungegliederte Verkehrsfläche, zu breite Zufahrt zerschneidet den Anger |
| <div></div> Nutzungsüberlagerungen | <div></div> 5 mangelhafte Ortseingangssituation, ungeordnete Parkfläche, unübersichtliche Anordnung von Schildern, Fahnenstangen, fehlende Querungshilfen zum Radweg |
| <div></div> Gewerbe | <div></div> 6 fehlende Stellflächen und Wendestelle am Friedhof |
| <div></div> Landwirtschaft im Nebenerwerb oder Hobby | |

- | | |
|--|--|
| <div></div> Mängel der räumlichen Begrenzung des Straßenraumes | |
| <div></div> fehlende optische Verbindung zwischen östlichem und westlichem Angerteil | |
| <div></div> unklare Abgrenzung des Kirchhofes | |
| <div></div> 1 ungeordnete Flächen / Lagerflächen / fehlende Eingrünung | |
| <div></div> 2 ungeordnete Grundstückszufahrten | |
| <div></div> 3 ungeordnete Wegeführung | |
| <div></div> 4 fehlende Gehölzplantzung | |
| <div></div> 5 untypische städtebauliche Struktur im Ortsrandbereich | |
| <div></div> 6 unterbrochene Allee an der B 87 | |
| <div></div> 7 östlicher Endpunkt des Angers ist nicht ablesbar | |
| <div></div> 8 starke Erosionsrinnen durch Oberflächenwasser | |
| <div></div> 9 nicht klar abgegrenzter Reitweg auf dem Anger, teilweise stark vernässt | |
| <div></div> 10 Schäden der Grasnarbe auf dem Anger durch Bolzplatz | |
| <div></div> 11 ungeordnete Uferstruktur am Teich | |
| <div></div> 12 Recyclingplatz direkt in der Mittelachse des Angers | |
| <div></div> 13 ungeordnete Fläche nach Abriss der Schule | |
| <div></div> 14 defekte Feldsteinmauer | |
| <div></div> 15 ungeordnete Freiflächen im Bereich des Gutshauses Bredow | |
| <div></div> 16 ungeordnete Zufahrten und Freiflächen im Bereich "Im Winkel" | |
| <div></div> 17 schlechter Zustand der Dorfstraße in Richtung Dubrow (Feldsteinstraße mit Sommerweg) und überalterte, teilweise lückige Hecke | |
| <div></div> 18 im Landschaftsbild störende, ungenutzte Stallanlage | |
| <div></div> 19 Wanderweg endet auf Ackerland | |
| <div></div> 20 unbefestigter Weg mit Erschließungsfunktion endet | |
| <div></div> 21 Rinderstallanlage mit überwiegend abgestorbener Umgrünung | |

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1.000 von Oktober 1980, sowie Luftbilder Maßstab 1 : 35.000, Stand 15.12.1999

Stadt Frankfurt (Oder)
OT Hohenwalde

Frankfurt ODER

Dorfentwicklungsplanung

Ortsbildbewertung

Stand: Juni 2003

M 1 : 2.500

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder) Stadtverwaltung Goepelstraße 38
Amt für Bauleitplanung, Bauaufsicht und Sanierung

Planverfasser: Büro für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J. Reinhardt
Lindenstraße 5, 15234 Frankfurt (Oder)
Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. U. Krauter, Frankfurter Straße 3, 15236 Treplin



- | | |
|--|--|
| | Gebäude |
| | Gebäudesubstanz |
| | Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz |
| | Abbruch nicht benötigter Bausubstanz |
| | Schließung von Baulücken und Ortsabrundung |
| | Rückbau der Stallanlage |
| | ① Entwicklung von ländlichen Tourismus- und Freizeiteinrichtungen |
| | ② landwirtschaftliche Nutzung |
| | 1 Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Kombination mit dem Feuerwehrgerätehaus als Ersatzbau |
| | 2 Veräußerung des Guteshauses "Bredow" zur privaten Nutzung als Voraussetzung des Erhalts der Substanz |
| | 3 Sanierung der Dorfkirche und Überlagerung mit kultureller Nutzung |
| | 4 Spritzenhaus (Erhaltungsmaßnahmen) |
| | 5 Buswartehäuschen (Erhaltungsmaßnahmen) |
| | 6 Gemeindehaus (Sanierung und Erhalt als Jugendclub) |
| | 7 Abbruch nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Gebäude |
| | 8 Nutzung der Feldscheune am Ortseingang zum Verkauf landwirtschaftlicher Produkte |
| | 9 Erhalt der Stallanlage / Wirtschaftsgebäude bei Verbesserung der Einbindung in die Umgebung |
| | Straßen und Wege |
| | Straßenerhalt |
| | Erhalt von Wegen |
| | Neubau von Wegen |
| | Rückbau von Verkehrsflächen |
| | Erhalt bzw. Ausbau öffentlicher PKW-Stellplätze |
| | Bushaltestelle |
| | vorhandener Gehweg |
| | vorhandener Reitweg - funktioneller Ausbau |
| | vorhandene Bundesstraße (B87) |

- | | |
|--|--|
| | 1 Sanierung Dorfstraße von B 87 bis OA Lichtenberg einschl. Fußweg (einseitig) und dorfgerechter Beleuchtung |
| | 2 Sanierung westliche Dorfstraße bis Ernst- Senckel- Weg einschl. Fußweg (einseitig) und Beleuchtung |
| | 3 Neubau "im Winkel" als Anliegerweg einschließl. Beleuchtung |
| | 4 Ausbau Ernst- Senckel- Weg als Mischverkehrsfläche einschl. Beleuchtung (bei Bedarf Ausbau des Ernst-Senckel-Weges als Straße mit Sommerweg) |
| | 5 Rekonstruktion der Dorfstraße in Richtung Dubrow (einschl. Beleuchtung - innerorts) durch Wiederverwendung des Materials mit Anlage des Sommerweges zur Erhaltung der historischen Struktur (aufgrund geringer Verkehrsbelastung ist diese Ausbautart denkbar) |
| | 6 Neubau Anliegerstr. am östlichen Anger als Mischverkehrsfläche einschl. Beleuchtung |
| | 7 Neubau Anliegerweg westlicher Anger einschließl. Beleuchtung |
| | 8 Verlängerung Gehweg östlicher Angerbereich (grundstücksbegleitend) einschl. Beleuchtung |
| | 9 Neubau Gehweg am Lichtenberger Str. bis zur Sportfläche einschl. Beleuchtung |
| | 10 Neubau von Wegeverbindungen zur Herstellung von Rundwegen |
| | 11 Neuordnung bzw. Rückbau von Grundstückszufahrten, die den Anger queren, durch Neuordnung der südlichen Erschließung am Anger |
| | 12 Ausbau bzw. Erhaltungsmaßnahmen an Wirtschaftswegen |
| | 13 verkehrliche Neuordnung der Zufahrt |
| | 14 Schaffung einer direkten Verbindung (Reit-, Wander-, Rad- und Kutschweg zum Helenesee) |
| | 15 Verbesserung der Ortsanbindung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer an der Anbindung B 87 (Querungshilfe als Minimum) |
| | 16 Wiederherstellung der ehemals vorhandenen Verbindung zu den Biegener Hellen |
| | 17 Ausrichtung des Erschließungsweges in eine Linie und Anlage einer verbindenden Baumreihe |

- Freianlagen**
- Bestandsbäume
 - Baumeupflanzungen

- | | |
|--|---|
| | dichte Umgrünung bzw. Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen |
| | Freiräume innerhalb der Bauflächen erhalten |
| | öffentliche Freiflächen |
| | Erhaltung und Ergänzung der Obstbaumreihen zur Sicherung der Ortsrandstruktur und Erhalt der kleinteiligen Nutzungen als Äcker / Gärten / Koppeln |
| | 1 Ergänzungsplantzung der Allee an der B 87 durch Eiche oder Esche, wenn dies aus straßenbaulicher Sicht möglich ist |
| | 2 Neuordnung und Gestaltung eines östlichen Endpunktes des Angers |
| | 3 Neuanlage einer Oberflächenentwässerung |
| | 4 Ersatzstandort Bolzplatz |
| | 5 Neugestaltung der Uferbereiche, gegebenenfalls durch Verwendung von Vegetationsmatten bzw. Entschlammung, Sicherung der Löschwasserentnahme |
| | 6 Sicherung als Fledermausquartier |
| | 7 stärkere Begrünung der Fläche, vorrangig mit Stäuchern, und Einordnung eines Regenwasserteiches zur Versickerung des anfallenden Regenwassers |
| | 8 einebnen der Fläche und Rasenansatz zur Gestaltung einer neuen Festwiese |
| | 9 Rekonstruktion und teilweise Neuanlage der Feldsteinmauer durch Anpassung an die neue Verkehrslösung |
| | 10 Neugestaltung der Freiflächen des Gutshauses, hohes Entsiegelungspotential auf der Südseite |
| | 11 Markierung der Grenze des Kirchhofes durch eine Heckenpflanzung, freiwachsende oder geschittene Hecke mit einer Höhe von ca. 0,7 m, damit wird der Anger gegliedert, aber in seiner Gesamtheit bleibt er erlebbar; vorhandene Grabsteine sollen gesichert und im Bereich des Kirchhofes aufgestellt werden |
| | 12 Neugestaltung der Grundstückszufahrten und der verbleibenden Freifläche unter Erhaltung und gegebenenfalls Ergänzung des Baumbestandes, Wiederherstellung des ehemals vorhandenen Brunnens in diesem Bereich |
| | 13 Neugestaltung des diagonalen Weges als Fußweg unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, die verbleibende Fläche zwischen südlichem Angerweg und dem diagonalen Fußweg kann zur Einordnung des Recyclingplatzes oder als Grünfläche gestaltet werden (Ergänzung von Baum- und Strauchpflanzungen) |
| | 14 Pflege und partielle Ergänzung der die Straße begleitenden Hecke unter Beachtung der Freihaltung von Ausblicken in den Landschaftsraum |
| | 15 Neuanlage einer Baumreihe auf der östlichen Seite der Straße Richtung Lichtenberg zur Schaffung einer typischen Orteingangsstruktur |
| | 16 Erweiterung der Fläche des Friedhofes und partiell ergänzende Pflanzungen, insbesondere Großgrün |

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Maßstab 1 : 1.000 von Oktober 1980, sowie Luftbilder Maßstab 1 : 35.000, Stand 15.12.1999

Stadt Frankfurt (Oder)

OT Hohenwalde

Dorfentwicklungsplanung

Entwicklungsplan

Stand: Juni 2003

M 1 : 2.500

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder) Stadtverwaltung Goepelstraße 38 Amt für Bauleitplanung, Bauaufsicht und Sanierung

Planverfasser: Büro für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J. Reinhardt Lindenstraße 5, 15234 Frankfurt (Oder) Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung Dipl.-Ing. U. Krauter, Frankfurter Straße 3, 15236 Treplin