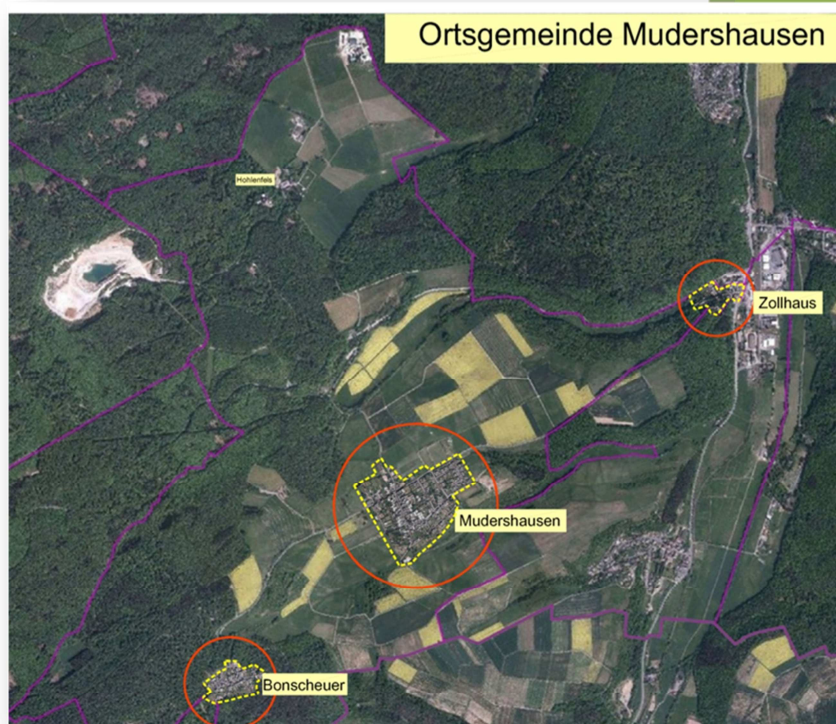




Dorferneuerungskonzept Mundershausen 2015

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-,
FREIRAUM- U. STADTPLANUNG**

DIPL.-ING. MICHAEL KÜRZINGER
LANDSCHAFTSARCHITEKT AKRP
HAUS IM KLOSTERGARTEN
DIEZER STRASSE 16
65626 FACHINGEN

☎ 06432/84300

📄 06432/84309

✉ buero@kuerzinger-fachingen.de

Ortsgemeinde Mundershausen
Ortsbürgermeister Klaus Harbach
Hauptstraße 17
65623 Mundershausen

Telefon: 06430/6454

Bearbeitung:

Michael Kürzinger
Landschaftsarchitekt AKRP
Haus im Kloostergarten
Diezer Straße 16
65626 Fachingen

Björn Lenz
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Haus im Kloostergarten
Diezer Straße 16
65626 Fachingen

Friederike Weinland
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Brandenburger Straße 16
65582 Diez

Die Erstellung des Dorferneuerungskonzepts erfolgt nach Kapitel 4.2 der

Förderung der Dorferneuerung (VV-Dorf), Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 23. März 1993 (748-66.70/1), zuletzt verlängert und geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 27. August 2010 (05 522/321) – MinBl. Nr. 15, S. 208 –.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	4
Tabellenverzeichnis	4
Vorwort	5
Einleitung	6
Lage und Landschaftsgefüge	6
Klima	6
1 Entwicklungsstand	7
1.1 Landes- und Regionalplanung	7
1.2 Siedlungsbereich	7
1.3 Flächen und Nutzungen	7
1.4 Siedlungs-/Landschaftsbild und Naturhaushalt	8
1.4.1 Ortsrandsituation	8
1.4.2 Dörfliche Biotopstrukturen	9
1.5 Bebauung	18
1.5.1 Siedlungs- und Baustruktur	18
1.5.2 Gebäudezustände und -nutzungen	20
1.5.3 Gebäude mit Ortsbildprägender Funktion	23
1.6 Straßenraum	23
1.6.1 Wege und Straßen	23
1.6.2 Durchgangsverkehr	23
1.6.3 Wohngebiete	24
2 Funktionen und Strukturen	25
2.1 Infrastruktur und Verkehr	25
2.2 Freizeit, Kultur, Erholung, Tourismus	25
2.3 Wirtschaft	27
2.4 Bevölkerung	27
3 Bewertung von Entwicklungsstand, Funktionen und Strukturen	29
4 Zukunftsperspektiven	30
5 Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption	31
5.1 Landespflegerische Zielsetzungen	31
5.2 Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung	31
5.2.1 Gestaltung	31
5.2.2 Umnutzung	33
5.2.3 Straßenraum	33
5.3 Zielsetzungen für die funktionale Entwicklung	34
5.4 Zielsetzungen für die soziale Entwicklung	34
6 Maßnahmenprogramm	35
6.1 Maßnahmen für die grüngestalterische Entwicklung	35
6.1.1 Erhalt und Entwicklung innerdörflicher Gärten	35
6.1.2 Anlage einer Baumreihe entlang des Gürtelwegs	35
6.2 Maßnahmen für die Entwicklung der Einbindung des Dorfs in die Landschaft	35
Erhalt und Entwicklung der Wiesen in der Flur	35
6.3 Maßnahmen für die bauliche Entwicklung	35
6.3.1 Sanierung und Platzgestaltung Rathaus	35
6.3.2 Platzgestaltung zwischen Sport- und Kinderspielplatz	35
6.3.3 Entwicklung und Einrichtung eines Dorfleitsystems	35
6.3.4 Straßen und Bürgersteig erneuern	35
6.3.5 Absprache privater Vorhaben	35
6.3.6 Attraktive Angebote im Wohnungsbau	35
6.4 Maßnahmen für die funktionale Entwicklung	36
6.4.1 Wirtschaft	36

6.4.2	Tourismus	36
6.4.3	Homepage/Internet	36
6.4.4	Sonstiges	36
6.5	Maßnahmen für die soziale Entwicklung	36
6.5.1	Anlage eines Bouleplatzes am Dorfgemeinschaftshaus	36
6.5.2	Kultur	36
6.5.3	Vereine	37
6.5.4	Einrichtungen/Veranstaltungen	37
6.5.5	Sonstiges	37
7	Prioritäten	38
8	Maßnahmenkatalog und Realisierungszeiträume	39
9	Wege und Instrumente zur Verwirklichung der Konzeption	40
10	Finanzierungskonzept	41
11	Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger	42
	Quellenverzeichnis	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Das Dorf in der Landschaft	6
Abbildung 2:	Flächennutzungen in der Gemarkung Mundershausen	8
Abbildung 3:	Ortslage Mundershausen – Blick auf den westlichen Siedlungsrand	8
Abbildung 4:	Ortslage Mundershausen – Blick auf den südlichen Dorfrand	9
Abbildung 5:	Ortslage Mundershausen – Beispiel Nutzgarten	11
Abbildung 6:	Ortslage Mundershausen – Beispiel Obstgarten	11
Abbildung 7:	Ortslage Mundershausen – Beispiel Saum- und Ruderalstrukturen	12
Abbildung 8:	Friedhof	13
Abbildung 9:	Spielplatz Mundershausen	13
Abbildung 10:	Spielplatz Rheinstraße, Ortslage Bonscheuer	13
Abbildung 11:	Sportplatz, Ortslage Mundershausen	14
Abbildung 12:	Öffentliche Grünfläche „Taubusblick“, Ortslage Mundershausen	14
Abbildung 13:	Freifläche Dorfgemeinschaftshaus, Ortslage Mundershausen	15
Abbildung 14:	Freifläche Rathaus, Ortslage Mundershausen	15
Abbildung 15:	Freifläche Grillhütte, Ortslage Bonscheuer	15
Abbildung 16:	Schliembach in Zollhaus	16
Abbildung 17:	Gewässerstrukturgüte (Gesamtbewertung)	16
Abbildung 18:	Legende	16
Abbildung 19:	Scheunenkrantzstruktur – Ortslage Mundershausen	18
Abbildung 20:	Hauptstr. 13, „Henriettenhof“	19
Abbildung 21:	Hauptstr. 17, Rathaus und Kirche	19
Abbildung 22:	Hauptstr. 13, „Henriettenhof“	20
Abbildung 23:	Zollhaus, Aarstraße 1 A	20
Abbildung 24:	Zollhaus, Mundershäuser Str. Nr. 6	22
Abbildung 25:	Mundershausen, Hauptstraße Nr. 5	22
Abbildung 26:	Mundershausen, Berghäuser Str. 10	23
Abbildung 27:	Burg und Domäne Hohlenfels	26
Abbildung 28:	Dorfgemeinschaftshaus und „Mundershäuser Stübchen“	26
Abbildung 29:	Mundershäuser Straße 4, Zollhaus	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verteilung der Altersgruppen in Mundershausen und der Verbandsgemeinde (VG) Hahnstätten (nur Hauptwohnungen)	27
Tabelle 2:	Bevölkerungsentwicklung Rhein-Lahn-Kreis 2010 bis 2060 – untere Variante	28
Tabelle 3:	Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde Hahnstätten 2012 bis 2060	28
Tabelle 4:	Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Mundershausen 2012 bis 2060	28

Vorwort

„Dorferneuerung umschreibt mehr als abreißen, umgestalten, neu bauen, verschönern und investieren in Geld. Es geht auch um dörfliche Eigenheiten und Eigenarten, Zusammenleben im dörflichen Bereich, Befriedigung sozialer Bedürfnisse zwischen Kirche, Kaufhaus, Wirtshaus, Dorfplatz und Friedhof, Begegnung von Menschen (...). Auch Sport, Spiel und Gesang, eben Freizeitgestaltung, pflegen und fördern die zwischenmenschlichen Beziehungen.

Dorferneuerung ist somit auch eine Bewußtseinsfrage für die Gestaltung des Zusammenlebens (...). Nur im Miteinander läßt sich ‚Dorferneuerung‘ als Zukunftsaufgabe verstehen.“¹

Für diese gemeindliche und gemeinschaftliche „Zukunftsaufgabe“ werden unter Punkt 1.4.2 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald *Entwurf* 2011 folgende Grundsätze formuliert:²

- „Die Dorferneuerung soll auf der Grundlage jeweils eines integrierten Dorferneuerungskonzeptes weitergeführt werden, das die vielfältigen Funktionen einer Gemeinde nachhaltig stabilisiert und ihre umweltgerechte, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung fördert.“
- „Bei der Dorferneuerung und Ortssanierung, die in großem Umfang notwendig sind, sollen die Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Orte sowie des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts bewahrt werden. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll die Dorferneuerung mit den Erfordernissen für den Tourismus verknüpft werden.“

Im Juni 2012 beauftragte die Ortsgemeinde Mudershausen das Planungsbüro Michael Kürzinger mit der Erarbeitung eines Konzepts, das den oben aufgeführten Ansprüchen, Inhalten, Zwecken und Grundsätzen der Dorferneuerung entsprechen soll.

Damit will die Gemeinde Zielvorgaben als Beurteilungs- und Handlungsrahmen für die zukünftige Ortsentwicklung erstellen.

Die Umsetzung der Zielvorgaben soll den Ortsbewohnern auf langfristige Sicht ein lebenswertes Wohnumfeld erhalten.

Eine Besonderheit der Ortsgemeinde Mudershausen ist, dass es aus mehreren Ortsteilen besteht:

1. Bonscheuer,
2. Hohlenfels (Burg und Domäne),
3. Ziegelhütte,
4. einen Teilbereich von Zollhaus, der sich innerhalb der Gemarkung Mudershausen befindet,
5. und der Siedlungsschwerpunkt Mudershausen.

Sofern im folgenden Text nicht ausdrücklich der betreffende Ortsteil genannt ist, beziehen sich die Ausführungen auf die Ortslage Mudershausen.

Bei den Abbildungen ohne Quellenangaben handelt es sich um eigene Bilder aus den Jahren 2012 und 2013.

¹ Schneider, Hubert, in: Festausschuß 1200-Jahrfeier im Auftrag der Gemeindeverwaltung Burgschwalbach (Hrsg.), Burg und Gemeinde Burgschwalbach - Ein Heimatbuch zur 1200-Jahrfeier am 1. - 4. Juni 1990, S. 140, Burgschwalbach 1990.

² Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald *Entwurf*, S. 22, Koblenz 2011.

Einleitung

Lage und Landschaftsgefüge

Mudershausen liegt in Rheinland-Pfalz am östlichen Rand des Rhein-Lahn-Kreises und gehört der Verbandsgemeinde Hahnstätten an.

Mudershausens 472 ha große Gemarkung gehört naturräumlich zum Westlichen Hintertaunus, Untereinheiten Zentrale Katzenelnbogener Hochfläche und Schiesheimer Aartalweitung.³ Zwischen Aar und Einrich gelegen ist Mudershausen von Feld, Wald und Wiesen umgeben.

Abbildung 1: Das Dorf in der Landschaft



Die waldfreien Bereiche sind überwiegend durch Ackernutzung geprägt. Die günstigen Produktionsvoraussetzungen haben in Verbindung mit den betrieblichen Entwicklungen in der Landwirtschaft dazu geführt, dass sich weite Teile der Gemarkung als offene, intensiv bewirtschaftete Ackerflur darstellen. Gleichzeitig prägen strukturreiche Hänge mit einem Mosaik von Wiesen mit Streuobst, Hecken und Gebüsch das Umfeld von Mudershausen.

Die Geländehöhen der Ortsteile Mudershausens betragen zwischen ca. 160m ü. NN bei Zollhaus, ca. 215m ü. NN bei der Domäne Hohlenfels, ca. 250m ü. NN bei der Burg Hohlenfels, ca. 260m ü. NN bei Mudershausen und ca. 350m ü. NN bei Bonscheuer.⁴

Die Gemarkung tangiert die Gebietskulisse des FFH-Gebiets „Taunuswälder bei Mudershausen“ (FFH-5714-303) sowie des Naturschutzgebiets „Hohlenfelsbachtal“ (NSG-7141-002).⁵

Kennzeichnender Biotoptyp ist der „Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)“ (BT-5714-0037-2009).⁶

Mit dem „Wald zwischen Katzenelnbogen und Zollhaus“ (5714-0348-2009) und dem „Gebüsch-Heckenkomplex südöstlich von Mudershausen“ (5714-0002-2009) befinden sich schutzwürdige Biotope innerhalb der Gemarkung.⁷

Klima

Das Klima im Raum ist subatlantisch geprägt mit durchschnittlichen Jahrestemperaturen von ca. 8,5° Celsius und jährlichen Niederschlägen von ca. 650 bis 700 mm.

Anthropogene Belastungen sind in dem ländlich geprägten Raum relativ gering.

³ Vgl. naturschutz.rlp.de (Zugriffsdatum 19.06.2012).

⁴ Vgl. naturschutz.rlp.de (19.06.2012).

⁵ Ebenda.

⁶ Ebenda.

⁷ Ebenda.

1 Entwicklungsstand

1.1 Landes- und Regionalplanung

Mudershausen gehört zum Mittelbereich Diez, ist aber selbst kein zentraler Ort. Raumstrukturell befindet sich die Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Hahnstätten im ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur, ihr charakteristischer Landschaftstyp ist die offenlandbetonte Mosaiklandschaft. Mudershausen befindet sich am östlichen Rand des Entwicklungsbereichs mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen Koblenz/Mittelrhein/Montabaur.⁸

Mudershausen liegt in einem Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung.⁹

Außerdem liegt die Gemeinde entsprechend dem Leitbild Raumentwicklung des aktuellen Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald *Entwurf* 2011 in einem Schwerpunktentwicklungsraum¹⁰ sowie in einem besonders planungsbedürftigen Raum (übergreifend mit Raum Limburg/Hessen).¹¹

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald *Entwurf* 2011 weist einen Teilbereich der Gemarkung als Kernfläche eines landesweiten Biotopverbunds aus.¹² Im Süden der Gemarkung verläuft ein Vorbehaltsgebiet Erholung (und Tourismus).¹³

1.2 Siedlungsbereich

Mudershausen ist geprägt von einer regionaltypischen Siedlungsstruktur des linearen Straßendorfs mit ehemals oder immer noch landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

Die frühere bzw. aktuelle landwirtschaftliche Nutzung im Ortskern Mudershausens schlägt sich in dessen baulicher Struktur nieder, die abschnittsweise durch die typischen Haushofreiten entlang der „Hauptstraße“ und der „Berghäuser Straße“ bestimmt ist.

Trotz einiger teilweise über hundert Jahre alter, zum Teil auch unter Denkmalschutz stehender Gebäude, ist die Bausubstanz im gesamten Baubestand augenscheinlich überwiegend in einem guten Zustand.

Daneben finden sich auch Siedlungsbereiche aus der Mitte des vergangenen Jahrhunderts sowie Neubauten mit überwiegender Einzelhausbebauung.

Die seit 1994 ausgewiesenen Neubaugebiete mit ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern stellen die größten Erweiterungen des Siedlungsbereiches dar.

Die jüngsten wohnbaulichen Erweiterungen erfolgten:

- 2003 im südwestlichen Bereich Mudershausens im Rahmen der Abrundungssatzung „Hofgarten“ und
- 2007 im Südwesten des Ortsteils Bonscheuer im Rahmen des Bebauungsplans „Bornstraße“.

1.3 Flächen und Nutzungen

Von der 4,72 km² großen Gemarkung entfallen 38,7 % auf die Landwirtschaft, 51,1 % auf die Waldflächen, 9,9 % auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche, 0,1 % auf Wasserflächen und 0,2 % auf sonstige Flächen (Stand 31.12.2011).¹⁴

⁸ Vgl. Ministerium des Innern und für Sport - Oberste Landesplanungsbehörde (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz, Mainz 2008.

⁹ Vgl. ebenda, Karte 12, S. 124.

¹⁰ Vgl. Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald *Entwurf*, Karte 2, S. 7, Koblenz 2011.

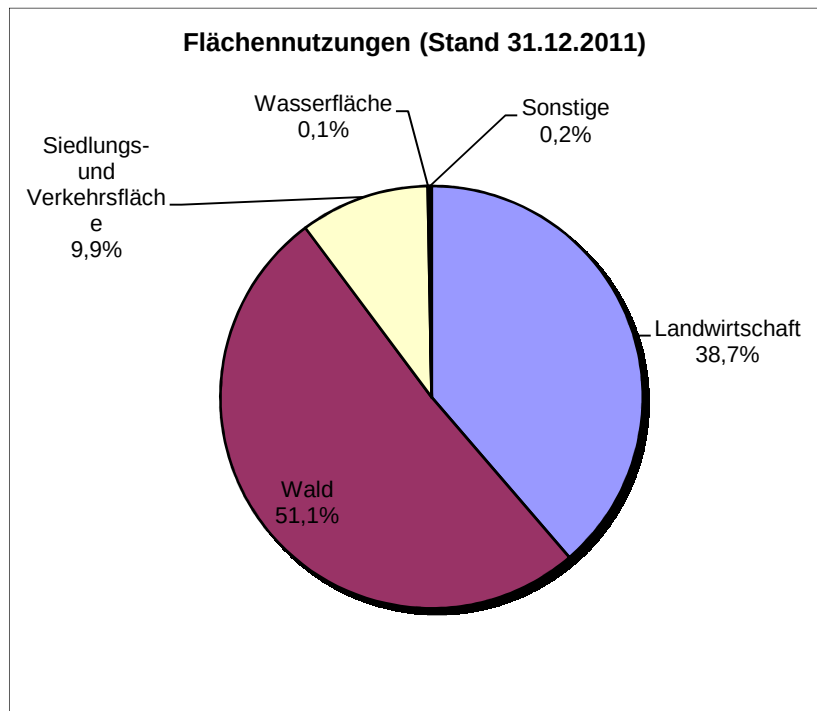
¹¹ Vgl. ebenda, Karte 12, S. 72.

¹² Vgl. ebenda, Karte 5, S. 37.

¹³ Vgl. ebenda, Karte 7, S. 52.

¹⁴ infothek.statistik.rlp.de (27.06.2012).

Abbildung 2: Flächennutzungen in der Gemarkung Mudershausen



1.4 Siedlungs-/Landschaftsbild und Naturhaushalt

1.4.1 Ortsrandsituation

Ortsränder sind Übergänge von der Siedlung zur umgebenden Landschaft und bilden keine starren Grenzen. Diese Übergangsbereiche sind traditionell durch vielfältige Nutzungsstrukturen wie Streuobstwiesen, Kleingärten und Viehweiden gekennzeichnet und prägen wesentlich das Erscheinungsbild einer Gemeinde. Gleichzeitig dienen sie der ökologischen Vernetzung von besiedelten Bereichen und freier Landschaft.

Im Zuge der Siedlungsentwicklung wurden jedoch in den letzten Jahrzehnten in vielen Ortschaften typische Ortsrandstrukturen beseitigt.

Die von landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen umgebene Ortslage **Mudershausens** zeichnet sich hingegen weitgehend durch gut ausgeprägte Dorfrandstrukturen aus, welche noch kurlandschaftlich typische Elemente wie strukturreiche Obst- und Nutzgärten und dorfnahe Weiden aufweisen.

Am westlichen und nördlichen Dorfrand finden sich zusammenhängend strukturreiche Ortsrandstrukturen in Form von Obstgärten mit teils altem Baumbestand, Nutzgärten und gehölzdurchsetzten Freizeitgärten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen des Dorfkerns, welche zum umliegenden Offenland überleiten. Am nördlichen Ortsrand prägen darüber hinaus dem Siedlungsgebiet vorgelagerte Pferdekoppeln das Bild.

Abbildung 3: Ortslage Mudershausen – Blick auf den westlichen Siedlungsrand



Charakteristisch für das Erscheinungsbild am südlichen Dorfrand ist eine an das Siedlungsgebiet anschließende, relativ stark geneigte Talmulde, welche sich durch Wiesen und Weiden auszeichnet und durch verschiedenartige Gehölzbestände strukturiert wird. Mehrere Gärten an der Peripherie des Siedlungsgebiets zeichnen sich durch teils ältere Obstbaumbestände aus.

Abbildung 4: Ortslage Mudershausen – Blick auf den südlichen Dorfrand



Im östlichen Siedlungsbereich wurde ein neueres Wohnbaugebiet erschlossen; die Ortsrandsituation wird durch die rückwärtigen, relativ strukturreichen und gehölzdurchsetzten Gartenflächen im Übergang zum anschließenden Offenland geprägt, darüber hinaus befindet sich am Siedlungsrand ein von Baumhecken eingefasster Fußballplatz.

Hinsichtlich der Ortseingangssituationen im Bereich der Durchgangsstraße K 55 (Berghäuser Straße) wird der Ortseingangsbereich von Zollhaus kommend auf der rechten Seite durch eine straßenbegleitende Streuobstwiese aufgewertet, von Bonscheuer kommend wird der Ortseingangsbereich durch dem Siedlungsgebiet vorgelagerte Obstwiesen, Weiden und Gärten geprägt.

Der Ortsteil **Bonscheuer** ist ringsum von Mischwald umgeben. Im südlichen Bereich sind dabei nebeneinander angeordnete Gärten dem Siedlungsbereich vorgelagert, bevor die Hochwaldkulisse anschließt. Aufgrund dieser Lage innerhalb von Waldflächen ist Bonscheuer von der umliegenden Landschaft nicht einsehbar.

Die Domäne **Hohlenfels** befindet sich am Rand einer grünlandgeprägten, etwa 50 ha großen Rodungsinsel, welche ringsum von ausgedehnten Laubwaldflächen umgeben ist. Der Gebäudebestand ist durch umliegende Gehölzstrukturen weitgehend visuell abgeschirmt. Die Burg Hohlenfels liegt auf einem nach drei Seiten schroff abfallenden Felsen am Rand dieser Waldbestände.

Der Bereich um die **Ziegelhütte** wird von Laubwald dominiert; nach Osten schließt, durch einen wegebegleitenden Gehölzstreifen getrennt, Offenland an.

Der Teilbereich **Zollhaus** ist nach Norden und Osten von Siedlungsbereichen umgeben, Richtung Mudershausen schließen unmittelbar Waldflächen sowie – in der schmalen Talsohle des Schliembachs – teils brach liegende Wiesen an.

1.4.2 Dörfliche Biotopstrukturen

In den Ortskernen von Mudershausen, Bonscheuer und Zollhaus sind die durch die mehrseitige Bebauung aus Wohngebäude, (früherem) Stall und (früherer) Scheune gebildeten Innenhöfe weitgehend befestigt und durch kleinere Beete, vereinzelte Einzelbäume, Fassadenbegrünung, Topfpflanzen usw. begrünt. Sie stellen dabei wichtige private oder halböffentliche Freiräume dar. Potentielle Zusatzhabitats für die Fauna bilden Gebäudeteile an und in Ställen, Scheunen, wenig genutzte Dachböden usw. (s.a. Seite 17). Die unbebauten, zumeist rückwärtigen Grundstücksbereiche weisen dabei noch dorf- und regionaltypische Nutz- bzw. Obstgärten auf, die zusammen mit den charakteristischen Baustrukturen zu den wesentlichen Eigenarten des Dorfs gehören.

Teilweise besteht dabei ein fließender Übergang zwischen dem Verbund aus privaten Gartenflächen und der umgebenden Feldflur, wodurch ein wichtiger Beitrag zu einer Biotopvernetzung geleistet wird.

Insbesondere innerhalb der neueren, offen bebauten Wohnbauflächen, aber auch zerstreut innerhalb der Ortskerne treten eher vorstädtisch anmutende Gärten mit Ziercharakter auf, die durch größere Rasenflächen und einen hohen Anteil an Zier- und Nadelgehölzen gekennzeichnet sind. Teilweise sind dabei auch recht strukturreiche Gartenanlagen anzutreffen.

Öffentliche Grünflächen haben in Mundershausen einschließlich seiner Ortsteile eine relativ nachgeordnete Bedeutung für das Ortsbild und die Biotopfunktion.

Im Folgenden werden die kennzeichnenden dörflichen Grün- und Freiflächenstrukturen dargestellt.

Freizeit-/Ziergarten/ Gärten mit überwiegendem Ziercharakter

Dabei handelt es sich um Gärten bzw. Vorgärten mit überwiegendem Ziercharakter, die zu Zier- und Repräsentationszwecken sowie zur Freizeitverbringung angelegt wurden.

Ihre Verbreitung haben die Freizeit-/Ziergarten insbesondere innerhalb der neueren, offen bebauten Wohnbauflächen, aber auch in den Ortsteilkernen. Es handelt sich um den am häufigsten vertretenen Gartentyp in der Gemeinde.

Typisch sind Rasenflächen, Zierbereiche mit Beetstauden und Blumen sowie weitgehend nicht heimische Gehölzarten.

Die Pflege ist überwiegend intensiv bis mäßig intensiv.

Vereinzelt sind relativ strukturreiche Zier-/Freizeitgärten mit einem höherem Anteil an standortgemäßen Laubgehölzen (Sträucher, Laub-/Obstbäume) und sonstigen Kleinstrukturen anzutreffen. Diese weisen oftmals randliche Hecken und Strauchgruppen aus Laubgehölzen auf, die z.B. an der Peripherie des neueren Wohngebiets in Mundershausen Funktionen einer Ortsrandeingrünung übernehmen.

Teils bestehen auch Übergänge zu gepflegten obstgartenartigen Freiflächen.

Das Alter des Gehölzbestands ist zumeist mäßig bis mittel, in Gartenbereichen im Ortskern ist punktuell auch ein höheres Entwicklungsalter festzustellen.

Zusatzstrukturen stellen Komposthaufen, Holzstapel, extensiver gepflegte Teilbereiche usw. dar.

Typische Vogelarten der Gärten sind Amsel, Elster, Buchfink, Rotkehlchen, Grünfink, Ringeltaube, Kohl- und Blaumeise, Haussperling, Zilpzalp. Sie profitieren vor allem von einer hohen Strukturvielfalt und dem Vorkommen von Laubgehölzen als Nahrungs- und Bruthabitate. Höhlenbrütende Vogelarten wie die Meisenarten benötigen älteren Baumbestand mit Höhlenvorkommen oder sind auf künstliche Nisthilfen angewiesen.

Zu den häufig auftretenden Säugetieren in Gärten gehören Eichhörnchen, Igel und Schermaus.

Sofern außer mehrschnittigen Rasenflächen auch Teilbereiche mit höherwüchsigen Gras- und Staudenfluren vorhanden sind, treten häufig Schmetterlinge (Futterpflanzen für Raupen, Überwinterungsplätze), Hummeln, Bockkäfer und andere Insekten auf. Beim Auftreten von Nachtfaltern werden auch Fledermäuse als nächtliche Jagdgäste angelockt.

Nutzgärten

Sie stellen eine dorftypische, traditionelle Gartenform dar; es handelt sich um vorwiegend der Nahrungsmittelproduktion dienende private Gartenbereiche mit Nutzpflanzenbestand und kleineren Zierbereichen.

Ihre Verbreitung ist in der Ortslage Mundershausen noch relativ hoch, insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksbereichen des alten Ortskerns von Mundershausens, v.a. am westlichen Siedlungsrand, vereinzelt auch im südlichen und nördlichen Ortsrandbereich.

Vereinzelt treten Nutzgartenbereiche auch in Bonscheuer sowie in Zollhaus auf.

Charakteristische Elemente sind Grabeland, typische Kulturpflanzen, Beerensträucher, kleinere Rabatten mit Zierpflanzen, wobei es sich teilweise um „traditionell“ verwendete Zierpflanzen handelt. Vereinzelt treten Gehölze (Obst-/Laubbäume) in zumeist höherem Bestandsalter auf. Teilweise sind die Gärten mit Hecken eingefasst.

Zusatzstrukturen stellen Komposthaufen, Obst- und Laubbäume, Holzstapel u.a. dar.

Die Nutzgartenbereiche treten häufig im Komplex mit Obstgärten und/oder Ziergärten auf. Die Nutzgärten prägen im Verbund mit ländlichen Obstgärten und den charakteristischen Baustrukturen den dörflichen Charakter.

Abbildung 5: Ortslage Mundershausen – Beispiel Nutzgarten



Obstgärten

Obstgärten sind innerhalb der Ortslage Mundershausen noch relativ häufig anzutreffen. Insbesondere an der Peripherie des Dorfkerns befinden sich noch mehrere Gärten mit teils älterem Obstbaumbestand. Weiterhin sind innerhalb eines zusammenhängenden Gartenkomplexes am südlichen Siedlungsrand von Bonscheuer sowie – wenn auch in einem untergeordneten Umfang – in Zollhaus Gärten mit Obstgartencharakter vorhanden. Traditionell diene dieser Gartentyp vor allem der Erzeugung von Obst (insbesondere Apfel, Kirsche, Zwetschge, Walnuss).

Abbildung 6: Ortslage Mundershausen – Beispiel Obstgarten



Die Bäume (Hochstämme und Halbstämme) befinden sich noch weitgehend in einem gepflegten Zustand, vereinzelt wurden Neu- bzw. Ersatzanpflanzungen vorgenommen. Der Unterwuchs besteht aus Rasen bzw. wiesenartiger Vegetation, teils treten die Obstgärten im Komplex mit Nutz- und Ziergartenbereichen auf. Vereinzelt sind an altem Baumbestand Zusatzstrukturen wie Alt- und Totholz sowie Baumhöhlen vorhanden, die eine hohe Bedeutung für eine spezifische Tierwelt besitzen. Obstgärten leisten einen wichtigen Beitrag zur Biotopvernetzung sowohl innerörtlich als auch zwischen Siedlungsbereich und umgebender Landschaft. Sie gehören zusammen mit den charakteristischen Baustrukturen und dörflichen Nutzgärten zu den wesentlichen Charakterzügen des Dorfs.

Obstgärten bieten ein breites Lebensraumangebot für Kulturfolger sowie für typische Arten der Obstgärten und -wiesen und besitzen eine hohe Bedeutung für die Fauna der Kulturlandschaft. Der Blütenreichtum von Obstbäumen bildet die Nahrungsquelle für eine Vielzahl an Schmetterlingen, Käfern, Hummeln, Bienen und andere Insekten.

Bei Vorkommen von älterem Obstbaumbestand können neben den typischen Vogelarten der Gärten (vgl. dazu) zusätzlich potentiell höhlenbrütende Vogelarten wie Feldsperling, Gartenbaumläufer, Grünspecht und verschiedene Meisenarten auftreten. Zudem bieten die Obstbäume und die zahlreich auftretenden Insekten Nahrungsmöglichkeiten für viele Vogelarten.

Sofern Baumhöhlen auftreten, profitieren davon auch zahlreiche Säugerarten (z.B. Gartenschläfer, Siebenschläfer, Sommerquartiere für Fledermausarten wie Abendsegler).

Säume, Ruderalfluren, Pionier- und Trittflanzengesellschaften

Saum- und Ruderalstrukturen sind in Mundershausen noch vereinzelt ausgeprägt, da noch „extensivere“ Abstandsflächen vorhanden sind und nicht alle Wege und Nebenflächen ausgebaut sind.

Sie befinden sich an Wegrändern, auf Abstandsflächen, auf teil- oder unbefestigten Wegen, Neben- und Betriebsflächen usw., teils auch in Randbereichen von Gärten.

Abbildung 7: Ortslage Mundershausen – Beispiel Saum- und Ruderalstrukturen



Es handelt sich dabei zumeist um relativ verbreitete Ruderal- und Pioniergesellschaften, da die Voraussetzungen, die zur Entwicklung von seltenen, dorfspezifischen Ruderalgesellschaften erforderlich sind, wie freilaufendes Vieh, Misthaufen, offene Böden usw. weitgehend fehlen.

Tendenziell weisen Säume und Ruderalstrukturen auch in ländlich geprägten Siedlungsgebieten eine abnehmende Verbreitung auf.

Insbesondere Bereiche mit ganzjähriger, höherwüchsiger Vegetationsbedeckung bieten Lebensraumangebote für Insekten: Überwinterungshabitate (ganzjährige Vegetationsbedeckung, hohle Stengel usw.), Larval- und Bruthabitate.

Dadurch bestehen auch Nahrungsangebote für samen- und insektenfressende Vogelarten.

Friedhof

Der Friedhof ist aus dem Dorf ausgelagert und befindet sich ca. 400 m westlich der Ortslage von Mundershausen. Die mit einer Mauer eingefriedete, etwa 2.400 m² große Anlage wird durch Splittwege in verschiedene Grabfelder gegliedert. Innerhalb des Areals wurden Nadelbaum-Neuanpflanzungen in Eigenleistung vorgenommen.

Der Gehölzbestand weist eine Bedeutung als Singwarte, Brut- und Nahrungsmöglichkeiten für Vögel auf.

Abbildung 8: Friedhof



Innerdörfliche öffentliche Grünflächen

Spielplätze:

Innerhalb der Ortslage Mundershausen befindet sich nahe der Schulstraße und des Sportplatzes ein etwa 500 m² großer Spielplatz. Es handelt sich um eine nicht eingefriedete Rasenfläche mit einer Ausstattung aus diversen Spielgeräten (u.a. Schaukel, Rutsche, Klettergerüst, Tischtennisplatte). Auf dem Gelände befinden sich drei Laubbäume.

Abbildung 9: Spielplatz Mundershausen



Zudem liegt in Bonscheuer nahe der Rheinstraße ein etwa 400 m² großer Spielplatz. Die mit Holzspielgeräten und Sitzbänken ausgestattete Rasenfläche ist durch eine Hainbuchenhecke sowie Zäune eingefriedet.

Abbildung 10: Spielplatz Rheinstraße, Ortslage Bonscheuer



Sportplatz:

Am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Mundershausen befindet sich ein multifunktionaler Rasenplatz des VfL Mundershausen, welcher als Fußballplatz und zum Basketballspiel genutzt werden kann (siehe Abbildung 11).

Der Bereich zum Basketballspielen ist in Eigenleistung entstanden und steht seit Ende Mai 2013 zur Verfügung.

Neben dem Platz liegt ein kleines Umkleidegebäude und eine geschotterte Stellplatzfläche.

Das Spielfeld wird an zwei Seiten von einer Baumhecke visuell abgeschirmt, am westlichen Rand des Spielfelds befindet sich eine Baumreihe aus Laubbäumen mittleren Bestandsalters. Der randliche Gehölzbestand weist insbesondere für Vögel Lebensraumangebote auf.

Abbildung 11: Sportplatz, Ortslage Mundershausen



In der Ortslage Mundershausens befindet sich an der Straße „Taunusblick“ eine etwa 350 m² große öffentliche Grünfläche. Es handelt sich um eine Rasenfläche mit einem Gehölzbestand aus verschiedenen Sträuchern sowie einem markanten, älteren Laubbaum, unter dem sich ein kleiner gepflasterter Sitzplatz mit einer Sitzbank befindet.

Abbildung 12: Öffentliche Grünfläche „Taunusblick“, Ortslage Mundershausen



Charakteristisch für die Freiflächen um das Dorfgemeinschaftshaus Mundershausens sind gepflasterte Stellplatz-/Hofflächen, zudem sind eine kleine Rasenfläche und randliche Beete mit Bodendeckern vorhanden (siehe Abbildung 13). Auf dem Grundstück befindet sich ein hochstämmiger Laubbaum (Rotbuche). Die Freiflächen werden u.a. zur Ausrichtung der Dorfkirmes genutzt.

Abbildung 13: Freifläche Dorfgemeinschaftshaus, Ortslage Mudershausen



Darüber hinaus befindet sich eine kleine öffentliche Freifläche (gepflasterte Fläche mit kleinen Pflanzbeeten, einem Brunnen und einer Sitzbank) am Rathaus von Mudershausen.

Abbildung 14: Freifläche Rathaus, Ortslage Mudershausen



In Bonscheuer befindet sich nahe des Vereinsheims des Vereins „Gemütlichkeit“ und der Bushaltestelle eine kleine, platzartige Freifläche, welche bei verschiedenen Veranstaltungen genutzt wird.

Abbildung 15: Freifläche Grillhütte, Ortslage Bonscheuer



Kennzeichnend sind neben einer bituminös befestigten Busspur und der Straßenverkehrsfläche „Am Festplatz“ kleine Rasenflächen mit zwei Laubbäumen sowie ein geschotterter Stellplatz am Vereinsheim.

Fließgewässer (Hohlenfelsbach und Schliembach)

Die Gemarkung Mundershausen tangiert die Fließstrecken von zwei Bächen:

Der Schliembach (Gewässer III. Ordnung) verläuft fast vollständig innerhalb der Gemarkung, wobei lediglich in einem kurzen Abschnitt im Ortsteil Zollhaus das Siedlungsgebiet berührt wird (siehe Abbildung 16). Im Siedlungsbereich wurde der kleine Mittelgebirgsbach offensichtlich in seinem Lauf verändert und die Ufer-/Sohlbereiche teils befestigt, im Bereich von Wege-/ Straßenquerungen auch verrohrt.

Aufgrund der Lage der schmalen Bachparzelle zwischen privaten Grundstücken bzw. zwischen der B 274 und privaten Grundstücken sowie überwiegend steilen Uferpartien ist der Schliembach jedoch kaum zugänglich und nur wenig im Ortsbild präsent.

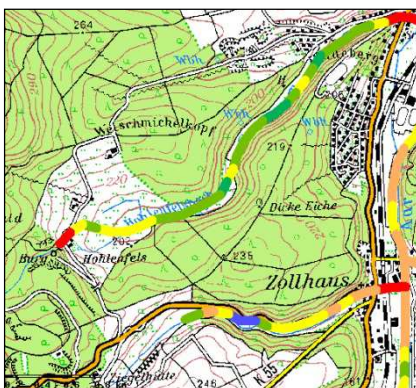
Abbildung 16: Schliembach in Zollhaus



Der Hohlenfelsbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft lediglich in einem kurzen Abschnitt im Oberlauf durch die Gemarkung Mundershausen, nahe der Domäne bzw. der Burg Hohlenfels. Im Höhe der Domäne wurde der kleine Mittelgebirgsbach abschnittsweise verrohrt.

Die folgende Abbildung verdeutlicht die Gewässerstrukturgüte der Bachläufe innerhalb des Gemeindegebietes (Die Gewässergüteklassen des Hohlenfelsbachs und des Schliembachs sind innerhalb der Gemarkung Mundershausen nicht erfasst).

Abbildung 17: Gewässerstrukturgüte (Gesamtbewertung)¹⁵



Lebensräume in bzw. an Gebäuden

Abbildung 18: Legende¹⁶



¹⁵ geoportal-wasser.rlp.de (Zugriff 04.07.2012).

¹⁶ Ebenda.

- Ungenutzte/ wenig genutzte Räume, Ställe, Scheunen, Dachböden, Nischen an Gebäuden, Sockelbereiche von (alten) Gebäuden, Mauerfugen, Simse, hohle Steine, Kellereingänge

Diese Strukturen finden sich v.a. in den Ortskernen, wo noch zahlreiche derzeitig oder ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden sind, welche oftmals entsprechende Habitatmöglichkeit bereitstellen, zudem (unbegiftete) Dachböden mit entsprechenden Einflugmöglichkeiten.

Diese Strukturen bieten mögliche Lebensräume für

- Bilche (v.a. Unterschlupf für Siebenschläfer), Haus- und Spitzmäuse, Steinmarder und andere Kleinsäuger,
- verschiedene Fledermausarten, welche ihre Sommerquartiere in Gebäuden haben: Als vergleichsweise häufigste gebäudebewohnende Fledermaus gilt die Zwergfledermaus, zudem können gebäudebewohnende Fledermausarten wie Großes Mausohr, Bartfledermaus und Braunes Langohr vorkommen. Sämtliche in Deutschland auftretende Fledermausarten gelten als streng geschützt.
- in und an Gebäuden brütende Vogelarten wie Rauchschwalben, Mauersegler, Hausrotschwanz, Schleiereulen, Mehlschwalbe und Haussperling
- Unterschlupfmöglichkeiten für Bienen, nachtaktive Insekten
- Überwinterungsmöglichkeiten für verschiedene Schmetterlinge.

Lebensräume in und an Gebäuden sind durch geänderte Bauweisen und Baumaterialien, Modernisierungsmaßnahmen, Abriss, Ausbau von Dachräumen, Begiftung, Abdichtung von Dachböden/Dachstühlen usw. gefährdet.

- Begrünte Fassaden

Mit Kletter-, Rank- und Schlingpflanzen begrünte Fassaden gibt es vereinzelt im Ortskern, aber auch in neueren Siedlungsbereichen. Sie bieten Nistplätze und Nahrungsangebote für verschiedene Vogelarten und Biotope für Käfer, Hautflügler und stellen Nahrungsmöglichkeiten für Bienen, Hummeln und Falter.

- Dachaußenflächen

Flechten und Moose siedeln sich bevorzugt insbesondere auf älteren Dächern mit rauer Oberfläche an. Sie sind entsprechend vorrangig im Ortskernbereich vorzufinden.

1.5 Bebauung

1.5.1 Siedlungs- und Baustruktur

1.5.1.1 Ortskernbereich

Der Schwerpunkt des Ortskerns Mudershausens befindet sich entlang der Hauptstraße und eines Teilabschnitts der Berghäuser Straße (K 55).

In diesem Bereich ist noch das ursprüngliche dörfliche Gefüge von Haus über Hof zur Scheune und/oder zum Stall zu erkennen.

Die charakteristische Gebäudeanordnung der Haushofreiten sorgt in Verbindung mit der Grenzbebauung für eine relativ hohe Bebauungsdichte, die den Ortskern kennzeichnet. Baulücken im Sinne einer für ein Wohngebäude ausreichend dimensionierten und verfügbaren Freifläche zwischen zwei bereits bestehenden Baukörpern kommen nicht vor.

Je nach ursprünglicher Nutzung variiert die Geschossigkeit der Gebäude, meistens sind jedoch zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss festzustellen. Die Dachlandschaft wird fast ausschließlich durch die Form des Satteldaches geprägt.

Die Wohnhäuser sind oft einraumtief gebaut. Im Zusammenhang mit diesen Grundrissen ist daher die innere Erschließung der Gebäude zu sehen, die über die Traufseiten erfolgt.

Überwiegend ohne Grenzabstand sind die Nebengebäude im rückwärtigen Bereich traufständig, die Hauptgebäude giebelständig zur Straße bzw. Gehweg angeordnet. Entlang der Hauptstraße kommt diese bauliche Gliederung, die den dörflich-ländlichen Charakter Mudershausens unterstreicht, besonders zur Geltung. Eine sich hieraus ergebende Scheunenkrantzstruktur besteht westlich der Hauptstraße (siehe Abbildung 19).

Abbildung 19: Scheunenkrantzstruktur – Ortslage Mudershausen



In der Hauptstraße 13 („Fachwerkhaus, verputzt bzw. verschiefert, wohl 17./18. Jh.“) und in der Hauptstraße 17 („ehem. Rathaus und Betsaal, kubischer Walmdachbau, fünfgeschossiger Glockenturm, 1914/15“) der Ortslage Mershausen befinden sich denkmalgeschützte Gebäude (siehe Abbildungen 20 und 21).¹⁷ Letzteres prägt das Ortsbild der Ortslage Mershausen am stärksten. Besonders ist das Gebäude aber nicht nur durch seinen Glockenturm und den gelben Fassadenanstrich, sondern auch, weil es sowohl von der Ortsgemeinde für Ratssitzungen und als Jugendtreff, als auch von der ev. Kirchengemeinde für Gottesdienste genutzt wird.

Der denkmalgeschützte „Henriettenhof“ in der Hauptstraße 13 ist gleichzeitig ein Beispiel für ein seit längerer Zeit leer stehendes und stark sanierungsbedürftiges Gebäude (siehe auch Abschnitt 1.5.2).

¹⁷ Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Rhein-Lahn-Kreis, gdke.rlp.de (27.06.2012).

Abbildung 20: Hauptstr. 13, „Henriettenhof“



Abbildung 21: Hauptstr. 17, Rathaus und Kirche



1.5.1.2 Ältere Siedlungserweiterungen

Hier ist beispielhaft die Erweiterung nördlich der K 55 erwähnt.

Die Gebäude sind vor 1948 entstanden. Entsprechend der unterschiedlichen Entstehungsjahre variieren die Baustile. Die Geschossigkeit der Gebäude liegt meist bei zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss. Als Dachform herrscht das Satteldach vor. Die Baudichte nimmt aufgrund der allmählichen Auflösung der Mehrseitbebauung in diesem Bereich ab. Die Bebauung ist aufgrund größerer Grenz- und damit auch Gebäudeabstände stärker aufgelockert.

1.5.1.3 Jüngere Siedlungserweiterungen

Stellvertretend für alle durch einen Bebauungsplan bzw. eine Satzung erfolgten Erweiterungen nach 1974 sollen hier die Baugebiete „Auf dem Röhling“ und „Auf dem Röhling II“ erwähnt werden. Hier ist eine reine Neubausiedlung mit ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern vorzufinden, die über maximal zwei Geschosse verfügen. Als Dachform tritt das Satteldach in Erscheinung. Alle Grundstücke sind bebaut.

Das auf Basis einer städtebaulichen Planung entstandene Neubaugebiet ist durch eine deutlich geringere Bebauungsdichte als der Ortskern gekennzeichnet, was durch die städtebaulichen Vorgaben des Bebauungsplans begründet ist, der als Nutzung ein Wohngebiet mit offener Bebauung und seitlichen Grenzabständen auf den Grundstücken beinhaltet.

Das Neubaugebiet setzt sich deutlich vom Ortskern ab. Gründe hierfür liegen in:

- der geringeren Bebauungsdichte,
- der geringeren Bodenversiegelung im Bereich der überbauten Flächen,
- der geringeren Dachneigung,
- der fehlenden mehrseitigen Bebauung und damit fehlenden Hofsituation,
- der veränderten Maßstäblichkeit zwischen Haupt- (Wohnen) und Nebengebäuden (Garage),
- den geänderten und uneinheitlichen Grundrissen und Baukörpern,
- den fehlenden durchgehenden Raumkanten,
- den unterschiedlichen Baumaterialien innerhalb des Baugebiets und
- den abweichenden Baumaterialien im Vergleich zum Ortskern.

1.5.2 Gebäudezustände und -nutzungen

1.5.2.1 Ortskernbereich

Vereinzelt wurden Haupt- und Nebengebäude, zum Teil mehrfach, um- und angebaut. Ihre Bausubstanzen und Fassaden sind in unterschiedlich guten Zuständen: die Hauptgebäude sind meist in besseren Zuständen als die zugehörigen Nebengebäude.

Auffällig sind unverputzte Fassaden einzelner Wohngebäude, die ursprüngliche Bausubstanz der Nebengebäude wurde bisher nur vereinzelt saniert.

Die Bausubstanz der erstellten Wohnhäuser im Ortskern ist meistens gut, Modernisierungsmaßnahmen wurden jedoch nicht immer mit Rücksicht auf den Erhalt des ursprünglichen Ortsbildes durchgeführt: Fachwerkfassaden wurden überputzt oder verblendet und neue Fenster ungeachtet des ursprünglichen Öffnungsmaßes und der Fassadensymmetrie eingebaut.

Darüber hinaus sind jedoch an einigen Stellen Details erhalten geblieben oder rekonstruiert worden, die die Möglichkeiten der Objektgestaltung im ursprünglichen Stil andeuten.

Der jeweilige Zustand vorhandener leer stehender Gebäude hängt vom Alter des Gebäudes selbst und von der Dauer des Leerstandes ab: Je älter das Gebäude ist und je länger der Leerstand andauert, desto schlechter ist der Gesamtzustand des Gebäudes und desto höher ist der Sanierungsbedarf.

Dieser besteht in erheblichem Umfang z.B. beim Gebäude Hauptstraße 13 („Henriettenhof“) in Mundershausen (siehe Abbildung 22) oder beim Gebäude Aarstraße 1 A in Zollhaus (siehe Abbildung 23). Beide Gebäude stehen seit längerer Zeit leer.

Abbildung 22: Hauptstr. 13, „Henriettenhof“



Abbildung 23: Zollhaus, Aarstraße 1 A



Gelungene Sanierungen bzw. Umbauten unter Erhaltung der ursprünglichen Substanz sind beispielsweise in der Mudershäuser Straße in Zollhaus (siehe Abbildung 24) oder in der Hauptstraße Nr. 5 in Mudershausen zu erkennen (siehe Abbildung 25).

Abbildung 24: Zollhaus, Mudershäuser Str. Nr. 6



Abbildung 25: Mudershausen, Hauptstraße Nr. 5



Eine Nutzung der Nebengebäude erfolgt heute oft in Form von Garagen oder zur Lagerung. Die Hofflächen sind gepflastert oder asphaltiert. Eine gelungene Hofgestaltung mit Pflaster, Fassadenbegrünung und Hofbaum findet sich beispielsweise in der Berghäuser Straße 10 in Mundershausen (siehe Abbildung 26).

Abbildung 26: Mundershausen, Berghäuser Str. 10



1.5.2.2 Ältere Siedlungserweiterungen

Im beispielhaft gewählten Bereich nördlich der Berghäuser Straße bestehen weniger Nebengebäude als im Ortskern. Bauliche Mängel sind bei den Wohnobjekten augenscheinlich nur in geringem Maß vorhanden.

1.5.2.3 Jüngere Siedlungserweiterungen

Bei den reinen Wohngebäuden handelt es sich durchweg um Alt- bzw. Neubauten seit 1978. In Abhängigkeit vom tatsächlichen Baujahr und des betriebenen Unterhaltungsaufwands ist ein entsprechender Gebäudezustand festzustellen.

1.5.3 Gebäude mit ortsbildprägender Funktion

Gebäude mit ortsbildprägender Funktion stellen neben dem Rathaus die Mehrseithöfe mit teilweise noch erhaltenen alten Eingangstüren im Ortskern Mundershausens dar. Hier spiegelt sich am deutlichsten die eingangs Kapitel 1.5.1 erwähnte typische Bauform und Siedlungsstruktur wider.

1.6 Straßenraum

1.6.1 Wege und Straßen

Im Gemeindegebiet von Mundershausen existieren 20 ausgewiesene Straßen¹⁸, davon ist die K 55 („Berghäuser Straße“) als klassifizierte Straße die wichtigste.

Zusätzlich ist der Siedlungsbereich von Wirtschafts- bzw. Fußwegen durchzogen, die dem landwirtschaftlichen Verkehr, zur Naherholung und als ergänzende örtliche Erschließung dienen.

Die Decken der Straßen sind meist bituminös befestigt. Wege und Straßen sind überwiegend in funktionalem Zustand, mit Fahrbahnmarkierungen ist lediglich die K 55 ausgeführt.

Die „Hauptstraße“ soll erneuert werden.

1.6.2 Durchgangsverkehr

Die Hauptverkehrsachse von Mundershausen ist die Kreisstraße 55, die die Verbindung nach Zollhaus bzw. Berghausen herstellt. Die Straße ist durchgängig asphaltiert. In der Ortsdurchfahrt Mundershausen sind Belag und Markierungen in einem sehr schlechten Zustand und stark erneuerungsbedürftig gewesen. Eine Sanierung der Fahrbahndecke erfolgte daher im Juni 2013.

¹⁸ Vgl. Gemeindestatistik Mundershausen, Stichtag 30.06.2012.

Die Gehwege sind grau abgesetzt gepflastert. Die Gehwegbreiten und Bordhöhen entlang der K 55 sind uneinheitlich.

Der Begegnungsfall LKW/LKW ist uneingeschränkt möglich.

1.6.3 Wohngebiete

Die Asphaltdecken sind überwiegend in gutem Zustand. Die Borde sind als Flachrinne ausgeführt. Der Begegnungsfall PKW/PKW wird eingeschränkt durch ruhenden Verkehr und Fußgänger. Aufgrund des Wohnstraßencharakters und des ausschließlichen Anliegerverkehrs ist mit einem Konfliktpotential nicht zu rechnen.

2 Funktionen und Strukturen

2.1 Infrastruktur und Verkehr

In der Ortsgemeinde Mudershausen existieren keine Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. eine Bäckerei oder Metzgerei. Dreimal pro Woche bietet ein fahrender Bäcker seine Waren an. Eine ärztliche Grundversorgung fehlt ebenfalls.

Deshalb sind die Einwohner/innen gezwungen, zur nächsten Einkaufsmöglichkeit bzw. Bank, Sparkasse, Post, Arzt oder zu öffentlichen Einrichtungen wie Kindertagesstätte, Kindergarten und Grundschule mindestens nach Hahnstätten zu fahren.

Das ist allerdings nicht jedem Bürger bzw. jeder Bürgerin auf Grund unterschiedlichster Einschränkungen möglich. Steht kein eigener PKW oder eine Mitfahrgelegenheit zur Verfügung, sind die Bürgerinnen und Bürger Mudershausens auf Busse angewiesen.

Die Haltestellen werden von der Nassauischen Verkehrsgesellschaft (NVG) und dem Verkehrsverbund Rhein-Mosel (VRM) bedient. Die NVG bietet wochentags morgens und mittags eine Verbindung nach Katzenelnbogen sowie mittags eine Verbindung nach Hahnstätten und zwei Verbindungen nach Schiesheim an. Samstags und sonntags fährt kein Bus. Der VRM bietet ebenfalls nur unter der Woche und nur morgens Verbindungen an.

Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) fällt wegen der wenigen Busverbindungen entsprechend hoch aus: Es gibt insgesamt 355 Kraftfahrzeuge, wovon 277 Personenkraftwagen sind (Stichtag 1.1.2011).¹⁹

Über die Kreisstraße 55 ist Mudershausen an die Bundesstraße 54 in Richtung Diez/Limburg bzw. Bad Schwalbach, Taunusstein und Wiesbaden angebunden. Die Autobahn A3 sowie der ICE-Bahnhof Limburg sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

Mudershausen verfügt über ein schnelles DSL-Netz mit bis zu 50.000 kbit/s.

2.2 Freizeit, Kultur, Erholung, Tourismus

Im Verhältnis zur Einwohnerzahl ist das Angebot in Mudershausen für alle Altersgruppen vielfältig: der Jugendraum sowie 13 Vereine aus den Bereichen Sport, Musik, Feuerwehr, Politik, Kultur und Heimat stehen zur Auswahl.

Unter großem Engagement der Vereine und der Bürgerschaft konnten die äußerst gelungenen Feierlichkeiten zum 750jährigen Bestehen Mudershausens erfolgreich begangen werden. Das Jubiläum fand vom 27. bis 29. August 2010 anstelle der „Stoppelkerb“ statt, die üblicherweise jährlich Ende August veranstaltet wird.

Neben dem jährlich Ende Juni gefeierten „Waldfest“ in Bonscheuer hat sich das „Halloween-Spektakel“ Ende Oktober an gleicher Stelle zu einem weiteren Höhepunkt im örtlichen Veranstaltungskalender etabliert.

Die in der Gemarkung Mudershausen stehende denkmalgeschützte Burg Hohlenfels trägt als dominierende landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung zur regionalen Identität bei (siehe Abbildung 27):

„Burg Hohlenfels, nördlich der Ortslage (Denkmalzone)

Wehrmauern und Zwinger mit Ecktürmen in unregelmäßigem Bering, um 1355-63 durch Daniel von Langenau, 1787 Abbruch der alten Burg, zwei- und dreigeschossige neue Wohnbauten, 1713;

Gesamtanlage mit Domäne Hohlenfels: Vierseithofanlage, langgestrecktes Wohnhaus, Scheune unter Mansarddach, bez. 1782“.²⁰

Die Anlage befindet sich in Privatbesitz und ist daher nur an bestimmten Tagen bzw. zu bestimmten Anlässen gegen Eintritt zu besichtigen. Der Name der Burg ist wörtlich zu nehmen, sie steht tatsächlich auf einem hohlen Fels, denn rings um Mudershausen erstreckt sich die an Tropfsteinhöhlen reichste Karstregion in Rheinland-Pfalz. Aufwändige Sicherungsmaßnahmen des Felsens unter der Burg sind daher schon erforderlich gewesen.

¹⁹ infothek.statistik.rlp.de (27.06.2012).

²⁰ Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Rhein-Lahn-Kreis, gdke.rlp.de (27.06.2012).

Die Domäne Hohlenfels (siehe Abbildung 27) stellte bis zum 31.12.2012 den einzigen Tourismusbetrieb in der Fremdenverkehrsgemeinde dar:

Zur Domäne gehören sieben unterschiedliche Gebäude, die z.T. in separate Wohneinheiten umfunktioniert wurden. Den Gästen stehen außerdem ein großer Speiseraum, ein Mühlenkeller mit Kamin, ein Zelt- und Grillplatz, Spielplätze, eine Cafeteria, Tagungsräume und Konferenzzimmer sowie Terrasse und Freisitz zur Verfügung. Pferdeboxen und Garagen werden ebenfalls vorgehalten.

Die Domäne hat eine eigene Quelle und Fischzucht und verfügt über eine eigene vollbiologische Kläranlage.²¹

Abbildung 27: Burg und Domäne Hohlenfels



Bei Feierlichkeiten in den bestehenden Gastronomiebetrieben hatten auswärtige Gäste die Möglichkeit, in den Unterkünften der Domäne Hohlenfels zu übernachten.

In Mudershausen gibt es daher mit dem „Mudershäuser Stübchen“ im Dorfgemeinschaftshaus derzeit nur einen gastronomischen Betrieb.

Abbildung 28: Dorfgemeinschaftshaus und „Mudershäuser Stübchen“



Eine gastronomische Einrichtung, in welcher neben Übernachtungsmöglichkeiten Produkte der Region und des Ortes, Kaffee und Kuchen oder eine Straußenwirtschaft (z.B. für Apfelwein und sonstige Weine) angeboten wird, ist nicht vorhanden.

Derzeit besteht lediglich eine Ferienwohnung in Zollhaus.

Für die ortsnahe Erholung und Wohnumfeldfunktionen wird i.d.R. das durch (Wirtschafts-) Wege (z.B. der „Gürtelweg“) erschlossene Ortsumfeld in einem Radius von ca. 1 km genutzt.

²¹ Meister, Horst, Domäne Hohlenfels, in: 750 Jahre Mudershausen, Gemeinde Mudershausen (Hrsg.), S. 74/75, Mudershausen 2010.

Die landschaftsgebundenen Erholungsformen wie Spaziergehen, Radfahren, Wandern sind in erster Linie im Zusammenhang mit der ortsgebundenen bzw. ortsnahen Feierabend- und Wochenenderholung zu sehen.

Die Topografische Karte mit Rad- und Wanderwegen des Naturparks Nassau stellt innerhalb der Gemarkung mehrere örtliche Rundwanderwege sowie dem europäischen Fernwanderweg Flensburg - Genua einen Hauptwanderweg dar, welche durch Wald- und Offenlandflächen verlaufen und auch die Ortslage queren.

Bergbaurelikte

Vom 15. Jahrhundert bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts gab es Bergbau in Mudershausen. Abgebaut wurden Roteisenstein und Brauneisenstein, Ocker, Magnetit, Phosphorit und Marmor. 1960 war der Erzabbau nicht mehr rentabel und wurde eingestellt.

Nach wie vor bekannt ist der Barabarastollen mit 4.300 Metern Länge.

Der Name des Ortsteils Ziegelhütte ist auf den dort früher stehenden Kalkbrennofen zurückzuführen.²²

2.3 Wirtschaft

Zwar sind für den täglichen Bedarf keine Einrichtungen mehr vorhanden, dennoch gibt es in Mudershausen 11 Gewerbetreibende im Handwerks- oder Dienstleistungsbereich in relativ großer Vielfalt:

Gitarrenbauer, Grafik- und Werbeagentur, Dachdecker, Elektrotechnik, Softwaretechnik, Gartenbaubetrieb, Fotografie, Weinhandel, Innen- und Außenputzfachbetrieb, Finanzberatung und Gastronomie.

Es bestehen sechs landwirtschaftliche Betriebe (Stand 2010)²³ inklusive Pferdehaltung.

Die Landwirtschaft hat neben der Agrarproduktion auch eine Bedeutung zur Aufrechterhaltung der Siedlungsstruktur und der Kulturlandschaft.

129 Bürgerinnen und Bürger pendeln heute zu ihren Arbeitsplätzen, in Mudershausen wohnen insgesamt 131 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand jeweils 30.06.2011).²⁴

2.4 Bevölkerung

Mit Stand vom 30.06.2012 wohnen 402 Menschen in Mudershausen (nur Hauptwohnungen).²⁵

Die Zahl der Einwohner verteilt sich folgendermaßen auf die unterschiedlichen Altersgruppen (siehe Tabelle 1):

Tabelle 1: Verteilung der Altersgruppen in Mudershausen und der Verbandsgemeinde (VG) Hahnstätten (nur Hauptwohnungen)^{26,27}

Altersgruppen (nur HW)	Mudershausen		VG Hahnstätten	
	gesamt	in Prozent	gesamt	in Prozent
bis 9 Jahre	36	8,95	781	8,28
10 bis 19 Jahre	42	10,45	1.098	11,64
20 bis 29 Jahre	26	6,47	907	9,62
30 bis 39 Jahre	39	9,70	950	10,07
40 bis 49 Jahre	87	21,64	1.728	18,32
50 bis 59 Jahre	57	14,18	1.473	15,62
60 bis 69 Jahre	49	12,19	1.033	10,95
70 bis 79 Jahre	50	12,44	1.005	10,66
80 bis 89 Jahre	13	3,23	405	4,29
90 bis 99 Jahre	3	0,75	51	0,54
ab 100 Jahre	0	0	1	0,01
gesamt	402	100,00	9.432	100,00

²² Verbandsgemeindeverwaltung Hahnstätten (Hrsg.): Rundgang durch Mudershausen und Umgebung, Bergbau, S. 4, Hahnstätten 2004.

²³ Vgl. infothek.statistik.rlp.de (27.06.2012).

²⁴ Vgl. ebenda.

²⁵ Vgl. Gemeindestatistik Mudershausen, Stand 30.06.2012.

²⁶ Vgl. ebenda.

²⁷ Vgl. Gemeindestatistik Verbandsgemeinde Hahnstätten, Stand 30.06.2012.

Den größten Anteil nehmen die Einwohner im Alter von 40 bis 49 Jahren ein. Im Vergleich der Altersgruppen sind die Anteile der bis 19 Jahre, 40 bis 49 Jahre, der 60 bis 69 Jahre, der 70 bis 79 Jahre und der 90 bis 99 alten Einwohner in Mudershausen größer als innerhalb der Verbandsgemeinde Hahnstätten. Die Anteile der anderen Altersgruppen fallen hingegen niedriger aus.

Bei 4,72 km² Gemarkungsfläche ergibt sich mit rund 85 Einwohnern pro Quadratkilometer ein Wert, der deutlich unterhalb des Wertes der Bevölkerungsdichte von Rheinland-Pfalz (201 Einwohner je km², Stand 2011) liegt.²⁸

Allgemein ist mit dem Begriff „Demografischer Wandel“ ein Rückgang der gesamten Bevölkerungszahl bei gleichzeitigem Anstieg des Anteils der älteren Bevölkerung verbunden. Diese Entwicklungen werden ganz Deutschland betreffen und sich besonders im ländlichen Raum auswirken, weil hier bereits heute u.a. ein geringes Arbeitsplatzangebot oder eine geringe Auslastung der öffentlichen Infrastruktur festzustellen ist. Diese Tatsachen treffen auch auf Mudershausen zu.

Das statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat unter Annahme folgender Faktoren wie

- eine ab 2013 konstante Geburtenrate von 1,4 Kindern je Frau,
- eine bis 2060 um ca. sieben Jahre steigende Lebenserwartung und
- unterschiedliche jährliche Wanderungsüberschüsse von 2015 bis 2060 von 0 (untere Variante), 4.000 (mittlere Variante) bzw. 8.000 Personen (obere Variante)

Modellrechnungen entwickelt, wie sich die Bevölkerungszahlen in Rheinland-Pfalz gestalten werden. Ausgehend vom Jahr 2010 (= 100%) ergibt die Berechnung für den Rhein-Lahn-Kreis für die Gesamtbevölkerung bis 2060 in der unteren Variante folgende Zahlen:

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Rhein-Lahn-Kreis 2010 bis 2060 – untere Variante²⁹

Jahr	2010	2020	2030	2040	2050	2060
Rhein-Lahn-Kreis	123.601 = 100%	122.538 = 96,7%	117.609 = 93,9%	99.746 = 80,7%	91.450 = 74,0%	83.942 = 67,9%

Innerhalb der erwähnten Rechnungen stellen die Landkreise die unterste räumliche Ebene dar, weshalb lediglich eine ungefähre Übertragung der Tendenzen auf die Verbandsgemeinde- oder gar Ortsgemeindeebene möglich ist.

Um eine Größenordnung zu erhalten, wie die zukünftigen Bevölkerungsentwicklungen in der Verbandsgemeinde Hahnstätten und in der Ortsgemeinde Mudershausen aussehen könnten, wird angenommen, dass hier der prozentuale Rückgang genauso ausfallen wird wie auf der Ebene des Rhein-Lahn-Kreises in der unteren Variante.

Für die Verbandsgemeinde Hahnstätten und die Ortsgemeinde Mudershausen ergeben sich dadurch folgende Zahlen (Ausgangsjahr jeweils 2012 = 100%, jeweils nur Hauptwohnungen):

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde Hahnstätten 2012 bis 2060^{30,31}

Jahr	30.06.2012	2020	2030	2040	2050	2060
Verbandsgemeinde Hahnstätten	9.432 = 100%	9.121 = 96,7%	8.857 = 93,9%	7.612 = 80,7%	6.980 = 74,0%	6.404 = 67,9%

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Mudershausen 2012 bis 2060^{32,33}

Jahr	30.06.2012	2020	2030	2040	2050	2060
Ortsgemeinde Mudershausen	402 = 100%	389 = 96,7%	377 = 93,9%	324 = 80,7%	297 = 74,0%	273 = 67,9%

²⁸ Vgl. statistik.rlp.de (18.12.2012).

²⁹ Vgl. Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Rheinland-Pfalz 2060, Dritte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2010), Ergebnisse für den Rhein-Lahn-Kreis, Bad Ems 2012.

³⁰ Vgl. Gemeindestatistik Verbandsgemeinde Hahnstätten, Stand 30.06.2012.

³¹ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2012), eigene Berechnung.

³² Vgl. Gemeindestatistik Mudershausen, Stand 30.06.2012.

³³ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2012), eigene Berechnung.

3 Bewertung von Entwicklungsstand, Funktionen und Strukturen

In den **Ortslagen** Mundershausens sind bereits Beispiele gelungener Sanierungen von Altbauten festzustellen (z.B. Hauptstraße Nr. 5, Mundershausen), allerdings gibt es teilweise auch einen hohen Sanierungsbedarf (z.B. Hauptstraße 13, Mundershausen) sowie einige Leerstände.

Im Bereich der **Versorgung** bestehen erhebliche strukturelle Mängel, die nur zum Teil durch fahrende Bäcker bzw. Metzger aufgefangen werden können. Eine ärztliche Grundversorgung fehlt ebenfalls. Die DSL-Versorgung ist allerdings mittlerweile gut.

Das vorhandene Angebot für ländlichen **Tourismus** und Erholung ist mit der nur eingeschränkt zu besichtigenden Burg Hohlenfels und der Übernachtungsmöglichkeit Domäne Hohlenfels – auch wenn diese bis auf weiteres nicht zur Verfügung stehen wird – in Verbindung mit abwechslungsreichen Lagen in der Kulturlandschaft recht gut, aber ausbaufähig.

Die guten Bedingungen für die landwirtschaftliche Produktion sind zu erhalten. Damit einher kann auch ein Erhalt des typischen Landschaftsbildes gehen. Die **Landwirtschaft** wird weiterhin als wirtschaftliche und landschaftsbildprägende Nutzung erhalten bleiben. Wie lange die Betriebe fortbestehen werden, hängt vom jetzigen Alter der Landwirte und von möglichen Nachfolgern für eine Betriebsübernahme ab.

Die Zahl der Arbeitsplatzangebote ist insgesamt niedrig. Bemerkenswert ist dabei die im Verhältnis zur niedrigen Einwohnerzahl hohe Anzahl und Vielfalt an Gewerbebetrieben und Gewerbetreibender im Dienstleistungs- und Handwerksbereich. Auf Grund der vorstehend genannten Punkte ist die Entstehung neuer **Arbeitsplätze** vor Ort zwar durchaus möglich, allerdings ist in Verbindung mit den mittel- bis langfristig rückläufigen Einwohnerzahlen für die **wirtschaftliche Situation** Mundershausens eher eine Stagnation zu erwarten.

Wegen der bereits derzeit schwachen Auslastung des **ÖPNV** im ländlichen Bereich wird es in Zukunft aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht zu häufigeren Verbindungen in Mundershausen kommen. Nach wie vor wird es jedoch eine Mindestanzahl an Linienanschlüssen geben, weil die Kinder zu den Schulen befördert werden müssen.

Die Auswirkungen der vorgesehenen Reaktivierung der Aartalbahn sind ungewiss, zumal Mundershausen nicht über einen direkten Haltepunkt verfügen wird.

Das **bürgerschaftliche Engagement** ist außergewöhnlich hoch und spiegelt die lebendige Dorfgemeinschaft wieder, was 13 Vereine belegen. Viele Vereine kümmern sich auch um allgemeine Angelegenheiten. Hierauf lässt sich aufbauen.

Die im Winter 2012/2013 per Fragebogen mit einer vergleichsweise hohen Rücklaufquote durchgeführte **Befragung der Bevölkerung** Mundershausens ergab insgesamt folgende Bewertungen:

Im Durchschnitt wurden die Bereiche

- Lebensqualität
- Sicherheit
- Kulturelles Angebot
- Familienfreundlichkeit
- Vereinsleben

überwiegend gut bis zufriedenstellend bewertet.

Im Durchschnitt überwiegend ausreichend bis mangelhaft bewertet wurden hingegen die Bereiche

- Arbeitsmarkt
- Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten
- Zukunftsperspektiven für junge Menschen.

Die Befragungsergebnisse decken sich mit dem beschriebenen Entwicklungsstand und den festgestellten funktionalen und strukturellen Mängeln.

4 Zukunftsperspektiven

Anhand des beschriebenen Entwicklungsstandes sowie der Funktionen und Strukturen lassen sich in Verbindung mit den mittel- bis langfristig rückläufigen Einwohnerzahlen (siehe Kapitel 2.4) folgende Zukunftsperspektiven für Mundershausen herleiten:

Für die **bauliche Entwicklung** Mundershausens ist der Schluss zu ziehen, dass einer Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsbereichs gegenüber einer weiteren Ausdehnung in den Außenbereich hinein Vorrang eingeräumt werden sollte.

Dies kann entsprechend dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung insbesondere im Ortskernbereich durch für Jung und Alt bedarfsgerechte Umbauten bzw. Wiedernutzbarmachung anstatt einer Ausweisung neuer Bauplätze im derzeitigen unbeplanten Außenbereich erfolgen – das schließt eine Bebauung von verfügbaren, bisher noch unbebauten Grundstücken außerhalb des Ortskerns jedoch nicht kategorisch aus, vor allem für den Fall, dass Baulücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans geschlossen werden.

Nach dem oben beschriebenen Prinzip kann der Ortskern für die Wohnnutzung attraktiv bleiben bzw. wieder werden und vor allem junge Bevölkerung im Dorf gehalten bzw. hinzu gewonnen werden.

Die Wahrung des charakteristischen Ortsbilds ist darüber hinaus auch als touristische Attraktion zu sehen.

Für die **funktionale Entwicklung** Mundershausens ist es aufgrund der dargestellten Situation in erster Linie wichtig, das bestehende infrastrukturelle Angebot zu sichern, evtl. sogar auszubauen, um den erwarteten Bevölkerungsrückgang möglicherweise abschwächen zu können.

Beiträge zum Erhalt und Ausbau der Funktionen können geleistet werden durch z.B.:

- die Stärkung der relativ hohen Anzahl und Vielfalt bestehender Gewerbetreibender,
- die Einrichtung eines Dorfladens im Ortskern für Einkäufe des täglichen Bedarfs oder
- die Attraktivitätssteigerung für den ländlichen Tourismus.

Ein großer Pluspunkt für die **soziale Entwicklung** Mundershausens ist die sich in einem außergewöhnlich hohen bürgerschaftlichen Engagement ausdrückende lebendige Dorfgemeinschaft Mundershausens, die es zu pflegen gilt.

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung mit insgesamt weniger Einwohnern und einem deutlich geringeren Anteil jüngerer Menschen wird Mundershausen vor die große Herausforderung stellen, dass einerseits weniger Menschen vor Ort sein werden, die für die Aufrechterhaltung der Dorflebendigkeit und das Fortbestehen der Vereine zur Verfügung stehen, (um) andererseits auch zukünftig allen Altersgruppen soziale Teilhabe und Teilnahme anbieten bzw. ermöglichen zu können.

Einen wichtigen Beitrag hierzu kann beispielsweise der Erhalt der Dorfkneipe „Mudershäuser Stübchen“ im Dorfgemeinschaftshaus als sozialer Treffpunkt leisten.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Zukunftsperspektiven sind in den nachfolgenden Kapiteln Zielsetzungen und Maßnahmen zu entwickeln, die dazu beitragen können, dass der Bevölkerungsrückgang Mundershausens zumindest nicht stärker, vielleicht sogar deutlich schwächer als vorausberechnet ausfallen wird. Ein Halten der derzeitigen Einwohnerzahl erscheint allerdings unwahrscheinlich.

5 Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption

Auf Basis der Zukunftsperspektiven und des im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 07.09.2013 erstellten Leitbildes „**Mudershausen lebt! Dorf mit Tradition und Zukunftsvisionen – offen und herzlich**“ werden in diesem Kapitel Ziele zur Erneuerung bzw. Entwicklung formuliert.

5.1 Landespflegerische Zielsetzungen

- Erhalt von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben als Teil der dörflichen Identität und zum Erhalt der Kulturlandschaft, Vermeidung von Konflikten bei einer Ausweisung von Neubaugebieten
- Erhalt und Förderung der charakterbildenden, dorftypischen Obst- und Nutzgärten: Verzicht auf Umwandlung in strukturarme Ziergärten sowie auf Überbauung, pflegender und fördernder Erhalt insbesondere des Baumbestands, Nach- und Ersatzpflanzung von Obstbäumen und dorfgerechten Laubbäumen; Verwertung von anfallendem Obst und Gemüse
- Dorfgerechte Gestaltung von Zier-/Freizeitgärten und Hofflächen: verstärkte Verwendung traditionell verwendeter Zierpflanzen und Laub-/Obstgehölze, Verzicht auf untypische Materialien (Betonstützwände, Pflanzsteine usw.) bei der baulichen Gestaltung
- Erhalt und Pflege von prägendem Baum- und Gehölzbestand im privaten und öffentlichen Bereichen, Schutz des Wurzelraums vor Verdichtung und Befestigung
- Verzicht auf den vollständigen Ausbau sämtlicher Wege- und Hofflächen; Duldung von Ruderal- und Saumstrukturen zumindest in Teilabschnitten bzw. auf Teilflächen
- Aufwertung und Entwicklung der Ortseingangsbereiche als „Visitenkarten“ des Dorfes
- Belassen und Förderung von Lebensraumstrukturen an Gebäuden; Duldung von Nischen, Mauerfugen, Hohlräumen usw., Förderung von Fassadenbegrünungen
- Erhalt und Förderung des Grünlandanteils als rückläufige Nutzungsform im weitgehend ackerbaulich geprägten Offenland
- Sicherung, Förderung und Erweiterung von Obstwiesen als Relikte der regionaltypischen Kulturlandschaft:
Durchführung von Nach- und Ersatzpflanzungen mit geeigneten (Lokal-)Sorten, Durchführung von Pflegemaßnahmen bei Bestand (Sanierungs-, Instandhaltungsschnitte) und Neupflanzungen, ökonomisch sinnvolle Verwertung des anfallenden Obstes
- Duldung und Förderung von Klein- und Zusatzstrukturen (wie Säume, Feldraine, brachliegende Bereiche, Feldhecken, Baumreihen usw.) in der Feldflur
- Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Tierarten im Dorfbereich z. B. in Form von Nisthilfen

5.2 Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung

Für die bauliche Entwicklung Mudershausens ist auf eine Bewahrung der dörflichen Strukturen insbesondere im Ortskern abzielen, indem vorhandene Haupt- und/oder Nebengebäude zum Wohnen, aber auch durch Gewerbe, Handwerk und Gastronomie wieder genutzt bzw. umgenutzt werden.

Dadurch kann auch ältere Bausubstanz erhalten werden, was zum Beispiel besonders für das sanierungsbedürftige, leer stehende Gebäude in der Hauptstraße 13 („Henriettenhof“) gilt. Außerdem ist es wichtig, vorhandene Leerstände wieder mit Leben zu füllen.

Auf diese Weise kann eine Sicherung und Entwicklung Mudershausens gewährleistet werden, ohne neue Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen.

5.2.1 Gestaltung

Um die Erhaltung des dörflichen Charakters im Ortskernbereich zu fördern, sind sämtliche Elemente des Straßenbildes aufeinander abzustimmen. Die Zielsetzungen für den Einzelfall sollten sich an der ursprünglichen Funktion und Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude orientieren:

Allgemeines

- Historische Gebäude und bauliche Anlagen, die mit der Ortsgeschichte in Zusammenhang stehen, sind in ihrer Bedeutung herauszustellen und/oder zu sanieren.
- Raumkanten sollen erhalten und soweit möglich wieder geschlossen werden.
- Ein Neubau (z.B. als Ersatz nach einem erforderlichen Abriss) oder eine Umgestaltung von Gebäuden sollte sich an der umliegenden Bestandsbebauung orientieren.
- Außenaufbauten wie Satellitenanlagen sind, soweit möglich, straßenabgewandt zu installieren.

Materialien

- Bestehendes Fachwerk ist möglichst zu erhalten und bei Renovierungsarbeiten freizulegen, sofern dies wirtschaftlich vertretbar ist.
- Für Dacheindeckung und Fassaden sollten charakteristische Farben verwendet werden.
- Die Verwendung ortstypischer Baustoffe und Materialien sind wichtige Voraussetzungen für eine ansprechende Gestaltung.
- Zu vermeiden ist die Nutzung von störenden Elementen wie Glasbausteinen, Sichtbeton oder eine Fassadenverkleidung aus Fliesen oder Eternitplatten oder sonstigen künstlichen Materialien.

Fassadenelemente

- Um ausgewogene und ruhige Fassaden zu erreichen, ist darauf zu achten, dass die Fenster symmetrisch angeordnet sind und der Eingangsbereich mittig platziert ist.
- Sockelbereiche sollten optisch von der Fassade abgesetzt werden, z.B. durch eine andere Farbgebung. Fliesen- oder Klinkerverkleidungen sollten vermieden werden.

Fenster

- Fenster in Giebelflächen sollten nicht zu groß und ebenfalls symmetrisch angeordnet sein.
- Fenster in stehenden, hochkantigen Formaten sind angepasster als in liegenden Querformaten.
- Grundsätzlich ist ein geringer Wechsel von Fensterformaten wünschenswert, um einer monoton wirkenden Hausfront entgegenzuwirken. Viele kleine Fenster ergeben eine abwechslungsreiche Fassade.
- Fensterläden im entsprechenden Farbton sind ein prägendes Element der landschaftstypischen Bauweise, auch wenn die Funktion zumeist nur noch gestalterischer Art ist.

Türen und Tore

- Türen und Tore von älteren Gebäuden sind möglichst zu erhalten. Bei einem Einbau neuer Türen oder Tore ist darauf zu achten, dass sich ihre Formensprache und Gliederung an den alten Vorbildern orientiert.

Dächer und Aufbauten

- Geneigten Dächern ist, auch bei Nebengebäuden, der Vorzug zu geben.
- Die Dachformen und -neigungen sind der gewachsenen Dachlandschaft des Ortskerns anzupassen.
- Bei der Errichtung von Gauben ist anzustreben, diese als Einzelgauben auszuführen und einen Bezug zu darunter liegenden Öffnungen herzustellen.
- Die Summe der Dachgauben in der Breite sollte ein Drittel der traufseitigen Gebäudelänge nicht überschreiten, weil sonst der Eindruck eines Vollgeschosses entstehen kann.

5.2.2 Umnutzung

Eine Gebäudeumnutzung kann für die ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude im Einzelfall erstrebenswert sein, sollte jedoch nicht um jeden Preis erfolgen.

Für die Umgestaltung zum Wohnraum werden zum Teil erhebliche Umbaumaßnahmen erforderlich. Eine Verfremdung des Gebäudebildes z.B. durch Fenster- und Türeinsbauten in Scheunen und durch sichtbare Elektro-, Gas- oder Wasserleitungen ist zu vermeiden.

Konflikte mit der Nutzung bereits vorhandener Wohngebäude können auftreten. Beispiele hierfür sind Wegerecht, Grenzabstände, Freiflächen oder Belichtung.

Ein Abbruch ist als massiver Eingriff in den ursprünglichen Dorfcharakter zu werten und daher zwar nicht wünschenswert, aber nicht immer vermeidbar.

Alternativ ist eine Nutzung ehemals wohnlich oder landwirtschaftlich genutzter Gebäude durch Gewerbe, handwerkliche Betriebe oder als Lager denkbar. Als Vorteile gegenüber der Umgestaltung zum Wohnraum sind geringere Investitionen und ein eingeschränktes Konfliktpotential mit Wohnraum durch eine zeitlich alternierende Nutzung zu nennen.

5.2.3 Straßenraum

Der ländliche Ort lebt mit der Straße. Die Straße ist mehr als nur Fahrbahn für den Kraftfahrzeugverkehr. Sie ist zugleich:

- Erschließung für die anliegenden Grundstücke,
- Vorfeld des Wohnens und Arbeitens der Anlieger und
- Aufenthaltsraum und Treffpunkt der Bewohner.

Deshalb müssen Verkehr und ländlicher Ort miteinander auskommen. Die Straße im ländlichen Ort kennzeichnen:

- Straßenversätze
- Richtungswechsel
- Aufweitungen und Engstellen
- Gefällewechsel
- einfließende Seitenflächen
- seitliche Hof- und Gebäudezufahrten.

Diese Besonderheiten sollen erhalten und mit der Verkehrsfunktion abgestimmt werden.

Störende Elemente sind:

- Hochborde wirken als starke Trennelemente im Straßenraum. Wo es die Verkehrssicherheit erlaubt, sollte auf sie verzichtet werden.
- Pflanztröge sind nachträgliche Notbehelfe.
- Übermäßig asphaltierte Flächen sind eintönig und gestaltlos; sie betonen die Funktion des Fahrverkehrs und tragen zur Bodenversiegelung bei.
- Nebengebäude wie Garagen und Abstellräume dürfen keine hässlichen Verlegenheitslösungen sein.

Beispielhafte Gestaltungselemente sind:

- Der einfache Holzlattenzaun passt immer noch am besten zur ländlichen Siedlung.
- Lockerer Bewuchs am Straßenrand: Sträucher und Wiesenstreifen grenzen ohne scharfe Trennung an befestigte Flächen.
- Eine maßstabsgerechte Beleuchtung trägt zur „Wohnlichkeit“ eines Straßenraumes bei.
- Pflaster gliedert den Straßenboden.

5.3 Zielsetzungen für die funktionale Entwicklung

Zur Stärkung der relativ hohen Anzahl und Vielfalt bestehender Gewerbetreibender kann eine Ansiedlung weiterer Dienstleister und/oder Handwerker zum Beispiel in Form eines Handwerkerhofs erfolgen.

Ein kleiner Dorfladen im Ortskern für Einkäufe des täglichen Bedarfs könnte sich als wirtschaftlich tragfähig erweisen, wenn er in eine bestehende Einrichtung (z.B. Mudershäuser Stübchen) integriert werden würde.

Eine Attraktivitätssteigerung für den ländlichen Tourismus könnte durch zusätzliche bzw. um regionale Produkte erweiterte Angebote der Gastronomie und zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten in Mudershausen erfolgen.

5.4 Zielsetzungen für die soziale Entwicklung

Das hohe bürgerschaftlichen Engagements und die zahlreichen Aktivitäten im Dorf sind unbestritten. Dennoch erscheint eine Abstimmung mit den jeweiligen Interessen der unterschiedlichen Generationen im Dorf gerade vor dem Hintergrund der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung sinnvoll.

6 Maßnahmenprogramm

6.1 Maßnahmen für die grüngestalterische Entwicklung

6.1.1 Erhalt und Entwicklung innerdörflicher Gärten

Westlich der Hauptstraße zwischen „Berghäuser Straße“ und „Gürtelweg“ und östlich der Hauptstraße zwischen „Berghäuser Straße“ und „Mittelstraße“ gelegene zusammenhängende Fläche mehrerer Nutzgärten, die als innerörtliche Grünfläche erhalten und entwickelt werden soll.

6.1.2 Anlage einer Baumreihe entlang des Gürtelwegs

Zur weiteren grüngestalterischen Entwicklung erscheint die Fortsetzung der bestehenden Baumreihe entlang des Gürtelwegs sinnvoll.

6.2 Maßnahmen für die Entwicklung der Einbindung des Dorfs in die Landschaft

Erhalt und Entwicklung der Wiesen in der Flur

Zwischen Mundershausen und Zollhaus sind die Wiesen zu erhalten und zu entwickeln. Dafür ist eine regelmäßige Mahd mit Entfernen des Mähguts erforderlich.

6.3 Maßnahmen für die bauliche Entwicklung

6.3.1 Sanierung und Platzgestaltung Rathaus

Für das denkmalgeschützte Gebäude ist eine Dachsanierung, ein neuer Fassadenanstrich und evtl. auch eine energetische Sanierung vorgesehen.

Im Zuge des vorgesehenen Ausbaus der Hauptstraße soll eine Aufwertung des unmittelbaren Umfelds erfolgen (siehe Studie).

6.3.2 Platzgestaltung zwischen Sport- und Kinderspielplatz

Angedacht ist die Befestigung dieses Bereiches und im Zuge dieser Baumaßnahmen die Verbindung der Schulstraße mit der Gartenfeldstraße, evtl. ergänzt um eine minimale gestalterische Aufwertung (Mundershausen).

6.3.3 Entwicklung und Einrichtung eines Dorfleitsystems

Einheitliche Beschilderungen mit Angaben über z.B. denkmalgeschützte Gebäude oder andere Sehenswürdigkeiten in Form von Tafeln oder Wegweisern dienen der Information und Orientierung für Einwohner, Besucher und Touristen.

6.3.4 Straßen und Bürgersteig erneuern

- Die Gemeindestraßen (insbesondere die Hauptstraße) sollten sinnvoll erneuert werden; die Parksituation in der Hauptstraße sollte geändert werden. Der Ausbau der Hauptstraße erfolgt 2014.
- Der Bürgersteig neben dem Kinderspielplatz in Bonscheuer sollte erneuert werden. Das könnte im Zuge eines Ausbaus der Kreisstraße 55 geschehen.

6.3.5 Absprache privater Vorhaben

Private Vorhaben im Rahmen der Dorferneuerung sollen schon in der Planungsphase miteinander abgestimmt werden, z.B. bezüglich des Farbkonzepts, der Materialien,...

6.3.6 Attraktive Angebote im Wohnungsbau

Um junge Erwachsene im Ort halten bzw. neue hinzu gewinnen zu können, gilt es auch im Rahmen der Dorferneuerung attraktive Angebote im Wohnungsbau (Bestand) zu entwickeln.

6.4 Maßnahmen für die funktionale Entwicklung

6.4.1 Wirtschaft

- Das Anwesen in der Mudershäuser Straße 4, Zollhaus (siehe Abbildung Nr. 29) eignet sich zur Einrichtung eines Handwerkerhofs. Damit ist nicht nur die Belegung eines Leerstands, sondern auch eine funktionale Aufwertung möglich, indem in der Ortslage nicht störendes Gewerbe angesiedelt wird.

Abbildung 29: Mudershäuser Straße 4, Zollhaus



- Es wird angeregt, einen kleinen Dorfladen mit dem „Mudershäuser Stübchen“ im Dorfgemeinschaftshaus zu verbinden und in diesem Zusammenhang einen Einkaufsservice zu organisieren.

6.4.2 Tourismus

- Zur touristischen Aufwertung könnte der alte Grubenweg vom Friedhof nach Bonscheuer wieder begehbar gemacht werden
- Es sollten mehr regionale Produkte Verwendung finden.
- Nach dem Wegfall von Übernachtungsmöglichkeiten in der Domäne Hohlenfels sind Alternativen zu prüfen.

6.4.3 Homepage/Internet

- Die Einrichtung eines Internetauftritts der Ortsgemeinde als Informationssystem und für die Öffentlichkeitsarbeit erscheint sinnvoll.
- Fahrgemeinschaften könnten über soziale Netzwerke, Gespräche und Flyer unterstützt und bekannt gemacht werden.

6.4.4 Sonstiges

Es wird die Installation eines Defibrillators am Dorfgemeinschaftshaus und eine Schulung zur Bedienung durch das DRK angeregt.

6.5 Maßnahmen für die soziale Entwicklung

6.5.1 Anlage eines Bouleplatzes am Dorfgemeinschaftshaus

Die Anlage eines Bouleplatzes am Dorfgemeinschaftshaus erfolgt im Anschluss an die Umgestaltung des Platzes am DGH.

6.5.2 Kultur

Kulturelle Projekte sollten über Ressourcen im Ort unterstützt und gefördert werden, z.B. Musik (Chor, Jugendband) oder Kunst.

6.5.3 Vereine

Der Vereinskalendar, die Vereinsveranstaltungen und -aktivitäten sind zu überdenken, zu überarbeiten, besser abzustimmen und neu zu strukturieren.

Neue Veranstaltungen wie z.B.

- Konzert im Hof
- Weinprobe
- Veranstaltungen speziell für Kinder und Jugendliche wären möglich.

6.5.4 Einrichtungen/Veranstaltungen

Es werden speziell für die Jugend neue Einrichtungen bzw. Veranstaltungen vorgeschlagen wie z.B.:

- Jugendcafé
- einfache Disco
- Integration der Jugendband
- Festivals, Konzerte, Jugendraum, Kirmesgesellschaft usw.; eine Halfpipe bauen lassen

6.5.5 Sonstiges

Es könnten gemeinsame Aktivitäten wie z.B. Anbau von Feldfrüchten, Gemüse und Obst unter dem Motto „Essbare Landschaften“ durchgeführt werden.

7 Prioritäten

Um festzulegen, in welcher Reihenfolge und zu welchem Zeitpunkt die einzelnen öffentlichen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist eine Einordnung in eine Zeiten- und Prioritätenübersicht sinnvoll.

Priorität I (Maßnahmenbeginn bis Ende 2015)

	Titel	Kurztext	Kosten in €
1	Sanierung Rathaus	Dachsanierung, Fassadenanstrich, evtl. Innendämmung	60.000,-
	Summe Priorität I		60.000,-

Priorität II (Maßnahmenbeginn bis Ende 2025)

	Titel	Kurztext	Kosten in €
1	Platzgestaltung Rathaus	Aufwertung des unmittelbaren Umfelds des Rathauses (im Zuge des Ausbaus der Hauptstraße)	90.000,-
2	Einheitliche Beschilderung	Angaben über denkmalgeschützte Gebäude oder andere Sehenswürdigkeiten in Form von Tafeln oder Wegweisern dienen der Information und Orientierung für Einwohner, Besucher und Touristen	20.000,-
3	Platz zwischen Sportplatz und Kinderspielplatz	Platz zwischen Sportplatz und Kinderspielplatz befestigen und im Zuge dieser Baumaßnahmen die Schulstraße mit der Gartenfeldstraße verbinden, evtl. minimale gestalterische Aufwertung (Mudershausen)	20.000,-
4	Gehweg Bonscheuer	Erneuerung des Bürgersteigs neben dem Kinderspielplatz in Bonscheuer	20.000,-
	Summe Priorität II		150.000,-

Priorität III (Maßnahmenbeginn bis Ende 2035)

	Titel	Kurztext	Kosten in €
1	Handwerkerhof Zollhaus	Einrichtung eines Handwerkerhofs in der Mudershäuser Str. 4 (Zollhaus), Beseitigung eines Leerstands, funktionale Aufwertung der Ortslage durch Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe	30.000,-
	Summe Priorität III		30.000,-

8 Maßnahmenkatalog und Realisierungszeiträume

Titel	Kurztext	Priorität	Zeitraum	Kosten in €
1	Sanierung Rathaus	I	Bis Ende 2015	60.000,-
2	Platzgestaltung Rathaus	II	Bis Ende 2025	90.000,-
3	Einheitliche Beschilderung	II	Bis Ende 2025	20.000,-
4	Platz zwischen Sportplatz und Kinderspielplatz	II	Bis Ende 2025	20.000,-
5	Gehweg Bonscheuer	II	Bis Ende 2025	20.000,-
6	Handwerkerhof Mudershäuser Str. 4	III	Bis Ende 2035	30.000,-
7				
8				
9				
10				
	Summe Gesamtkosten			240.000,-

9 Wege und Instrumente zur Verwirklichung der Konzeption

Als erstes Mittel hat die Ortsgemeinde Mundershausen den Weg der Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen einer Dorfmoderation gewählt.

Am 23. Februar 2015 erfolgt eine erste Vorstellung dieses Instrumentes im Rahmen einer Sitzung des Ortsgemeinderates. Diese dient als Auftakt der Dorfmoderation.

Die weiteren Termine in den folgenden Wochen und Monaten für die Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürger einschließlich der Kinder und Jugendlichen an zukünftigen Themenfeldern werden ebenfalls in der Ratssitzung festgelegt:

1. Auftakt für alle Bürgerinnen und Bürger
2. Veranstaltung für Kinder und Jugendliche
3. Veranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger
4. Abschluss für alle Bürgerinnen und Bürger.

Neben einer neuen Ideenentwicklung stehen hierbei vor allem eine Projektentwicklung und Projektumsetzung im Vordergrund, um die Dorferneuerung in Mundershausen voranzubringen.

10 Finanzierungskonzept

Das denkmalgeschützte Rathaus in der Hauptstraße Nr. 17 ist für Mundershausen in zweierlei Hinsicht besonders bedeutsam: zum einen für das Ortsbild durch seinen die Umgebungsbebauung überragenden Glockenturm und seinen auffallenden gelben Fassadenanstrich, zum anderen für die Öffentlichkeit durch die vielfältigen Nutzungen wie Sitzungsraum der Ortsgemeinde, Gemeindebüro, Jugendtreff oder Gottesdienstraum.

Am 30. August 2015 feiert die Ortsgemeinde Mundershausen das 100jährige Bestehen ihres Rathauses. Aus diesem Anlass ist als erste Maßnahme die Sanierung des Gebäudes beabsichtigt.

Hier ist eine Dachsanierung sowie eine Erneuerung des Fassadenanstrichs vorgesehen – evtl. auch eine energetische Aufwertung durch eine Innendämmung.

Die vorläufig geschätzten Gesamtkosten für die erwähnten Sanierungsmaßnahmen betragen 60.000,- Euro.

Die für die Maßnahmen erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird eingeholt. Daraus resultierende Mehraufwendungen können noch nicht beziffert werden.

Unter Berücksichtigung möglicher Auflagen werden anschließend entsprechende Kostenvoranschläge eingeholt.

Bei der Kostenübernahme ist die Einbeziehung der Ev. Kirchengemeinde beabsichtigt.

11 Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger

2012

18. Juni Gemeinderatssitzung

Der Rat der Ortsgemeinde Mundershausen beauftragt das Planungsbüro Michael Kürzinger mit der Erarbeitung eines Dorferneuerungskonzepts.

Dezember Bürgerbefragung per Post

Das Planungsbüro Kürzinger bittet die Bürgerinnen und Bürger aller Ortsteile Mundershausens mittels eines Fragebogens um ihre Mitwirkung, um zu erfahren, wie sie ihren Heimat- bzw. Wohnort beurteilen und was sie gerne verändern würden.

Dazu sollen sie zum einen die Kriterien Lebensqualität, Sicherheit, Kulturelles Angebot, Familienfreundlichkeit, Vereinsleben, Arbeitsmarkt, Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Zukunftsperspektiven für junge Menschen bewerten.

Zum anderen sollen sie Maßnahmen vorschlagen, die ihrer Ansicht nach umgesetzt werden sollten.

2013

Januar Bürgerbefragung per Post

Die Befragung wird fortgesetzt. Die von den Bürgerinnen und Bürgern abgegebenen Bewertungen und Vorschläge werden anschließend nach Ortsteilen und Altersgruppen gesammelt und ausgewertet. An der Befragung nehmen insgesamt 103 Einwohnerinnen und Einwohner teil, das entspricht rund einem Viertel der Gesamteinwohnerzahl. Die Maßnahmenvorschläge werden vom Planungsbüro Kürzinger hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit über die Dorferneuerung beurteilt und nach den Kategorien „Grüngestalterische Entwicklung“, „Bauliche Entwicklung“, „Funktionale Entwicklung“ und „Soziale Entwicklung“ zusammengefasst. Die Ergebnisse finden sich in Kapitel 3 und im Anhang.

06. Mai Gemeinderatssitzung

Das Planungsbüro Kürzinger stellt dem Rat der Ortsgemeinde Mundershausen erste Ergebnisse (Bewertungen der Kriterien und Maßnahmenvorschläge) der Bürgerbefragung vor und zur Diskussion. Die geäußerten Anregungen werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

03. Juli Bürgerversammlung

Die Kreisverwaltung Rhein-Lahn und das Planungsbüro Kürzinger stellen im Rahmen der Auftaktveranstaltung die Aufgaben, Ziele und Fördermöglichkeiten der Dorferneuerung sowie die Ergebnisse der Bürgerbefragung (Bewertungen der Kriterien und Maßnahmenvorschläge) ca. 50 Bürgerinnen und Bürgern im Dorfgemeinschaftshaus Mundershausen vor.

In Folge der anschließenden regen Diskussion kündigt Ortsbürgermeister Klaus Harbach an, den Entwurf des Dorferneuerungskonzepts (Text und Pläne) sowie die Auswertung der Bürgerbefragung umgehend auf die Internetseite der Verbandsgemeinde Hahnstätten einzustellen und im Spätsommer eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Damit soll der Bürgerschaft bereits vor der offiziellen Beteiligung weiterhin Gelegenheit zur allgemeinen Information und zur Mitwirkung an der weiteren Entwicklung des Konzepts gegeben werden.

29. August

Gemeinderatssitzung

Das Planungsbüro Kürzinger stellt dem Rat der Ortsgemeinde Mundershausen eine Zusammenfassung des Entwurfs des Dorferneuerungskonzepts sowie die Studien zur Umfeldverbesserung des Rathauses und des Dorfgemeinschaftshauses vor, über die anschließend auch im Hinblick auf die anstehende Bürgerbeteiligung diskutiert und beraten wird.

07. September

Bürgerbeteiligung

Das Planungsbüro Kürzinger stellt die Zusammenfassung des Entwurfs des Dorferneuerungskonzepts, die bisher im Rahmen der Bürgerbefragung eingegangenen förderfähigen Maßnahmenvorschläge sowie die Studien zur Umfeldverbesserung des Rathauses und des Dorfgemeinschaftshauses ca. 15 Bürgerinnen und Bürgern vor und zur Diskussion.

Die anwesende Bürgerschaft entwickelt für die Dorferneuerung Mundershausens folgendes Leitbild:

„Mundershausen lebt! Dorf mit Tradition und Zukunftsvisionen – offen und herzlich“

Anschließend werden aus der Bürgerschaft unterteilt in die Bereiche

- Grüngestalterische Entwicklung,
 - Bauliche Entwicklung,
 - Funktionale Entwicklung und
 - Soziale Entwicklung
- ergänzende Maßnahmen vorgeschlagen.

Diese Vorschläge sind im Maßnahmenprogramm berücksichtigt.

2015

23. Februar

Gemeinderatssitzung

Das Planungsbüro Kürzinger stellt dem Rat der Ortsgemeinde Mundershausen den Zweck, Inhalt und geplanten Ablauf der Dorfmoderation vor:

- Begleitende Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit,
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger einschließlich Kinder und Jugendliche an zukünftigen Themenfeldern
- Ideenentwicklung, Projektentwicklung, Projektumsetzung und Projektmonitoring
- Abstimmung der weiteren Termine zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere auch der Kinder und Jugendlichen

Erste Veranstaltung Dorfmoderation für alle Bürgerinnen und Bürger

- Vergegenwärtigung der bisherigen Maßnahmenvorschläge für die Bereiche „Grüngestalterische Entwicklung“, „Bauliche Entwicklung“, „Funktionale Entwicklung“ und „Soziale Entwicklung“
- Bildung von Arbeitskreisen zur Projektentwicklung

Zweite Veranstaltung für Kinder und Jugendliche

- Vergegenwärtigung der bisherigen Maßnahmenvorschläge für die Bereiche „Grüngestalterische Entwicklung“, „Bauliche Entwicklung“, „Funktionale Entwicklung“ und „Soziale Entwicklung“

- Sammlung neuer, über die bisher im Rahmen der Befragung per Post geäußerten hinaus gehenden Belange und Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen
- Bildung von (zusätzlichen) Arbeitskreisen zur Ideen- und Projektentwicklung

Dritte Veranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger

- Projektumsetzung

Abschlussveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger

- Projektmonitoring und Ausblick

Quellenverzeichnis

Literatur

- Gemeinde Mudershausen (Hrsg.): 750 Jahre Mudershausen, Mudershausen 2010.
- Schneider, Hubert, in: Festausschuß 1200-Jahrfeier im Auftrag der Gemeindeverwaltung Burgschwalbach (Hrsg.), Burg und Gemeinde Burgschwalbach - Ein Heimatbuch zur 1200-Jahrfeier am 1. - 4. Juni 1990, Burgschwalbach 1990.

Digitale Informationen (Zugriffsdatum)

- gdke.rlp.de (27.06.2012), Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Rhein-Lahn-Kreis.
- geoportal-wasser.rlp.de (04.07.2012), Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz.
- infothek.statistik.rlp.de (27.06.2012), Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz.
- lgb-rlp.de/bfd200.html (19.06.2012), Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz.
- naturschutz.rlp.de (19.06.2012), Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz.
- statistik.rlp.de (18.12.2012), Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz.

Pläne und Programme

- Ministerium des Innern und für Sport - Oberste Landesplanungsbehörde (Hrsg.), Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz, Mainz 2008.
- Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Entwurf, Koblenz 2011.
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hahnstätten
- Übersicht der Bebauungspläne der Verbandsgemeinde Hahnstätten

Statistiken

- Gemeindestatistik Mudershausen, Stand 30.06.2012.
- Gemeindestatistik Verbandsgemeinde Hahnstätten, Stand 30.06.2012.
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Rheinland-Pfalz 2060, Dritte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2010), Ergebnisse für den Rhein-Lahn-Kreis, Bad Ems 2012.

Sonstige

- Luftbild Gemarkung Mudershausen
- Verbandsgemeindeverwaltung Hahnstätten (Hrsg.): Rundgang durch Mudershausen und Umgebung, Hahnstätten 2004.