Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Gühlitz - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Nutzung
Kirche

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

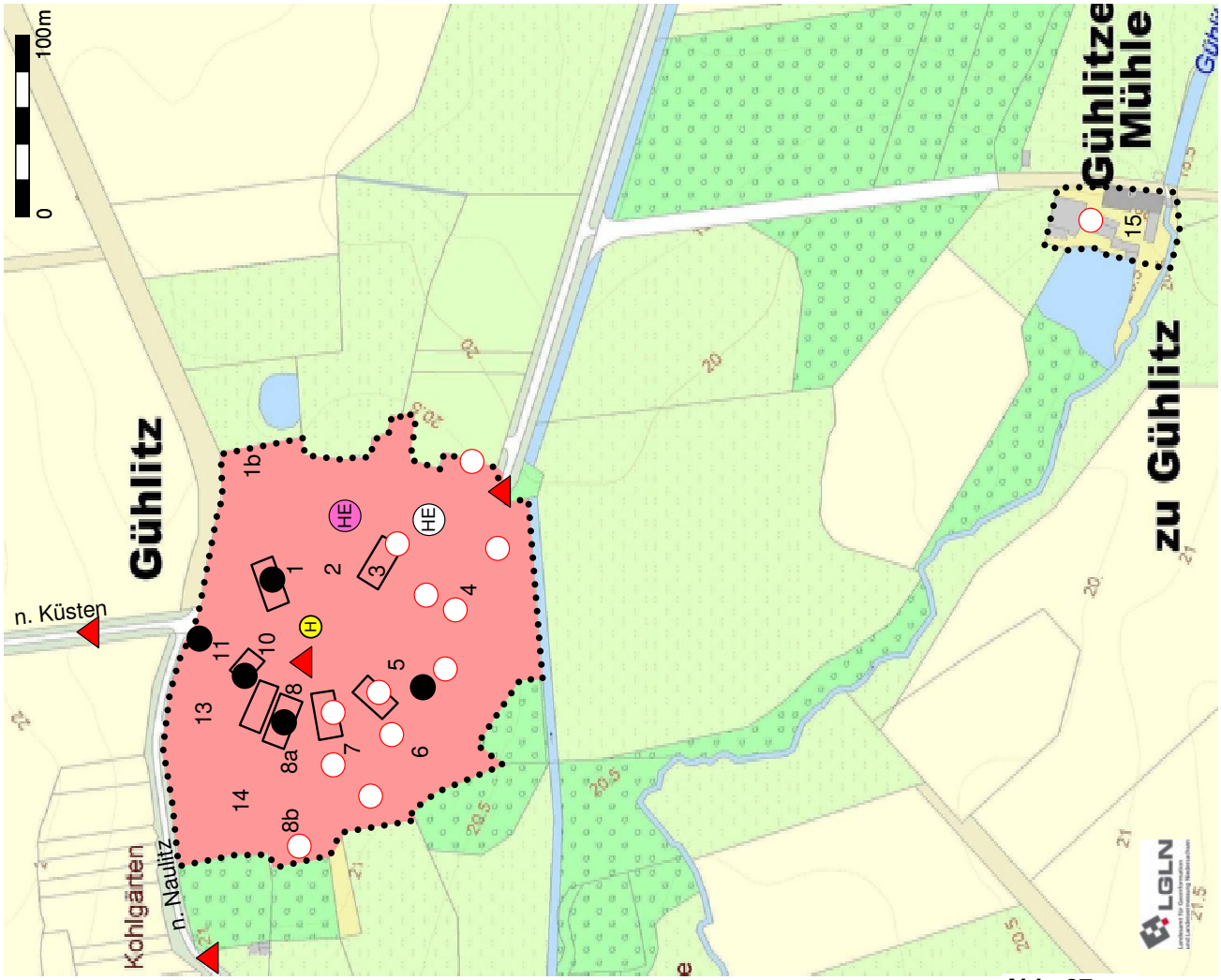

Abb. 37

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Bedingt durch die Graben- und Straßenführung ist die charakteristische Radialstruktur im Süden gekappt bzw. hier nur noch fragmentarisch vorhanden. Der Gehölzbestand auf den Grundstücken bzw. entlang der Fließgewässer bildet hier allerdings einen markant eingefassten Ortsrand aus. Hauptsächlich infolge der zusammengeführten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind entsprechende Strukturen am östlichen Rande der Siedlung kaum noch vorhanden. Wenn auch nicht vollständig erhalten, so sind die entsprechenden Strukturen dagegen deutlich westlich des Ortes erkennbar. Auf einigen Hofstellen sind hier sogar Reste der alten Hofwälder erhalten. Davon abgesehen wurden in der jüngeren Vergangenheit etwas außerhalb des Dorfes Aufforstungen mit verschiedenen Laubgehölzen vorgenommen.

Die Oberflächenbefestigungen in der Ortsdurchfahrt weisen erhebliche Schäden auf.

Die Ortsdurchfahrt ist teilweise übermäßig breit ausgebaut z.T. fehlt eine rahmende Bepflanzung.

Durch unangepasste Materialien verändertes Erscheinungsbild eines Hallenhauses.

Die Verbindung zur B493 erweist sich ebenfalls als sanierungsbedürftig.

Anbindung und Verkehrsraum

An die nördlich in einer Entfernung von rd. 1,2 km verlaufende B 493 besitzt der Ort eine direkte Anbindung, die sich allerdings in einem sehr schlechten baulichen Zustand befindet. In westlicher Richtung besteht zudem eine Anbindung an die K 31, die bei Naulitz nach rd. 1 km erreicht wird. Als unmittelbare Erschließung der zum Rundlingskern ausgerichteten Grundstücke fungiert jedoch die kommunale Verbindungsstraße, die in südlicher Richtung in das rd. 2 km entfernte Satemin führt. Als nicht durchgängig benutzbar stellen sich derzeit die Wegeverbindungen nach Lübeln und nach Meuchefitz (als ehem. sog. *Totenweg*) dar.

Innerörtlich weist die weitgehend asphaltierte Verkehrsfläche erhebliche Schäden auf, wodurch die Verkehrssicherheit gefährdet ist. Gleichzeitig verleitet ihre Linienführung aber auch zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten, was zu Belästigungen und Gefahrenmomenten der Anwohner führt. In zentraler Lage befindet sich die Haltestelle für den ÖPNV.

Bewohner und Nutzungsstruktur

In Gühlitz leben 35 (2017) Personen. Die früher auf sämtlichen Höfen vorhandene landwirtschaftliche Funktion wird heute lediglich auf zwei Hofstellen ausgeübt; wobei ein Haupterwerbsbetrieb auf die Milchviehhaltung spezialisiert ist. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft stehen heute zahlreiche ehemalige Wirtschaftsgebäude auf den alten Hofanlagen entweder leer oder sind untergenutzt; im Südosten des Dorfes sind zwei zusammenhängende Hofstellen komplett betroffen.

Abgesehen von der verbliebenen Wohnfunktion wurden in einigen Fällen aber bereits frühere Wirtschaftsbereiche einer neuen Nutzung zugeführt: Neben dem beispielhaften Umbau eines früheren Scheunengebäudes zu Wohnzwecken wird der frühere Stall eines alten Wohnwirtschaftsgebäudes heute als Ferienwohnung angeboten.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Der kleine Rundling besteht aus 11 alten Hofstellen und ist durch einen nahezu kreisförmigen Dorfplatz gekennzeichnet, der von einer kommunalen Ortsverbindungsstraße durchzogen wird. Aufgrund der weitgehend erhaltenen Struktur und des in vielen Fällen ungestörten baulichen Bestandes ist das gesamte Dorf als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Zudem sind auf fünf der alten Hofstellen die hier vorhandenen Wohnwirtschaftsgebäude als Einzeldenkmale ausgewiesen, die den Platzraum mit ihren Wirtschaftsgiebeln unmittelbar prägen. Neben den baulichen Schäden werden einige Altbauten durch im Zuge von Umbauten oder Modernisierungen vorgenommene veränderte Fassaden gestalterisch z.T. erheblich beeinträchtigt. Abgesehen von seinen baulichen Schäden verfügt der Rundlingsplatz über keinerlei Aufenthaltsqualitäten. Außerdem wirkt die nördliche Zufahrt sehr offen.

Die in einer Entfernung von rd. 0,5 km südöstlich vereinzelt liegende Hofanlage der Gühlitzer Mühle komplettiert das bauliche Ensemble. Das als Vierständerbau nach dem Brand eines Vorgängerbaus errichtete Hauptgebäude stellt sich dabei als früheres Mühlenhaus dar, dessen Funktion durch das am rückwärtigen Giebel vorhandene Mühlenrad bezeugt wird. Nach Aufgabe des Mühlenbetriebes und der damit verbundenen Landwirtschaft wurde auch hier der frühere Wirtschaftsbereich des Haupthauses zu Wohnzwecken umgebaut.

4.2.8 Güstritz (Stadt Wustrow)

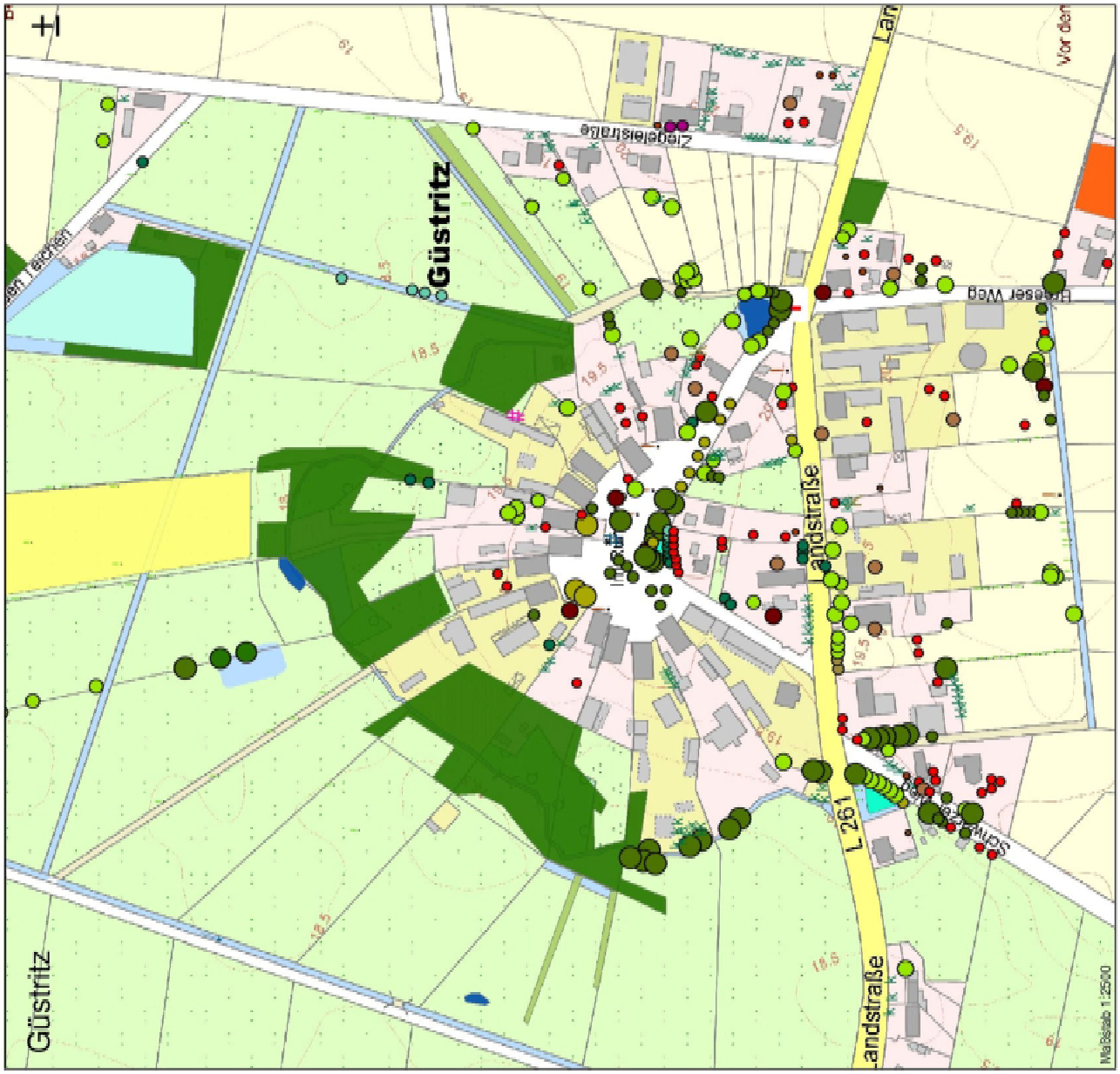
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Güstritz – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, §510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Güstritz
Güstritz
Ziegeleistraße
Landstraße
L 261
Landstraße
Wasser Weg
Schule
Vor dem
Maßstab 1:2500

Abb. 38

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Güstritz - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

- Siedlungsfläche
- Öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- Mittellängsdielenhaus
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
- Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
- Bushaltestelle
- Aufenthaltsbereich
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- Kinderspielplatz
- Feuerwehr
- Parkplatz
- Kirche
- Nutzung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

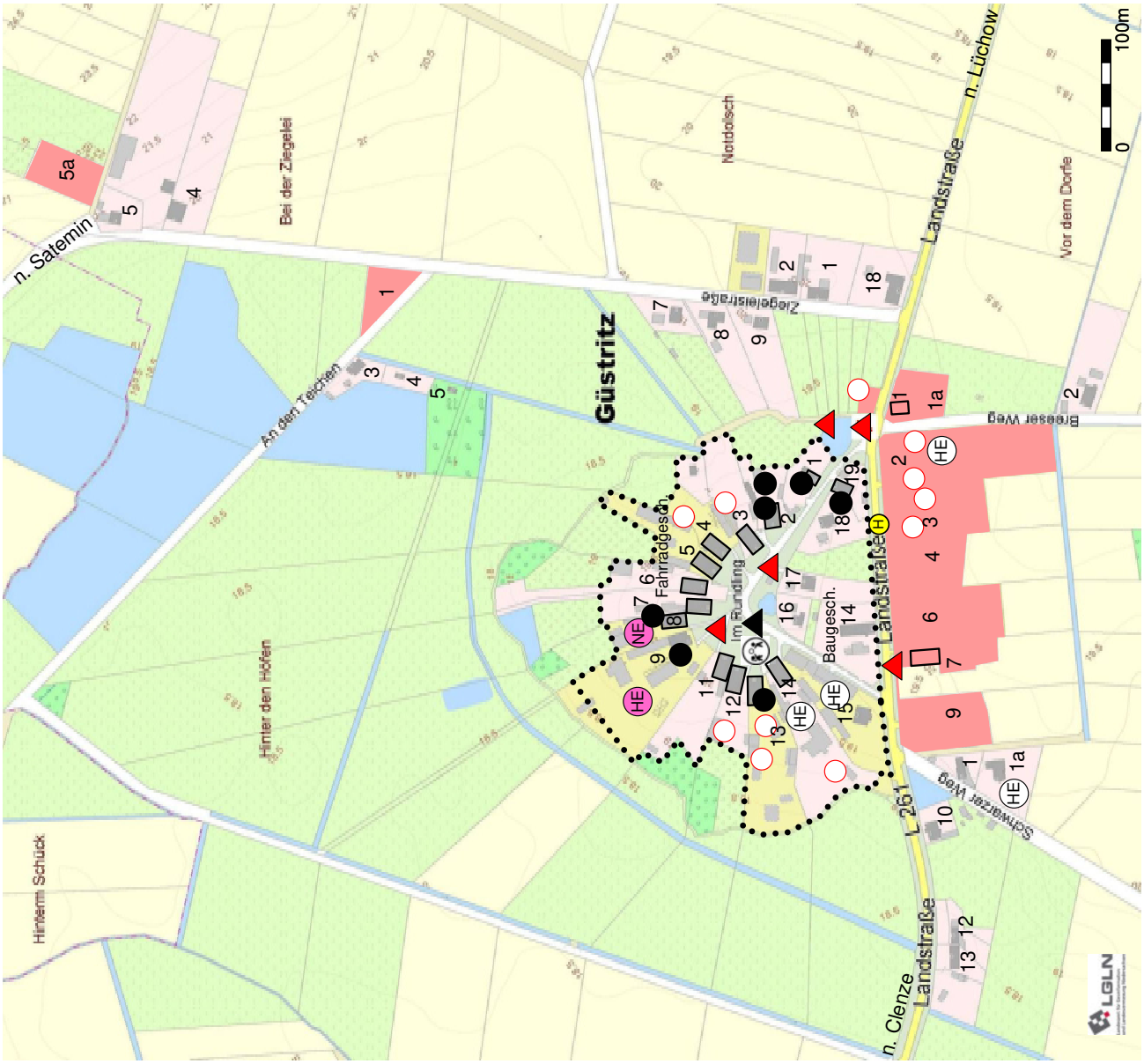

Abb. 39

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Abgesehen von seinem südlichen Bereich, dessen ursprüngliche Siedlungsstruktur durch den Verlauf der Landesstraße und durch die hier südlich neu angesiedelten Gehöfte abgeschnitten ist, repräsentiert Güstritz noch gut die charakteristische Gliederung eines Rundlings. Das betrifft die umgebenden Grashöfe bzw. Hofwiesen genauso wie die Baum- und Strauchhecken (vielfach Kopf-) Weiden, die vor allem im 19. Jh. als prägnante landschaftsgliedernde Elemente hinzukamen. Vor allem im Nordwesten bezeugen zudem die prägnanten Gehölzbestände (hauptsächlich Eichen) die den Gebäudebestand umgebenden Hofwälder.

Insgesamt verfügen aber auch die nachträglichen Siedlungsergänzungen im Süden und im Osten in ihren Übergängen in die umgebende Landschaft über eine vielfältige Eingrünung. Hervorhebenswert sind zudem die innerörtlichen Teiche, von denen zwei das unmittelbare Bild des Rundlings prägen. Allerdings sind beide derzeit von einer Eutrophierung betroffen.

Anbindung und Verkehrsraum
Güstritz ist über die durch den Ort verlaufende *Landstraße* im Zuge der L 261 unmittelbar an den überörtlichen Verkehrsweg zwischen Clenze und Lüchow (Wendland) angebunden. Der linienhafte Verlauf der Ortsdurchfahrt führt allerdings zu Beeinträchtigungen der Anwohner und zu Gefahrenpotentialen für den Fußgängerverkehr, der auf dem Gehweg auf der Südseite zur zentralen Haltestelle für den ÖPNV geführt wird. Im Zuge der L 261 sieht das Land Niedersachsen sowohl in östlicher (Dolgow) als auch in westlicher Richtung (Lensian) den Bau eines ergänzenden Radweges vor.

Eine weitere wichtige überörtliche Verbindung ergibt sich über die am östlichen Ortsrand nach Norden verlaufende *Ziegeleistraße*, die als kommunale Wegeverbindung zunächst die Siedlung an der früheren Ziegelei und weiterführend Satemin (2 km) erreichen lässt.

Im alten Rundlingskern weitet sich der erschließende Straßenraum in charakteristischer Weise platzförmig auf. Seit der Verlagerung von Teilen der Besiedlung an die südliche Peripherie weist die teils asphaltiert und teils betonierte Verkehrsfläche eine zweite Anbindung an die Landstraße auf. Ausgehend von diesem Erschließungsring ergeben sich die teils langen Zufahrten bis zu den umgebenden Grundstücken. Diese sind durch weiträumige Scherrasenflächen umgeben und werden z.T. von einem markanten Altbaumbestand gesäumt. Die geregelte Ableitung des auf den befestigten Flächen im Straßenraum anfallenden Oberflächenwassers ist dabei teilweise nicht gewährleistet.

Bewohner und Nutzungsstruktur
Mit insgesamt 17 Nebenwohnsitzen zählt der Ort 166 (2017) Einwohner. Insgesamt sind hier fünf landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe ansässig, wobei drei die alten Hofstellen im Rundling bewirtschaften. Auf zwei dieser Betriebe besteht zudem ein direkter Hofverkauf. Eine weitere gewerbliche Einrichtung ist im Rundlingskern mit einer Fahrrad-Manufaktur mit Reparaturwerkstatt ansässig; zudem besteht hier ein kleiner Baubetrieb. Südlich außerhalb des Dorfes liegt mit der *Villa Wendland* ein touristischer Anziehungspunkt mit mehreren Gästezimmern und einem sehenswerten Skulpturenpark.

Insbesondere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude stehen dagegen leer oder sind untergenutzt; in einzelnen Fällen sind aber bereits Umnutzungen zu Wohnzwecken o.ä. erfolgt oder im Rahmen der Dorfentwicklung weiter vorgesehen. Das betrifft auch zwei kleine kommunalen Gebäude, die früher als Kalthaus bzw. als Spritzenhaus fungierten. Erste Erneuerungen zur Umnutzung des Kalthauses als zentraler Aufenthaltsbereich sind dabei bereits vorgenommen worden. Handlungsbedarf zeigt sich auch bzgl. der Ausstattung vom örtlichen Spielplatz, wobei dessen Lage mit Blick auf die Wahrnehmung der Rundlingsbebauung ggfs. verändert werden könnte.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Auch wenn die zusammenhängende Rundlingsstruktur von Güstritz durch die in den 1830er Jahren vorgenommene Verlagerung von 6 Hofstellen auf die südliche Seite der heutigen L 261 teilweise aufgelöst wurde, so stellt sich der Ort im Vergleich zu den meisten anderen Rundlingen der Region als

ungewöhnlich groß dar. Die große Anzahl der ursprünglichen Hofstellen resultiert dabei aus der Aufgabe eines benachbarten Ortes (Brese), dessen Gemarkung in diejenige von Güstritz aufging. Die anschließende Neuverteilung von Land und Hofstellen mag dabei auf eine frühe Ergänzung im 14. oder 15 Jh. verweisen.

Die im nördlichen Bereich verbliebenen 13 alten Hofstellen umgeben den Dorfplatz, der einen verdichteten Baumbestand aufweist. Die markante Wahrnehmung der eng gestellten Wirtschaftsgiebel erscheint im westlichen Bereich durch die Anordnung des Spielplatzes allerdings leicht beeinträchtigt. Als regelrecht ortsbildstörend erweisen sich aber zwei angrenzende private Grundstücke.

Aufgrund der weitgehend erhaltenen Struktur und des wenig gestörten baulichen Bestandes ist nahezu das gesamte Altdorf als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Zudem sind sechs der auf alten Hofstellen im nördlichen Teil vorhandenen Wohnwirtschaftsgebäude als Einzeldenkmale ausgewiesen, die den Platzraum mit ihren Wirtschaftsgiebeln unmittelbar prägen. Bis auf die beiden am älteren Ortseingang liegenden ehemaligen Kossaterhäuser ist die alte Bebauung im Rundlingskern auf den Wiederaufbau nach dem Brand von 1851 zu datieren.

Der linienhafte Ausbau der L 261 führt zu hohen Fahrgeschwindigkeiten und gefährdet Fußgänger.

Einer der beiden von Eutrophierung betroffenen Teiche in der Ortslage von Güstritz.

Repräsentative Mittellängsdielenhäuser in weitgehend überliefertem Erscheinungsbild.

Das alte Kalthaus soll der Dorfgemeinschaft dienen, der Buswartestand bedarf einer zeitgemäßen Anlage.

4.2.9 Jabel (Stadt Lüchow (Wendland))

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Nur im Nordosten lassen sich noch Reste der Radialstruktur erkennen, wenn auch hier Gehölze ergänzt werden könnten. Vielfach ist jedoch die Fluraufteilung derart verändert, dass eine vollständige Herstellung der Struktur derzeit kaum realisierbar erscheint. Der Dorfrand ist nahezu durchgängig durch einen durchgängigen Eichen- (Eschen)-Altbaumbestand gekennzeichnet; im Süden ist zudem eine kleine Laubbaum-Neuaufforstung vorgenommen worden. Einzelne Obstreihen und Obstwiesen betten das Dorf zusätzlich gut in die Landschaft ein. Auch innerörtlich weist Jabel vielfältige Grünstrukturen auf; und als Besonderheit ist ein kleiner Erlenbruch innerhalb des Dorfes erwähnenswert. Hervorzuheben ist zudem der aufgrund seiner Ziegelbauweise markante Trafoturm im Süden des Dorfes, der nach seiner Abschaltung vom Netzbetrieb in privates Eigentum überging und durch den regionalen NaBu mit Nistmöglichkeiten für zahlreiche Vogelarten ausgestattet wurde.

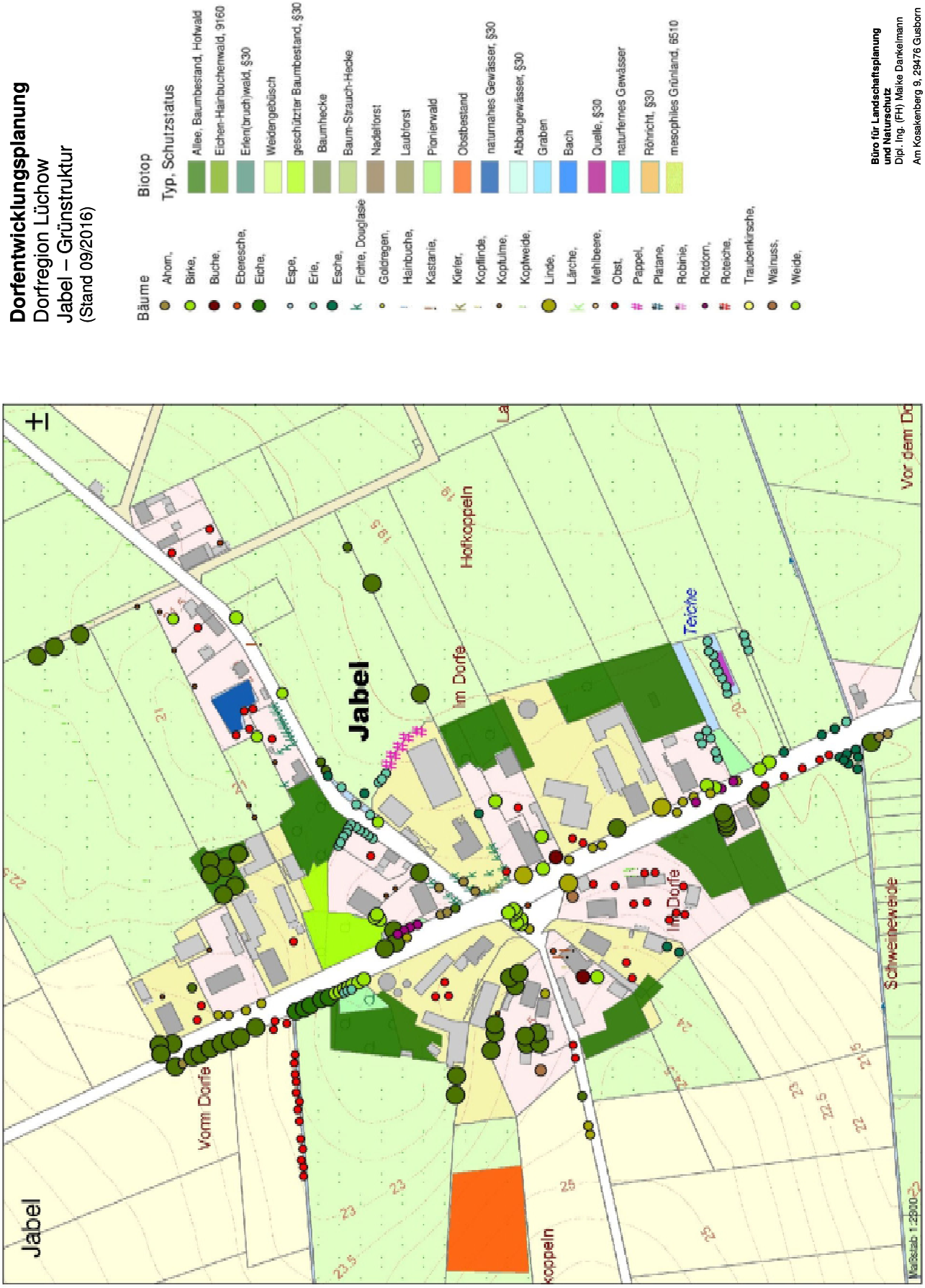
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Jabel – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Darkelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Jabel
Jabel
Vorm Dorfe
Im Dorfe
Hofkoppeln
Teiche
Im Dorfe
Schweineweide
Vor dem Do
koppeln
Maßstab 1:2000

Abb. 40

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Jabel - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)
Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittelängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Nutzung
Kirche
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Jabel
Vorm Dorfe
Im Dorfe
Hofkoppeln
Schweineweide
Leik
Biogasanlage
Café
Trafo
n. Ganse
n. Salemin
0
100m
LGLN

Abb. 41

Anbindung und Verkehrsraum

Kommunale Straßenzüge verbinden Jabel mit den Nachbarorten Satemin (1 km) und Güstritz (3 km); zudem wird mit dem Anschluss an die K 31 südlich von Meuchefitz (1,5 km) der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Im Ortskern ist der Anschluss an den ÖPNV gegeben, wobei der Wartebereich erneuerungsbedürftig ist. Die asphaltierte Ortsdurchfahrt wurde vor wenigen Jahren erneuert, wobei der linienhafte Verlauf zu unangemessenen Fahrgeschwindigkeiten verleitet. Dadurch besteht ein Gefährdungspotential insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer, welche die Verkehrsfläche ebenso benutzen. Davon abgesehen fehlen am zentral gelegenen Cafe befestigte Stellplätze im Seitenbereich.

Der in östlicher Richtung nach Satemin führende Wirtschaftsweg stellt sich als ein alter *Kirchweg* dar und ist durch bauliche Mängel gekennzeichnet, weshalb seine Benutzung mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Verkehrs auf Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von max. 3,5 t beschränkt wurde. Auch der rd. 350 m lange Verlauf durch die Ortslage weist Schäden auf, die allerdings in erster Linie die Oberflächenwasserableitung und den nicht für den Begegnungsfall ausreichend befestigten Seitenraum betreffen. Wie in allen anderen Orten, so erweist sich auch in Jabel die vorhandene Straßenbeleuchtung als unzureichend und als ineffizient.

Messungen im Ort verdeutlichen die oft überhöhte Fahrgeschwindigkeit.

Im westlichen Teil von Jabel zeigt sich noch die traditionelle Rundlingsanlage.

Wegweiser machen die Region für Fußgänger und Radfahrer erlebbar.

Das Café Jabel ist eine wichtige touristische Einrichtung.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Derzeit (2017) leben 91 Personen in Jabel, davon sind allerdings 22 mit ihrem zweiten Wohnsitz gemeldet. Auf den ursprünglichen Hofstellen sind vier landwirtschaftliche Betriebe, davon einer im Nebenerwerb, ansässig. Ergänzend wird in einer Entfernung von rd. 250 m im Süden des Ortes eine gemeinschaftliche Biogasanlage betrieben, die zukünftig eine weitgehend autarke Energieversorgung von Jabel sicherstellen soll. Obwohl auch in Jabel zahlreiche frühere Wirtschaftsgebäude oder - einheiten heute leer stehend oder untergenutzt sind, wurden einige bereits in eine neue Nutzung überführt: Abgesehen von der Wohnfunktion ist das zentral gelegene ehemalige *Cafe* herauszustellen, dass als ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt in der Region vor einer Neueröffnung steht. Sonstige Einrichtungen oder Räumlichkeiten für die dorfgemeinschaftliche Aktivitäten bestehen derzeit nicht: Das frühere Spritzenhaus könnte hier einen Ansatz bieten.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Während der westliche Teil von Jabel die traditionelle Rundlingsstruktur aufweist, so stellt sich der östliche Teil als schematisch planmäßig angelegte Siedlungszeile dar, die 1838 für die mit dem Dorfbrand verloren gegangenen Hofstellen neu angelegt wurde. Da diese einzigartige dörfliche Struktur zusammen mit dem Gebäudebestand bis heute weitgehend ungestört erhalten blieb, ist das alte Dorf insgesamt als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt.

Aufgrund der gegebenen baulichen Verdichtung und der weitgehend auf die erste Hälfte des 19. Jh. zurückgehende Gebäudesubstanz stellt sich dabei die Wahrnehmung der verbliebenen Rundlingsstruktur als besonders eindrucksvoll dar. Weniger homogen zeigt sich dagegen das bauliche Bild der östlichen Siedlungszeile; denn hier wurden die weit auseinander stehenden Vierständerbauten durch verschiedene Gebäude aus unterschiedlichen Zeiten ergänzt. Lediglich ein räumlicher Zusammenhang kann unter diesem Gesichtspunkt der Bebauung entlang des östlichen Verbindungsweges zugestanden werden.

Der Rundlingsplatz wird durch eine asphaltierte Umfahrung erschlossen, die teilweise schadhaft ist. Wie in vielen anderen Dörfern der Region fehlt hier ein attraktiver Aufenthalts- und Informationsbereich für interessierte Besucher, der gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Treffpunkt dienen könnte.

4.2.10 Klennow (Stadt Wustrow)

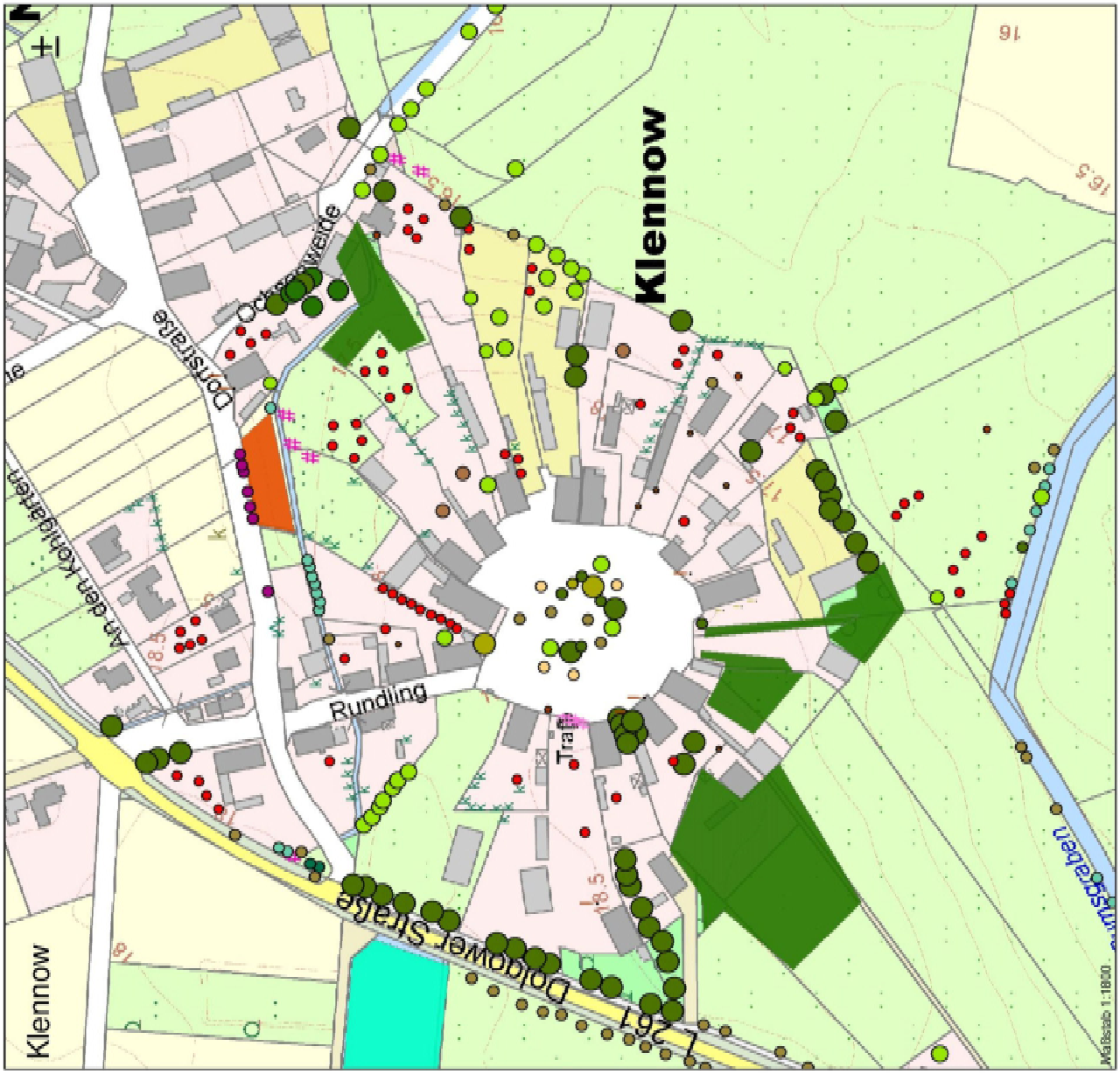
Klennow
Dorfstraße
Ochsenweide
Rundling
Dolgower Straße
L 261
Klennow
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Klennow – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn

Abb. 42

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Klennow - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Kirche
Nutzung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

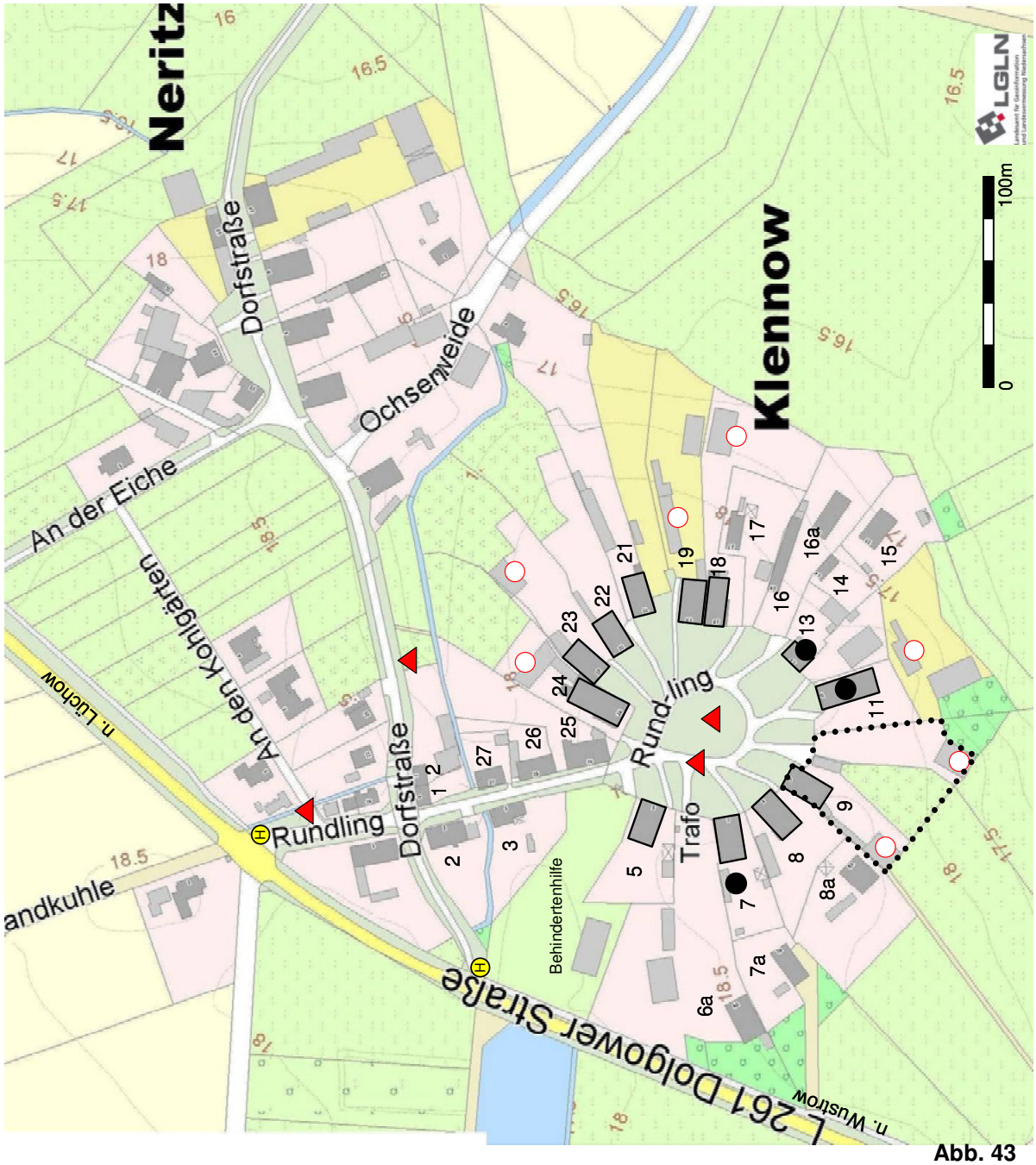

Abb. 43

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Die für einen Rundling charakteristische Radialstruktur ist nur sehr fragmentarisch ausgeprägt, z.B. im Südwesten, doch fehlen hier vielfach Gehölzlinien zwischen den Grundstücken. Aufgrund der Verlegung der Dumme, die in früherer Zeit direkt südlich des Dorfes entlang verlief, war in diesem Bereich vermutlich nie die radiale Parzellenstruktur markant ausgeprägt. Bedingt durch die Straßenführung und Flächenzusammenlegung bestehen außerhalb des bebauten Bereiches wenige Möglichkeiten, die gliedernden Strukturen wieder herzustellen.

Als prägend erweist sich aber auch in Klennow der umfangreiche innerörtliche Gehölzbestand, der auch einen schmalen rahmenden Gehölzsaum unterschiedlicher Baumarten im Süden und Osten des Dorfes bildet. Im Südwesten und im schmalen Übergangsbereich zum unmittelbar benachbart liegenden Rundling Neritz (der nicht Bestandteil der Planungsregion ist) bestehen markante Gehölzgruppen, die sich als Reste der früheren Hofwälder deuten lassen. Als prägend stellt sich zudem der Baumgruppe auf der zentralen Rundlingsmitte dar.

Zum Teil sehr stark veränderte Mittellängsdielenhäuser am Rundlingsplatz von Klennow.

Quer erschlossenes Wirtschaftsgebäude am Rande von Klennow.

Der Eichenbestand auf dem Platz weist Schädlingsbefall auf.

In ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild kaum veränderte Hallenhäuser.

Anbindung und Verkehrsraum

Klennow liegt unmittelbar östlich der L 261 und dabei nur etwa 4 km von Lüchow (Wendland) entfernt. Die Anbindung an die Landesstraße erfolgt über zwei innerörtliche kommunale Straßenzüge. In den beiden Einmündungsbereichen bestehen jeweils Buswartebereiche, die beide nicht den heutigen Ansprüchen an eine verkehrssichere und barrierefreie Anbindung an den ÖPNV genügen. Bei entsprechender Befahrung erscheint auch eine Zusammenlegung beider Haltestellen möglich.

Die *Dorfstraße* erschließt nur wenige Grundstücke und verläuft in östlicher Richtung nach Neritz, wo sie in den dortigen Rundlingsplatz mündet. Der im Norden in die Landesstraße einmündende Straßenraum *Rundling* stellt dagegen für Klennow die innerörtliche Hauptachse dar, deren asphaltierte Verkehrsfläche in südlicher Richtung in den kreisförmig erschlossenen Rundlingsplatz überführt. Der ruhende Verkehr bedarf dabei einer Reglementierung, um das Beparken der Grünflächen zu vermeiden. Im Nordosten des Dorfes verläuft zudem die Straße *An den Kohlgärten,* die neben ihrer erschließenden Funktion eine zweite Verbindung nach Neritz darstellt.

Bewohner und Nutzungsstruktur
Aktuell (2017) leben 103 Personen in Klennow. Als nennenswerte Einrichtung stellt sich ein privater Träger der Behindertenhilfe dar, der auf einer mit neuen Gebäuden ergänzten Hofstelle ein Wohnheim und eine Tagesförderstätte betreibt. Landwirtschaftliche Betriebe sind hingegen nicht mehr vorhanden, so dass sich zahlreiche ehemalige Wirtschaftsgebäude als unrentierlich erweisen (vgl. Unternutzungen und Leerstand). In den alten Hallenhäusern wurde die Wohnfunktion hingegen vielfach in den ehemaligen Stallbereich ausgeweitet. Dorfgemeinschaftliche Einrichtungen bestehen nicht; auf dem Rundlingsplatz verweist eine Hinweistafel auf die örtliche Geschichte.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Aufgrund seiner Größe mit insgesamt 20 anliegenden Grundstücken und dem daraus resultierenden Platzdurchmesser von etwa 100 m wie auch aufgrund der nahezu geschlossenen radialen Form erweist sich die Siedlungsstruktur von Klennow als Besonderheit. Ausgehend von der Umfahrung der Platzmitte ergibt sich eine strahlenförmige Erschließung der Grundstücke; dazwischen sorgen großflächige Scherrasenflächen für eine einheitliche Wahrnehmung der Platzfläche, die lediglich durch vereinzelte Gehölze gestört wird.

Auf 12 der anliegenden Grundstücke befinden sich ehemalige Wohnwirtschaftsgebäude, die mit ihren ehemaligen Wirtschaftsgiebeln wie einst direkt an den Platzraum grenzen. Aufgrund der in großer Zahl in jüngerer Vergangenheit zu Wohnzwecken umgebauten ehemaligen Stallbereiche ist diese Prägung allerdings nur noch im südwestlichen Bereich des Dorfplatzes gegeben. Hier sind zwei nebeneinanderliegende Hofstellen als Gruppe baulicher Anlagen unter Denkmalschutz gestellt worden; dazu wurden drei in traditioneller Struktur erhaltene Wohnwirtschaftsgebäude als Einzeldenkmale ausgewiesen. Dagegen erscheinen einige Haupthäuser insbesondere auf der östlichen Seite sehr stark verändert. Durch nachträgliche Abrisse erscheint die geschlossen überlieferte Rundlingsstruktur zudem gefährdet.

Abgesehen von der Bebauung im Rundling erweist sich für Klennow die zweizeilige Bebauung im Zuge der nördlichen Erschließungsstraße als prägend, die als eine relativ homogene Siedlungserweiterung mit kleinen Hofstellen aus dem ausgehenden 19. Jh. beschrieben werden kann. Trotz der Nähe zu Lüchow (Wendland) hat es hier nur wenige neuzeitliche Ergänzungen gegeben.

4.2.11 Köhlen (Gemeinde Luckau)

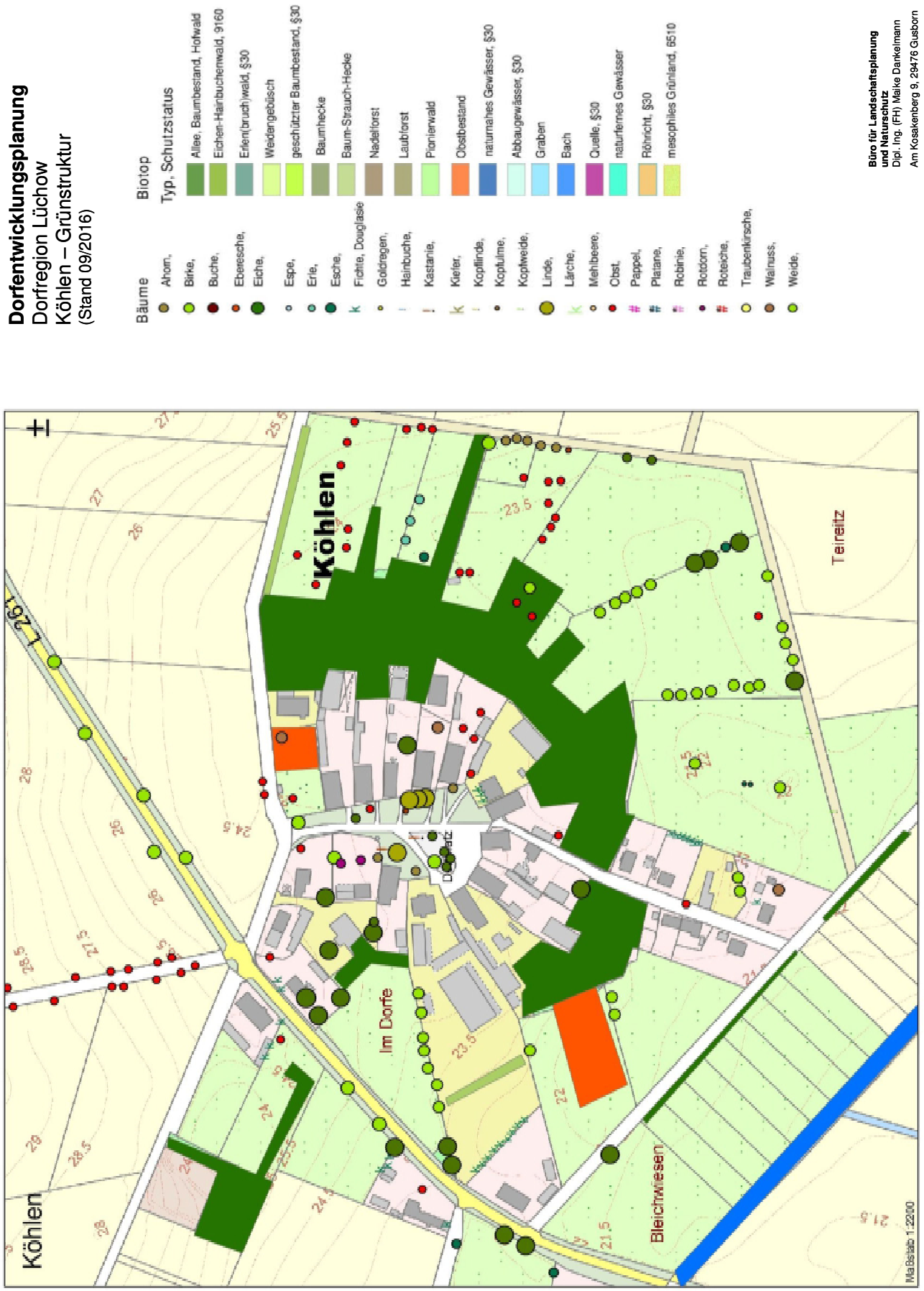
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Köhlen – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Köhlen
L 261
Köhlen
Im Dorfe
Dorfplatz
Bleichwiesen
Teireitz
Maßstab 1:2200

Abb. 44

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Köhlen - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Kirche
Nutzung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

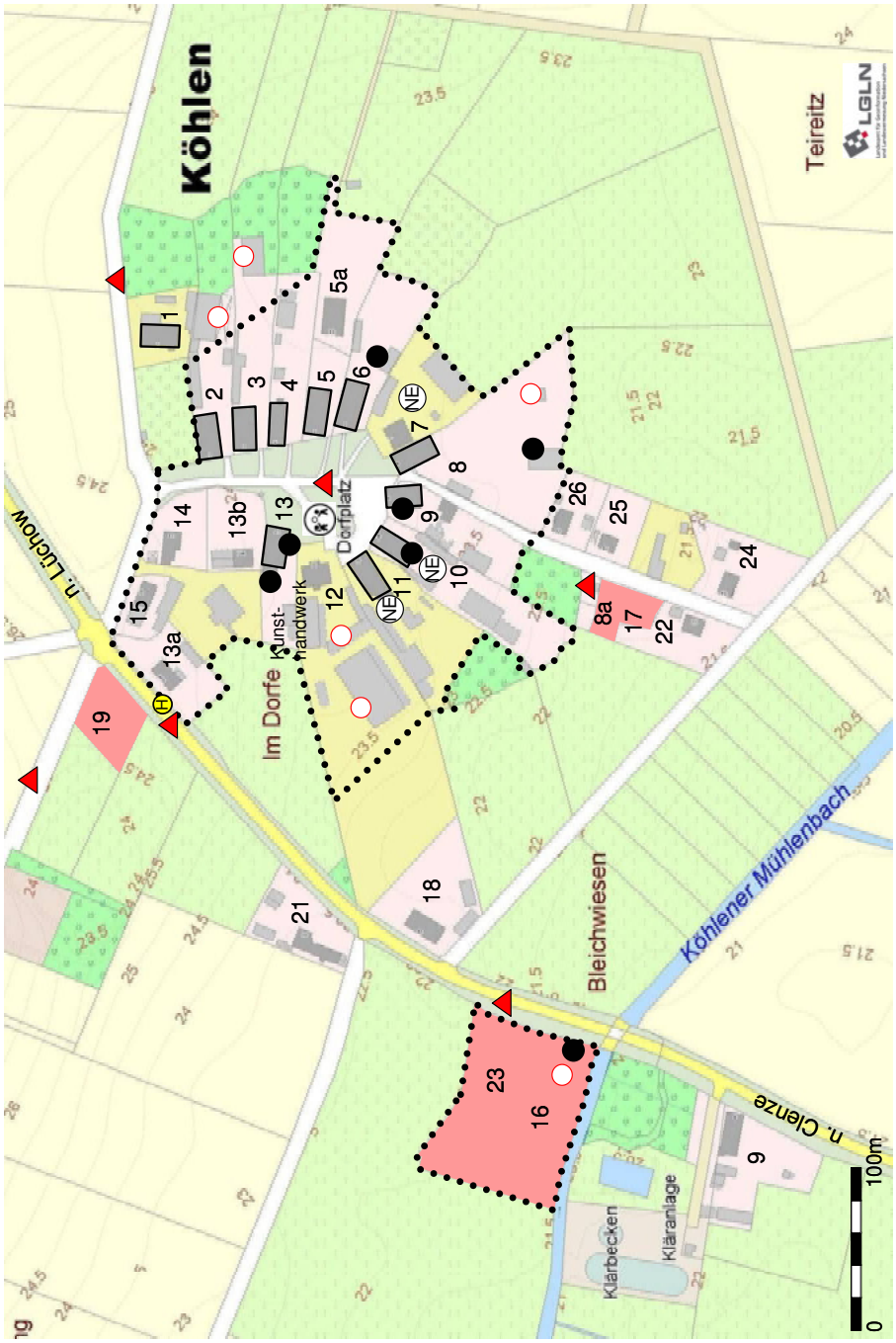

Abb. 45

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Die auf das 19. Jh. zurückgehende Ausprägung der mit Sträuchern und Bäumen bepflanzten Grundstücksgrenzen, womit die radiale Parzellenstruktur des Rundlings besonders betont wird, ist in Köhlen noch sehr weitgehend erhalten. Im Unterschied zu vielen anderen Orten der Planungsregion ist zudem der den Gebäudebestand auf den alten Höfen umgebende Gehölzbestand (Hofwald) östlicher- und südlicherseits noch durchgängig vorhanden. Durch die flankierende Bepflanzung stellt sich auch der südlich verlaufende Köhlener Mühlenbach als landschaftlich wahrnehmbar dar. Insbesondere auf den privaten Grundstücken ist auch innerörtlich eine umfangreiche und weitgehend landschaftstypische Bepflanzung gegeben; dagegen mutet der südliche Bereich des Dorfplatzes allzu versiegelt an.

Anbindung und Verkehrsraum
Der Rundling Köhlen ist über zwei Zufahrten an die westlich vorbeiführende L 261 angebunden, die hier keine Ortsdurchfahrt aufweist und auf der eine Fahrgeschwindigkeit von 70 km/h zulässig ist. Im Zuge der Landesstraße bestehen die örtlichen Bushaltestellen, die auch vom benachbarten Kremlin genutzt werden. Da weder die Haltestellen noch die an der übergeordneten Straße vereinzelt liegenden Hofstellen über eine Gehweganbindung verfügen, besteht hier ein erhebliches Gefährdungspotential insbesondere für die örtlichen Fußgänger.

Die Erschließung des Rundlings erfolgt über einen asphaltierten Verkehrsweg, der sich im südlichen Bereich platzartig aufweitet. Neben den baulichen Schäden verfügt der Dorfplatz über keine Aufenthaltsqualität. Über Wirtschaftswege ist Köhlen mit den benachbarten Püggen (im Nordwesten) und Schreyahn (im Osten) verbunden. Beide Wege sind auch für Radtouristen von Bedeutung und weisen Sanierungsbedarf auf.

Der westliche Teil weist die älteren Gebäude auf.

Aufenthaltsbereiche wie der Spielplatz sollten aufgewertet und ggfs. verlagert (?) werden.

Wohnwirtschaftsgebäude im östlichen Bereich.

Die fehlende Gehweganbindung der Haltestellen an der L 261 birgt Gefahren für Fußgänger.

Bewohner und Nutzungsstruktur
In Köhlen leben heute (2017) 85 Personen. Auf drei der alten Hofstellen bestehen noch landwirtschaftliche Betriebe, die sämtlich im Nebenerwerb bewirtschaftet werden. Entsprechend ist auch in Köhlen ein großer Anteil an untergenutzter oder leerstehender Altbausubstanz auszumachen. Neben der Wohnfunktion, die in vielen Fällen auf die ehemaligen Stallbereiche ausgeweitet wurde, wird auf einer Hofstelle Kunsthandwerk (Bildhauer) gewerblich betrieben, was auch ein Angebot an Gästezimmern umfasst. Weiterhin besteht ein kleiner Handel mit EDV-Artikeln.

Für die Dorfgemeinschaft bestehen keine gesonderten Räumlichkeiten; möglicherweise bietet aber das ehemalige Feuerwehrhaus im Süden des Rundlings einen neuen Ansatz, wobei die Nähe zur Wohnbebauung zu berücksichtigen wäre. Weiterhin besteht - mitten auf dem Dorfplatz - der örtliche Spielplatz.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Der Rundling Köhlen ist durch eine homogen wirkende bauliche Struktur aus giebelständig zum Dorfplatz ausgerichteten Hallenhäusern in Vierständerkonstruktion geprägt. Während der westliche Teil nach einem Feuer im ausgehenden 18. Jh. neu errichtet wurde, ist der östliche Teil nach einem Brand 1885 neu aufgebaut worden. In den folgenden Jahrzehnten erfolgte eine geringfügige Erweiterung zunächst im Bereich der Zufahrt zur Landesstraße bzw. in deren weiteren südlichenm Verlauf mit vereinzelten, zunächst auch landwirtschaftlich ausgerichteten Anwesen. Eine jüngere, zweizeilig angeordnete Siedlungsbebauung entstand in den nachkriegszeitlichen Jahrzehnten im Bereich der nachträglich geschaffenen südlichen Erschließungsstraße in den Rundling.

Das Altdorf ist aufgrund seiner weitgehend erhaltenen Struktur und des wenig gestörten baulichen Bestandes als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Zudem sind hier sechs einzelne Gebäude als Einzeldenkmale ausgewiesen. In gleicher Weise ist auch das Wohnwirtschaftsgebäude der ehemaligen Wassermühle als Einzeldenkmal sowie der ergänzende Gebäudebestand als Gruppe baulicher Anlagen geschützt.

Die Wahrnehmung des Rundlings wird durch die schadhafte und gestalterisch mangelhafte Befestigung seiner Platzmitte erheblich gestört. Unter gleichen Aspekten ist ein umgebendes Gebäude als beeinträchtigend wahrzunehmen.

4.2.12 Kremlin (Gemeinde Luckau)

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Kremlin – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Kremlin
Moor
Kohlgarten
Kremlin
Im Dorfe
Dallütsch
Maßstab 1:2000

Abb. 46

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Kremlin - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

- Siedlungsfläche
- Öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- Mittellängsdielenhaus
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
- Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
- Bushaltestelle
- Aufenthaltsbereich
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- Kinderspielplatz
- Feuerwehr
- Parkplatz
- Kirche

Nutzung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

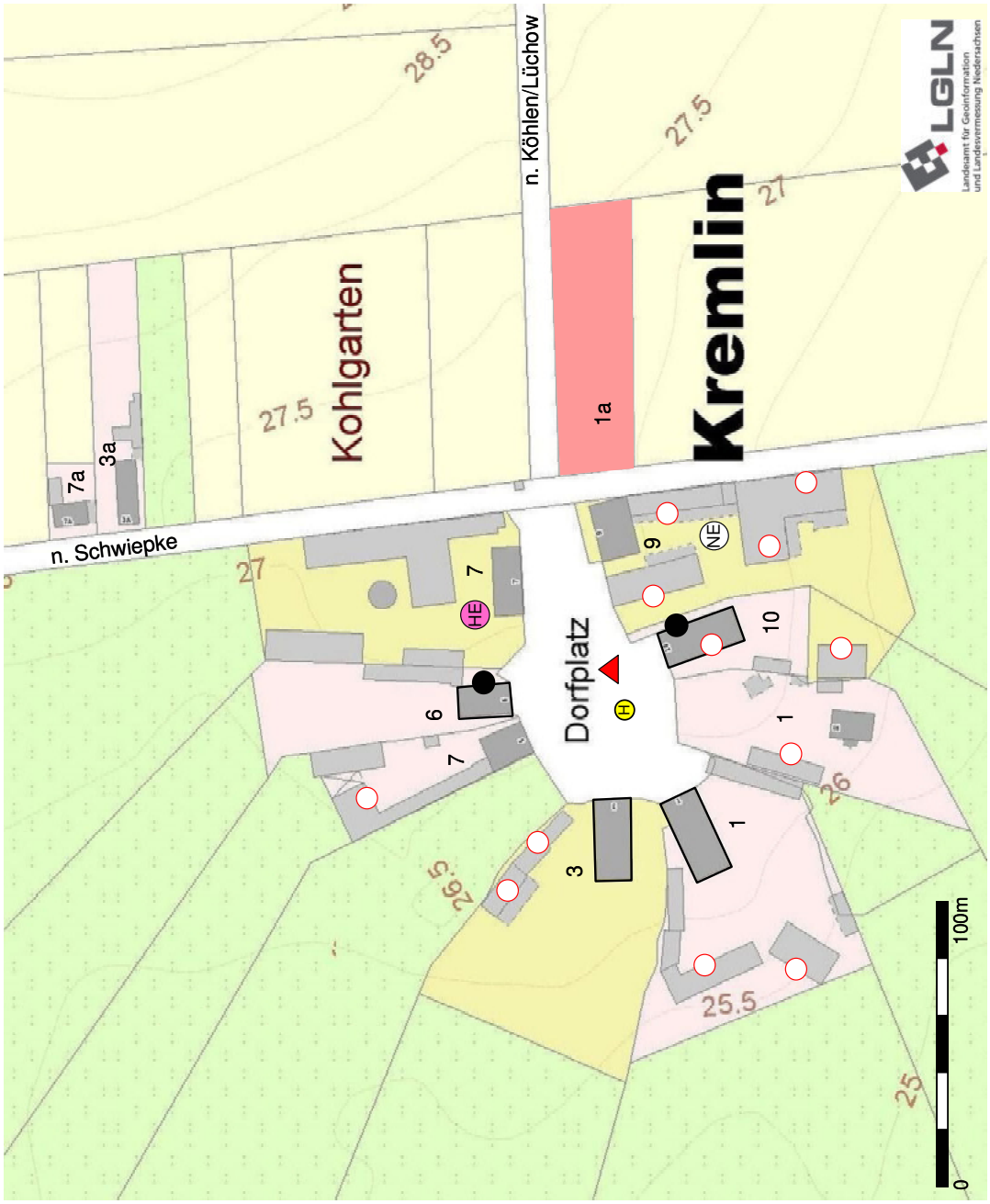

Abb. 47

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Nach Süden, Westen und Norden und damit zur umgebenden Niederungslandschaft ist die typische radiale Grundstücksstruktur des Rundlings mit gliedernden Gehölzen wie Stieleichen, Eschen, Traubenkirschen u.a. sehr ausgeprägt vorhanden. Die prägenden Gehölzstrukturen entlang der Flurstücksgrenzen wurden in den vergangenen Jahrzehnten durch Neuanpflanzungen komplettiert. Auch innerörtlich stellt sich der Grünbestand als sehr umfangreich dar und ist durch Nutzgärten und Obstbestände charakterisiert. Hervorhebenswert ist zudem der Restbestand des einst sämtliche Hofstellen umgebenden Eichenhaines im Westen.

Anbindung und Verkehrsraum
Kremlin ist über asphaltierte kommunale Verbindungswege an das übergeordnete Straßennetz angebunden. In östlicher Richtung besteht in etwa 1 km Entfernung die Anbindung an die K 31, während in südlicher Richtung etwa im gleichen Abstand die L 261 bei Köhlen erreicht wird. In nördlicher Richtung werden die benachbarten Orte Püggen sowie Schwiepke erreicht. Abgesehen vom Schulbus erfolgt keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr; die nächstgelegene Anbindung befindet sich in Köhlen. Der etwa kreisförmige Rundlingsplatz wird durch eine asphaltierte Umfahrung erschlossen, von der sich die in gleicher Weise befestigten Zufahrten zu den umgebenden privaten Grundstücken ergeben.

Der Dorfplatz wird von einem einzelnen Großbaum dominiert.

Bestandsgefährdende Schäden an einem alten Wirtschaftsgebäude.

Im Ursprung erhaltener Wirtschaftsgiebel eines Mittellängsdielenhauses.

Unbebaute Parzelle im Nordwesten des Rundlings.

Bewohner und Nutzungsstruktur
Kremlin wird z.Z. (2017) von 32 Personen bewohnt. Zwei der traditionellen Hofstellen werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, wobei auf dem Haupterwerbsbetrieb auch eine Viehhaltung erfolgt. Mit dem Vertrieb und Verleih von Canadier-Booten und Kajaks hat sich in Kremlin eine interessante gewerbliche Branche niedergelassen. Ansonsten wurde die landwirtschaftliche Funktion entweder aufgegeben oder erfolgt nur noch als Hobby (z.B. mit Pferdehaltung), so dass die Wohnfunktion dominiert. Entsprechend besteht ein großer Anteil an ehemaligen Wirtschaftsgebäuden, die weitgehend funktionslos sind.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Bis auf die gründerzeitlichen Erweiterungen am östlichen Ortsrand bzw. etwas nordöstlich des Dorfes weist der kleine Rundling Kremlin keine bauliche Erweiterung auf, so dass die ursprüngliche Anlage des Rundlings gut erhalten ist. Die umgebenden markanten Grünstrukturen können dabei über einen Wirtschaftsweg wahrgenommen werden, der das Dorf westlicherseits umschließt.

Im Bereich des Dorfeingangs wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts quergeschlossene Wohngebäude und separate Wirtschaftsgebäude eingefügt. Besonders markant stellt sich der östliche Rand des Rundlings dar, der durch aneinandergereihte Wirtschaftsgebäude auf den beiden flankierenden Hofstellen geprägt ist.

Vier Hofstellen weisen noch die zum Dorfplatz ausgerichteten Vierständerhäuser auf, wovon zwei besonders charakteristisch überlieferte Gebäude unter Denkmalschutz stehen. In den anderen Fällen wurde der frühere Wirtschaftsbereich des Haupthauses mittlerweile zu Wohnzwecken umgenutzt, wobei auch das charakteristische Erscheinungsbild der alten Giebelfront angemessen aufgegriffen wurde.

Der Dorfplatz, der kaum über Aufenthaltselemente verfügt, wird durch eine alte Eiche dominiert, die durch weitere große Bäume auf den umgebenden Scherrasenflächen eingefasst wird. Der teilweise dichte Grünbestand ergänzt dabei die Wahrnehmung der Rundlingsstruktur, die durch eine nicht bebaute Parzelle und durch eine rückwärtige Verlagerung der Gebäude baulich nicht geschlossen ist.

4.2.13 Lensian (Stadt Wustrow)

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Lediglich im Norden finden sich Hofwiesen mit Fragmenten der Radialstruktur, die, wenn auch mit Lücken, durch Gehölze betont werden.

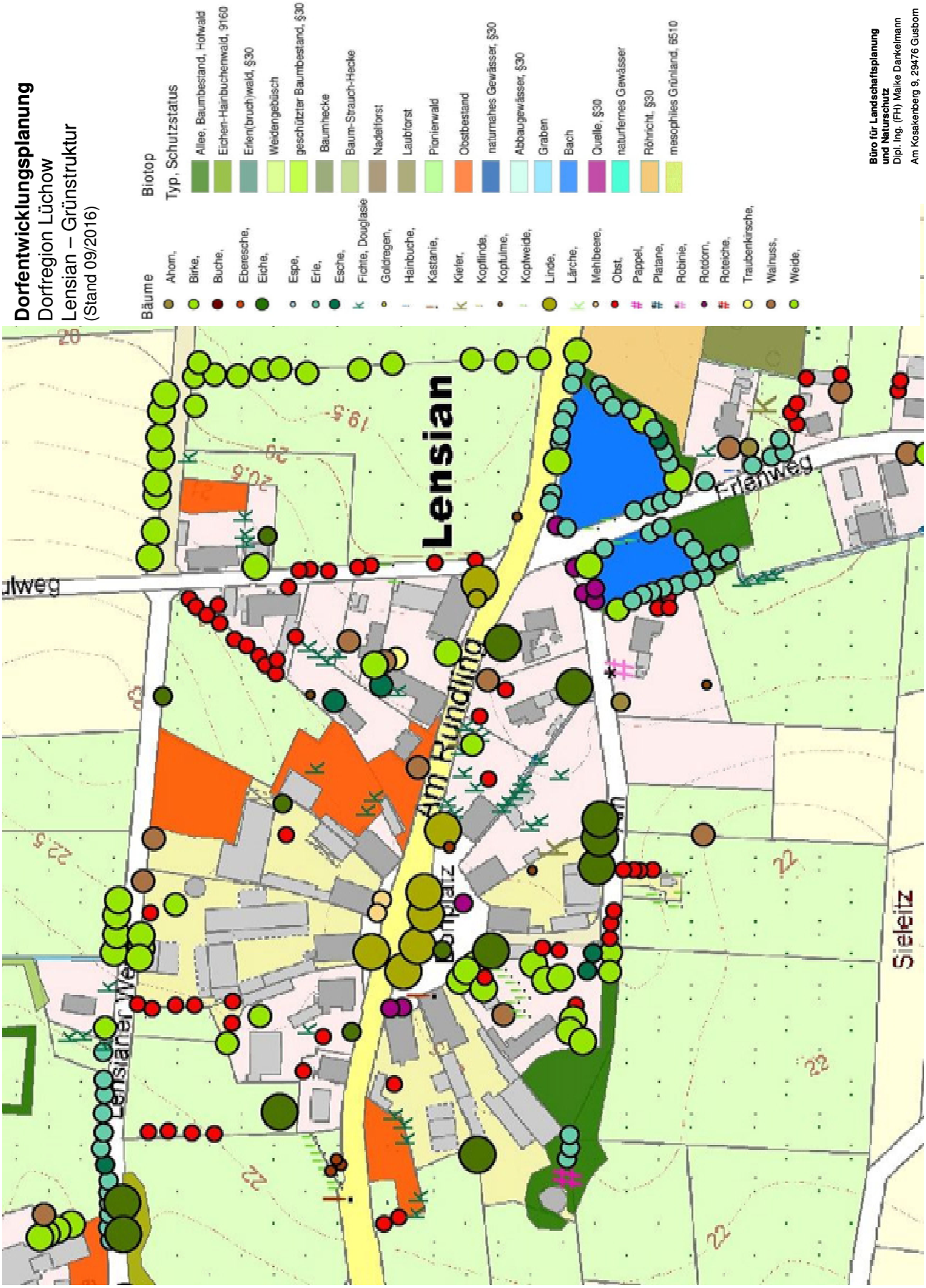
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Lensian – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Lensian
Am Rundling
Dorfplatz
Erlenweg
Lensianer Weg
Sieleitz
19,5
20,5
22,5
22

Abb. 48

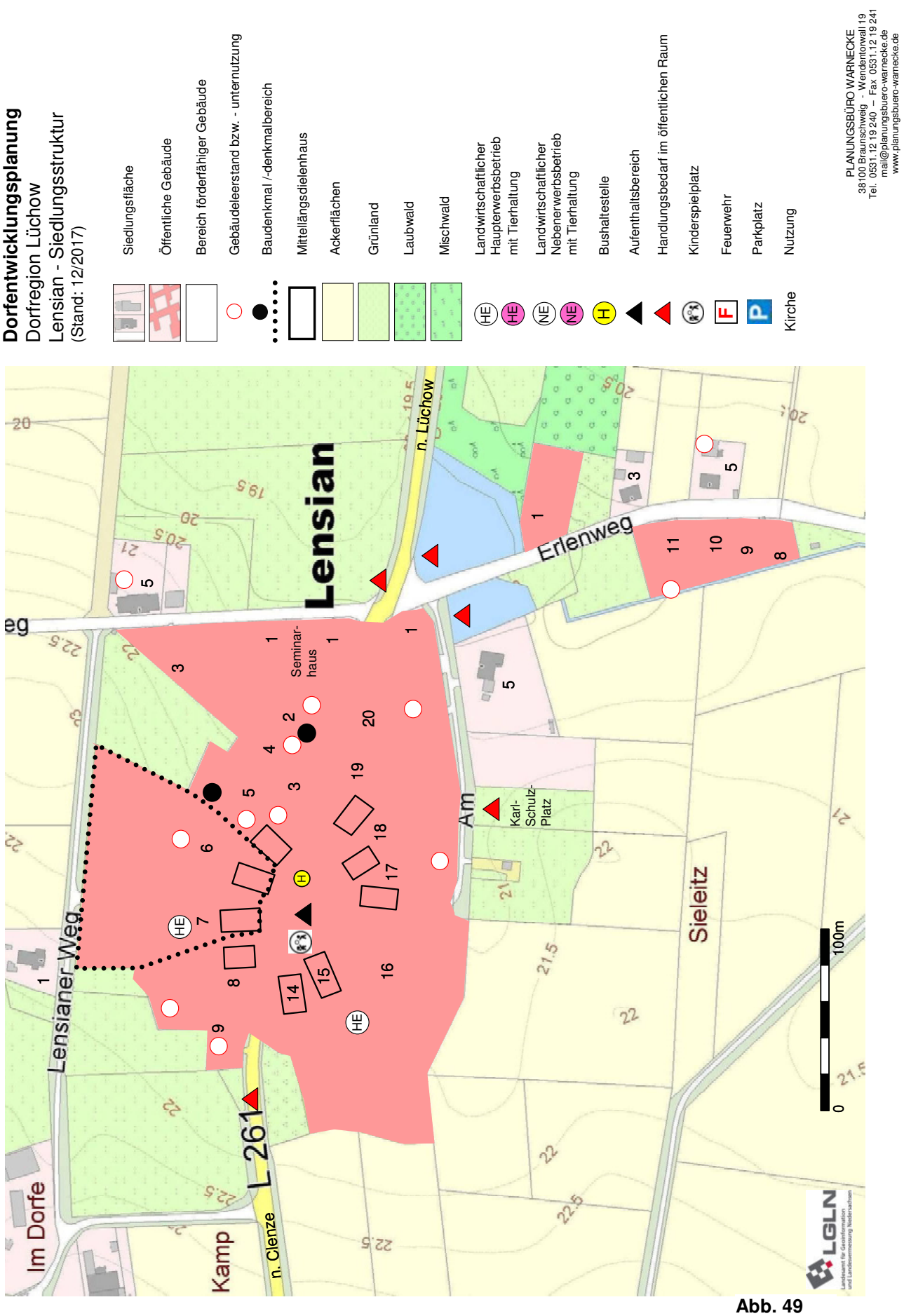
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Lensian - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)
Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Kirche
Nutzung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 - Fax. 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Lensian
Erlenweg
Lensianer Weg
Im Dorfe
Kamp
L 261
n. Clenze
n. Lüchow
Am
Sieleitz
Seminar-haus
Karl-Schulz-Platz
0
100m
LGLN

Abb. 49

Durch umgebende Verkehrsflächen und durch großflächige Ackerbewirtschaftung sind aber ansonsten die einstigen Heckenstrukturen entlang der rückwärtigen Parzellengrenzen der Hofgrundstücke nicht mehr vorhanden; und Reste des die Hofbebauung umgebenden Hofwaldkomplexes können im Südwesten allenfalls erahnt werden. Innerörtlich weist Lensian - wie eigentlich sämtliche Dörfer der Planungsregion - eine umfangreiche Durchgrünung mit vor allem heimischen Gehölzen auf. Im Südosten befinden sich zwei Dorfteiche, die sich allerdings als stark eutrophiert zeigen. Zudem erweisen sich die steilen Ufer und der dichte Bewuchs als nachteilig.

Der linienhafte und übersichtliche Ausbau der L 261 führt zu hohen Fahrgeschwindigkeiten.

Die südliche Bushaltestelle dient zugleich als Aufenthaltsbereich.

Der Spielplatz im Rundlingskern soll verlegt werden.

Dichter Bewuchs und eine steile Böschung mindern die Biodiversität dieses Dorfteiches.

Anbindung und Verkehrsraum

Lensian wird derzeit durch den unmittelbar neben dem Rundlingsplatz verlaufenden Straßenraum eines überörtlich verlaufenden Verkehrsweges dominiert. Die heutige L 261 folgt dabei dem seit 1870 ausgebauten Verlauf der alten Landstraße zwischen Clenze und Lüchow (Wendland), wobei die gerade Linienführung, die weithin gegebene Übersichtlichkeit und die Ausbaubreite vielfach zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten führen. Insbesondere (querende) Fußgänger und Radfahrer als die schwächeren Verkehrsteilnehmer erweisen sich dadurch als gefährdet. Davon abgesehen ergibt sich eine erhebliche Belästigung für die Anwohner sowie für die umgebende Platzfläche. Diese nimmt die örtlichen Bushaltestellen auf; wobei die Haltestelle auf der südlichen Seite mit ihrem Warteunterstand gleichzeitig als Aufenthaltsbereich (z.B. für Fahrradfahrer) dient. Zudem besteht hier ein kleiner Spielplatz.

Aus der Rundlingsmitte führt in südlicher Richtung ein schmal asphaltierter kommunaler Straßenzug, der den südöstlichen Bereich des Dorfes rückwärtig erschließt. An der östlichen Ortseinfahrt der L 261 ist eine Kreuzung ausgebildet: Über die beiden kommunalen Straßenräume ergibt sich in nördlicher Richtung eine Anbindung nach Ganse, während südlicherseits die Verbindung in das benachbarte Schreyahn erfolgt.

Bewohner und Nutzungsstruktur

In Lensian leben, einschließlich derjenigen mit Zweitwohnsitz, 65 Personen (2017). Derzeit wird auf zwei Hofstellen im Rundlingskern Landwirtschaft (im Haupterwerb) betrieben. Vielfach stehen deshalb die ehemaligen Wirtschaftsgebäude leer oder sind untergenutzt; in einigen Haupthäusern wurde der ehemalige Stallbe-

reich dagegen zu Wohnzwecken umgebaut. Am östlichen Ortsrand besteht ein mit dem *Schwarzen Hahn* ein überregional bekanntes Seminarhaus, das Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten anbietet. Hier finden auch regelmäßig Kulturveranstaltungen statt. Weiterhin wird im Ort eine Ferienwohnung angeboten. Aufgrund der verkehrlichen Belästigungen an der Ortsdurchfahrt bestehen Überlegungen, den örtlichen Spielplatz auf die südlich des Ortes liegende Freifläche (sog. *Karl-Schulz-Platz*) zu verlagern, der bereits als Feuerwehrübungsplatz genutzt wird.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Die Wahrnehmung der ursprünglichen Rundlingsstruktur und ihrer überwiegend aus dem 19. Jh. stammenden Umbauung mit den prägenden Mittellängsdielenhäusern wird durch die mitten durch das Zentrum geführten Landesstraße sehr gestört. Insbesondere die nördliche Seite weist keinerlei Platzelemente auf und mutet als reine Verkehrsfläche an. Dagegen ist der charakteristische Dorfplatz mit den separaten Zufahrten zu den umgebenden Grundstücken und den dazwischenliegenden, mit einzelnen Bäumen bestandenen Scherrasenflächen auf der südlichen Seite immerhin erkennbar geblieben: Neben der Beeinträchtigung durch den Durchfahrtsverkehr wird die Wahrnehmung der Platzfläche vor allem durch den zentraler Lage angeordneten baufälligen Warte- und Aufenthaltsbereich gestört.

Die insgesamt acht den alten Rundlingskern umgebenden Vierständerhäuser, von denen die südlich gelegenen auf den Beginn und die nördlich gelegenen auf die Mitte des 19. Jh. zu datieren sind, weisen durch nachträgliche Um- und Ausbauten vielfach erhebliche bauliche Veränderungen auf. Als Gruppe baulicher Anlagen stehen deshalb lediglich nördlich der Landesstraße zwei Hofstellen unter Denkmalschutz; zudem sind zwei weitere Einzelgebäude ausgewiesen.

Gestalterisch störende Neubauten sind in der alten Rundlingslage allerdings nicht vorhanden; denn die ergänzende, vornehmlich gründerzeitliche Bebauung erfolgte am östlichen Ortsrand entlang der hier vorhandenen Verbindungswege. Zudem befinden sich hier vereinzelte Siedlungsbauten aus den 1950er Jahren, die zunächst ebenso auf eine gewisse landwirtschaftliche Funktion ausgerichtet waren. Insbesondere neuzeitliche Putzbauten beeinträchtigen hier das ansonsten zusammenhängend wahrnehmbare Ortsbild.

4.2.14 Lübeln (Gemeinde Küsten)

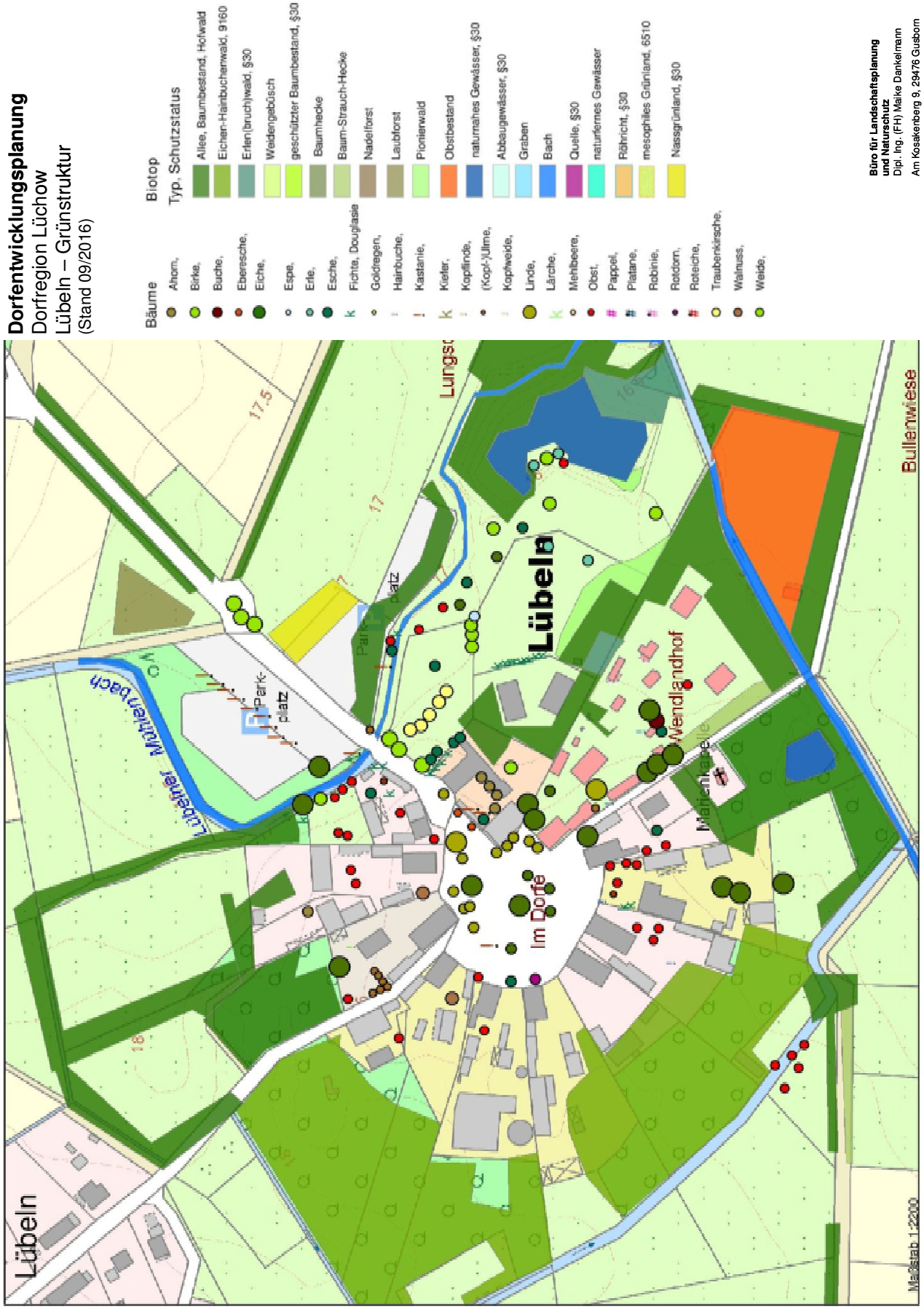
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Lübeln – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
(Kopf-)Ulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Nassgrünland, §30
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Lübeln
Lübelner Mühlenbach
Park-
platz
Park-
platz
Lübeln
Im Dorfe
Wendlandhof
Mühlenweg
Bullenwiese
Lungst
17.5
17
16
Maßstab 1:2000

Abb. 50

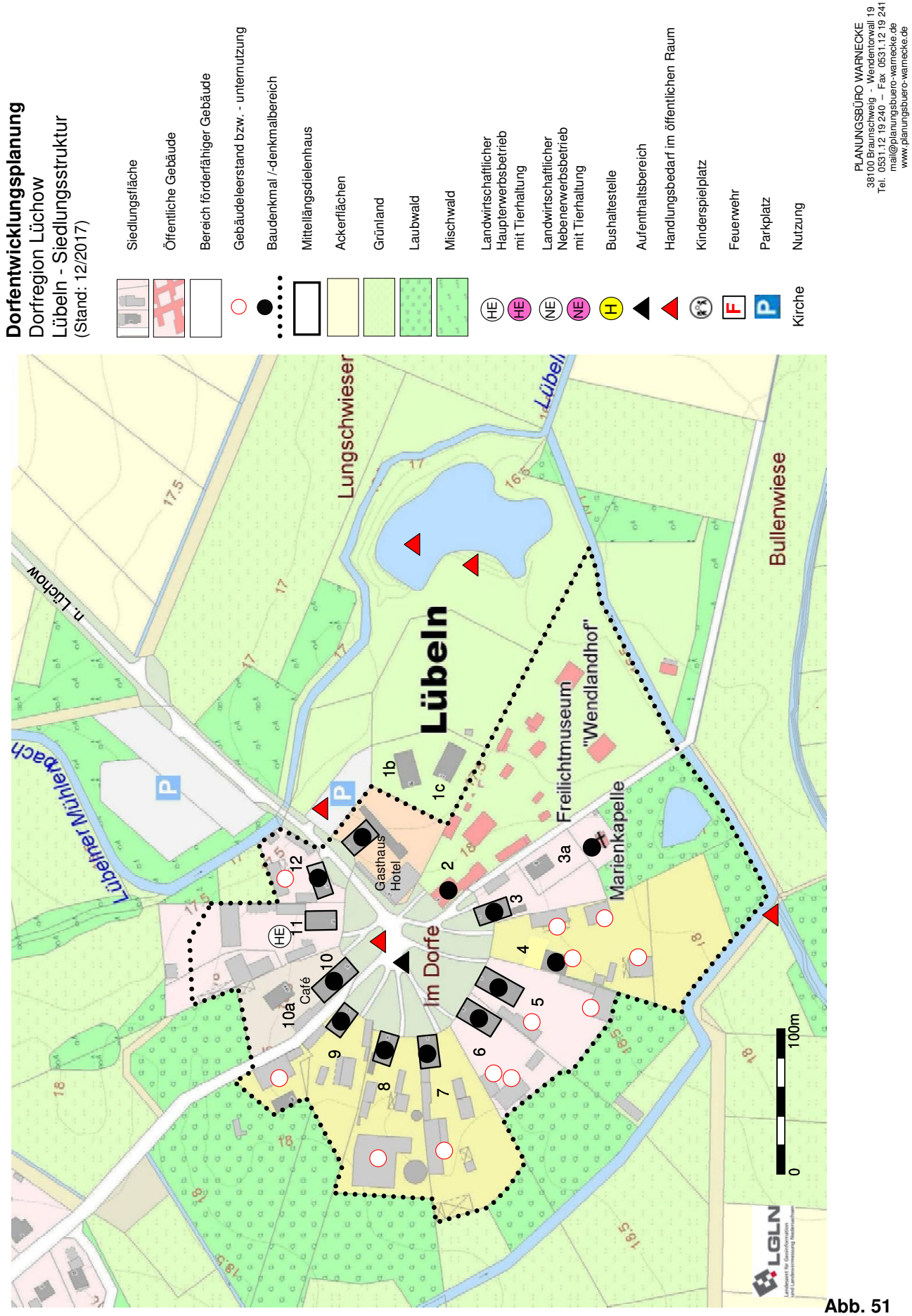
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Lübeln - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)
Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Nutzung
Kirche
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Lübeln
Lungschwieser
Bullenwiese
Im Dorfe
Freilichtmuseum "Wendlandhof"
Marienkapelle
Gasthaus Hotel
Café
Lübelner Mühlenbach
n. Lüchow
1b
1c
2
3
3a
4
5
6
7
8
9
10
10a
11
12
0
100m
LGLN

Abb. 51

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Die für die Rundlinge im 19. Jh. markante strahlenförmige Grünstruktur entlang der Parzellengrenzen erstreckt sich lediglich bis zum nahe die Altbebauung umschließenden Hofwald. Darüber hinaus war bereits in früherer Zeit die Radialstruktur in Lübeln allerdings kaum ausgebildet. Ausgezeichnet entwickelt ist dagegen der fast vollständig das Dorf umschließende (Hof-) Wald, der teilweise dem FFH-Lebensraumtyp 9160 entspricht und in kleinen Teilbereichen als Sumpfwald nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

Neben der gegebenen Durchgrünung auf den innerörtlichen Hofstellen erweisen sich auch die Einbindungen der großen Parkplatzanlage sowie die Ausprägungen der Ortsränder - auch im Bereich der jüngeren Siedlungsergänzung im Nordwesten - in ihrer Bedeutung für den Naturraum und mit Blick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild als ausnahmslos gelungen. Das gilt auch für die Bepflanzungen am *Lübelner Mühlenbach* sowie um den Dorfteich. Das stehende Gewässer im Osten des Dorfes weist aufgrund starker Verschlammung und unzureichender Frischwasserzufuhr allerdings Handlungsbedarf hinsichtlich seiner Bedeutung als Biotop auf.

Anbindung und Verkehrsraum
Der Rundling Lübeln liegt rd. 500 m südlich der B 493, die einerseits über eine kommunale Zufahrt in nördlicher Richtung erreicht wird. Entsprechend ausgewiesen wird über diesen Straßenraum der Ausflugs- bzw. Tourismusverkehr bis auf den unmittelbar nördlich des Ortes gelegenen öffentlichen Parkplatz geführt. Die weitgehend befestigte Fläche für den ruhenden Verkehr kann neben privaten PKW auch Reisebusse aufnehmen. Der örtliche Hotelbetrieb verfügt über gesonderte Parkplätze, wobei hier mit Blick auf die Aufenthaltsqualität eine Verlagerung vorgesehen wird.

Andererseits erfolgt ein Anschluss des Dorfes an die B 493 über den nordwestlich verlaufenden Straßenraum, der auch die jüngere Siedlungserweiterung erschließt. Allerdings ergibt sich hier keine Durchfahrt für Ortsfremde bzw. Touristen; zudem ist die Befahrung des Rundlingsplatzes nur für Anlieger zugelassen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist innerörtlich nicht gegeben; Nutzer müssen die Haltestellen Lüben-West und Lüben-Ost nutzen, die sich außerhalb des Ortes direkt an der Bundesstraße B 493 befinden.

Im Rundlingskern weitet sich die asphaltierte Zufahrt zu einer größeren befestigten Fläche auf, von der aus die gleichartig befestigten Zufahrten zu den umliegenden Grundstücken verlaufen. Stellt sich die Verkehrsfläche weitgehend als intakt dar, so besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Straßenbeleuchtung, die derzeit keine ausreichende Verkehrssicherheit gewährleisten kann noch eine gestalterische verträgliche Lösung darstellt.

Mit Blick auf die angestrebte stärkere touristische Nutzung erweist sich eine verbesserte Einbindung in das regionale Fahrradwegenetz als erforderlich, was im westlichen Bereich des Ortes einen ergänzenden Wegeausbau zwischen dem Straßenraum *Swienweid* und dem aus westlicher Richtung (Gühlitz) heranführenden Wirtschaftsweg erforderlich macht. Unter dem touristischen Aspekt bedarf auch der östlich des Ortes verlaufende Spazierweg einer Aufwertung; zudem ist hier die Holzbrücke defekt.

Bewohner und Nutzungsstruktur
Der Ort zählt 107 Einwohner (2017). Allerdings sind hierin die Bewohner der nordwestlich gelegenen Siedlung sowie diejenigen mit Zweitwohnsitz berücksichtigt. Im Rundling ist heute nur noch ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb ansässig; auf einem weiteren Hof besteht zudem Interesse an einer landwirtschaftlichen Folgenutzung eines Stallgebäudes. Während auch in Lübeln zahlreiche der früheren Stallbereiche in den alten Hallenhäusern zu Wohnzwecken umgebaut wurden, stehen auf den rückwärtigen Hofflächen zahlreiche der ehemaligen Wirtschaftsgebäude leer oder sind untergenutzt.

Nicht nur innerhalb der Planungsregion, sondern im gesamten Wendland gilt Lübeln als der touristisch am meisten bekannte Rundling. Wesentlich Anteil daran hat das auf der Hofstelle Nr. 2 angesiedelte *Rundlingsmuseum Wendlandhof Lübeln*, das seit 1972 vom Landkreis als Freilichtmuseum betrieben wird und die besondere Besiedlung des Wendlandes, seiner Baukultur und sein Brauchtum darstellt.

Die touristische Attraktivität wird auf den umgebenden Hofstellen ergänzt durch ein Angebot an Kunsthandwerk durch ein Cafe sowie durch einen Hotel- und Restaurantbetrieb. Angesichts der steigenden touristischen Nachfrage plant der Hotelbetrieb eine Vergrößerung seiner Kapazitäten, was sich entweder durch Umnutzung vorhandener Altgebäude und / oder durch eine angepasste Neubebauung als verträglich erweisen sollte.

Die Zufahrt zum Rundling ist nur für Anlieger zugelassen - für Besucher gibt es Parkplätze am Ortsrand.

Der Wendlandhof in Lübeln ist als Rundlingsmuseum überregional bekannt.

Markantes Gebäudeensemble - vielfach von Leerstand und Unternutzung betroffen.

Die Holzbrücke am Wanderweg östlich des Ortes bedarf einer dringenden Sanierung.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Lübeln stellt sich unter den Rundlingen sowohl aufgrund der Größe seines zentralen Platzes (Durchmesser rd. 100 m) als auch wegen der Anzahl der umgebenden Hofanlagen als Besonderheit dar. Mit seinen überlieferten, teilweise bis in das 17. Jh. zurückzudatierenden Hallenhäusern gilt das Dorf als einer der besterhaltenen Rundlinge im Wendland.

Aufgrund der weitgehend erhaltenen Struktur und des nahezu ungestörten baulichen Bestandes ist das gesamte Altdorf als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Zudem sind die auf 11 alten Hofstellen vorhandenen Wohnwirtschaftsgebäude als Einzeldenkmale ausgewiesen, die - bis auf zwei Ausnahmen - den Platzraum mit ihren Wirtschaftsgiebeln unmittelbar prägen. Ein weiteres Baudenkmal stellt die Marienkapelle dar, die dem Ort im Westen auf einem früheren Kirch- bzw. Friedhof vorgelagert ist. Im Nordwesten, abseits der geschlossenen Ortslage, befindet sich mit der früheren Wassermühle eine weitere prägende Hofanlage, deren historischer Gebäudebestand als Gruppe baulicher Anlage unter Schutz steht.

Infolge von Umbauten oder Modernisierungsbestrebungen weisen aber auch die markanten Fachwerkgebäude teilweise deutliche Veränderungen gegenüber ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild und/oder erhebliche Schäden auf, die den Handlungsbedarf zur Wahrung der kulturhistorischen wertvollen Bausubstanz dokumentieren. Besonders kritisch stellt sich dabei der Bestand der rückwärtig auf den Hofstellen befindlichen ehemals landwirtschaftlich genutzten Bausubstanz dar. Infolge der unrentierlichen Nutzung sind hier erforderliche Unterhaltungsarbeiten vielfach unterblieben; und aus leichten Schäden haben sich mitunter baulich konstruktive Gefährdungen ergeben. Davon abgesehen ist auf der Hofstelle Nr. 4 akuter Handlungsbedarf gegeben, nachdem hier der alte Wohnbereich durch einen Brand zerstört wurde: Abgesehen von dem kulturhistorischen Verlust stellt sich die Ruine als belastend für das Ortsbild (und letztlich für seine touristische Inwertsetzung) dar.

Die Merkmale der Siedlungsform wie auch ihre insbesondere für das 19. Jh. stehende Bebauung lassen sich für Besucher in Lübeln vielleicht am eindrucksvollsten nachvollziehen. Die intensive touristische Nutzung birgt mit Verweis auf die zahlreichen Informations- und Werbetafeln sowie das im Straßenraum dargebotene Warensortiment allerdings die Gefahr einer Überprägung des Ortsbildes. Eine in dieser Hinsicht verträgliche Ausprägung entscheidet auch über die Lebensqualität der Bewohner im Dorf.

4.2.15 Mammoißel (Gemeinde Luckau)

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Mammoißel repräsentiert beispielhaft das Ensemble von dem die unmittelbare Bebauung auf den Hofparzellen umgebenden Gehölzgürtel in Verbindung mit der strahlenförmigen Heckenbepflanzung entlang der Parzellengrenzen. Diese markanten Strukturen erscheinen lediglich im Süden im Bereich der nachträglichen Siedlungserweiterung sowie im Osten im Bereich einer mit modernen Gebäuden großflächig erweiterten Hofstelle etwas aufgelöst. In der umgebenden Landschaft wären zudem lineare Gehölzergänzungen im Westen entlang eines Grabens und im Osten entlang des *Köhlener Mühlenbaches* wünschenswert.

Anbindung und Verkehrsraum
Der Ort wird über einen kommunalen Straßenraum erschlossen, deren asphaltierte Verkehrsfläche durch den Rundlingskern verläuft. Der Dorfplatz weist eine ringförmige Umfahrung auf, von der aus sich separate Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken ergeben. Hier befindet sich auch die örtliche Bushaltestelle, die allerdings über keinen befestigten Wartebereich verfügt. Aufgrund der schmalen Ausbaubreite weisen die bisher nicht befestigten Straßenseitenräume in beiden Ortseingängen erhebliche Schäden auf, wenn hier Fahrzeuge ausweichen müssen. Im südlichen Bereich müssen die Nebenanlagen außerdem ruhenden Verkehr aufnehmen. Aufgrund der starken Frequentierung durch den landwirtschaftlichen (Durchgangs-)Verkehr, der oftmals überhöhte Fahrgeschwindigkeiten aufweist, besteht für die Bewohner zudem ein hohes Belästigungs- und mitunter Gefährdungspotenzial.

Über die örtliche Durchgangsstraße wird in südlicher Richtung in einer Entfernung von rd. 500 m der Straßenraum der übergeordneten L 261 erreicht, während in nördlicher Richtung die benachbarten Rundlinge Püggen (1,5 km entfernt) sowie Zeetze (1 km) erreicht werden. Im Südosten des Dorfes besteht außerdem ein entsprechender Verbindungsweg in das 1 km entfernte Steine.

Eine der beiden noch landwirtschaftlich genutzten alten Hofstellen.

Der großflächige Dorfplatz wird durch die Gebäude und den Grünbestand geprägt.

Beispielhafte Sanierung und Umnutzung von Nebengebäuden.

Ausgesprochen repräsentativ ausgeführte Fachwerkstruktur an einem alten Wohnwirtschaftsgebäude.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Mammoißel weist aktuell (2017) 39 Einwohner auf. Zwei der alten Hofstellen werden nach wie vor landwirtschaftlich (mit Viehhaltung) genutzt und dabei im Haupterwerb geführt. Zudem wird eine Hofbäckerei betrieben; weiter ist eine Zimmerei anässsig. Die meisten anderen ehemaligen Hofstellen unterliegen dagegen der Wohnnutzung; eine landwirtschaftliche Ausrichtung besteht hier allenfalls in der Freizeit. Entsprechend ergibt sich ein erheblicher Gebäudebestand, der durch Unternutzung oder Leerstand geprägt ist. Eine alte Hofstelle im Südwesten des Ortes hat nach langem Leerstand mittlerweile einen Käufer gefunden.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Mammoißel weist einen großen, nahezu kreisförmig ausgebildeten Dorfplatz auf, dessen Mittelpunkt von einer zentralen Kastanie eingenommen wird. Auf 10 der insgesamt 12 umgebenden sektorenförmigen Parzellen sind dabei die charakteristischen giebelständigen Hallenhäuser vorhanden, die mit ihrem Wirtschaftsgiebel zum Platzraum ausgerichtet sind. Weisen einige der markanten Fachwerkbauten dabei noch die traditionelle Giebelansicht mit der bestimmenden *Groot-Dör* auf, so sind in anderen Fällen die ehemaligen Wirtschaftsbereiche zu Wohnzwecken umgenutzt worden. Die Ausweitung der Wohnfunktion ist in Einzelfällen unter Wahrung der charakteristischen Gebäudemerkmale beispielhaft gelungen.

Aufgrund seiner erhaltenen Siedlungsstruktur und wegen des erhaltenen baulichen Bestandes an Haupt- aber auch an Nebengebäuden auf den einzelnen Hofstellen ist das Dorf insgesamt als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt.

Dieser Status umfasst auch die in der zweiten Hälfte des 19. Jh. entstandene ergänzende Bebauung an der aus südlicher Richtung in den Ort führenden Zufahrtsstraße sowie einen neuzeitlichen Baukörper im Rundlingskern, der sich als ein früher Versuch einer modern interpretierten gestalterischen Einfügung in die bestehende Gebäudestruktur darstellt. Lediglich die im rückwärtigen Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle liegenden modernen Wirtschaftsgebäude sind nicht Bestandteil der Unterschutzstellung. Wie in allen anderen Orten, so besteht auch in Mammoißel eine große Zahl an insbesondere ehemaligen Wirtschaftsgebäuden, die keiner rentierlichen Nutzung mehr unterliegen.

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Mammoißel – Grünstruktur
(Stand 09/2016)

Bäume
- Ahorn,
- Birke,
- Buche,
- Eberesche,
- Eiche,
- Espe,
- Erle,
- Esche,
- Fichte, Douglasie
- Goldregen,
- Hainbuche,
- Kastanie,
- Kiefer,
- Kopflinde,
- Kopfulme,
- Kopfweide,
- Linde,
- Lärche,
- Mehlbeere,
- Obst,
- Pappel,
- Platane,
- Robinie,
- Rotdorn,
- Roteiche,
- Traubenkirsche,
- Walnuss,
- Weide,

Biotop
Typ, Schutzstatus
- Allee, Baumbestand, Hofwald
- Eichen-Hainbuchenwald, 9160
- Erlen(bruch)wald, §30
- Weidengebüsch
- geschützter Baumbestand, §30
- Baumhecke
- Baum-Strauch-Hecke
- Nadelforst
- Laubforst
- Pionierwald
- Obstbestand
- naturnahes Gewässer, §30
- Abbaugewässer, §30
- Graben
- Bach
- Quelle, §30
- naturfernes Gewässer
- Röhricht, §30
- mesophiles Grünland, 6510

Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn

Abb. 52

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Mammoißel - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

- Siedlungsfläche
- Öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- Mittellängsdielenhaus
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
- Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
- Bushaltestelle
- Aufenthaltsbereich
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- Kinderspielplatz
- Feuerwehr
- Parkplatz
- Nutzung
- Kirche

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

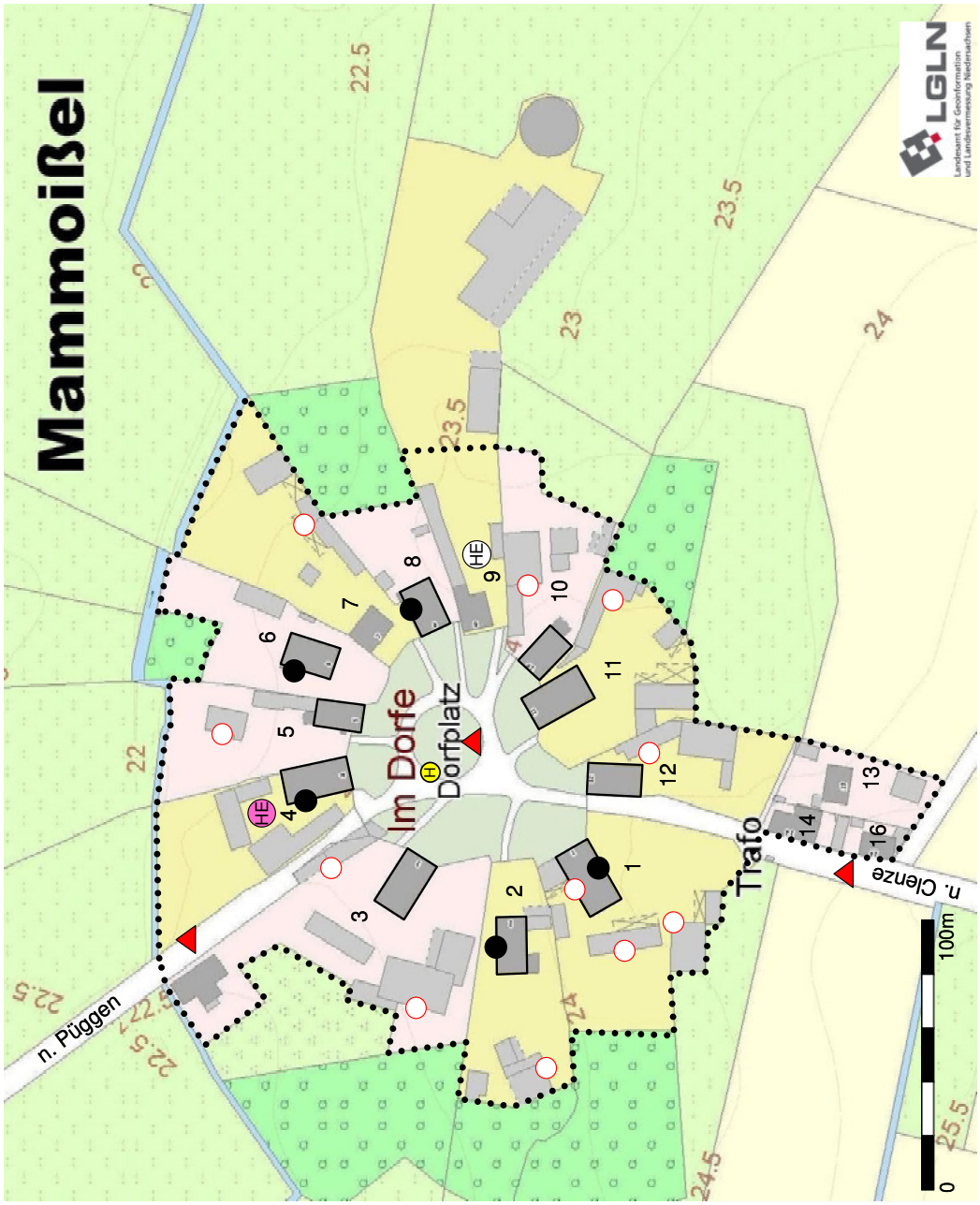

Abb. 53

4.2.16 Prießeck (Flecken Clenze)

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Bedingt durch die überörtliche Verkehrsverbindung im Zuge der heutigen K 18 konnte sich die im 19. Jh. ausbildende Radialstruktur im westlichen Bereich nur ansatzweise erhalten. Auf den hier anliegenden Grundstücken sind allerdings die den Gebäudebestand unmittelbar umgebenden sog. *Hofwälder* noch ausgeprägt vorhanden, die sogar auf den westlich an die K 18 angrenzenden Hofstellen aufgegriffen wurden. Im östlichen Bereich des Dorfes sind dagegen sowohl die Hofgehölze sowie die Heckenstrukturen entlang der Parzellengrenzen vorhanden; z.T. wurden sie dabei durch markante Obstbestände ergänzt.

Kaum ausgeprägt zeigt sich die für das 19. Jh. noch charakteristische Einbindung in die umgebende Landschaft im Südosten, wo die großflächigen Grünländer nahezu unvermittelt bis an die Gebäude heranreichen. Im Verlauf des rückwärtig verlaufenden Straßenraumes nach Bausen befindet sich hier ein markanter Gehölzbestand. Als sehr verdichtet stellt sich der innerörtliche Gehölzbestand dar, wobei keine raumwirksame Verbindung mit der separaten Hofstelle im Norden ausgebildet ist.

Anbindung und Verkehrsraum
Der Ort wird durch die K 18 mit den übergeordneten Straßenzügen der B 493 im Norden (rd. 2 km) sowie der L 261 (rd. 4 km) im Süden verbunden. Die Ortsdurchfahrt verläuft unmittelbar westlich des Rundlings, dessen anliegende Grundstücke deshalb teilweise sowohl von der Kreisstraße als auch aus dem Rundling erreichbar sind. Aufgrund der geradlinigen Ausbauweise und der weithin gegebenen Übersichtlichkeit, die den innerörtlichen Bereich kaum von der Wahrnehmung der freien Strecke unterscheiden lässt, werden vielfach überhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Daraus resultieren - neben der Belästigung der Anwohner - ein erhebliches Gefahrenpotential für die den Straßenraum querende Verkehrsteilnehmer; insbesondere Fußgänger (Kinder) scheinen hier gefährdet.

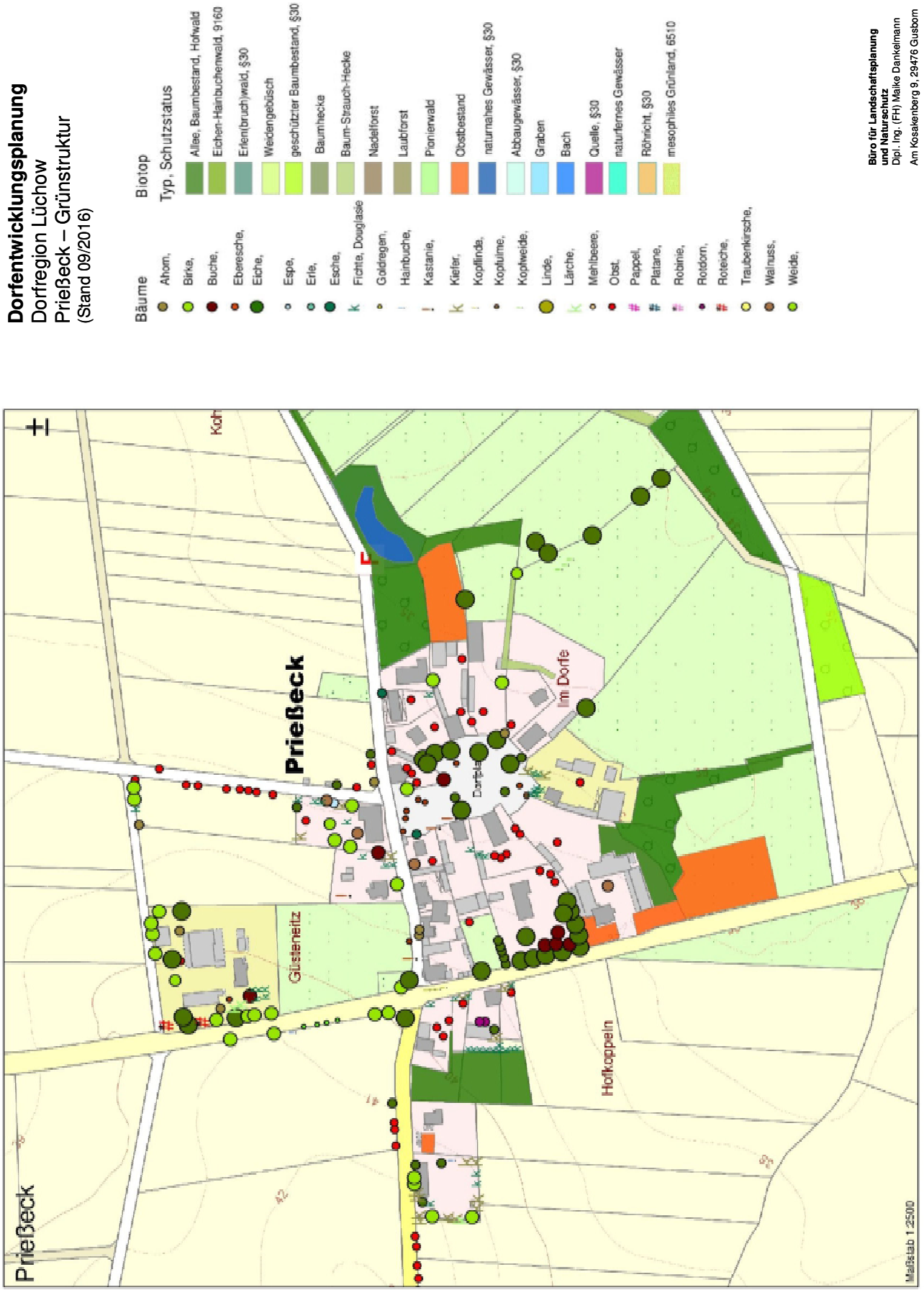
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Prießeck – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Prießeck
Prießeck
Güstenweitz
Im Dorfe
Hofkoppeln
Maßstab 1:2500

Abb. 54

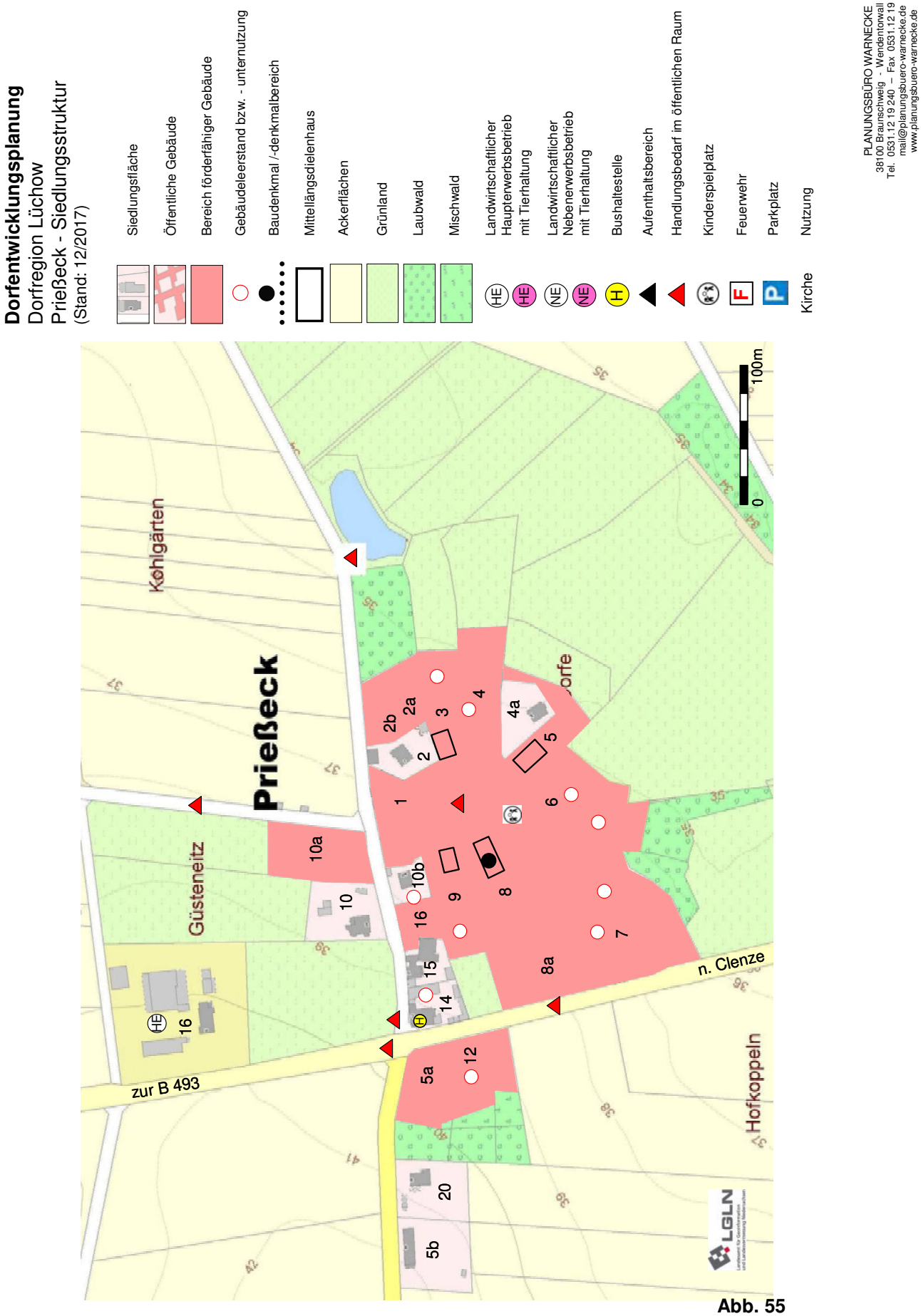
Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Prießeck - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)
Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Nutzung
Kirche
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Köhlgärten
Prießeck
Güsteneitz
zur B 493
n. Clenze
Hofkoppeln
0
100m
LGLN

Abb. 55

Weitere Einbindungen in das regionale Straßennetz ergeben sich über die südlich des Ortes verlaufende kommunale Verbindung nach Bausen (1,5 km) sowie über die nach Schlanze / Groß Gaddau (2 km) bzw. nach Diahren (3 km) verlaufende Wegeverbindung. In ihrem Verlauf nach Diahren weist die Verbindung dabei erhebliche Schadensmerkmale auf. Über diesen Straßenraum ergibt sich auch die Erschließung der nördlichen Siedlungszeile sowie in seiner westlichen Verlängerung die Anbindung der jenseits der K 18 gelegenen Siedlungssplitter. Die Anbindung an den ÖPNV ist mit der Haltestelle im Norden der Einmündung in die Kreisstraße gegeben, wobei sich der Wartebereich als unzureichend ausgebaut erweist. Die verkehrliche Sicherheit wird zudem durch die örtliche Straßenbeleuchtung beeinträchtigt.

Der großflächige Rundlingsplatz wird aus nördlicher Richtung erschlossen und ist mit einer asphaltierten Umfahrung ausgestattet, von der sich die gleichartig befestigten Zufahrten zu den umgebenden Grundstücken ergeben.

Die Ortsdurchfahrt der K 18 verläuft geradlinig unmittelbar westlich der Rundlings.

Der Wartebereich an der Bushaltestelle ist unzureichend ausgebaut.

Spielplatz und Grünelemente stellen keine typischen Gestaltungselemente in Rundlingen dar.

Zu Zeiten der *Kulturellen Landpartie* weisen Ortspläne den Besuchern den Weg.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Derzeit (2017) leben 75 Menschen in Prießeck, 69 davon mit Erstwohnsitz. Die einst den Rundling prägende landwirtschaftliche Ausrichtung ist hier nicht mehr vertreten; der im Ort ansässige landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet die vereinzelt etwa 150 m nördlich dem Ort vorgelagerte Hofstelle.

Abgesehen von einer untergeordneten Landbewirtschaftung und von einigen Kunsthandwerksangeboten wird die Nutzungsstruktur des Dorfes durch die Wohnfunktion dominiert, die insbesondere in den verbliebenen Wohnwirtschaftsgebäuden erfolgt. Die seitens der Bewohner als hoch empfundene Lebensqualität und ihr gemeinschaftliches Engagement dokumentieren sich u.a. in der Ausstattung mit einem neuen Spielplatz und der Errichtung einer örtlichen Pflanzenkläranlage.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Wenn auch die Zufahrt und die Umbauung des Dorfplatzes eindeutig auf die charakteristische Siedlungsform verweisen, so ist die Struktur des ursprünglichen Rundlings durch Aussiedlungen und durch vorgelagerte Erweiterungen entlang der Verbindungsstraßen teilweise überprägt. Auch stellt sich die vorhandene Altbebauung vielfach als verändert dar, die nach dem Dorfbrand 1780 in markanter Weise

zunächst durch die weniger häufige Dreiständerbauweise geprägt gewesen ist. Entsprechend ist in Prießeck lediglich ein traditionelles Wohnwirtschaftsgebäude als Einzeldenkmal geschützt.

Aufgrund des ohnehin durch nachträgliche Rückverlagerungen oder Neubauten veränderten Erscheinungsbildes erweist sich gerade hier der hohe Bestand an untergenutzten oder leer stehenden ehemaligen Wirtschaftsgebäuden als problematisch; denn das traditionelle Ortsbild würde durch den Verlust weiterer Gebäude weiter aufgelöst. Ausgesprochen positiv ist in diesem Zusammenhang deshalb das Interesse an einer ergänzenden Bebauung im Rundlingskern zu werten, das – eine entsprechende gestalterische Anpassung vorausgesetzt – zumindest die ursprüngliche Siedlungsstruktur sichern würde.

4.2.17 Püggen (Gemeinde Luckau)

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

In südlicher Richtung sind die durch Gehölze gegliederten Radialstrukturen bis zum *Püggener Mühlenbach* erkennbar, die sich in früherer Zeit, wie auf historischen Karten erkennbar, auch südlich des Baches fortsetzten. In diesem Bereich sind auch die Hofwälder noch markant ausgebildet, die sich auf der Hofstelle jeweils direkt an die Bebauung anschließen. Fragmente dieser die Ausprägung des Rundlings bestimmenden Merkmale sind auch im Westen vorhanden, die sich teilweise als Bestandteile der sich hier anschließenden Niederungslandschaft (*Püggener Moor)* erweisen.

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Püggen – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Püggen
Trafo
Biogasanlage
Fahrsilo
Dorfplatz
Mühlenbach
Hinter den Höfen
Maßstab 1:2750

Abb. 56