

FORTSCHREIBUNG  
DORFERNEUERUNG

ORTSGEMEINDE  
GUSENBURG

LANDKREIS TRIER-SAARBURG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

PLANUNGSBÜRO WOLF  
DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF

MITARBEITER  
PETRA STAR

KAISERSLAUTERN, März 2017 - Mai 2019

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| I. EINFÜHRUNG .....   | 5  |
| 1.1. Ausgangssituation .....  | 5  |
| 1.2. Lage im Raum .....   | 5  |
| 1.3. Raumordnerische Zusammenhänge .....                                | 8  |
| 1.3.1. Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan ..... | 8  |
| 1.3.2. Naturräumliche Einordnung / Landschaftsbild .....                | 12 |
| 1.3.3. Historie .....   | 13 |
| 1.3.4. Wappen .....   | 15 |
| 1.4. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil .....      | 16 |
| 2. ÖRTLICHE STRUKTURDATEN .....   | 18 |
| 2.1. Demographische Entwicklung .....                                   | 18 |
| 2.1.1. Bevölkerungsstand und Bevölkerungsstruktur .....                 | 18 |
| 2.1.2. Bevölkerungsentwicklung .....                                    | 18 |
| 2.2. Bodennutzung .....   | 20 |
| 2.3. Ökonomische Struktur .....   | 20 |
| 3. ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG / .....                          | 21 |
| AKTUALISIERUNG .....  | 21 |
| 3.1. Bestandsaufnahme .....   | 22 |
| 3.2. Analysephase .....   | 22 |
| 3.3. Konzeptphase .....   | 22 |
| 3.4. Detailphase .....  | 22 |
| 3.5. Moderation und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen .....      | 23 |
| 4. BESTANDSAUFNAHME VOR ORT .....                                       | 24 |
| 4.1. Nutzung .....  | 26 |
| 4.1.1. Wohn- und Nebengebäude .....                                     | 26 |
| 4.1.2. Leerstand .....  | 27 |
| 4.1.3. Handel, Gewerbe und Dienstleistung .....                         | 27 |
| 4.1.4. Öffentliche Einrichtungen .....                                  | 27 |
| 4.1.5. Landwirtschaft .....   | 29 |
| 4.1.6. Dörfliche Infrastruktur .....                                    | 29 |
| 4.1.7. Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen .....                     | 30 |
| 4.2. Verkehr .....  | 31 |
| 4.2.1. Fließender Verkehr .....   | 31 |
| 4.2.2. Ruhender Verkehr .....   | 32 |
| 4.2.3. Gehwege/ Fußwege/ Radwege .....                                  | 33 |
| 4.2.4. Öffentlicher Personennahverkehr .....                            | 34 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 4.2.5  | Sonstiges.....   | 35 |
| 4.3    | Grün- und Freiflächen.....   | 35 |
| 4.3.1  | Öffentliche Grün- und Freiflächen.....                                       | 35 |
| 4.3.2  | Private Grün- und Freiflächen.....   | 37 |
| 4.3.3  | Vegetation.....  | 37 |
| 4.3.4  | Gewässer / Brunnen.....  | 38 |
| 4.4    | Ortsgestalt.....   | 40 |
| 4.4.1  | Siedlungsstruktur.....   | 40 |
| 4.4.2  | Denkmalschutz / Ortsbild.....  | 41 |
| 5.     | ANALYSE / MÄNGEL UND BINDUNGEN / KONZEPT.....                                | 43 |
| 5.1    | Nutzung.....   | 43 |
| 5.1.1  | Leer stehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude.....              | 46 |
| 5.1.2  | Bauliche Entwicklung.....  | 47 |
| 5.1.3  | Tourismus und Naherholung.....   | 47 |
| 5.1.4  | Ortsmitte.....   | 48 |
| 5.2    | Verkehr.....   | 50 |
| 5.2.1  | Fließender Verkehr.....  | 50 |
| 5.2.2  | Ruhender Verkehr.....  | 51 |
| 5.2.3  | Fuß- und Radwege.....  | 52 |
| 5.2.4  | Öffentlicher Personennahverkehr.....   | 55 |
| 5.3    | Ökologie und Grüngestaltung.....   | 56 |
| 5.3.1  | Innerörtliche Grünflächen.....   | 56 |
| 5.3.2  | Landschaftsbild / Ortsrand.....  | 64 |
| 5.4    | Ortsgestalt – Gestaltung im privaten Bereich.....                            | 66 |
| 5.4.1  | Ortsbild.....  | 67 |
| 5.4.2  | Bauweise und Ortsstruktur.....   | 70 |
| 5.4.3  | Ortsbild / Ortsgestalt.....  | 73 |
| 5.4.4  | Ortstypische Dachgestaltung.....   | 74 |
| 5.4.5  | Ortstypische Fassadengestaltung.....   | 77 |
| 5.4.6  | Einfriedungen.....   | 83 |
| 5.4.7  | Bauzustand und Baugestaltung.....  | 85 |
| 5.4.8  | Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen.....                  | 87 |
| 5.4.9  | Schadensbilder.....  | 87 |
| 5.4.10 | Neubaubereiche.....  | 88 |
| 5.4.11 | Prinzipien für das Bauen in Gusenburg.....                                   | 89 |
| 5.5    | Ergebnisse aus der Vorstellung des vorläufigen Dorferneuerungskonzeptes..... | 91 |
| 6.     | BESCHREIBUNG DER EINZELMAßNAHMEN.....  | 92 |
| 6.1    | Gestaltungsmaßnahme Umfeld Sportplatz.....                                   | 92 |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 6.2  | Durchgrünung der Baugebiete.....   | 93  |
| 6.3  | Aufwertung Platzbereiche (Bachstraße/Hauptstraße, Brunnenstraße) .....   | 94  |
| 6.4  | Erhalt, Pflege und Ausbau der Streuobstwiesen .....  | 94  |
| 6.5  | Gestaltungsmaßnahme Spiel- und Bolzplatz .....   | 96  |
| 6.6  | Freihaltung Wäschbach.....   | 97  |
| 6.7  | Ortseingangsgestaltung.....  | 98  |
| 6.8  | Ortsrandeingrünung.....  | 99  |
| 6.9  | Verbesserung der Ortsstruktur.....   | 99  |
| 6.10 | Sicherung / Ausbau der Grundversorgung.....  | 100 |
| 6.11 | Freihaltung / Renaturierung Engbach.....   | 100 |
| 6.12 | Ausweisung Ortsrundweg .....   | 101 |
| 6.13 | Umgestaltung Pfarrsaal zu Bürgersaal .....   | 101 |
| 6.14 | Friedhofgestaltung .....   | 102 |
| 6.15 | Gestaltung Poststraße / Kreuzung Schulstraße.....  | 103 |
| 6.16 | Umfeldgestaltung Sporthalle / Grundschule .....  | 103 |
| 6.17 | Gestaltung Brunnenplatz.....   | 104 |
| 6.18 | Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen fortsetzen .....   | 104 |
| 6.19 | Gestaltungsmaßnahme Buswartebereich .....  | 104 |
| 6.20 | Erhalt, Pflege und Ausbau der Rad- und Wanderwege / Anschluss an überregionales Streckennetz.....  | 105 |
| 6.21 | Generationenpark .....   | 106 |
| 6.22 | Generationenwohnen.....  | 107 |
| 7.   | MASSNAHMENKATALOG.....   | 109 |
| 8.   | SONSTIGE ERGÄNZUNGEN.....  | 113 |
| 8.1  | Zukunftsperspektiven der Ortsgemeinde Gusenburg.....   | 113 |
| 8.2  | Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption - zukunftsbeständiges und nachhaltiges Leitbild und Darstellung der Innenentwicklung.....                    | 113 |
| 8.3  | Differenzierung des Maßnahmenprogramms in öffentliche und private Vorhaben..   | 114 |
| 8.4  | Prioritäten, voraussichtlicher Realisierungszeitraum, Verwirklichung des Dorferneuerungskonzeptes und Angabe der hierzu notwendigen Instrumente..... | 116 |
| 8.5  | Mittelfristiges Finanzierungskonzept.....  | 118 |
| 8.6  | Dokumentation der Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger.....   | 118 |
| 9.   | ANHANG .....   | 120 |

## **I. EINFÜHRUNG**

### **I.1. Ausgangssituation**

Im Jahr 1991 wurde die Ortsgemeinde Gusenburg als Dorferneuerungsgemeinde durch die Bezirksregierung Trier anerkannt. Dies erfolgte auf der Basis eines Dorferneuerungskonzeptes vom März des Jahres 1991 durch das damalige Planungsbüro Stolz & Partner aus Trier.

Im Rahmen der Anerkennung wurde durch die Gemeinde, mit Förderung der Dorferneuerung, der Dorfplatz in der Ortsmitte gestaltet. Durch die Dorferneuerung hielt die Ortsgemeinde eine Handlungsrichtlinie für die Gestaltung der Ortsdurchfahrt und der Ortseingänge mit Platzbereichen, sowie dem Übergang zu den privaten Höfen als halböffentliche Bereiche.

2017 gibt die Gemeinde eine vorbereitende Untersuchung im Ortskern in Auftrag, um eine Sanierungsatzung im vereinfachten Verfahren aufzustellen und zu verabschieden. Diese wurde am 08.05.2018 vom Gemeinderat beschlossen.

Parallel stellte die Ortsgemeinde 2016 einen Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde. Dem war eine Moderation durch die Moderatorin Frau Diplom-Pädagogin. Beate Stoff, Büro B-Plan, Osburg, vorausgegangen.

Im Vorfeld zeichneten sich vor allem als Hauptaufgaben die Reaktivierung des Gedankens der Dorferneuerung unter veränderten Rahmenbedingungen im öffentlichen, wie im privaten Bereich und eine Klärung der Frage nach einem Bürgersaal für die Bürger der Gemeinde und einem möglichen Standort im ehemaligen Tanzsaal einer Gastwirtschaft in direkter Nachbarschaft zur Kirche ab.

Diese Entwicklung, einhergehend mit dem demographischen Wandel und dem Strukturwandel in der Landwirtschaft, sowie das überalterte Dorferneuerungskonzept, führte zur Erkenntnis, dass die Dorferneuerung neue Entwicklungsimpulse und eine neue Ausrichtung sowie eine Sensibilisierung und Reaktivierung des Gedankens Dorferneuerung/ Dorfentwicklung benötigt. So wurde 2016 ein Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde gestellt. Im Jahr 2017 wurde die Gemeinde durch das Innenministerium anerkannt.

In der Folge wurden mit Förderung die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes und die städtebauliche Betreuung beantragt und durchgeführt. Mit der Fortschreibung und der städtebaulichen Betreuung wurde das Planungsbüro Wolf aus Kaiserslautern beauftragt.

### **I.2 Lage im Raum**

Die Ortsgemeinde Gusenburg liegt etwa 6 km südwestlich des Mittelzentrums Hermeskeil und ungefähr 38 km östlich des Mittelzentrums Saarburg. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Trier, die circa 36 km nordwestlich von Gusenburg entfernt liegt.



**Abbildung:** Verortung der Ortsgemeinde  
**Quelle:** [www.geoportal.de](http://www.geoportal.de)

Die Gemeinde gehört der Verbandsgemeinde Hermeskeil an und liegt innerhalb des Landkreises Trier-Saarburg. Im Hinblick auf die regionalplanerischen Aufgaben kann Guseburg der Planungsgemeinschaft Region Trier zugeordnet werden. Laut dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) aus dem Jahr 2008, befindet sich die Gemeinde in einem ländlichen Raum. Nach Einschätzung der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz liegt Guseburg in einer Landschaft, welche aufgrund unfruchtbarer sandiger Böden vorrangig durch Bewaldung geprägt ist.

Die Gemeinde Guseburg liegt unmittelbar an die Landesgrenze von Rheinland-Pfalz an das Saarland im Süden. Die Städte Nonnweiler, Weiskirchen und Wadern haben hier einen direkten Bezug zu Guseburg. Des Weiteren ergibt sich bzgl. Versorgung, Einkauf, Arbeitsplatz und Tourismus (Hunsrück) weitere starke Funktionsbeziehungen.

Die Gemarkung der Gemeinde Guseburg grenzt im Norden an die Ortsgemeinde Reinsfeld, im Osten an die Gemarkung Hermeskeil (zugleich Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung), im Westen an Grimburg, im Süden an das Saarland - an die Gemeinde Nonnweiler im Landkreis St. Wendel.

Die Ortsgemeinde Guseburg ist ein „Straßen- und Haufendorf“.

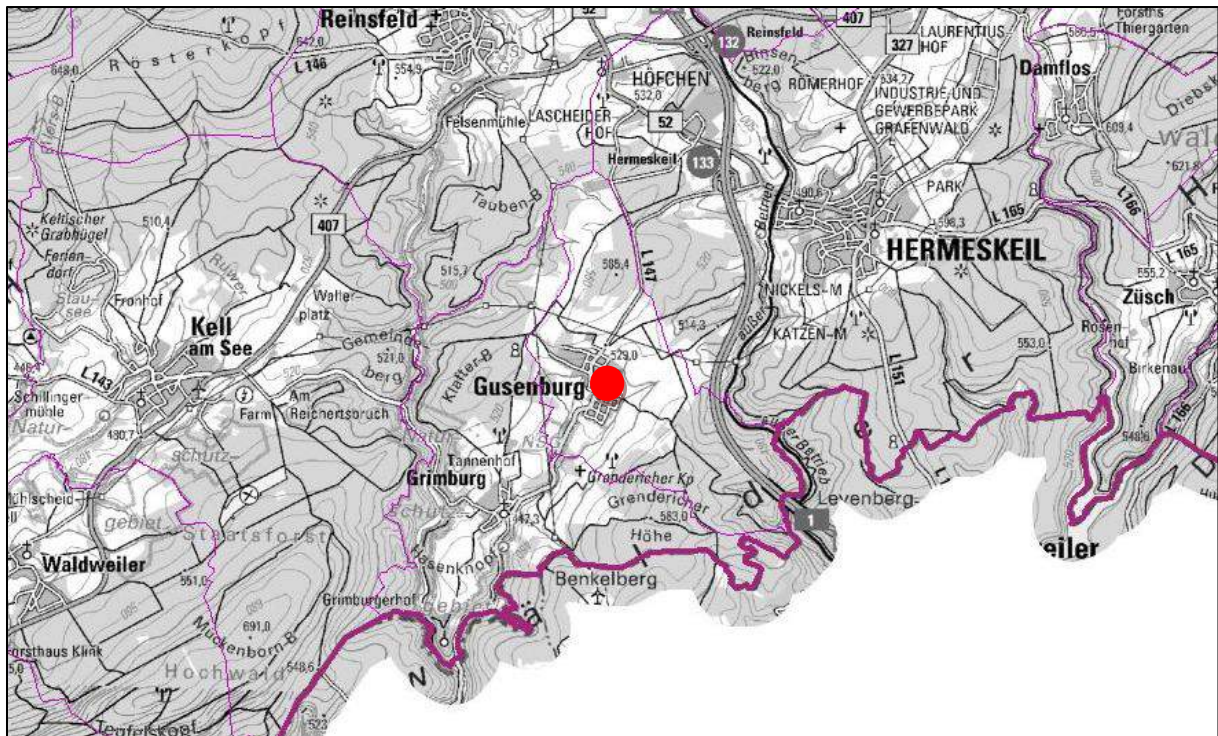


Abbildung: Gemeindegemarkungsgrenzen  
 Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>



Abbildung: Luftbild der Ortslage von Gusenburg  
 Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>

Über die Landesstraße L 167 (Grimburg - Hermeskeil) können die beiden Mittelzentren Hermeskeil (im Nordosten) und Birkenfeld (im Osten - nicht auf der Karte verortet) in kurzer Distanz erreicht werden. Überregional ist der Ort über die etwa 4 km entfernte Autobahnanschlussstelle der Bundesautobahn A 1 Hermeskeil an die Ballungszentren Trier, Luxemburg, Koblenz, Saarbrücken und Kaiserslautern verkehrs-

günstig angebunden. Die Landeshauptstadt Mainz ist in ca. anderthalb Stunden erreichbar.

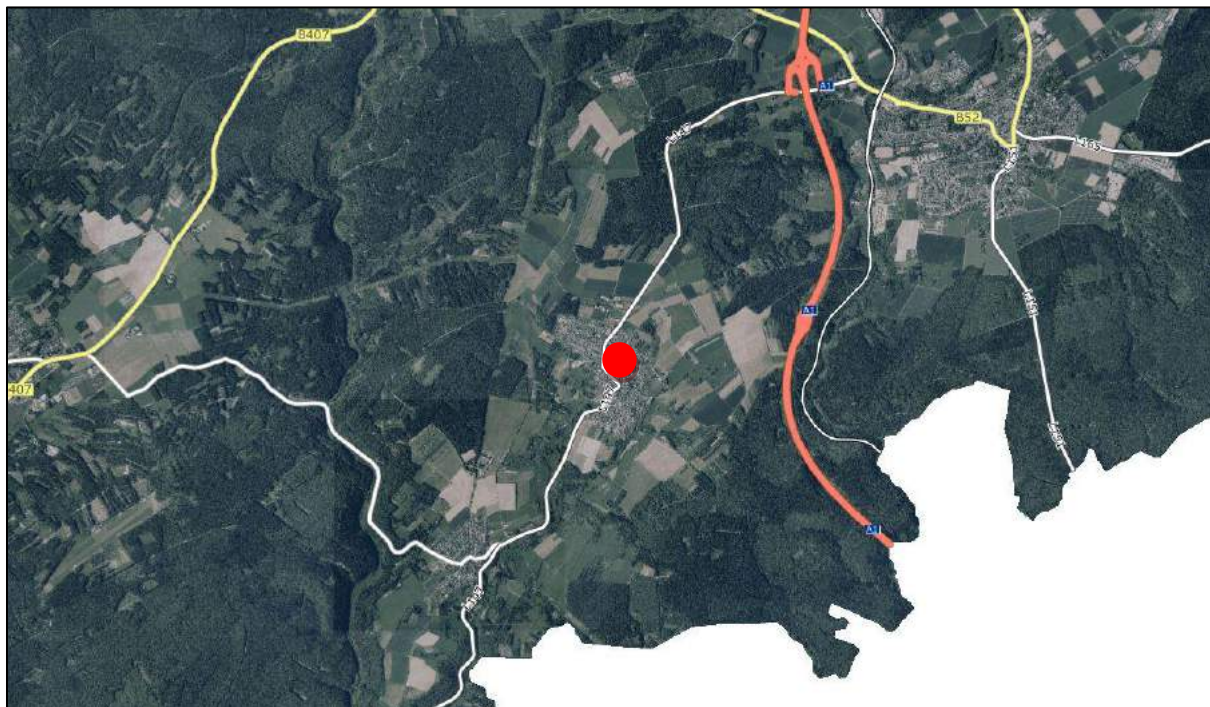


Abbildung: Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung der Ortsgemeinde Gusenburg  
Quelle: <http://www.geoportal.rlp.de/>

Die Ortsgemeinde verfügt über keinen eigenen Bahnhofpunkt. Über die Haltestellen in Hermeskeil im Nordosten können jedoch bedeutsame Knotenbahnhöfe, wie Trier, mit Fernverkehrsanschluss in regelmäßigen Abständen erreicht werden. Weiterhin ist die Ortsgemeinde an das örtliche Bus-Netz angebunden. Mit der eingesetzten Linie kann unter anderem das Mittelzentrum Hermeskeil erreicht werden. Eine Anbindung an den ca. 50 km entfernten Flughafen Frankfurt-Hahn ist durch die Hunsrückhöhenstraße geschaffen.

### 1.3 Raumordnerische Zusammenhänge

#### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan

In Rheinland-Pfalz bildet das Landesentwicklungsprogramm LEP IV den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen, um eine nachhaltige Raumordnung und -entwicklung fördern zu können. Im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier werden die Vorgaben durch das Landesentwicklungsprogramm schließlich weiter konkretisiert.

Laut dem derzeit gültigen Landesentwicklungsprogramm liegt die Ortsgemeinde Gusenburg innerhalb eines ländlichen Bereiches mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%). Weiterhin befindet sich der Ort in einem Gebiet mit einer niedrigen Zentrenreichbarkeit und -auswahl. Dies bedeutet, dass maximal drei Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten erreicht werden können.



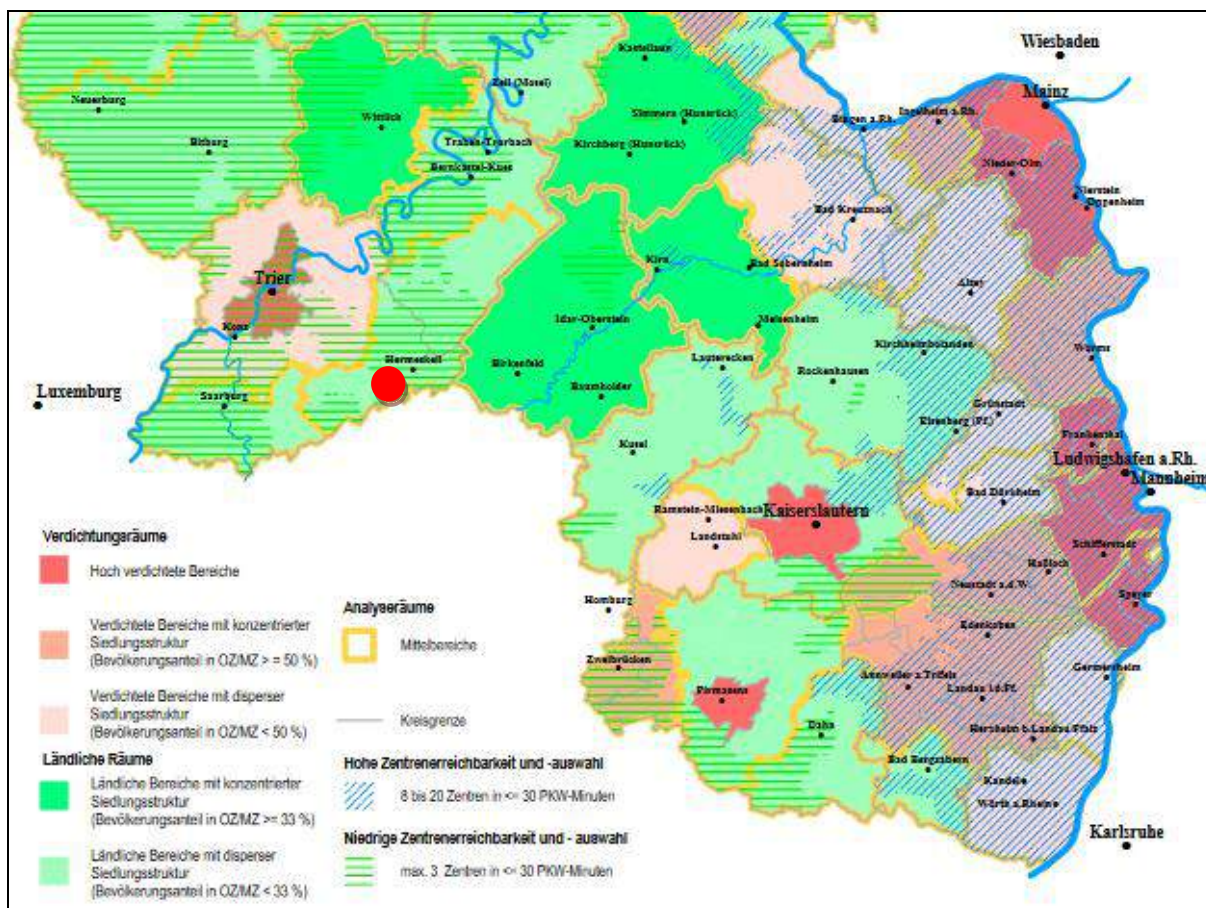


Abbildung: Raumstrukturgliederung / Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Quelle: <https://mdi.rlp.de/de/startseite/>

Im Rahmen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV) ergeben sich des Weiteren folgende Aussagen für die Ortsgemeinde Gusenburg:

- *Demographisches Wachstum und demographische Schrumpfung (Analyse):* Wachstum, da Wanderungsgewinn größer als Sterbeverlust.
- *Ausgewählte Räume mit besonderen altersspezifischen Aspekten (Analyse):* Keine Angaben.
- *Leitbild Entwicklung:* Im Hinblick auf landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche liegt Gusenburg in einem Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung. In direkter Nähe zur Ortsgemeinde befinden sich die Mittelzentren Hermeskeil, Birkenfeld, sowie Wadern im Saarland. Weiterhin hat das kooperierende Mittelzentrum Birkenfeld als sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinde Gusenburg.
- *Leitbild Daseinsvorsorge:* Die Ortsgemeinde liegt in einem ländlichen Raum in direkter Nähe zum Mittelzentrum Hermeskeil sowie dem kooperierenden Mittelzentrum Birkenfeld. Die Zentrenreichbarkeit beträgt „maximal drei Zentren erreichbar innerhalb von weniger als 30 PKW-Minuten.“

- *Leitbild Freiraumschutz:*  
Keine Angaben.
- *Landschaftstypen (Analyse):*  
Offenlandbetonte Mosaiklandschaft - Leitbild sind abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreien Bereiche der Hanglage ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischem Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.  
Waldlandschaften - Leitbild sind Flusslandschaften mit naturnahen Flusslauf und erlebbaren Auenbereichen, deren Hänge durch Weinbau (insbesondere Steillagenweinbau) im Wechsel mit Felspartien, Wäldern und Offenland geprägt sind und in denen historische Ortsbilder und Burgen voll zur Geltung kommen.
- *Erholungs- und Erlebnisräume (Analyse):*  
Die Ortsgemeinde kann dem Erholungs- und Erlebnisraum Hochwald, Idarwald (einschl. Ruwertal) zugeordnet werden. Es handelt sich hierbei um eine großflächige Waldlandschaft auf mehreren parallel verlaufenden Kämmen des Rheinischen Schiefergebirges, die die umgebenden Landschaften überragen und die höchsten Erhebungen des Hunsrücks aufweisen. Als Besonderheit sind die Hangbrücher (Quellaustritte mit Moorbildungen) hervorzuheben.
- *Historische Kulturlandschaften:*  
Keine Angaben.
- *Biotopverbund:*  
Südwestlich der Ortslage von Gusenburg befindet sich eine Kernfläche/Kernzone.
- *Leitbild Grundwasserschutz:*  
Gusenburg liegt in einem Bereich mit herausragender Bedeutung hinsichtlich landesweit bedeutsamer Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung. Zusätzlich befindet sich die Ortsgemeinde innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für die Sicherung des Grundwassers.
- *Leitbild Hochwasserschutz:*  
Keine Angaben.
- *Leitbild Klima:*  
Keine Angaben.
- *Leitbild Landwirtschaft:*  
Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum. Innerhalb der Gemeindegemarkung befinden sich landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft.

- *Leitbild Forstwirtschaft:*  
Die Ortsgemeinde liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für die Forstwirtschaft. Weiterhin befindet sich eine Waldfläche mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten innerhalb der Gemeindegemarkung Gusenburg.
- *Leitbild Rohstoffsicherung:*  
Gusenburg liegt innerhalb eines ländlichen Raumes. Weiterhin liegt die Gemeinde innerhalb eines Bereichs mit bedeutsamen standortgebundenen Vorkommen mineralischer Stoffe.
- *Leitbild Tourismus und Erholung:*  
Die Gemeinde liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.
- *Funktionales Verkehrsnetz:*  
Gusenburg ist dem ländlichen Raum zuzuordnen.  
Funktionales Straßennetz: Direkte Nähe zu einer großräumigen Verbindung. Anschluss an überregionale sowie großräumige Verbindungen gegeben.  
Funktionales Schienennetz: Anschluss an großräumige Verbindungen in Trier (Oberzentrum).
- *Leitbild erneuerbare Energien:*  
Die Gemeinde liegt in einem landesweit bedeutsamen Raum mit hoher Windhöffigkeit: 5,5 bis < 6,5 Meter pro Sekunde.

Jede Gemeinde trägt die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung im Rahmen der Beachtung der überörtlichen Erfordernisse. Über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus können den Gemeinden besondere Funktionen zugewiesen werden, sofern diese sich ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur deutlich von der Eigenentwicklung abheben.

Für die Region Trier nimmt die Planungsgemeinschaft Trier die Regionalplanung wahr. Laut dem derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan dieser Region wird der Ortsgemeinde Gusenburg keine spezielle Gemeindefunktion zugewiesen. Der Schwerpunkt der Gemeinde liegt daher auf der Eigenentwicklung des Ortes. Der Ortschaft sind deshalb Entwicklungen zuzubilligen, die den Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen.

Nach Beurteilung des Regionalen Raumordnungsplanes der Region Trier ist die Ortsgemeinde Gusenburg in ein „Schutzbedürftiges Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser“ sowie in einen „Naturpark“ eingebettet. Weiterhin grenzt der Ort an eine „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ sowie „Waldfläche“. Innerhalb der Gemeindegemarkung befinden sich des Weiteren ein „Wasserschutzgebiet“ sowie ein „Offenzuhaltendes Wiesental“.

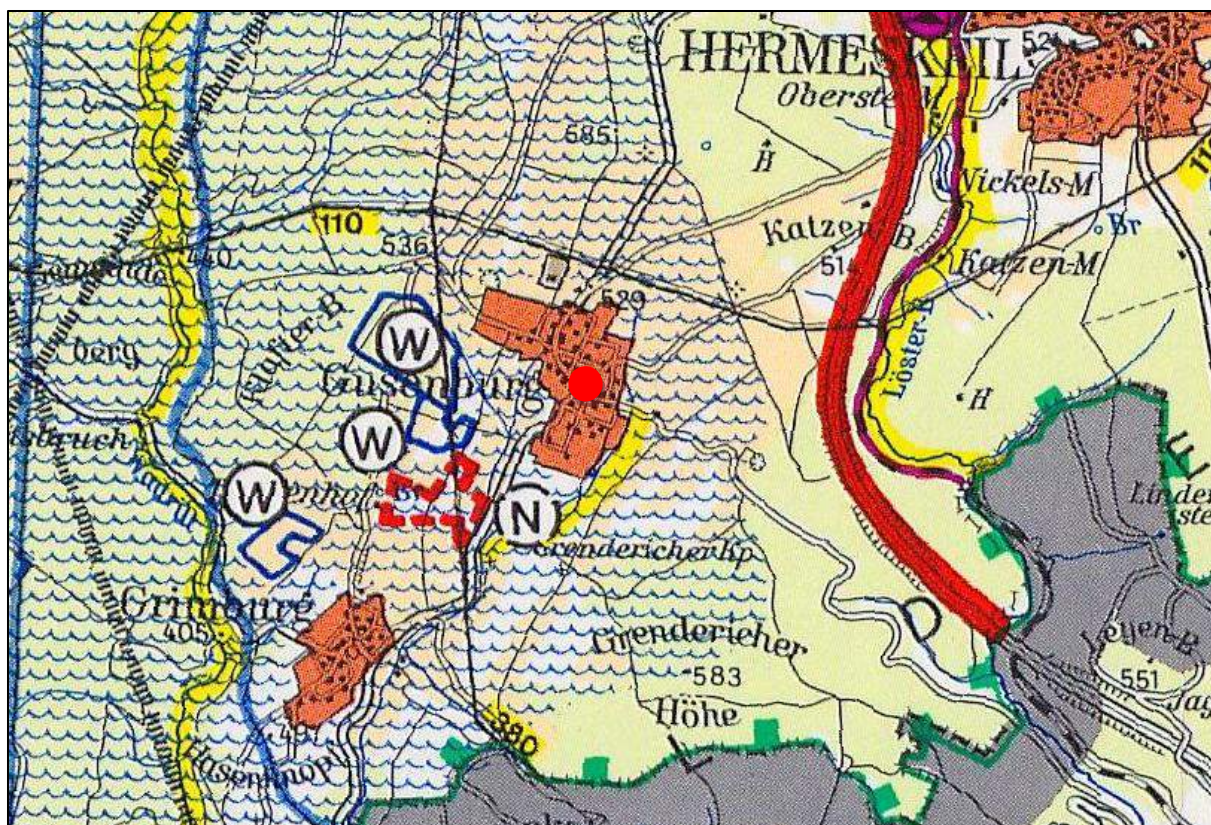


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Trier  
 Quelle: <http://www.plg-region-trier.de/>

### I.3.2 Naturräumliche Einordnung / Landschaftsbild

Die Ortsgemeinde befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung (3. Gliederung) in der Großlandschaft „Hunsrück“. Weiterhin kann Gusenburg der 4. Gliederungsebene „Hoch- und Idarwald“ zugeordnet werden.

Die Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz beschreibt die naturräumliche Einordnung Gusenburgs wie folgt:

Der Begriff Hunsrück leitet sich vom althochdeutschen Begriff „hohun“ ab und bedeutet hoher Bergrücken. Er bildet den südlichen Teil des Rheinischen Schiefergebirges und wird durch Saar, Mosel und Rhein mit ihren steil in die devonischen Gebirge geschnittenen Tälern begrenzt. Gegen das Saar-Nahe-Bergland im Süden ist der Hunsrück durch einen Wechsel der Gesteinsart ebenfalls scharf abgesetzt. Das raue und niederschlagsreiche Hochflächenklima bedingt eine überwiegend dünne Besiedlung. Gusenburg liegt im Höhenzug des "Schwarzwälder Hochwaldes".

Die Landschaft „Hoch- und Idarwald“ wird wie folgt erläutert:

Die langgestreckten Härtlingszüge des „Hoch- und Idarwald“ bilden aufgrund ihrer verwitterungsresistenten Quarzitgesteine einen markanten Rücken. Ihr höchster Punkt, der Erbeskopf, ist zugleich die höchste Erhebung in Rheinland-Pfalz mit 816 m. Ihre nahezu geschlossene Bewaldung ist auf die unfruchtbaren sandigen Böden zurück zu führen. An ihren Hängen treten in zahlreichen charakteristischen Hangbrüchen Quellen zu Tage, die im Weiteren ein stark verzweigtes Gewässernetz ausbilden. Die Gemeinde ist dem Naturpark Saar-Hunsrück und dem Nationalpark Hunsrück-Hochwald zuzuordnen.

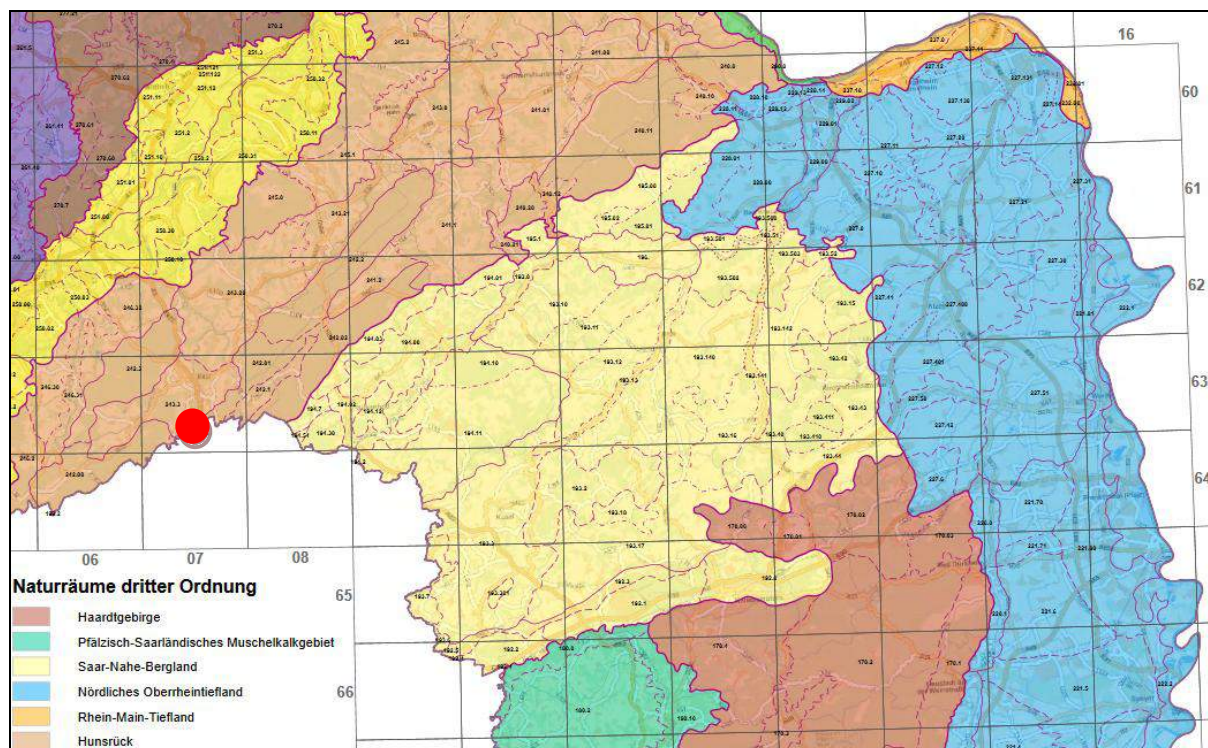


Abbildung: **Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz**

Quelle: <https://fu.rlp.de/de/startseite/>

### I.3.3 Historie

#### 900 bis 1200

Zurückdatierung der Entstehung des Dorfes in die zweite mittelalterliche Rodungsperiode

#### 1467

Erste urkundliche Erwähnung in einem Schreiben, dass sich mit der Besoldung des Pastors von Waldrill durch die Filiale Grenderich befasst

#### Um 1618

Gusenburg besteht aus zwölf Häusern

#### 1648

In Folge des 30-jährigen Krieges leben in Gusenburg nur noch vier Familien

#### 1720

Gusenburg zählt wieder neun Haushalte

#### 1777/78

Die erste Kirche mit Pfarrhaus wird in Gusenburg erbaut

#### 1787

Das Dorf hat 215 Einwohner

#### 1818

Die Einwohnerzahl wächst auf 248 Einwohner

#### Um 1830

Die Ortschaft wird von einem Visitationsbericht als ärmliches Dorf bezeichnet

#### Mitte 19. Jh.

Hebung des Lebensstandards anhand zweier Tatsachen: Die Dreifelderwirtschaft wird durch die Einführung des Klee-Hackfruchtanbaus ersetzt, wodurch sich der Viehbetrieb vergrößert. Weiterhin wird das Nagelschmiedehandwerk in Gusenburg eingeführt; 23 Nagelschmiede betreiben in Heimarbeit das Handwerk.

#### 1919

Gusenburg zählt 673 Einwohner, 31 Handwerksbetriebe

|             |   |
|-------------|---|
| <b>1925</b> | Der Ort hat 710 Einwohner   |
| <b>1928</b> | Es wird eine neue Kirche in Gusenburg gebaut, da die erste Kirche zu klein geworden ist |
| <b>1965</b> | Der 1000. Gusenburg wird geboren  |
| <b>1987</b> | Die Gemeinde eröffnet die Grenderichhalle und das Feuerwehr- und Gemeindehaus           |
| <b>2017</b> | Jubiläum der Ortsgemeinde 550 Jahre erste urkundliche Erwähnung                         |



**Abbildung:** historische Aufnahme der Ortsgemeinde von Süden  
**Quelle:** Eigene Fotografie (abfotografiert)

### 1.3.4 Wappen

Das Wappen der Gemeinde Gusenburg zeigt ein silbernes Schildhaupt mit rotem Balkenkreuz und darunter einen silbernen Tonkrug mit Henkel sowie zwei, der Form nach verschiedene, silberne Nägel (Gebirgsschuhnägel).

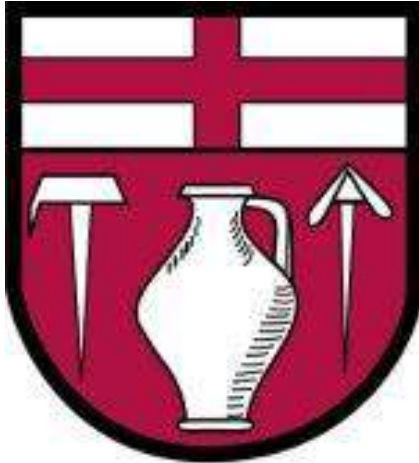


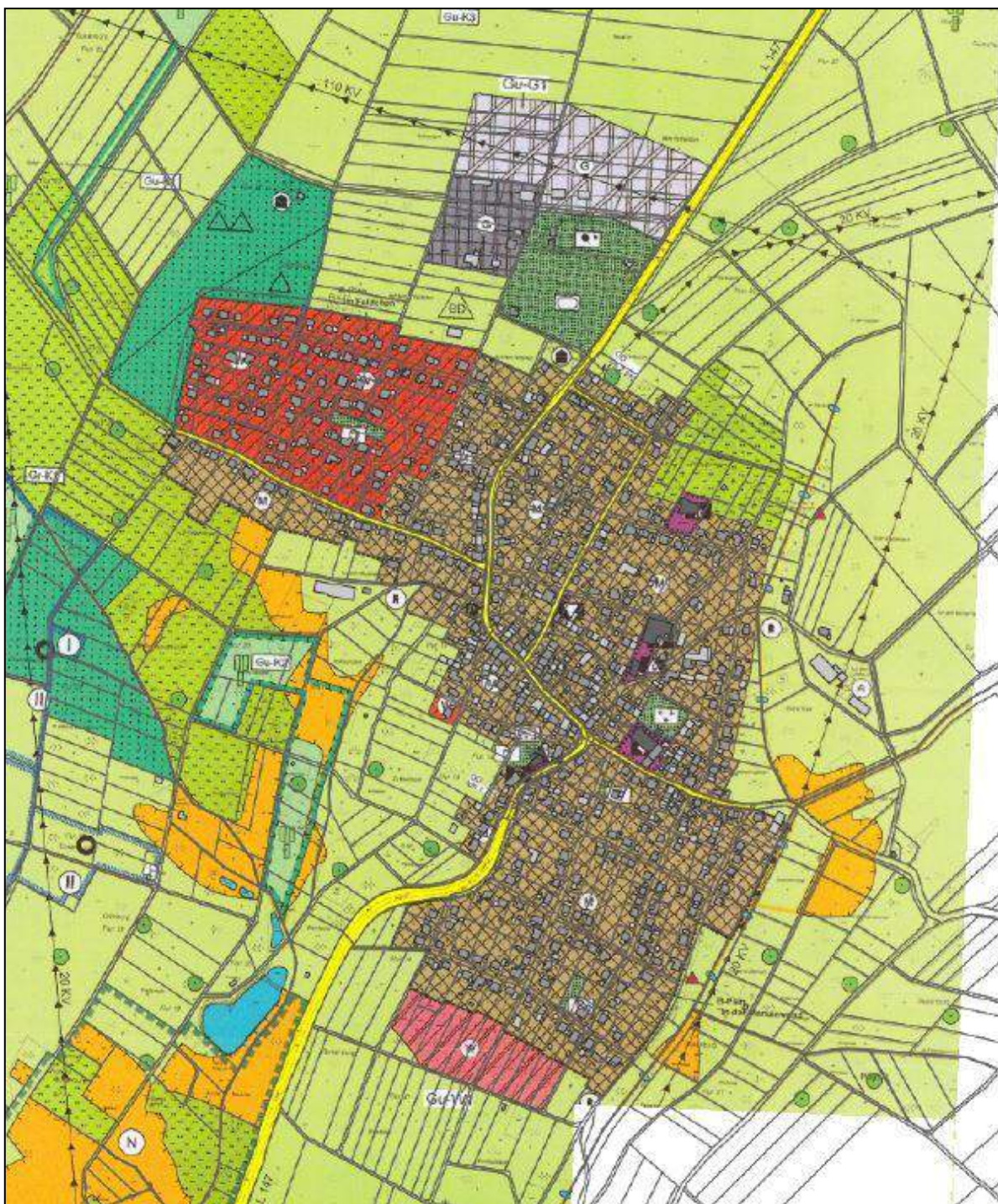
Abbildung: Ortswappen der Gemeinde Gusenburg  
Quelle: Verbandsgemeinde Hermeskeil

Das rote Balkenkreuz in Silber ist das Wappen der ehemaligen Landesherrschaft, des Kurfürstentums Erzstifts Trier. Gusenburg gehörte Jahrhundertlang zum Kurfürstentum Trier, worauf das Wappen im Schildhaupt hinweist.

Die rote Farbe bezieht sich auf die Distrikte „Gertenbüsch“ (auch „Roter Hof“ genannt), „Rotenborn“, „Roter Berg“ und „Rote Flur“. Die Distrikte erhielten ihre Namen aufgrund der eisenhaltigen, rötlichen Böden. Der Römerkrug im Wappen nimmt Bezug auf Fundgegenstände in einer 1891 ausgegrabenen Tempelanlage im Flur „Gertenbüsch“. Die beiden Bergschuhnägel erinnern an die letzte Nagelschmiede im Hunsrück, die 1950 in Gusenburg stillgelegt wurde.

Die Gemeindevertretung Gusenburg hat 1968 beschlossen, dieses Wappen als Gemeindewappen einzuführen, 1972 wurde dies vom Stadtarchiv Koblenz genehmigt.

#### I.4 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil



**Abbildung:** Flächennutzungsplan für den Bereich der Gemeinde Gusenburg  
**Quelle:** Verbandsgemeinde Hermeskeil

Für die Ortsgemeinde Gusenburg gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hermeskeil, der am 04.09.2003 rechtskräftig wurde. Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der wichtigsten Aussagen des Planwerks.

Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) kann gesagt werden, dass der Altortbereich überwiegend als Mischbaufläche ausgewiesen ist. Dieses Gebiet dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben,



die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weitere Wohnbauflächen schließen im Nordwesten an die vorhandenen Mischbauflächen an.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB sind Einrichtungen, und Flächen für den Gemeinbedarf im Gemeindebereich vorhanden. Im Zentrum der Ortsgemeinde ist ausgewiesen: „Kindergarten“, „Schule“, „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Feuerwehr“ sowie „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB sind außerdem Grünflächen in der Ortslage verzeichnet. Am nördlichen Ortsrand sind der Sportplatz sowie Tennisplätze südwestlich der Ortschaft eine Freizeit- und Erholungsanlage mit Zeltflächen und Anglerhütte dargestellt. Innerhalb der Ortschaft befinden sich mehrere Spielplätze, im Osten ein Friedhof.

Nördlich der Ortslage ist eine Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen.

Ferner verlaufen mehrere „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB).

Des Weiteren können unter anderem „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) sowie „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) im Flächennutzungsplan verortet werden.

## 2. ÖRTLICHE STRUKTURDATEN

Nachfolgendes Kapitel thematisiert die wesentlichen Strukturdaten der Ortsgemeinde Gusenburg. Hierbei werden Daten aus den Themenfeldern „Bevölkerung“, „Fläche“ sowie „Erwerbsstrukturen“ genauer betrachtet und erläutert.

Zur Bearbeitung dieses Abschnitts werden vor allem Statistiken und Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz verwendet.

### 2.1 Demographische Entwicklung

#### 2.1.1 Bevölkerungsstand und Bevölkerungsstruktur

In der Ortsgemeinde Gusenburg lebten zum 31.12.2017 insgesamt 1.135 Menschen, wovon 50,4 Prozent männlich und 49,6 Prozent weiblich waren.

Um ein vergleichbares Bild für die Altersstruktur der Bewohner erstellen zu können, wurde die Bevölkerung zunächst in verschiedene Altersklassen unterteilt. Hierfür wurde wie folgt klassifiziert: Unter 20 Jahre (Personen vor dem erwerbsfähigen Alter), 20 bis 64 Jahre (Personen im erwerbsfähigen Alter) sowie 65 Jahre und älter (Personen nach dem erwerbsfähigen Alter).

Wenn man die Altersstruktur der beiden Teilräume (Gusenburg und Rheinland-Pfalz) des Jahres 2016 miteinander vergleicht, sind kaum Unterschiede erkennbar. In der Ortsgemeinde sind die Anteile der 20 bis 64-Jährigen unter und der unter 20-Jährigen leicht unter dem Landesdurchschnitt, der der über 65-Jährigen leicht darüber.

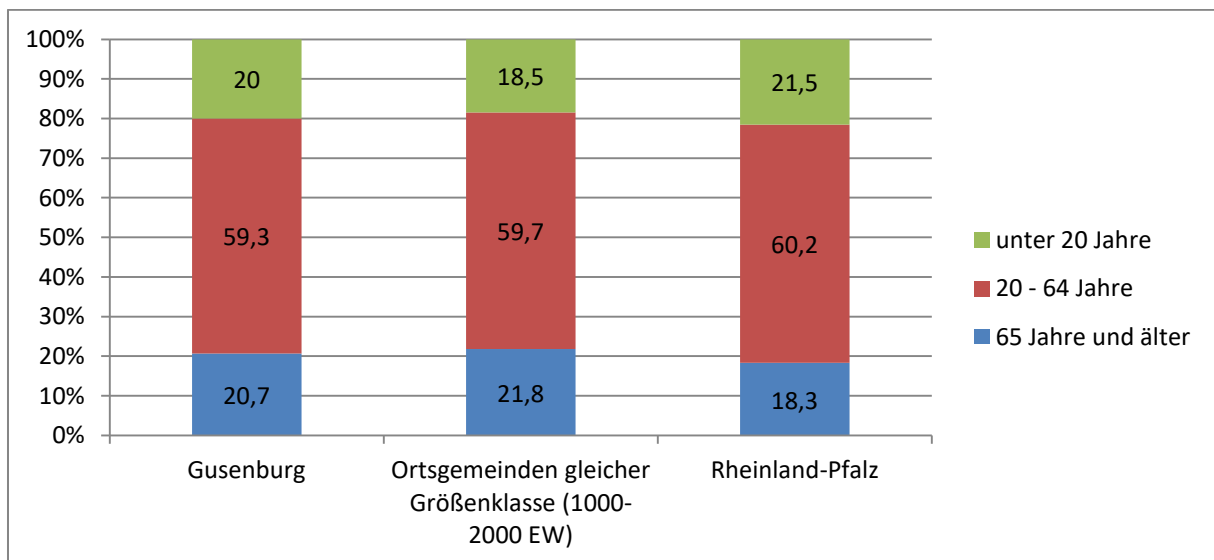


Abbildung: Altersstruktur der Bevölkerung in der Ortsgemeinde Gusenburg und in Rheinland-Pfalz (31.12.2017)

Quelle: <http://infothek.statistik.rlp.de/>

#### 2.1.2 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 1990 bis 2017 hat die Bevölkerung um ca. 1,2 Prozent in der Ortsgemeinde zugenommen. Die Einwohnerzahl nahm somit von 1.122 im Jahr 1990 auf 1.135 im Jahr 2017 zu. Die höchste Bevölkerungszahl konnte im Jahr 2013 verzeichnet werden, insgesamt hatten 1.181 Menschen zu diesem Zeitpunkt ihren Wohnsitz im Ort.

Generell kann allerdings festgestellt werden, dass die Bevölkerungszahlen seit diesem Zeitpunkt - entgegen den Entwicklungen in den Jahren zuvor - wieder leicht rückläufig sind.

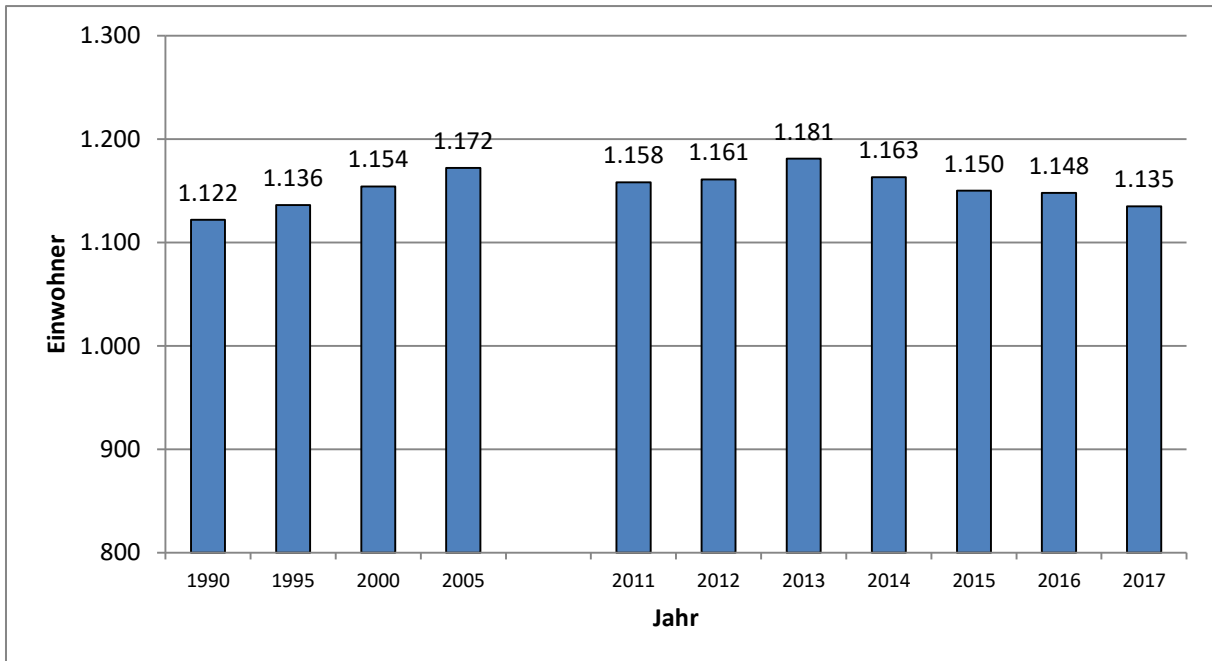


Abbildung: Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Gusenburg (1990 bis 2017)  
 Quelle: <http://infothek.statistik.rlp.de/>

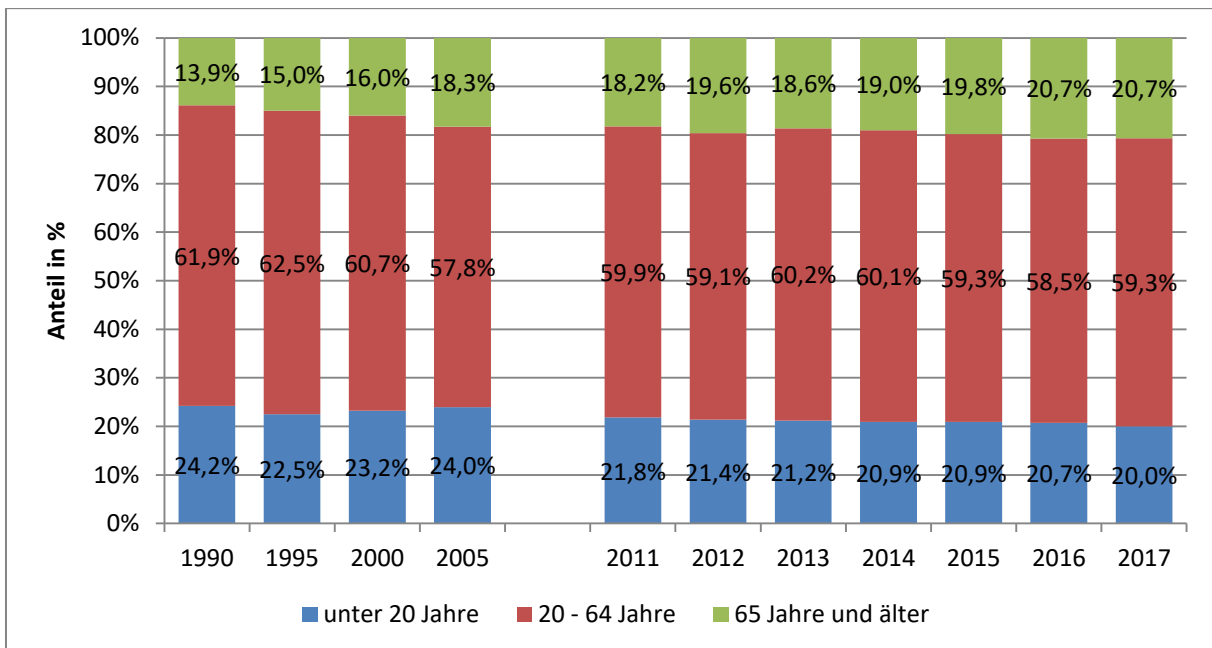


Abbildung: Altersstruktur der Bevölkerung in der Ortsgemeinde Gusenburg (1990 bis 2017)  
 Quelle: <http://infothek.statistik.rlp.de/>

Die Altersstruktur in der Gemeinde hat sich in den letzten Jahren zwar stets verändert - ist allerdings weitgehend konstant auf dem gleichen Niveau geblieben. Im Hinblick auf den demographischen Wandel kann gesagt werden, dass dieser - zwar nur mäßig ausgeprägt - auch in Gusenburg langsam Einzug hält. So haben die Anteile der unter 20-Jährigen sowie die der 20 bis 64-Jährigen von 1990 bis 2017

deutlich ab- bzw. zugenommen. Zu beobachten ist weiterhin, dass der Anteil der Personen nach dem erwerbsfähigen Alter seit 1990 deutlich zugenommen hat.

## 2.2 Bodennutzung

Im Hinblick auf die Bodennutzung in Gusenburg kann festgehalten werden, dass zum 31.12.2016 die gesamte Bodenfläche 735 ha umfasste. Hiervon waren:

- Vegetation: 83,8 Prozent (616 ha)
- Siedlung: 8,3 Prozent (61 ha)
- Verkehr: 7,5 Prozent (55 ha)
- Gewässer: 0,4 Prozent (3 ha)

Nach Betrachtung der oben genannten Zahlen kann festgestellt werden, dass die Vegetationsflächen in der Ortsgemeinde den größten Teil ausmachen und daher eine große Bedeutung beigemessen werden muss. Von den 83,8 Prozent der Vegetationsfläche sind 41,3 Prozent (303 ha) Wald und 40,7 Prozent (299 ha) landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Siedlungs- und Verkehrsflächen haben demgegenüber nur einen geringen Anteil an der Bodenfläche in der Gemeinde. Gewässerflächen sind in Gusenburg fast nicht vorhanden.

## 2.3 Ökonomische Struktur

Aus den Erhebungen des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz ergibt sich, dass zum 30. Juni 2017 in Gusenburg insgesamt 418 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wohnten.

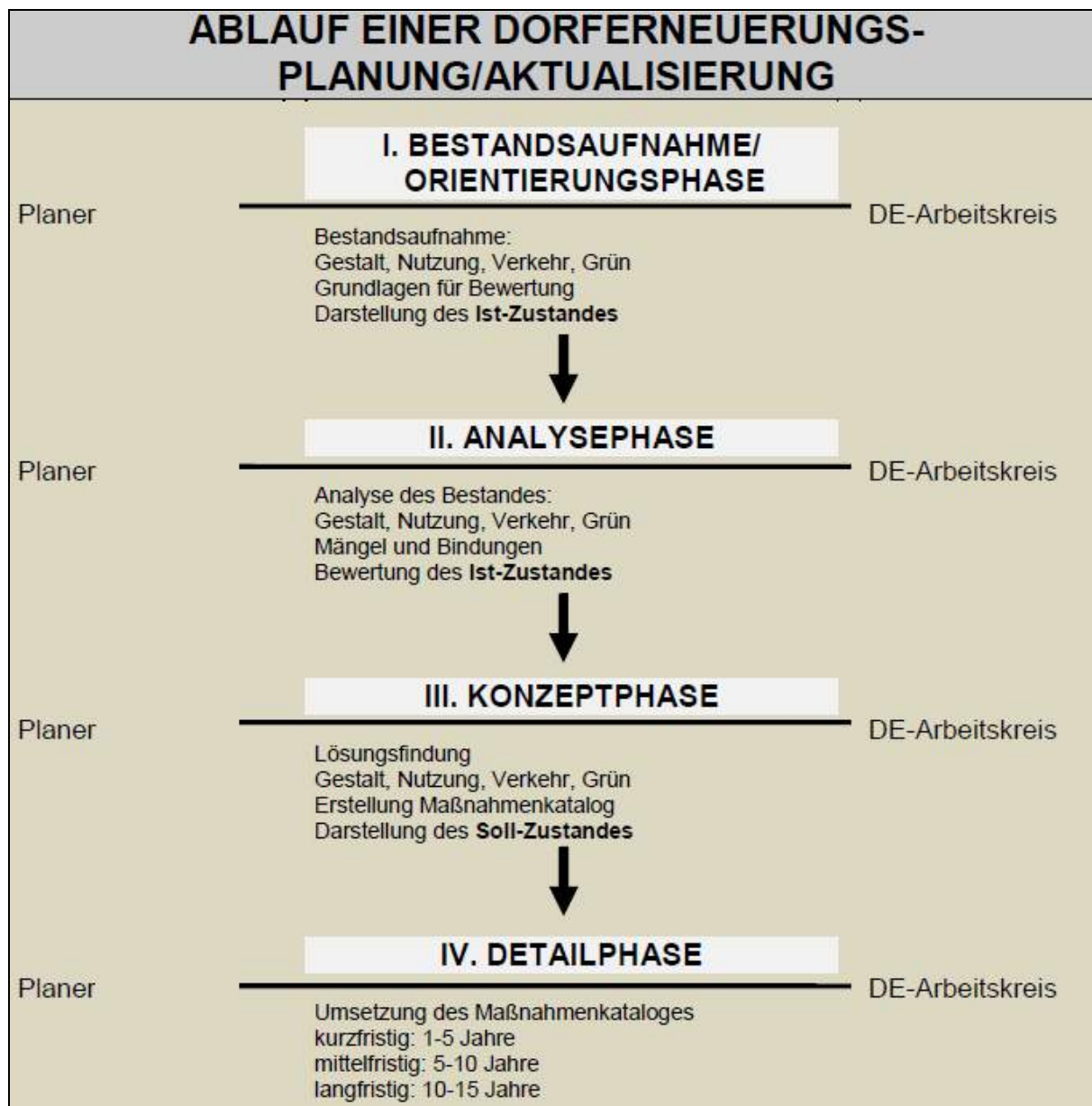
Von diesen 418 Personen waren allerdings 402 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte außerhalb der Ortsgemeinde tätig. Lediglich 16 Menschen übten zu diesem Zeitpunkt in Gusenburg einen Beruf aus. Weitere 22 Beschäftigte pendelten in die Gemeinde zum Arbeiten. Folglich ergibt sich eine Beschäftigtenzahl von 38 Menschen in der Ortsgemeinde.

Mit Blick auf die örtliche Infrastruktur wird festgestellt, dass im Jahr 2015 zwei Gastronomiebetriebe im Ort ansässig waren. Zudem gab es insgesamt 26 Betriebe in der Ortschaft, die unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen zugeordnet werden konnten.

### 3. ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG

Folgendes Kapitel beschäftigt sich mit dem Ablauf einer Dorferneuerungsplanung bzw. der Aktualisierung einer solchen. Hierbei wird näher auf die einzelnen Arbeitsschritte eingegangen und die wesentlichen Inhalte weiter erläutert.

Zur besseren Übersicht und einem besseren Verständnis wird der Ablauf einer Dorferneuerungsplanung in einer Abbildung zusammenfassend dargestellt:



**Abbildung:** Ablauf einer Dorferneuerungsplanung / Aktualisierung  
**Quelle:** Eigene Darstellung

Zur Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes und zur konkreten Ausarbeitung der weiteren Dorferneuerungsmaßnahmen in Gusenburg ist die Beteiligung der Bürger ein wichtiger Bestandteil, da das Konzept bedarfsgerecht auf die Gemeinde ab-

gestimmt werden soll. Daher wurde eine schrittweise Aktualisierung des Konzepts in mehreren Sitzungen in Zusammenarbeit mit Bürgern, Mitgliedern des Gemeinderats und dem Ortsplaner vorgesehen.

Die Durchführung der Fortschreibung zur Dorferneuerungsplanung von Gusenburg wurde im Frühling 2017 dem Planungsbüro Wolf in Kaiserslautern übertragen.

Das fortgeschriebene Dorferneuerungskonzept hat die weitreichende Aufgabe, eine Leitlinie für die Entwicklung des Dorfes für die nächsten zehn bis 15 Jahre darzustellen.

Im Rahmen der Fortschreibung kann das Planungsbüro auf die Ergebnisse von Frau Beate Stoff, Diplom Pädagogin, Büro Plan B, Osburg, zurückgreifen. Gefördert durch das Land Rheinland-Pfalz, führte Frau Beate Stoff die Dorfmoderation der Ortsgemeinde Gusenburg von Mitte 2014 bis Mitte 2016 durch.

### **3.1 Bestandsaufnahme**

Der erste Schritt der planerischen Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation in Gusenburg ist eine Bestandsaufnahme vor Ort. Das Ergebnis dieser Erhebung ist ein Bestandsplan, in dem zum einen die wesentlichen Inhalte der unterschiedlichen Quellen und zum anderen die Informationen der eigenen Erhebungen verarbeitet werden. Mit Hilfe dieser Vorgehensweise soll der IST-Zustand graphisch dargestellt werden.

### **3.2 Analysephase**

Im nächsten Schritt werden anhand einer Analyse des Bestands für Gusenburg relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen und unveränderliche Rahmenbedingungen) ermittelt. Schwerpunkte der Bewertung liegen zum einen in der Untersuchung des Altortbereiches hinsichtlich gestalterischer Belange, Nutzungen (Konflikte und Entwicklungsmöglichkeiten) und der Bewertung der Verkehrssituation (fließender Verkehr, Parkplatzangebot, Fuß- und Radwegebeziehungen etc.). Zum anderen liegt der Fokus in der Darstellung und Einschätzung der sich auf den Gesamtort beziehenden ökologischen Situation.

### **3.3 Konzeptphase**

Basierend auf den Ergebnissen der Bewertungsphase beschäftigt sich dieser Arbeitsschritt mit der Lösungsfindung und der Darstellung eines Soll-Zustandes. Es werden Maßnahmen, die für die weitere Ortsentwicklung von Bedeutung sind, formuliert und in einem Katalog zusammengefasst. Diese Maßnahmen werden je nach Priorität in eine zeitliche Rangfolge gebracht, wobei in 5-Jahres-Schritten nach kurz-, mittel- und langfristigen Realisierungszeiträumen unterschieden wird. Vor allem bei den mittel- und langfristigen Maßnahmen ist zum Zeitpunkt ihrer Realisierung gegebenenfalls eine Überprüfung und Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen erforderlich.

### **3.4 Detailphase**

Nach der Konzepterstellung und der Ausarbeitung des Maßnahmenkataloges werden in diesem Schritt die Ziele der Dorferneuerung schrittweise in die Praxis umgesetzt. Für einzelne Maßnahmenpunkte werden unter anderem Detailentwürfe als Vorschläge ermittelt, Bauherren werden in Gestaltungsfragen beraten oder Förderanträge für Zuschüsse aus Dorferneuerungsmitteln gestellt.

Es können private Objekte aus dem Dorferneuerungsprogramm bei Gestaltungs- und Sanierungsvorhaben finanziell gefördert werden, was maßgeblich zum Erhalt und zur Wiederherstellung des alten Ortsbildes beitragen kann:

- Konzepte, die auf die Aufgabe und Extensivierung von Landwirtschaftsbetrieben reagieren und Umnutzungsmöglichkeiten leer stehender Bausubstanz aufzeigen
- Konzepte, die auf die Anforderungen der Bevölkerungsstruktur reagieren und den Ort für junge Familien attraktiver machen.

### **3.5 Moderation und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

Im Rahmen der Dorfmoderation und -erneuerung wird dem Thema „Kinder und Jugend“ besonders große Aufmerksamkeit geschenkt. Die Moderation wurde im Zeitraum 2014-2016 von Beate Stoff durchgeführt.

Entgegen der ursprünglichen Planung wurde zu diesem Schwerpunktthema allerdings keine eigenständige Arbeitsgruppe gebildet - diese Vorgehensweise resultierte aus der spezifischen Situation vor Ort. Die Interessen und Anliegen von Kindern und Jugendlichen wurden stattdessen in den verschiedenen Interessensgruppen aufgegriffen.

Vor allem in der Gruppe „Wohnumfeldgestaltung“ wurden mehrere Projekte mit Beteiligung von Kindern erarbeitet und durchgeführt, dazu zählen die Erneuerung des Spielplatzes in der Kreuzstraße und die Umgestaltung des Geländes am Ortseingang. Besonders einbezogen wurden die vierten Grundschulklassen.

Jugendliche wurden im Rahmen der Reaktivierung des Jugendclubs beteiligt. Diese Maßnahme wurde in Kooperation mit der ehemaligen Verbandsgemeinde-Jugendpflegerin und einem Beigeordneten durchgeführt. Am „Dreck-Weg-Tag“ hatte außerdem die Jugendfeuerwehr die Federführung inne.

Da die Moderation bereits vor der Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes stattfand, konnten sämtliche Vorstellungen und Wünsche sowohl von Kindern als auch den Jugendlichen direkt in die Planung einfließen.

## 4. BESTANDSAUFNAHME VOR ORT

Die städtebauliche Bestandsaufnahme stellt den nächsten Schritt im Rahmen der Fortschreibung der Dorferneuerung und der damit verbundenen Auseinandersetzung mit dem Ort und seinen Problemen dar. Ziel dieses Arbeitsschrittes ist es, die notwendigen Daten und Informationen für die nachfolgenden Planungsphasen zu beschaffen und gebündelt darzustellen.

Der Untersuchungsbereich umfasst in erste Linie die bebaute Ortslage.

Die Bestandsaufnahme gliedert sich thematisch in folgende Teilbereiche:

- Nutzung
- Verkehr
- Ortsgestalt (Bebauung)
- Grün- und Freiflächen

Die Bearbeitung dieses Verfahrensschrittes basiert auf amtlichen Katasterplänen im Maßstab 1:1000, die durch eigene detaillierte Erhebungen vor Ort aktualisiert und ergänzt werden.

Die Bestandsaufnahme beinhaltet im Wesentlichen folgende zeichnerische Darstellungen:

### Zu Nutzung:

- Haupt-Wohngebäude
- Nebengebäude
- Leer stehende Gebäude
- Handel, Gewerbe und Dienstleistung
- Öffentliche Einrichtungen
- Landwirtschaftliche Nutzung (Höfe)

### Zu Verkehr:

- Klassifizierte Straßen
- Ortsstraßen
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Gehwege / Fußwege / Radwege



- Pflasterungen
- Bushaltestelle
- Ortsschildeingangsschild
- OD-Punkt (Ortsdurchfahrtspunkt)

#### Zu Ortsgestalt:

- Gebäude unterschieden nach Altbau / Neubau
- Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flach- und Pultdach) und Geschossigkeit
- Denkmalgeschützte Bauwerke
- Städtebauliche Dominanten und ortsbildprägende Elemente
- Eingänge / Einfahrten
- Brunnen
- Einfriedungen

#### Zu Grün- und Freiflächen:

- Einzelbäume / Baumgruppen / Hecken
- Fassadenbegrünungen
- Zier- und Nutzgärten
- Hofbegrünungen
- Wiesen / Weiden / Ackerland
- Spiel, Sport- und Freizeitbereiche / Spielplätze
- Friedhofanlagen
- Dauerkleingärten
- Streuobstwiesen





Abbildung: Streckhofanlage / Trierer Einhaus

Quelle: Eigene Fotografien

#### 4.1.2 Leerstand

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden in Gusenburg zwei leer stehende Gebäude aufgenommen.

#### 4.1.3 Handel, Gewerbe und Dienstleistung

Während der Bestandserhebung vor Ort gab es in der Gemeinde keinen Händler, der Wurst- oder Bäckerwaren angeboten hat. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt zu großen Teilen über mobile Händler. In der Woche werden mehrmals Obst und Gemüse sowie Wurst- und Bäckerware angeboten. Weitere Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen in den Nachbargemeinden (u. a. Hermeskeil und Kell am See) zur Verfügung.

Weiterhin gibt es in Gusenburg folgende Handwerks-, Dienst- und Einzelhandelsbetriebe:

- Anbieter für Holzhackschnitze
- Anbieter für Kosmetikartikel
- Bezirksschornsteinfeger
- Bistro
- Dachdeckerei
- Friseur
- Gaststätte
- Gebäudereiniger
- Geldautomat
- Gerichtsvollzieher
- Gerüstbauer
- Getränkevertrieb und Zeltverleih
- Händler für Spirituosen und Liköre
- Maler
- Metallbauer
- Partyshop
- Schmuckhändler
- Schneider
- Shop für Blumenschmuck und
- Shop für Motorradteile und - Bekleidung
- Trauerfloristik
- Shop für Reinigungsmittel
- Tierpension
- Therapeut
- Zimmerei
- Zumba - Trainerin

#### 4.1.4 Öffentliche Einrichtungen

In der Gemeinde sind folgende öffentliche Einrichtungen vorhanden:

- Bücherei
- Feuerwehr
- Friedhof
- Gemeindehaus
- Grundschule
- Kindertagesstätte

- Katholische Pfarrkirche Erscheinung des Herrn
- Sporthalle
- Trauerhalle

Darüber hinaus sind folgende Freiflächen-Einrichtungen vorhanden:

- Sportplatz
- Tennisplatz
- Freizeitanlage Angelweiher
- Dorfplatz
- Brunnenanlage
- Nagelschmied-Denkmal
- Spielplatz
- Schulhof
- Modellflugplatz



Abbildung: Feuerwehr und Gemeindehaus / Friedhof  
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Grundschule / Kindertagesstätte  
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Turn- und Veranstaltungshalle (Grenderichhalle)  
Quelle: Eigene Fotografie

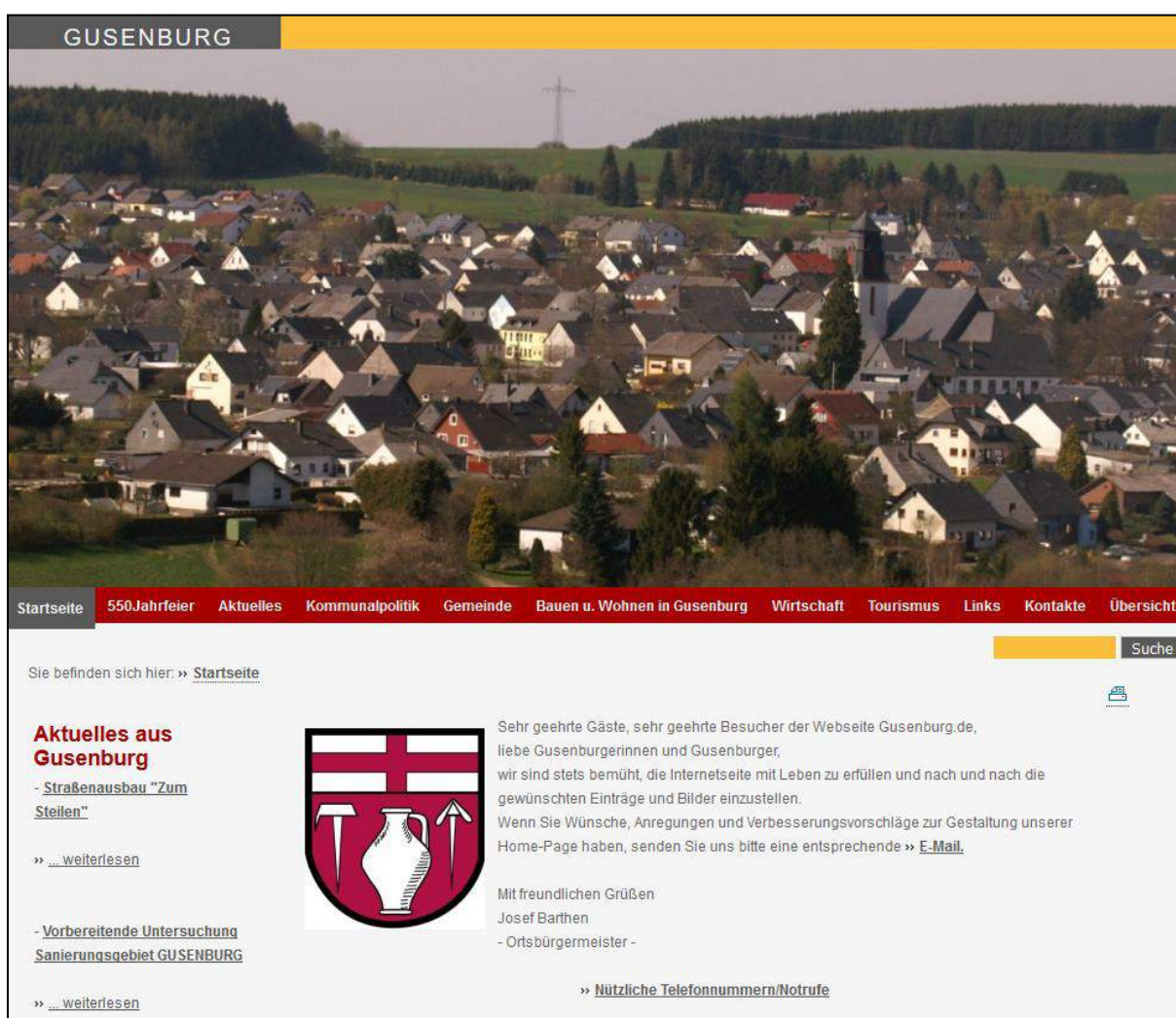
#### 4.1.5 Landwirtschaft

Zum Zeitpunkt der Erhebung gab es in Gusenburg noch fünf landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb, die zusammen etwa 256 ha Fläche bewirtschafteten.

#### 4.1.6 Dörfliche Infrastruktur

##### Internetauftritt der Gemeinde:

Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Internetauftritt, über den offizielle und aktuelle Informationen zur Gemeinde bezogen werden können („<http://www.gusenburg.de>“).



**Abbildung:** Ausschnitt der Homepage der Ortsgemeinde Gusenburg  
**Quelle:** <http://www.gusenburg.de>

##### Breitbandverfügbarkeit:

Eine Breitbandverbindung ist - laut dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI)- mit einer Verfügbarkeit in über 95 Prozent der Haushalte und einer Geschwindigkeit von mehr als 6 Mbit/s flächendeckend vorhanden.

Neben dem BMVI stellt auch die Deutsche Telekom eine Versorgungskarte zur Verfügung. Da in Deutschland nur dieses Telekommunikationsunternehmen ein Netz hat, stellt nachfolgende Darstellung eine weitere, interessante Alternative zu den Ausfüh-

rungen des Bundesministeriums Verkehr und digitale Infrastruktur dar. Aus nachfolgender Abbildung geht hervor, dass nahezu die komplette Ortslage mit DSL mit einer Geschwindigkeit von bis zu 50 Mbit/s ausgestattet ist.

RWE/Inogy haben den Anschluss der Schule mit LWL-Kabeln realisiert. Einige Häuser am Ortsrand sind ebenfalls mit Glasfaser angeschlossen.

Auch eine Versorgung mit Mobilfunknetz ist schlecht und in der Ortslage unterschiedlich in Anschluss und Erreichbarkeit.

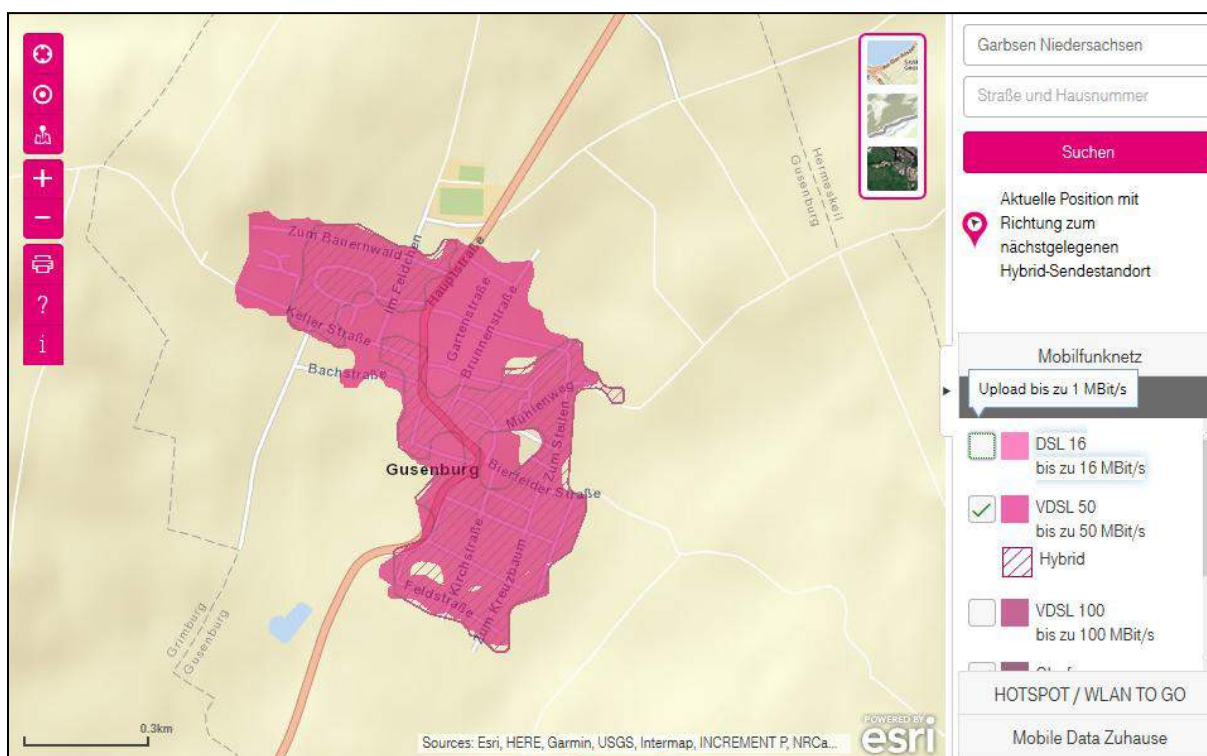


Abbildung: Breitbandverfügbarkeit in der Ortsgemeinde Gusenburg  
 Quelle: <http://www.telekom.de>

#### 4.1.7 Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen

Die Ortsgemeinde Gusenburg verfügt über ein reges Vereinsleben. Die einzelnen Vereine und Verbände stellen sich wie folgt dar:

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chorgemeinschaft „Friede“</li> <li>• Förderverein Grundschule</li> <li>• Jugendclub</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiwillige Feuerwehr</li> <li>Förderverein Musikverein „Lyra“</li> <li>Karnevalsverein Gusenburg</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Katholische Frauengemeinschaft</li> <li>• Lanz Club Gusenburg e.V.</li> <li>• Natur- und Anglerfreunde</li> <li>• Schachclub</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>„Die Schlauhausener“</li> <li>Katholischer Kirchenchor „Cäcilia“</li> <li>Musikverein „Lyra“</li> <li>Netzwerk Blühende Landschaft</li> <li>Sozialverband VdK, Ortsgruppe Gusenburg-Grimburg</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportverein „Blau-Weiß“ e.V.</li> <li>• Wanderfreunde „Schwarzwälder Hochwald“</li> <li>• Waldjugend „Sperberhorst“.</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tennisfreunde Gusenburg e.V.</li> </ul>   |

Als Versammlungsort für die Vereine dient unter anderem das Gemeindehaus. Weiterhin gibt es folgende Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde:

- Freizeitanlage mit Grillhütte im Südwesten der Gemeinde
- Modellflugplatz im Außenbereich
- Spielplatz hinter dem Gemeindehaus
- Spielplatz in der Kirchstraße
- Spielplatz in der Kreuzstraße
- Spielplatz in der Vogtstraße
- Sportanlage im nördlichen Gemeindebereich (Sportplatz und Tennisanlage).



Abbildung: Spielplatz hinter dem Gemeindehaus / Spielplatz in der Kirchstraße  
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Sportplatz / Freizeitanlage  
Quelle: Eigene Fotografien

## 4.2 Verkehr

Für den Themenkomplex Verkehr wurden unter anderem die Straßen, ihre Klassifizierungen, Bürgersteige, Fußwege, Parkplätze, Ortseingänge und Bushaltestellen aufgenommen.

### 4.2.1 Fließender Verkehr

Die zentrale Verkehrsachse stellt in Gusenburg die Landesstraße L 147 (Hauptstraße) dar. Diese verläuft von Nordost nach Südwest quer durch den gesamten Ort und ermöglicht im Norden den Anschluss an die überregionale Bundesautobahn A 1 (Trier - Saarbrücken). Über den Ortsausgang im Süden ist der Ort an die nächste Ortsgemeinde Grimburg und an - das im Saarland gelegene - Wadern angeschlossen.

Die Landesstraße ist neu ausgebaut.

Gusenburg verfügt ferner über ein dichtes Netz an Sammel- und Anliegerstraßen.



**Abbildung:** Straßenraum Hauptstraße (Norden) / Straßenraum Hauptstraße (Süden)  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Die Straßen in Gusenburg sind vollständig asphaltiert. Die Hauptverkehrsachse befindet sich in gutem Zustand. Darüber hinaus sind die Ortsstraßen, insbesondere im alten Ortsbereich überwiegend in einem schlechten Zustand.

#### 4.2.2 Ruhender Verkehr

In der Ortsgemeinde stehen den Besuchern und Bürgern zahlreiche öffentliche Parkflächen zur Verfügung. Hier sind unter anderem die Stellplatzmöglichkeiten an der Kirche, in der Bachstraße/ Einmündung Hauptstraße oder am Sportplatz zu nennen.



**Abbildung:** Stellplätze an der Kirche / Stellplätze in der Bachstraße/ Einmündung Hauptstraße  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Das private Parken - sowohl im Altort als auch in den Neubaugebieten - findet größtenteils auf dem eigenen Grundstück statt. Über Tag wird nur in seltenen Fällen im öffentlichen Straßenraum geparkt, allerdings wird die Straße ab den Abendstunden und über Nacht in Anspruch genommen. Hier hat der Räumdienst insbesondere im Winter große Probleme mit dem Durchkommen und Räumen.





**Abbildung:** Parken auf dem eigenen Grundstück / Parken im öffentlichen Straßenraum  
**Quelle:** Eigene Fotografien

#### 4.2.3 Gehwege/ Fußwege/ Radwege

In der Ortsgemeinde herrscht größtenteils das Trennprinzip. Dies bedeutet, dass Gehwege mittels Hoch-/ Niederbord und Rinnenanlagen von der Fahrbahn getrennt sind.

In engen Ortsstraßen und Seitenstraßen sowie in Teilen der Neubaugebiete herrscht das Mischprinzip mit asphaltiertem Fahrbahnbereich vor.



**Abbildung:** Beispiele in Guseburg zum Trennprinzip / Mischprinzip  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Innerhalb der bebauten Ortslage sind eigenständige Fuß- und Radwegeverbindungen vorhanden. Zu finden sind diese zwischen der „Bierfelder Straße“ und der „Schulstraße“ sowie entlang des Friedhofes, zwischen „Schulstraße“ und „Pfarrer-Hermes-Straße“ und zwischen „Kreuzstraße“ und der Straße „Am Sportplatz“. Außerdem verbindet ein Fußweg die Straße „Zum Bauernwald“ mit der „Kreuzstraße“ sowie ein weiterer die Straße „Zum Bauernwald“ mit der „Waldstraße“.

Ausgehend von den Ortsrändern laufen die Ortsstraßen in mehrere Wirtschaftwege, die einen Zugang zur Landschaft bieten und als Wander- und Radwege genutzt werden können. Je nachdem, wie diese Wege ausgebaut sind, können sie auch für weitere Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Spazieren, Inlineskaten oder Nordic Walking genutzt werden. Weiterhin besteht in unmittelbarer Nähe ein Anschluss an den „Saar-Hunsrück-Steig“.



**Abbildung:** Befestigte Wirtschaftswege (Im Norden bzw. im Süden der Gemeinde)  
**Quelle:** Eigene Fotografien

#### 4.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird im Wesentlichen vom Verkehrsverbund Region Trier (VRT) abgedeckt.

Gusenburg verfügt über vier Bushaltestellen in unterschiedlicher Qualität und Ausstattung. Diese befinden sich in der Ortsmitte, an der Grundschule, am Kindergarten sowie im Ortseingang in Richtung Hermeskeil. Mit Hilfe der Linien 209, 216 und 33 kann Hermeskeil innerhalb kurzer Fahrzeit erreicht werden. Außerdem besteht mittels der Linie 216 eine Verbindung in die saarländische Stadt Wadern. Die Buslinien verkehren am frühen Morgen und über den Nachmittag zwischen 12 und 18 Uhr.



**Abbildung:** Bushaltestelle in Gusenburg in der Ortsmitte und am Ortseingang  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Türkismühle. Dieser kann mittels ÖPNV innerhalb einer Stunde Fahrzeit erreicht werden.

### 4.2.5 Sonstiges

Für den Bereich „Verkehr“ wurde weiterhin aufgenommen:

- Ortseingänge
- OD-Punkt (Ortsdurchfahrtspunkt).
- Erschließung von Grundstücken (Haupt- und Nebenerschließung)



Abbildung: Ortseingangsschild in der Hauptstraße / Ortsausgangsschild Richtung Grimburg  
Quelle: Eigene Fotografien

## 4.3 Grün- und Freiflächen

Grünflächen werden nach öffentlichen und privaten Flächen unterschieden. Sonstige Freiflächen wurden in befestigte (Beton, Asphalt, Pflaster) und unbefestigte (wassergebundene, geschotterte) Flächen unterschieden. Ferner wurden Flächen mit Natursteinpflastern gesondert gekennzeichnet. Bei den Grundstücken, die über eine rückwärtige Fläche verfügen, wird diese als Zier- oder Nutzgarten genutzt.

### 4.3.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Die Ortsgemeinde Gusenburg verfügt über zahlreiche öffentliche Grün- und Freiflächen.

Eine gepflasterte Platz- und Freifläche befindet sich in der Hauptstraße, Ecke Poststraße, an der Bushaltestelle. Auf dem Platz sind ein Denkmal sowie mehrere Sitzbänke und ein Buswartehäuschen vorzufinden. Als Dorf- und Kerweplatz befindet sich ebenfalls in der Ortsmitte eine befestigte Platzfläche mit Betonstein- und Rasenpflaster und Eingrünung. an der Ecke Bierfelder Straße/Kirchstraße. Ebenfalls in der Ortsmitte parallel der Hauptstraße liegt ein Platzbereich mit Buswartehäuschen, als wassergebundene Decke mit Laubbäumen, als Straßenraumerweiterung. Eine weitere öffentliche Grün- und Freifläche befindet sich in der Hauptstraße unterhalb des Sportplatzes. Diese Fläche ist teilweise mit Naturstein bzw. Rasenstein gepflastert. Hier befinden sich ein Brunnen sowie mehrere Sitzmöglichkeiten.



**Abbildung:** Platzbereich in der Hauptstraße Ecke Poststraße / Brunnen unterhalb des Sportplatzes  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Daneben befinden sich einige weitere öffentliche Grünflächen in der Gemeinde. Kleinere Spielplätze sind in der Kirchstraße der Vogtstraße sowie im Neubaugebiet, ein größerer Spielplatz ist hinter dem Gemeinde- bzw. Feuerwehrhaus vorzufinden. Der Gemeindefriedhof liegt im östlichen Siedlungskern Gusenburgs hinter der katholischen Kirche.



**Abbildung:** Spielplatz hinter dem Gemeinde-/Feuerwehrhaus / Grünfläche in der Brunnenstraße  
**Quelle:** Eigene Fotografien



**Abbildung:** Erholungs- und Freizeitanlage in Gusenburg  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Die größte Grün- und Freifläche der Ortsgemeinde Gusenburg liegt im Südwesten der Gemeinde. Dort befindet sich eine Erholungs- und Freizeitanlage mit Grünanla-

gen, Weiher, einer Aufstellfläche für Zelte und Wohnwagen, einer Angelhütte, einer Feuerstelle sowie einer Toilettenanlage.

#### 4.3.2 Private Grün- und Freiflächen

Private Grünflächen im Innenbereich werden nach Zier- und Nutz- bzw. Wohngärten unterschieden.

Die Nutz- und Wohngärten liegen im Altortbereich überwiegend im rückwärtigen Grundstücksbereich. Ziergärten sind vorwiegend im Vorgartenbereich zu finden. Private Freiflächen in Form von Hofflächen sind überwiegend gepflastert oder asphaltiert, in seltenen Fällen auch geschottert.



Abbildung: Beispiele für einen Ziergarten / einen Nutzgarten  
Quelle: Eigene Fotografien

In den Neubaugebieten sind die Gärten lediglich als Zier- und Wohngärten gestaltet. Vorgartenbereiche sind oftmals pflegeleicht ausgestaltet (sogenannte „Steingärten“) wobei hier nur wenig oder sogar kein raumwirksames Grün vorzufinden ist.

#### 4.3.3 Vegetation

Im Bereich der Vegetation wurden Einzelbäume, Hecken, Gehölze sowie Fassaden- und Mauerbegrünung in Form von Rankgewächsen aufgenommen.

Im Altort befinden sich einige Hofbäume und Bäume in den Nutzgärten. Baumpflanzungen im Straßenraum sind teilweise entlang der Hauptstraße, vor allem im Bereich der Ortseingänge, vorzufinden. In diesen Bereichen ist der Straßenraum zusätzlich durch Pflanzbeete und kleinere Sträucher eingegrünt. Die Öffentlichen Parkplätze in der Hauptstraße sowie der Kirchstraße sind durch Baumpflanzungen und Hecken eingefasst.



Abbildung: Beispiele für Straßenbegleitgrün Hauptstraße / Begrünung öffentlicher Parkplatz  
 Quelle: Eigene Fotografien

Im Altortbereich tragen die überwiegend als Ziergärten gestalteten Vorgärten zur raumwirksamen Vegetation bei; in den Neubaugebieten ist nur vereinzelt raumwirksame Vegetation vorhanden.

Im Außenbereich prägen landwirtschaftliche Flächen das Landschaftsbild.



Abbildung: Landwirtschaftliche Flächen am Ortsrand Gusenburgs  
 Quelle: Eigene Fotografien

#### 4.3.4 Gewässer / Brunnen

Parallel zur bebauten Ortslage verläuft im Westen der Wäschbach - im Osten der Engbach. Weiterhin befindet sich im Südwesten der Gemeinde eine Erholungs- und Freizeitanlage mit mehreren Weihern, die auch zum Angeln geeignet sind. Auch im Nordosten der Gemeinde befinden sich einige kleine Weiher.

Innerhalb des Siedlungsbereiches gibt es zudem zwei öffentliche Brunnen.



Abbildung: Weiher im Südwesten der Gemeinde / Brunnen im Norden der Ortslage  
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Verortung der Gewässer in Guseburg  
Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>

## 4.4 Ortsgestalt

### 4.4.1 Siedlungsstruktur

Gusenburg ist ein Straßendorf entlang der Hauptstraße L147. Zusätzlich wirkt der Altort aufgrund der zulaufenden Ortsstraßen ("In der Alwies", Pfarrer-Hermes-Straße, Brunnenstraße, Gartenstraße, Schulstraße, Poststraße, Mühlenweg und Bierfelder Straße) als Haufendorf.



Abbildung: Siedlungsstruktur in Gusenburg  
Quelle: Eigene Darstellung

Der Altortbereich wurde mit der Zeit um die Straßenzüge "Zum Bauernwald", "Im Feldchen", Kreuzstraße, Kellerstraße, Ringstraße, "Zum Steilen", Lindenbornstraße, Hüllenborn, Grendericher Straße, Feldstraße, Kirchstraße, "Zum Kreuzbaum" und Engbachstraße erweitert.



Im Ortskern sind die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude überwiegend in der Bauweise des Trierer Einhauses errichtet, die meist traufständig zur Straße stehen. Dies lässt sich vor allem in der Hauptstraße, der Poststraße sowie der Schulstraße erkennen.



Abbildung: Hauptstraße in Gusenburg  
Quelle: Eigene Fotografien

Die Gebäude sind im Altortbereich zweigeschossig, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Einige der Gebäude sind aber auch eingeschossig. An Dachform findet sich in der Ortsmitte Gusenburg das Satteldach, vereinzelt auch Walmdächer.

In den Neubaugebieten herrscht die offene Bauweise vor. Hier finden sich überwiegend freistehende Einfamilienhäuser. Die Häuser sind mehrheitlich eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und verfügen über ein Satteldach.

#### 4.4.2 Denkmalschutz / Ortsbild

In der Denkmaltopographie der Ortsgemeinde Gusenburg sind folgende denkmalgeschützte Bausubstanzen aufgeführt:

- *Katholische Pfarrkirche der Erscheinung des Herrn Bierfelder Straße 3*  
zweischiffige Basilika, Dekorationssysteme der 1920er Jahre, 1927/28, Architekt Anton Falkowski



Abbildung: katholische Pfarrkirche  
Quelle: Eigene Fotografien

- (bei) Hauptstraße 4  
*Schaffkreuz*, bez. 1906

- (bei) Schulstraße 11  
Schafftkreuz, bez. 1819



Abbildung: Schafftkreuze, Hauptstraße, ehem. Schulstraße versetzt  
Quelle: Eigene Fotografien

### **Gemarkung**

- *Großmanns-Kapelle, Wegekappelle auf der östlichen Hangseite in der Verlängerung der Bierfelder Straße*  
um 1910 (1890?) erbaut und der Schmerzhaften Muttergottes gewidmet
- *römische Tempelanlage (archäoöogisches Denkmal/Tempelanlage - Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier)*  
ca. 500 v. Chr. bis 500 n. Chr. an der Autobahn A 1 zwischen Gusenburg und Hermeskeil.
- *um 1790 Kapelle von dem Einsiedler Anton Becker bei der 1770 verfallenen Grendericher Kirche*  
ca. 500 v. Chr. bis 500 n. Chr. an der Autobahn A 1 zwischen Gusenburg und Hermeskeil.

## 5. ANALYSE / MÄNGEL UND BINDUNGEN / KONZEPT

Nach der Orientierungsphase und der Bestandsaufnahme wurden für Gusenburg relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen) festgestellt. Diese Bewertungsphase diente der Vorbereitung der konkreten Planungskonzeption für die Gemeinde Gusenburg.

### 5.1 Nutzung

#### *Bewertung:*

Das Nutzungsgefüge von Gusenburg spiegelt im Ortskern im Wesentlichen den zeitlichen Ablauf seiner Siedlungsentwicklung wider: Die Gemeinde weist noch weitgehend eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Dienstleistung sowie ein wenig Handwerk auf. Damit entspricht die Nutzungsmischung weitgehend dem dörflichen Charakter.

Gusenburg hat heute fast überwiegend eine Nutzungsstruktur als Wohngemeinde. Auch wenn die Ortsgemeinde noch immer von der landwirtschaftlichen Grundstruktur geprägt ist, sind doch einige Landwirtschaftsbetriebe vom Strukturwandel in der Landwirtschaft betroffen. Auch weitere ursprünglich angesiedelte Funktionen wie Handwerk und auch Versorgung haben ihre Bedeutung eingebüßt. Die Neubaubereiche im Osten, Süden und Westen erfüllen überwiegend die Funktion des Wohnens und haben sowohl funktional als auch gestalterisch nur wenig Bezug zum Altort.

Der Dorfplatz an der Hauptstraße dient in der Gemeinde als Kommunikationszentrum. Weitere Kommunikationszentren stellen die Grenrichhalle, sowie die Erholungs- und Freizeitanlage südlich der Ortslage dar. Darüber hinaus verteilen sich weitere kleinere Kommunikationszentren im Ort auf das Gemeinde- und Feuerwehrhaus, den Kindergarten, die Grundschule, die katholische Kirche sowie den Sportplatz. Drei gastronomische Betriebe finden sich ebenfalls im Ort.



Abbildung: Gemeinde- und Feuerwehrhaus, Kindergarten  
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Mehrzweckhalle (Grenderichhalle),  
Grundschule,  
Dorfplatz Hauptstraße/ Erholungs- und Freizeitanlage  
Spielbereich hinter dem Feuerwehr- und Gemeindehaus, Dorfplatz Kirchstraße  
Quelle: Eigene Fotografien



**Abbildung:** Friedhof , Kriegerdenkmal  
Freibereiche am Sportplatz, Sportplatz  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Die Grundversorgung der Guseburger Bürger erfolgt zu großen Teilen über mobile Händler. Jede Woche werden mehrmals Obst und Gemüse sowie Wurst- und Bäckerware angeboten. Darüber hinaus müssen zur Versorgung die umliegenden Ortschaften wie beispielsweise Hermeskeil angefahren werden.

Guseburg verfügt über zwei gastronomische Betriebe sowie einige Ferienwohnungen, wodurch der Ortsteil touristisches Ausgangspotenzial aufweist. Dieses Potenzial wird bisher nur wenig ausgeschöpft.

#### *Konzept:*

Die Mischnutzung im Ortskern von Guseburg soll zur Wahrung des dörflichen Charakters erhalten bleiben. Dabei ist ein verträgliches Nebeneinander von Landwirtschaft, Wohnen, Tourismus, Versorgungs- und Dienstleistungsgewerbe zu gewährleisten. Mit mobilen Dienstleistern und Versorgern kann - gerade im Hinblick auf ältere - körperlich beeinträchtigte und mobilitätseingeschränkte Personen ein zusätzliches Angebot geschaffen werden.

Eine Umnutzung der leer stehenden Scheunen ist zu gewährleisten (z. B. für Wohnraum, Dienstleistung, Gästezimmer, Ferienwohnungen). Dabei kann Umnutzung zum einen direkt als substanzielle Veränderung der Nebengebäude verstanden werden. Zum anderen kann bei schlechter Bausubstanz oder bei bereits vorher erfolgtem Abriss ein Ersatzbau vorgenommen werden, der in Baukörper, Gebäudestellung und Grenzbebauung, Gebäudehöhe und Dachneigung der historischen Situation ent-

spricht. Auf diese Weise wird die ursprüngliche Baustruktur der Bauweise des "Trierer Einhauses" als traditionelle Baustruktur erhalten und neu in der Nutzung interpretiert.

### 5.1.1 Leer stehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude

#### *Bewertung:*

Das Ortsbild lässt ein erhebliches Potential an ortstypischen Gebäuden erkennen, die sich teilweise aber in schlechtem Zustand befinden. Dabei verteilt sich die mangelhafte Bausubstanz über den ganzen Ortskern. Eine Konzentration ist an der Ecke Hauptstraße/Bierfelder Straße/Schulstraße, an der Bierfelder Straße, an der Ecke Schulstraße/Mühlenweg und in der Poststraße festzustellen. Deutliche Mängel in der Bausubstanz weisen ungenutzte leer stehende Wirtschaftsgebäude auf.

Innerhalb der Ortslage von Gusenburg gibt es nur wenige leer stehende Gebäude. Insgesamt ist der bauliche Zustand der Gebäude überwiegend positiv zu bewerten.

Die Bauweise des Trierer Einhauses im alten Ortskern prägt das Ortsbild und den Straßenraum sehr stark. Dies konzentriert sich vor allem auf die Hauptstraße, die Schulstraße sowie die Poststraße.

Durch den weiterführenden Strukturwandel erfolgte bereits in einigen Höfen nach Betriebsaufgabe eine Umnutzung zu Wohnzwecken, was sowohl eine gestalterische als auch nutzungsspezifische Änderung ortstypischer Strukturen zur Folge hat.

#### *Konzept:*

Vorrangig ist eine Revitalisierung der bestehenden Strukturen im Bestand anzustreben. Leer stehende Wohngebäude sollen nach Möglichkeit dorfgerecht renoviert oder saniert und den heutigen Wohnstandards angeglichen werden.

Der Umnutzung von ehemaligen Scheunen zu Wohnzwecken kommt langfristig in Gusenburg große Bedeutung zu. Hier besteht ein innerörtliches Baupotential in Form von kleinen und größeren Wirtschaftsgebäuden, dabei kann bei entsprechender Bausubstanz eine direkte Umnutzung der Scheune zu Dienstleistungs-, Gewerbe- oder Wohnzwecken erfolgen. Bei Abriss und Wiederaufbau müssen die Gebäudestellung, die Gebäudeform und die Kubatur erhalten bleiben.



**Abbildung:** Umnutzung einer ehemaligen Einfirstanlage zu Wohnnutzung  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Bei Sanierung, Ersatz und Neubau sollten hier Vorgaben für Gebäude in Bezug auf die Stellung, die Größe, die Ausrichtung, die Proportionen und die Dachneigung, so-

wie für die Verwendung ortstypischer Materialien und Farben, unter Berücksichtigung eines regionaltypischen historischen Ortsbildes, getroffen werden. Für die Nutzungen bieten sich nicht störende Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen und Einrichtungen für Tourismus (Gästezimmer und / oder Ferienwohnung) an.

### 5.1.2 Bauliche Entwicklung

#### *Bewertung:*

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Gusenburg ist durch die letzten Neubautätigkeiten im Osten, Süden und Westen gekennzeichnet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind nur noch wenige Flächen zur Bebauung ausgewiesen, darüber hinaus ist die Entwicklung neuer Baugebiete kaum möglich.

#### *Konzept:*

Aus Sicht der Ortserneuerung und -entwicklung, gerade unter der Prämisse einer "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zeigt sich, dass es wichtig ist, innenliegendes Potential (ca. 13 freie Bauparzellen/unbebaute Grundstücke, welche zum Verkauf stehen)<sup>1</sup> wie die oben genannten Bereiche durch aufwendige Erhaltung, alternativ durch Abriss und Neubau für Dienstleistung und Wohnen zugänglich zu machen.

Die Gemeinde sollte sich zusätzlich auf eine Innenentwicklung konzentrieren. Im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes wird die Umnutzung extensiv genutzter Wirtschaftsgebäude und Scheunen für eine Wohnnutzung vorgeschlagen.

Der Innenentwicklung kommt als Gegensteuerung für Funktionsverlust des Altortes und Entleerung des Ortskerns eine große Bedeutung zu. Zusätzlich werden Ressourcen in Landschaft und Außenbereich geschont.

### 5.1.3 Tourismus und Naherholung

#### *Bewertung:*

Gusenburg verfügt aufgrund seiner Lage im Naturpark Saar-Hunsrück über ein gutes touristisches Ausgangspotential. Innerhalb der Ortslage sowie der näheren Umgebung sind mehrere gut ausgebaute Wanderwege mit Ruhebänken und Schutzhütten wie beispielsweise der Saar-Hunsrück-Steig zu finden. Dazu verfügt die Ortsgemeinde über zwei Gastronomiebetriebe sowie mehrere Ferienwohnungen.



Abbildung: Radweg Gusenburg / Beschilderung „Saar-Hunsrück-Steig“  
Quelle: Eigene Fotografien

<sup>1</sup> Siehe Liste im Anhang.

Das Naherholungsangebot kann, durch zahlreiche Wander- und Radwege sowie den im Ort angebotenen Veranstaltungen, als positiv bezeichnet werden. Potential weist außerdem die im Süden gelegene Erholungs- und Freizeitanlage auf.

Darüber hinaus bietet die Modell-Flugplatz-Anlage eine besondere Ausgangssituation für Naherholung und Tourismus.

*Konzept:*

Das bestehende Potential kann durch die Gemeinde bzw. die Bürger/-innen auf dem Sektor der Naherholung und des Tourismus weiter ausgebaut werden.

Attraktiv für den Tourismus und die Naherholung ist ein homogenes Ortsbild mit gestalterischem Potential und die Vielseitigkeit und Besonderheit der Landschaft in Verbindung mit dem Nationalpark.

Diese "touristischen Highlights", wie Natur, Gastronomie und Ortsbild, können durch eine höhere Präsenz, auf Internetseiten, in Wander-/ Radwegeführern, sowie auf Flyern in ihrer regionalen Ausstrahlung gefördert werden.

Durch Umnutzung zukünftig leer stehender Bausubstanz (Wohngebäude und/oder Scheunen) lassen sich zudem zusätzliche Zimmer und Ferienwohnungen für den Fremdenverkehr schaffen, wodurch das vorhandene Potential an Gastronomie, Rad- und Wanderwege um die Gemeinde herum ergänzt und vervollständigt wird.

Wichtig ist eine gemeinsame Darstellung der „Tourismus-Träger“ aus Zimmervermietern, Gastronomen und touristischen Dienstleistern, die sich einheitlich und gemeinschaftlich darstellen und offerieren. Damit ist auch eine Vernetzung innerhalb der Gemeinde zu erzielen, um Ersatz- und Ausweichmöglichkeiten für Unterkünfte und Versorgung, sowie Ergänzungsangebote zur längeren Verweildauer anzubieten.

Bedeutsam ist für Gusenburg die Entwicklung des Vernetzungsgedankens mit den umliegenden Gemeinden und mit der Region, gerade im Hinblick auf Ergänzungsfunktionen. Hier schafft auch die LEADER-Region "Hunsrück" einen kreisübergreifenden Ansatz und Anreiz.

#### **5.1.4 Ortsmitte**

*Bewertung:*

Der Bereich um den Dorfplatz an der Hauptstraße bildet die Ortsmitte Gusenburgs. Hier befinden sich eine Bushaltestelle sowie das Nagelschmiedendenkmal, welches an das bis 1952 in Gusenburg weit verbreitete Nagelschmiedehandwerk erinnern soll. In direkter Nachbarschaft zum Dorfplatz befindet sich ein Bistro.

In mittelbarer Nachbarschaft liegen weiterhin die katholische Kirche und das Gemeindehaus, die katholische Pfarrkirche mit Friedhof, und der Dorfplatz an der Kirchstraße.

*Konzept:*

Eine Stärkung der Ortsmitte durch eine kommunale Nutzung des "Pfarrsaales" - als ehemaliger Tanzsaal an der katholischen Kirche - als Gemeindesaal und Einbeziehung in kommunale Veranstaltungen von Vereinen, Bürgerschaft und Kirche wird die Ortsmitte gestärkt.





**Abbildung:** Ortsmitte Guseburg  
**Quelle:** Eigene Fotografie



**Abbildung:** Ausschnitt aus der Bestandsaufnahme: Ortsmitte Guseburg Dorfplatz, Bushaltestelle, Rathaus  
**Quelle:** Eigene Darstellung

## 5.2 Verkehr

### 5.2.1 Fließender Verkehr

#### *Bewertung:*

Die Landesstraße L147 in Form der Hauptstraße stellt die Haupteerschließungsstraße von Gusenburg dar. Entlang dieser Straße herrscht ein relativ hohes Verkehrsaufkommen mit teilweise überhöhter Geschwindigkeit. Dies ist zum einen auf die überwiegend gerade Straßenführung, zum anderen aber auch auf die relativ breit wirkende Fahrbahn zurück zu führen. Vor allem in Kreuzungsbereichen entsteht hierdurch erhöhte Unfallgefahr.

Der Straßenausbau ist relativ neu. Dabei wurde viel Straßenbegleitgrün realisiert mit alternierenden Baumpflanzungen. Diese sind noch jung, und die Baumkronen wirken noch nicht einschränkend auf den Straßenraum.



**Abbildung:** Hauptstraße Gusenburg  
**Quelle:** Eigene Fotografie

Darüber hinaus sind in dieser Hauptverkehrsstraße keine Querungshilfen für Fußgänger vorhanden, die Querungszahlen lassen keine Ampeln oder Zebrastreifen zu. Dies beeinträchtigt, in Verbindung mit dem hohen Verkehrsaufkommen sowie der überhöhten Fahrgeschwindigkeiten, die Verkehrssicherheit der Fußgänger.

Die Nebenstraßen sind ohne geschwindigkeitsreduzierende Regelungen (z.B. 30 km Schilder, Tempo-Zone). Hier wirkt nur die Regelung "rechts vor links" verkehrsbremsend.

In den Nebenstraßen sind die Gehwege stellenweise sehr schmal. Teilweise sind diese Straßen auch aufgrund der engen Straßenräume als Mischverkehrsfläche ausgebildet.

Der nördliche Ortseingang ist mit einem Fahrbahnteiler verkehrsbremsend ausgebildet, die Fahrbahn wird im Ortskern stellenweise durch Pflanzbeete alternierend ein-

geschränkt, beim südlichen Ortseingang soll die kurvige Einfahrt den Verkehr abbremsen.

*Konzept:*

Im Rahmen der Dorferneuerung wird an den Ortseingängen eine weitere Verkehrsbremmung z. B. durch Baumtore und Baumalleen als Eingangstor usw. gefordert. Passend zum Stil und der Darstellung der Gemeinde soll die Begrünung als Tor evtl. mit individuellem Hinweisschild auf Veranstaltungen und zur Begrüßung angelegt werden. Im Vorfeld können die Ortsein- und -ausfahrten, durch Baumreihenpflanzungen im Außenbereich, noch stärker gekennzeichnet werden. Dadurch wird eine Hinführung auf den Ortskern erwirkt und eine Verkehrsbremmung erzielt.

Im Altort können durch weitere Baumpflanzungen in den vorgelagerten ehemaligen Wirtschaftsflächen die Straßenverläufe in kleinere Abschnitte gegliedert werden. Zusammen mit Fassadenbegrünung wird hier eine Verkehrsbremmung erzielt. Zusätzlich können im Altort und im Neubaubereich Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken, auf denen dies flächenmäßig möglich ist, für eine Verkehrsbremmung, Gliederung, sowie Begrünung des Straßenraumes sorgen.

Für die örtlichen Straßen wird insbesondere im Kindergarten- und Schulbereich eine 30-km Beschilderung, darüber hinaus eine 30-km-Zone empfohlen. Bei einem Ausbau und der Sanierung der Ortsstraßen sind verkehrsbremmende Maßnahmen wie Begrünung, alternierendes Parken u.ä. vorzusehen.



Abbildung: Schema „Hofbaum als straßenraumwirksames Hochgrün“  
Quelle: Eigene Darstellung

### 5.2.2 Ruhender Verkehr

*Bewertung:*

Für den privaten ruhenden Verkehr sind Stellplätze häufig in den Höfen sowie auf den privaten Grundstücken vorhanden. Diese werden allerdings nur teilweise in vollem Umfang von den Anwohnern genutzt. Häufig wird der Straßenraum von den Anliegern in Anspruch genommen.

Im Altort befinden sich gegenüber der katholischen Kirche in der Bierfelder Straße, am Gemeindehaus sowie auf der Ecke Bachstraße / Hauptstraße öffentliche Parkplätze. Daneben befinden sich weitere öffentliche Parkplätze an der Grundschule, am Sportplatz sowie am Friedhof.



Abbildung: Öffentlicher Parkplatz an der katholischen Kirche  
Quelle: Eigene Fotografie

Darüber hinaus ist in den meisten Straßen das Parken im Straßenraum möglich.

#### *Konzept:*

Die ausgewiesenen Parkplätze sind für den durchschnittlichen Bedarf mehr als ausreichend, die Anlagen sind in vorbildlichem Ausbau-Zustand bzgl. Flächen- und Grüngestaltung. Diese sind zu erhalten und zu pflegen. Sie betonen eine "grüne Ortsmitte".

### 5.2.3 Fuß- und Radwege

#### *Bewertung:*

Ein eigenständiges Fußwegenetz ist innerhalb der bebauten Ortslage nicht vorhanden, allerdings stellen die straßenbegleitenden Gehwege, Verbindungsgassen sowie Fußwege zwischen den Ortsstraßen einen guten Ansatz einer Vernetzungskonzeption dar. Die reinen Fußwegeverbindungen machen das Dorf attraktiv. Allerdings gibt es kein durchgehendes Fußwegekonzept.



Abbildung: Verbindungsweg im Altort, Fußweg im Neubaugebiet  
Quelle: Eigene Fotografie

Aufgrund der Topographie wird das Fahrrad mehr für sportliche Aktivitäten benutzt und aufgrund des Verkehrsaufkommens sind die Straßen für eine Nutzung mit dem Fahrrad ausreichend.

Am Ortsrand führen mehrere Wirtschaftswege von der bebauten Ortslage hinaus in die Landschaft. Diese eignen sich zur Naherholung wie beispielsweise zum Wandern, Joggen oder auch Radfahren.

*Konzept:*

Die eigenständigen Fußwege sollten in ihrer Vielfalt erhalten und gepflegt werden, sodass sie auch den Anforderungen einer barrierefreien Nutzung genügen. Sie ermöglichen Anwohnern, insbesondere auch Menschen, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind, ein gefahrenloses Durchschreiten des Ortes und bilden direkte, fußläufige Verbindungen zu Ortsmitte, Freizeit-, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie zum Friedhof. Die Fußwege sind zu einem durchgängigen Konzept für die Gemeinde - auch unter dem Aspekt „Sicherer Schulweg“ - zu entwickeln.

Darüber hinaus ist ein Fußwegekonzept zu entwickeln und mit dem Bestand zu vernetzen.

Die fußläufigen Verbindungen zwischen den Ortsstraßen sind zu erhalten. Die Attraktivität kann durch Aufenthaltszonen mit Sitzmöglichkeiten und durch Abheben des Bodenbelags (Pflaster, wassergebundene Decke) in der Gestaltqualität gesteigert werden.

Das Netz an Flur- und Wirtschaftswegen im Außenbereich der Gemeinde ist zu erhalten und kann für die Naherholung, zum Spazieren gehen sowie zum Reiten und Radfahren genutzt werden. Außerdem ist die dadurch geschaffene Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden aufrecht zu erhalten. Die Landschaft um den Ort herum, der Ort und seine Einbindung in die Landschaft sind stark erlebbar. Aus den genannten Gründen müssen die Wege für Fußgänger und Radfahrer erhalten bleiben und attraktiver werden.

Sinnvoll ist auch der Ausbau an Beschilderungen und Hinweistafeln als Orientierungshilfe, sowie die Einrichtung von begrünten Ruhebereichen mit Sitzmöglichkeiten. Neue Wegweiser sollen sich in Gestaltung und Qualität als Wiedererkennungselement durch die ganze Gemeinde gleichartig ziehen.



Abbildung: Vorschlag eines Fußwegekonzeptes  
Quelle: Eigene Darstellung

### 5.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

#### *Bewertung:*

In Gusenburg befinden sich vier Bushaltestellen für den öffentlichen Personennahverkehr. Diese liegen in der Ortsmitte, an der Grundschule, am Kindergarten sowie am nördlichen Ortseingang in Richtung Hermeskeil.

Die Bushaltestellen in der Ortsmitte sowie am Ortseingang befinden sich in gutem Zustand. Die Haltestellen am Kindergarten sowie an der Grundschule weisen Gestaltungsmängel auf, allerdings dienen diese hauptsächlich dem Schülerverkehr und werden nur zweimal täglich angefahren.

Die allgemeine Fahrfrequenz ist ausreichend.

#### *Konzept:*

Generell sollte das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs erhalten und verbessert werden. Dies ist im Hinblick auf nicht motorisierte Bürger und Einwohner - insbesondere jedoch Schulkinder und ältere Menschen bezüglich Ausbildung, ärztlicher Versorgung und Ausnutzen des gebotenen Dienstleistungsbereiches - von großer Bedeutung. Sicher kann ein ansprechenderes und verbessertes Angebot eine Entlastung im Individualverkehr für Einheimische und Auswärtige für die Gemeinde bedeuten und somit die Qualität des Wohnumfeldes in Gusenburg verbessern. Die Buswartehallen sollen einheitlich gestaltet werden und mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet werden. Dies steigert den Wiedererkennungswert.



**Abbildung:** Bushaltestelle in Ortsmitte  
**Quelle:** Eigene Aufnahme

Ergänzend hierzu können alternative Transfermöglichkeiten geschaffen werden, wie beispielsweise ein Bürgerbus oder ein Bürgertaxi.

### 5.3 Ökologie und Grüngestaltung

#### 5.3.1 Innerörtliche Grünflächen

*Bewertung:*

Gusenburg untergliedert sich in den Altort und die Neubaugebiete. Diese Flächen verfügen über die folgenden Eigenschaften:

Der Ortskern von Gusenburg (vor allem Hauptstraße, Poststraße und Schulstraße) ist in den bebauten Teilflächen aufgrund der relativ dichten Bauweise durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Im privaten Bereich betrifft dies die Zufahrten, Höfe, die ehemaligen Wirtschaftsflächen und Abstellbereiche. Zusätzlich wirken hier die Baublöcke im Ortskern mit hoher Baudichte einschließlich der Nebengebäude mit. Die rückwärtigen Gärten, soweit vorhanden, und kleinteiligen Begrünungsmaßnahmen in den Hofbereichen und ehemaligen vorgelagerten Wirtschaftsflächen wirken hier in der Summe mit geringer Ausgleichsfunktion und beeinflussen das Kleinklima positiv. In Verbindung mit der vielfältigen Nutzungsstruktur führt dies zu einer Bereicherung der Tier- und Pflanzenwelt.

Die privaten Gärten wirken sehr häufig offen und die Grünflächen wirken ineinander übergehend, da keine massiven Grundstückseinfassungen vorhanden sind.



Abbildung: Wirkung privater Grünflächen im Altort  
Quelle: Eigene Aufnahme

| Nutzungstyp, Alter | Typische Strukturelemente  | Versiegelungsgrad   | Flächenanteil des Typs am Dorf |
|--------------------|--|---|--------------------------------|
| Altortbereich      | Wohngebäude, (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Schuppen, Mauern, im zentralen Ortskern wenig Gärten, sonst Gemüsegärten, Ziergärten, Ruderalflächen, Lager, Säume | sehr unterschiedlich, Höfe teilweise voll versiegelt, im Ortskernbereich teilweise sehr hohe Versiegelung, im Mittel 50-70% | 35 Prozent                     |
| Neubaugebiete      | Typische Strukturelemente sind rechteckige Wohngebäude, ohne Nischen und ungenutzte Ecken, versiegelte Oberböden, großer   | mäßig bis hoch, meist bei ca. 25-50%  | 63 Prozent                     |



|                           |   |  |           |
|---------------------------|---|--|-----------|
|                           | Anteil an befestigten Flächen<br>(Wege, Garageneinfahrten, Terrassen), Ziergehölze, Bodendecker, kurzgeschorene Rasenflächen mit Zier- und Nadelgehölzen, geringer Nutzgartenanteil |  |           |
| Einzelgebäude am Ortsrand | Wohngebäude, (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Schuppen, Mauern, Ruderalflächen, Baum- und Strauchpflanzungen, Nutzgärten, Ziergärten                                | Versiegelungsgrad unterschiedlich, meist zwischen 40 und 70% | 2 Prozent |

**Abbildung:** Nutzungstypen, Flächenanteile und Versiegelungsgrad

**Quelle:** Eigene Darstellung



**Abbildung:** großzügige private Grünstrukturen

**Quelle:** Eigene Aufnahme

Trotz relativ hoher Bebauungsdichte im Altortbereich wirkt Guseburg im Allgemeinen relativ gut durchgrünt. Aufgrund der Bebauung sind wenige private Flächen mit großkronigen und ortsbildprägenden Laubbäumen vorhanden. Die Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich beschränken sich überwiegend auf die Ortsmitte rund um den Dorfplatz sowie den Parkplatz gegenüber der katholischen Kirche. Straßenbegleitgrün in Form von kleineren Einzelbäumen oder Pflanzbeeten findet sich vor allem entlang der Hauptstraße. Fassaden- und Rankbegrünung ist innerhalb Guseburgs nur selten vorzufinden, allerdings gibt es auch im Altortbereich viele Grundstücke mit begrünten Vorgärten.

Die "Innenblöcke" innerhalb der Bebauung entlang der Straßenraster im Altort weisen ebenfalls teilweise noch gute Obst- und Laubbaumbestände auf. Einige dieser Gärten sind noch als Nutzgärten, viele jedoch bereits als Wohngärten strukturiert.



**Abbildung:** Begrünte Hauptstraße  
**Quelle:** Eigene Fotografie

Die Neubaubereiche wirken zum größten Teil gestalterisch überformt, nicht zuletzt wegen mangelnder raumwirksamer und regionaltypischer Vegetation. Diese treten weitgehend gestalterisch und strukturell uniform in Erscheinung und sind durch wenig Hochgrün in Form von Laub- und Obstbäumen gekennzeichnet. So entsteht der mangelnde Bezug der Bereiche zum Altort sowie zur Landschaft. Die vorhandenen Ziergärten sind „überpflegt“. Sie weisen eine Vielzahl ortsuntypischer Pflanzen auf. Freiflächen werden vermeintlich pflegeleicht angelegt - insbesondere in Vorgärten - in dem standortfremde Gewächse (Nadelgehölze und Exoten) verwendet oder ein hoher Anteil der Freiflächen überwiegend geschottert, bekiest oder sogar versiegelt werden. Hier fehlt es überwiegend auch an raumwirksamen Straßenbegleitgrün.



**Abbildung:** Vorgarten im Altort / Vorgarten im Neubaugebiet  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Die Eingrünung des Friedhofs mit Hochgrün ist relativ gut, an den Innen-Fußwegeachsen stehen vereinzelt Laubbäume.

Insgesamt kann Guseburg als gut durchgrünt angesehen werden.



Abbildung: Straßenraumwirksames Hochgrün

Quelle: Eigene Fotografie

### *Konzept:*

Die Erhaltung sowie eine ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen sind anzustreben. Wichtig für die Ortscharakteristik sind die teilweise vorzufindenden Vegetationsstrukturen an der Hauptstraße, am Dorfplatz und am Friedhof mit Laub- und Obsthochstämmen. Die Eingrünung an den kahlen Ortsrändern in den Neubaugebieten im Norden und Süden ist zu verbessern. Langfristig ist ein harmonischer Übergang von Bebauung über Streuobstwiesen zu den Landwirtschafts- und Waldflächen zu erzielen.

Für die öffentlichen Plätze und Anlagen ist die Begrünung zu erhalten und zu ergänzen.

In den Neubaubereichen ist die Bepflanzung der Gärten für eine bessere landschaftliche Einbindung von großer Bedeutung. Hierdurch wird der Übergang in die freie Landschaft gemildert. In Neubaubereichen stehen Verbesserungs- und Entwicklungsmaßnahmen bezüglich der Vegetation im Vordergrund.

Eine wesentliche Aufgabe ist die Neupflanzung von Bäumen an geeigneten Stellen im Altort und die Ergänzung mit Obst- und Laubbäumen in Höfen und Gärten. Damit werden die Vegetationsstruktur und die Ökologie im Ortskern verbessert und gefördert.

Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Erhaltung und Gestaltung, sowie weitere Entwicklung der Straßenräume mit Vegetation, sowohl im Altortbereich wie auch in den Neubaubereichen. Im Altortbereich ist die Möglichkeit von Fassadenbegrünung verstärkt einzusetzen. Möglicherweise können in den Vorgärten, in vorgelagerten Hofflächen und an die Straße angrenzende Hofflächen großkronige Bäume gesetzt werden. Dabei können die Kronen in den Straßenraum hineinragen und somit zur Gliederung und Vitalisierung des Straßenraumes beitragen.

In Neubaubereichen ist eine standortgerechte Bepflanzung der Vorgärten wichtig. Auch hier kann in den Vorgärten ein großkroniger Laubbaum zur Verbesserung der Grünstruktur und der Gestaltung des Straßenraumes mit verkehrsbremsender Wirkung gepflanzt werden.

Für diesen Aufgabenbereich ist die Mitwirkung der Bürger sehr wichtig. Das Bewusstsein für die Wertigkeit von landschafts- und standortgerechtem Grün und dessen Erhaltung bzw. Schaffung sollte ausgeprägt werden. Pflanzaktionen können Anreize schaffen, auf privaten Grundstücken mehr Bäume oder Rankgewächse vorzusehen.

Zur Begrünung eignen sich standortgerechte Laub- und Obstbäume sowie heimische Straucharten. Folgende Pflanzen kommen hierzu sowohl im Altortbereich als auch in den Neubaugebieten in Frage:



**Abbildung:** Straßenraumwirksames Hochgrün  
**Quelle:** Eigene Fotografie

| <b>Für ebene tiefgründige, gut wasserversorgte Standorte</b> |                          |                       |                          |
|--|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Bäume 1. Ordnung</b>                                      |                          | <b>Sträucher</b>      |                          |
| <b>Deutscher Name</b>  | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Stieleiche   | Quercus robur            | Hartriegel            | Cornus                   |
| Esche  | Fraxinus                 | Hasel                 | Corylus                  |
| Feldulme   | Ulmus caspinifolia       | Pfaffenhütchen        | Euonymus                 |
| Spitzahorn   | Acer platanoidas         | Hundsrose             | Rosa canina              |
| Winterlinde  | Tilia cordata            | Schlehe               | Prunus spinosa           |
| Rotbuche   | Fagus sylvatica          | Eingr. Weißdorn       | Crataegus monogyna       |
| Flatterulme  | Ulmus laevis             | Heckenkirsche         | Lonicera                 |
| Bergahorn  | Acer pseudoplatanus      | Berberitze            | Berberis vulgaris        |
|  |                          | Zweigr. Weißdorn      | Crataegus laevigata      |
| <b>Bäume 2. Ordnung</b>                                      |                          |                       |                          |
| <b>Deutscher Name</b>  | <b>Lateinischer Name</b> |                       |                          |
| Hainbuche  | Carpinus betulus         |                       |                          |
| Feldahorn  | Acer campestre           |                       |                          |
| Wildkirsche  | Prunus avium             |                       |                          |
| Speierling   | Sorbus domestica         |                       |                          |
| Wildapfel  | Malus sylvestris         |                       |                          |
| Elsbeere   | Sorbus torminalis        |                       |                          |
| Wildbirne  | Pyrus pyrastra           |                       |                          |

| <b>Für flach- bis mittelgründige trockene Standorte:</b> |                          |                       |                          |
|--|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Bäume 1. Ordnung</b>                                  |                          | <b>Sträucher</b>      |                          |
| <b>Deutscher Name</b>                                    | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Stieleiche   | Quercus robur            | Schlehe               | Prunus spinosa           |
| Feldulme   | Ulmus caspinifolia       | Kreuzdorn             | Rhamnus                  |
| Spitzahorn   | Acer platanoidas         | Eingr. Weißdorn       | Crataegus monogyna       |
| Winterlinde  | Tilia cordata            | Heckenkirsche         | Lonicera                 |
| Rotbuche   | Fagus sylvatica          | woll. Schneeball      | Viburnum lantana         |
|  |                          | Hundsrose             | Rosa canina              |
|  |                          | Berberitze            | Berberis vulgaris        |
| <b>Bäume 2. Ordnung</b>                                  |                          |                       |                          |
| <b>Deutscher Name</b>                                    | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Feldahorn  | Acer campestre           | Hartriegel            | Cornus                   |
| Hainbuche  | Carpinus betulus         | Kornenkirsche         | Cornus mas               |
| Wildkirsche  | Prunus avium             | Weinrose              | Rosa rubiginosa          |
| Mehlbeere  | Sorbus                   |                       |                          |

| <b>Für grundwassernahe Standorte und Standorte mit Quellhorizonten:</b> |                          |                       |                          |
|---|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Bäume 1. Ordnung</b>   |                          | <b>Sträucher</b>      |                          |
| <b>Deutscher Name</b>   | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Esche   | Fraxinus                 | Waldrebe              | Clematis                 |
| Stieleiche  | Quercus robur            | Hollunder             | Sambucus                 |
| Feldulme  | Ulmus caspinifolia       | Wasserschneeball      | Viburnum opulus          |
| Spitzahorn  | Acer platanoides         | Hasel                 | Corylus                  |
| Flatterulme   | Ulmus laevis             | eingr. Weißdorn       | Crataegus monogyna       |
| Bergahorn   | Acer pseudoplatanus      | Pfaffenhütchen        | Euonymus                 |
| Silberpappel  | populus alba 'Nivea'     | Hundsrose             | Rosa canina              |
|   |                          | Hartriegel            | Cornus                   |
|   |                          | weigr. Weißdorn       | Crataegus laevigata      |
| <b>Bäume 2. Ordnung</b>   | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Hainbuche   | Carpinus betulus         | Traubenkirsche        | Prunus padus             |
| Feldahorn   | Acer campestre           | Kreuzdorn             | Rhamnus                  |
| Wildkirsche   | Prunus avium             | Heckenkirsche         | Lonicera                 |
| Wildapfel   | Malus sylvestris         |                       |                          |
| Wildbirne   | Pyrus pyraeaster         |                       |                          |

| <b>Für bachbegleitende feuchte Standorte:</b> |                          |                       |                          |
|---|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Bäume 1. Ordnung</b>                       |                          | <b>Sträucher</b>      |                          |
| <b>Deutscher Name</b>                         | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Schwarzpappel                                 | Populus nigra            | Silberweide           | Salix alba               |
|   |                          | Korbweide             | Salix viminalis          |
| <b>Bäume 2. Ordnung</b>                       | <b>Lateinischer Name</b> | <b>Deutscher Name</b> | <b>Lateinischer Name</b> |
| Bruchweide                                    | Salix fragilis           | Purpurweide           | Salix purpurea           |
| Wasserschneeball                              | Viburnum opulus          |                       |                          |
| Mandelweide                                   | Salix triandra           |                       |                          |

**Abbildung:** Pflanzempfehlung für die jeweiligen Standorte  
**Quelle:** Eigene Darstellung

Fassadengrün:

Typische Rankpflanzen in der Region sind vor allem Efeu und wilder Wein, aber auch zahlreiche andere rankende, windende, kletternde und klimmende Arten, die sich für eine Begrünung eignen:



**Abbildung:** Fassadenbegrünung  
**Quelle:** Eigene Fotografien

| <b>Schlinger für Wände mit Rankgerüsten, Regenfallrohre, Pfosten, Zäune</b> |                            |   |                                      |   |
|---|----------------------------|---|--------------------------------------|---|
| <b>Art</b>  | <b>Max. Wuchshöhe in m</b> | <b>Standortvoraussetzungen</b>            | <b>Blüte (Monat / Farbe)</b>         | <b>Besonderheiten</b>                         |
| Immergrünes Geißblatt   | 3 bis 6                    | Ost / West<br>Halbschattig                | Mai bis September<br>Gelb bis rot    | Dauergrün, feucht halten                      |
| Waldgeißblatt   | 5 bis 10                   | Schattig – Halbschatten                   | Juni bis August<br>Gelblich bis weiß | Vogelfutter                                   |
| Knöterich   | 15                         | Ost / Süd / West<br>Halbschatten – sonnig | Juli bis Oktober<br>Weiß             | Sehr schnell wachsend, Bienenweide            |
| Pfeifenwinde  | 5 bis 10                   | West / Ost / Nord<br>Schattig             | Juni<br>Gelb bis braun               |   |
| <b>Spreizklammer für Zäune, waagerechte Gerüste</b>                         |                            |   |                                      |   |
| <b>Art</b>  | <b>Max. Wuchshöhe in m</b> | <b>Standortvoraussetzungen</b>            | <b>Blüte (Monat / Farbe)</b>         | <b>Besonderheiten</b>                         |
| Kletterrosen  | 2 bis 5                    | Süden                                     | Juni bis November                    | Nicht gefüllte Sorten, schöne Blüten          |
| Winterjasmin  | 2 bis 3                    | Süden<br>Sonnig                           | Dezember bis Februar<br>gelb         | Winterblüher, dauergrün                       |
| Brombeere   | 3 bis 4                    | Süd / Ost / West<br>Sonnig - Halbschatten | April bis Mai<br>Weiß                | Essbare Früchte, dauergrün                    |
| <b>Echte Kletterer für Wände etc. ohne Rankhilfen</b>                       |                            |   |                                      |   |
| <b>Art</b>  | <b>Max. Wuchshöhe in m</b> | <b>Standortvoraussetzungen</b>            | <b>Blüte (Monat / Farbe)</b>         | <b>Besonderheiten</b>                         |
| Efeu  | 20                         | West / Ost / Nord                         | September<br>grünlich                | Dauergrün, Bienenweide                        |
| Wilder Wein   | 10 bis 25                  | Ost / Süd / West<br>Sonnig – Halbschatten | Juli<br>grünlich                     | Schöne Herbstfärbung, Bienenweide             |
| Kletterhortensie  | 6 bis 8                    | Ost / West<br>Halbschattig                | Juni bis Juli<br>weiß                | Anf. Anbinden, Insektenweide, Vogelfutter     |
| <b>Ranker für Rankhilfe und -gerüste, Zäune, Spanndrähte</b>                |                            |   |                                      |   |
| <b>Art</b>  | <b>Max. Wuchshöhe in m</b> | <b>Standortvoraussetzungen</b>            | <b>Blüte (Monat / Farbe)</b>         | <b>Besonderheiten</b>                         |
| Waldrebe  | 3 bis 8                    | Südost / Südwest<br>Halbschatten - sonnig | Mai bis Oktober<br>Weiß bis rosa     | Schöne Blüte, Wurzeln beschatten, Bienenweide |
| Jelängerjeliaber  | 5                          | Ost / West<br>Halbschatten                | Mai bis September<br>Gelblichweiß    | Vogelfutter                                   |
| Wilder Wein   | 8 bis 12                   | Ost / Süd / West<br>Sonnig - Halbschatten | Juli<br>Grünlich                     | Raschwachsend, Herbstfärbung, Bienenweide     |

**Abbildung:** Pflanzempfehlung für Rankgewächse  
**Quelle:** Eigene Darstellung

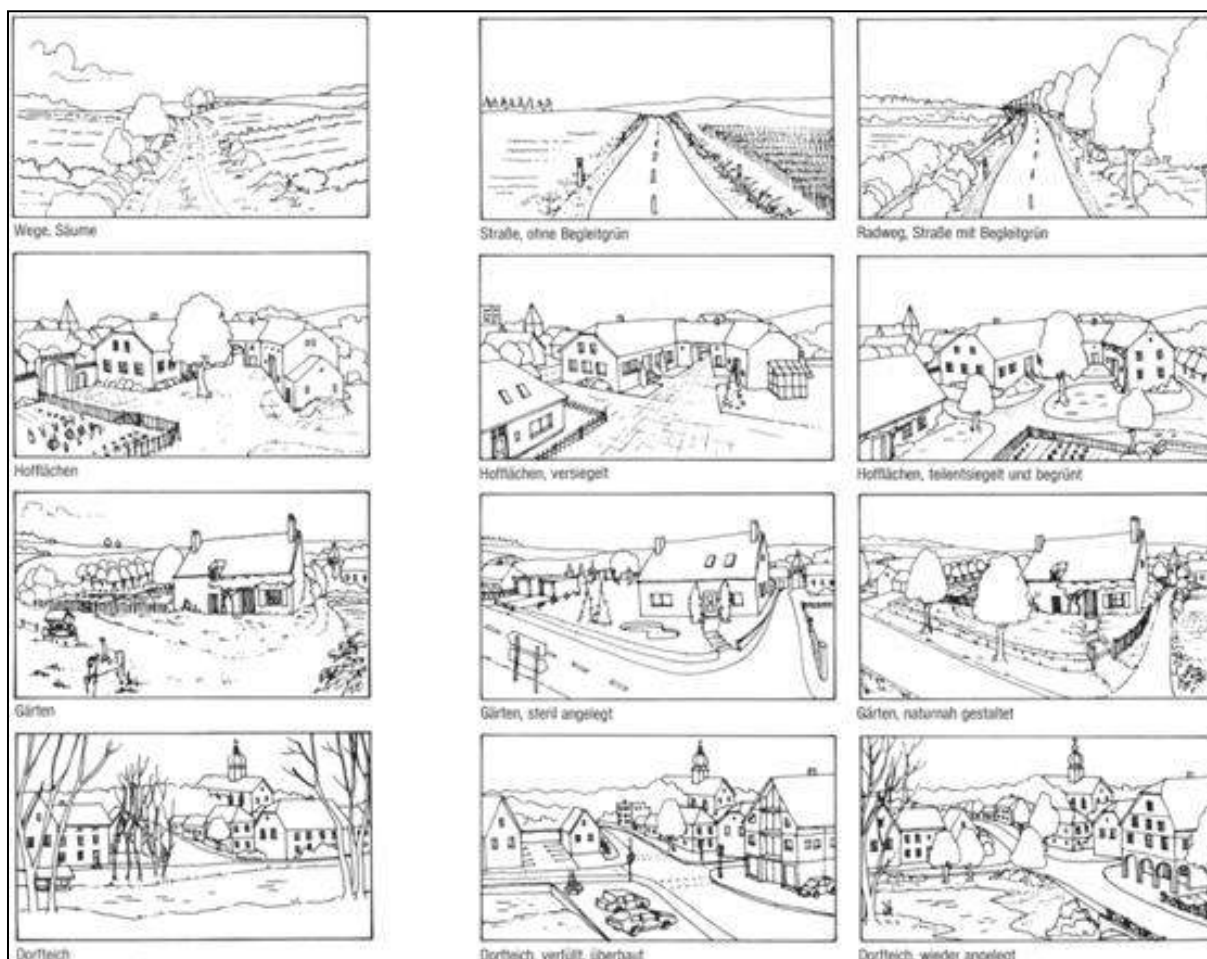
### 5.3.2 Landschaftsbild / Ortsrand

**Bewertung:**

In Gusenburg sind Ortsbild, Landschaftsbild und Ortsrand aufgrund der Topographie stark erlebbar. Insgesamt wirkt der Ort relativ gut eingebunden mit geringen Störfaktoren in die Landschaft. Die trotz dichter Bauweise begrünte Ortsmitte, Streuobstwiesen am Ortsrand, die Freizeitanlagen im Norden (Sportplatz) und im Süden (Freizeitbereich mit Weiher), sowie die Gewässerrandvegetation entlang des Engbachs im Osten und des Wäschbaches im Süd-Westen wirken sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

**Konzept:**

Das typische Landschafts- und Ortsbild - abgeleitet aus dem historischen Bestand - ist zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. An den neuen Ortsrändern ist der Übergang in die Landschaft durch Bepflanzung, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern, zu erhalten und zu ergänzen.



**Abbildung:** Veränderung dörflicher Umweltbedingungen  
**Quelle:** Dorfgestaltung und Ökologie, 1994

Ökologische Funktionen von Pflanzen im Siedlungsraum:

Im Siedlungsraum erfüllen Pflanzen vom Straßenbaum bis zum „Unkraut“ vielfältige ökologische Funktionen:

Vegetation übt einen günstigen Einfluss auf das Kleinklima aus.



Die bewachsenen Flächen speichern das Niederschlagswasser, sodass es langsam verdunsten oder versickern kann. Die Verdunstung sorgt für eine höhere Luftfeuchtigkeit und Abkühlung, die für Temperatenausgleich in den eher überwärmte bebauten Gebieten sorgt.

Der schnelle Wasserabfluss von versiegelten Flächen in die Kanalisation kann bei Starkregen zum Überlaufen von Kanälen, Überlastung von Kläranlagen und Hochwassergefahr führen.

Pflanzen produzieren Sauerstoff und binden CO<sub>2</sub>, des Weiteren wird die Einstrahlungsintensität der Sonne durch die Bildung von Schatten reduziert.

Die Pflanzen nehmen bioökologische Aufgaben wahr.

Durch Grünzüge, naturnah gestaltete Wasserläufe, etc. werden die Biotope innerhalb und außerhalb der Ortslage vernetzt, sodass die Siedlungsbereiche weniger als Barriere wirken. Einheimische Pflanzen bilden wichtige Lebensgrundlagen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.

In Pflanzungen kann durch das ausgeglichene Bodenklima und das Vorhandensein organischer Substanz im Boden ein vielfältiges Bodenleben entstehen. Das Bodenleben ist eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der Bodengare und damit der Entwicklungsmöglichkeit und Gesundheit der Pflanzen.

Pflanzen steigern die allgemeine Lebensqualität.

Grünelemente bieten Naturerlebnisse im besiedelten, eher naturfernen Bereich. Dies gilt in besonderem Maß für wildwachsende Pflanzenbestände.

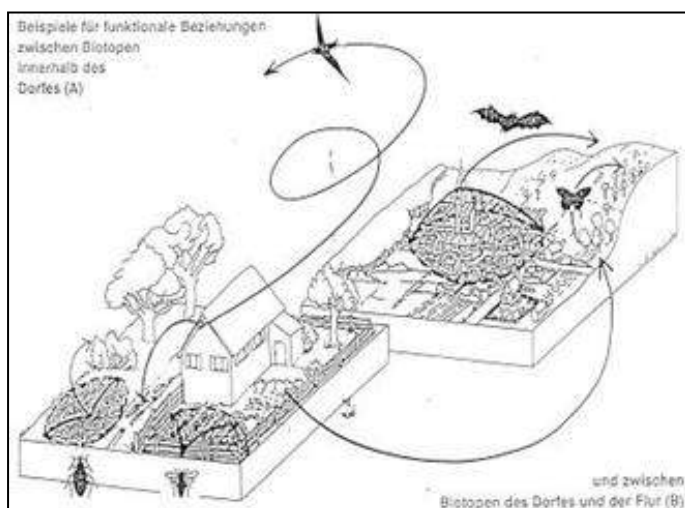
Zeigerpflanzen (so genannte Bioindikatoren) liefern Hinweise auf Lebens- und Umweltbedingungen, wie z.B. Nährstoffgehalt des Bodens, Wasserhaushalt und manche Schadstoffe.

Zusammengefasst ergeben sich im Bereich Ökologie für Gusenburg folgende Ziele:

- Nutzung der bodengebundenen Leistungsfähigkeit der Feldflure unter Beachtung der Naturfaktoren Boden, Wasser, Klima unter Verzicht auf Monokulturen und übermäßigen Einsatz von Agrarchemikalien
- Bodensicherung und -schutz durch Ergänzung und Erhalt von Heckenvegetation (Erosionsschutz)
- Erhalt und Ausbau der dorftypischen Nutzungs- und Strukturvielfalt
- Vermeidung von grund- und oberflächenwasserschädigenden Schadstoffeinträgen
- Erhalt der Reste alter Landnutzungsformen wie Streuobstwiesen, Weiden und Triften, Magerrasen, Hecken- und Feldgehölze durch Landschaftspflege
- Erhalt / Schaffung eines grenzlinienreichen Feldflurs zum Erhalt einer vielfältigen Tierwelt und als Beitrag zur Gliederung der Landschaft;
- Wildpflanzen und tierfreundliche Gestaltung der Straßen, Plätze, Wege, Bachläufe, Einfriedungen und Gehöfte, sowie Verbesserung des Siedlungsklimas durch Durchgrünung;

In diesem Zusammenhang sind folgende Einzelmaßnahmen zum Erhalt ökologischer Reichhaltigkeit von Grünelementen von Bedeutung:

- Bevorzugte Verwendung von standorttypischen Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der potentiell natürlichen Vegetation (vergleiche Pflanzliste)
- Zurückdrängung von pflanzensoziologisch und tierökologisch unpassenden Gehölzen
- Erhaltung / Schaffung von strukturierten Heckenzonen mit Säumen, Krautschicht und unterschiedlichen Licht- und Schattenräumen
- Umwandlung von artenarmen Rasen in artenreiche Wiesen
- Toleranz für bestimmte Ruderalgesellschaften
- Gewähren lassen der Sukzession
- Wiederherstellung einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässervegetation
- Anlage von Tümpeln, Versickerungsmulden, die Oberflächenwasser einziehen und Biotopcharakter aufweisen können
- Einrichtung von Kompostflächen, auf denen gemeinschaftlich Gartenabfälle verwertet werden können.



**Abbildung:** Funktionale Beziehung zwischen Biotopen  
**Quelle:** Dorfgestaltung und Ökologie, 1994

Zusätzlich ist für Guseburg die Erhaltung und Ausbildung der typischen Gewässerrandvegetation entlang von Eng- und Wäschbach zu beachten.

#### 5.4 Ortsgestalt – Gestaltung im privaten Bereich

Die Dorfgestaltung ist als komplexe Aufgabe zu betrachten. Sie ist mit sachlichen Teilgebieten wie Siedlungsstruktur, Verkehr, Nutzung und Ökologie verknüpft. Sie umfasst Ensemblebereiche und Einzelgebäude mit ihren Details, die in ihrer Gesamterscheinung die charakteristische Siedlungsstruktur des Dorfes bilden. Deren

Pflege und Erhaltung trägt wesentlich zur Identifikation der Bewohner mit Gusenburg bei.

Daraus ergibt sich die besondere Aufgabe, den historischen Wert der Gebäude im Ortskern zu erhalten.

#### 5.4.1 Ortsbild

##### *Bewertung:*

Für das Ortsbild ist die katholische Kirche als städtebauliche Dominante von Bedeutung. Die städtebaulichen Dominanten stellen aufgrund ihrer Funktion und ihrer positiven Gestaltung einen besonderen Bezugspunkt für die Ortsgemeinde Gusenburg dar.



Abbildung: Grundschule / katholische Kirche  
Quelle: Eigene Fotografien

Darüber hinaus bilden Merkmale ebenfalls Identifikationsmöglichkeiten mit dem Ort. Dies sind in Gusenburg die Grundschule, das Nagelmacherdenkmal, der Brunnen an der Freizeitanlage im Norden, die Wegkreuze, das Kriegerdenkmal vor der Kirche.



Abbildung: Ehemaliges Wasserhäuschen, privates Gebäude mit Walmdach  
Quelle: Eigene Fotografien



**Abbildung:** Nagelmacherdenkmal / Brunnen an der Freizeitanlage / Wegekreuze  
**Quelle:** Eigene Fotografien

Ortsbildprägend ist aber auch die Bebauung im alten Ortsbereich, insbesondere entlang der Hauptstraße, der Poststraße sowie der Schulstraße. Hier gibt es ein hohes Potenzial zur Reaktivierung ortsbildprägender Fassadengestaltung, da bisher getätigte, meist oberflächliche Sanierungsmaßnahmen zwar in vielen Fällen regionsuntypisch hinsichtlich der Materialwahl durchgeführt wurden, jedoch die eigentliche Bausubstanz unangetastet blieb. Die Bebauung weist eine relativ hohe gestalterische Homogenität mit hohem Potential zur Gestaltung auf.

Neben der Bebauung wirkt auch die Begrünung der genannten Straßenzüge durch Begrünung der Vorgärten, die aus den ehemaligen vorgelagerten Wirtschaftsflächen entstanden sind, ortsbildprägend. Sie stellen "halb-öffentliche Bereiche entlang des Straßenverlaufs dar, da sie in den öffentlichen Bereich stark einwirken. Dadurch ergeben sich reizvolle Sichtachsen in der Hauptstraße.

Weitere reizvolle Blickbeziehungen ergeben sich in der Hauptstraße Ecke Bierfelderstraße sowie in der Kirchstraße in Richtung der katholischen Kirche. Daneben ergeben sich schöne Sichtbeziehungen in der Ringstraße, der Vogtstraße, der Brunnenstraße, dem Friedhofsweg sowie in der Kreuzstraße.



Abbildung: Blickbeziehung Sportplatz in Richtung Kirche  
Quelle: Eigene Fotografie



Abbildung: Blickbeziehung im Ort in Richtung Kirche  
Quelle: Eigene Fotografie

### 5.4.2 Bauweise und Ortsstruktur

#### *Bewertung:*

Gusenburg weist in seiner Struktur zwei unterschiedliche Siedlungsformen auf: Entlang der Hauptstraße weist Gusenburg die Struktur eines Straßendorfes auf, östlich davon um die katholische Kirche und im Knotenpunkt von Hauptstraße, Bierfelder Straße, Schulstraße, Mühlenweg, Poststraße weist der Altort die Struktur eines Hafendorfes auf.

Im Altort, überwiegt vor allem entlang der Hauptstraße, der Pfarrer-Hermes-Straße, der Schulstraße, der Poststraße und des Mühlenweges die Bauweise des Trierer Einhauses. Die Bauernhäuser waren in der ursprünglichen Form landwirtschaftlich genutzt. Wohn- und Wirtschaftsteil (Scheune/Stallung) lagen unter einem Dach. Heute sind die Wirtschaftsgebäude überwiegend extensiv in Funktion.

In seiner ursprünglichen Nutzung bestand das Quereinhaus aus einem Wohnbereich, einem Stall und einer Scheune.



Abbildung: Darstellung eines typischen Trierer Einhauses  
Quelle: Eigene Darstellung



Abbildung: Trierer Einhäuser in Guseburg  
Quelle: Eigene Fotografie

Der zweite Strukturbereich ist vor allem entlang der Hauptstraße eine historische Siedlungserweiterung als Straßendorf, dort sind die Hofanlagen mit Abstand zur Straße über eine vorgelagerte Wirtschaftsfläche "aneinandergereiht."



Abbildung: Straßendorfcharakter mit Trierer Einhäuser  
Quelle: Eigene Fotografie

Diese Bauweise ist im Wesentlichen durch folgende Merkmale geprägt:

#### Hausform, Kubus

- Klar begrenzter Gebäudekubus
- Überwiegend zweigeschossige Bauweise
- Kein Dachüberstand am Ortgang, geringer Überstand an der Traufe

#### Dach

- Geneigte steile Dachflächen, bei Reihung oder Trennung von Wohn- und Wirtschaftsteil ein Brandgiebel, selten Treppengiebel,
- vorherrschende Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach bei besonderer historischer Bedeutung des Gebäudes,
- Überwiegend Schieferdeckung
- Stehende Satteldachgauben
- Traufgesims in Sandstein oder als profiliertes Holzbalken

#### Zugang, Erschließung

- Traufseitige Gebäudeerschließung

#### Fassaden

- Verputzte Fassaden, selten Natursteinfassaden, Wetterseite stellenweise mit Echtschiefer verkleidet,
- Regelmäßige, achsiale Fassadengliederung
- Fenstergewände in Sandstein

#### Fenster

- stehende Fensterformate, in der Regel kleinteilig gegliedert (Sprossen),

#### Materialien

- Wenige unterschiedliche, heimische Materialien, Naturstein, Schiefer, Sandstein, Feinputze, Tonziegel,

Die Gebäude im Altortbereich sind überwiegend zurückgesetzt und traufständig. Dadurch ergibt sich ein gegliedertes und einheitliches Straßen- und Ortsbild.



Abbildung: Trierer Einhäuser in Guseburg  
Quelle: Eigene Fotografien

Im Altortbereich befinden sich auch kleinere Arbeiter- und Tagelöhnerhäusschen mit und ohne Wirtschaftsteil.

In den Neubaugebieten befinden sich überwiegend offene Bauweisen mit zurückgesetzten Gebäuden, hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor.

Im Bereich der Ortsstraße "zum Kreuzbaum", Brunnenstraße, Gartenstraße und Keller Straße sind Grundstücke mit leicht zurückgesetzten Siedlungshäusern vorzufinden. Auch diese stehen häufig mit der Traufe zur Straße.

#### Konzept:

Die traditionelle Siedlungsstruktur ist als überlieferte, traditionelle Siedlungsstruktur zu verstehen und zu bewahren. Daher sind die typischen Bauweisen wie die Hofform des Trierer Einhauses mit Wohn- und Scheunengebäude als räumliche Fassung des Straßenraumes sowie die Siedlungshäuser zu erhalten.

Bei Abbruch oder Neuaufbau von baulichen Anlagen sind vor dem Rückbau alle erhaltenswerten gestalterischen Einzelheiten festzuhalten und beim Neuaufbau sind diese entsprechend zu berücksichtigen.

Die Anzahl der Geschosse darf die vorherrschende Geschossigkeit der betreffenden Straße oder des Platzraumes nicht überschreiten. Die Geschosshöhen (zwei Geschosse, Dachausbau) sollen sich am Maßstab der Nachbargebäude orientieren, wobei topografische Höhenunterschiede zu berücksichtigen sind.



Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen. Auskragende Bauteile, auch im oberen Geschoss, sind nicht zulässig - mit Ausnahme historischer Gebäude und Erker.

In den Straßenzügen mit den Siedlungshäuschen ist auf die weitgehende gleiche Gebäudestruktur zu achten und diese zur Identifikation mit dem Gebiet und Straßenzug zu bewahren.

Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, Hauseingänge (Türblätter, Umrahmung und zugehörige Stufen), Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Gewände, Konsolen, u.a. sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten und zu pflegen. Auch sind die vorhandenen historisch bedeutsamen Straßenräume zu erhalten.

### 5.4.3 Ortsbild / Ortsgestalt

#### *Bewertung:*

Die typischen Gestaltelemente in Gusenburg sind Dachformen, wiederkehrende Gebäudestellung, Fassaden sowie Fassadenöffnungen (Fenster und Tore).

Im Ortskern findet man häufig ein- bis zweigeschossige Gebäude. Diese sind, abgesehen von wenigen Ausnahmen, traufständig.



**Abbildung:** Giebelständige Hofanlagen Ortsmitte  
**Quelle:** Bestandsaufnahme

Die Gebäudefronten und -fassaden zur Straße sind im Ortskern in der Regel als stehende bis quadratische Formate bei Giebelständigkeit, als liegende Formate bei Traufständigkeit proportioniert. Nur geringfügig gibt es Vor- und Rücksprünge gegenüber der Straßenbegrenzungslinie, vor allem bedingt durch die im Altort typische Einhausbauweise, wodurch ein ruhiges Ortsbild entsteht.

Für Traufen werden zum größten Teil Höhenhorizonte mit geringer Höhendifferenz von ca. einem Meter eingehalten. Dadurch erhält das Ortsbild einen ruhigen und statischen Eindruck.

Eine Besonderheit stellen im alten zentralen Ortsbereich mit mittlerer Hauptstraße ab der Ringstraße, der Bierfelder Straße, der Schul- und Poststraße die giebelständigen Hofanlagen und Gruppierungen dar.

*Konzept:*

Die Altbereiche mit den Hofstrukturen ist zu erhalten, um den typischen Charakter eines "Hunsrücks-Dorfes" und insbesondere die Straßenzüge Hauptstraße, Bierfelder Straße, Post- und Schulstraße zu bewahren.

**5.4.4 Ortstypische Dachgestaltung**

*Bewertung:*

Die für Gusenburg typische Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40° bis 55°. Dies gilt für Wohn- und Scheunengebäude. In einigen Fällen gibt es die Dachausbildung mit Krüppelwalm. Teilweise sind die Dächer bei Nebengebäuden zu Pult- oder Flachdächern abgewandelt. Flachdächer tragen vor allem neuere Nebengebäude, wie z. B. Garagen im Neubaugebiet. Im Ortsbild ebenfalls vereinzelt anzutreffen ist das Walmdach.



Abbildung: Satteldach / Walmdach  
Quelle: Eigene Fotografien

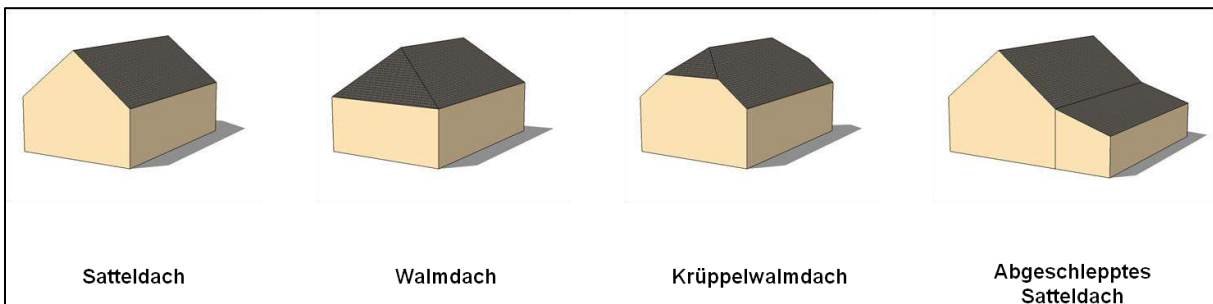


Abbildung: Schema verschiedener Dachformen  
Quelle: Eigene Darstellung



**Abbildung:** Beispiele typischer Dachmaterialien

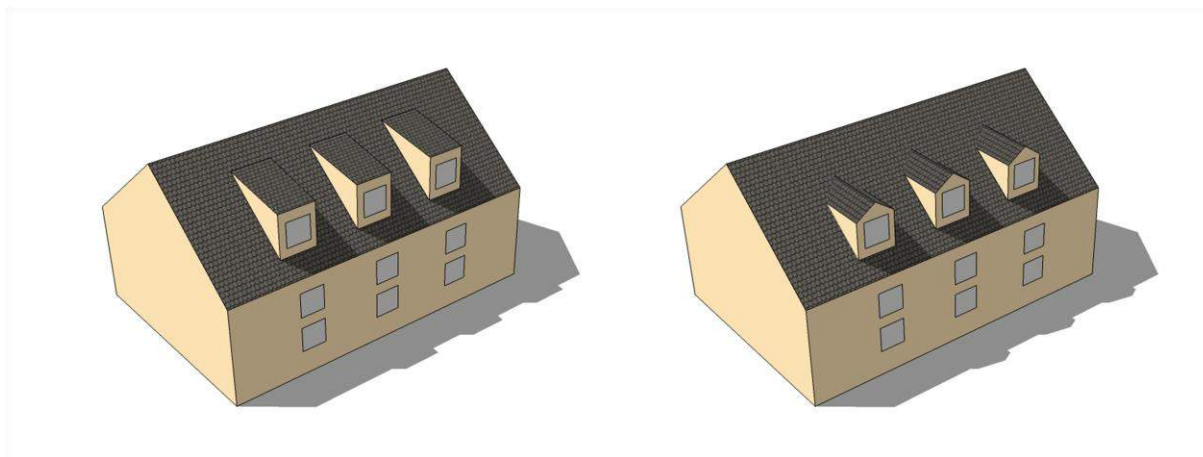
**Quelle:** Eigene Fotografie

Die typische Dacheindeckung in Gusenburg ist das Schieferdach. Bei neueren Gebäuden sind vereinzelt auch anthrazitfarbene oder rote S-Pfannen als Eindeckung vorzufinden.

Dachgauben sind vereinzelt vorzufinden. Diese sind quadratisch bis aufrecht stehend proportioniert im Höhen- zu Breitenverhältnis 1:1 bis 4:3; es gibt Giebel- und Schleppdachgauben.

*Konzept:*

Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden an öffentlichen Straßen oder mit ortsbildprägender Stellung als Satteldächer, oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° auszuführen. Walmdächer sind nur Gebäuden mit besonderer Bedeutung vorbehalten.



### Schleppgauben

### Giebelgauben

**Abbildung:** Schema verschiedener Gauben

**Quelle:** Eigene Darstellung

Die Dachdeckung ist in Schiefermaterial vorzunehmen. Alternativ können anthrazitfarbene bis schwarze Ziegel mit einer "ruhigen" Struktur verwendet werden. Ausnahmsweise können Dächer auch in naturrotem bis rotbraunem Ziegelmaterial wie Biberschwanz- und Doppelmuldenfalzeindeckungen ausgeführt werden.

Zur Belichtung der Dachräume können einreihige Giebel- oder Schleppgauben angeordnet werden. Die Gauben sollen in den Abständen voneinander mit den darunterliegenden Fenstern korrespondieren und sind in ihren Abmessungen kleiner als diese oder gleich groß zu gestalten.

Eine Anordnung von Gauben in zweiter Reihe im Spitzbodenbereich ist nur in Ausnahmefällen zu empfehlen, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Anzahl der Gauben soll die Anzahl der Fenster des darunter liegenden Geschosses nicht übersteigen. Gauben sind im Material des Daches einzudecken.

Liegende Dachfenster sind nur an den der Straße abgewandte Seiten zulässig. Es empfiehlt sich, nur solche, die im Format hochkant und im Sparrenabstand sind, zu verwenden, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht. Die Ausbildung von Traufgesimsen, Dachüberständen, Firsten und Kehlen ist der ortsüblichen bzw. der historischen Bauweise eines Gebäudes anzugleichen. Dachrinnen und Fallrohre sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und farblich abzusetzen.

### Antennen:

Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach bzw. auf der abgewandten Straßenseite anzubringen. Pro Gebäude sollte nur eine Antenne außerhalb errichtet werden. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen werden nur Gemeinschaftsantennen angebracht.

Sonnenkollektoren und Photovoltaik:

Grundsätzlich ist bei Bausubstanz im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude (Kirche) die Errichtung einer Solar- und Photovoltaikanlage nicht zulässig. Entsprechende Vorhaben sind der Denkmalpflegebehörde gegenüber anzuzeigen, deshalb sollte im Vorfeld eine Abstimmung über die Möglichkeiten und Alternativen zur Errichtung einer Solar- und Photovoltaikanlage rechtzeitig abgestimmt werden. Generell soll bei den Empfehlungen der Ortsgestalt dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden, indem solche Anlagen generell im nicht einsehbaren Bereich zulässig sind. Zugunsten der Erhaltung der Dachlandschaft und der Dachgestaltung in der regional typischen Form wird empfohlen, die Solar- und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche unterzuordnen. Dabei soll vom First, vom Ortgang und von der Traufe ein Abstand von mindestens 0,5 bis 1 m vorgesehen werden, damit die typische Dachfläche noch wirkt. Die Aufteilung der Kollektorflächen über die Dachfläche sollte nach gestalterischen Grundsätzen erfolgen und symmetrisch und in Feldern gegliedert angeordnet werden. Diese Regelungen gelten auch für rückwärtige Flächen, soweit sie vom öffentlichen Raum, also auch rückwärtige Fuß- und Wirtschaftswege, einsehbar sind.

**5.4.5 Ortstypische Fassadengestaltung***Bewertung:*

Im historischen Ortskern sind die Fassaden der Wohngebäude zur Straße hin in der Regel glatt verputzt. Die massiv errichteten Gebäude sind mit einem glatten oder schwach strukturierten Putz auf mineralischer Basis verputzt. Die Farbgebung verputzter Fassaden und Mauern weisen überwiegend weiß sowie helle Erdtöne, helles Gelb und Braun, weiterhin getönte Weißstufen und zarte Pastelltönungen auf. Eher untypisch sind reine Bunttöne und grelle Farben, sowie kräftige und dunkle Erdtöne.



Abbildung: Beispiel ortstypischer Fassadengestaltung  
Quelle: Eigene Fotografien

Die Sockel sind überwiegend verputzt, seltener gibt es Sockel mit Naturstein. Vereinzelt gibt es auch regional untypische mit Klinkern verkleidete Sockel.

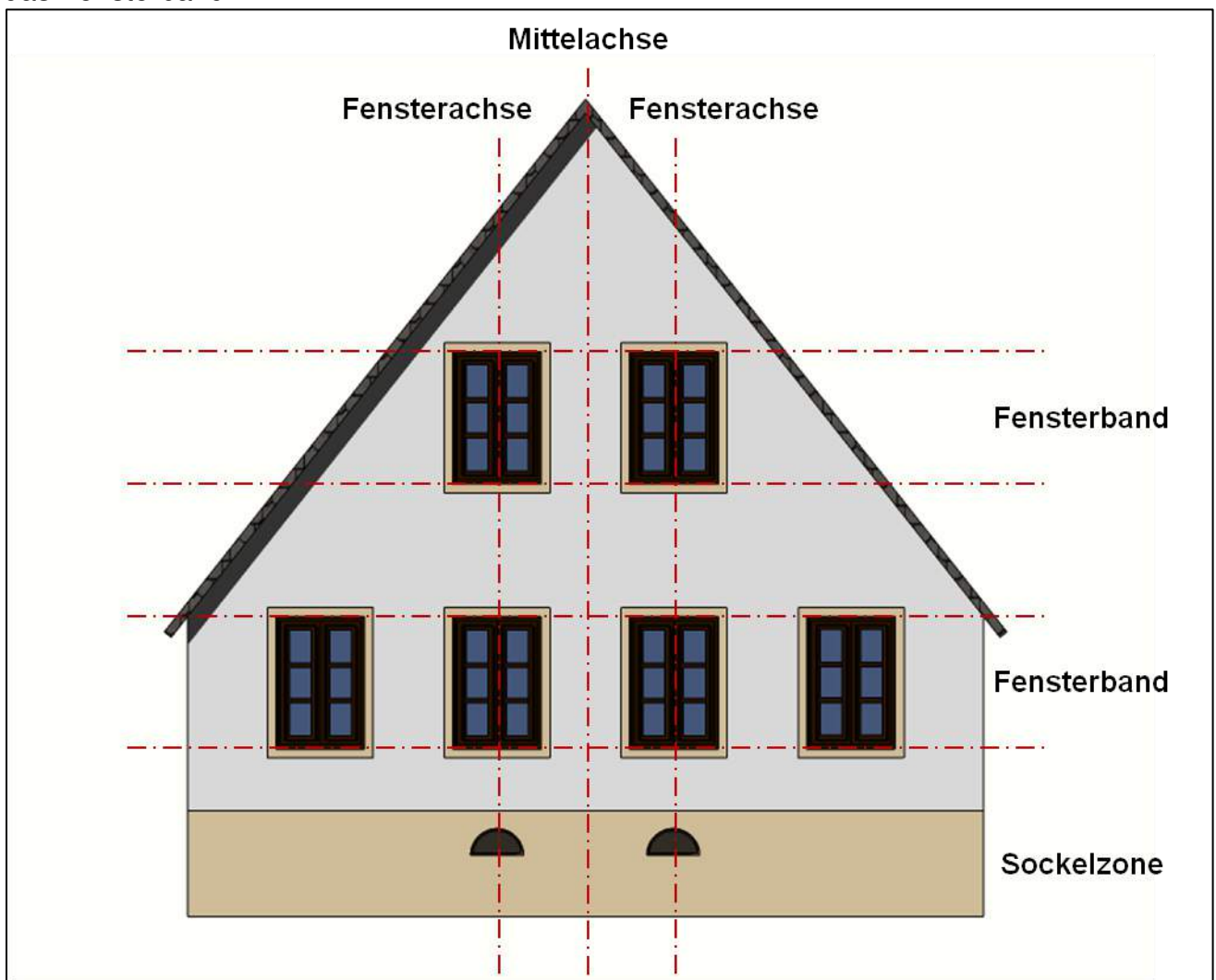
Die Gebäudefassaden besitzen sowohl vertikal als auch horizontal gliedernde Elemente. Vertikal gliedernde Elemente sind die aufrecht stehenden Fensteröffnungen, die symmetrisch übereinander angeordnet sind (Fensterachsen).

Horizontal gliedernde Fassadenelemente sind Fensterbänder, deren Horizontalorientierung durch die Fensterklappläden unterstrichen wird. Die Gebäudesockel mit bis

zu ca. 1,00 m Höhe, Fensterbänke, in Deckenhöhe verlaufende Gesimse und Dachgesimse sowie Dachtraufen sind ebenfalls horizontale Gliederungselemente, die die Fassadenflucht abwechslungsreich gestalten.

Die Fenster sind meist regelmäßig über die Fassade verteilt, wobei die Öffnungen je Geschoss ein Fensterband bilden und senkrecht über den Fensteröffnungen des darunter liegenden Geschosses angeordnet sind. Diese Elemente der Fassadengliederung aus Naturstein sind plastisch positiv gegen die Fassade abgesetzt. Hier werden Hartstein aus der Region wie auch Sandstein verwendet.

Giebelständige Fassaden weisen sehr oft eine strenge Mittelachsensymmetrie auf. Durch die Anordnung in Achsen übereinander und in Fensterbändern nebeneinander, wird die Fassade horizontal und vertikal gegliedert. Fensterläden betonen zusätzlich das Fensterband.



**Abbildung:** Schema einer giebelständigen Fassadengliederung  
**Quelle:** Eigene Darstellung

Auch bei traufständigen Gebäuden gilt das Gestaltungsgesetz der Vertikal- und Horizontalachsen. Außermittig angeordnete Toranlagen und Eingangstüren setzen in den traufständigen Fassaden Akzente und wirken einer strengen Monotonie entgegen.

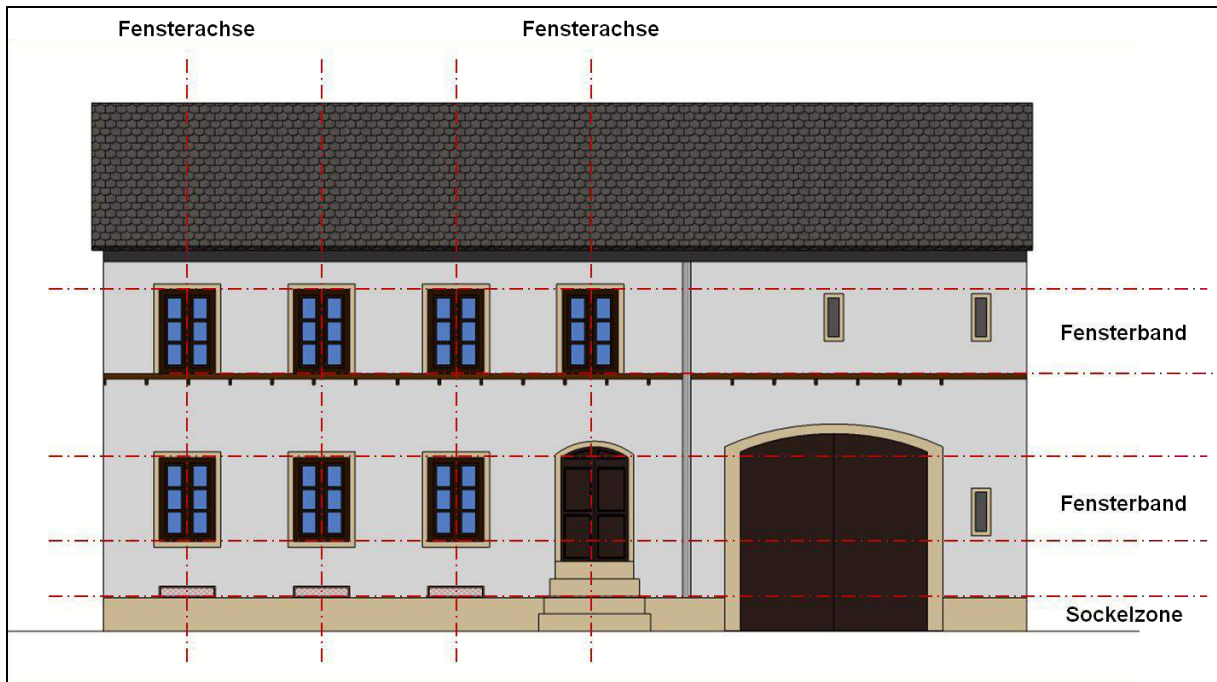


Abbildung: Schema einer traufständigen Fassadengliederung  
 Quelle: Eigene Darstellung



Abbildung: Traufständiges Gebäude  
 Quelle: Eigene Fotografie

Die aufrecht stehenden Fenster sind in verschiedenen Breiten- zu Höhenverhältnissen proportioniert, worauf die gliedernde Fensterteilung abgestimmt ist. Das Breiten- zu Höhenverhältnis beträgt 1:1,5 bis 1:2. Alle Fensterformate weisen eine Vertikalteilung auf und sind durch Natursteingewände gerahmt. Letztere gliedern die Fassadenflucht, sowie den Sockel, durch einen deutlichen Überstand. In einigen Fällen ist der Fenstersturz als Kreissegmentbogen ausgebildet.

Zur weiteren stärkeren Gliederung und Unterstützung von beabsichtigt Vertikal- und Horizontallinien dienen in seltenen Fällen Ecklisenen (gemauerte oder geputzte Bänder an den Ecken des Gebäudes), Gewände aus Naturstein, Sockelzonen, Gesimse an Geschossen und Traufen. Alle Elemente werden plastisch hervorgehoben und wirken durch Schattenbildung.

Sprossenfenster und Klapppläden sind aus Holz gefertigt. Historische Haustüren sind seltener vorzufinden.

Aus baubiologischer und ökologischer Sicht, ist die Verwendung von Holzfenstern zu befürworten. Es handelt sich um einen nachwachsenden Rohstoff, der neben einer guten Elastizität eine niedrige Wärmeleitfähigkeit aufweist und auch wieder verwertbar ist.

### Konzept:

Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände heute nur als glatt verputztes Mauerwerk auszuführen.

Die tragenden Konstruktionselemente sollen auf der gesamten Fassade ab Oberkante Gelände klar ablesbar sein.

Der Gesamtbaukörper ist als Einheit gestaltet, wobei Erdgeschoß und Obergeschoß in der Linienführung klare Bezüge zueinander haben. Sichtbare vertikale Konstruktionselemente haben bei Mauerwerksbau im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 30 cm. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

Stützen im Erdgeschoss sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente in den Obergeschossen ausgebildet. Der Abstand zwischen ihnen soll nur so groß sein, dass die dazwischen liegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten.

Sichtbare Verkleidungen in Fliesen, Keramik, poliertem bzw. geschliffenem Steinmaterial, Ölfarbe, Kunststoff-, Asbestzement- und Metallplatten sind untypisch. Dies gilt auch für sichtbare Hauseingänge und Mauersockel.

Mit Ausnahme von Naturstein- und Backstein- Sichtmauerwerk sind alle Massivwände zu verputzen. Glänzende Edelputze und Rau- sowie nicht atmungsaktive Putze sind zu vermeiden. Historische Putzarten sind – dem Baustil entsprechend – als gefilzte oder gebürstete Oberflächenstrukturen vorzuziehen. Üblich sind auch schwach strukturierte Kellenputze.

Die sichtbaren Fassadenelemente sind in traditionellem, in dem Altort vorwiegendem Material oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Dies schließt insbesondere Kunststoff, Asbest, Aluminium, Keramik, Glas oder hochglänzende Materialien aus. Getönte Weißstufen, helle Farbtöne und helle Erdtöne sind wünschenswert; grelle oder schreiende Farben sowie ein reines Weiß und kräftige Erdtöne sind zu vermeiden.

Natursteingewände sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen. Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenflächen eines Gebäudes sind im gleichen Farbton bzw. in der gleichen Farbkombination anzulegen.

Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.





Abbildung: profilierte Türgewände und Türstürze  
 Quelle: Eigene Fotografien

Leitungsführungen auf der Fassade (z.B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse) sind nicht typisch und unter Putz zu verlegen.  
 Details wie Wappensteine und Schlusssteine an Tür- oder Torbögen sind zu erhalten. Dabei ist festzustellen, dass Schlusssteine als Schmuckelemente vorzufinden sind, Schlusssteine und Türstürze mit Inschriften sind wenige vorhanden.



Abbildung: Türgewände und Scheunentorgewände mit Schlussstein  
 Quelle: Eigene Fotografien

Wandöffnungen:

Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, sollen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnis und formaler Gestaltung den historisch überlieferten Fenstern und Türen angepasst werden. Für Fenster werden stehende Proportionen empfohlen.

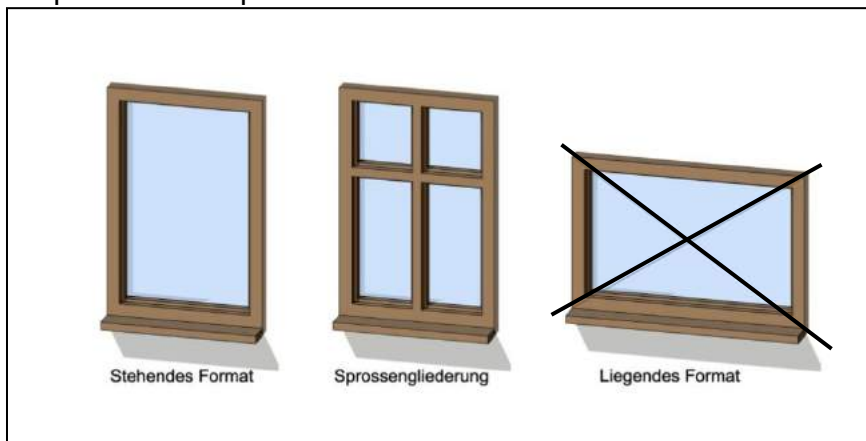


Abbildung: Schema über Fensterformate  
 Quelle: Eigene Darstellung

Einzelfenster mit einer Höhe oder einer Breite von mehr als 1,00 m sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Sprossen herzustellen. Für Fenster und Umrahmungen ist nur Holz typisch. Gewände und Gesimse sind zu erhalten. Die sichtbare Verwendung von Glasbausteinen ist zu vermeiden. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß als stehende Rechtecke zu empfehlen. Alte Türen sind zu erhalten.

Neue Türen und Tore sind in Größe, Form und Gewände den historischen Formen angepasst zu errichten. Sie sind in der Regel aus Holz herzustellen.

Holzbekleidungen sind besonders an Türen, Toren und Balkonbrüstungen in senkrechter Profilierung vorzusehen.

Historische Eingangsportale und Hoftore sind als ortstypische Elemente zu erhalten.



Abbildung: Historische Toranlagen  
Quelle: Eigene Fotografien

Scheunentore der Wirtschaftsgebäude prägen ebenfalls das Ortsbild.

#### Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der Straße zugewandten Gebäudeseite zu empfehlen. Sie sollten in der Regel im Erdgeschoss angebracht werden und Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

Werbeanlagen und Schriften sind in den Ausführungen

- auf den Putz gemalte Schriften
- aufgesetzte Schriften aus Metall oder
- schmiedeeiserne Ausführungen mit passenden Darstellungen und Symbolen zu bevorzugen.

#### Balkone, Markisen, Rolläden:

Balkone und Vordächer zur Straße sind untypisch. Vordächer mit Seitenteilen sind zu vermeiden. Konstruktionen aus Wellblech, Asbestzement und glänzendem Metall sind untypisch und abzulehnen.

Balkonbrüstungen sollen, wie auch Verbretterungen, eine vertikale Gliederung haben. Plattenverkleidungen aus glänzendem Metall, Kunststoff oder Asbestzement sind nicht zu bevorzugen.

Jalousien und Rollläden sind nur bei Neubauten und hier nur in einer auf die Fassade abgestimmten Form zu empfehlen. Rollladen-Einbauten in Fenstern mit Sandsteingewänden sind nicht üblich.

Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Sie sollen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

#### Warenautomaten:

Warenautomaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken. Sie sind in Eingangsbereichen unterzubringen und sollen nicht auf die Fassade gesetzt werden.

#### **5.4.6 Einfriedungen**

##### *Bewertung:*

Bei den meisten Anwesen in Gusenburg sind die Wohn- oder Wirtschaftsgebäude der Straße gegenüber zurückgesetzt. Die sich dadurch ergebenden Vorbereiche oder auch seitlich neben dem Anwesen liegenden Hofflächen sind in der Regel offen gestaltet. Darüber hinaus gibt es häufig mit Natursteinmauern, Staketenzäunen, Schmiedezäune oder grüne Hecken eingefasste Flächen.

Untypisch sind Maschendrahtzäune, Jägerzäune, Mauern aus Beton-Formsteinen, Flecht- und Lamellenzäune aus Holz, Metall, oder Kunststoff.



**Abbildung:** Grundstückseinfassung mit Mauer aus Sandstein und Staketenzaun / mit grüner Hecke  
**Quelle:** Eigene Fotografien

##### *Konzept:*

Die offene Gestaltung der ehemaligen vorgelagerten Wirtschaftsflächen zum Beispiel entlang der Hauptstraße ist zu erhalten. Zu befestigen sind nur die notwendigsten Flächen für Zugang, Zufahrt, Parken und Abstellflächen. Weniger beanspruchte Flächen können in wassergebundener Decke oder als Schotter- und Splittflächen befestigt werden. Die restlichen Flächen sind mit Grün als Wiese, Staudenbeete usw. anzulegen. Typisch nach historischem Vorbild ist die Verwendung eines Hofbaumes. Wenn es sich nicht vermeiden lässt, können die Flächen mit niedrigen Einfassungen abgegrenzt werden. Hierfür sind Staketenzäune, Hecken, niedere Natursteinmauern,

ca. 80 cm hoch, eine geeignete Einfriedungsform. Zu vermeiden sind Ranger-, Jäger- und Drahtzäune, sowie geschlossene Zäune aus Metall, Kunststoff und Mauern.



Abbildung: Unterschiedliche Einfriedungen  
Quelle: Eigene Fotografien

In den übrigen Straßen sind auch niedrigere Eingrenzungen aus Staketenzäunen oder kombinierte Einfriedungen aus Mauerpfeilern und Staketenzaun möglich. Natursteinmauern und begrünte Mauern sind ebenfalls empfehlenswert. Einfriedungen von Grünflächen außerhalb des Ortskernes sind mit Holzzäunen vorzunehmen, die aus stehenden Latten (Staketen) oder Brettern mit Zwischenräumen gefertigt sind. Des Weiteren sind begrünte Drahtzäune oder lebende Zäune (Hecken) für diese Bereiche zu empfehlen.

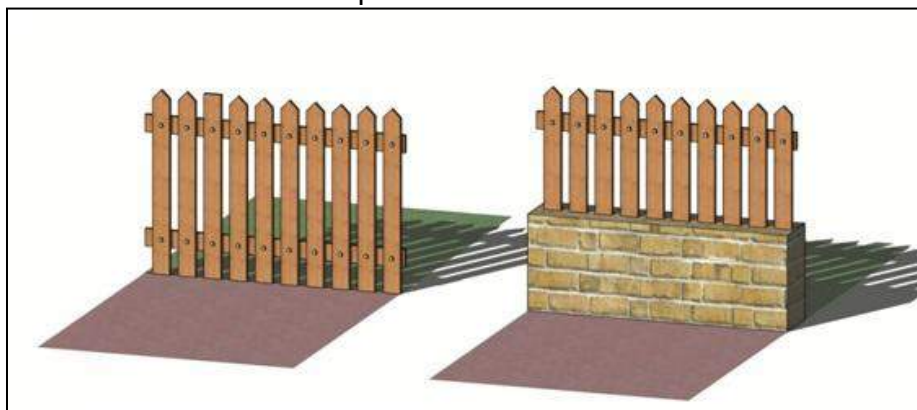


Abbildung: Schema über Staketenzäune  
Quelle: Eigene Darstellung

### 5.4.7 Bauzustand und Baugestaltung

#### *Bewertung:*

Der Bauzustand im Altortbereich ist teilweise renovierungs- bis sanierungsbedürftig, insbesondere gilt dies für ehemalige Wirtschaftsgebäude. Oftmals verbleiben ältere Bürger in den Häusern und investieren wenig in die Bausubstanz.

Hauptsächlich gestalterische Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind häufiger anzutreffen:

- besondere gestalterische Mängel durch ortsuntypische Fassadengestaltung
- ortsuntypische Bauweise und Verwendung ortsfremder Materialien
- einzelne dringend renovierungs- und sanierungsbedürftige Gebäude
- Abriss einiger nicht mehr zu erhaltender Gebäude und Ersatz durch angepasste Architektur

Bei der Gestaltanalyse ist das Erscheinungsbild der Gebäude und Hofanlagen bewertet worden. Die Bewertung erfolgte dabei nach den oben angeführten ortstypischen Gestaltkriterien. Außerdem werden Gestaltmängel bzw. -elemente in den einzelnen Gebäuden und Hofanlagen anhand von folgenden Kriterien bewertet:

#### Mängel am Dach:

- Orts- und landschaftuntypische Dachmaterialien
- Orts- und landschaftuntypische Dachneigung bzw. Flachdach

#### Mängel an der Fassade:

- störende Fassadenverkleidung bzw. Schäden durch ungeeignetes Farb-/Putzmaterial
- störende Sockelverkleidung bzw. Schäden durch ungeeignetes Farb-/Putzmaterial

#### Mängel am Fenster:

- unmaßstäbliche Fensterformate, z.B. „liegende Fensterformate“
- fehlende oder beschädigte Klappläden
- optisch störende Rollläden
- gestalterisch störende Glasbausteine in der Fassade

#### Sonstige Mängel:

- Orts- und landschaftuntypische Umbau- oder Neubaumaßnahmen
- gestalterisch nicht eingepasste(s) Tür/Tor hinsichtlich Material und Form
- renovierungsbedürftiges Gebäude
- sanierungsbedürftige Gebäude

Besonders hervorzuheben sind orts- und regionaltypische Gestaltungsformen.

#### Gestalterische Besonderheiten:

- Sandsteinsockel

- Toranlage
- Schieferdach
- Schlussstein mit/ohne Jahreszahl über Türbogen und –stürzen



Abbildung: Beispiele renovierungs- und sanierungsbedürftiger Bausubstanz  
 Quelle: Eigene Fotografien

*Konzept:*

Im Konzept ist der Altort als Erhaltungsbereich mit alter, ortsbildprägender und gestalterisch homogener Bausubstanz gekennzeichnet. Dabei zeichnet sich innerhalb dieses Altortbereichs eine Schwerpunktachse mit besonders historisch geprägter Bausubstanz heraus. Hier sind nur teilweise Veränderungen durch moderne Gestaltungsmittel und neue bauliche Elemente festzustellen. In den "Zwischenräumen" innerhalb des Gestaltungsschwerpunkts ist der gestalterische Eingriff ins traditionelle Ortsbild stark. In diesem Schwerpunkt-Bereich hat das Dorferneuerungskonzept die Erhaltung der alten Bausubstanz zum Ziel. Im Rahmen von Betreuung und Beratung soll ganz besonders auf die Erhaltung des intakten Ortsbildes unter Maßgabe der Gestaltungshinweise hingewirkt werden.

Die Zwischenbereiche, Randbereiche und die neuen Gebäudebereiche sind als Entwicklungsbereich zu bezeichnen. Hier setzen die Maßnahmen der Dorferneuerungskonzeption das Hauptaugenmerk insbesondere auf die gestalterische und ökologische Aufwertung innerhalb dieses Bereiches an.

Wichtig für das Ortsbild im Altortbereich ist die allmähliche Erneuerung der Bausubstanz, die Erhaltung ortsbildprägender und bedeutsamer Gebäude. Zudem ist die

Einhaltung der vorhandenen Baufluchten entlang der Straße entsprechend dem Bestand.

#### **5.4.8 Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen**

*Bewertung:*

Eine Erhaltung und eine besondere Pflege der Anwesen mit ortsbildprägendem Charakter sind unbedingt erforderlich. Sie sind wichtige Bestandteile des Ortsbildes und prägen das Gesamtgefüge; durch sie wird die Gemeinde Gusenburg gegenüber anderen Gemeinden unverwechselbar.

Bei Renovierungs-, Sanierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen im Ortskern ist daher auf die typischen lokalen gestalterischen Merkmale zu achten. Sie sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten zu übernehmen.

*Konzept:*

Bei Renovierungs- und Umbaumaßnahmen sind die dargestellten Gestaltungsprinzipien beizubehalten und fortzuführen. Damit soll sichergestellt werden, dass unwissentlich keine uncharakteristischen Gestaltveränderungen, insbesondere an der ortsbildprägenden Bausubstanz vorgenommen werden.

Diverse Modernisierungsmaßnahmen sind nicht nur aus gestalterischer Sicht bedenklich. Sie können am Gebäude Schäden hervorrufen bzw. verschlimmern.

#### **5.4.9 Schadensbilder**

*Bewertung:*

Die Fassade eines Gebäudes ist unterschiedlichen Umwelteinflüssen ausgesetzt: Diese Faktoren beschleunigen die Verwitterung. Feuchtschäden durch Niederschlagswasser und / oder durch aufsteigendes Kapillarwasser aus dem Boden tragen ebenfalls zur Alterung der Fassade bei.

Typische Schadensbilder sind:

- Abblätterung an Natursteinsockeln
- Absanden und "Bröseln" von Backsteinoberflächen
- Ausblühungen am Mauerwerk
- Abblättern und Blasenbildung des Putzes und der Farbe

Sockel- und Fassadenverkleidungen mit Fliesen oder Eternitplatten und Kunststoffelementen sind keine dauerhafte und sinnvolle Alternative. Sie riegeln die aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk ab und behindern die Dampfdiffusionsfähigkeit der Wand. Dadurch wird der Zerstörungsprozess des Mauerwerks beschleunigt.

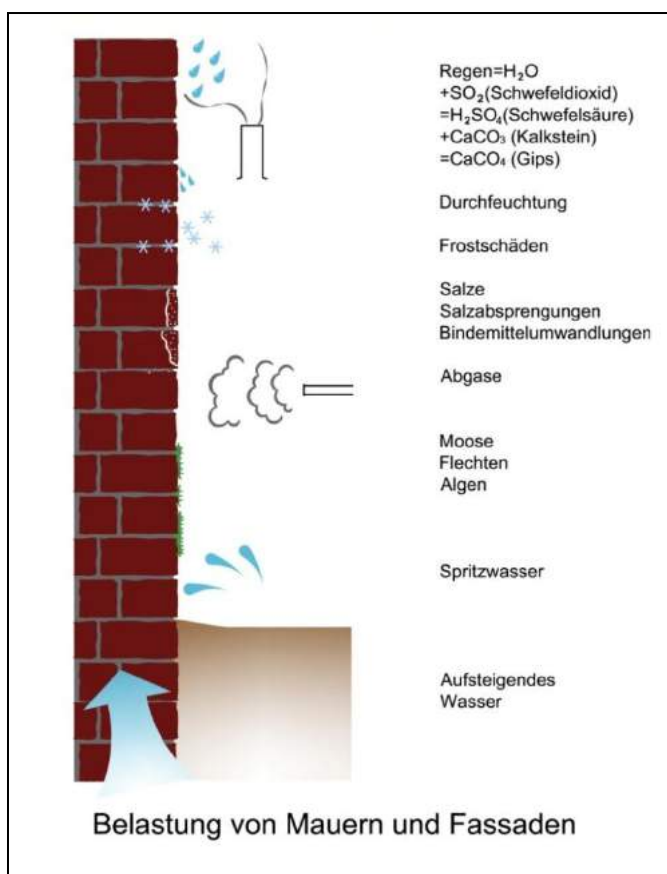


Abbildung: Umwelteinflüsse auf die Fassade  
 Quelle: Eigene Darstellung

**Konzept:**

Durch Aufbringen eines Sanierungsputzes oder Einbau einer Horizontalisolierung im Mauerwerk werden die Ursachen behoben und die Fassade nachhaltig saniert. Bereits durchgeführte Gestaltveränderungen, welche den Gesamtcharakter ortsbildprägender Bausubstanz zerstört haben, sind durch langfristige Wiederherstellungsmaßnahmen zu beheben. Auch sollen baubiologische und ökologische Aspekte bei der Wahl der Baumaterialien berücksichtigt werden.

**5.4.10 Neubaubereiche**

*Bewertung / Konzept*

Einen Bereich eigener Art bilden die Baugebiete der Gemeinde Gusenburg. Aufgrund der - gegenüber den älteren Ortsbereichen - völlig andersartigen Bau- und Nutzungsstruktur und der Entstehungszeit muss an neuere Baubereiche ein anderer Gestaltungsmaßstab angelegt werden. Für die bestehenden Bebauungspläne können diesbezüglich verschiedene Empfehlungen getroffen werden bzw. Ergänzungen vorgenommen werden. Gerade bei der Gebäudegestaltung sollten die ortstypische Bauweise und die vorhandenen Gestaltelemente berücksichtigt werden. Dies trifft bei der Bauweise mit Kubatur, Dachneigung und der Gebäudeorientierung ebenso zu, wie bei gestalterischen Maßnahmen wie Dacheindeckung (anthrazit), Verputz (nicht bunt) oder Fenstergliederung. Grundsätzlich ist auf die nachfolgend genannten Prinzipien zu achten. Ebenso ist auf eine standortgerechte und landschaftstypische Begrünung hinzuweisen.



### 5.4.1 | Prinzipien für das Bauen in Gusenburg

#### *Bewertung:*

Die umfangreiche Gestaltungsanalyse für die Bereiche Begrünung und Ortsgestalt zeigen die regional typischen Einzelelemente für eine charakteristische Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes.

#### *Konzept:*

Die Berücksichtigung folgender Prinzipien trägt zur Erhaltung des typischen Gusenburger Ortsbildes bei:

- Vorzusehen sind max. 2 Geschosse, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.
- Dächer sind mit mindestens 40° Dachneigung zu erhalten oder neu zu errichten.
- Typisch sind Satteldächer und Krüppelwalmdach.
- Die Eindeckung soll mit Schiefer erfolgen. Ersatzweise können anthrazitfarbene oder schwarze Ziegeldeckungen verwendet werden und in Ausnahmefällen kann die Eindeckung mit Biberschwanz- und Falzziegeln in naturrot und rotbraun erfolgen.
- Weiterhin ist die Erhaltung oder Wiederherstellung vertikaler Fenster und Türöffnungen mit kleinteiliger Gliederung von Fenster, Tür und Tor von Bedeutung. Die Proportionen der Fensteröffnungen sind Breite: Höhe 1:1,5 - 1,8.
- Die häufig auftretende symmetrische und gegliederte Gesamtfassade ist zu erhalten oder bei Neu- oder Umbauten verstärkt zu berücksichtigen. Gliedernde Horizontal- und Vertikalelemente wie Sockel, Gesimse, Traufgesimse, Lisenen, Gewände und Bänder sind zu erhalten.
- Für die Fassaden sind mineralische Glatt- oder Rauputze mit feiner Oberflächenstruktur zu verwenden (Korngröße: max. 2 mm). Untypisch sind Fassadenverkleidungen. Schwach strukturierte Kellenputze können verwendet werden.
- Als Farbgebung eignen sich Farbtöne insbesondere im Erdfarbenspektrum, im getönten Gelbspektrum, sowie zarte Pastelltöne und getönte Weißstufen. Grelle Farben sind zu vermeiden. Die Erdfarben und Gelbtöne fügen sich gut in die Landschaft ein und stehen in Harmonie mit dem Ortsbild.
- Alte Holztüren und -tore sind zu erhalten. Neue Elemente sind den alten in Formaten und Material nachzuempfinden.
- Werbung hat sich der Fassade unterzuordnen und darf nicht in grellen und schreienden Farben ausgeführt werden. Indirekte oder angestrahlte Werbung ist besser als Leuchtreklame.
- Bei Hofanlagen im engeren Ortskern ist die typische Abgrenzung zu erhalten. Für die Randbereiche und Neubaugebiete gilt: falls eine Einfriedung zum öffent-

lichen Bereich erfolgt, soll sie max. 80 cm Höhe aufweisen und als Staketenzaun ausgeführt werden.

- Untypische Elemente oder von der Straße einsehbare Bereiche mit:
  - Dachflächen - Fenster
  - Balkone
  - Loggien
  - Dacheinschnittesind zu vermeiden.
- Möglich sind dagegen Satteldachgauben und steile Schleppdachgauben.
- Möglich sind Solaranlagen (-zellen) max. jedoch 1/3 bis 1/2 der Dachfläche und von dieser abgehoben. Bei Integration sollen zum Rand mind. 30 cm Dacheinfassung in Ziegel stehen bleiben.
- Vorgärten und Hofflächen sind nur bei unbedingter Notwendigkeit zu versiegeln.
- Vorgärten sind mit heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen zu begrünen.
- Hofbäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Zur Pflanzung eignen sich u.a. Nussbäume, Linden und Kastanien.

## 5.5 Ergebnisse aus der Vorstellung des vorläufigen Dorferneuerungskonzeptes

Dorferneuerungskonzept wurde in einem Planungsausschuss und anschließend in einer Gemeinderatssitzung sowie in einer Einwohnerversammlung vorgestellt. Dabei haben 3 Themenbereiche die Diskussion um den Konzeptionsentwurf bestimmt:

### Ausweisung eines Baugebietes für Wohnen und Gewerbe:

Hier wird auf die Konzentration eines Dorferneuerungskonzeptes auf den Innenbereich und den Altort verwiesen. Das Thema Baulücken und Potentiale aus Leerstand und ungenutzten als auch untergenutzten Wirtschafts- und Scheunengebäuden wurde aufgezeigt. Nochmals wurde auf die Vorgabe aus der Landesplanung verwiesen, die Innenentwicklung vor Außenentwicklung vorzeichnet. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind noch Entwicklungsflächen für ein Baugebiet aufgezeigt. Diese Flächen sind allerdings behutsam und sparsam zu behandeln und sollen nur kleinräumig (10-15 Bauparzellen pro Baugebiet) angegangen werden.

Die ausgewiesenen Gewerbeflächen im Norden der Gemeinde sind aufgrund einer Hochspannungsleitung in den Flächen nicht umsetzbar.

Im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind diese Themen zu behandeln, sowohl die Verträglichkeit von Bauflächen sowie eine Verlagerung der Gewerbeflächen unter den Rahmenbedingungen Bedarf, Verteilung innerhalb der Verbandsgemeinde, Infrastrukturauslastung und ökologischer Belange.

### Schaffung eines Generationenplatzes:

Die Ortsgemeinde hat das Vorkaufsrecht für das Gebäude und das Grundstück Schulstraße 10 ausgeübt. Dies beruht auf der Bauqualität der Bausubstanz. Das Grundstück liegt direkt bei der Grundschule und kann hier bei einigen Problemstellungen und deren Lösung herangezogen werden:

- Begrünung des Ortskerns,
- Gestaltung einer Begegnungs- und Kommunikationsstätte im Ortskern bei der Grundschule
- Synergieeffekte für die Freiflächenverbesserung bei der Grundschule (Schulgarten).

### Generationenwohnen, kleine Wohnungen für Senioren, barrierefreie Wohnungen:

Im Altortbereich kann durch den Erwerb von alten, leer stehenden Gehöften und deren Umnutzung oder durch deren Abriss und Ersatzbau neuer Wohnraum für die älteren Generationen, für barrierefreie Wohnungen, aber auch Wohnungen für Singles, alleinerziehende mit Kind/Kindern, oder für junge Paare geschaffen werden. Gerade kleine und bezahlbare Wohnungen fehlen in den Dörfern, und um die Bürger/-innen in diesen Lebensphasen im Dorf halten zu können, sind hier Lösungen durch entsprechende Investoren notwendig.

## 6. BESCHREIBUNG DER EINZELMAßNAHMEN

Basierend auf den Ergebnissen der Bewertungsphase beschäftigt sich dieser Abschnitt mit konkret entwickelten Maßnahmen, die für die weitere Ortsentwicklung von Bedeutung sind. Nachfolgend werden die jeweiligen Maßnahmen genauer beschrieben. Hierbei liegt der Fokus unter anderem auf der Maßnahme selbst, dem möglichen Realisierungszeitraum sowie auf den vorläufigen Kosten des jeweiligen Projekts.

### 6.1 Gestaltungsmaßnahme Umfeld Sportplatz

- **Wanderparkplatz (Beschilderung)**
- **Begrünung (Gliederung)**
- **Containerstellplatz**
- **Verknüpfung Brunnenplatz**

Im Rahmen der Moderation wurde die Umfeldgestaltung am Sportplatz mit verschiedenen Einzelaufgaben von der Bürgerschaft erarbeitet. Dabei wird angestrebt, die Parkmöglichkeiten zu verbessern und für verschiedene Ereignisse und Anlässe zu nutzen. Am Ortsrand gelegen, bieten sich die Nutzung als Wanderparkplatz an. Von hier kann mit entsprechender Beschilderung die Umgebung mit den Wanderwegen begangen werden. Andererseits kann auch bei Anlässen im Ort die Parkfläche als Abfangeparkplatz zur Verkehrsberuhigung der Gemeinde genutzt werden.

Wichtig ist eine Begrünung mit Hecken und Hochgrün, sowohl zur Gliederung, wie auch zur Gestaltung und Verschattung.



Abbildung: Umfeld Sportplatz  
Quelle: Eigene Fotografien

**Realisierung:** 2019-2025  
**Geschätzte Kosten:** ca. 25.000,00 €

## 6.2 Durchgrünung der Baugebiete

Zu bemängeln ist die Begrünung in den Neubaugebieten zum öffentlichen Raum. Zunehmend ist hier eine Einstellung zur vermeintlichen „Pflegeleichtigkeit“ vermehrt festzustellen. Im Konzept sind Möglichkeiten aufgezeigt, den Vorgartenbereich mit einem mittel- bis großkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Im Straßenraum ist häufig wegen der Lage von den Ver- und Entsorgungsleitungen keine Möglichkeit einer nachträglichen Straßenraumbegrünung umsetzbar. Darum ist die freiwillige Bereitschaft der Anlieger für diese Maßnahme wichtig. Die Begrünung erfüllt mehrere Aspekte wie:

- *Straßenraumgestaltung*
- *ökologische Verbesserung*
- *Klimaschutz und Staubfilterung*
- *Verkehrsbremmung.*

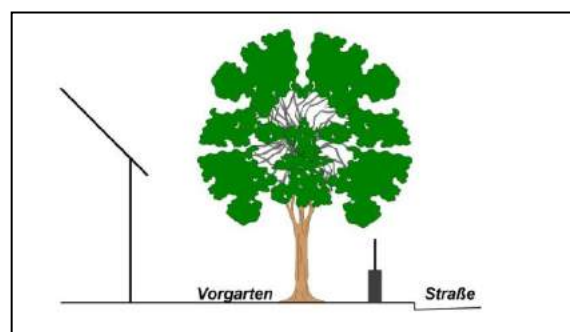
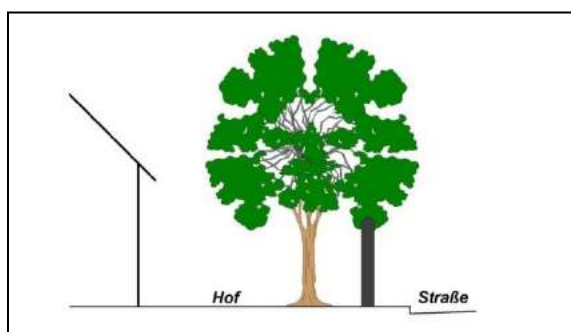


Abbildung: Schema raumwirksamer Hofbaum / Schema raumwirksamer Vorgartenbaum  
Quelle: Eigene Darstellung

Im Altortbereich ist der vorhandene gute Ansatz der Begrünung im öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Bereich mit seiner Vielfalt zu erhalten.

Zur Gestaltung und Gliederung, aber auch zur ökologischen Verbesserung, sind die Bestände um grüne Straßenzüge im Ortskern (Hauptstraße) fortzusetzen und fortzuführen. Die Ansätze für Baumreihen und straßenbegleitende Pflanzbeete sind nach deren Vorbild in den anderen Straßenzügen aufzunehmen und fortzusetzen. Dabei überlagern sich die verschiedenen Funktionen der Begrünung im Hinblick auf Gliederung des Straßenraumes mit Auswirkung auf die Fahrdynamik (Verkehrsberuhigung), ökologische Verbesserung durch Staubfilter- und Ortskernklima-Funktionen, und der städtebaulichen Wirkung als Ortsbildgestaltung. Dabei kann auch die Bedeutung von Fassadenbegrünung hervorgehoben werden.

**Realisierung:** 2019-2036  
**Geschätzte Kosten:** ca. 25.000,00 €

### 6.3 Aufwertung Platzbereiche (Bachstraße/Hauptstraße, Brunnenstraße)

Neben dem Dorfplatz und dem Platzbereich mit dem Nagelschmiede-Denkmal gibt es an den Einmündungsbereichen von Bachstraße und Kreuzstraße kleinere Platzbereiche, die zur Kommunikation in der Gemeinde und als "grüne Trittsteine" in der Gemeinde an der Hauptachse Hauptstraße liegen. Diese können die o.g. Verknüpfung und Vernetzung von Plätzen in der Gemeinde herstellen und sind in ein Dorfrundwegekonzept einzubeziehen. Wichtig ist die Bepflanzung bzw. die Erhaltung von Hochgrün, Sitzmöglichkeiten und die Verschattung, gerade für ältere Bürger der Gemeinde.



Abbildung: Platzbereich Bachstraße, Brunnenstraße

**Realisierung:** 2025-2030  
**Geschätzte Kosten:** ca. 35.000,00 €

### 6.4 Erhalt, Pflege und Ausbau der Streuobstwiesen

- regionale Vermarktung
- Obstlehrpfade
- etc.

Ein Kennzeichen für Gusenburg und die Übergangsf lächen von Bebauung zum landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Bereich ist die Anlage von Streuobstwiesen. Diese sind zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. Sie sind ein wichtiger Landschaftsbestandteil und prägen die Einbindung der Gemeinde in die Landschaft. Ökologisch sind diese Streuobstwiesen wegen ihrer Vielfalt als hochwertig einzustufen. Neue Anlagen können als Ausgleich für bauliche Maßnahmen der Ge-

meinde, aber auch anderer Träger öffentlicher Belange zur Verfügung stehen und sich darüber finanzieren, auch in der Unterhaltung.  
 Das Obst aus den Streuobstwiesen kann regional vermarktet werden. Neben dem Angebot aus der eigenen Produktion (Obstprodukte, Honig ...) kann über Lehrgänge (Pflege, Baumschnittkurs, ...), Lehrpfade, Feste und "Events" zur Blütezeit eine touristische Nutzung angestrebt werden.



Abbildung: Streuobstwiesen um das Dorf  
 Quelle: Eigene Fotografien

**Realisierung:** 2019-2036  
**Geschätzte Kosten:** ca. 25.000,00 €

## 6.5 Gestaltungsmaßnahme Spiel- und Bolzplatz

Westlich des Gemeinde- und Feuerwehrhauses befinden sich die Flächen für Spiel- und Bolzplatz. Diese sind als Kommunikationsfläche für die jungen Generationen, aber auch für die älteren Mitbürger zu gestalten, zu gliedern, und attraktiv auszustatten. Neben Spielgeräten soll ein flächenhaftes Spielen (Ballspiele, Federball, Frisbee, naturnahes Spielen, aber auch Sitzen im Schatten usw. ermöglicht werden.



Abbildung: Freifläche hinter Gemeinde- und Feuerwehrhaus  
Quelle: Eigene Fotografien

**Realisierung:** 2025-2030  
**Geschätzte Kosten:** ca. 25.000,00 €



## 6.6 Freihaltung Wäschbach

- Erlebnis Wasser
- Verweilbereiche
- etc.

Ein stark den Ortsrand im Südwesten prägendes Element ist der Wäschbach und der Weiher der Natur- und Angelerfreunde. Diese führen aus der bebauten Ortslage in die Landschaft nach Süden hinaus. Damit bestimmt der Bachlauf vom Ortsrand eine siedlungsnaher Naherholungsfläche, die das Element Wasser erleben lässt. Hierzu soll eine Zugänglichkeit zum Wasser und Ruhe- und Verweilbereiche, d.h. auch Sitzbänke und Schatten durch großkronige Laubbäume eingerichtet werden.



Abbildung: Wäschbach-Aue und Freizeitanlage  
Quelle: Eigene Fotografien

Realisierung: 2025-2030  
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

## 6.7 Ortseingangsgestaltung

- **Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Baumtore, Baumalleen etc.**
- **Willkommensschilder**
- **etc.**

Z. T, sind die Ortseingänge durch Fahrbahnteiler bereits im Rahmen des Ausbaus der Ortsdurchfahrt verkehrsbremsend ausgebildet. Allerdings kommt es immer noch zu hohen Einfahr- bzw. Ausfahrgeschwindigkeiten, die der bebauten Ortslage nicht angepasst sind. Ergänzend zu dem Bestand sollten Baumtore die Einfahrt in den Ort markieren. Im Vorfeld müssen Baumreihen oder -alleen auf den Ort hinführen.

Zum Willkommensschild am Eingang, das bereits einheitlich gestaltet ist und einen Wiedererkennungswert hat, sollten einheitlich gestaltete Tafeln auf Veranstaltungen im Ort von Gemeinde und Vereinen hinweisen.

Der Ortseingang zeigt sich als Visitenkarte und prägt den ersten Eindruck von Besuchern der Gemeinde.



Abbildung: Ortseingänge  
Quelle: Eigene Fotografien

**Realisierung: 2025-2030**  
**Geschätzte Kosten: ca. 35.000,00 €**

## 6.8 Ortsrandeingrünung

Die Ortsränder werden in historisch gewachsenen Strukturen durch Streuobstwiesen gekennzeichnet. Diese Ortsränder sind durch ältere Neubaugebiete gestört. Ziel sollte es sein, die Einbindung der bebauten Ortslage in die Landschaft nach historischem Vorbild wieder zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere im Süden und Südwesten der Ortsgemeinde. Geeignet sind hier zum einen die Anlage von Streuobstwiesen, zum anderen eine Entwicklung der Ufervegetation am Wäschbach.

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** ca. 25.000,00 €

## 6.9 Verbesserung der Ortsstruktur

- **Verbesserung der baulichen Gestaltung**
- **regionales Bauen**
- **Substanzerhaltung**
- **Scheunenumnutzung**
- **Leerstandskataster/Immobilienbörse**
- **etc.**

Eine lohnende Aufgabe in Gusenburg ist die Erhaltung und Verbesserung der Ortsstruktur. Dazu gehört die Verbesserung der baulichen Gestaltung. Die Auseinandersetzung mit der historischen Bausubstanz führt zu einem regionalen typischen Bauen und Gestalten. Dadurch wird der "Globalisierung" des Ortsbildes und damit einer Austauschbarkeit der Ortsgestalt entgegengewirkt. Alte Bausubstanz, insbesondere im Kernbereich des Altortes entlang der Hauptstraße und um die Kirche ist zu erhalten.

Das Scheunen- und Wirtschaftsgebäudepotential in extensiver Nutzung ist als Baupotential für Wohnraum zu sehen. Dabei kann zum einen eine direkte Umnutzung erfolgen, wenn die Bausubstanz sich gut darstellt und zu verwenden ist. Dies kann aber auch durch Abriss und Neubau erfolgen. Dann soll der Neubau sich aber der regionaltypischen Gestaltung unterziehen und die markanten Gestaltungselemente und Bauelemente aufnehmen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung wurde der Leerstand in der Gemeinde erhoben und damit für ein Leerstandskataster eine Basis geschaffen. Diese muss aber immer wieder fortgeschrieben und aktualisiert werden. Ziel ist es, kommunal eine Immobilienbörse auf interkommunaler Ebene (Verbandsgemeinde/Landkreis) zu schaffen, um solches Potential als Alternative zu neuem Bauland zu rekrutieren und interessierten Bürgern und Neubürgern anzubieten.

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** **Privatinvestitionen**

### 6.10 Sicherung / Ausbau der Grundversorgung

Trotz der Nähe zu Hermeskeil und der guten Infrastruktur der Nachbargemeinde ist eine Sicherung einer Grundversorgung für die Ortsgemeinde gerade im Hinblick auf die älteren Mitbürger eine wichtige Aufgabe für die Gemeinde. Dazu könnte eine Erweiterung des Sortiments auf tägliche Bedarfsgüter durch den Getränkemarkt dienen. Ein anderer Lösungsansatz wäre die Organisation eines Wochenmarktes zum festen Wochentag z.B. auf dem Dorf- und Parkplatz in der Ortsmitte.

Weitere Lösungsmöglichkeiten sind die Sicherung über mobile Händler für Brot, Wurst- und Fleischwaren und weitere Grundnahrungsmittel. Als letzte Möglichkeit kann die Einrichtung einer organisierten Nachbarschaftshilfe mit Hol- oder Bringservice gelten. Zukünftig ist auch ein Einsatz von digitaler Technik für diesen Hol- und Bringservice zu entwickeln. Dazu gehören neben der technischen Möglichkeiten (Breitband- und Internetausstattung) auch Schulungen im Umgang mit den Techniken (Volkshochschule, "Jung lehrt Alt"-Modelle zur Unterrichtung der älteren Generationen im Umgang mit Computer und Smartphone).

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** z.T. Privatinvestitionen / Start für Einrichtung ca. 10.000€

### 6.11 Freihaltung / Renaturierung Engbach

- Verweilbereich
- Erhalt / Pflege Ufervegetation
- etc.

Der Engbach begrenzt im Osten die bebaute Ortslage von Gusenburg und bildet einen natürlichen Ortsrand als Gewässer. Auch hier ist, vergleichbar mit dem Wäschbach, die Erlebbarkeit des Gewässers wichtig, die Schaffung von Verweilbereichen (Sitzbänke mit Verschattung durch Laubbäume) sowie eine Entwicklung und Pflege der Ufervegetation.



**Abbildung:** Engbach-Vegetation  
**Quelle:** Eigene Fotografien

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** 20.000,--€

### 6.12 Ausweisung Ortsrundweg

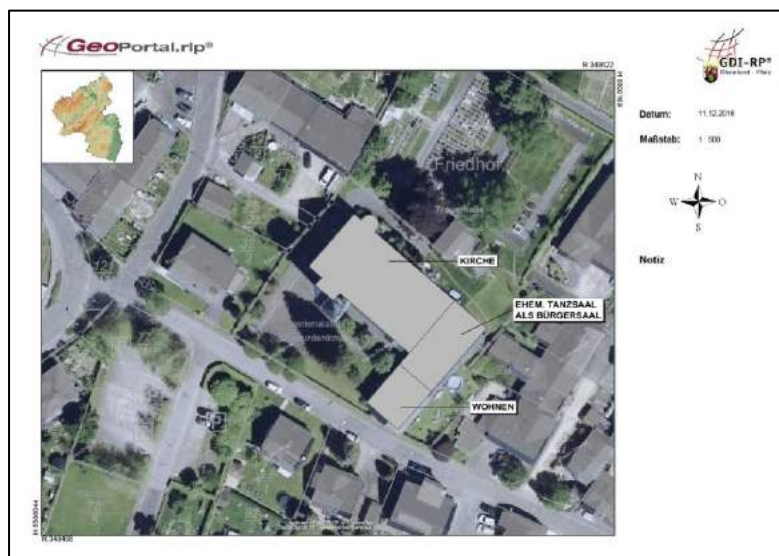
- **Beschilderung**
- **Pflege**
- **etc.**

Für Gusenburg bietet sich an, einen Rundweg im Dorf und um das Dorf herum thematisch anzulegen. Dabei können historische Gebäude und historische Gegebenheiten über ein Leitsystem mit Ausschilderung und Beschreibung zu einem Rundweg verknüpft werden. Historische Gebäude wie die Kirche, generell das "Trierer Einhaus", das Nagelmacherdenkmal, Wegekreuze, Gemarkungs- und Straßennamen bieten sich für eine solche historische Betrachtung der Gemeinde an. Die innerörtlichen Fusswege sind hier ein wichtiges Bindeglied, um unabhängig vom fließenden Verkehr, die Sehenswürdigkeiten miteinander zu koppeln. Ein weiterer Ansatz ist die Verknüpfung mit den zentralen Parkplätzen und den örtlichen und überörtlichen Wanderwegen.

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** 25.000,--€

### 6.13 Umgestaltung Pfarrsaal zu Bürgersaal

Städtebaulich interessant ist die Zuordnung der Kirche und dem Trierer Einfirsthaus, einer ehemaligen Gastwirtschaft mit Tanzsaal östlich von der Kirche. Dieser wird von der katholischen Kirchengemeinde als Pfarrsaal genutzt. Der Winkel im Südwesten bildet einen städtebaulich reizvollen "Kirchhof" in der Ortsmitte und von Osten wirkt die Hofanlage dominant vor der Kirche, unterstützt durch die Topographie, das abfallende Gelände bewirkt die Dreigeschossigkeit der Anlage. Der Ortsgemeinde besitzt zwar verschiedene Gebäude mit Sälen oder Großräumen wie das Gemeindehaus mit Feuerwehr, oder die Sporthalle, jedoch sind diese für verwaltungs- und kommunale Funktionen oder für den Schulsport reserviert. Deshalb wurde die Überlegung mit der Bürgerschaft um die Einrichtung eines Bürgersaales durch Übernahme der Gemeinde von der Kirche entwickelt. Dabei kann die Einrichtung barrierefrei und familienfreundlich in zentraler Lage umgenutzt und umgebaut werden.



**Abbildung:** Gebäude Abteilungen  
**Quelle:** Eigene Abbildung

**Realisierung:** 2020-2025  
**Geschätzte Kosten:** 400.000,--€

## 6.14 Friedhofsgestaltung

- **Begrünung**
- **etc.**

Der Baumbestand auf dem Friedhof der Gemeinde an der Kirche ist bedeutend und erhaltenswert. Allerdings fehlt in den neu angelegten Bereichen das Hochgrün. Hier besteht Nachholbedarf. Weiterhin können hier Sitzmöglichkeiten insbesondere für die Besucher älterer Generationen geschaffen werden und die Bäume als Schatten-spender dienen.

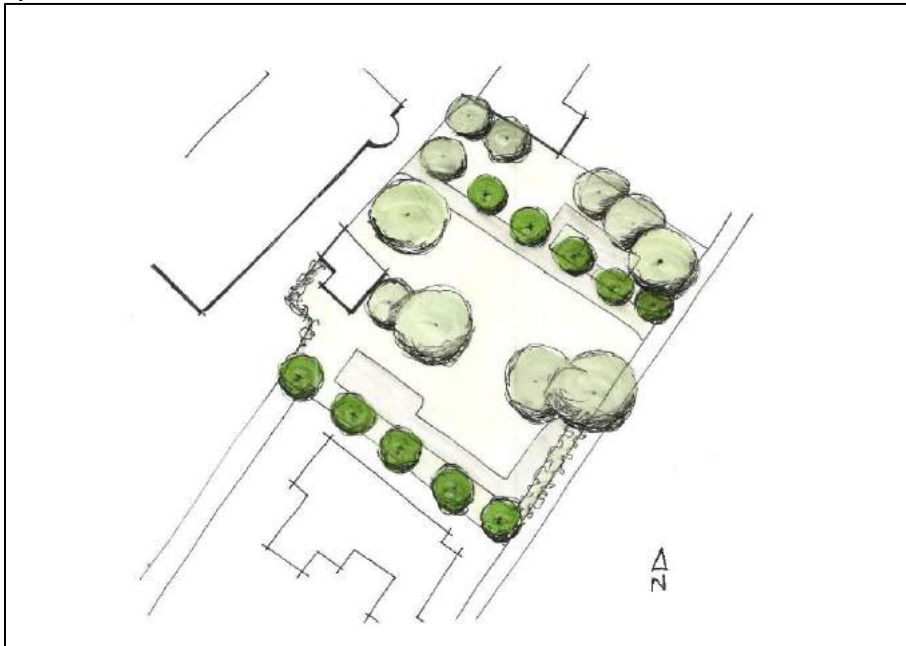


Abbildung: Friedhofsbegrünung  
Quelle: Eigene Abbildung

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** 25.000,--€

### 6.15 Gestaltung Poststraße / Kreuzung Schulstraße

Der Einmündungsbereich der Poststraße in den Kreuzungsbereich Schulstraße ist bestimmt durch dreieckige und trapezförmige vorgelagerte ehemaligen Wirtschaftsflächen. Diese sind zum Teil begrünt, in einer Fläche ist ein großkroniger Laubbaum, der die Platzsituation auflockert und gestaltet. Überwiegend sind die Flächen aber vollständig mit Bitumen versiegelt. Der Bereich ist Kommunikationsbereich im Umfeld und der "Schnittstelle" zwischen Grundschule, Friedhof und Wegenetz.

Ziel einer Gestaltung, die sich in die halböffentlichen Flächen hinein erstreckt, soll eine Entsigelung und Vitalisierung mit Grünflächen oder offenen Bodenbelägen (wassergebundene Decken), Hofbäumen und Sitzmöglichkeiten.

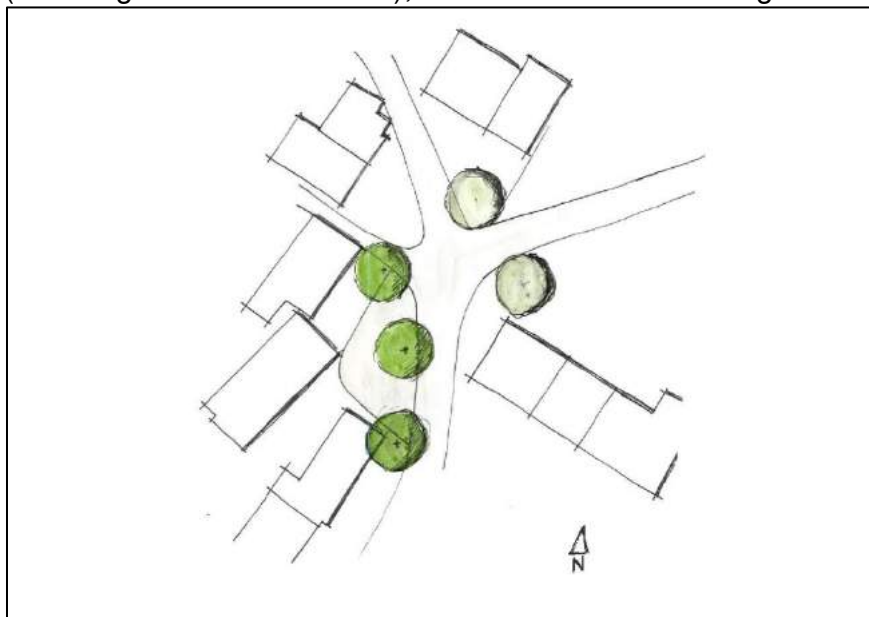


Abbildung: Begrünung Ecke Schulstr./Poststr.  
Quelle: Eigene Abbildung

**Realisierung:** 2025-2030

**Geschätzte Kosten:** 25.000,--€

### 6.16 Umfeldgestaltung Sporthalle / Grundschule

- **Spiel- und Freizeitbereich**
- **Platzgestaltung**
- **Parkplatz**
- **Entsigelung/Begrünung**
- **etc.**

In der Fortsetzung an die Kreuzung Schul-/Poststraße schließt sich der Bereich mit Grundschule und Sporthalle mit Vorplatz, Innenhof als Spiel- und Freizeitbereich und Parkplätzen an. Ziel einer Gestaltung und Verbesserung der Funktion sollte die Zugänglichkeit für die Bürgerschaft auch außerhalb von Schulzeiten sein. Weiterhin sollen eine Entsigelung der Flächen (Spielbereich, Parkplätze, Vorplatz), sowie eine Intensivierung der Begrünung in diesem Bereich mit schattenspendendem und gestaltendem Hochgrün sein.

**Realisierung:** 2020-2025

**Geschätzte Kosten:** 35.000,--€

### 6.17 Gestaltung Brunnenplatz

- **Brunnen**
- **Platzgestaltung**
- **etc.**

Am Ende der Brunnenstraße liegt ein weiteres Plätzchen, z.T. bereits gestaltet mit einem stillgelegten Brunnen, einer Sitzbank und Begrünung. Dies ist eine der Nahtstellen zwischen bebauten und unbebauten Bereich. Östlich tangiert der Fuß- und Wanderweg den Platz. Dieser Bereich kann somit als Rast- und Informationsplatz gestaltet werden. Sowohl durch Gestaltung mit einfachen Mitteln sowie einer Pflege kann der Platz zu seinem eigentlichen Zweck, Rast, Information, Kommunikation durch Inbetriebnahme des Brunnens, Richten der Bank und Pflege der Anlage zugeführt werden. Außerdem ist er ein Trittstein im Freiraumkonzept der Gemeinde Guseburg.

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** 25.000,--€

### 6.18 Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen fortsetzen

- **Fassadenbegrünung**
- **Pflanzbeete**
- **Baumpflanzungen**
- **Patenschaften**
- **etc.**

Zur Gestaltung und Gliederung, aber auch zur ökologischen Verbesserung, sind die Bemühungen um grüne Straßenzüge im Ortskern fortzusetzen und fortzuführen. Die Ansätze für Baumreihen (Hauptstraße), von Fassadenbegrünungen und straßenbegleitende Pflanzbeete sind nach deren Vorbild in den anderen Straßenzügen aufzunehmen und fortzusetzen. Dabei überlagern sich die verschiedenen Funktionen der Begrünung im Hinblick auf Gliederung des Straßenraumes mit Auswirkung auf die Fahrdynamik (Verkehrsberuhigung), ökologische Verbesserung durch Staubfilter- und Ortskernklima-Funktionen, und der städtebaulichen Wirkung als Ortsbildgestaltung.

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** 25.000,--€

### 6.19 Gestaltungsmaßnahme Buswartebereich

Auf der Ostseite der Hauptstraße in der Ortsmitte ist die Bushaltestelle durch die Gestaltung Dorfplatz mit dem Nagelmacherdenkmal besonders betont und hervorgehoben. Auf der gegenüberliegenden Seite wird diese Gestaltung nur ansatzweise mit dem Wartehäuschen in ähnlichem Erscheinungsbild sowie der Laubbaum-Begrünung aufgenommen.

Zu verdeutlichen ist hier die Straßenraumerweiterung als Platz, eine Intensivierung der Begrünung und Sitzmöglichkeiten, mit Verschattung durch die Laubbäume. Dabei soll die offene Bodengestaltung (wassergebundene Decke) beibehalten werden.





Abbildung: Parkplatzgestaltung am Buswartebereich Hauptstraße  
Quelle: Eigene Abbildung

Realisierung: 2020-2025  
Geschätzte Kosten: 25.000,--€

## 6.20 Erhalt, Pflege und Ausbau der Rad- und Wanderwege / Anschluss an überregionales Streckennetz

- **Beschilderung**
- **Pflege**
- **Rastplätze**
- **etc.**

Neben den über die Wirtschaftswege leicht zu erreichenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen wie die Angelweiher im Wäschbachtal, das Engbachtal, der Modellflugplatz usw. sind örtliche Wander- und Panoramawege auszuweisen, zu pflegen und mit Rastmöglichkeiten zu versehen. Dabei sind Sitzbänke und -plätze mit schattenspendenden Bäumen zu gestalten. Über dieses Wegenetz ist die Anbindung an überregionale Wanderwege wie z.B. historischer Kulturwanderweg und Anschluss an den Saar-Hunsrück-Steig anzustreben.



Abbildung: Wanderkarte  
Quelle: outdooractive

**Realisierung:** 2019-2035  
**Geschätzte Kosten:** 25.000,--€

### 6.21 Generationenpark

- **Platzgestaltung als Kommunikationsstätte für alle Generationen**
- **Begrünung, Sitzmöglichkeiten, Spielflächen**
- **Synergie mit Freiflächen der Schule ("Schul-, Lehr - Und Bürgergarten")**
- **etc.**

Die Ortsgemeinde hat das Vorkaufsrecht für das Gebäude und das Grundstück Schulstraße 10 ausgeübt. Dies Beruht auf der Baufähigkeit der Bausubstanz. Das Grundstück liegt direkt bei der Grundschule und kann hier bei einigen Problemstellungen und deren Lösung herangezogen werden:

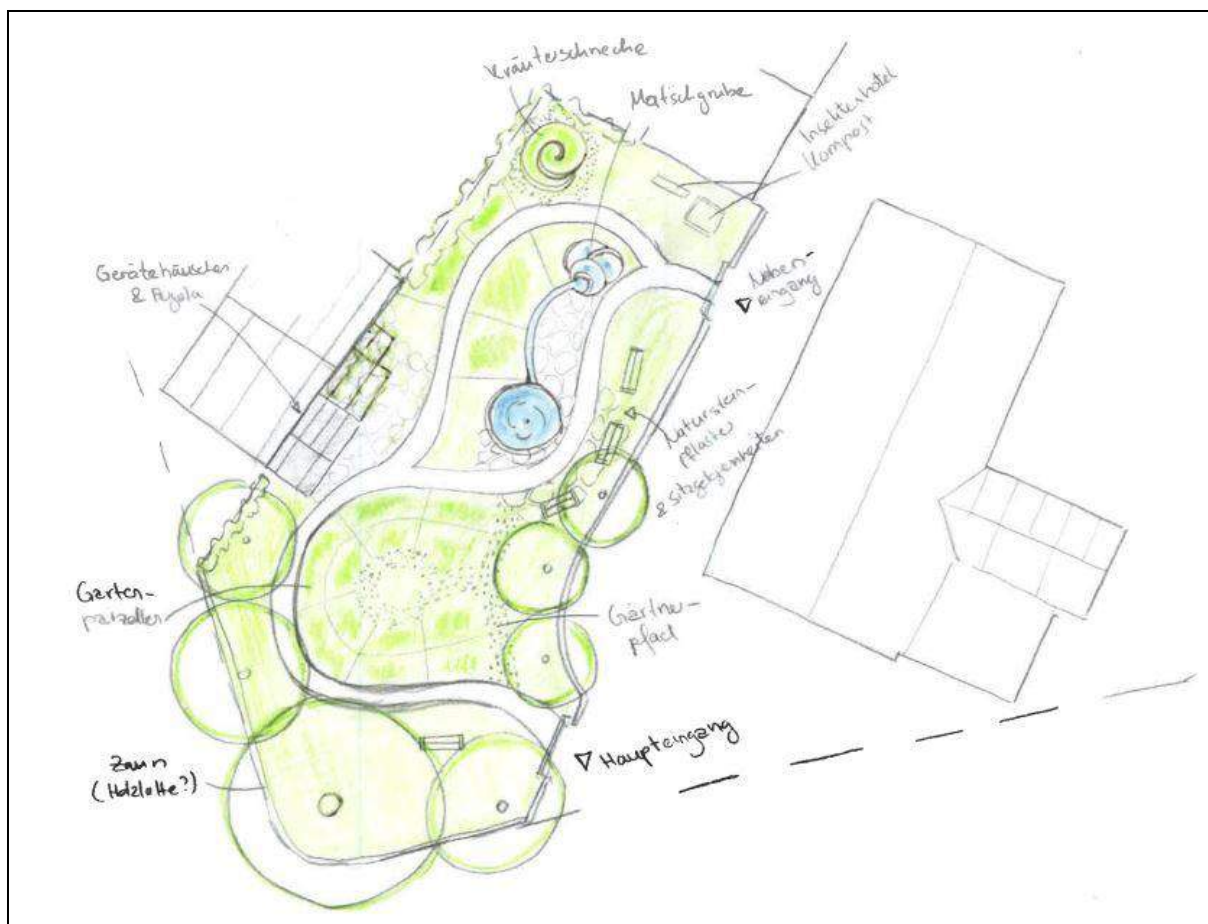


Abbildung: Generationenplatz  
Quelle: Eigene Skizze

Realisierung: 2020-2025  
Geschätzte Kosten: 75.000,--€

## 6.22 Generationenwohnen

- Schaffung von Wohnraum für ältere Mitbürger/-Innen, Alleinstehende, Alleinerziehende, junge Paare, barrierefreie Wohnungen
- etc.

Im Altortbereich kann durch den Erwerb von alten, leer stehenden Gehöften und deren Umnutzung oder durch deren Abriss und Ersatzbau neuer Wohnraum für die älteren Generationen, für barrierefreie Wohnungen, aber auch Wohnungen für Singles, alleinerziehende mit Kind/Kindern, oder für junge Paare geschaffen werden. Gerade kleine und bezahlbare Wohnungen fehlen in den Dörfern, und um die Bürger/-innen in diesen Lebensphasen im Dorf halten zu können, sind hier Lösungen durch entsprechende Investoren notwendig.

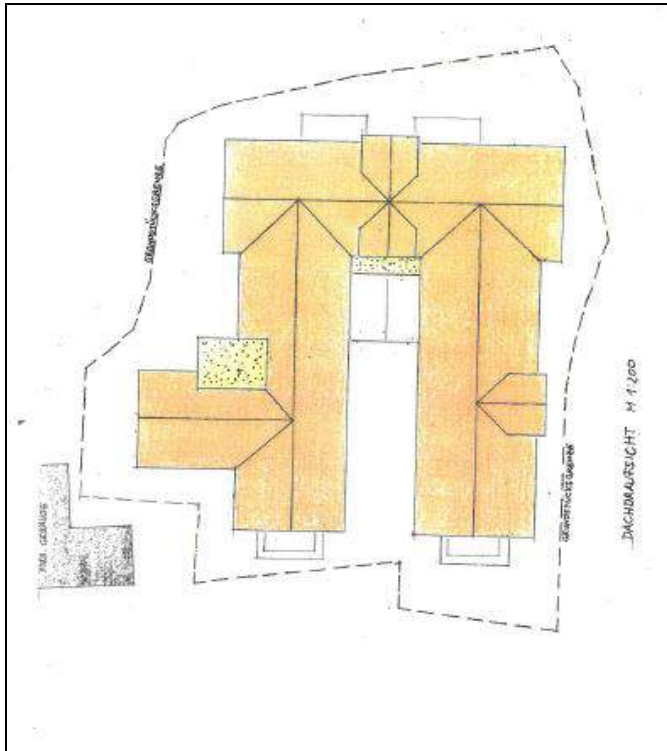


Abbildung: Generationenwohnen - Dachdraufsicht  
Quelle: Architekturbüro Reuter

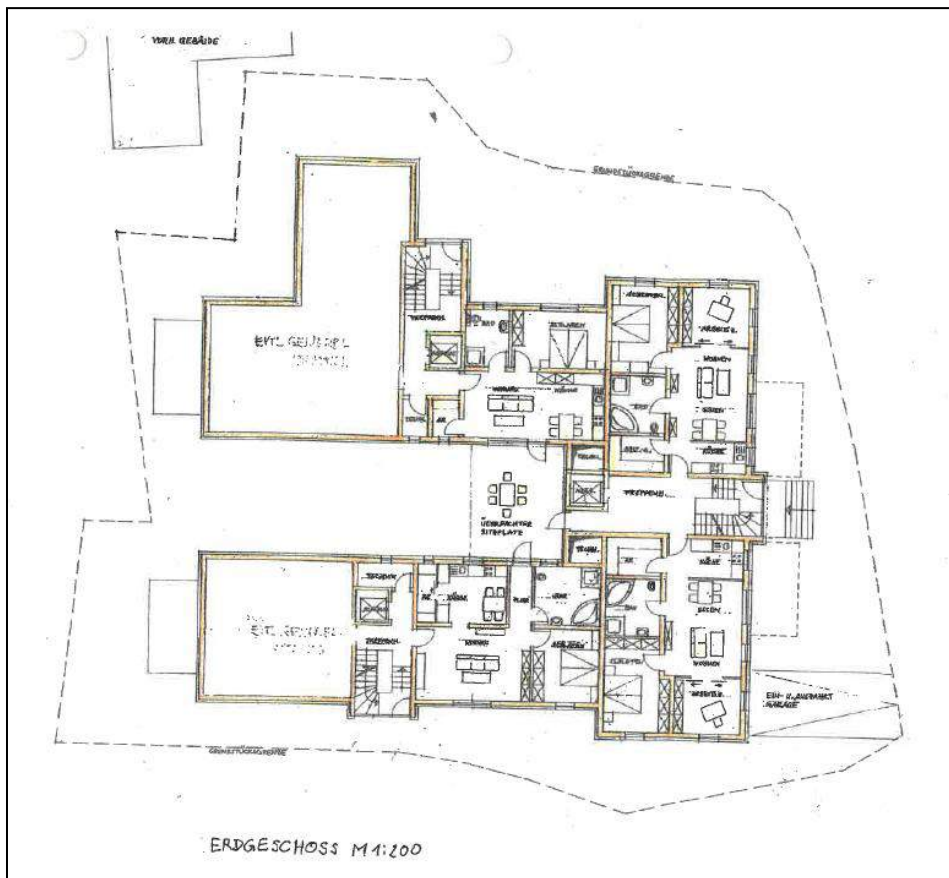


Abbildung: Generationenwohnen - Erdgeschoss - Grundriss  
Quelle: Architekturbüro Reuter

Realisierung: 2019-2035  
Geschätzte Kosten: Privatinvestitionen

## 7. MASSNAHMENKATALOG

Private Maßnahmen sind grün markiert.

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALI-SIERUNG | ABH. VON MASSN. | FÖRDERUNG |                                       | BEMER-KUNG |
|--------|---|-----------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|---------------|-----------------|-----------|---------------------------------------|------------|
|        |   | GESCHÄTZT | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |               |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)                  |            |
| 1      | Gestaltungsmaßnahme Umfeld Sportplatz<br>- Wanderparkplatz (Beschilderung)<br>- Begrünung (Gliederung)<br>- Containerstellplatz<br>- Verknüpfung Brunnenplatz | 25.000 €  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2019-25       |                 | (X)       |                                       |            |
| 2      | Durchgrünung der Baugebiete   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-36       |                 |           | I-Stock, Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto |            |
| 3      | Aufwertung Platzbereiche (Haupt-Brunnen und Bachstraße)   | 35.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30       |                 | X         | I-Stock                               |            |
| 4      | Erhalt, Pflege und Ausbau der Streuobstwiesen<br>- Regionale Vermarktung<br>- Obstlehrpfade<br>- Etc.   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-36       |                 |           | LEADER Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto   |            |
| 5      | Gestaltungsmaßnahme Spiel- und Bolzplatz  | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2025-30       |                 | (X)       | I-Stock                               |            |

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €                  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FÖRDERUNG |  | BEMERKUNG           |
|--------|---|---------------------------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|--|---------------------|
|        |   | GESCHÄTZT                 | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativförd. (*)  |                     |
| 6      | Freihaltung Wäschbach<br>- Erlebnis Wasser<br>- Verweilbereiche<br>- Etc.   | 25.000 €                  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock Aktion Blau / Blau plus Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto                           |                     |
| 7      | Ortseingangsgestaltung<br>- Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Baumtore, Baumalleen etc.)<br>- Willkommensschilder   | 35.000 €                  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock, GVFG  |                     |
| 8      | Ortsrandeingrünung  | 25.000 €                  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-35      |                 | (X)       | I-Stock, Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto  |                     |
| 9      | Verbesserung der Ortsstruktur<br>- Verbesserung der baulichen Gestaltung<br>- Regionales Bauen<br>- Substanzerhaltung<br>- Scheunenumnutzung<br>- Leerstandskataster/ Immobilienbörse | 50.000 - 100.000 €/Objekt |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-35      |                 | (X)       | Modernisierungs-, Energieeinsparungsprogramm (KfW), steuerliche Abschreibungsmo- delle | Privat- investition |
| 10     | Sicherung/ Ausbau der Grundversorgung   | 10.000 €                  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2019-35      |                 | (X)       |  | Privat- investition |

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FÖRDERUNG |  | BEMERKUNG |
|--------|---|-----------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|--|-----------|
|        |   | GESCHÄTZT | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)   |           |
| 11     | Freihaltung/ Renaturierung Engbach<br>- Verweilbereiche<br>- Erhalt/ Pflege Ufervegetation  | 20.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock Aktion Blau / Blau plus Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto |           |
| 12     | Ausweisung Ortsrundweg<br>- Beschilderung<br>- Pflege   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | (X)       | I-Stock LEADER   |           |
| 13     | Umgestaltung Pfarrsaal zu Bürgersaal  | 400.000 € |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-25      |                 | (X)       | I-Stock LEADER   |           |
| 14     | Friedhofsgestaltung<br>- Begrünungsmaßnahme   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | (X)       | I-Stock  |           |
| 15     | Gestaltung Poststraße/ Kreuzung Schulstraße   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2025-30      |                 | X         | I-Stock  |           |
| 16     | Umfeldgestaltung Sporthalle/ Grundschule<br>- Spiel- und Freizeitbereich<br>- Platzgestaltung<br>- Parkplatz<br>- Entsiegelung/ Begrünung | 35.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-25      |                 | X         | I-Stock  |           |
| 17     | Gestaltung Brunnenplatz<br>- Brunnen<br>- Platzgestaltung   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | X         | I-Stock  |           |

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG  | KOSTEN €            |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FÖRDERUNG |                                      | BEMERKUNG |
|--------|--|---------------------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------------------------|-----------|
|        |  | GESCHÄTZT           | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)                 |           |
| 18     | Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen fortführen<br>- Fassadenbegrünung<br>- Pflanzbeete<br>- Baumpflanzungen<br>- Patenschaften               | 25.000 €            |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | X         | I-Stock Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto |           |
| 19     | Gestaltungsmaßnahme Buswartebereich  | 25.000 €            |           | X          | X    | (X)               |                         | 2020-25      |                 | X         | I-Stock GVFG                         |           |
| 20     | Erhalt, Pflege und Ausbau der Rad- und Wanderwege/ Anschluss an überregionales Streckennetz<br>- Beschilderung<br>- Pflege<br>- Rastplätze | 25.000 €            |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | X         | I-Stock LEADER                       |           |
| 21     | Generationenplatz  | 75.000 €            |           | X          | X    | X                 |                         | 2019-25      |                 | X         | I-Stock                              |           |
| 22     | Generationenwohnen   | Privatinvestitionen |           | X          | X    | X                 | X                       | 2019-25      |                 | X         | KfW, Wohnbauförderung                |           |



## 8. SONSTIGE ERGÄNZUNGEN

### 8.1 Zukunftsperspektiven der Ortsgemeinde Gusenburg

Zusammengefasst stellen sich für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde Gusenburg Funktionen als Dorf mit „Wohnen“, „Landwirtschaft“, „Dienstleistung“, und Kleingewerbe, sowie eines „sanften Tourismus und der Naherholung“ dar. Der Bestand bietet eine Perspektive als „lebendige Gemeinde“, da die Gemeinde neben den Funktionen des Wohnens, auch alle anderen Bereiche ausreichend abdecken kann. Weiterhin wirken sich die gute Lage und Zuordnung zu Hermeskeil, zu Trier und sogar zu Luxemburg positiv auf die Gemeinde aus. Nicht nur die Nähe zu diesen Zentren als Arbeits- und Versorgungsschwerpunkte, sondern auch eine "Siedlungstätigkeit" und Druck aus diesem Raum nach Gusenburg wirken sich auf die Nachfrage nach Gebäuden, Gehöften und Bauplätzen in Gusenburg aus, zumal die Infrastruktur insbesondere mit eigenem Kindergarten und Grundschule gerade für junge Familien interessante Standortfaktoren bedeuten. Hinzu kommt eine relativ starke Dorfgemeinschaft.

Ferner sind die Verkehrswege zur Erreichbarkeit der Einrichtungen im und am Dorf, sowie die Erreichbarkeit von Zentren und Arbeitsplätzen im Mosel-Raum positiv zu bewerten. Die Grundausstattung der Ortsgemeinde bietet eine attraktive Ausgangslage für eine Wohnstandort-Entscheidung, insbesondere für junge Familien.

Das historische Ortsbild und die Dorfgemeinschaft bilden hervorragende Grundlagen für eine Identifikationsmöglichkeit mit der Gemeinde Gusenburg.

### 8.2 Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption - zukunftsbeständiges und nachhaltiges Leitbild und Darstellung der Innenentwicklung

Gusenburg wird mehrere Wege für eine zukunftsbeständige und nachhaltige Entwicklung - insbesondere im Altortbereich - angehen:

1. Die Gemeinde hat die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes beschlossen, um einen angepassten Leitfaden für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde und Beachtung der Vernetzung der verschiedenen Funktionen (Verkehr/ Nutzung/ Grün- und Freiflächen sowie Ortsgestalt) als ganzheitlicher Ansatz aufzustellen. Begleitet wird dieser Prozess der Fortschreibung der Dorferneuerungskonzeption durch eine Dorfmoderation, um einerseits eine umfangreiche Bürgerbeteiligung zu erzielen, und andererseits eine Einbeziehung der sozio-kulturellen Aspekte in einem Dorferneuerungsprozess abzusichern.

Neben dieser ganzheitlichen Rahmenplanung erhält die Gemeinde die Chance, sowohl im öffentlichen wie auch im privaten Bereich auf Dorferneuerungsmittel aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz zugreifen zu können.

2. Parallel mit der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde für den Altortbereich eine vorbereitende Untersuchung nach § 136ff. BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. Mit der Feststellung von städtebaulichen Missständen und der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplanes in Verknüpfung mit dem Dorferneuerungskonzeptes, konnte eine Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Dadurch soll die zusätzliche Möglichkeit geschaffen werden, neben den Mitteln der Dorferneuerung für die Sanierung alter Bausubstanz, auch steuerliche Anreize für die Modernisierung und Erneuerung der alten Bausubstanz - gerade im Hinblick auf die Gehöftstruktur der Region - zu geben.

Dadurch wird eine Attraktivierung für die nachhaltige Erneuerung der alten Bausubstanz im Innen- und Außenbereich der Gebäude für heutige Wohn- und Arbeitsstandards erzielt und der Ortskern in seiner Sozialstruktur gestärkt.

### 8.3 Differenzierung des Maßnahmenprogramms in öffentliche und private Vorhaben

Aus dem Maßnahmenkatalog und der „Maßnahmenkästchen“ im Dorferneuerungskonzept gehen die einzelnen Aufgaben und Realisierungsmaßnahmen der Ortsgemeinde und der Maßnahmen im privaten Bereich hervor. In Kapitel 6 sind diese Maßnahmen im Einzelnen beschrieben.

Die Prioritäten stellen eine Empfehlung der Reihenfolge einer Durchführung und Umsetzung für den öffentlichen Bereich dar. Je nach Dringlichkeit, Verfügbarkeit und finanzieller Fähigkeit der Gemeinde werden die Maßnahmen differenziert entwickelt und ausgearbeitet.

Für den privaten Bereich sind im Maßnahmenkatalog aus Kapitel 7 ebenfalls generelle und grundlegende Maßnahmen für eine Zukunftssicherung der Gemeinde benannt: Hierbei sind vor allem folgende Maßnahmen zu nennen: Sicherung/ Aufbau der Grundversorgung sowie Substanzerhaltung und Umnutzung leer stehender Bausubstanz zu Wohn- und Arbeitsplatzfunktionen unter der dem Aspekt der Verbesserung der Ortsstruktur. In nachfolgender Abbildung sind die privaten Maßnahmen grün markiert.

Weitere private Einzelmaßnahmen sollen durch eine intensive Betreuung durch einen sachkundigen Vertreter der Verbandsgemeinde („Dorferneuerungsbeauftragter“ der VG) und durch „Zuarbeit“ durch einen Dorfplaner (Planungsbüro) gewährleistet werden. Im Rahmen dieser Betreuung werden die Maßnahmen entwickelt, geplant und detailliert dargestellt.

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FORDERUNG |                                       | BEMERKUNG |
|--------|---|-----------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|---------------------------------------|-----------|
|        |   | GESCHÄTZT | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)                  |           |
| 1      | Gestaltungsmaßnahme Umfeld Sportplatz<br>- Wanderparkplatz (Beschilderung)<br>- Begrünung (Gliederung)<br>- Containerstellplatz<br>- Verknüpfung Brunnenplatz | 25.000 €  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2019-25      |                 | (X)       |                                       |           |
| 2      | Durchgrünung der Baugebiete   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-36      |                 |           | I-Stock, Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto |           |
| 3      | Aufwertung Platzbereiche (Haupt-Brunnen und Bachstraße)   | 35.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30      |                 | X         | I-Stock                               |           |
| 4      | Erhalt, Pflege und Ausbau der Streuobstwiesen<br>- Regionale Vermarktung<br>- Obstlehrpfade<br>- Etc.   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-36      |                 |           | LEADER Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto   |           |
| 5      | Gestaltungsmaßnahme Spiel- und Bolzplatz  | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock                               |           |

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €                  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FORDERUNG |   | BEMERKUNG         |
|--------|---|---------------------------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|---|-------------------|
|        |   | GESCHÄTZT                 | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)  |                   |
| 6      | Freihaltung Wäschbach<br>- Erlebnis Wasser<br>- Verweilbereiche<br>- Etc.   | 25.000 €                  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock Aktion Blau / Blau plus Ausgleichsmaßnahme. Ökokonto                      |                   |
| 7      | Ortseingangsgestaltung<br>- Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Baumtore, Baumalgen etc.)<br>- Willkommensschilder  | 35.000 €                  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock, GVFG   |                   |
| 8      | Ortsrandeingrünung  | 25.000 €                  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-35      |                 | (X)       | I-Stock, Ausgleichsmaßnahme. Ökokonto   |                   |
| 9      | Verbesserung der Ortsstruktur<br>- Verbesserung der baulichen Gestaltung<br>- Regionales Bauen<br>- Substanzerhaltung<br>- Scheunenumnutzung<br>- Leerstandskataster/ Immobilienbörse | 50.000 - 100.000 €/Objekt |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-35      |                 | (X)       | Modemierungs-, Energieeinsparungsprogramm (KfW), steuerliche Abschreibungsmodelle | Privatinvestition |
| 10     | Sicherung/ Ausbau der Grundversorgung   | 10.000 €                  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2019-35      |                 | (X)       |   | Privatinvestition |

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FORDERUNG |  | BEMERKUNG |
|--------|---|-----------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|--|-----------|
|        |   | GESCHÄTZT | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)   |           |
| 11     | Freihaltung/ Renaturierung Engbach<br>- Verweilbereiche<br>- Erhalt/ Pflege Ufervegetation  | 20.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock Aktion Blau / Blau plus Ausgleichsmaßnahme. Ökokonto |           |
| 12     | Ausweisung Ortsrundweg<br>- Beschilderung<br>- Pflege   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | (X)       | I-Stock LEADER   |           |
| 13     | Umgestaltung Pfarrsaal zu Bürgersaal  | 400.000 € |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-25      |                 | (X)       | I-Stock LEADER   |           |
| 14     | Friedhofsgestaltung<br>- Begrünungsmaßnahme   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | (X)       | I-Stock  |           |
| 15     | Gestaltung Poststraße/ Kreuzung Schulstraße   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2025-30      |                 | X         | I-Stock  |           |
| 16     | Umfeldgestaltung Sporthalle/ Grundschule<br>- Spiel- und Freizeitbereich<br>- Platzgestaltung<br>- Parkplatz<br>- Entsiegelung/ Begrünung | 35.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-25      |                 | X         | I-Stock  |           |
| 17     | Gestaltung Brunnenplatz<br>- Brunnen<br>- Platzgestaltung   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | X         | I-Stock  |           |

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG  | KOSTEN €            |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FORDERUNG |                                      | BEMERKUNG |
|--------|--|---------------------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------------------------|-----------|
|        |  | GESCHÄTZT           | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)                 |           |
| 18     | Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen fortführen<br>- Fassadenbegrünung<br>- Pflanzbeete<br>- Baumpflanzungen<br>- Patenschaften               | 25.000 €            |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | X         | I-Stock Ausgleichsmaßnahme. Ökokonto |           |
| 19     | Gestaltungsmaßnahme Buswartebereich  | 25.000 €            |           | X          | X    | (X)               |                         | 2020-25      |                 | X         | I-Stock GVFG                         |           |
| 20     | Erhalt, Pflege und Ausbau der Rad- und Wanderwege/ Anschluss an überregionales Streckennetz<br>- Beschilderung<br>- Pflege<br>- Rastplätze | 25.000 €            |           | X          | X    | (X)               |                         | 2019-35      |                 | X         | I-Stock LEADER                       |           |
| 21     | Generationenplatz  | 75.000 €            |           | X          | X    | X                 |                         | 2019-25      |                 | X         | I-Stock                              |           |
| 22     | Generationenwohnen   | Privatinvestitionen |           | X          | X    | X                 | X                       | 2019-25      |                 | X         | KfW, Wohnbauförderung                |           |

### 8.4 Prioritäten, voraussichtlicher Realisierungszeitraum, Verwirklichung des Dorferneuerungskonzeptes und Angabe der hierzu notwendigen Instrumente

Wie in Kapitel 6 „Beschreibung der Einzelmaßnahmen" und Kapitel 7 „Maßnahmenkatalog" werden die Prioritäten, der Realisierungszeitraum, die Möglichkeiten einer Umsetzung der Einzelmaßnahmen über Förderprogramme des Landes, des Bundes oder sogar der EU dargestellt - oder aber Möglichkeiten der Realisierung als Ausgleichsmaßnahme, im Rahmen eines „Ökokontos“ oder in Eigeninitiative aufgezeigt. Für die Umsetzung werden 5-Jahresschritte angegeben, d. h. die ersten fünf Jahre umfassen den kurzfristigen Abschnitt der anzugehenden Maßnahmen, die unter Umständen sogar in die einzelnen Jahre von 2019 bis 2025 aufgegliedert werden können. Im mittelfristigen Realisierungszeitraum mit wieder fünf Jahren von 2025 bis 2030 werden entsprechende Maßnahmen aus dem öffentlichen Bereich zugeordnet, genauso wie die im langfristigen Realisierungszeitraum von 2030 bis 2035 anzugehenden Einzelmaßnahmen.

In nachfolgender Abbildung sind die Realisierungszeiträume hervorgehoben.

| LFD NR | MASSNAHME BEZEICHNUNG   | KOSTEN €  |           | AUSWEISUNG |      | DETAIL ERFORDERL. | BODEN-ORDNG. NOT-WENDIG | REALISIERUNG | ABH. VON MASSN. | FÖRDERUNG |                                       | BEMERKUNG |
|--------|---|-----------|-----------|------------|------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------|---------------------------------------|-----------|
|        |   | GESCHÄTZT | ERMITTELT | PLAN       | TEXT |                   |                         |              |                 | DE        | Alternativ-förd. (*)                  |           |
| 1      | Gestaltungsmaßnahme Umfeld Sportplatz<br>- Wanderparkplatz (Beschilderung)<br>- Begrünung (Gliederung)<br>- Containerstellplatz<br>- Verknüpfung Brunnenplatz | 25.000 €  |           | X          | X    | X                 | (X)                     | 2019-25      |                 | (X)       |                                       |           |
| 2      | Durchgrünung der Baugebiete   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-36      |                 |           | I-Stock, Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto |           |
| 3      | Aufwertung Platzbereiche (Haupt-Brunnen und Bachstraße)   | 35.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2025-30      |                 | X         | I-Stock                               |           |
| 4      | Erhalt, Pflege und Ausbau der Streuobstwiesen<br>- Regionale Vermarktung<br>- Obstlehrpfade<br>- Etc.   | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               | (X)                     | 2019-36      |                 |           | LEADER Ausgleichsmaßnahme, Ökokonto   |           |
| 5      | Gestaltungsmaßnahme Spiel- und Bolzplatz  | 25.000 €  |           | X          | X    | (X)               |                         | 2025-30      |                 | (X)       | I-Stock                               |           |

|    |   |                                 |  |   |   |     |     |         |  |     |  |                        |
|----|---|---------------------------------|--|---|---|-----|-----|---------|--|-----|--|------------------------|
| 6  | Freihaltung Waschbach<br>- Erlebnis Wasser<br>- Verweilbereiche<br>- Etc.   | 25.000 €                        |  | X | X | (X) | (X) | 2025-30 |  | (X) | I-Stock<br>Aktion<br>Blau /<br>Blau plus<br>Ausgleichs-<br>maßnah-<br>me,<br>Ökokto                          |                        |
| 7  | Ortseingangsgestaltung<br>- Geschwindigkeitsreduzierende<br>Maßnahmen (Baumtore, Baumal-<br>leen etc.)<br>- Willkommensschilder   | 35.000 €                        |  | X | X | X   | (X) | 2025-30 |  | (X) | I-Stock,<br>GVFG   |                        |
| 8  | Ortsrandeingrünung  | 25.000 €                        |  | X | X | (X) | (X) | 2019-35 |  | (X) | I-Stock,<br>Ausgleichsma-<br>ßnahme,<br>Ökokto   |                        |
| 9  | Verbesserung der Ortsstruktur<br>- Verbesserung der baulichen Ge-<br>staltung<br>- Regionales Bauen<br>- Substanzerhaltung<br>- Scheunenumnutzung<br>- Leerstandskataster/ Immobilien-<br>börse | 50.000 -<br>100.000<br>€/Objekt |  | X | X | (X) | (X) | 2019-35 |  | (X) | Modernisierungs-,<br>Energie-<br>einsparungs-<br>programm<br>(KfW),<br>steuerliche Ab-<br>schreibungsmodelle | Privat-<br>investition |
| 10 | Sicherung/ Ausbau der Grundver-<br>sorgung  | 10.000 €                        |  | X | X | X   | (X) | 2019-35 |  | (X) |  | Privat-<br>investition |
| 11 | Freihaltung/ Renaturierung<br>Engbach<br>- Verweilbereiche<br>- Erhalt/ Pflege Ufervegetation   | 20.000 €                        |  | X | X | (X) | (X) | 2025-30 |  | (X) | I-Stock<br>Aktion<br>Blau /<br>Blau plus<br>Ausgleichs-<br>maßnah-<br>me,<br>Ökokto                          |                        |
| 12 | Ausweisung Ortsrundweg<br>- Beschilderung<br>- Pflege   | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2019-35 |  | (X) | I-Stock<br>LEADER  |                        |
| 13 | Umgestaltung Pfarrsaal zu Bür-<br>gersaal   | 400.000 €                       |  | X | X | (X) | (X) | 2019-25 |  | (X) | I-Stock<br>LEADER  |                        |
| 14 | Friedhofsgestaltung<br>- Begrünungsmaßnahme   | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2019-35 |  | (X) | I-Stock  |                        |
| 15 | Gestaltung Poststraße/ Kreuzung<br>Schulstraße  | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2025-30 |  | X   | I-Stock  |                        |
| 16 | Umfeldgestaltung Sporthalle/<br>Grundschule<br>- Spiel- und Freizeitbereich<br>- Platzgestaltung<br>- Parkplatz<br>- Entsiegelung/ Begrünung  | 35.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2019-25 |  | X   | I-Stock  |                        |
| 17 | Gestaltung Brunnenplatz<br>- Brunnen<br>- Platzgestaltung   | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2019-35 |  | X   | I-Stock  |                        |
| 18 | Innerörtliche Begrünungsmaß-<br>nahmen fortführen<br>- Fassadenbegrünung<br>- Pflanzbeete<br>- Baumpflanzungen<br>- Patenschaften   | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2019-35 |  | X   | I-Stock<br>Ausgleichs-<br>maßnah-<br>me,<br>Ökokto   |                        |
| 19 | Gestaltungsmaßnahme<br>Buswartebereich  | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2020-25 |  | X   | I-Stock<br>GVFG  |                        |
| 20 | Erhalt, Pflege und Ausbau der<br>Rad- und Wanderwege/ Anschluss<br>an überregionales Streckennetz<br>- Beschilderung<br>- Pflege<br>- Rastplätze  | 25.000 €                        |  | X | X | (X) |     | 2019-35 |  | X   | I-Stock<br>LEADER  |                        |

## 8.5 Mittelfristiges Finanzierungskonzept

Für die Einzelmaßnahmen wurden Rahmenwerte für zu erwartende Kosten nach ermittelten Flächen oder Kubatur grob erfasst und nach eigenen Erfahrungswerten aus ähnlichen Projekten geschätzt und angesetzt.

Im Rahmen der Dorferneuerungskonzeption kann eine Detaillierung der Maßnahmen nicht erfolgen. Eine Detaillierung der Maßnahme ist erst nach Beauftragung der Planung sowie einer Kostenermittlung nach DIN 276 möglich. Mögliche „Eigenleistungen“ sind zu berücksichtigen.

In der Regel wird danach über die Finanzabteilung der zugehörigen Verbandsgemeindeverwaltung die mögliche Finanzierung der Einzelmaßnahme geprüft. Gegebenenfalls müssen für die Einzelmaßnahmen mehrere aufeinander folgende Bauabschnitte gegliedert werden, um eine Umsetzung und Realisierung ermöglichen zu können.

Dies kann aber erst nach einer erfolgten Beauftragung der Objektplanung vorgenommen werden. Aus diesem Grund muss zum jeweiligen Zeitpunkt die finanzielle Ausstattung und Fähigkeit der Gemeinde und die Bedeutung der Maßnahme festgestellt werden. Gleichzeitig kann damit eine Förderquote über das jeweilige Förderprogramm vorgenommen und angesetzt werden.

## 8.6 Dokumentation der Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger

Der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes für die Ortsgemeinde Gusenburg wurde eine Dorfmoderation durch die Diplom-Naturpädagogin Frau Beate Stoff, vorangestellt. Diese wurde von Frau Stoff mit einer Auftaktveranstaltung, der Behandlung von Schwerpunktthemen in Arbeitskreisen und einer „Abschlussveranstaltung“ mit Übergabe der erarbeiteten Ergebnisse an den zukünftigen Dorfplaner vorgenommen.

Aus der Auftaktveranstaltung ergaben sich folgende Arbeitskreise:

- Dorffinnenentwicklung
- Generationsübergreifende Aktivitäten
- Coaching für einzelne Organisationen
- Kinder und Jugendliche
- Wohnumfeldgestaltung

Mit der Erteilung des Planungsauftrages zur Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes an das Planungsbüro wurde durch die Planer die Einrichtung eines Arbeitskreises „Dorferneuerung“ gebeten. Dieser wurde von der Gemeinde eingerichtet und tagte am:

- 26.03.2017
- 24.04.2018
- 08.05.2018

- 16.08.2018
- 26.03.2019

Planungen im Rahmen des Dorferneuerungskonzepts wurden mit der zuständigen Kreisverwaltung Trier-Saarburg 04.07.2018 erstmals besprochen.

Am 26.02.2019 wurde das vorläufige Dorferneuerungskonzept im Gemeinderat vorgestellt.

Darauf folgte eine Einwohnerversammlung am 02.05.2019.

Die geäußerten Anregungen wurden im endgültigen Dorferneuerungskonzept berücksichtigt und aufgrund der Geringfügigkeit der Anregungen in der Gemeinderatsitzung beraten und das Konzept für Weiterleitung zur Anerkennung durch die Kreisverwaltung beschlossen.

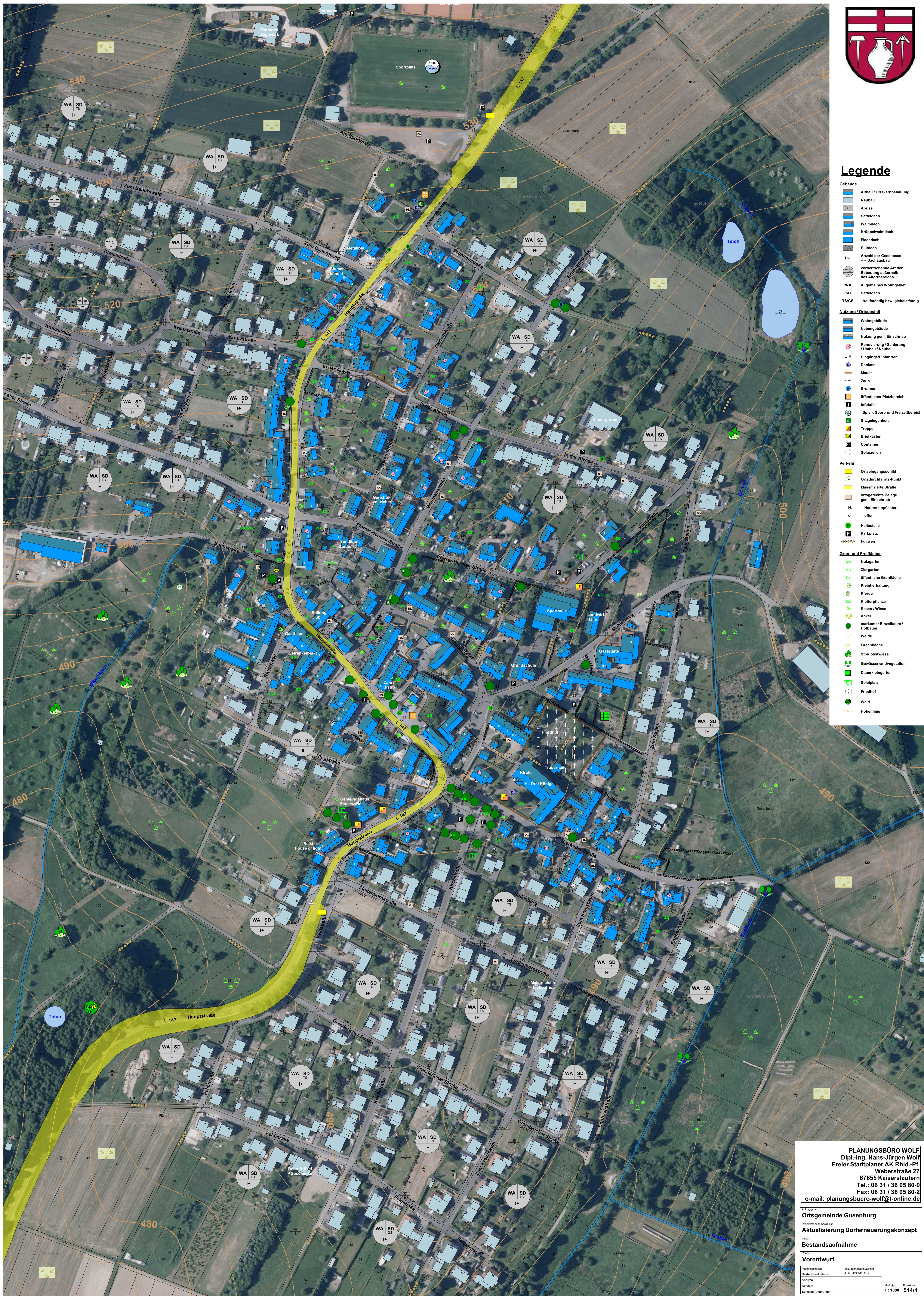
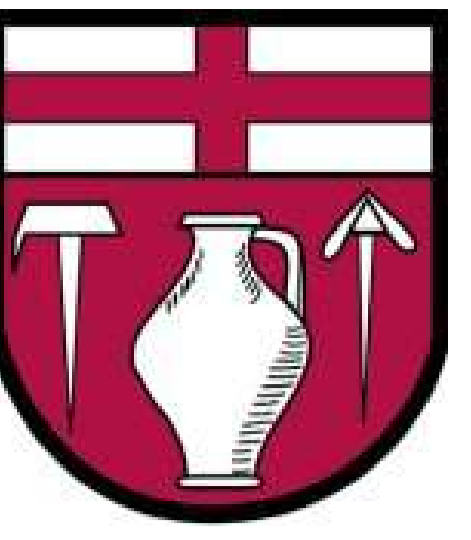
## 9. ANHANG

Pläne:

1. Bestandsaufnahme
2. Analyse
  - 2 a. Altersstruktur / Szenario 2040 / Leerstand / Schwarzplan
3. Konzept

Liste freier Bauparzellen in Gusenburg



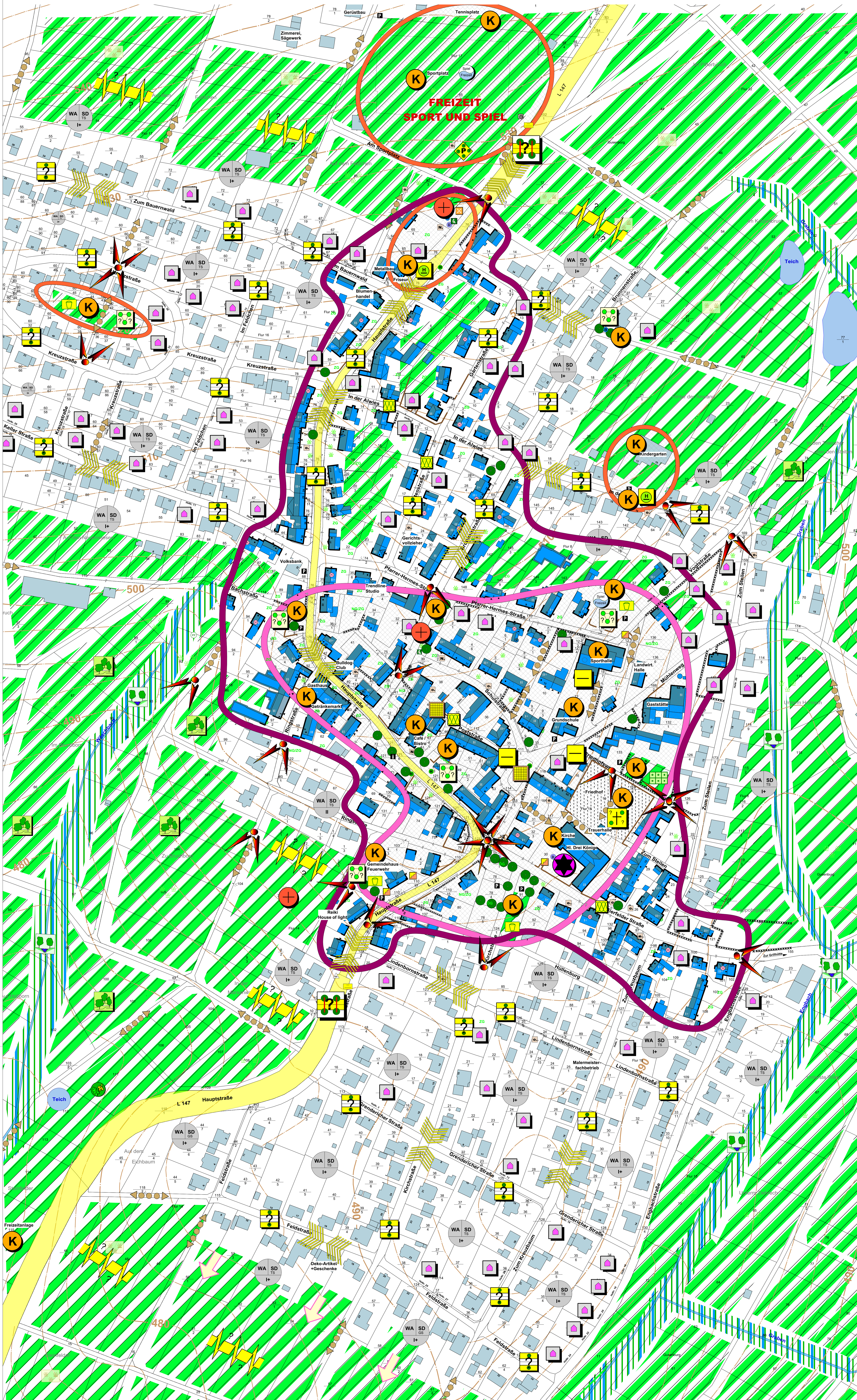
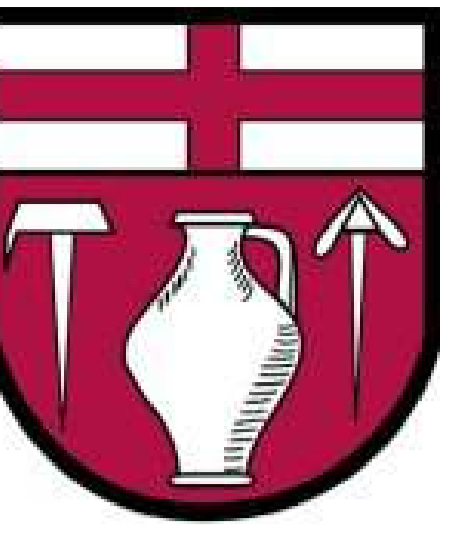


## Legende

- Gebäude**
  - Altbau / Ortskernbebauung
  - Neubau
  - Abriss
  - Satteldach
  - Walmdach
  - Krippelwalmdach
  - Flachdach
  - Pultdach
- Struktur**
  - I+II Anzahl der Geschosse
  - III+IV Dachausbau
  - vorherrschende Art der Bebauung außerhalb des Altortbereichs
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - SD Satteldach
  - TS/IS traufständig bzw. giebelständig
- Nutzung / Ortsgestalt**
  - Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Nutzung gem. Einschrieb
  - Renovierung / Sanierung / Umbau / Neubau
  - Eingänge/Einfahrten
  - Denkmal
  - Mauer
  - Zaun
  - Brunnen
  - Infotaler
  - öffentlicher Platzbereich
  - Spiel-, Sport- und Freizeitbereich
  - Sitzegelegenheit
  - Treppe
  - Briefkasten
  - Container
  - Solarzellen
- Verkehr**
  - Ortszugangsschild
  - Ortsdurchfahrts-Punkt
  - Klassifizierte Straße
  - ortsgerichtete Belege gem. Einschrieb
  - Natursteinpflaster
  - o. offen
  - Haltestelle
  - Parkplatz
  - Fußweg
- Grün- und Freizeitanlagen**
  - NG Nutzgarten
  - ZG Ziergarten
  - OG öffentliche Grünfläche
  - KL Kleintierhaltung
  - Pferde
  - Kletterpflanze
  - Rasen / Wiese
  - Acker
  - markanter Einzelbaum / Hofbaum
  - Weide
  - Brachfläche
  - Straubwiese
  - Gewässerrandvegetation
  - Dauerkeimgärten
  - Spielplatz
  - Friedhof
  - Wald
  - Höhenlinie

**PLANUNGSBÜRO WOLF**  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
Weberstraße 27  
67655 Kaiserslautern  
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0  
Fax: 06 31 / 36 05 80-2  
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Ortsgemeinde Guseburg                 |            |
| Aktualisierung Dorferneuerungskonzept |            |
| Bestandsaufnahme                      |            |
| Vorentwurf                            |            |
| Planungsdatum:                        | 06.09.2019 |
| Bestandsaufnahme:                     | 06.09.2019 |
| Analyse:                              |            |
| Konzept:                              |            |
| Skizze/Änderungen:                    |            |
| Maßstab:                              | 1:1000     |
| Projekt-Nr.:                          | 514/1      |

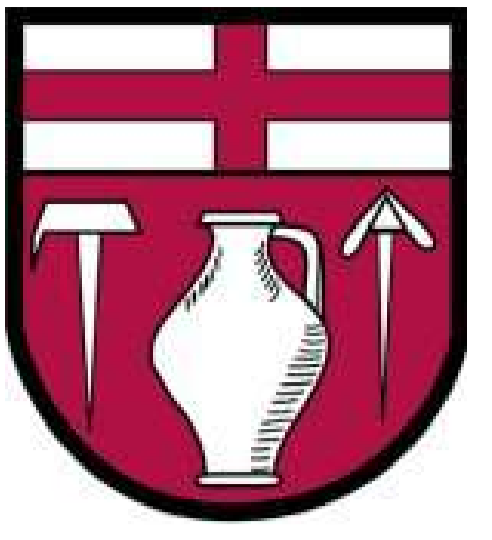


## Legende

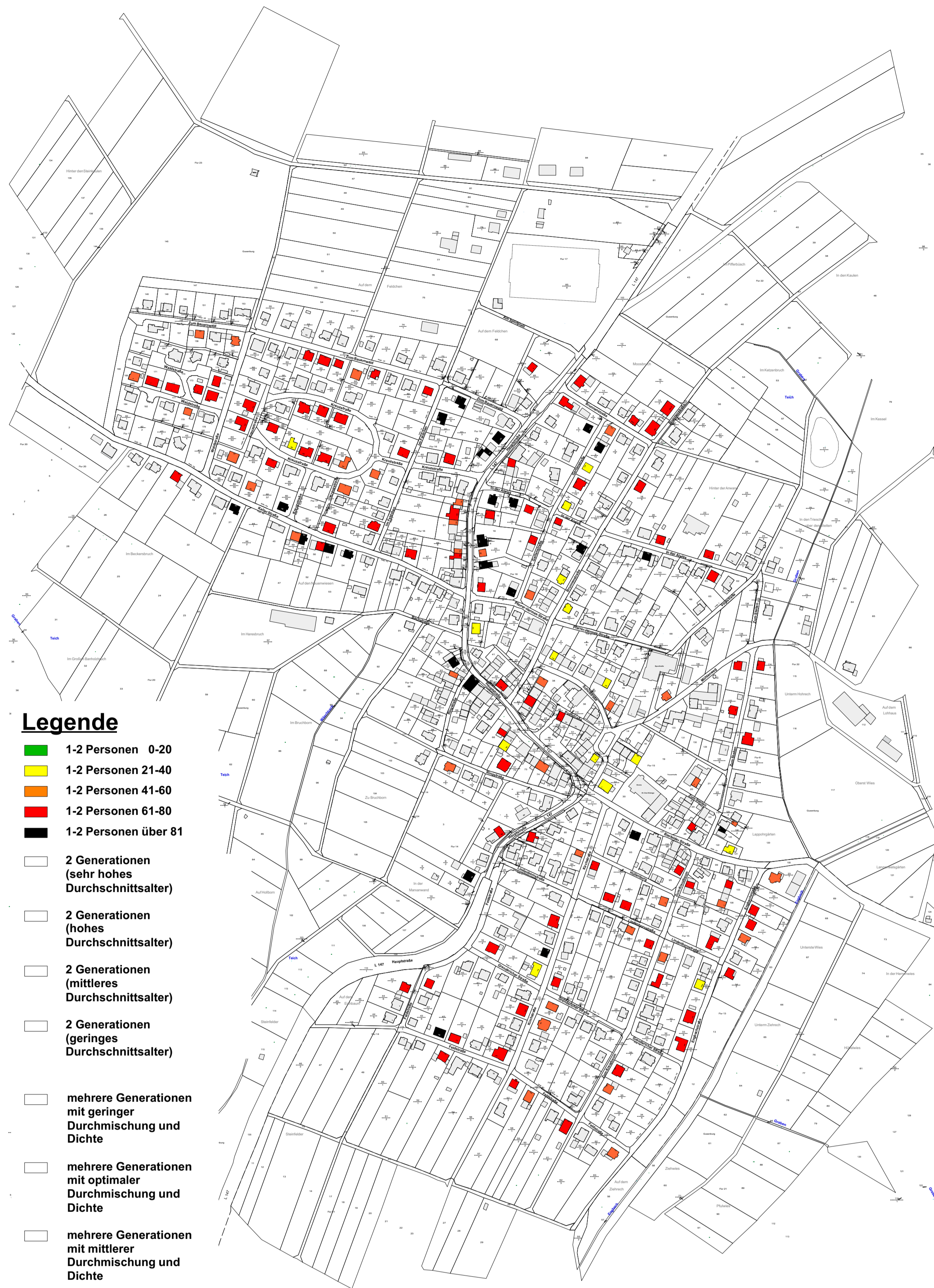
- Verkehr**
  - zu hohe Geschwindigkeit
  - Ortseingang mit Gestaltungsbedarf bzw. mit Bedarf an ergänzenden Gestaltungsmaßnahmen
  - fehlendes Straßenbegleitgrün
  - erhaltenswerte Fußwegverbindung
  - Haltestelle mit Gestaltungsbedarf
  - Parkplatz mit Gestaltungsbedarf
- Nutzung / Ortsgestalt**
  - erhaltenswerter Kommunikationsspunkt
  - positives Erscheinungsbild
  - negatives Erscheinungsbild
  - erhaltenswerte Raumkanten
  - schöne Sichtbeziehung
  - städtisches Merkzeichen, ortsbildprägendes Gebäude
  - bauliches Entwicklungspotential gem. FNP
  - Baulücke
  - erhaltenswerter Altbereitbereich
  - erhaltenswerter Strukturbereich (Agglomeration von Kommunikationszentren innerhalb des Ortskerns)
  - erhaltenswerter Strukturbereich (Kommunikationszentrum)
  - öffentlicher Platz mit Gestaltungs- bzw. Pflegebedarf
  - zu hoher Versiegelungsgrad
- Grün- und Freiflächen**
  - schützenswerte Grün- und Freiflächenstruktur
  - fehlender Übergang zwischen Landschaft und Ortslage (Ortsrandbegrünung)
  - erhaltenswerte Bachausenstrukturen / Feuchtwiesen
  - erhaltenswerte Gewässer- und Vegetation
  - erhaltenswerter Spielplatz
  - erhaltenswerte Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
  - erhaltenswerter markanter Einzelbaum
  - erhaltenswerte Streuobstwiesen
  - mangelnde Fassadenbegrünung
  - erhaltenswerte Dauerkleingärten
  - Friedhof mit Gestaltungsbedarf

PLANUNGSBÜRO WOLF  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
Weberstraße 27  
67655 Kaiserslautern  
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0  
Fax: 06 31 / 36 05 80-2  
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

|                                       |                           |          |          |
|---------------------------------------|---------------------------|----------|----------|
| Ortsgemeinde Guseburg                 |                           |          |          |
| Projekt/Maßnahme/Objekt               |                           |          |          |
| Aktualisierung Dorferneuerungskonzept |                           |          |          |
| Stand                                 |                           |          |          |
| Analyse                               |                           |          |          |
| Vorentwurf                            |                           |          |          |
| Umfeld/Projektname:                   | gel. über. geodät. Datum: | Maßstab: | Projekt: |
| Baustellenschildnummer:               | 2014/06/PSW/0917          | 1:1000   | 514/2    |
| Analyse:                              | PSW-1117                  |          |          |
| Konzept:                              |                           |          |          |
| Strategische Änderungen:              |                           |          |          |



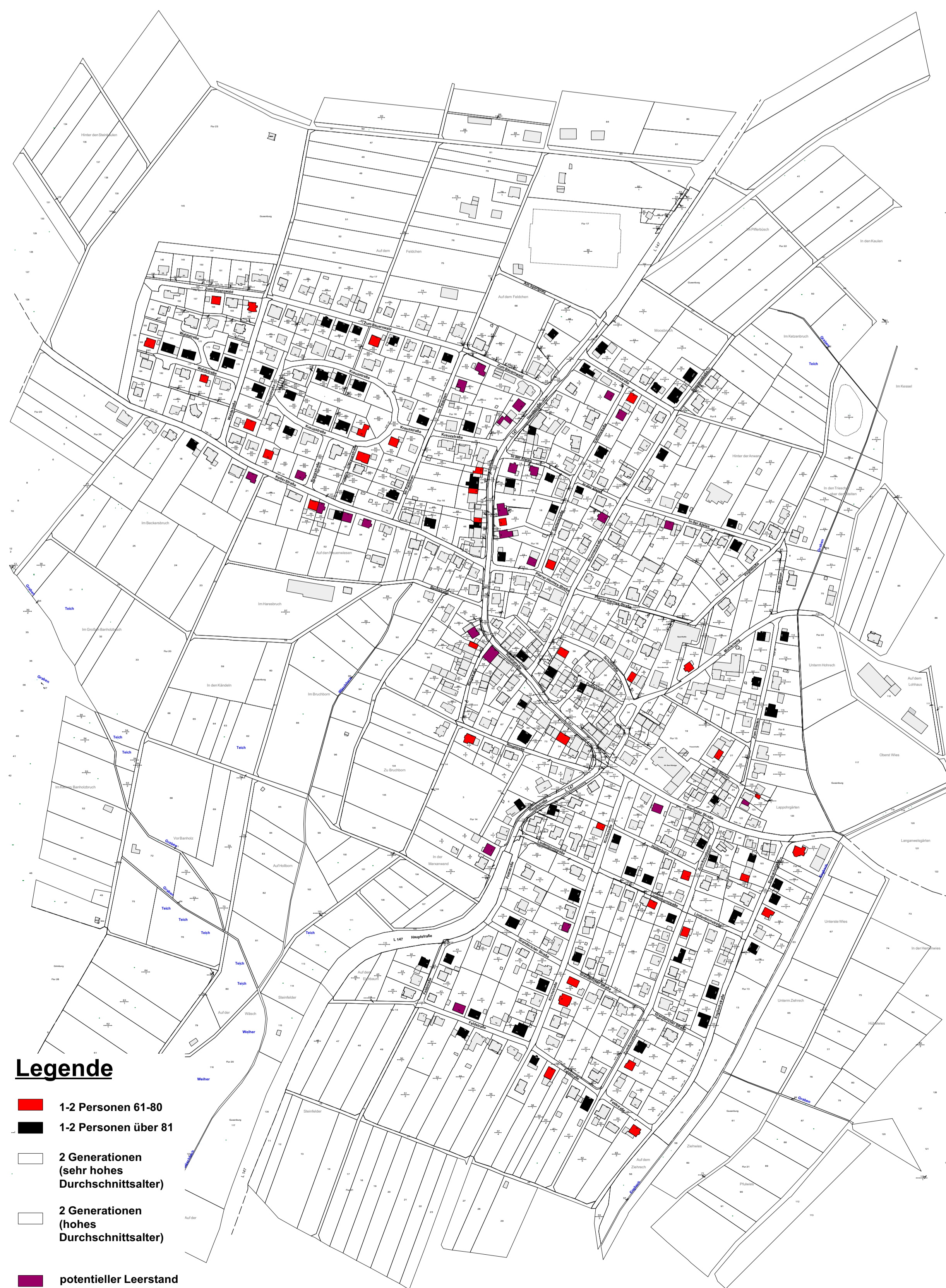
## ALTERSSTRUKTUR



## LEERSTAND

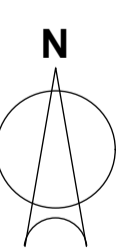


## SZENARIO 2040



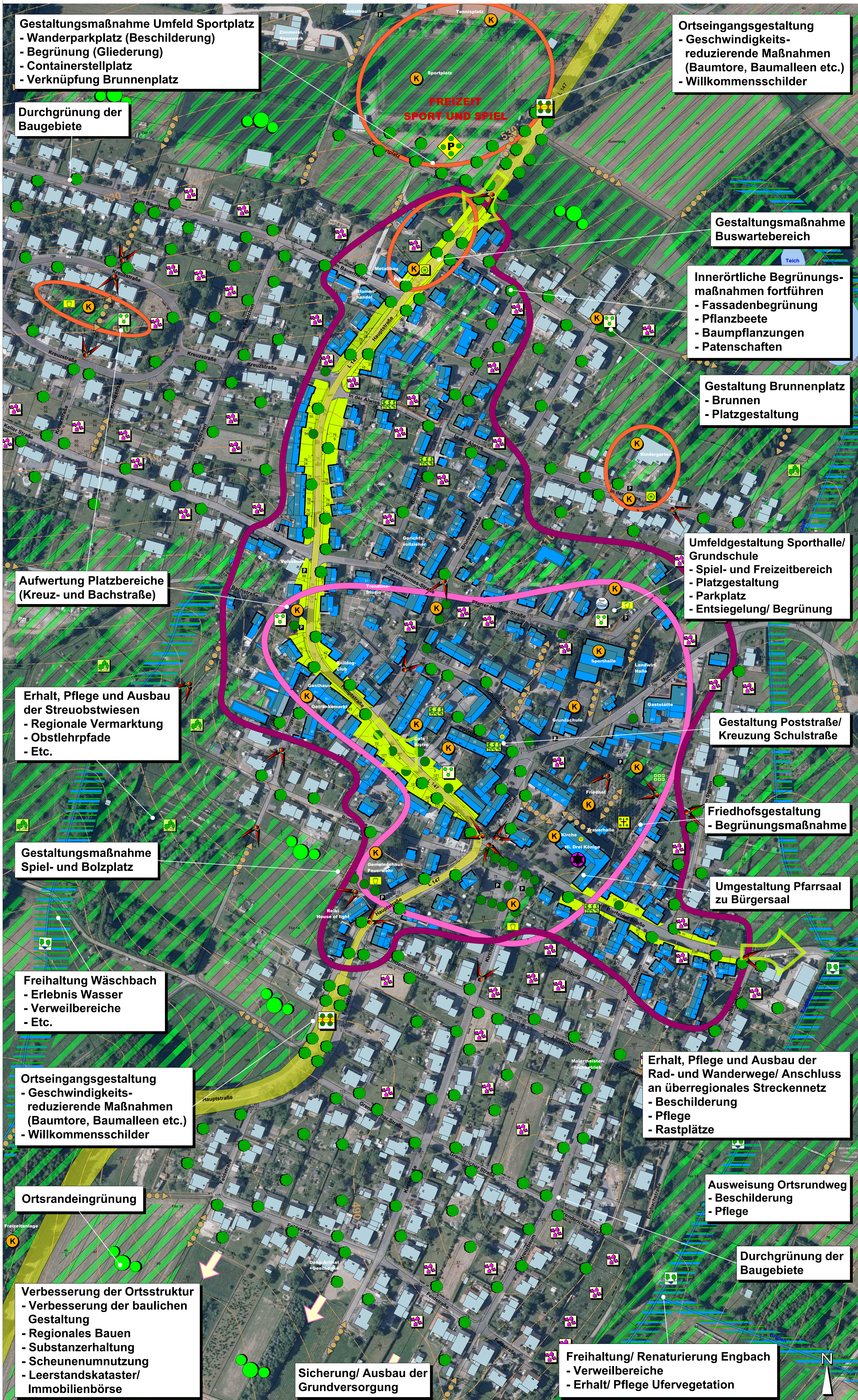
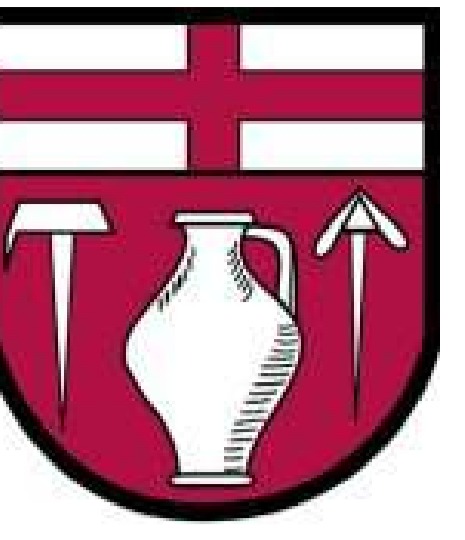
## SCHWARZPLAN

M. 1: 4000



PLANUNGSBÜRO WOLF  
 Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
 Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
 Weberstraße 27  
 67655 Kaiserslautern  
 Tel.: 06 31 / 36 05 80-0  
 Fax: 06 31 / 36 05 80-2  
 e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

|   |                              |                |         |
|---|------------------------------|----------------|---------|
| Auftraggeber:<br>Ortsgemeinde Gusenburg                           |                              |                |         |
| Projekt/Maßnahme/Objekt:<br>Aktualisierung Dorferneuerungskonzept |                              |                |         |
| Ziel:<br>Altersstruktur / Szenario 2040 / Leerstand / Schwarzplan |                              |                |         |
| Phase:<br>Analyse   |                              |                |         |
| Planungsgegenstand:   | gel./bear./gepl./akt. Datum: | 20/04/05/09/17 |         |
| Planungsgegenstand:   | PSUKWO 11117                 |                |         |
| Konzept:  |                              | Maßstab:       | 1: 5000 |
| Sonstige Änderungen:  |                              | Projekt-Nr.:   | 514/2a  |



**Gestaltungsmaßnahme Umfeld Sportplatz**  
- Wanderparkplatz (Beschilderung)  
- Begrünung (Gliederung)  
- Containerstellplatz  
- Verknüpfung Brunnenplatz

**Durchgrünung der Baugebiete**

**Ortseingangsgestaltung**  
- Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Baumtore, Baumalleen etc.)  
- Willkommensschilder

**Gestaltungsmaßnahme Buswartebereich**

**Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen fortführen**  
- Fassadenbegrünung  
- Pflanzbeete  
- Baumpflanzungen  
- Patenschaften

**Gestaltung Brunnenplatz**  
- Brunnen  
- Platzgestaltung

**Aufwertung Platzbereiche (Kreuz- und Bachstraße)**

**Umfeldgestaltung Sporthalle/Grundschule**  
- Spiel- und Freizeitbereich  
- Platzgestaltung  
- Parkplatz  
- Entsiegelung/ Begrünung

**Erhalt, Pflege und Ausbau der Streuobstwiesen**  
- Regionale Vermarktung  
- Obstlehrpfade  
- Etc.

**Gestaltung Poststraße/ Kreuzung Schulstraße**

**Gestaltungsmaßnahme Spiel- und Bolzplatz**

**Friedhofsgestaltung**  
- Begrünungsmaßnahme

**Freihaltung Wäschbach**  
- Erlebnis Wasser  
- Verweilbereiche  
- Etc.

**Umgestaltung Pfarrsaal zu Bürgersaal**

**Ortseingangsgestaltung**  
- Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (Baumtore, Baumalleen etc.)  
- Willkommensschilder

**Erhalt, Pflege und Ausbau der Rad- und Wanderwege/ Anschluss an überregionales Streckennetz**  
- Beschilderung  
- Pflege  
- Rastplätze

**Ortsrandeingrünung**

**Ausweisung Ortsrundweg**  
- Beschilderung  
- Pflege

**Verbesserung der Ortsstruktur**  
- Verbesserung der baulichen Gestaltung  
- Regionales Bauen  
- Substanzerhaltung  
- Scheunenumnutzung  
- Leerstandskataster/ Immobilienbörse

**Sicherung/ Ausbau der Grundversorgung**

**Freihaltung/ Renaturierung Engbach**  
- Verweilbereiche  
- Erhalt/ Pflege Ufervegetation

**Durchgrünung der Baugebiete**

## Legende

- Verkehr**
  - Ortseingangsgestaltung
  - vorhandener Geh-, Rad- und Wanderweg erhalten
  - Parkplatzgestaltung
  - Straßenbegleitgrün durch Fassadenbegrünung bzw. Rankengerüste
  - Gestaltung Buswartebereich
- Nutzung / Ortsgestalt**
  - Kommunikations- und Treffpunkt erhalten bzw. ausbauen
  - Raumkanten erhalten
  - Freihalten der Sichtbeziehung
  - Erhalt Merkzeichen, ortsbildprägendes Gebäude
  - städtische Entwicklung (gem. FNP)
  - Erhalt Altbereich
  - Gestaltungsschwerpunkt Ortskern (Schwerpunkt Kommunikationszentren)
  - Erhaltung / Ausbau Strukturbereich (Kommunikationszentrum)
  - Umgestaltung öffentlicher Platzbereich
  - Erhalt bzw. Ausbau des erlebten Straßenraumes / Plätze mit Aufenthaltsqualität
  - Baulückenschließung
- Grün- und Freiflächen**
  - Erhaltung der Talauenstrukturen
  - Erhaltung der Grün-, Frei- und Nutzgartenstrukturen
  - Baumpflanzung
  - Erhaltung der offenen Vorgartenstrukturen
  - Erhalt, Pflege und Wiederherstellung der Ufervegetation
  - Erhalt und Pflege Spielplatz
  - Erhalt bzw. Ausbau der Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen
  - Erhalt Dauerkleingärten
  - Erhalt, Pflege bzw. Wiederherstellung der Streuobstwiesen
  - Friedhofsgestaltung
  - Grünverbindung herstellen (Frischlufschneise)
  - Ortsrandeingrünung
  - geplante Maßnahmen

PLANUNGSBÜRO WOLF  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
Weberstraße 27  
67655 Kaiserslautern  
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0  
Fax: 06 31 / 36 05 80-2  
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

|                                       |                          |          |          |
|---------------------------------------|--------------------------|----------|----------|
| Auftraggeber                          |                          |          |          |
| Ortsgemeinde Guseburg                 |                          |          |          |
| Projekt/Mapname/Objekt                |                          |          |          |
| Aktualisierung Dorferneuerungskonzept |                          |          |          |
| Stand                                 |                          |          |          |
| Konzept                               |                          |          |          |
| Vorentwurf                            |                          |          |          |
| Planungsphase                         | gel./bear. (gemäß Datum) |          |          |
| Baustellungsphase                     | 20/04/2017               |          |          |
| Analyse                               | PS/WO 1/17               |          |          |
| Konzept                               | M/RS/WO 07/18            | Maßstab  | Projekt: |
| Bemerkungen/Änderungen                |                          | 1 : 1000 | 514-3    |

Freie Bauparzellen/ unbebaute Grundstücke in der OG Gusenburg

Stand 05/2019

Teilbereich Oberdorf LfdNr. 1 – 23 b/ Teilbereich Mitte/Unterdorf LfdNr. 24 - 50

| <u>Lfd Nr.</u> | <u>Größe</u>                 | <u>Bezeichn/Lage/Eigentümer</u>   | <u>Zu verkaufen ja/nein</u>                                     | <u>Verkaufspreis (VK) Verhandlungsbasis (VB) (erschlossen:ja/nein)</u>  |
|----------------|------------------------------|---|---|---|
| <del>1</del>   | <del>778 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 23 Nr. 151/ Zum Bauernwald 32, OG Gusenburg, Bürger</del>     | <del><b>VERKAUFT u. BEBAUT</b></del>                            |   |
| 2              | 821 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.72/3, Zum Bauernwald 14,                                     | <u>Nein</u>   | (telef. am 7.9.2016 befragt)  |
| <del>3</del>   | <del>914 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 17 Nr.72/5, Zum Bauernwald 10,</del>                          | <del><b>Übertragung an Sohn zur Arrondierung Wohnhaus</b></del> | <del>(mit am 7.9.2016)</del>  |
| 4              | 979 m <sup>2</sup>           | Flur 16 Nr.67/13, Zum Bauernwald 2,                                     | <u>Ja</u>   | (telef. mit Eigentümerin, Altenheim Reinsfeld am 8.9.2016)  |
| <del>5</del>   | <del>583 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 23 Nr.157, Zum Bauernwald 28, OG Gusenburg, Bürger</del>      | <del><b>VERKAUFT</b></del>                                      | <del>VKP 54,--€/m<sup>2</sup> Gemeinde (voll erschlossen)</del>   |
| 6              | 755 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.60/21, Kreuzstraße 14,                                       | <u>Nein</u>   | <u>befragt</u>  |
| 7              | 848 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.60/20, Kreuzstraße 12,                                       | <u>Nein</u>   | (telef. am 16.9.2016 befragt)   |
| 8              | 738 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.60/16, Im Feldchen 15,                                       | <u>Nein</u>   | (pers. am 7.9.2016 befragt)   |
| 9              | 742 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.60/17, Im Feldchen 13,                                       | <u>z.zt. nein</u>   | (telef. Zusage am 16.9.2016 mit Eigent.nach Sitzung GemR vom 13.09.) Telef. Absage am 29.09. in den nächsten 3 Jahren kein VK danach evtl. VK möglich |
| <del>10</del>  | <del>677 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 17 Nr.60/40, Kreuzstr. 30,</del>                              | <del><b>BEBAUT</b></del>  | <del>(telef. am 8.9.2016 befragt)</del>   |
| 11             | 638 m <sup>2</sup>           | Flur 23 Nr.182, Waldstraße 4, (Wendehammer) OG Gusenburg, Bürgermeister | <u>Ja</u>   | VKP 54,--€/m <sup>2</sup> Gemeinde (voll erschlossen)   |
| <del>12</del>  | <del>825 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 17 Nr.42/2, Kellerstraße 34,</del>                            | <del><b>VERKAUFT</b></del>                                      | <del>ja</del>   |
| 13             | 1009 m <sup>2</sup>          | Flur 17 Nr.42/5, Kellerstraße 28,                                       | <b>?</b>  | <b>Eigentümer nicht erreichbar, keine Kontaktdaten in USA</b>   |
| 14             | 678 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.60/57, Kellerstraße 20,                                      | <u>Nein</u>   | (pers. am 7.9.2016 befragt)   |
| <del>15</del>  | <del>560 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 17 Nr.60/60, Kreuzstraße 15,</del>                            | <del><b>VERKAUFT</b></del>                                      | <del>ja</del>   |
| <del>16</del>  | <del>451 m<sup>2</sup></del> | <del>Flur 17 Nr.60/64, Kreuzstraße 14,</del>                            | <del><b>VERKAUFT</b></del>                                      | <del>ja</del>   |
| 17             | 475 m <sup>2</sup>           | Flur 17 Nr.60/82, Kreuzstraße 13,                                       | <u>Ja</u>   | <u>Befragt durch (Josef Paulus)</u>   |

|                          |                           |  |             |                                     |
|--------------------------|---------------------------|--|-------------|-------------------------------------|
| 18                       | <u>817 m<sup>2</sup></u>  | <u>Flur 18 Nr.44/1, Kellerstraße 25,</u> | <u>Nein</u> | <u>(pers. am 11.9.2016 befragt)</u> |
| 19                       | <u>1023 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 16 Nr.53/1, Im Feldchen 4,</u>   | <u>Nein</u> | <u>(telef. am 8.9.16 befragt)</u>   |
| 20                       | <u>1527 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 16 Nr.52/1, Im Feldchen 2,</u>   |             | <u>(telef. am 9.9 befragt 2016)</u> |
| <b>Verkauft + bebaut</b> |                           |  |             |                                     |
| 21                       | <u>636 m<sup>2</sup></u>  | <u>Flur 16 Nr.47/1, Kellerstraße 4,</u>  | <u>Ja</u>   | <u>persönl. befragt</u>             |
| 22                       | <u>1134 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 18 Nr.83/1, Kellerstraße 11,</u> | <u>Nein</u> | <u>(pers. am 8.9.2016 befragt)</u>  |
| 23                       | <u>550 m<sup>2</sup></u>  | <u>Flur 16 Nr.26/1, Gartenstraße 6,</u>  | <u>Nein</u> | <u>(pers. am 7.9.2016 befragt)</u>  |
| 23a                      | <u>347 m<sup>2</sup></u>  | <u>Flur 16 Nr.118, Gartenstraße 6</u>    | <u>ja</u>   |                                     |
| <b>Verkauft + bebaut</b> |                           |  |             |                                     |
| 23b                      | <u>637 m<sup>2</sup></u>  | <u>Flur 17 Nr.60/21, Kreuzstraße 29</u>  |             | <u>befragt</u>                      |
| <b>Verkauft + bebaut</b> |                           |  |             |                                     |

|                   |                          |  |             |                                      |
|-------------------|--------------------------|--|-------------|--------------------------------------|
| 24                | <u>541 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 16 Nr.36/2, Brunnenstraße,</u>       | <u>?</u>    | <b>Eigentümer nicht erreicht</b>     |
| 25                | <u>600 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 15 Nr.4/5, Pfarrer-Hermesstr. 8,</u> | <u>Nein</u> | <u>(telef. am 7.9. 2016 befragt)</u> |
| 26                | <u>765 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 22 Nr.67, Vogtstr. 3,</u>            | <u>Nein</u> | <u>(pers. am 8.9 2016 befragt)</u>   |
| 27                | <u>613 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 22 Nr. 65, Vogtstraße 7</u>          | <u>Nein</u> | <u>(telef. am 9.9. 2016 befragt)</u> |
| 28                | <u>855 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 8 Nr. 138/6, Vogtstraße</u>          | <u>?</u>    | <b>Eigentümer nicht erreicht</b>     |
| 29                | <u>835 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 8 Nr. 138/9, Mühlenstraße</u>        | <u>Nein</u> | <u>(pers. am 7.9. 2016 befragt)</u>  |
| 30                | <u>1693m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 8 Nr. 137/4, Mühlenstraße</u>        | <u>Nein</u> | <u>befragt</u>                       |
| 31                | <u>907 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 8 Nr. 114/8, Zum Steilen 20</u>      | <u>ja</u>   |                                      |
| <b>Verkauft</b>   |                          |  |             |                                      |
| 32                | <u>536 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 15 Nr. 22/2, Zum Steilen</u>         | <u>ja</u>   |                                      |
| 33                | <u>608 m<sup>2</sup></u> | <u>Flur 15 Nr. 21, 7</u>                     |             |                                      |
| <b>VERKAUFT u</b> |                          |  |             |                                      |

|                      |                                     |  |                      |   |
|----------------------|-------------------------------------|--|----------------------|---|
|                      |                                     |  |                      |   |
| <u>34</u>            | <u>387 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 8 Nr. 122, Bierfelderstraße 17</u>               | <u>Ja</u>            | <u>befragt</u>  |
| <u>35</u>            | <u>1147m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 15 Nr. 93, Bierfelderstraße 6</u>                | <u>Nein</u>          | <u>befragt</u>  |
| <u>36</u>            | <u>776 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 21/5, Kirchstraße 13</u>                  | <u>Nein</u>          | <u>befragt</u>  |
| <del><u>37</u></del> | <del><u>712 m<sup>2</sup></u></del> | <del><u>Flur 14 Nr. 24/8, Grendericherstr. 13</u></del>  | <del><u>Ja</u></del> |   |
| <del><u>38</u></del> | <del><u>2070m<sup>2</sup></u></del> | <del><u>Flur 14 Nr. 24/13, Grendericherstr. 13</u></del> | <del><u>Ja</u></del> |   |
| <u>39</u>            | <u>775 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr 35/7 Grendericherstr. 16</u>               | <u>Ja</u>            | <u>befragt</u>  |
| <u>40</u>            | <u>691 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 34/2, Engbachstraße 16</u>                | <u>Ja</u>            | (telef. am 8.9.2016)<br><u>Erschließung als neues Baugebiet denkbar</u> |
| <u>41</u>            | <u>700 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 34/3, Engbachstraße 18</u>                | <u>Ja</u>            | (telef. am 8.9.2016)<br><u>Erschließung als neues Baugebiet denkbar</u> |
| <u>42</u>            | <u>700 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 34/4, Engbachstraße 20</u>                | <u>Ja</u>            | (telef. am 8.9.2016)<br><u>Erschließung als neues Baugebiet denkbar</u> |
| <u>43</u>            | <u>649 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 34/5, Engbachstraße 22</u>                | <u>Ja</u>            | (telef. am 8.9.2016)<br><u>Erschließung als neues Baugebiet denkbar</u> |
| <u>44</u>            | <u>720</u>                          | <u>Flur 14 Nr. 34/6, Engbachstraße 24</u>                | <u>Ja</u>            | (telef. am 8.9.2016)<br><u>Erschließung als neues Baugebiet denkbar</u> |
| <del><u>45</u></del> | <del><u>827 m<sup>2</sup></u></del> | <del><u>Flur 14 Nr. 36/3, Zum Kreuzbaum 28</u></del>     | <del><u>ja</u></del> |   |
| <u>46</u>            | <u>1051m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 37/5, Feldstraße 27</u>                   | <u>Ja</u>            | (pers. am 7.9. 2016 befragt)  |
| <u>47</u>            | <u>698 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 16/5, Grendericherstr. 3</u>              | <u>Ja</u>            | <u>befragt</u><br><u>(Verkauf in zwei Jahren)</u>                       |
| <u>48</u>            | <u>920 m<sup>2</sup></u>            | <u>Flur 14 Nr. 20/9, Lindenbornstr. 2</u>                | <u>Nein</u>          | <u>befragt</u>  |

|                  |                                 |   |                    |                           |
|------------------|---------------------------------|---|--------------------|---------------------------|
| <b><u>49</u></b> | <b><u>484 m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>Flur 15 Nr. 78/5, Kirchstraße</u></b> | <b><u>Ja</u></b>   | (telef. am 10.09 befragt) |
| <b><u>50</u></b> | <b><u>457 m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>Flur 15 Nr. 67, Ringstraße</u></b>    | <b><u>Nein</u></b> | (pers. am 8.9. befragt)   |
|                  | <b><u>256m<sup>2</sup></u></b>  | <b><u>Flur 15 Nr. 68, Ringstraße</u></b>    | <b><u>Nein</u></b> | (telef. am 8.9. befragt)  |