

FORTSCHREIBUNG
DORFERNEUERUNG

ORTSTEIL SAUSENHEIM /
STADT GRÜNSTADT

LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

ERLÄUTERUNGSBERICHT

PLANUNGSBÜRO WOLF
DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF

MITARBEITER
B. SC. NADINE MÜLLER
PETRA STRARK
M. SC. MARKUS HENN
M. SC. KRISTINA HOFFMANN

KAISERSLAUTERN, Dezember 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINFÜHRUNG	5
1.1	Ausgangssituation	5
1.2	Lage im Raum	6
1.3	Raumordnerische Zusammenhänge	9
1.3.1	Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan	9
1.3.2	Naturräumliche Einordnung/ Landschaftsbild.....	12
1.3.3	Historie.....	13
1.3.4	Wappen.....	14
1.4	Der Flächennutzungsplan der verbandsfreien Stadt Grünstadt für den Ortsteil Sausenheim.....	15
2.	ÖRTLICHE STRUKTURDATEN	17
2.1	Demographische Entwicklung	17
2.1.1	Bevölkerungsstand und Bevölkerungsstruktur	17
2.1.2	Bevölkerungsentwicklung.....	18
2.2	Ökonomische Struktur	18
3.	ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG	19
3.1	Bestandsaufnahme.....	20
3.2	Analysephase.....	20
3.3	Konzeptphase.....	20
3.4	Detailphase	21
3.5	Moderation und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	21
4.	BESTANDSAUFNAHME VOR ORT	22
4.1	Nutzung.....	23
4.1.1	Wohn- und Nebengebäude	23
4.1.2	Handel, Gewerbe und Dienstleistung.....	25
4.1.3	Öffentliche Einrichtungen	27
4.1.4	Landwirtschaft.....	28
4.1.5	Dörfliche Infrastruktur.....	29
4.1.6	Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen	30
4.2	Verkehr	30
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	36
4.3.2	Private Grün- und Freiflächen	37
4.3.3	Vegetation	37
4.3.4	Gewässer/ Brunnen	38
4.4	Ortsgestalt	39
4.4.1	Siedlungsstruktur	39
4.4.2	Denkmalschutz/ Ortsbild	41
5.	ANALYSE/ MÄNGEL UND BINDUNGEN/ KONZEPT	45
5.1	Nutzung	45
5.1.1	Leerstehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude	47
5.1.2	Bauliche Entwicklung	47
5.1.3	Tourismus und Nachhaltigkeit	48
5.1.4	Ortsmitte	49
5.1.5	Gewerbeflächen	49
5.2	Verkehr	49
5.2.1	Fließender Verkehr	49
5.2.2	Ruhender Verkehr	51
5.2.3	Fuß- und Radwege	51
5.2.4	Öffentlicher Personennahverkehr	52
5.3	Ökologie und Grüngestaltung	53
5.3.1	Innerörtliche Grüngestaltung	53
5.3.2	Landschaftsbild/ Ortsrand	59
5.4	Ortsgestalt - Gestaltung im privaten Bereich	63
5.4.1	Bauweise und Ortsstruktur	63
5.4.2	Ortsbild	66
5.4.3	Ortsbild/ Ortsgestalt	68
5.4.4	Ortstypische Dachgestaltung	68
5.4.5	Ortstypische Fassadengestaltung	71
5.4.6	Einfriedungen	77
5.4.7	Nicht überbaute Flächen überbauter Grundstücke	78
5.4.8	Bauzustand und Baugestaltung	79
5.4.9	Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen	81
5.4.10	Schadensbilder	82
5.4.11	Neubaubereiche	83
5.4.12	Prinzipien für das Bauen in Sausenheim	83
6.	BESCHREIBUNG DER EINZELMAßNAHMEN	86
6. 1	Aufwertung Weedplatz	86

6.3+4	Ortseingangsgestaltung Nord und Süd	87
6.5	Durchgrünung der Baugebiete	89
6.6	Erhaltung des historischen Ortskerns.....	89
6.7	Ortsrandeingrünung.....	91
6.8	Erhaltung, Pflege und Ausbau von Rad- und Wanderwegen.....	91
6.9	Parkraumkonzept/ Parkleitsystem	92
6.10	Dorfgemeinschaftshaus im Besitz des TUS Sausenheim: Umbau/Sanierung barrierefrei.....	93
6.11	Umgestaltung und Umnutzung der ehemalige Schule zum Wohnpunkt/Generationenwohnen.....	93
6.12	Ortsrundweg/ Beschilderung/ Einbindung und Herrichten des „alten“ Fußweges um den historischen Ortskern.....	93
6.13	Gestaltungsmaßnahme Denkmalplatz an Leiningerstraße.....	94
6.14	Friedhofsgestaltung.....	94
6.15	Spielplatzgestaltung Ulmenweg	94
6.16	Platzgestaltung Böhlgasse/ Kirchgasse	95
6.17	Begrünung Leiningerstraße (geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme)	95
6.18	Errichtung eines Dorfladens/Sicherung/ Ausbau der Grundversorgung ...	95
6.19	Projekt „historisches Rathaus“	96
6.20	Gestaltung Ehrenmal an der Untertorstraße	96
6.21	Errichtung und Gestaltung „Jugendraum im Container“, integratives Kleinspielfeld.....	96
7.	MAßNAHMENKATALOG	97

1. EINFÜHRUNG

1.1 Ausgangssituation

Im Jahr 1993 erhielt der Ortsteil Sausenheim, Stadt Grünstadt die Anerkennung als Dorferneuerungsgemeinde nach dem Dorferneuerungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz durch das Wirtschaftsministerium. Das Dorferneuerungskonzept stammt aus dem Jahr 1993 und wurde seither nicht fortgeschrieben.

Seit dieser Zeit wurden in Sausenheim folgende Einzelmaßnahmen eingesetzt:

- *Gestaltung Weedplatz (Dorfmittelpunkt)*
- *Gestaltung Böhlplatz*
- *Ausbau des Rathausstraße, Untertorstraße*
- *Bienenbrunnen und Ausbau Hintergasse, Böhlgasse*
- *Ausweisung und Umsetzung verschiedener Neubaugebiete (An der Kaiserhecke, Bärenbrunnenstraße Nordost, Auf der Hohl)*
- *Gestaltung Kreisel*
- *Neubau Turnhalle und Grundschule*

In den Jahren 2016/2017 trat durch die Dorfgemeinschaft und den Ortsbeirat die Frage nach einem eigenen neuen Dorfgemeinschaftshaus auf. Im Altort hat der TuS (Sportverein) ein Vereinsheim mit einer Gaststätte und Räumlichkeiten, die der Verein auch für kommunale Veranstaltungen und für andere Vereine zur Verfügung stellt, als eine potenzielle Räumlichkeit in die Überlegung einbezogen.

Da das Gehöft modernisierungs- und sanierungsbedürftig ist, stellte sich der Verein die Frage wie die erforderlichen Kosten getragen werden können, um das Anwesen selbst weiter führen zu können, oder ob das Gebäude der Gemeinde übertragen werden kann, als Alternative zu einem neuen Dorfgemeinschaftshaus.

Deshalb stellte sich die Frage, ob hier gemeinschaftlich eine Lösung zu finden wäre. Aus diesem Anlass kamen der Ortsbeirat und die Stadtverwaltung auf den Gedanken, eine Schwerpunktanerkennung zu bekommen und eine Moderation und Fortschreibung für den Ortsteil zu erreichen.

Mit dieser Anerkennung folgte die Suche nach Moderatoren und Planern zur Betreuung in der Phase der Schwerpunktanerkennung. Nach Ausschreibung und Vorstellung entsprechender Fachbüros wurde das Büro KOBRA aus Landau mit der Dorfmoderation und das Planungsbüro Wolf, Kaiserslautern mit der Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes und der Betreuung privater und öffentlicher Dorferneuerungsmaßnahmen beauftragt.

Im September 2017 begann dieser Prozess der Moderation und Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes mit einer Auftaktveranstaltung in der Gemeinde.

Parallel zur Moderation wurde durch die Planer eine Bestandsaufnahme durch örtliche Begehung durchgeführt und der Ist-Zustand kartiert. Die weiteren Planungsschritte zur Aktualisierung des Konzeptes wurden zeitverzögert zur Moderation durchgeführt, damit die Ergebnisse der Moderation und der Arbeitsgruppen in das Konzept einfließen konnten.

1.2 Lage im Raum

Sausenheim ist ein Ortsteil der verbandsfreien Stadt Grünstadt und liegt - getrennt durch die Autobahn A 6 - im Süden der bebauten Ortslage. Für Sausenheim stellen Grünstadt das nächstgelegene Mittelzentrum und Ludwigshafen am Rhein das nächstgelegene Oberzentrum dar. Ludwigshafen liegt ca. 30 km südöstlich von Sausenheim entfernt.

Der Ortsteil liegt innerhalb des Landkreises Bad Dürkheim und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar. Im Hinblick auf die regionalplanerischen Aufgaben wird Sausenheim der Planungsgemeinschaft Rhein-Neckar zugeordnet. Laut dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) aus dem Jahr 2008, befindet sich der Ortsteil in einem verdichteten Raum. Nach Einschätzung der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz liegt Sausenheim in einer Landschaft, welche vorrangig durch Weinbau geprägt ist.



Abbildung: Verortung des Ortsteils
Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>

Die Gemarkung der Stadt Grünstadt grenzt im Norden an die Ortsgemeinde Bockenheim an der Weinstraße, im Nordosten an Obrigheim (Pfalz), im Osten an Obersülzen, im Südosten an Kirchheim an der Weinstraße, im Süden an Kleinkarlbach sowie im Westen an Neuleiningen, Tiefenthal, Ebertsheim, Quirnheim und Mertesheim.



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

Der Ortsteil Sausenheim entspricht nach der historischen und städtebaulichen Entwicklung einem „Haufen- bzw. Straßendorf“.



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

Der Ortsteil ist über die Landesstraße L 453 (Hettenleidelheim - Sausenheim - Grünstadt - Obersülzen - Dirmstein - Heuchelheim - Frankenthal) an das überregionale Straßennetz:

- B 47 [Autobahnanschluss A 6 - Eisenberg - Göllheim - Autobahnanschluss A 63]
- B 271 [Alzey - Grünstadt - Bad Dürkheim - Neustadt an der Weinstraße - Deidesheim - Autobahnanschluss A 65] angebunden.

Über das dichte Netz an Landesstraßen (u. a. L 520 und L 516) können Ziele in direkter Nähe leicht erreicht werden. Die Anschlüsse an die Autobahnen A 6, A 63 und A 65 ermöglichen zahlreiche überregionale Ziele direkt und schnell zu erreichen.

Der Ortsteil verfügt über keinen eigenen Bahnhofpunkt. Der nächstgelegene Bahnhof, welcher zum Umweltbahnhof umgebaut wurde, befindet sich in Grünstadt. Über Frankenthal im Osten können weitere bedeutsame Knotenbahnhöfe mit Fernverkehrsanschluss in regelmäßigen Abständen erreicht werden (unter anderem Ludwigshafen und Mannheim).

Weiterhin ist der Ortsteil an das örtliche Bus-Netz angebunden. Mit den eingesetzten Linien kann das Mittelzentrum Grünstadt zeitnah (in einem 15 Minuten-Takt) erreicht werden. Auch das Mittelzentrum Bad Dürkheim ist mittels der eingesetzten Buslinien erreichbar.

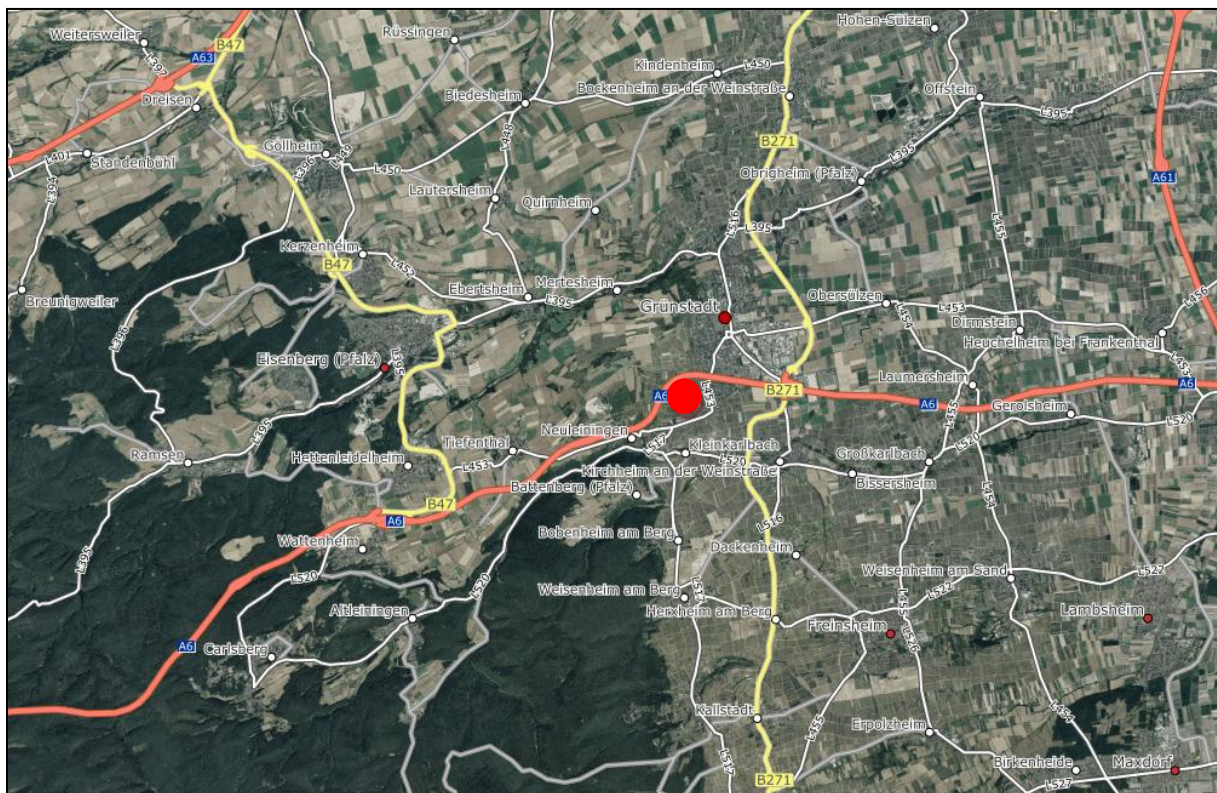


Abbildung: Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung von Sausenheim
Quelle: <http://www.geoportal.rlp.de/>

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 der Metropolregion Rhein-Neckar werden die Vorgaben durch das Landesentwicklungsprogramm schließlich weiter konkretisiert.

Laut dem derzeit gültigen Landesentwicklungsprogramm liegt die Ortsgemeinde Sausenheim innerhalb eines verdichteten Bereiches mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 50%). Weiterhin befindet sich der Ort in einem Gebiet mit einer hohen Zentrenreichbarkeit. Dies bedeutet, dass acht bis 20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten erreicht werden können.

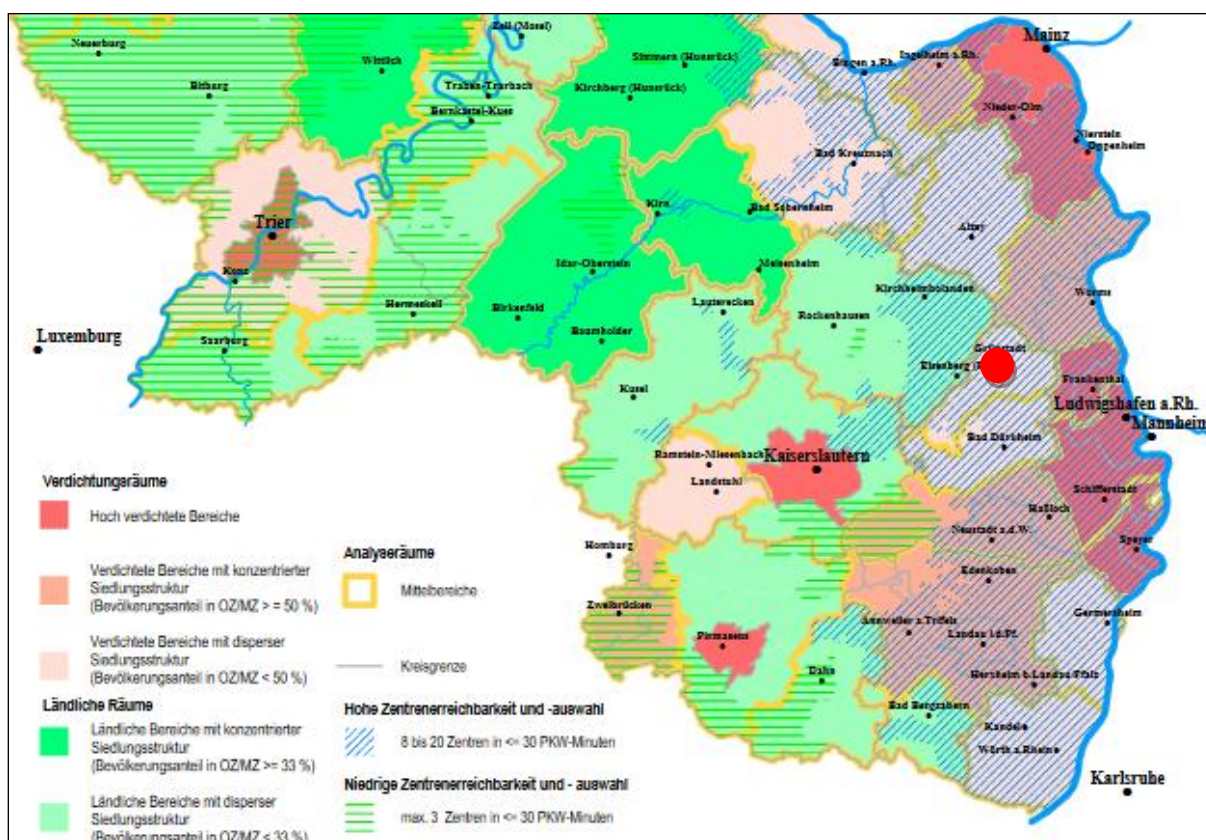


Abbildung: Raumstrukturgliederung/ Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

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

Im Rahmen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV) ergeben sich des Weiteren folgende Aussagen für den Ortsteil Sausenheim:

- *Demographisches Wachstum und demographische Schrumpfung (Analyse):* Rückgang, da Wanderungsgewinn kleiner als Sterbeüberschuss.
- *Ausgewählte Räume mit besonderen altersspezifischen Aspekten (Analyse):* Gebiet mit zwei Problemlagen: unter 20-jährige/ 65-80-jährige.

- *Leitbild Entwicklung:*
Im Hinblick auf landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche liegt Sausenheim in einem Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung. In direkter Nähe zum Ortsteil befindet sich Ludwigshafen als oberzentraler Entwicklungsschwerpunkt. Frankenthal und Bad Dürkheim als landesweit bedeutsame Arbeitsmarktschwerpunkte, liegen in unmittelbarer Umgebung Sausenheims.
- *Leitbild Daseinsvorsorge:*
Der Ortsteil liegt in einem Verdichtungsraum in direkter Nähe zum Mittelzentrum Grünstadt. Betrachtet man die Zentrenreichbarkeit, so sind acht und mehr Zentren innerhalb von weniger als 30 PKW-Minuten erreichbar.
- *Leitbild Freiraumschutz:*
Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz.
- *Landschaftstypen (Analyse):*
Weinbaulandschaft - Leitbild sind geschlossene Weinlagen, die durch abwechslungsreiche, belebende Strukturen Spannung und Raumwirkung erzielen. Gewässerläufe sowie markante Reliefformen mit daran angepassten typischen Nutzungsmustern werden sichtbar. Harmonische Ortsbilder und Ortsränder mit typischem Nutzungsmosaik setzen besondere Erlebnisakzente.
- *Erholungs- und Erlebnisräume (Analyse):*
Sausenheim wird dem Erholungs- und Erlebnisraum „2 - Haardtrand/ Weinstraße“ zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine klimatisch besonders begünstigte Weinbaulandschaft, die einen markanten landschaftlichen Kontrast zwischen den bewaldeten Randhöhen und der offenen Rheinebene prägt. Der Erholungs- und Erlebnisraum hat eine landesweite Bedeutung als eine der wärmsten Gegenden Westdeutschlands, weiterhin eine sichtbare Geländestufe mit Kulissenwirkung für die Rheinebene, historische Kulturlandschaft, Teil des Naturparks Pfälzerwald und des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen, Naherholungsgebiet.
- *Historische Kulturlandschaften:*
Der Ortsteil liegt in keiner landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft.
- *Biotopverbund:*
Keine Angaben.
- *Leitbild Grundwasserschutz:*
Keine Angaben.
- *Leitbild Hochwasserschutz:*
Keine Angaben.
- *Leitbild Klima:*
Sausenheim liegt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

- *Leitbild Landwirtschaft:*
Die Gemeinde (Grünstadt) liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Landwirtschaft. Der Siedlungsbereich selbst ist als Verdichtungsraum ausgewiesen.
- *Leitbild Forstwirtschaft:*
Keine Angaben.
- *Leitbild Rohstoffsicherung:*
Sausenheim ist ein Verdichtungsraum und liegt innerhalb einer Zone, die bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe aufweist.
- *Leitbild Tourismus und Erholung:*
Der Ort liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus.
- *Funktionales Verkehrsnetz:*
Lage in einem Verdichtungsraum.
Funktionales Straßennetz: Direkte Nähe zu drei überregionalen Verbindungen. Anschluss an weitere überregionale sowie großräumige Verbindungen gegeben.
Funktionales Schienennetz: Anschluss an großräumige Verbindungen Ludwigshafen (Oberzentrum), Frankenthal (Mittelzentrum) oder Bad Dürkheim (Mittelzentrum).
- *Leitbild erneuerbare Energien:*
Lage des Ortsteils in einem landesweit bedeutsamen Raum mit hoher Globalstrahlung: 1040 bis 1060 kWh/m².

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.

Nach Beurteilung des Regionalen Raumordnungsplans der Metropolregion Rhein-Neckar ist Sausenheim in „ein „Vorranggebiet Landwirtschaft“ eingebettet. Im Norden grenzt ein Regionaler Grünzug an die Siedlung, im Osten/ Süden/ Westen eine Grünzäsur. Im Norden verläuft eine großräumige Straßenverbindung an der Siedlung vorbei. Außerdem grenzt der Ort an einen landesweiten Biotopverbund.



Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan der Metropolregion Rhein-Neckar
 Quelle: <http://www.m-r-n.com>

1.3.2 Naturräumliche Einordnung/ Landschaftsbild

Der Ortsteil befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung (3.Gliederung) in der Großlandschaft „nördliches Oberrheintiefeland“. Weiterhin kann der Ortsteil der 4. Gliederungsebene („Haardtrand“) zugeordnet werden.

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

Das „nördliche Oberrheintiefeland“ erstreckt sich auf Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsaß. Der im Norden und Osten gelegene Rhein bildet die Grenze zu den benachbarten Bundesländern, die Lauter im Süden die Grenze zum Elsaß. Das Oberrheintiefeland entstand als Grabenbruch im Verlauf tektonischer Verwerfungen. Nach und nach wurde der Graben durch verschiedene Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt.

Die Landschaft „Haardtrand“ ist durch die Weinberglandschaft geprägt und bildet den westlichen Rand der Oberrheinebene. Die Landschaft gehört zu den wärmsten Gegenden Deutschlands. Dies äußert sich z. B. im Gedeihen mediterraner Pflanzen wie Zedern, Feigen und Zitronen.

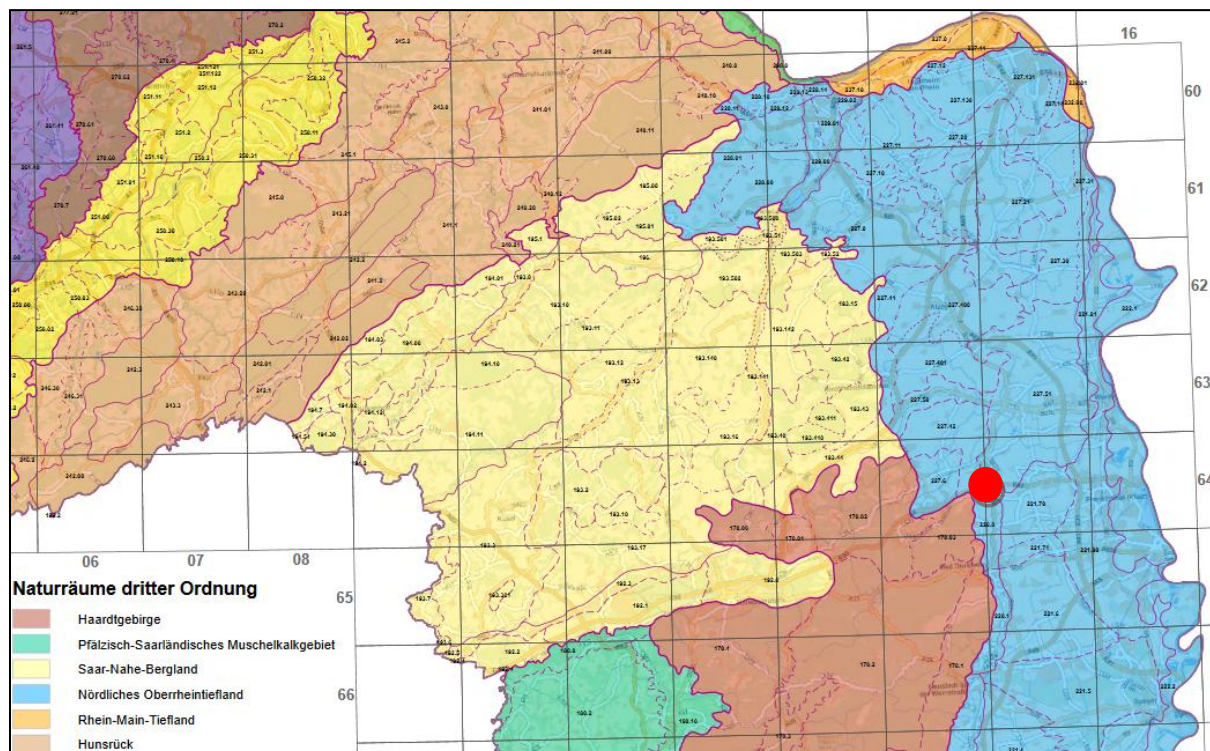


Abbildung: Ausschnitt aus der naturräumlichen Gliederung von Rheinland-Pfalz
 Quelle: <https://ifu.rlp.de/de/startseite/>

1.3.3 Historie

- 772:** Erstmögliche Erwähnung Sausenheims im Lorscher Codex
- Bis Ende 18. Jh.:** Zugehörigkeit des Orts zu Leiningen-Westerburg
- 1798 bis 1814:** „Sausenheim“ ist in den Kanton Grünstadt eingegliedert und ist Sitz einer eigenen „Mairie“
- 1815:** Der Ort zählt 500 Einwohner
- 1816:** Wechsel des Orts in das Königreich Bayern
- 1818 bis 1862:** Sausenheim gehört dem Landkommissariat Frankenthal an
- Ab 1939:** Der Ort ist Bestandteil des Landkreises Frankenthal (Pfalz)
- In den 1950er Jahren:** Entstehen zahlreicher neuer Wohnhäuser westlich des Dorfkerns in Richtung des Nachbardorfes Neuleiningen
- 7. Juni 1969:** Eingemeindung des Orts nach Grünstadt im Rahmen der ersten rheinland-pfälzischen Verwaltungs-

reform. Zudem Wechsel in den neu geschaffenen Landkreis Bad Dürkheim.

Ende 1970er Jahre:

Entstehen des Baugebiets Kalkerde östlich des alten Dorfes

In den 1990er Jahren:

Entwicklung des Baugebiets Kaiserhecke nördlich des Dorfes

1.3.4 Wappen

Die Blasonierung des Sausenheimer Wappens lautet wie folgt: „In Gold der heilige Petrus wachsend, mit silbernem Nimbus und blauem Mantel, in der Rechten ein aufgerichteter silberner Schlüssel, in der Linken ein rotes Buch mit goldenem Beschlägen.“

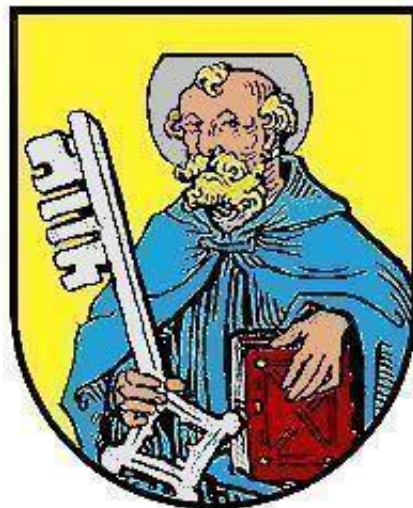


Abbildung: Ortswappen des Ortsteils Sausenheim
Quelle: Stadt Grünstadt

1.4 Der Flächennutzungsplan der verbandsfreien Stadt Grünstadt für den Ortsteil Sausenheim

Für den Ortsteil Sausenheim gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Grünstadt. Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der wichtigsten Aussagen des Planwerks.



Abbildung: Flächennutzungsplan für den Bereich des Ortsteils Sausenheim
Quelle: Stadt Grünstadt

Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) ist der Altbereich überwiegend als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) ausgewiesen. Dieses Gebiet dient der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie der Versorgung der Bewohner dienenden Handwerksbetriebe. Wohnbauflächen schließen im Norden, Nordwesten und Westen an die vorhandenen Dorfgebiete an, vereinzelt sind auch kleine Mischgebietsflächen ausgewiesen. Im Westen, beziehungsweise Südwesten, sind Gewerbeflächen ausgewiesen.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB sind Einrichtungen, Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen im Gemeindebereich vorhanden. Im Zentrum der Ortsgemeinde sind ausgewiesen: „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Im Norden der Ortslage ist eine Schule ausgewiesen sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

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

Zahlreiche „Grünflächen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) sind im gesamten Gemeindegebiet zu finden. Dabei handelt es sich überwiegend um Spielplätze. Ein Sportplatz ist am nördlichen Ortsrand verzeichnet, ein Friedhof südlich der Ortslage.

Daneben befinden sich Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) in Form von Rückhaltebecken in der Ortslage. Rund um das Siedlungsgebiet befinden sich große „Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Rebfläche“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB).

Außerdem wurden noch Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dabei handelt es sich um mehrere Grabungsschutzgebiete innerhalb der bebauten Ortslage.

2. ÖRTLICHE STRUKTURDATEN

Nachfolgendes Kapitel thematisiert die wesentlichen Strukturdaten des Stadtteils Sausenheim. 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

Im Ortsteil Sausenheim lebten zum 01.10.2018 insgesamt 2.050 Menschen (Grünstadt insgesamt: 13.422 Menschen), davon sind 50 Prozent männlich und 50 % weiblich.

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 (Grünstadt¹ und die Gemeinden gleicher Größenklassen) des Jahres 2018 miteinander vergleicht, wird deutlich, dass lediglich in den Altersklassen „unter 20 Jahre“ und „65 Jahre und älter“ Unterschiede erkennbar sind.

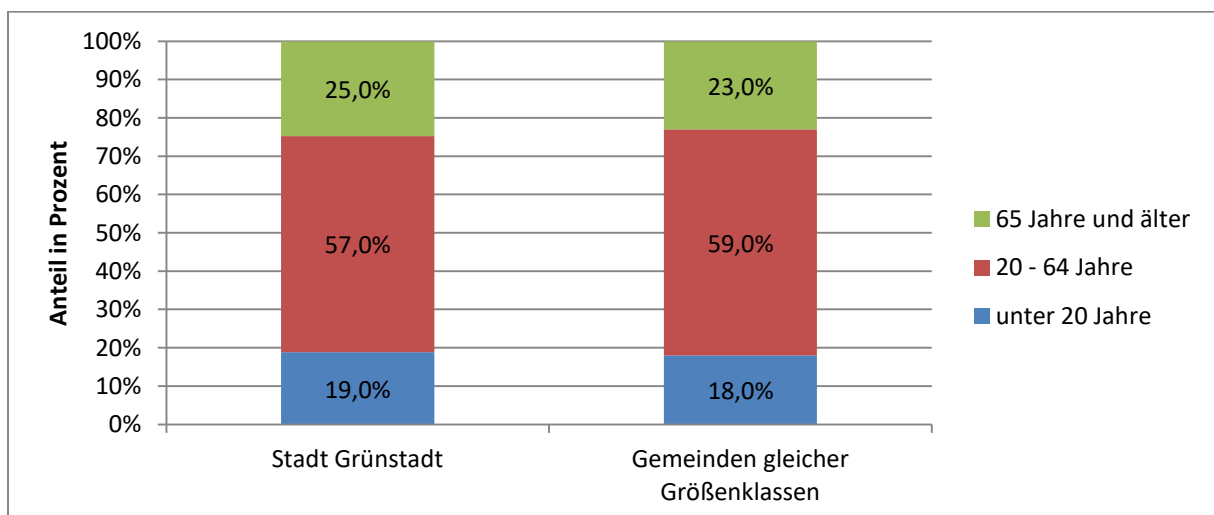


Abbildung: Altersstruktur der Bevölkerung in Grünstadt und in Gemeinden gleicher Größenklassen (2018)

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

¹ Für den Ortsteil Sausenheim liegen keine separaten Daten vor.

Die Anteile der Personen zwischen 20 und 64 liegen prozentual gesehen unter den Werten der Gemeinden gleicher Größenklassen.

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung in Sausenheim ist in den vergangenen 10 Jahren vom Wachstum geprägt. Die Zahl der Einwohner ist im Zeitraum zwischen 2006 bis 2015 um mehr als 11% gestiegen (1.953 Einwohner zu 2.175 Einwohner). Allerdings ist die Bevölkerungszahl im Jahr 2018 stark zurückgegangen.

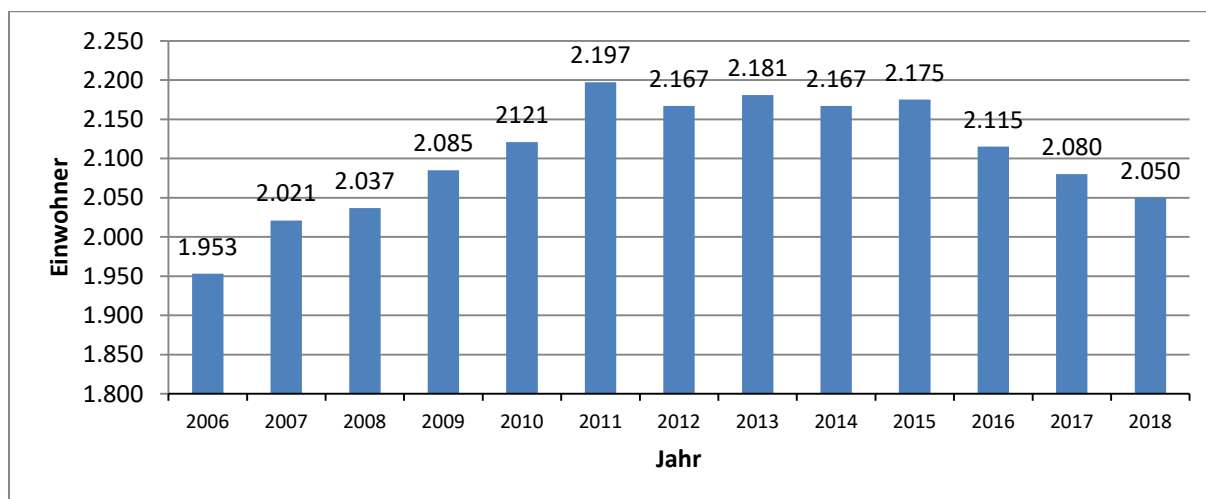


Abbildung: Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Sausenheim (2006 bis 2018)
Quelle: KOBRA-Beratungszentrum, Landau und Homepage von Grünstadt

2.2 Ökonomische Struktur

Da es für den Ortsteil Sausenheim keine separaten Zahlen zur ökonomischen Struktur vorliegen, wird der Bezug auf die Zahlen der Stadt Grünstadt, in welchen die Zahlen des Ortsteils integriert sind, genommen.

Zum 30. Juni 2018 waren in Grünstadt insgesamt 6.783 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Von den 6.783 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sind 5.204 über die Gemeindegrenzen eingependelt. Im Vergleich mit anderen Ortsgemeinden gleicher Größenklasse lag die Zahl der Einpendler in Grünstadt über der Zahl in den anderen Gemeinden. In der analysierten Gemeinde belief sich die Zahl auf 76,7 (je 100 Beschäftigte am Arbeitsort), in Gemeinden ähnlicher Größenordnung auf 73,4 (je 100 Beschäftigte am Arbeitsort).

Mit 5.208 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort weist Grünstadt zu den Beschäftigten am Arbeitsort einen geringeren Anteil auf. Im Hinblick auf das Pendlerverhalten sind zum 30. Juni 2018 von den 5.208 Personen insgesamt 3.634 Menschen über die Gemeindegrenzen auspendelt. Bezogen auf andere Orte gleicher Größe kann ein ähnliches Verhalten festgestellt werden. So lag der Wert der Auspendler in anderen Gemeinden bei 69,7 (je 100 Beschäftigte am Wohnort) und in Grünstadt bei 69,8 (je 100 Beschäftigte am Wohnort).

3. ABLAUF EINER DORFERNEUERUNGSPLANUNG

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:

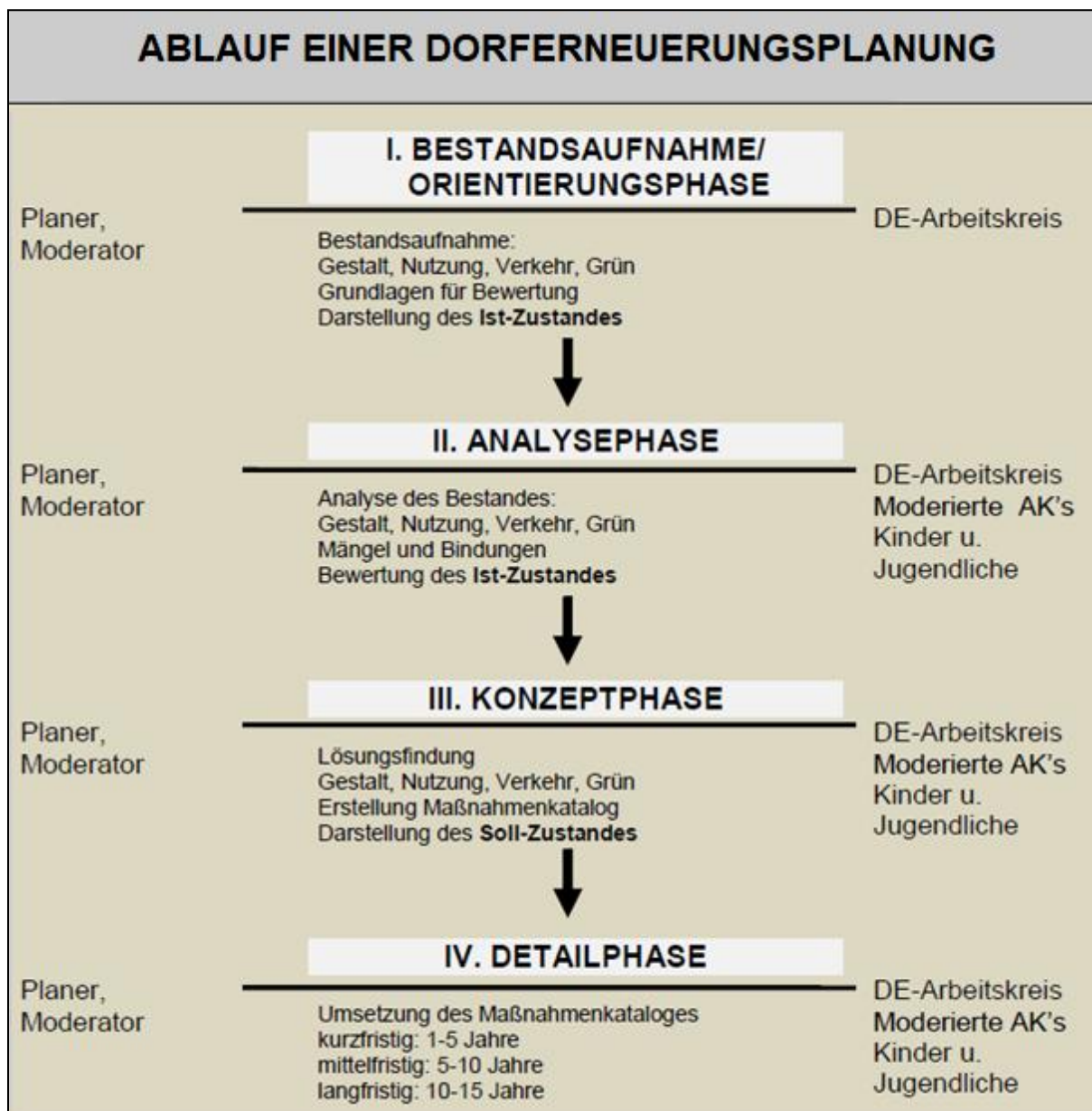


Abbildung: Ablauf einer Dorferneuerungsplanung
Quelle: Eigene Darstellung

Zur Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes und zur konkreten Ausarbeitung der weiteren Dorferneuerungsmaßnahmen in Sausenheim ist die Beteiligung der Bürger ein wichtiger Bestandteil, da das Konzept bedarfsgerecht auf den Ortsteil abgestimmt werden soll. Daher wurde eine schrittweise Fortschreibung des Konzeptes in

mehreren Sitzungen in Zusammenarbeit mit Bürgern, Mitgliedern des Ortsbeirats und dem Ortsplaner vorgesehen.

Durch die Begleitung der Planung in einer Moderation durch das Beratungsbüro KOBRA aus Landau entstanden moderierte Themengruppen für:

- *Parken und Verkehr*
- *Dorfgemeinschaft, Infrastruktur und Tourismus*
- *Kommunale Liegenschaften, Dorfbild und Dorfgrün*

Die Durchführung der Dorferneuerungsplanung von Sausenheim wurde dem Planungsbüro Wolf, Kaiserslautern, im Sommer 2017 übertragen.

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

Sausenheim wurde 2017 als Schwerpunktgemeinde der Dorferneuerung anerkannt. Durch die Anerkennung soll die Dorferneuerung und Dorfentwicklung reaktiviert und die Entwicklung des Ortsteils vorangetrieben werden.

3.1 Bestandsaufnahme

Der erste Schritt der planerischen Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation in Sausenheim 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 Sausenheim 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 leerstehender 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 wurden Kinder und Jugendliche in den Moderationsprozess in einer eigenen Arbeitsgruppe eingebunden. Das Moderationsteam KOBRA beteiligte die Kinder und Jugendlichen bei der Gesamtplanung und Einzelmaßnahmen. Da Moderation und Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes parallel liefen, sind die Vorstellungen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen direkt in die Planung eingeflossen.

Aufgrund datenschutzrechtlicher Aspekte wurde im Rahmen dieses Erläuterungsberichts auf die fotografische Dokumentation der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen verzichtet.

4. BESTANDSAUFNAHME VOR ORT

Die städtebauliche Bestandsaufnahme stellt den nächsten Schritt im Rahmen der Dorferneuerung und der damit verbundenen Auseinandersetzung mit dem Ortsteil 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 der Bestandsaufnahme umfasst in erster Linie die bebauete Ortslage und 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.

Im Wesentlichen beinhaltet die Bestandsaufnahme folgende zeichnerische Darstellungen:

Zu Nutzung:

- Haupt-Wohngebäude
- Nebengebäude
- Nutzung (Handel, Gewerbe und Dienstleistung)
- Öffentliche Einrichtungen/Freizeitanlagen
- Landwirtschaftliche Nutzung (Höfe)

Zu Verkehr:

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

- Bushaltestelle

Zu Ortsgestalt:

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

Zu Grün- und Freiflächen:

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

4.1 Nutzung

Für die Bestandsaufnahme wurden Wohn- und Nebengebäude aufgenommen und gekennzeichnet. Zudem wurden unter anderem Leerstände, örtliche Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Einrichtungen angegeben.

4.1.1 Wohn- und Nebengebäude

Im Altort von Sausenheim herrscht die sogenannte „Fränkische Haus-Hof-Bauweise“ vor.

Das fränkische Gehöft ist mit Hauptgebäude (Wohngebäude) an der Straße, meist giebelständig stehend und einer rückwärtigen Scheune mit beidseitiger Grenzbebauung (Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude) im rechten Winkel zum Hauptgebäude angelegt (Fränkische Haus-Hof-Scheunen-Bauweise). Dies ist für die Rheinebene eine

typische Hofform. Im Vergleich mit den Wohngebäuden nehmen die Wirtschaftsgebäude in ihrer Größe eine dominante Position ein.

Varianten dieser Grundform sind Dreiseit- und Vierseithöfe. Das bedeutet, dass der Hof von drei bzw. vier Seiten umschlossen ist. Zusätzlich kann das Wohngebäude traufständig - also mit der Traufe parallel zur Straße - errichtet sein. Hier befindet sich seitlich eine offene Hofzufahrt.

In einigen wenigen Situationen wurde die Hofeinfahrt überbaut und das Wohngebäude steht traufständig.



Abbildung: Darstellung einer fränkischen Haus-Hofanlage
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Fränkische Haus-Hof-Scheunen-Struktur
Quelle: Ausschnitt aus der Bestandsaufnahme

In den Neubaugebieten befinden sich überwiegend offene Bauweisen mit zurückgesetzten Gebäuden - hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor. Daneben sind häufig allerdings auch Doppelhäuser, aber auch Reihenhausbebauung vorzufinden.

Bei neueren Gebäuden bzw. Anwesen im Neubaubereich sind Nebengebäude weitgehend auf Garagen beschränkt.

4.1.2 Handel, Gewerbe und Dienstleistung

Bei der Bestandsaufnahme konnten in Sausenheim einige Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe aufgenommen werden.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in Sausenheim eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Außerdem findet auf dem Weedplatz ein Wochenmarkt statt, auf dem Produkte von regionalen Anbietern erworben werden können. Für weitere Einkäufe finden sich in der Stadt Grünstadt diverse Einzelhandelbetriebe, Discounter und Supermärkte.



Abbildung: Wochenmarkt Sausenheim
Quelle: Eigene Fotografie

Die im Südwesten der Ortslage liegende Wellpappenfabrik ist einer der größten Arbeitgeber innerhalb der Stadt Grünstadt.

Zusätzlich konnten folgende Handels-, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe innerhalb Sausenheims kartiert werden:

- 1x Architekturbüro
- 1x Auto-Center
- 1x Babyausstattung
- 2x Bank
- 1x Brauerei
- 1x Elektro- und Kommunikationsservice
- 1x Friseur
- 1x Gartenbau
- 1x Gebrauchtwagenhandel
- 2x Heizung, Sanitär und Elektro
- 1x Ingenieurbüro
- 2x KFZ-Werkstatt
- 1x Kosmetiker
- 1x Metallbau
- 1x Pizzeria
- 1x Poststelle
- 1x Qualitätsumwelt-Management
- 1x Rentenberatung
- 1x Schlosserei
- 1x Tankstelle
- 1x Textildruckerei

- 1x Versicherung
- 11x Weingüter
- 1x Werkstatt für Holz und Form
- 1x Zahnarzt

Neben den zahlreichen Weingütern verfügt Sausenheim über zwei Gaststätten sowie sieben Ferienwohnungen. Die medizinische Versorgung wird durch die Stadt Grünstadt sichergestellt.

4.1.3 Öffentliche Einrichtungen

Im Ortsteil Sausenheim sind folgende öffentliche (städtische und kirchliche) Einrichtungen zu finden:

- Vereinsheim (ehem. Schulhaus) mit öffentlicher Funktion für den OT Sausenheim (Vereine, Turnraum KiTa)
- Dorfgemeinschaftshaus (z.Zt. im Besitz TuS Sausenheim, Sängerverein, Vereine, Veranstaltungen)
- Friedhof mit Friedhofshalle
- Grundschule mit Turnhalle
- Katholische Kirche „St. Stephan“
- Städtische Kindertagesstätte
- Protestantische Kirche „St. Peter“



Abbildung: Kindertagesstätte und Rathaus in Sausenheim
Quelle: Eigene Fotografien

4.1.4 Landwirtschaft

Durch die günstigen klimatischen Bedingungen sind die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen hauptsächlich durch den Weinbau geprägt. Dadurch sind viele Weingüter im Ort ansässig.



Abbildung: Landwirtschafts- bzw. Rebflächen in Sausenheim
Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>

4.1.5 Dörfliche Infrastruktur

Internetauftritt des Ortsteils:

Der Internetauftritt von Sausenheim ist in die Homepage der Stadt Grünstadt eingebettet. Dort ist eine Seite mit allgemeinen Informationen über den Ortsteil zu finden. Aktuelle Informationen sowie Auskünfte bezüglich dem Wohnen und Leben und sonstige Mitteilungen bezüglich Sausenheim sind in den Internetauftritt der Stadt Grünstadt integriert.

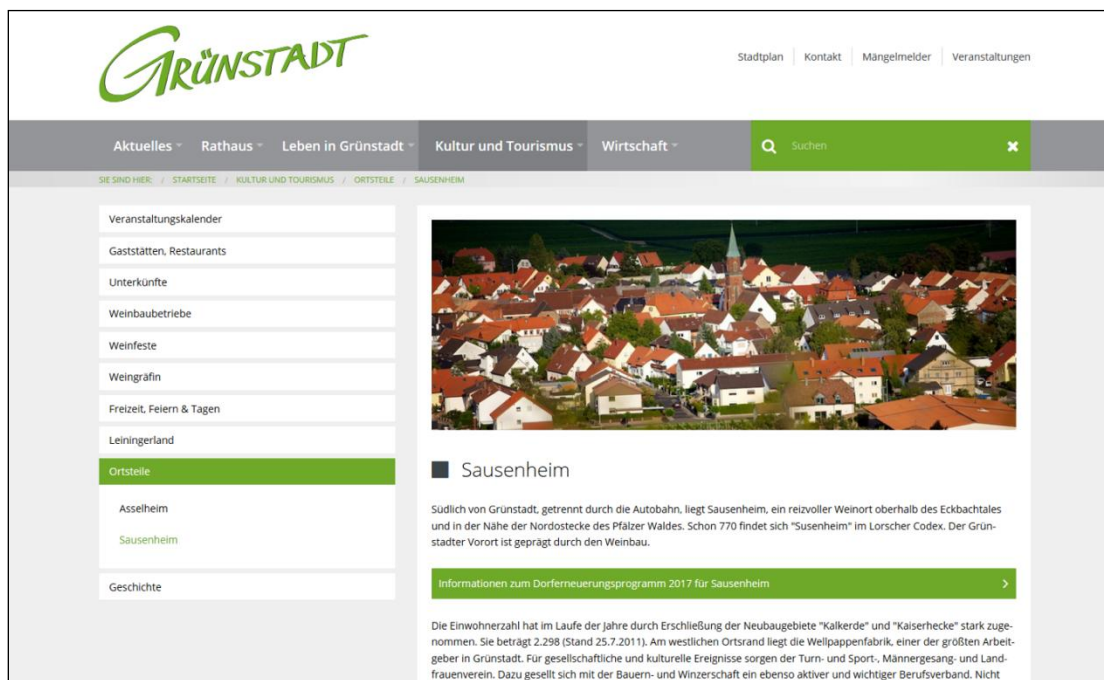


Abbildung: Ausschnitt der Homepage der Stadt Grünstadt

Quelle: <http://www.gruenstadt.de>

Breitbandverfügbarkeit:

Der Netzausbau in Sausenheim erfolgte überwiegend durch die Telekom, die z. Z. eine Geschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s anbietet und in Zukunft auf 500 Mbit/s aufrüsten will. Wenige Bereiche wurden in der Vergangenheit durch Telefonica ausgebaut, die heute deutlich langsamer sind und jetzt durch Inexio auf 1000 Mbit/s ausgebaut werden sollen.

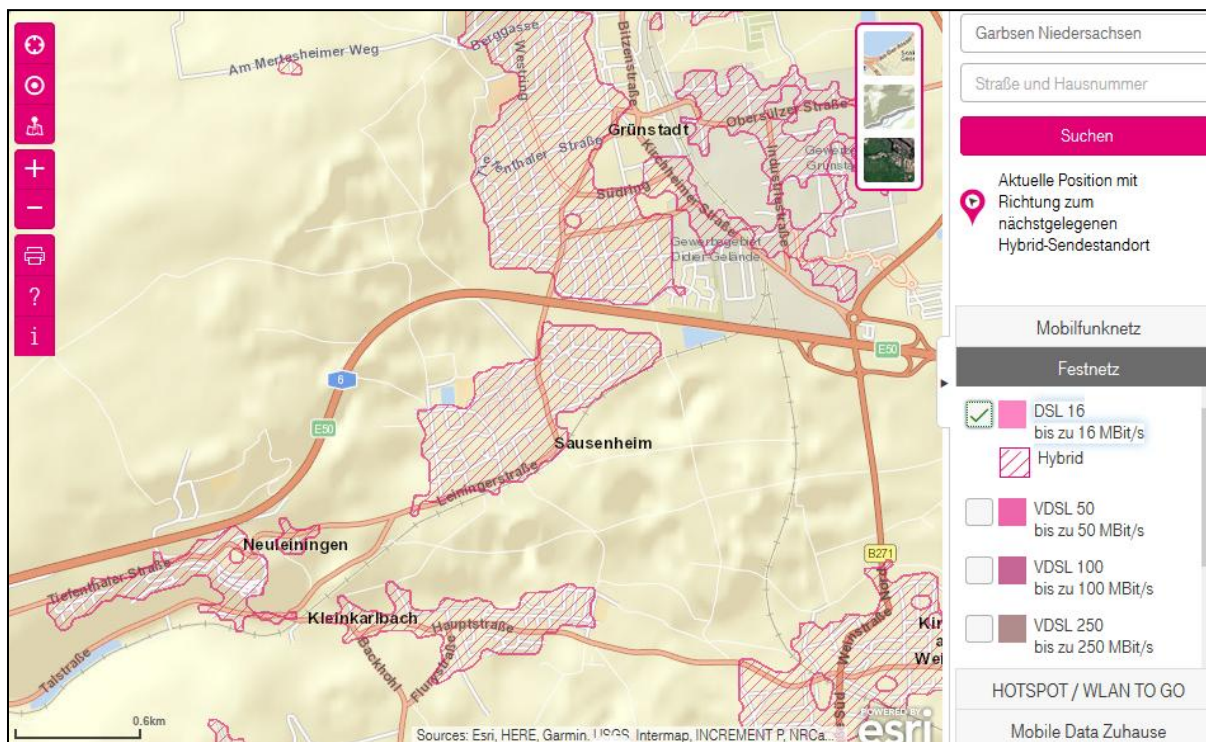


Abbildung: Breitbandverfügbarkeit in Grünstadt/ OT Sausenheim
 Quelle: <http://www.telekom.de>

4.1.6 Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen

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

- TUS Sausenheim 1897
- Bauern- und Winzerschaft Grünstadt-Sausenheim
- Männergesangsverein Liederkrantz
- Landfrauenverein „Sausumer Hexe“
- Verein für Deutsche Schäferhunde e.V.
- Vdk Ortsverband Sausenheim
- Theatergruppe „Baberlababb“ Siedlergemeinschaft Grünstadt e.V.
- Kunst- und Kammermusik e.V.
- Vereinigte Lohnsteuerhilfe e.V.

Als Versammlungsort für die Vereine dient das Vereinsheim Alte Schule und das Dorfgemeinschaftshaus (ehem. Gehöft und Gastwirtschaft in der Ortsmitte).

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

Nördlich von Sausenheim verläuft die Autobahn A 6, welche teilweise einen Lärmpegel von >55-60 dB(A) verursacht. Östlich von Sausenheim verläuft die Bundesstraße B 271. Von dieser aus ist Sausenheim über die Landesstraße L 453 erreichbar. Diese durchquert den Siedlungsbereich als „Leininger Straße“ von der Stadt Grünstadt kommend von Norden nach Süden und weiter von Osten nach Westen (Neuleiningen). Ebenso kann der Ortsteil über die L 520 Richtung Kleinkarlbach erreicht werden. Zwischen Kleinkarlbach und Neuleiningen verläuft die Landesstraße L 517 nach Norden auf die Landesstraße L 453.

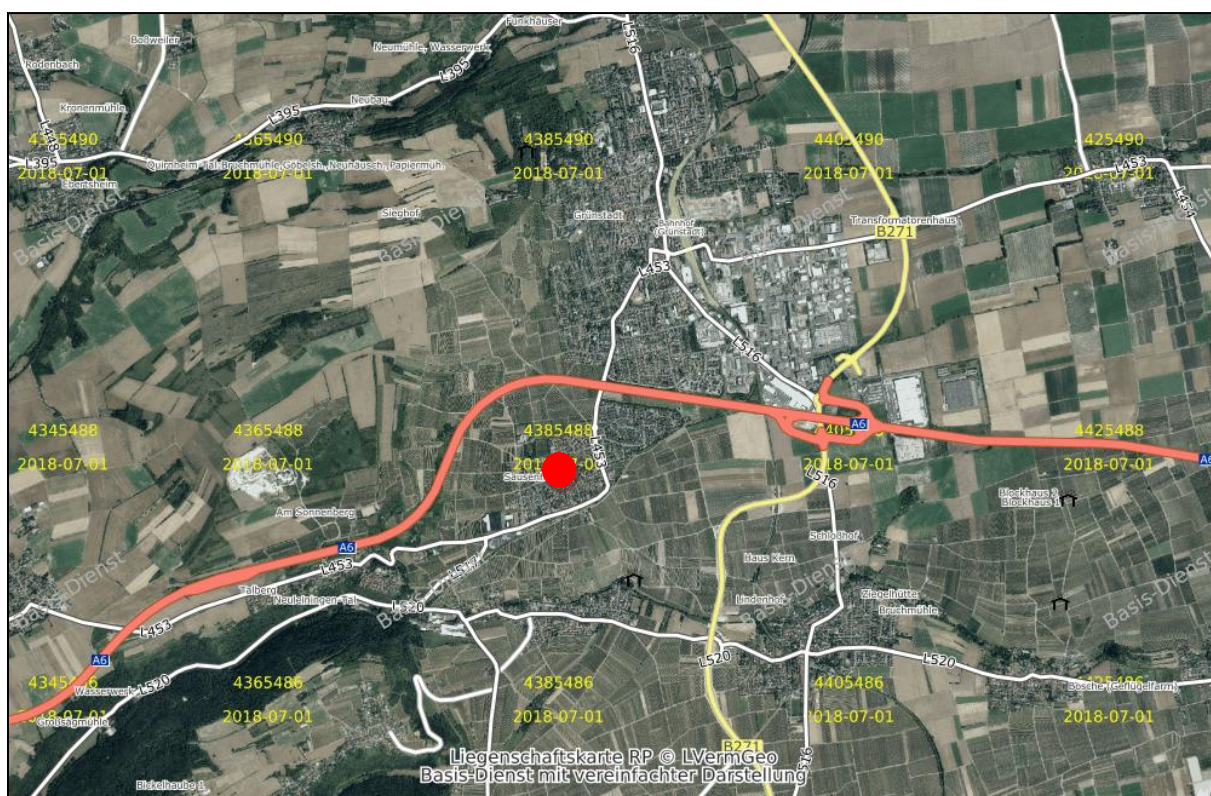


Abbildung: Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung des Ortsteils Sausenheim
Quelle: <http://www.geoportal.rlp.de/>

Wichtige örtliche Hauptverkehrsstraßen mit Sammelfunktion sind

- Bärenbrunnenstraße
- Rathausstraße
- Untertorstraße
- Am Finkenbach
- Brückelweg
- Kalkerde
- Raiffeisenstraße

Alle anderen Straßen sind Ortsstraßen und erschließen insbesondere die Neubaugebiete, zum Teil als in Funktion getrennte Straßen mit Fahrbahn und Gehweg, z.T. als Mischverkehrsflächen.



Abbildung: Rathausstraße/ Untertorstraße
Quelle: Eigene Fotografien

4.2.2 Ruhender Verkehr

Im Ortskern gibt es nur wenige Parkplätze. Geparkt wird hauptsächlich im Straßenraum oder in den Straßenraumerweiterungen. In der Rathausstraße wird in den Parkbuchten geparkt, in der Unterortstraße herrscht ein teilweises Parkverbot.

Öffentliche Parkplätze befinden sich am Weedplatz, in der Kaiserhecke, am Sportplatz Raiffeisenstraße, in der Straße „In der Osterau“, am Friedhof sowie an der Kindertagesstätte in der Leiningerstraße.

In den Neubaugebieten befinden sich auf den Grundstücken in der Regel ausreichende Flächen im Hof oder im Grenzabstand für private Stellplätze und Garagen. In Gehöften im Altort sind teilweise Stellplätze in den Höfen vorhanden, jedoch aufgrund dichter und enger Bebauung ist die Anzahl deutlich geringer als in den Neubaugebieten.



Abbildung: Parken im Straßenraum und Parkplatz am Weedplatz
Quelle: Eigene Fotografien

4.2.3 Gehwege/ Fußwege/ Radwege

Sowohl bei der Leiningerstraße als klassifizierte Landesstraße, als auch in den meisten Haupterschließungsstraßen herrscht das Trennprinzip vor, bei dem die beidseitigen Gehwege durch Rinnenanlagen und Niederbord von der Fahrbahn getrennt sind. In den engen Ortsstraßen und Seitengassen herrscht das Mischprinzip mit asphaltiertem oder gepflastertem Fahrbahnbereich vor.



Abbildung: Fußweg entlang historischer Ortsrand (Schlossbergstraße)/ Ulmen- bzw. Lindenweg
Quelle: Eigene Fotografien

Dazu sind in der bebauten Ortslage noch eigenständige Fuß- und Radwege überwiegend als Verbindungswege vorhanden. Zu finden sind diese entlang der historischen Ortsgrenze (zwischen der Schlossbergstraße und der Leiningerstraße sowie zwischen der Untertorstraße und dem Lindenweg) sowie in den Neubaugebieten.



Abbildung: Wirtschaftsweg
Quelle: Eigene Fotografie

Ein weiterer überörtlicher Radweg ist von Sausenheim ins Leinger Tal, welcher teilweise auf der ehemaligen Bahntrasse verlaufen soll, ist bereits in der Planung. An den Ortsrändern gibt es eine Vielzahl an Wirtschaftswegen als Wander- und Radwege, die in unterschiedlichster Weise ausgebaut und befestigt sind. Die vorhandenen Wirtschaftswegen können zum Wandern und für andere Outdooraktivitäten wie Radfahren, Inlineskaten oder Nordic Walking genutzt werden. Der Radweg „Deutsche Weinstraße“ verläuft östlich der Ortslage an Sausenheim vorbei.



Abbildung: Wanderroute von Sausenheim nach Bad Dürkheim
Quelle: outdooractive

4.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr wird im Wesentlichen vom Verkehrsbund Rhein-Neckar (VRN) abgedeckt. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Grünstadt. Bushaltestellen/ Buswartebereiche befinden sich in der Leingerstraße am Ortseingang und in unmittelbarer Nähe zum Friedhof sowie an der Wellpappenfabrik in unterschiedlicher Qualität und Gestaltung.



Abbildung: Bushaltestellen in Sausenheim
Quelle: Eigene Fotografien

Mit den Buslinien 453, 454, 457 und 472 (Stadtbus zw. Sausenheim und Kernstadt) können unter anderem die Städte Grünstadt, Bad Dürkheim sowie Eisenberg innerhalb kurzer Fahrzeit erreicht werden.

In Grünstadt besteht außerdem Anschluss an den Bahnverkehr. Über diesen können weitere Bahnhöfe mit Fernverkehrsanschluss, wie beispielsweise Mannheim, erreicht werden.

4.2.5 Sonstiges

Für den Bereich „Verkehr“ wurde weiterhin aufgenommen:

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



Abbildung: Ortseingang Sausenheim Nord
Quelle: Eigene Fotografie

4.3 Grün- und Freiflächen

Grünflächen wurden nach öffentlichen und privaten Bereichen 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.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gibt es, abgesehen von einer Weinbaufläche in der LeiningerstraÙe, an den Ortsrändern.

4.3.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Der Ortsteil Sausenheim verfügt über einige öffentliche Grün - und Freiflächen.

In der Ortsmitte befindet sich der Weedplatz, welcher als Dorf-, Markt- und Kerweplatz fungiert. Ein weiterer öffentlicher Platz befindet sich am Bienenbrunnen in der Böhlgasse. Kleine Kommunikationspunkte befinden sich in der Untertorstraße beim Ehrenmal mit ummauertem Hof sowie in der Leiningerstraße in der Nachbarschaft der Hausnummer 23.

Des Weiteren gibt es einen Spielplatz am Ulmenweg. Der Friedhof befindet sich am südlichen Ortsrand, der Sportplatz am nordöstlichen.



Abbildung: Platz am Bienenbrunnen/ Kommunikationspunkt an der Leiningerstraße
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Spielplatz Ulmenstraße/ Friedhof
Quelle: Eigene Fotografien

Als halböffentliche Bereiche gelten die Außenanlagen bei der katholischen Kirche sowie an der protestantischen Kirche.

4.3.2 Private Grün- und Freiflächen

Die privaten Grünflächen im Innenbereich wurden nach Zier- und Nutzgärten unterschieden. Im Altortbereich liegen die Gärten in der Funktion als Nutz- oder Wohngarten in der Regel im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die Hofflächen selbst sind häufig mit Beton, Asphalt und Betonpflaster befestigt, in älteren Höfen befindet sich Natursteinpflaster. Selten sind geschotterte oder wassergebundene Beläge vorzufinden.



Abbildung: Hoffläche/ Ziergarten
Quelle: Eigene Fotografien

Die Gärten in den Neubaugebieten sind überwiegend als Wohn- und Ziergärten gestaltet, wobei hier im Vorgartenbereich oftmals eine pflegeleichte Gestaltung mit nur wenig oder teils keinem raumwirksamen Grün vorzufinden ist.

4.3.3 Vegetation

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

Im Altort befinden sich einige Bäume in den Nutzgärten. Bei neueren Straßenausbauten in der Straße „Kalkerde“ wurden Baumpflanzungen im Straßenraum vorgenommen. Auch der Weedplatz sowie der Platz am Bienenbrunnen sind mit Bäumen bepflanzt.

Eine starke Prägung erfährt das Ortsbild durch die Rebenüberspannungen und Fassadenbegrünungen durch Rebstöcke in der Rathausstraße sowie der Untertorstraße. Diese unterstreichen den Status von Sausenheim als Weinort deutlich. Zusätzlich prägend auf das Ortsbild wirkt der Wingert im Innenbereich entlang der Leiningstraße. Im Außenbereich prägen Wingerte das Landschaftsbild.



Abbildung: Ranküberspannungen/ Begrünung im Straßenraum
Quelle: Eigene Fotografien

Straßenbegleitgrün ist in Sausenheim eher selten vorzufinden. Die Straßenräume sind überwiegend durch die vorhandenen Vorgärten sowie Fassadenbegrünung gestaltet. Lediglich in den neueren Baugebieten (u.a. Kalkerde, Bärenbrunnerstraße) gibt es begrünte Randstreifen sowie Baumplantungen.

In den Gärten der Neubaugebiete ist teilweise nur vereinzelt raumwirksame Vegetation vorhanden, jedoch gibt es bereits einige Gestaltungsansätze.

4.3.4 Gewässer/ Brunnen

Im Ortsteil Sausenheim befinden sich keine Gewässer. In der Ortslage gibt es zwei öffentliche Brunnen.



Abbildung: Bienenbrunnen Böhlgasse/ Brunnen am Weedplatz
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: Gewässer im Umfeld von Sausenheim
 Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/>

4.4 Ortsgestalt

4.4.1 Siedlungsstruktur

Sausenheim bestand ursprünglich aus zwei Siedlungsteilen: Obersausenheim im Westen und Niedersausenheim im Osten.

Der westliche Teil Sausenheims (Obersausenheim) ist ein Haufendorf um die Rathausstraße. Teil dieses Haufendorfes sind außerdem die Kirchgasse, Schulgasse, Böhlgasse, Hintergasse und die Silchergasse. Entlang der Untertorstraße erstreckt sich daran anschließend ein Straßendorf (Untersausenheim mit der Katholischen Kirche im Zentrum). Die Leiningenerstraße bildet eine weitere Erweiterung als reines Straßendorf.

Später wurde Sausenheim um die Neubaugebiete „Schlossberg und Maulgärten“, „Bärenbrunnerstraße Nordost“, „Auf der Hohl“, „In der Kaiserhecke“ und „Kalkerde“ erweitert.

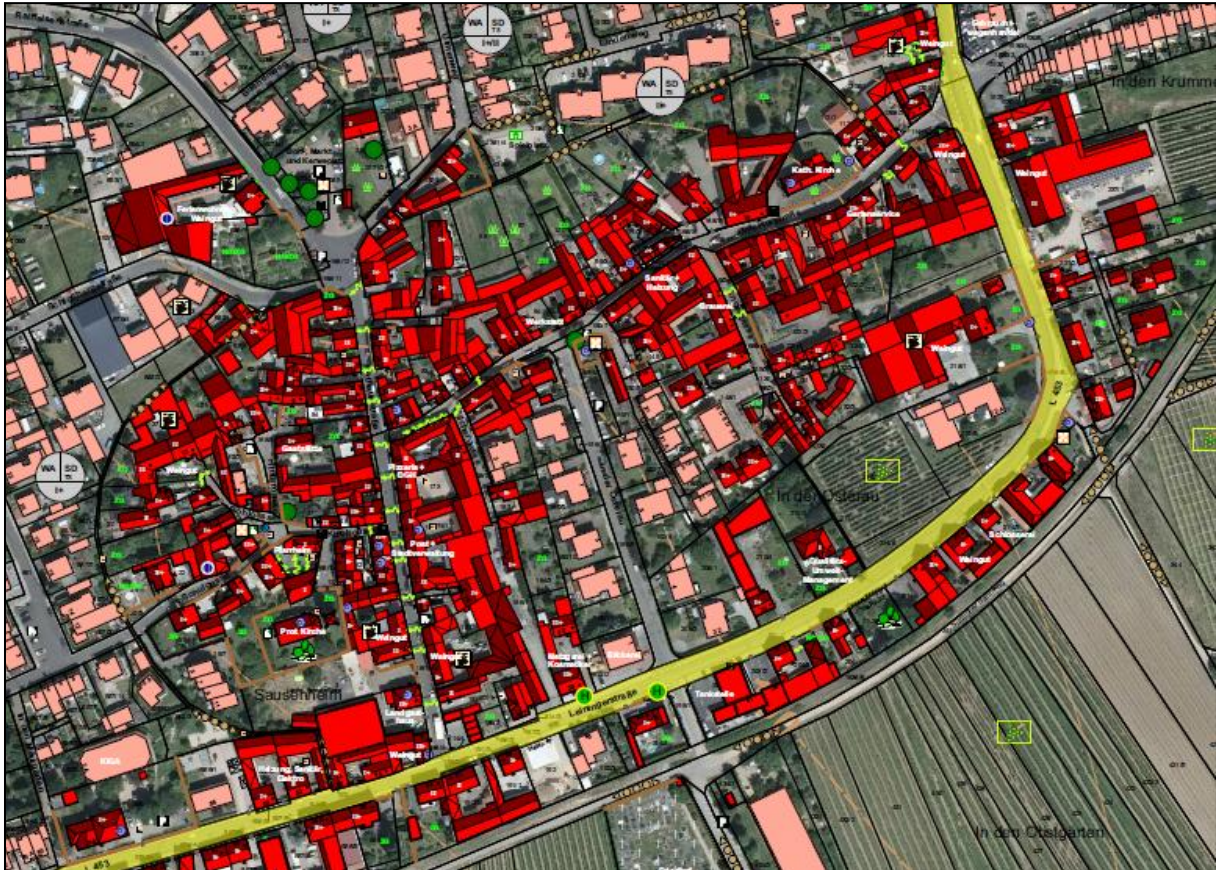


Abbildung: Ausschnitt aus der Bestandsaufnahme
Quelle: Eigene Darstellung



Abbildung: Leiningerstraße/ Untertorstraße
Quelle: Eigene Fotografien

Im Ortskern befinden sich ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen in der Regel in „fränkischer Haus-Hof-Bauweise“ mit vorderem giebelständigen Wohngebäude und traufständiger Scheune in beidseitiger Grenzbebauung. In einigen Fällen steht das Wohngebäude mit überbauter oder seitlich angelegter Hofeinfahrt traufständig. Dies lässt sich vor allem in der Untertorstraße erkennen. Die Gebäude sind, in der Leiningerstraße und der Rathausstraße, überwiegend zweigeschossig. Entlang der Untertorstraße sind die Gebäude oft eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss.

Die Häuser weisen überwiegend steile Satteldächer, Krüppelwalmdächer und in seltenen Fällen Walmdächer auf. Die Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansardendächer betonen in der Regel eine besondere Funktion des Gebäudes wie z. B. des ehemaligen Schulgebäudes.



Abbildung: ehemaliges Rathaus in der Rathausstraße
Quelle: Eigene Fotografie

In den Neubaugebieten überwiegt die offene Bauweise.

4.4.2 Denkmalschutz/ Ortsbild

In der Denkmaltopographie von Sausenheim gibt es folgende denkmalgeschützte Bausubstanzen:

- Katholische Kirche St. Stephan Untertorstraße 8
Neugotischer Saalbau, 1888/89, Flankenturm 12./13. Jh., Chor und Katharinenkapelle 14. Jh.; ehem. Friedhof, in der umgebenden Mauer barocke Grabkreuze, davor zwei Grabkreuze, neugotischer Grabstein
- Prot. Pfarrkirche, Kirchgasse 7
barocker Saalbau, bez. 1725, neugotischer Turm, 1836; umfriedeter ehem. Kirchhof mit Grabsteinen 17.-19. Jh.
- (an) Angelgasse 2
zwei Volutensteine, einer bez. 1705, zwei Wappensteine, einer bez. 1713, Türsturz bez. 1861
- (zu) Angelgasse 5

Bruchsteinhofmauer mit Pforte, 16./17. Jh.; Wandbrunnen; ehem. Grenzstein

- Kirchgasse 9/11
prot. Pfarrhof mit ehem. Zehntscheune, stattliche Hofanlage mit Krüppelwalm-
dachbauten, 16.-18. Jh.; Einfahrtstor bez. 1582, Wohnhaus 1783-86, Scheune
bez. 1720, ehem. Zehntscheune bez. 1725



Abbildung: Anwesen Kirchgasse 9/11
Quelle: Eigene Fotografie

- (zu) Leiningerstraße 22
gotische Pforte 14./ 15. Jh.
- Leiningerstraße 58
ehem. Schulhaus, zweiteiliger Gruppenbau in barockisierendem Heimat- bzw.
Landhausstil, bez. 1908



Abbildung: ehemaliges Schulhaus, Leiningerstraße
Quelle: Eigene Fotografie

- Rathausstraße
Pumpbrunnen, Sandsteintrog, Gusseisen-Brunnenstock, 19. Jh.
- (an) Rathausstraße 1
Portalsturz, bez. 1601
- Rathausstraße 3
Stattlicher barocker Mansardwalmdachbau, Mitte 18. Jh.
- Rathausstraße 14:
Winzerhof, Vierseithof; zweiteiliger Torhausbau, 18. Jh. Und 1874, Kellerpforte bez. 1595
- Rathausstraße 15/17
Rathaus und ehem. Schulhaus, Nr. 15 stattlicher spätbarocker Krüppelwalm-dachbau, bez. 1749, mit Renaissance-Rundbogentor um 1600, ehem. Prangerring und Sandsteinrelief, überdachte Außentreppe; Nr. 17 spätklassi-zistisches Schulhaus, bez. 1879
- (an) Rathausstraße 20
reicher Renaissancetorbogen, bez. 1594
- (an) Untertorstraße 17
Hoftorpfeiler, bez. (1)578
- Untertorstraße 22
stattlicher Dreiseithof, spätes 18. Jh.; eingeschossiger breitgiebliger Krüppel-walm-Mansarddachbau, tlw. Fachwerk, verputzt, bez. 1789



Abbildung: Anwesen Untertorstraße 22
Quelle: Eigene Fotografie

- (neben) Untertorstraße 23
Ehrenmal 1914/18 und 1939/45, 1928 ummauerter Hof; reliefierter Sandsteinblock, Namenstafeln

Gemarkung:

- Friedhof südlich des Ortes
1852 angelegtes umfriedetes Areal; Friedhofskreuz 1872; Grabmähler: G.C. Simon († 1852) Urne, J. Heckmann, Ädikula; Fam. Simon (ab 1894), Neurenaissance; Fam. Joh. Hammer II (ab 1916), galvanoplastisches Relief

5. ANALYSE/ MÄNGEL UND BINDUNGEN/ KONZEPT

Nach der Orientierungsphase und der Bestandsaufnahme wurden für Sausenheim relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen) festgestellt. Diese Bewertungsphase diente der Vorbereitung der konkreten Planungskonzeption für den Ortsteil Sausenheim.

5.1 Nutzung

Bewertung:

Das Nutzungsgefüge von Sausenheim hat sich im Wesentlichen, auch bedingt durch den Strukturwandel der vergangenen Jahre, mit der Siedlungsentwicklung verändert. Innerhalb des Ortskerns weist der Ortsteil noch immer eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk und Dienstleistung auf. Damit ist der dörfliche Charakter weitestgehend erhalten geblieben.



Abbildung: Ausschnitt aus der Bestandsaufnahme
Quelle: Eigene Darstellung

Auch wenn Sausenheim noch immer von der landwirtschaftlichen Nutzung 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. Während die Wohngebäude der Anwesen überwiegend modernisiert wurden, stehen die relativ großen Nebengebäude (Scheunen) oftmals leer, oder sind nur extensiv als Abstellflächen genutzt.

Hier droht eine bauliche Veränderung in Form von Abriss, Zerfall oder unsachgemäßem Umbau.

Die Neubaubereiche im Westen, Norden und Nordosten erfüllen überwiegend die Funktion des Wohnens und haben sowohl funktional, als auch gestalterisch nur wenig Bezug zum Altort. Das Neubaugebiet im Nordosten ist durch die Landesstraße L 453 in Form der Leiningerstraße vom Altortbereich getrennt. Die Neubaugebiete im Westen und Norden dagegen weisen durch zahlreiche Fußwege und Straßenanbindungen sinnvolle Verknüpfungen auf.

Der Weedplatz, welcher sich in der Rathausstraße am Übergang von Altort zum Neubaugebiet befindet, ist als Dorf-, Markt- und Kerweplatz der wichtigste Kommunikationspunkt im Ort. Ein weiteres wichtiges Kommunikationszentrum von Sausenheim stellt das TuS-Dorfgemeinschaftshaus in der Untertorstraße dar. Weitere Kommunikationspunkte sind der Friedhof, der Bienenbrunnen, die katholische sowie die evangelische Kirche, das Sportgelände und der Spielplatz am Ulmenweg.

Zur Grundversorgung des Ortsteils Sausenheim sind eine Bäckerei sowie eine Metzgerei vorhanden. Zusätzlich findet auf dem Weedplatz einmal wöchentlich ein Markt statt. In Sausenheim selbst sind somit zwar nicht alle Güter des täglichen Bedarfs erhältlich, durch die Nähe zur Stadt Grünstadt ist die Versorgung allerdings trotzdem kurz- bis mittelfristig als gesichert anzusehen.

Sausenheim verfügt über zwei gastronomische Betriebe sowie mehrere Weingüter, wodurch der Ortsteil viel touristisches Potenzial aufweist. Dieses Potenzial wird bisher nur teilweise ausgeschöpft.

Konzept:

Die Mischnutzung im Ortskern von Sausenheim soll zur Wahrung des dörflichen Charakters erhalten bleiben. Dabei ist ein verträgliches Nebeneinander von Landwirtschaft, Wohnen, Tourismus, Versorgungs- und Dienstleistungsgewerbe zu gewährleisten.

Die Errichtung eines Dorfladens oder mobile Dienstleister und Versorger können - gerade im Hinblick für ältere, körperlich beeinträchtigte und mobilitätseingeschränkte Personen - ein zusätzliches Angebot schaffen und die Nahversorgung sichern.

Eine Umnutzung der leerstehenden 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 entspricht. Auf diese Weise wird die ursprüngliche Baustruktur der Haus-Hof-Scheunen-Bauweise als traditionelle Baustruktur erhalten und neu in der Nutzung interpretiert.

5.1.1 Leerstehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude

Bewertung:

Das Ortsbild lässt ein erhebliches Potential an ortstypischen Gebäuden erkennen, die sich teilweise in relativ schlechtem Zustand befinden. Dabei verteilt sich die mangelhafte Bausubstanz über den ganzen Ortskern. Deutliche Mängel in der Bausubstanz weisen ungenutzte leerstehende Wirtschaftsgebäude auf.

Durch die Situation der fränkischen Hofanlagen in der Rathausstraße sowie in der Unterdorfstraße werden das Ortsbild und der Straßenraum sehr stark geprägt. Dies gilt auch für die Seitenstraßen und Seitengässchen.

In der Folge der fränkischen Haus-Hof-Bauweise schließen sich die Scheunen oftmals aneinander und bilden "Scheunenreihen" bzw. "Scheunenkränze".

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. Leerstehende Wohngebäude sollen nach Möglichkeit dorfgerecht renoviert oder saniert und den heutigen Wohnstandards angeglichen werden.

Der Umnutzung von ehemaligen Scheunen zu Wohnzwecken kommt mittel- bis langfristig in Sausenheim große Bedeutung zu. Hier besteht ein innerörtliches Baupotential in Form von kleinen und größeren Scheunen, 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.

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

Die ortstypischen Gestaltungsprinzipien für die Region sind in der Gestaltungsfibel für die Region „Rhein-Haardt“ verankert.

5.1.2 Bauliche Entwicklung

Bewertung:

Sausenheim hat sich durch Neubaugebiete im Nordosten, Nordwesten sowie Westen in den letzten Jahren baulich in die Fläche entwickelt. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist außerdem eine Fläche im Nordwesten zur Wohnbauentwicklung, eine Fläche zur Entwicklung eines Mischgebietes im Süden sowie eine Fläche zur Entwicklung des Gewerbegebietes im Westen ausgewiesen.

Konzept:

Aus Sicht der Ortserneuerung und -entwicklung, gerade unter der Prämisse einer "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zeigt sich, dass es wichtig ist, innenliegende Flächen, vor der Ausweisung neuer Baulandflächen im Außenbereich, zu verbrauchen.

Der Ortsteil Sausenheim sollte auf eine Innenentwicklung konzentriert werden. Im Dorferneuerungskonzept wird die Umnutzung extensiv genutzter 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.

Als potenzielle Instrumente der Innenentwicklung sollen zusätzlich Baulückenkataster, Leerstandskataster, Leerstandslotsen, etc. in Betracht gezogen werden. Die Erfassung der Baulücken im Stadtgebiet kann darüber hinaus über das System Raum+ erfolgen.

5.1.3 Tourismus und Nachhaltigkeit

Bewertung:

Sausenheim liegt in der Tourismusregion Pfalz. Touristisch vermarktet wird der Ortsteil über den Verein „Leiningerland - Das Tor zur Pfalz e.V.“. Ein Konzept liegt allerdings nicht vor.

Sausenheim weist, mit der Kennzeichnung als Weinort und der Lage mitten im Leiningerland touristisches Potenzial auf. Positiv hervorzuheben ist vor allem die mit Reben überspannte Rathausstraße im alten Ortskern. Auch die weitestgehend ortsbildprägende Bebauung im Altort sowie die vorhandenen historischen Bauten wie die Kirchen und das alte Schulhaus sind positiv zu bewerten und sollten weitestgehend erhalten werden. Auch die vielen Weingüter sowie die Gastronomie stellen im Ansatz einen attraktiven und positiven Bereich dar.

Zwischen Ober- und Unterdorf verläuft eine Wehranlage: Im westlichen und dem nördlichen Bereich ist die Anlage noch erlebbar. Die Teile des Wehrganges sind zugewuchert oder von Einfriedungen überbaut worden.

Die Weinberge und Rebflächen rund um den Ortsteil bieten mit etlichen Rad- und Wanderwegen viel Naherholungspotenzial. Nennenswerte Wanderwege, die an Sausenheim vorbei führen, sind die beiden Fernwanderwege „Deutsche Weinstraße“ und „Weinsteig“ und der Mandelpfad.

Hinsichtlich des Radverkehrs ist Sausenheim an das regionale Radwegenetz angeschlossen. Besonders nennenswert ist hierbei der Radweg „Deutsche Weinstraße“, welcher durch den Ort verläuft.

Generell stellt der Ortsteil einen guten Ausgangspunkt für Ausflugsziele in der Umgebung dar.

Die Verknüpfung des Tourismus mit dem Aspekt der Nachhaltigkeit kann verschiedene Ansätze bieten:

- Einsatz von E-Mobilität (Mietwagen, E-Bike, etc.);
- Nachhaltigkeit mit Zertifizierung bei Eigenbedarf (Lebensmittel, Baustoffe, Energiesysteme) und bei Tourismus
- Produktion von Bioprodukten, insbesondere Wein.
- Aufbereiten gebräuchter Güter und Stoffe (Papier, Pappe)
- Angebote für Kurse, Workshops, Führungen, etc.

5.1.4 Ortsmitte

Bewertung:

Der Weedplatz am nördlichen Ende der Rathausstraße bildet den Dorfmittelpunkt von Sausenheim. Neben seiner Funktion als Marktplatz dient er sowohl als Dorf-, als auch als Kerweplatz.

Konzept:

Der Platz verknüpft den Altort mit dem nördlichen und westlichen Neubaugebieten. Die Ortsmitte wird durch das Dorfgemeinschaftshaus des TuS, das historische Rathaus und die beiden historischen Kirchen erweitert.

Zukünftig definiert sich die Ortsmitte über einen Bereich vom Weedplatz über das Dorfgemeinschaftshaus und die beiden Kirchen/Pfarrhaus mit den dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen.

5.1.5 Gewerbeflächen

Bewertung:

Im Westen des Grünstadter Ortsteils Sausenheim befindet sich die Wellpappefabrik. Die Fabrik für Wellpappenerzeugung und Verpackungsentwicklung besteht in Sausenheim seit 1939 und ist mit etwa 180 Beschäftigten der größte Arbeitgeber des Ortsteils.

Im Flächennutzungsplan ist eine weitere Gewerbefläche zur Erweiterung der Wellpappe-Fabrik ausgewiesen.

Konzept:

Grünstadt (Mittelzentrum) ist als Gewerbestandort bzw. Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistikausgewiesen ausgewiesen. Folglich sollte in diesem Bereich unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit (Standortnahe Arbeitsplätze) das Gewerbe und die Dienstleistungen erhalten und weiterentwickelt werden. Auch durch die Erweiterung der bestehenden Betriebe wie die Wellpappe-Fabrik wird es wieder wohnstandortnahe Arbeitsplätze geben. Dadurch wird unter anderem der Ortsteil Sausenheim enorm profitieren.

5.2 Verkehr

5.2.1 Fließender Verkehr

Bewertung:

Die Leiningerstraße stellt die Hauptverkehrsachse von Sausenheim dar. Auf der stark befahrenen Straße herrscht eine hohe Durchfahrtsgeschwindigkeit. In Verbindung mit

den nur wenig vorhandenen Querungsmöglichkeiten wird die Verkehrssicherheit der Fußgänger erheblich beeinträchtigt. Eine Querungsmöglichkeit fehlt vor allem auf Höhe des Friedhofes. Auf Höhe der Rathausstraße ist lediglich ein sehr schmales bauliches Gehweg vorhanden. Auch dieser birgt Gefahren für Fußgänger.

Die Straßen im Altortbereich sind allgemein sehr schmal. Die Rathausstraße ist eine der Haupteinfahrstraßen in Sausenheim und dadurch stark befahren. Der Straßenraum ist relativ eng, zudem verschärfen alternierende Parkflächen die Engstellen. Auch unübersichtlich gestaltete Einmündungsbereiche wie beispielsweise im Bereich der Untertorstraße verschärfen die Situation. Die schmalen Gehwege in der Rathausstraße bergen Gefahren für die Fußgänger.

Konzept:

Im Rahmen der Dorferneuerung wird an den Ortseingängen eine Verkehrsbremmung z. B. durch Baumtore, Baumalleen, Rankgerüste als Eingangstor usw. gefordert. Dabei können die baulichen Besonderheiten als Einzelelemente an den Ortseingängen oder im unmittelbaren Bereich stark in die Gestaltung einbezogen werden.

Im Altort können durch weitere Rebenüberspannungen die Straßenverläufe in kleinere Abschnitte gegliedert werden. Zusammen mit Fassadenbegrünung wird hier eine Verkehrsbremmung erzielt. Zusätzlich können im Altort und im Neubaubereich Baumpflanzungen sowohl im breiteren Straßenverlauf als auch auf Privatgrundstücken, auf denen dies flächenmäßig möglich ist, für eine Verkehrsbremmung, Gliederung, sowie Begrünung des Straßenraumes sorgen. Für die Gestaltung der engen Straßenräume ist die Begrünung im privaten und öffentlichen Bereich durch eine verstärkte Rebbegrünung (Rankverspannungen, Rebbögen) über die Straße und an den Fassaden ein wichtiges Element in der Straßenraumgestaltung und Verkehrsbremmung.



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

5.2.2 Ruhender Verkehr

Bewertung:

Für den privaten, ruhenden Verkehr sind teilweise Stellplätze in den großen Höfen sowie 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. Dies führt oft zu Problemen im Straßenverkehr. In dem historischen Ortskern ist die Anzahl der Stellplätze aufgrund dichter Bebauung deutlich geringer.

In den meisten Straßen darf im Straßenraum auf markierten Flächen geparkt werden. Außerdem gibt es einen öffentlichen Parkplatz am Weedplatz, in der Straße „In der Osterau“ sowie am Friedhof. Trotzdem herrscht meist Stellplatzmangel im Ortskern, wodurch es an vielen Stellen zu Parken im Parkverbot oder auch wildem Parken kommt. Dadurch entstehen in den ohnehin schon engen Straßen Gefahrenstellen für alle Verkehrsteilnehmer.

Der Stellplatzmangel kann teilweise auch auf die Benutzung des öffentlichen Straßenraums durch die Anlieger zurückgeführt werden. Oft werden Autos aus Bequemlichkeit lieber vor dem Haus abgestellt, anstatt in der eigenen Einfahrt zu parken.

Konzept:

Die öffentlichen Parkplätze können mit Begrünung durch Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern aufgewertet und besser gefasst werden.

In Ortskernnähe gewinnt die Schaffung von Parkplatzflächen an Bedeutung. Allerdings ist über ein Parkplatzkonzept mit Leitsystem (Ausweisung und Verknüpfung der einzelnen Parkplätze am Friedhof, an der Schule, am Sportplatz, in der Kaisehecke, an der ehemaligen Turnhalle usw.) und mit einer Parkplatzbewirtschaftung das Parken für Anlieger und Besucher zu regeln.

5.2.3 Fuß- und Radwege

Bewertung:

Innerhalb der bebauten Ortslage gibt es kein eigenständiges Fußwegekonzept. Allerdings ergibt sich eine Vernetzung aus den vorhandenen straßenbegleitenden Gehwegen, den Verbindungsgassen sowie den einzelnen Fußwegen zwischen den Ortsstraßen. Diese Vernetzung bietet insgesamt einen guten Ansatz. An einigen Stellen sind die Gehwege jedoch sehr eng, wodurch Gefahrenstellen für die Fußgänger entstehen. Reizvoll sind die Teile von Fußwegen in der historischen Wehranlage.

Besonders hervorzuheben ist der Fußweg, der um den historischen Ortskern herum führt. Dieser weist allerdings an vielen Stellen Gestaltungsmängel auf.

Eigenständige Radwege gibt es innerhalb der bebauten Ortslage von Sausenheim keine. Durch hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten und erhöhtes Verkehrsaufkommen, kommt es dadurch vor allem im Bereich der Leiningerstraße zu Gefahrensituationen. Aber auch in den engen Straßen des Altortbereiches ist Fahrrad fahren nicht gefahrlos möglich.

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 den Ortsteil - auch unter dem Aspekt „Sicherer Schulweg“ - zu entwickeln.

Das Netz an Flur- und Wirtschaftswegen im Außenbereich der Gemeinde ist zu erhalten und kann für die Naherholung, zum Spaziergehen 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.

5.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Bewertung:

Entlang der Leiningerstraße sind drei Bushaltestellen vorhanden, die in regelmäßigen Abständen angefahren werden. Zusätzlich gibt es einen Ruftaxidienst und den stadteigenen Stadtbus, der den regulären ÖPNV (Aufgabenträger für den ÖPNV ist der Landkreis) ergänzen.

Konzept:

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

5.3 Ökologie und Grüngestaltung

5.3.1 Innerörtliche Grüngestaltung

Bewertung:

Sausenheim untergliedert sich in den Altortbereich, die Gebiete aus den 1960er und 2000er Jahren, die Neubaugebiete aus den 1990er-2000er Jahren und den Gewerbeflächen im Westen. Diese Flächen verfügen über die folgenden Eigenschaften:

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 60-80%	40 Prozent
Neubaubereiche	Typische Strukturelemente sind rechteckige Wohngebäude, ohne Nischen und ungenutzte Ecken, versiegelte Oberböden, großer Anteil an befestigten Flächen (Wege, Garageneinfahrten, Terrassen), Ziergehölze, Boden-decker, kurzgeschorene Rasenflächen mit Zier- und Nadelgehölzen, geringer Nutzgartenanteil	mäßig bis hoch, meist bei ca. 25–50%	48 Prozent
Einzelgebäude am Ortsrand	Grundschule, Kindergarten	Versiegelungsgrad etwa 50%	2 Prozent
Gewerbegebiet	Gebäude zur Gewerbenutzung, Lagerhallen, große Höfe mit starker Versiegelung und wenig Grünanteil, wenig Hochgrün, geringe Anzahl an Gestaltelementen im Straßenraum	Hoch, 60 – 80%	10 Prozent

Abbildung: Nutzungstypen, Flächenanteile und Versiegelungsgrad
Quelle: Eigene Darstellung

Der Altortbereich von Sausenheim ist durch eine hohe Bebauungsdichte sowie große Hofflächen durch einen relativ hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Die rückwärtigen Gärten und kleinteiligen Begrünungsmaßnahmen in den Hofinnenbereichen 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.

Aufgrund der dichten Bebauung sind nur wenige großkronige und ortsbildprägende Laubbäume vorhanden.

Eine Besonderheit allerdings stellen die Rebenüberspannungen der Rathausstraße sowie der Untertorstraße dar. Vereinzelt ist auch Fassadenbegrünung vorzufinden. Der geringe Baumbestand sowie die Begrünung durch Rebenüberspannungen sind zu erhalten.

Eine weitere Besonderheit im Altortbereich stellt die Rebfläche im Altortbereich an der Leiningerstraße dar.

Die Freiflächen im öffentlichen Bereich sind durch Einzelbäume und kleine Pflanzbeete begrünt.

In den Neubaugebieten herrscht die offene Bebauung vor und auch der Versiegelungsgrad ist geringer wie im Altortbereich. Hier ist mehr Begrünung vorzufinden. Hofflächen sind nur selten vorhanden, lediglich die Einfahrten sind versiegelt.

Die Vorgärten sind überwiegend mit Hecken oder auch Baumpflanzungen begrünt. Auch Rasenflächen sind vereinzelt in Vorgartenbereichen zu finden. Einige Vorgärten sind als „Stein- oder Schottergärten“ mit einem sehr geringen Grünanteil angelegt.

In der Straße „Kalkerde“ sind dazu noch Baumpflanzungen und Straßenbegleitgrün angelegt. Mitten im Baugebiet Kalkerde ist außerdem eine Grün- bzw. Parkanlage angelegt.



Abbildung: Altort / Neubaugebiet
Quelle: Eigene Fotografien

Konzept:

Die Erhaltung sowie eine ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen ist anzustreben. Die Eingrünung an den kahlen Ortsrändern in den „jüngeren“ Neubaugebieten ist zu verbessern. Langfristig ist ein harmonischer Übergang von Bebauung über Streuobstwiesen zu den Landwirtschaftsflächen 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 Gestaltung 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/innen 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. Des Weiteren können die bestehenden „Stein- und Schottergärten“, welche eine negative Auswirkungen auf das Kleinklima haben, abgebaut werden.

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:

Für ebene tiefgründige, gut wasserversorgte Löß-, Lößlehm- und Mergelstandorte			
Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Deutscher Name	Lateinischer Name	Deutscher Name	Lateinischer Name
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Hartriegel	<i>Cornus</i>
Esche	<i>Fraxinus</i>	Hasel	<i>Corylus</i>
Feldulme	<i>Ulmus caspiniifolia</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Eingr. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
		Zweiggr. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Bäume 2. Ordnung			

Deutscher Name	Lateinischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Wildkirsche	Prunus avium
Speierling	Sorbus domestica
Wildapfel	Malus sylvestris
Elsbeere	Sorbus torminalis
Wildbirne	Pyrus pyraeaster

Für flach- bis mittelgründige trockene Standorte:

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Deutscher Name	Lateinischer Name	Deutscher Name	Lateinischer Name
Stieleiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
Esche	Fraxinus	Liguster	Ligustrum
Feldulme	Ulmus caspiniifolia	Kreuzdorn	Rhamnus
Spitzahorn	Acer platanoides	Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Winterlinde	Tilia cordata	Heckenkirsche	Lonicera
Rotbuche	Fagus sylvatica	woll. Schneeball	Viburnum lantana
		Hundsrose	Rosa canina
		Berberitze	Berberis vulgaris
		Hartriegel	Cornus
		Kornenkirsche	Cornus mas
		Weinrose	Rosa rubiginosa
Bäume 2. Ordnung			
Deutscher Name	Lateinischer Name		
Feldahorn	Acer campestre		
Hainbuche	Carpinus betulus		
Wildkirsche	Prunus avium		
Mehlbeere	Sorbus		
Speierling	Sorbus domestica		
Wildbirne	Pyrus pyraeaster		

Für grundwassernahe Auenstandorte und Standorte mit Quellhorizonten:

Bäume 1. Ordnung	Sträucher
------------------	-----------

Deutscher Name	Lateinischer Name	Deutscher Name	Lateinischer Name
Esche	Fraxinus	Waldrebe	Clematis
Stieleiche	Quercus robur	Hollunder	Sambucus
Feldulme	Ulmus caspiniifolia	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
		Traubenkirsche	Prunus padus
		Kreuzdorn	Rhamnus
		Heckenkirsche	Lonicera
Bäume 2. Ordnung			
Deutscher Name	Lateinischer Name		
Hainbuche	Carpinus betulus		
Feldahorn	Acer campestre		
Wildkirsche	Prunus avium		
Wildapfel	Malus sylvestris		
Wildbirne	Pyrus pyraeaster		

Abbildung: Pflanzempfehlung für die jeweiligen Standorte

Quelle: Eigene Darstellung

Fassadenrün:

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

Schlinger für Wände mit Rankgerüsten, Regenfallrohre, Pfosten, Zäune				
Art	Max. Wuchshöhe in m	Standortvoraussetzungen	Blüte (Monat / Farbe)	Besonderheiten
Blauregen / Glycinie	6 bis 10	Südwest / Süd Sonnig	April bis Mai Blau bis lila	Schöne Blütentrauben, gut wässern, Samen giftig
Immergrünes Geißblatt	3 bis 6	Ost / West Halbschattig	Mai bis September Gelb bis rot	Dauergrün, feucht halten
Waldgeißblatt	5 bis 10	Schattig – Halbschatten	Juni bis August Gelblich bis weiß	Vogelfutter
Knöterich	15	Ost / Süd / West Halbschatten – sonnig	Juli bis Oktober Weiß	Sehr schnell wachsend, Bienenweide
Pfeifenwinde	5 bis 10	West / Ost / Nord Schattig	Juni Gelb bis braun	

Spreizklimmer für Zäune, waagerechte Gerüste				
Art	Max. Wuchshöhe in m	Standortvoraussetzungen	Blüte (Monat / Farbe)	Besonderheiten
Kletterrosen	2 bis 5	Süden	Juni bis November	Nicht gefüllte Sorten, schöne Blüten
Winterjasmin	2 bis 3	Süden Sonnig	Dezember bis Februar gelb	Winterblüher, dauergrün
Brombeere	3 bis 4	Süd / Ost / West Sonnig - Halbschatten	April bis Mai Weiß	Essbare Früchte, dauergrün

Echte Kletterer für Wände etc. ohne Rankhilfen				
Art	Max. Wuchshöhe in m	Standortvoraussetzungen	Blüte (Monat / Farbe)	Besonderheiten
Efeu	20	West / Ost / Nord	September grünlich	Dauergrün, Bienenweide
Wilder Wein	10 bis 25	Ost / Süd / West Sonnig – Halbschatten	Juli grünlich	Schöne Herbstfärbung, Bienenweide
Kletterhortensie	6 bis 8	Ost / West Halbschattig	Juni bis Juli weiß	Anf. Anbinden, Insektenweide, Vogelfutter

Ranker für Rankhilfe und –gerüste, Zäune, Spanndrähte				
Art	Max. Wuchshöhe in m	Standortvoraussetzungen	Blüte (Monat / Farbe)	Besonderheiten
Waldrebe	3 bis 8	Südost / Südwest Halbschatten - sonnig	Mai bis Oktober Weiß bis rosa	Schöne Blüte, Wurzeln beschatten, Bienenweide
Jelängerjelier	5	Ost / West Halbschatten	Mai bis September Gelblichweiß	Vogelfutter
Wilder Wein	8 bis 12	Ost / Süd / West Sonnig - Halbschatten	Juli Grünlich	Raschwachsend, Herbstfärbung, Bienenweide
Weinrebe	5 bis 10	Süden Geschützt	Mai bis Juni Grünlich	Essbare Früchte

Abbildung: Pflanzempfehlung für Rankgewächse

Quelle: Eigene Darstellung

5.3.2 Landschaftsbild/ Ortsrand

Bewertung:

In Sausenheim sind Ortsbild, Landschaftsbild und Ortsrand stark erlebbar. Insgesamt wirkt der Ort relativ gut eingebunden mit geringen Störfaktoren in die Landschaft. Der Weinbau prägt den Ortsrand. Die Ortsmitte wird durch die mit Weinreben überspannten Ortsstraßen geprägt.

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.

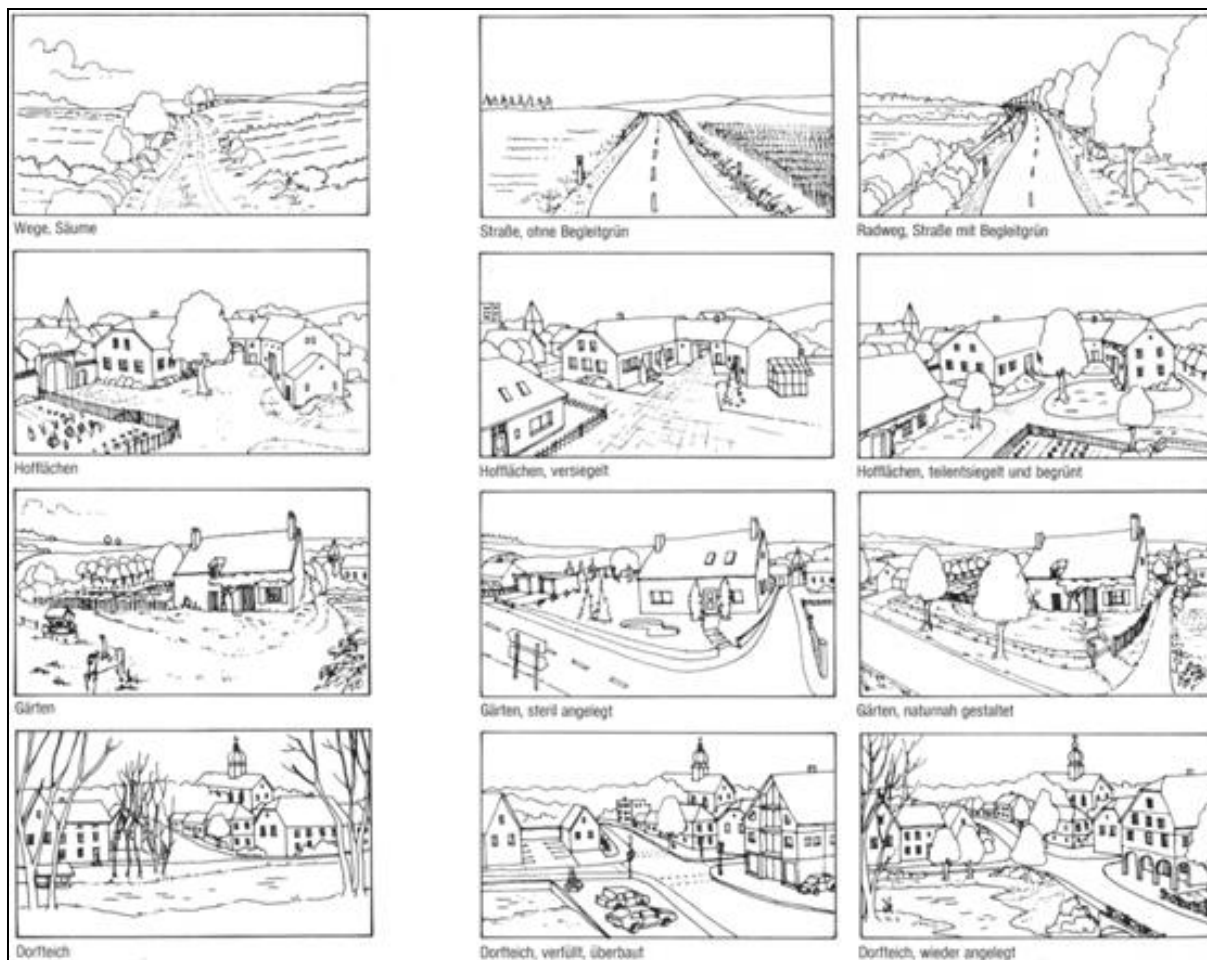


Abbildung: Veränderung dörflicher Umweltbedingungen

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 Temperaturengleich 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 CO₂, 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 Sausenheim 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
- Anlage von Tümpeln, Versickerungsmulden, die Oberflächenwasser einziehen und Biotopcharakter aufweisen können
- Einrichtung von Kompostflächen, auf denen gemeinschaftlich Gartenabfälle verwertet werden können.

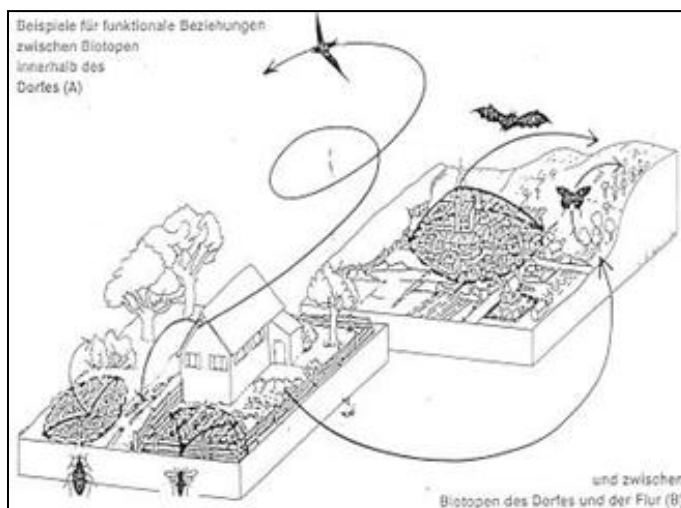


Abbildung: Funktionale Beziehung zwischen Biotopen
Quelle: Dorfgestaltung und Ökologie, 1994

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 Sausenheim bei.

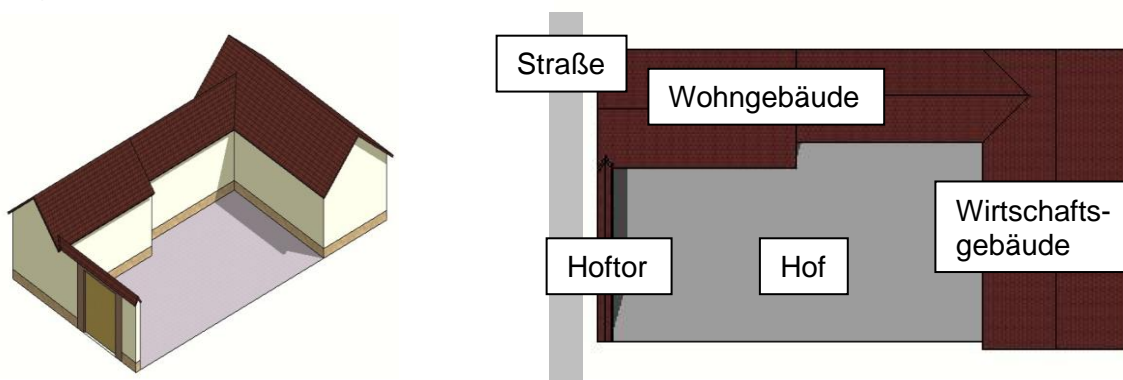
Daraus ergibt sich die besondere Aufgabe, den historischen Wert der Gebäude im Ortskern zu erhalten.

5.4.1 Bauweise und Ortsstruktur

Bewertung:

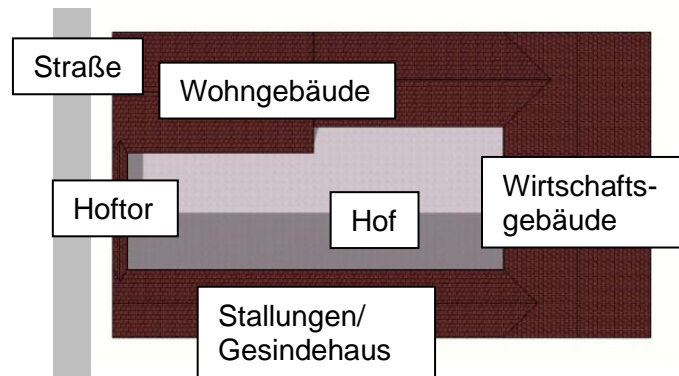
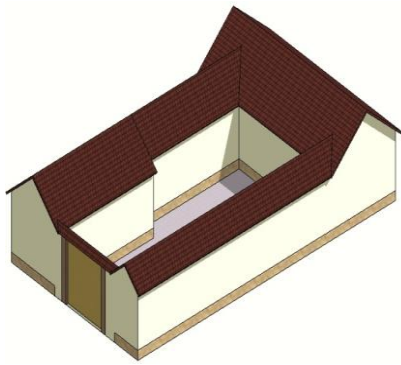
Sausenheim weist in seiner Struktur zwei unterschiedliche Siedlungsformen auf. Der westliche Ortsteil weist die Form eines Haufendorfes um die Rathausstraße auf, im östlichen Teil entlang der Untertorstraße findet sich die Struktur eines Straßendorfes. Bei der Bauweise überwiegt im Altort, vor allem entlang der Rathausstraße, der Untertorstraße sowie der Leiningerstraße, die für die Region typische fränkische Haus-Hof-Bauweise. Die Gehöfte waren in der ursprünglichen Form landwirtschaftlich genutzt und sind es auch heute zum Teil noch.

Die Höfe sind in unterschiedlichen Arten ausgebildet. So finden sich in Sausenheim Zwei-, Drei-, aber auch Vierseithöfe; die am häufigsten auftretende Form ist allerdings der Dreiseithof.



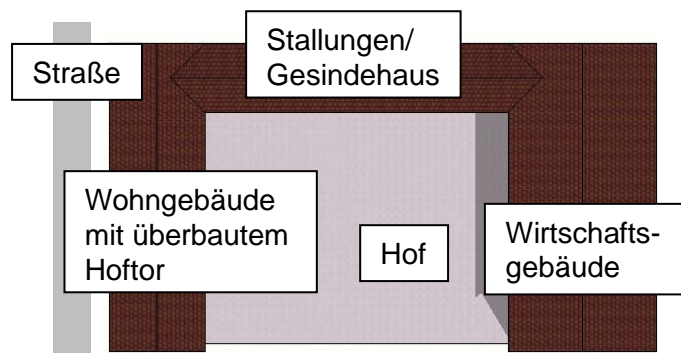
Abbildungen: Schema eines Zweiseithofes mit seitlichem Hof
Quelle: Eigene Darstellung

Beim Zweiseithof steht das Wohngebäude giebelständig zur Straße und bildet einen Winkel zum rückwärtigen Wirtschaftsgebäude. Die Erschließung erfolgt dort über den gemeinsamen Hof, der in der Regel über ein fränkisches Eingangstor zur Straße hin abgetrennt wird.



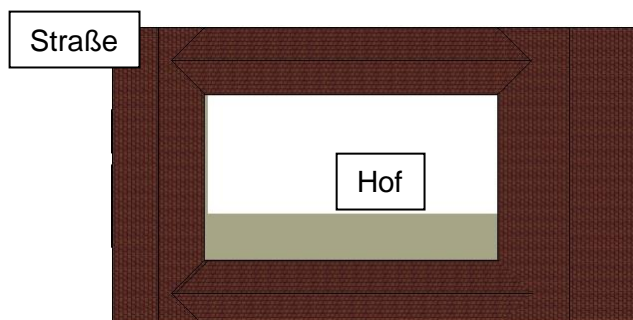
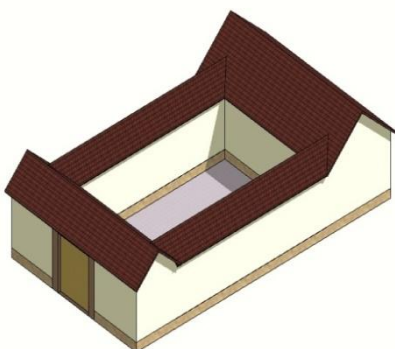
Abbildungen: Schema eines Dreiseithofes mit Hofator und giebelständigem Wohnhaus
 Quelle: Eigene Darstellung

Bei den Dreiseithöfen, ist ein Zweiseithof gegenüber dem Wohnhaus um ein drittes Gebäude erweitert, welches als Gesindehaus oder als Stallung diente. Alternativ sind auch Dreiseithöfe mit traufständigem Wohnhaus vorzufinden. Hier ist das parallel zum Wohnhaus stehende, rückwärtige Wirtschaftshaus durch ein seitliches Haus, welches früher als Stallung oder als Gesindehaus genutzt wurde, mit dem Wohnhaus verbunden.



Abbildungen: Schema eines Dreiseithofes mit überbautem Hofator und traufständigem Wohnhaus
 Quelle: Eigene Darstellung

Ebenfalls vorzufinden sind Vierseithöfe. Hier liegt das Wohngebäude traufständig zur Straße und besitzt eine überbaute Hofdurchfahrt mit Tor, wobei das Wirtschaftsgebäude im rückwärtigen Bereich parallel zum Wohngebäude steht, verbinden die beiden seitlich stehenden Gebäude die Hauptgebäude miteinander, sodass ein komplett umbauter Hof entsteht. Als Beispiel kann hier das Dorfgemeinschaftshaus genannt werden.



Abbildungen: Schema eines Vierseithofes mit überbautem Hofator
 Quelle: Eigene Darstellung

Die Gebäude im Altortbereich sind überwiegend straßenständig. Entlang von Rathaus- und Untertorstraße finden sich überwiegend traufständige Gebäude. Die restlichen Gebäude sind giebelständig angeordnet. Durch die traufständige Gebäudestellung in der Rathausstraße wird die Funktion der Ortsmitte gestalterisch hervorgehoben. Dadurch ergibt sich insgesamt ein gegliedertes und einheitliches Straßen- und Ortsbild.

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

Konzept:

Die traditionelle Siedlungsstruktur ist als überlieferte, traditionelle Siedlungsstruktur zu verstehen und zu bewahren. Daher sind die typischen Bauweisen wie die fränkische Hofform 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.

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.

Die umfassende Erhaltung der Ortsstruktur und der baugestalterischen Merkmale kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. durch den Erlass von örtlichen Baugestaltungsvorschriften gesichert werden.

5.4.2 Ortsbild

Bewertung:

Für das Ortsbild sind folgende städtebauliche Dominanten von Bedeutung:

- die katholische Kirche
- die protestantische Kirche
- das ehemalige Schulhaus



Abbildung: Katholische Kirche / ehem. Schulhaus
Quelle: Eigene Fotografien



Abbildung: historisches Rathaus / Evangelische Kirche
Quelle: Eigene Fotografien

Die städtebaulichen Dominanten stellen aufgrund ihrer Funktion und ihrer positiven Gestaltung besondere Bezugspunkte für den Stadtteil Sausenheim dar.

Ortsbildprägend ist aber auch die Bebauung im alten Ortsbereich, insbesondere entlang der Rathausstraße, der Leiningerstraße sowie der Untertorstraße. 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 Rebenüberspannungen und Fassadenbegrünung ortsbildprägend. Dadurch ergeben sich reizvolle Sichtachsen in der Rathausstraße sowie der Untertorstraße.

Weitere reizvolle Ansichten ergeben sich in der Böhlgasse und der Kirchgasse auf die protestantische Kirche.

Diese Blickbeziehungen ergeben immer wieder eine Orientierungshilfe und einen Bezug zu den Standorten innerhalb der Bebauung.



Abbildung: Blickbeziehungen Rathausstraße/ Kirche
Quelle: Eigene Fotografien

Konzept:

Die Erhaltung und besondere städtebauliche Pflege der Ensemblebereiche ist unbedingt erforderlich. Sie sind wichtige Bestandteile des Ortsbildes, prägen das unverwechselbare Gesamtbild des Ortsteils Sausenheim. Sie ermöglichen die Identifikation mit dem Ortsteil. Eine Reaktivierung ortsbildprägender Bauweise durch Sanierung der Fassaden, Fenster, Türen und Dächer mit regionstypischen Materialien ist anzustreben.

Im Rahmen der Umsetzung der Dorferneuerungskonzeption soll eine intensive Beratung vor und bei Durchführung von Umbau-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen wirken dem „schleichenden“ Verfall des Gestaltungspotentials entgegen und dienen einer wirksamen Ortsbildpflege.

5.4.3 Ortsbild/ Ortsgestalt

Bewertung:

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

Im Ortskern findet man häufig ein- bis zweigeschossige Gebäude.

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. Vor- und Rücksprünge gegenüber der Straßenbegrenzungslinie gibt es nicht oder nur geringfügig.

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

5.4.4 Ortstypische Dachgestaltung

Bewertung:

Die für Sausenheim typische Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40° bis 55°. Dies gilt für Wohn- und Scheunengebäude. Teilweise sind die Dächer bei Nebengebäuden zu Pultdächern abgewandelt. Flachdächer sind vor allem bei neueren Nebengebäuden, wie z. B. Garagen im Neubaugebiet - aber auch im Altort, störende An- oder Erweiterungsbauten. Das Krüppelwalmdach ist im Ortsbild ebenfalls häufig anzutreffen.



Abbildung: Satteldach/ Krüppelwalmdach
Quelle: Eigene Fotografien

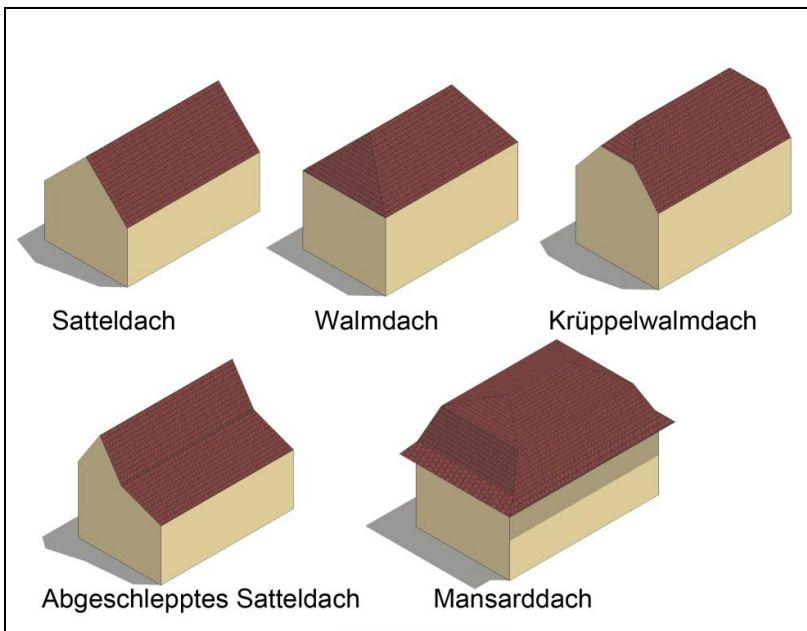


Abbildung: Schema verschiedener Dachformen
Quelle: Eigene Darstellung



Abbildung: Beispiele typischer Dachmaterialien
Quelle: Eigene Fotografien

Die typische Dacheindeckung in Sausenheim ist der rote, rot-braune Biberschwanzziegel oder der rote, rot-braune Falzziegel aus Ton.

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.

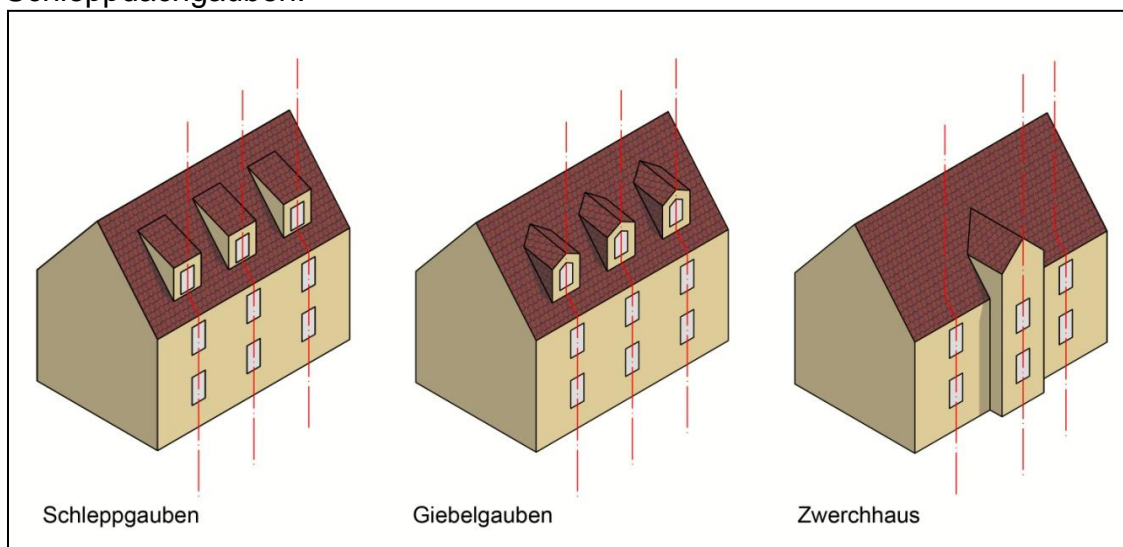


Abbildung: Schema verschiedener Gauben
Quelle: Eigene Darstellung

Konzept:

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

Die Dachdeckung ist in naturrotem bis rotbraunem Ziegelmaterial auszuführen. Biberschwanz- und Doppelmuldenfalzeindeckungen sind möglichst zu erhalten und nachzubilden.

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 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 denkmalgeschützter Bausubstanz 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 von den Ortsrändern einsehbar sind.

5.4.5 Ortstypische Fassadengestaltung

Bewertung:

Im historischen Ortskern sind die Fassaden der Wohngebäude zur Straße hin in der Regel glatt verputzt. Vereinzelt sind auch Fassaden aus rotem Sandstein vorzufinden. Außerdem sind einige Fachwerkgebäude sowie aus Backstein errichteten Gebäude vorhanden.

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, selten Erdtöne in Gelb und Braun, weiterhin getönte Weißstufen und zarte Pastelltönungen auf. Eher untypisch ist reines weiß, reine Bunttöne und grelle Farben.

Sockel sind entweder verputzt oder als Sichtmauerwerk in regelmäßigem Sandstein, mit Quadern oder mit Sandsteinplatten ausgebildet. 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).



Abbildung: Gebäude mit verputzten Fassaden und Sockeln
Quelle: Eigene Fotografien

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 Sandstein sind plastisch positiv gegen die Fassade abgesetzt.

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.

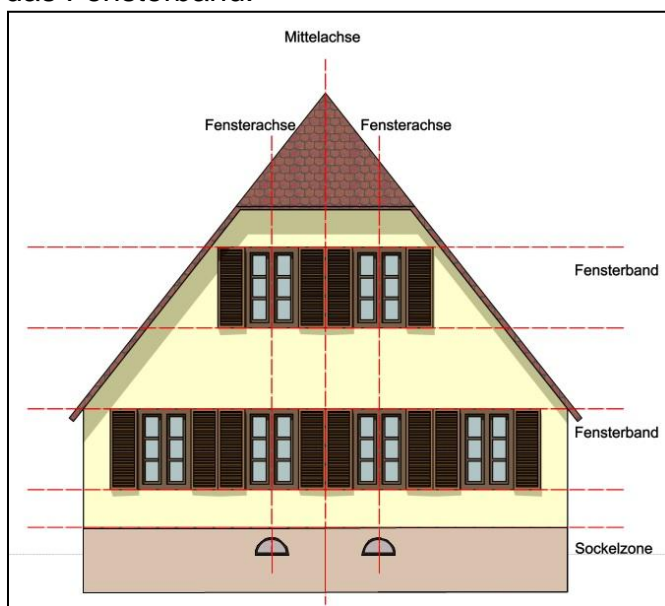


Abbildung: Schema einer giebelständigen Fassadengliederung

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.

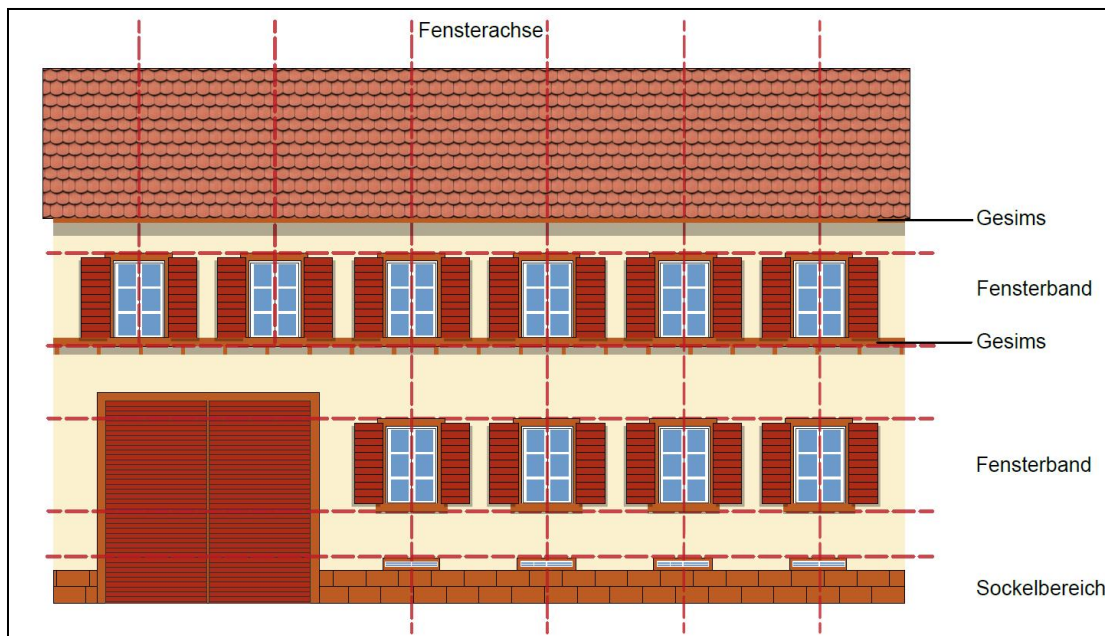


Abbildung: Schema einer traufständigen Fassadengliederung

Quelle: Eigene Darstellung



Abbildung: Giebel- und traufständige Gebäude mit symmetrischer Fassadengliederung

Quelle: Eigene Fotografien

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 Sandsteingewände 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 Horizontalen dienen in seltenen Fällen Eckkrisen (gemauerte oder geputzte Bänder an den Ecken des Gebäudes), Gewände aus Sandstein, Sockelzonen, Gesimse

an Geschossen und Traufen. Alle Elemente werden plastisch hervorgehoben und wirken durch Schattenbildung.

Sprossenfenster und Klappläden sind aus Holz gefertigt. Historische Haustüren sind teilweise in den Gebäuden, zum Innenhof gerichtet, vorzufinden.

Auch 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 Sandstein- 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.

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 Erdtöne sind wünschenswert; grelle oder schreiende Farben sowie ein reines Weiß sind zu vermeiden.

Sandsteingewände 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.

Leitungsführungen auf der Fassade (z.B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse) sind nicht typisch und unter Putz zu verlegen.

Details wie Wappensteine und Schlusssteine an Türbögen sind zu erhalten.

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.

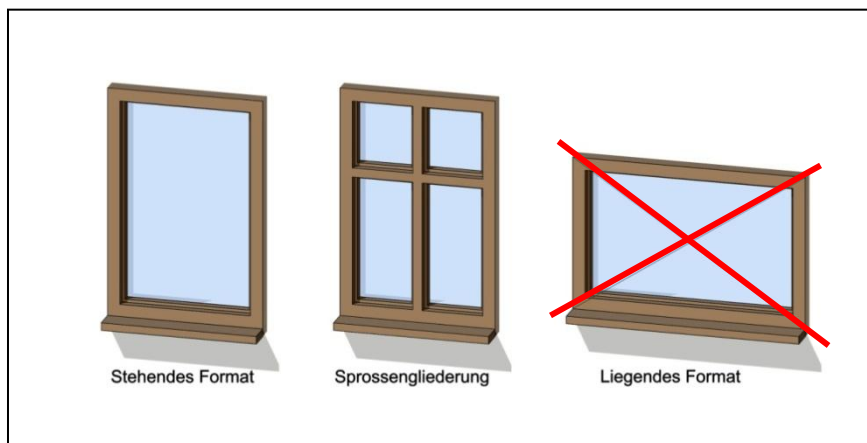


Abbildung: Schema über Fensterformate

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 rückwärtigen 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, Rollläden:

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:

Die straßenständigen Anwesen im Ortskern von Sausenheim sind in der Regel mit Toreinfahrten von der Straße abgeschirmt. Zum Teil gibt es Einfassungsmauern, die verputzt sind.

Bei einigen Anwesen sind die Wohn- oder Wirtschaftsgebäude der Straße gegenüber zurückgesetzt oder seitlich liegt ein Garten. Diese sind häufig mit Staketen-Zäunen, Schmiedezäune oder grüne Hecken eingefasst.

Konzept:

In einigen Bereichen gibt es große Höfe im historischen Kern und Gärten in den Innenblöcken. Aus diesem Grund sollen hohe Mauern gegen die Straße lediglich als Ersatz für abgebrochene Gebäude entstehen, um die alte Raumkante gegen den Straßenraum wieder zu schließen. Hoftore sind zu erhalten. Sie sollten aber auch Einblick in die Hofsituationen geben, indem man sie offen stehen lässt oder transparent mit Metall- oder Holzstaketen gestaltet. Für die Vorgärten sind Staketenzäune, 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 Straßen im Ortskern sind auch niedrigere Eingrenzungen aus Staketenzäunen oder kombinierte Einfriedungen aus Mauerpfeilern und Staketenzaun möglich. Sandsteinmauern 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.

Auf „Stein- und Schottergärten“ in den Vorgärtenbereichen ist aufgrund nachteiliger Auswirkung auf das Kleinklima zu verzichten.



Abbildung: Schema über Staketenzäune
Quelle: Eigene Darstellung

5.4.7 Nicht überbaute Flächen überbauter Grundstücke

Bewertung und Analyse:

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Höfe, Zufahrten und Zugänge, gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Bei den Hofeinfahrten ist das Natursteinpflaster, das relativ häufig noch vorzufinden ist, zu erhalten.



Abbildung: Natursteinpflaster in Hof
Quelle: Eigene Fotografie

5.4.8 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
- Biberschwanzziegel/Falzziegel
- Schlussstein mit/ohne Jahreszahl über Türbogen und -stürzen





Abbildung: Renovierungs- und sanierungsbedürftige 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 als Straßenrandbebauung entsprechend dem Bestand.

5.4.9 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 der Ortsteil Sausenheim 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.

5.4.10 SchadensbilderBewertung:

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:

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

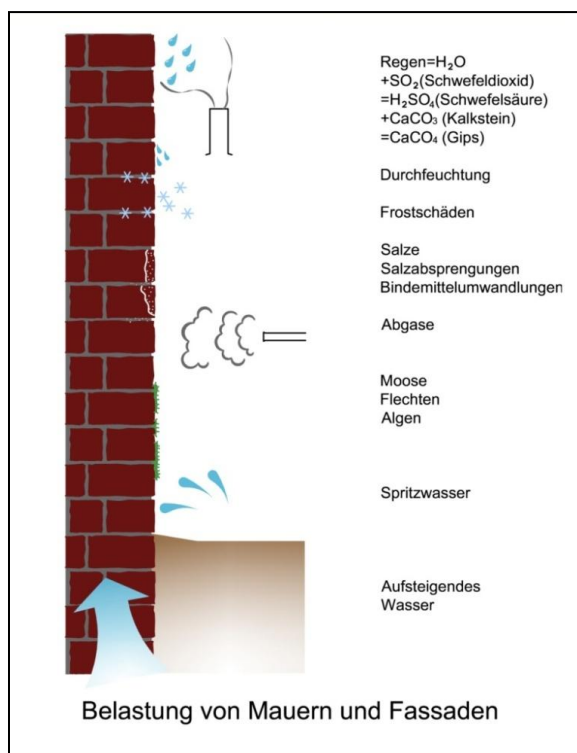


Abbildung: Umwelteinflüsse auf die Fassade
Quelle: Eigene Darstellung

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

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.

5.4.11 Neubaubereiche

Bewertung / Analyse:

Einen Bereich eigener Art bilden die Baugebiete der Gemeinde Sausenheim. 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 (rot), Verputz (nicht weiß) oder Fenstergliederung. Grundsätzlich ist auf die nachfolgend genannten Prinzipien zu achten. Ebenso ist auf eine standortgerechte und landschaftstypische Begrünung hinzuweisen.

5.4.12 Prinzipien für das Bauen in Sausenheim

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 Sausenheimer 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.
- Die Eindeckung soll 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.
- Als Farbgebung eignen sich Farbtöne insbesondere im Erdfarbenspektrum, im getönten Gelbspektrum, sowie zarte Pastelltöne und getönte Weißstufen. Grelle Farben sind ebenso zu vermeiden wie reines weiß. 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 öffentlichen 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*
 - *Dacheinschnitte*sind 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.

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 Aufwertung Weedplatz

- **Platzgestaltung**
- **Pflanzmaßnahmen**
- **Insektenhotel**

Der Weedplatz liegt am Eingang zum alten Ortskern und somit am Übergang von den Neubaugebieten zum Altort. Des Weiteren ist der Platz als Ausgangspunkt von Ortsrundwegen im Dorf (Erkundungspfade) zu sehen.

Durch die Aufwertung ist der Platz entsprechend gestalterisch hervorgehoben. Mängel werden durch die moderierten Arbeitskreise in drei Bereichen gesehen:

- genereller Parkplatzmangel,
- Gestaltung,
- ökologisches Defizit

Der Arbeitskreis Parken und Verkehr regt an, die Parkmöglichkeiten durch Markierungen in den Straßenraum zu erweitern.



Abbildung: Weedplatz
Quelle: Eigene Fotografien

Realisierung: 2021-2025
Geschätzte Kosten: ca. 15.500,00 €

6.2 Innerörtliche Begrünungsmaßnahmen

- **Fassadenbegrünung**
- **Pflanzbeete (Pflanzpatenschaften)**
- **Baumpflanzungen**

Zur Gestaltung und Gliederung, aber auch zur ökologischen Verbesserung, sind die Bemühungen um grüne Straßenzüge im Ortskern fortzusetzen und fortzuführen. Die Ansätze von Fassadenbegrünungen und Überspannung der Straßen und Gassen sind nach deren Vorbild in den anderen Straßenzügen aufzunehmen und fortzusetzen. Diese Maßnahmen helfen im Ortskern bei der Dichte der Bebauung und der Enge schon wesentlich.

In den weiten Straßenverläufen wie in der Leininger Straße lässt sich auch langfristig sicher eine Baumallee unter Einbeziehung von öffentlichen und privaten Flächen gestalten. 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 des Ortsteils als Weinort durch Anpflanzen von Wein als Fassadenbegrünung und Straßenüberspannung betont und hervorgehoben werden.

Realisierung:	2020-2035
Geschätzte Kosten:	ca. 100.000,00 €

6.3+4 Ortseingangsgestaltung Nord und Süd

- **Geschwindigkeitsreduzierende**
- **Maßnahmen (Baumtor, Baumallee etc.)**
- **Willkommensschilder**
- **Geschwindigkeitsreduzierung**
- **Verlagerung Ortseingang**

Der Ortsteil hat zwei Ortseingänge. Dabei handelt es sich um die Eingänge von Norden von der Stadt Grünstadt (L 453) und ist in Abschnitten zu sehen. Zunächst liegt der wahrnehmbare Ortseingang direkt südlich der Autobahnbrücke, wirkt wie ein modernes funktionales "Stadt-Tor") und könnte in dieser Hinsicht als Ortseingang mit Begrüßungsschild, Baumtor, Baumreihe oder -allee, hinführend auf die Bebauung gestaltet werden. Als weiterer Eingang von Norden wirkt der Kreisel, der während der Planungszeit eine ansehnliche Gestaltung erfahren hat. Aber auch hier kann im Umfeld mit Baumreihen bzw. -alleen im Straßenraum eine Grüngestaltung vorgenommen werden. Damit wäre auch sicher eine Visualisierung der Situation "Grünstadt" aufzunehmen.

Gleiches gilt für die Eingangssituation bei der Wellpappfabrik (eigentlich im Westen) an der Einmündung der Landesstraße L 517 (Neuleininger Tal/Kleinkarlbach) und L 453 von Neuleiningen.

Alle Ortseinfahrten stellen sich breit ausgebaut dar. Außer der Kreiselgestaltung sind alle Straßen ohne Gestaltung und Gliederung. An allen Einfahrten ergibt sich die Möglichkeit, die Zufahrt bis zum eigentlichen Ortseingang attraktiv mit einer Baumallee und einem Baumtor auszugestalten. Damit sind die Geschwindigkeiten der Ein- und Ausfahrt zu regulieren und zu drosseln. Neben der Markierung der Ortseinfahrt durch ein Baumtor kann ein Rankgerüst mit einer Informationstafel in Verbindung mit Hinweisen auf Veranstaltungen in der Gemeinde oder einer Begrüßung erfolgen.

Realisierung: 2020-2035
Geschätzte Kosten: ca. 100.000,00 €

6.5 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*

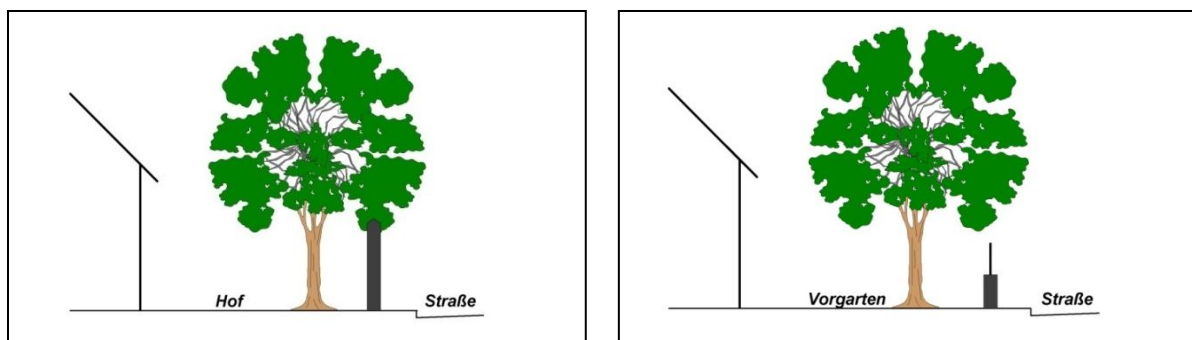


Abbildung: Schema raumwirksamer Hofbaum / Schema raumwirksamer Vorgartenbaum

Quelle: Eigene Darstellung

Realisierung: 2020-2035
Geschätzte Kosten: ca. 50.000,00 €

6.6 Erhaltung des historischen Ortskerns

- **Sanierung**
- **Erhaltung erlebbarer Gassen- und Straßen**

Eine lohnende Aufgabe in Sausenheim ist die Erhaltung und Verbesserung der Ortsstruktur im Ortskern. 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 innerhalb der historischen Umwehung und entlang der Leininger Straße 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.

Teilweise macht sich in Sausenheim der Mangel an Bewusstsein für ein regionales typisches Bauen und Erhalten der alten Bausubstanz bemerkbar. Architektur und Bau- sowie Gestaltungselemente werden austauschbar, der Ort verliert „schleichend“ sein typisches Aussehen und Ortsbild. Vorbilder aus anderen Regionen (Schwarzwald, Bayern, Toskana), Verwendung von Baumaterialien aus dem deutschlandweiten Baukatalog, die „Globalisierung“ der Baustoffe und –elemente (Kunststoff) führen zur Austauschbarkeit vom Erscheinungsbild von Gemeinden und Ortsteilen.

Wichtig ist, im alten Ortsbereich das Potential in der alten Bausubstanz zu erkennen und zu erhalten. Das Baupotential ist weitgehend mit hoher Gestaltqualität. Das Potential soll in seinem Erscheinungsbild verbessert und entwickelt werden. Dazu hilft eine städtebauliche Beratung im privaten Bereich. Bei der Gestaltung im privaten Bereich sind die Gestaltungs- und Pflanzempfehlungen – wie im Konzeptteil dieses Erläuterungsberichtes jeweils angeführt – anzuwenden.

Darüber hinaus ergibt sich in Sausenheim ein besonderes Ambiente und ein homogenes Ortsbild, das charakteristisch für einen pfälzischen Weinort ist. Dies macht zum einen die Gestaltung der Straßen- und Gassen-Räume im Ortskern und die Dichte der Bebauung, sowie die oben genannte gestalterische Prägung. Dazu gehört auch der in Teilen noch vorhandene Umgang um den historischen Ortskern.

Dieses zu erleben und zu erfahren, soll durch Erkundungs- und Geschichtspfade sowie Rundwege dem Gast des Ortsteils zugänglich gemacht werden.

Realisierung: 2020-2035
Geschätzte Kosten: ca. 15.500,00

6.7 Ortsrandeingrünung

Sowohl in Verbindung mit Ortsabrundungen sowie in bestehenden Neubaugebieten sind Freiflächenkonzepte zur Ausbildung eines Übergangs von der Bebauung in die freie Landschaft zu entwickeln. Dabei sind Streuobstwiesen-Gürtel eine der geeigneten regional typischen Landschaftselemente, um diesen Übergang herzustellen.

Insbesondere gegen den Norden und die Autobahn ist die Eingrünung und damit die optische "Ausblendung" der Autobahntrasse zu gewährleisten.

Auch im Süden und Westen ist eine Einbettung in die Landschaft mit Übergang von den bebauten Bereichen zu den Wingertflächen notwendig.

Realisierung: 2020-2035
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.8 Erhaltung, Pflege und Ausbau von Rad- und Wanderwegen

- **Beschilderung**
- **Pflege**
- **Rastplätze**

Neben den innerörtlichen Pfaden und Wegen bieten sich die Wirtschaftswege für eine örtliche Naherholung an. Des Weiteren kann an regionale und überregionale Wander- und Radwanderwege angeschlossen werden.

So gibt es mehrere Rundtouren um Grünstadt und/oder Sausenheim. An diese Routen sind die lokalen Wege anzubinden. Des Weiteren soll die Anbindung an überregionale Wanderwege wie zum Beispiel der Wanderweg "Deutsche Weinstraße" im Westen geschaffen werden.

Wichtig ist dabei, auch Rastplätze und Ruhepunkte mit Ausblick und Verschattung, zu schaffen, sowie eine gute Beschilderung und Erläuterungen vorzunehmen.

Der Ausbau von einem Radweg, welcher durch den Ort oder nah am Ort verläuft, ist seitens der Bürgerinnen und Bürger von Sausenheim erwünscht und würde den Ort zusätzlich aufwerten.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.9 Parkraumkonzept/ Parkleitsystem

- **Abfangparkplätze**
- **Shuttle bei Veranstaltungen**
- **Einbindung des Bestandes**

Für den Ort bietet sich ein Parkraumkonzept mit einem Leitkonzept an, das den Besucher des Ortsteils je nach Aktivitätswunsch leitet. Dieses Leitkonzept bietet unter anderem Informationen und Beschilderungen zu den jeweiligen Zielen an. Beispielfähig können der Weedplatz, Sportplatz, Kaiserhecke, Plätze entlang der Leinger Straße oder der Friedhof ausgeschildert werden. Eine weitere Möglichkeit wäre am Sportplatz oder an der Schule Parkhinweise bei größeren Veranstaltungen.

Dazu kann ein Shuttleservice angeboten werden, der zum Ortskern, zu den Weingütern oder zu den Veranstaltungen und den Einrichtungen fährt.

Stellplatzmangel gibt es im Ortskern; die Benutzung des öffentlichen Straßenraums, soweit möglich, als Parkplatz ist auf die Enge der Bebauung zurückzuführen, da die Privat-Autos nicht unbedingt überall in den Höfen abgestellt werden können.

In Ortskernnähe gewinnt die Idee des „Car-sharing“ an Bedeutung, da hier mit kleinen Elektro-Autos agiert werden kann.

Für die Entwicklung im Sektor Tourismus ist die Schaffung eines Parkplatzleitsystems wichtig, um den Park-Besucher-Verkehr zu freien Stellplätzen zu führen. Dazu ist über ein Parkplatzkonzept mit Leitsystem (Ausweisung und Verknüpfung der einzelnen Parkplätze am Friedhof, am Weedplatz, am Sportplatz usw.) und mit einer Parkplatzbewirtschaftung das Parken für Anlieger und Besucher zu regeln.

Ein erster Ansatz für E-Mobilität kann die Einrichtung von E-Bike-Stationen und entsprechender Ladestationen sein, sowohl für den lokalen Individualverkehr von Einwohnern wie auch von Touristen als eine Attraktivität für Rad-Wander-Aktivitäten im hügeligen Mittelhardt. Eventuell sind hier Kooperationen z. B. den Stadtwerken/Pfalzwerken Grünstadt zu suchen.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.10 Dorfgemeinschaftshaus im Besitz des TUS Sausenheim: Umbau/Sanierung barrierefrei

Als Kommunikationszentrum dient in der Gemeinde das Dorfgemeinschaftshaus des TUS. Es gibt ein Restaurant, einen ehemaligen Tanzsaal und einen Versammlungsraum in der ehemaligen Scheune, das Sängerheim sowie weitere kleine Zimmer. Diese werden teilweise vom Ortsbeirat, bei öffentlichen Veranstaltungen und von Vereinen genutzt, zum Teil werden sie nicht genutzt. Im Rahmen der Moderation gewann die Einrichtung an Bedeutung, da die Stadt das historische Rathaus in der Umgebung für eine private Nutzung, mit Zustimmung des Ortsbeirats, verkauft hat.

Dadurch entstand die Aufgabenstellung nach einem Standort für einen neuen kommunalen Treffpunkt, aber auch eine Strukturuntersuchung für eine Umnutzung des Vereinsheimes.

Hier können die Versammlungs- und Veranstaltungsräumlichkeiten entstehen, einschließlich der Sprechzimmer für Ortsvorsteher usw. Die zentrale Lage spricht am stärksten für die Umnutzung des Dorfgemeinschaftshauses mit Umbau und Sanierung.

Realisierung: 2023-2025

Geschätzte Kosten: ca.1. 500.000,00 €

6.11 Umgestaltung und Umnutzung der ehemalige Schule zum Wohnpunkt/Generationenwohnen

Bei der Untersuchung alternativer Standorte für ein Dorfgemeinschaftshaus wurde auch das alte Schulhaus an der Leininger Straße in Betracht gezogen. Allerdings ist die Vielfältigkeit der Nutzung und die Zentralität gering schlechter wie am Standort "Vereinsheim TuS".

Als Nutzung an der Präsentations- und Versorgungsachse Leininger Straße bietet sich die Einrichtung einer Arztpraxis und einer gesundheitlichen Vorsorge als Dienstleistung an. Auch Wohnpunkt/Generationswohnen oder/und Maßnahmen für Gemeinschaftsbüros sind zu überprüfen.

Realisierung: 2020-2025

Geschätzte Kosten: ca. 1.000.000,00 €

6.12 Ortsrundweg/ Beschilderung/ Einbindung und Herrichten des „alten“ Fußweges um den historischen Ortskern

Für Sausenheim bietet sich an, einen Rundweg im Dorf und um das alte 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 Kirchen, das ehemalige Rathaus, Zehntscheune, Weedplatz, ehemaliger "Wehrgang", sowie die Straßennamen wie Silchergasse, Untertorstraße oder "In den Maulgärten" bieten sich für eine solche historische Betrachtung des Ortsteils an.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.13 Gestaltungsmaßnahme Denkmalplatz an Leiningerstraße

Eine weitere Maßnahme aus der Moderation ist die Gestaltung des Denkmalplatzes an der Leininger Straße als Kommunikationsort mit Begrünung zur Verschattung und dem Aufstellen von Bänken.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.14 Friedhofsgestaltung

- **Begrünungsmaßnahme**

Durch seine Lage stellt der Friedhof des Ortsteils eine besondere Funktion als Ortseingrünung von Süd-Westen her vom Außenbereich zur bebauten Ortslage an der Leininger Straße.

Der Friedhof zeigt gute Ansätze zur Eingrünung. Allerdings ist diese zu verbessern. Gerade in der Funktion als Ruhe- und Rückzugsbereich für ältere Bürger, die den Friedhof als Naherholung, Stätte der Erinnerung und Meditation nutzen und zukünftig wahrscheinlich verstärkt nutzen werden, sollen im Friedhof mehr verschattete Bereiche und Sitzmöglichkeiten angeboten werden. Auch neuere Bestattungsformen sind in die Planung aufzunehmen (z.B. Urnengräber, Baumbestattungen, usw).

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

6.15 Spielplatzgestaltung Ulmenweg

- **Begrünung (Beschattung)**

Der Spielplatz liegt ebenfalls am ehemaligen Ortsrand am "Wehrgang" um den Ortskern. Der Begriff Ulmenweg erinnert an die Siedlungsform eines "Rundlingsdorfes" in Rheinhessen mit Effenkranz (Effe = Ulme) wie Eppelsheim zum Beispiel. Der Spielplatz liegt zwischen Ulmen- und Lindenweg und sichert als Freiraumnutzung die Freifläche am Ortskern. Notwendig ist eine Begrünung zur Verschattung der Spielfläche sowie geeignete verschattete Sitzmöglichkeiten.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.16 Platzgestaltung Böhlgasse/ Kirchgasse

Der Platzbereich Böhlgasse/Kirchgasse mit dem Bienenbrunnen ist gut gestaltet. Im Hinblick auf Begrünung als Verschattung und auf Sitzmöglichkeiten ist der Platz in seiner Kommunikationsfunktion für die Nachbarschaft zu verbessern.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 25.000,00 €

6.17 Begrünung Leiningerstraße (geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme)

Nach einer Abstufung der Leininger Straße durch die geplante Umgehung bietet diese Straße neue Gestaltungsmöglichkeiten in allen Strukturen:

Die Nutzungsstruktur wird durch die Hervorhebung und Anlagerung von Handel, Dienstleistungen, Weingüter usw. gestärkt. Es kann eine "Präsentationsachse" für den Ortsteil entstehen und durch die Anlagerung der o.g. Nutzungen und Funktionen eine Entlastung für den engen Ortskern bedeuten.

Diese Funktion wird gestalterisch durch das Anpflanzen von Bäumen im Sinne einer Allee-Bildung im öffentlichen, aber auch im privaten Bereich (Vorgärten) erwirkt. Diese Baumpflanzungen sind zum einen Verkehrsbarriere durch die Gliederung und Zonierung des Straßenraums in der Vertikale, zum anderen sind es gestalterische und ökologische Effekte, die die Laubbäume mit sich bringen als Staubfilter, Verschattung und die Wirkung des Grün im Straßenraum.

Das Konzept zeigt mögliche Standorte sowohl im öffentlichen wie auch im privaten Raum auf. Dabei kommt es im privaten Bereich auf die Bereitschaft der Anlieger zum Mitmachen an und basiert auf freiwilligen Aktionen.

Realisierung: 2020-2030
Geschätzte Kosten: ca. 50.000,00 €

6.18 Errichtung eines Dorfladens/Sicherung/ Ausbau der Grundversorgung

Im Rahmen des demographischen Wandels ist die Grundversorgung zu erhalten und weiter auszubauen. Die Errichtung eines Dorfladens oder die Inanspruchnahme mobiler Dienstleister und Versorger können - gerade im Hinblick für ältere, körperlich beeinträchtigte und mobilitätseingeschränkte Personen - ein zusätzliches Angebot schaffen und die Nahversorgung sichern.

Realisierung: 2020-2035
Geschätzte Kosten: 500.000 € oder Privatinvestition

6.19 Projekt „historisches Rathaus“

Das alte Rathaus wurde zur privaten Nutzung verkauft. Hier dient Dorferneuerung und Denkmalpflege als Hilfe und Unterstützung für eine dorf- und denkmalgerechte Sanierung. Weiterhin wird das Haus durch die Nutzung Wohnen und Architekturbüro einer mittel- bis langfristigen Nutzung zugeführt und alte Bausubstanz im Ortskern bleibt erhalten und wird mit Leben erfüllt.

Realisierung: 2020-2025
Geschätzte Kosten: Privatinvestition

6.20 Gestaltung Ehrenmal an der Untertorstraße

Etwas abgekapselt ist das Ehrenmal an der Untertorstraße, abgeschieden vom Straßenraum durch eine hohe Einmauerung.

Zum einen soll diese saniert, aber auch stärker geöffnet werden, um Blickbeziehung von Straßenraum und Platzraum zu schaffen. Begrünung und Verschattung sowie ein Angebot von Sitzmöglichkeiten sind zu schaffen. Dadurch kann die Kommunikation gerade für ältere Generationen an solchen Gedächtnisorten verbessert werden.

Realisierung: 2020-2025
Geschätzte Kosten: ca. 50.000,00 €

6.21 Errichtung und Gestaltung „Jugendraum im Container“, integratives Kleinspielfeld

Der Ortsteil will zur Attraktivierung von Sausenheim einen Jugendraum für die junge Generation im Ort einrichten und anbieten. Dadurch soll die Kommunikation von Jugendlichen untereinander, aber auch zwischen den Generationen gefördert und an den Ortsteil gebunden werden. Mögliche Synergieeffekte lassen sich durch die Zusammenarbeit mit ehrenamtlichen Mitarbeitern (Sportverein, Kerwekomitee, usw.) erreichen.

Realisierung: 2020-2025
Geschätzte Kosten: ca.50.000,00 €

7. MAßNAHMENKATALOG