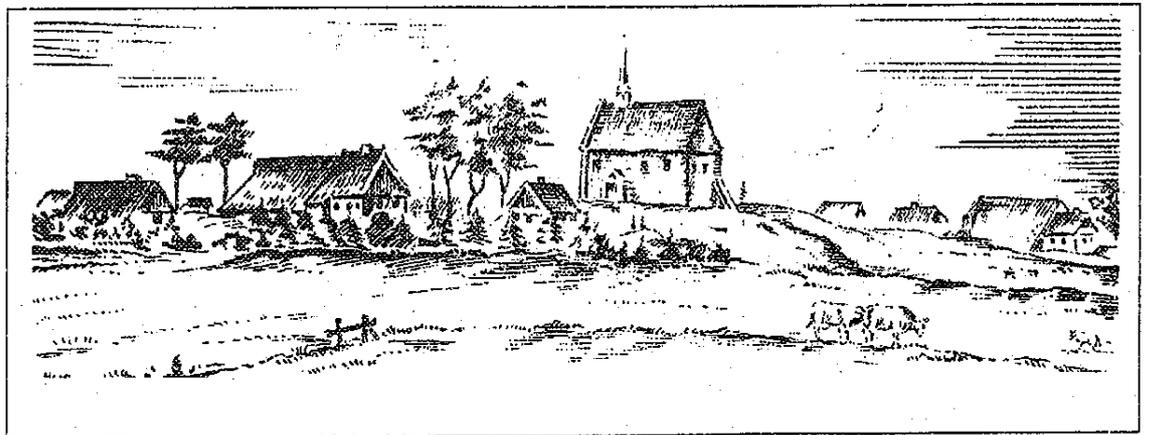


# DORFERNEUERUNG MIDDOGE

## DORFERNEUERUNGSPLAN





# Gemeinde Wangerland

## DORFERNEUERUNGSPLAN MIDDLEGE

Auftraggeber Gemeinde Wangerland  
Helmsteder Straße 1  
26434 Hohenkirchen  
Ansprechpartner: Dietmar Fleck, Fon: 04463 – 989-132

Auftragnehmer pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnergstraße 126  
26121 Oldenburg  
Fon: 0441 – 97 20 10  
Fax: 0441 – 97 20 199  
info@plankontor-staedtebau.de

plan  
kontor städtebau

Dipl. Ing. Norbert Seidel  
Röwekamp 5  
26121 Oldenburg  
Fon: 0441 – 98 33 800  
Fax: 0441 – 98 33 801  
seidel-oldenburg@t-online.de



Projektbearbeitung Dipl.-Ing. Franziska Lüders  
Dipl.-Ing. Norbert Seidel

Mitarbeit Nicole Wefer  
Martina Windhorst BA  
John Korinke

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Dorferneuerung in Niedersachsen</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Ziele der Dorferneuerung in Middoge</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Planungsablauf</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Allgemeine Grundlagen</b>	<b>12</b>
4.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	12
4.2	Dorfgeschichte	14
4.3	historische Siedlungsentwicklung	16
4.4	Stand der Raumplanung	20
<b>5</b>	<b>Soziales Leben im Dorf</b>	<b>23</b>
5.1	Dorfgemeinschaft	23
5.2	Versorgung und Gewerbe	24
<b>6</b>	<b>Landwirtschaft</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Siedlungsstruktur</b>	<b>30</b>
7.1	Analyse Siedlungsstruktur	30
7.2	Entwicklungsziele Siedlungsstruktur	33
7.3	Maßnahmen Siedlungsstruktur	36
<b>8</b>	<b>Ortsbild</b>	<b>37</b>
8.1	Analyse Ortsbild	37
8.2	Entwicklungsziel Ortsbild	50
8.3	Maßnahmen Ortsbild	51
<b>9</b>	<b>Verkehr</b>	<b>52</b>
9.1	Analyse Verkehr	52
9.2	Entwicklungsziel Verkehr	55
9.3	Maßnahmen Verkehr	57
<b>10</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>59</b>
10.1	Analyse Natur und Landschaft	59
10.2	Entwicklungsziele Natur und Landschaft	62
10.3	Maßnahmen Natur und Landschaft	63
<b>11</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>65</b>
11.1	Allgemeine Anforderungen für private Maßnahmendurchführung	65
11.2	Maßnahmenbeschreibung	70
<b>Anhang</b>		<b>91</b>

---

## VORWORT

Mit der Fertigstellung des vorliegenden Plans wird die Umsetzungsphase der Dorferneuerung in Middoge eingeleitet. Der Plan ist das Ergebnis einer intensiven Zusammenarbeit zwischen den durch den Arbeitskreis vertretenen Bürgern, der Gemeinde Wangerland, dem LGLN Amt für Landentwicklung Oldenburg und dem Planungsbüro.

In diesem Plan können nur Maßnahmen Erwähnung finden, die in besonderer Weise im öffentlichen Interesse stehen. Darüber hinaus werden aber im Laufe des Dorferneuerungsverfahrens auch zahlreiche Maßnahmen im privaten Bereich verwirklicht werden, die bisher im Einzelnen noch nicht bekannt sind. Der Plan dient als Grundlage für die Beurteilung der Förderung späterer Maßnahmen. Ein besonderer Dank gilt den Mitgliedern des Arbeitskreises Dorferneuerung für ihre engagierte Mitarbeit und die gute Zusammenarbeit. Der Arbeitskreis lieferte Informationen, gab wichtige Inhalte vor und übte konstruktive Kritik an den einzelnen Planungsvorschlägen. Aber auch bei der zukünftigen Planung der öffentlichen Maßnahmen ist zu deren Umsetzung weiter die Meinung der Dorfbewohner gefragt.

Dem Arbeitskreis gehören an:

Imke Dirks	Johannes Peters
Dörte Fischer	Ekke Schoof
Dietmar Fischer	Helma Schoof
Frauke Büsing-Gerdes	Dr. Martin Stahn
Jens Gerdes	Wilhelm Tydmers
Robert Harms	Fritz Weber
Heiko Menkens	Elfriede Wachtendorf
Britta Peters	
Wilhelm Peters	
Cornelia Peters	

# 1 DORFERNEUERUNG IN NIEDERSACHSEN

Das niedersächsische Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erläutert die Aufgaben der Dorferneuerung auf seiner Internetpräsentation ([www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de)) wie folgt:

Die Dorferneuerung dient der Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im ländlichen Raum. Eine umfassende Dorferneuerungsplanung mit intensiver Bürgerbeteiligung, die fachliche Betreuung der Antragsteller und die Förderung investiver Maßnahmen sind die bewährten Instrumente in Niedersachsen. Gemäß der ZILE-Richtlinie des Nds. ML vom 29.10.2007 hat die Förderung folgenden Zweck:

- die nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raumes
- die Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie die Bewahrung und Entwicklung des typischen Landschaftsbildes
- die Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung mit Dienstleistungseinrichtungen
- die Förderung des Fremdenverkehrs
- die Erhaltung und Verbesserung des ländlichen Erbes

Fördermittel erhalten öffentliche und private Antragsteller in den Dörfern, die in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen worden sind.

**Mit Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)** werden gefördert:

- Dorferneuerungsplanung
- Gestalterische, städtebauliche und landschaftspflegerische Betreuung
- sowie investive Maßnahmen. Dazu gehören:
  - Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
  - Abwehr von Hochwassergefahren im Ortsbereich sowie Sanierung innerörtlicher Gewässer
  - kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung des ländlichen Charakters
  - Erhaltung und Gestaltung von land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter
  - Anpassung von land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude an zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten
  - Erwerb von bebauten Grundstücken in Verbindung mit zuvor aufgeführten Vorhaben

## 2 ZIELE DER DORFERNEUERUNG IN MIDDIGE

Wie nahezu alle Dörfer in Niedersachsen unterliegt auch Middoge einem anhaltenden Wandel. Nicht nur durch die Veränderungen der Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft, sondern z. B. auch durch die gesteigerte Mobilität der Bevölkerung kommt es neben den baulich – räumlichen Veränderungen zu einem sozialen und ökonomischen Wandel. Die Zusammensetzung der Dorfbevölkerung und die Nutzungsansprüche an das Dorf insgesamt verändern sich. Bei all den unabwendbaren und notwendigen Veränderungen, gilt es ein besonderes Augenmerk auf Erhaltenswertes in den gebauten wie in den sozialen Strukturen zu richten und deren besondere Potenziale zu erkennen, zu erhalten und zu nutzen. Die Dorferneuerung ist als ein Prozess zu begreifen, in dem sich die Gemeinschaft der Bewohner mit den Herausforderungen der Zukunft auseinandersetzt und unter den gegebenen Rahmenbedingungen Leitbilder und Ziele für die Zukunft ihrer unmittelbaren Heimat entwickelt.

Mit der Dorferneuerung soll der Strukturwandel nicht aufgehalten werden, sondern sie soll Möglichkeiten eröffnen, auf die Veränderungen zu reagieren und die Zukunft von Middoge im Sinne der Bewohner positiv zu gestalten. In diesem Sinne kann sie eben auch helfen, ideelle Werte - die im Orts- und Landschaftsbild oder auch in den besonderen Qualitäten des dörflichen Gemeinwesens liegen können - zu bewahren.

Der Dorferneuerungsplan entfaltet keine Rechtswirksamkeit wie z. B. ein Bebauungsplan. Er ist allerdings die Grundlage zur Beurteilung der Förderung der öffentlichen und privaten Maßnahmen. Außerdem gibt er der Gemeinde, den Bürgern und Behörden Hinweise und Anstöße für eine sinnvolle und koordinierte Dorfentwicklung und hilft damit, Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Als Maßnahmenplanung hängt der Erfolg der Dorferneuerungsplanung vom Willen und von den finanziellen Möglichkeiten der privaten Haus- und Grundstückseigentümer und der öffentlichen Maßnahmenträger ab. In den vergangenen Jahren ist das Bewusstsein für die Bedeutung historischer Bausubstanz, dörfliche Identität und ökologische Vielfalt gewachsen. In diesem Zuge erfährt auch die besondere Lebensqualität, die ein dörfliches Umfeld bietet, an Wertschätzung und so kann die Dorferneuerung auch in Middoge auf das Engagement sehr vieler Dorfbewohner bauen.

Die Planungsphase der Dorferneuerung Middoge zeichnete sich durch ein hohes Maß an Bürgerbeteiligung aus und es ist absehbar, dass sich die Bevölkerung auch in der Durchführungsphase rege und interessiert in den weiteren Dorfer-

neuerungsprozess einbringen und auch mit zahlreichen privaten Maßnahmen daran teilhaben wird. Nachfolgend werden Stärken/Schwächen und Chancen dargestellt, wie sie der Arbeitskreis für Middoge formuliert hat.

Als Maßnahmenplanung setzt die Dorferneuerung an einzelnen Punkten im Dorf an und gibt damit Anstoß für weitere Planungen und Maßnahmen. Sie steigert den Gemeinschaftssinn der Bevölkerung und fördert damit eine positive Dorfentwicklung. Auch über den zeitlichen Horizont der Dorferneuerung hinaus kann der Dorferneuerungsplan Entscheidungshilfen anbieten.

In einem der ersten Arbeitskreistreffen wurde darüber gesprochen, wie die Dorfbewohner die Situation des Dorfes und ihre Lebenssituation darin empfinden. Die Arbeitskreismitglieder artikulierten die Stärken und Schwächen des Dorfes; wo auf Stärken gebaut und wo Schwächen beseitigt werden könnten.

Die Antworten wurden auf Karten notiert und später zu Antwortgruppen zusammengefasst, die unten aufgelistet sind.

### **Der Arbeitskreis Dorferneuerung zeigt den Planern Middoge**



**Stärken und Schwächen des Dorfes**

Was schätzen Sie persönlich an Ihrem Dorf?

Was gefällt Ihnen an Middoge nicht so gut?

**Chancen und Risiken für die Entwicklung des Dorfes**

Wo sehen Sie die Entwicklungsmöglichkeiten für Middoge?

Was könnte diese Entwicklung gefährden?

Negatives / Risiken

- zugig und windig
- rote Betonsteine, die später rosa werden
- viel zu schnell fahrende Autos
- Gaststätte fehlt
- außer Bäckerei keine Einkaufsmöglichkeiten
- wenig Chancen und keine Anlaufstelle für Jugendliche
- Abwanderung von Jugendlichen / Altersstrukturen
- hässliche Container
- maroder Müllerweg (ab Landmaschinenbetrieb) (2x)
- hässliche Straßenlaternen
- holprige Bürgersteige
- Parkstreifen
- Straßen
- Kirchzuwegung nicht rollstuhlgerecht
- viel Lkw- und landwirtschaftlicher Verkehr

Positives / Chancen

- die schöne kleine Kirche
- freier Blick über das Land
- grünes Dorf
- gute Nachbarschaft
- Dorfgemeinschaft
- Ruhe (2x)
- aktive Dorfgemeinschaft (2x)
- Nachbarschaftshilfe
- kurze Kommunikationswege
- individuelle Bauart der Häuser
- Tourismus
- öffentliche Veranstaltungen
- Betriebe im Dorf fördern
- Aufträge im Dorf vergeben

- Traditionen fortsetzen und erhalten
- Dorfgemeinschaft erhalten
- Bindung von Alt und Jung
- Optische Veränderung im historischen Stil
- Kinder kommen später ins Dorf zurück
- viele Kinder
- Gebäude sollten zum Gesamtbild beitragen
- Gemeinschaft fördern
- besseres "Wir - Gefühl"
- unterschiedliche Meinungen
- Gewerbebetriebe erhalten / erweitern
- Alte Pastorei erhalten

#### Was verbessert werden sollte

- Straßen verschönern
- ein schöneres Ortsbild
- Dorf attraktiver gestalten (Straßen / Bepflanzung)
- Schwerlastverkehr raus aus dem Dorf
- Umgestaltung Dorfmittelpunkt / Bushaltestellen (2x)
- Verkehrsinsel am Anfang / Ende des Dorfes senkt die Geschwindigkeit
- Müllerweg sollte verbessert werden
- Bushaltestelle sicherer gestalten
- Verschönerung der Wege
- an der Pastorei pflastern / Parkplatzbefestigung am Dorfgemeinschaftshaus
- Schulwege sicherer machen
- Radwege und Bürgersteige
- langsamere Durchfahrten
- Parkstreifen an Häuptlingsstraße umgestalten
- Straßenbeleuchtung erneuern

Daraus lassen sich für die Dorferneuerung Middoge folgende allgemeine Ziele ableiten:

- Erhalt der historischen baulichen Strukturen
- Verbesserung des Ortsbildes durch Gestaltung der Straßen und Plätze
- Maßnahmen zur Unterstützung der Dorfgemeinschaft
- Berücksichtigung und Förderung des Fremdenverkehrs
- Berücksichtigung und Förderung der Landwirtschaft
- Verbesserung der Verkehrssicherheit

### 3 PLANUNGSABLAUF

Middoge wurde im Jahr 2010 in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Die Vergabe der Bearbeitung der Dorferneuerungsplanung an pk plankontor städtebau gmbh fand im Januar 2011 statt.

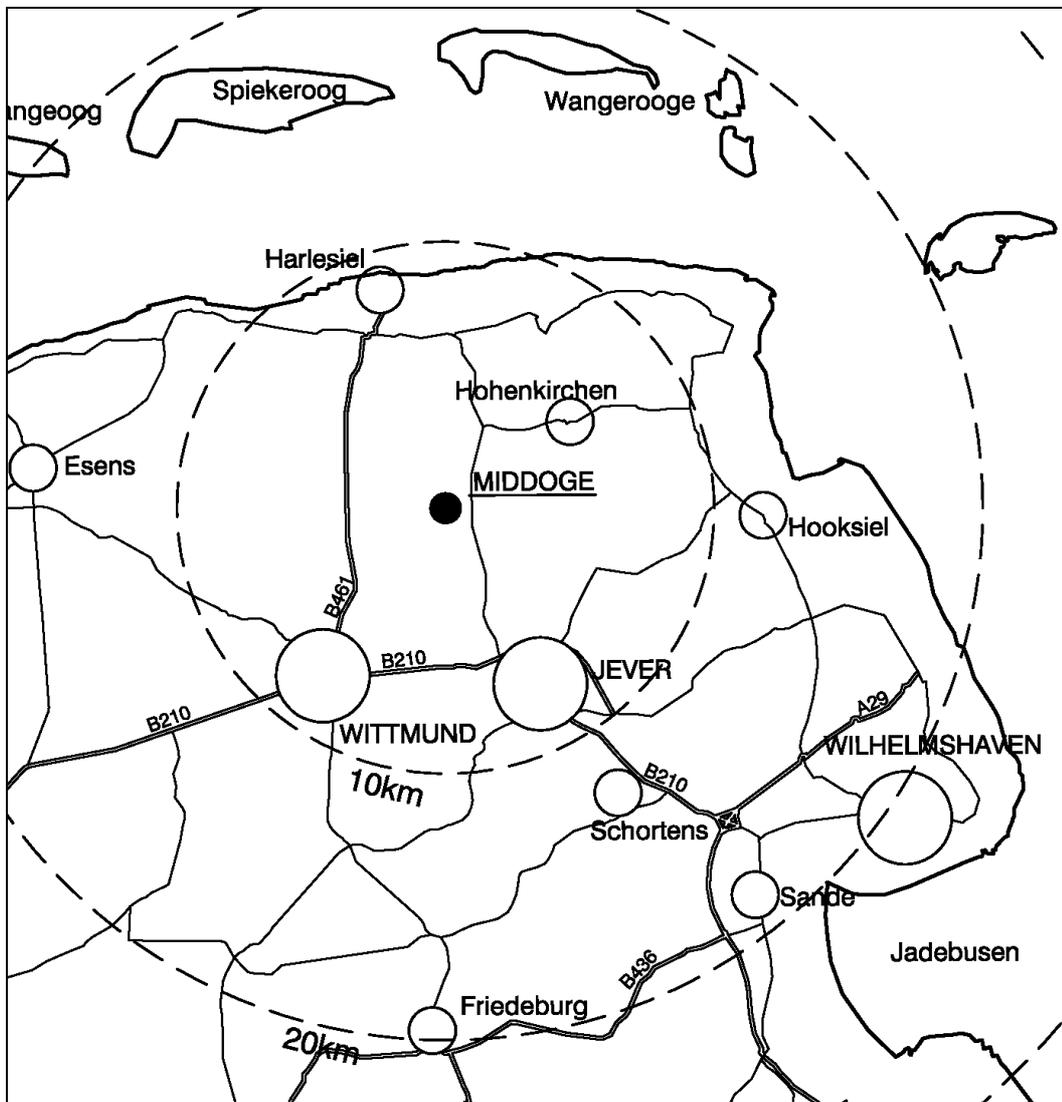
- |            |   |
|------------|---|
| 10.03.2011 | 1. Bürgerversammlung zur Dorferneuerungsplanung im Dorfgemeinschaftshaus „Alte Pastorei“. Es wird über die Ziele und Förderungsmöglichkeiten des Dorferneuerungsprogramms informiert, der Planungsablauf erläutert und der "Arbeitskreis Dorferneuerung" aus Bürgern Middoges gebildet. |
| 08.04.2011 | Begehung mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung zur Besichtigung des Dorfes. Die Bürger zeigen den Planern ihr Dorf und weisen auf Probleme hin, die im Rahmen der Dorferneuerung zu thematisieren sind.   |
| 24.05.2011 | 2. Arbeitskreissitzung: Diskussion über Stärken / Schwächen / Potenziale des Dorfes Middoge, Vergrößerung des Fördergebietes  |
| 05.07.2011 | 3. Arbeitskreissitzung: Thema ortsbildprägende Gebäude , Förderung privater Maßnahmen   |
| 01.09.2011 | 4. Arbeitskreissitzung: Diskussion über öffentliche Maßnahmen Häuptlingsstraße, Platz vor Dorfgemeinschaftshaus   |
| 10.10.2011 | 5. Arbeitskreissitzung: Diskussion über öffentliche Maßnahmen   |
| 08.11.2011 | 6. Arbeitskreissitzung: Diskussion über öffentliche Maßnahmen, Vorstellung weiterer Gestaltungsentwürfe für das Kirchengumfeld  |
| 19.01.2012 | 7. Arbeitskreissitzung: Diskussion über öffentliche Maßnahmen, Zusammenstellung eines Maßnahmenkataloges  |
| 08.05.2012 | 8. Arbeitskreissitzung: Beratung des Vorentwurfs des Dorferneuerungsplanes  |
| Nov. 2012  | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange   |
| 12.03.2013 | 9. Arbeitskreissitzung: Beratung über Stellungnahmen der Verkehrsbehörden, teilw. Entwurfsüberarbeitung   |
| 18.06.2013 | Beratung des Entwurfs des Dorferneuerungsplanes im Rat der Gemeinde Wangerland  |
| 21.06.2013 | Vorlage zur Genehmigung des Dorferneuerungsplanes beim LGLN Amt für Landentwicklung Oldenburg   |
| 12.11.2013 | Vorstellung des Dorferneuerungsplanes   |

## 4 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

### 4.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

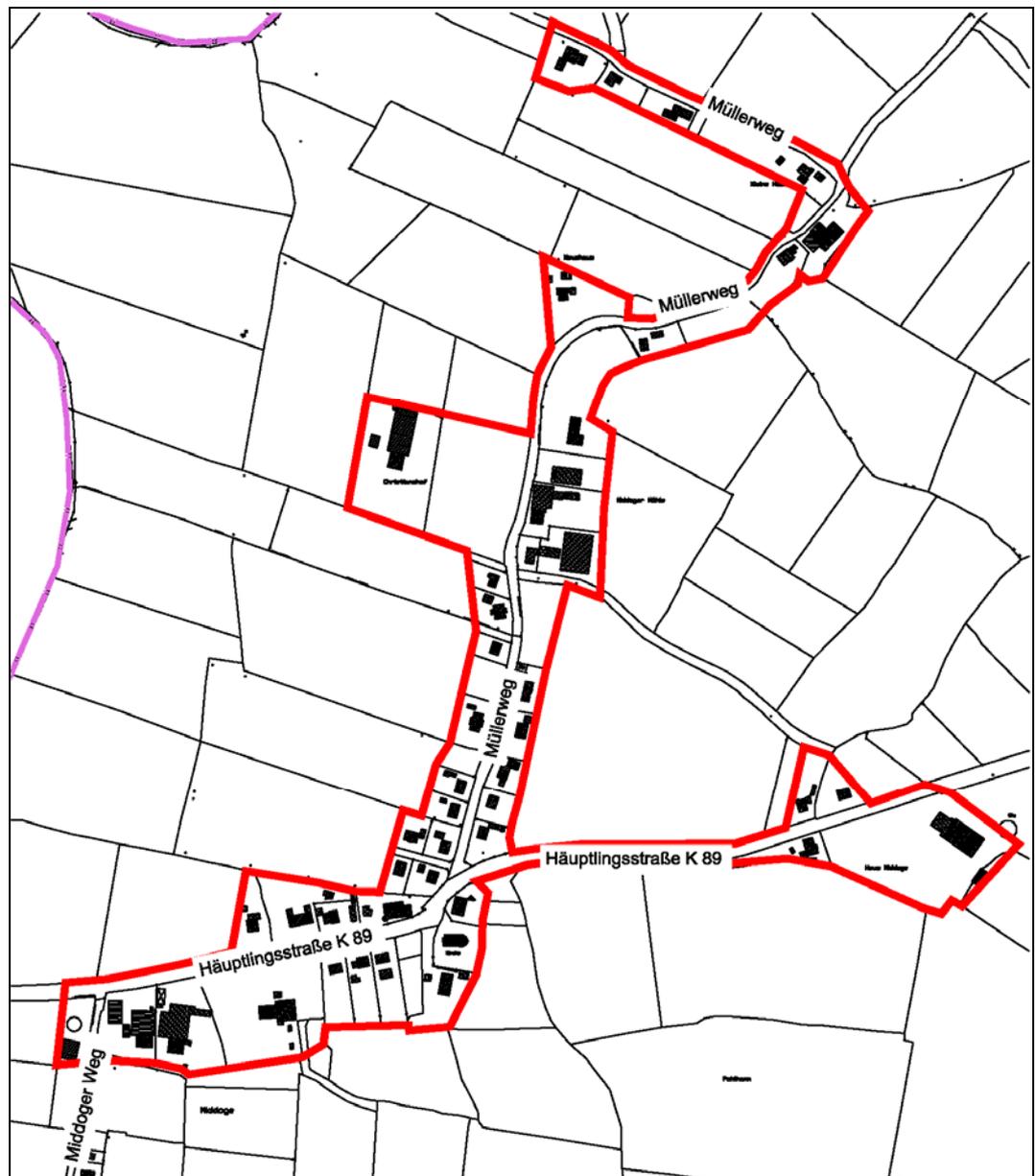
Das Dorf Middoge gehört zur Gemeinde Wangerland, der nördlichsten Gemeinde des Landkreises Friesland. Das Dorf liegt am westlichen Rand des Gemeindegebietes an der Grenze zum Landkreis Wittmund. Im Grundzentrum Hohenkirchen in ca. 8 km Entfernung sind alle Angebote der Grundversorgung vorhanden. Die Mittelzentren Jever (ca. 10 km Entfernung) und Wittmund (ca. 12 km Entfernung) bieten darüber hinausgehende Versorgungsmöglichkeiten. Zum nächsten Oberzentrum Wilhelmshaven sind es ca. 25 km. Die Nordseeküste bei Harlesiel ist in weniger als 10 km zu erreichen.

#### Lage in der Region



Das Fördergebiet umfasst die Straßenzüge der Häuptlingsstraße und des Müllerweges in den Abschnitten, die zur engeren Dorflage zu zählen sind. Während zur Antragstellung nur der eigentliche Ortskern als Fördergebiet benannt wurde, stellte sich während der Bearbeitung des Dorferneuerungsplanes ein Bedarf an Planungen für weitere Bereiche nach Osten entlang der Häuptlingsstraße und nach Norden entlang des Müllerweges heraus, so dass das Untersuchungsgebiet entsprechend erweitert wurde.

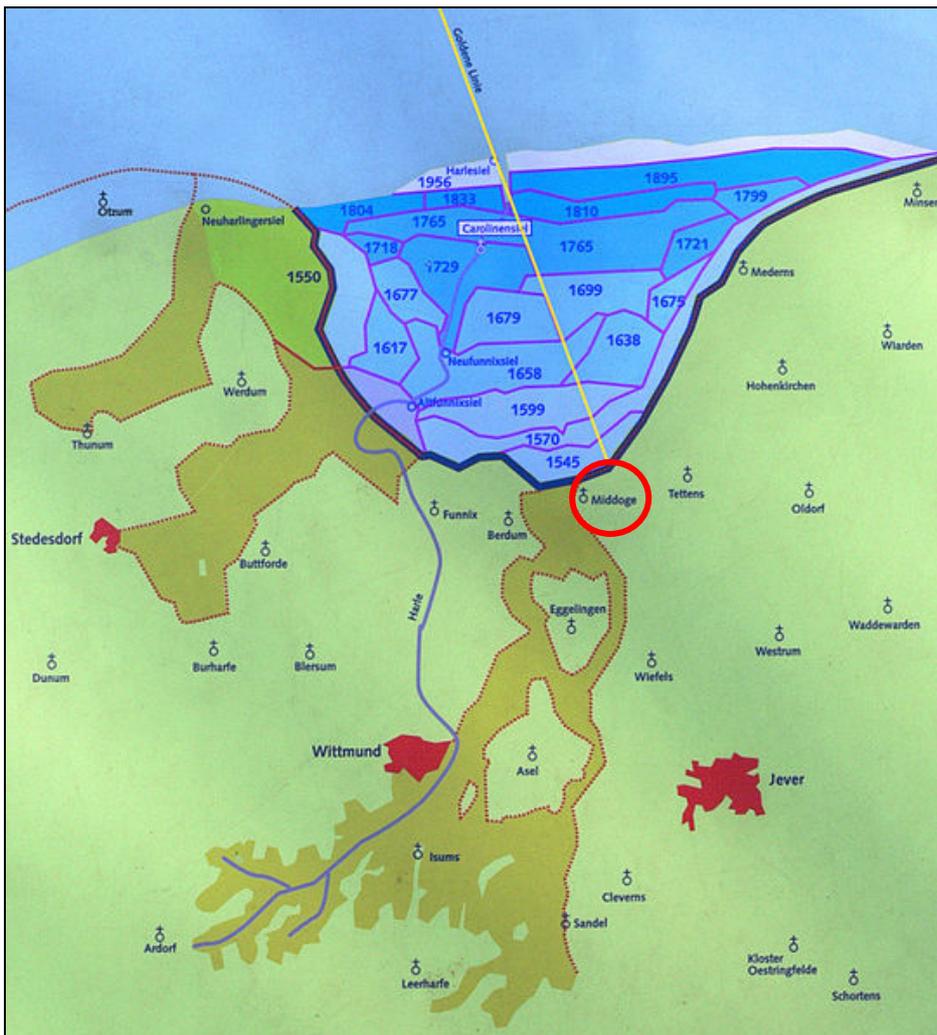
### Abgrenzung des Fördergebietes



## 4.2 DORFGESCHICHTE

„Die Besiedlung von Middoge ist eng mit der Eindeichung der alten Harlebucht verbunden. Durch immer weiter nordwärts aufgeschüttete Deiche wurde Zug um Zug fruchtbares Grodenland hinzugewonnen und auf diese Weise die ehemalige Insel zu einem erhöhten Platz innerhalb gesicherter Feldmark. Wie auch einige ostfriesische Inseln führt der Ort die Bezeichnung „oge“ (Auge) in seinem Ortsnamen mit der lokalen Spezifikation „Midd“ (Mitte). Der Name Middoge (mittlere Insel) bezog sich somit auf seine inselähnliche Lage in der ehemaligen Harlebucht. Middoge liegt im Bereich der „Goldenen Linie“. Sie entstand im 17. Jahrhundert als Grenze zwischen dem Fürstentum Ostfriesland und der Grafschaft Oldenburg. Heute trennt sie die beiden Landkreise Wittmund und Friesland.“ (wikipedia Januar 2012)

**Abbildung Frühere Harlebucht** (wikipedia März 2012)



Im Jahr 1997 wurde im Rahmen einer Geschichtswerkstatt die Geschichte Middoges aufgearbeitet und in einer Broschüre und einer Ausstellung der Öffentlichkeit präsentiert. Aus dieser Broschüre stammen die folgenden Angaben:

- 15. Jhdt. Besiedlung unter den Häuptlingen des Jeverlandes
- 1471 erste Erwähnung in einer Urkunde „Medoch“
- 1455-1498. Bau der Kirche auf einem Deichrest von ca. 1450
- 16. Jhdt. alle Middoger Stellen bewohnt, Schule wohl vorhanden
- 1534 Bau der ersten Bockwindmühle
- 1548 Gründung des Kirchspiels
- 1575 Jeverland an das Haus Oldenburg
- 1606 Erwähnung Schule Middoch
- Mitte 17. Jhdt. wesentlicher Kirchenumbau

### Landkarte Coldewey 1730



- 1790 Bau Erdholländer anstelle der abgebrannten Bockwindmühle
- ca. 1800 Schließung Süd- und Nordtor der Kirche
- 1825 Sturmflut
- 1894 Bau des Sommerdeiches

1909	Telefonanschluss im Gasthaus Haschenburger
1921	elektrischer Strom in Middoge
1937	Elektromühle
1939	Bezug der neuen einklassigen Schule
1945	Ende des 2. Weltkrieges ohne wesentliche bauliche Zerstörungen
1947	Anschluss an die Wasserversorgung
1974	Schließung der Schule
1975	Schließung der letzten Gastwirtschaft
1986	Abriss der Mühle
1987/88	Starkstrom- und Gasversorgung in Middoge
1988	Sanierung der alten Pastorei und Eröffnung des Dorftreffs

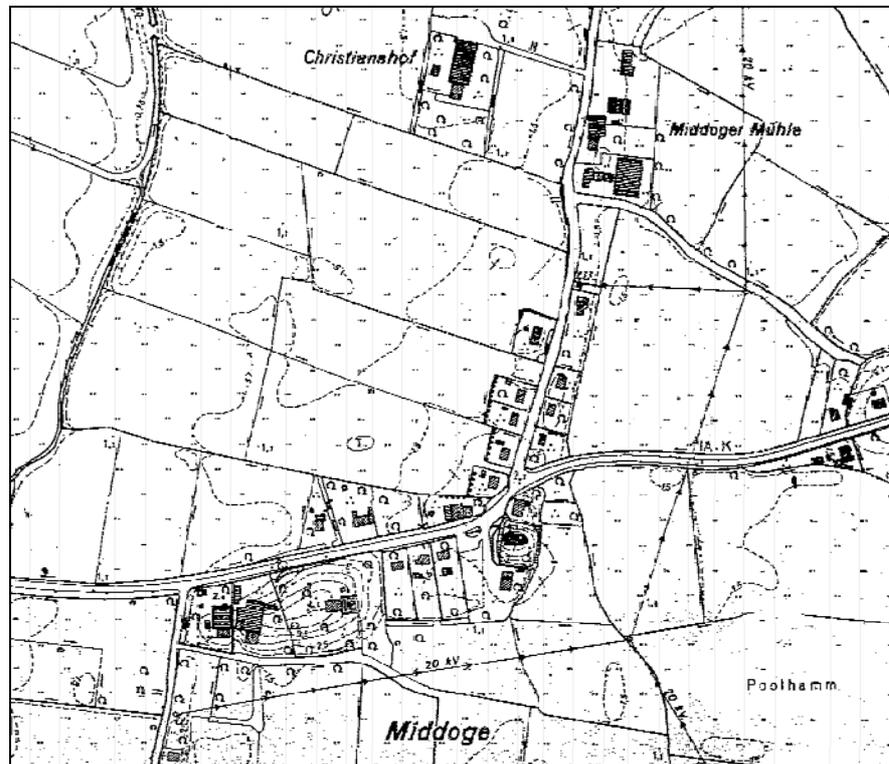
### **4.3 HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

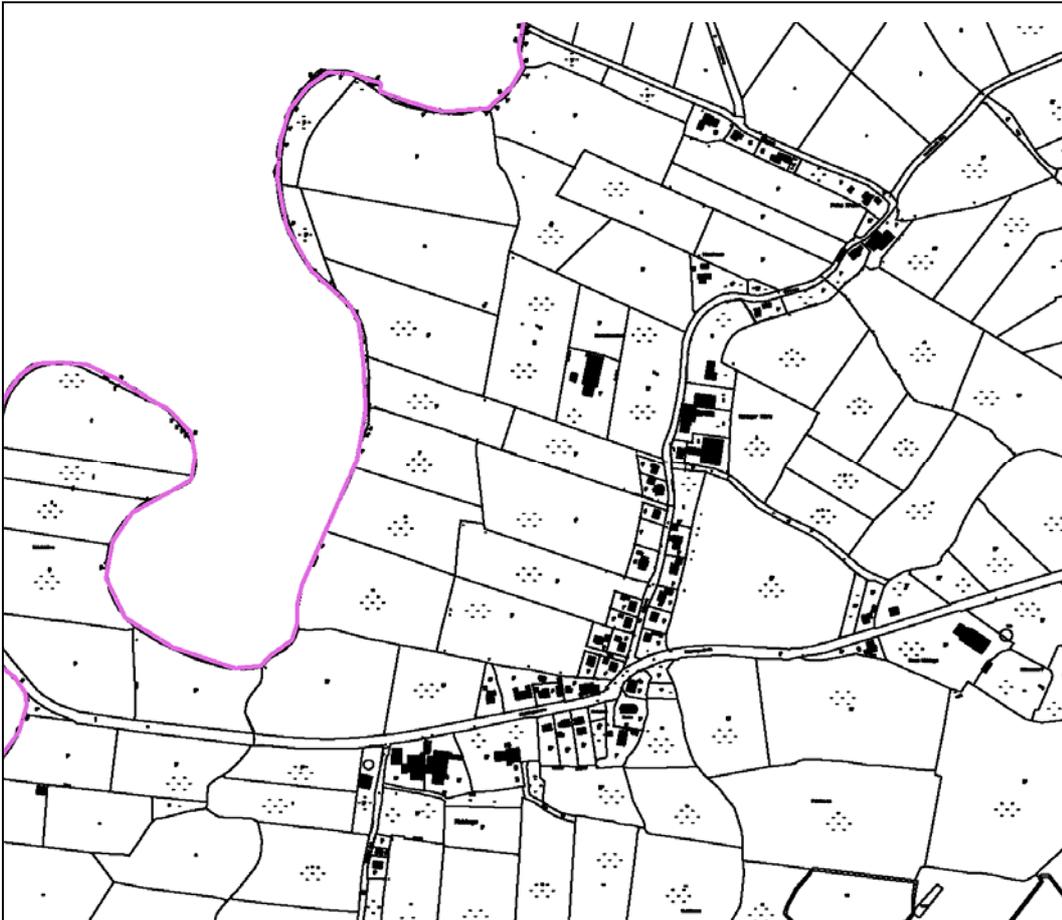
Von den ersten Ansiedlungen auf den Warften (heute noch zu sehen an der Kirche, alte Pastorei und am Haus Middoge) konnte die Siedlungsentwicklung nach der weiteren Landgewinnung und den immer sicherer ausgebauten Deichen auch in den tiefer gelegenen Landesteilen stattfinden. Der kleine Siedlungskern von Middoge hat sich an der Einmündung der ehemaligen Hauptwege Müllerweg und Middoger Weg in die Häuptlingsstraße gebildet. Diese Straßen waren wohl auch bei schlechtem Wetter früher am ehesten zu passieren und wurden am Ende des 19. Jahrhunderts als erste befestigt ausgebaut. Kirche, Pastorei, Schule, Küsterei und in nicht zu großer Entfernung die Mühle sowie zwei Hofstellen bildeten den Ortsmittelpunkt. Etwas weiter nördlich an der Mühle befand sich die Schmiede. Die Bebauung zwischen Kirche und Mühle entlang des Müllerweges setzte etwa Anfang der 1960er Jahre ein und zuletzt wurden Häuser Ende der 90er Jahre gebaut. In den Außenbereichslagen befinden sich weitere Höfe und einige Wohnhäuser der frühen 60er Jahre in Einzellage.

**Liegenschaftskarte 1971**



**Deutsche Grundkarte 1995**



**Liegenschaftskarte 2010**

Aus der Eigenauswertung des Einwohnermelderegisters der Gemeinde Wangerland wurden folgende Daten der Bevölkerungsentwicklung und –struktur für den Ortsteil Middoge bereitgestellt. Die Daten für die Gemeinde Wangerland stammen vom Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN).

**Einwohnerentwicklung**

<b>Jahr</b>	<b>Einwohnerzahl Middoge</b>	<b>Einwohnerzahl Wangerland</b>
1991	77	9.713
2006	130	10.160
2010	128	10.039
2011	119	9.973

Der starke Einwohnerzuwachs von 1991 auf 2006 ergibt sich aus zahlreichen Zuzügen, denn Ende der 90er Jahre wurden einige neue Häuser am Müllerweg in Middoge errichtet. Die Abnahme von 2006 auf 2011 resultiert in absoluten Zahlen zugleich auf einem Sterbeüberschuss (- 6) und Wegzügen (- 5). Der Anteil von Männern und Frauen in der Bevölkerung ist etwa gleich groß. Für Middoge ergibt sich somit ebenfalls ein Bevölkerungsrückgang, wie er auf Gemeindeebene und auf Landesebene zu beobachten war. Da es sich hier um eine relativ kleine Datenbasis handelt, lassen sich keine Prognosen für das Dorf selbst erstellen, da neben allgemeinen gesellschaftlichen Trends sich auch Einzelereignisse vor Ort direkt auf die Statistik auswirken können. So ließe sich aus dem Zuzug einer einzigen Familie von 4 Personen bereits eine starke positive Bevölkerungsentwicklung herauslesen, wenn zufällig im selben Jahr keine Sterbefälle zu verzeichnen wären. Ein Trend zur stabilen Einwohnerzahl lässt sich vielleicht daraus ablesen, dass zur Zeit keine Wohngebäude leer stehen und dass es in jüngerer Vergangenheit relativ viele Neubauten gab.

Zur Altersstruktur hat die Gemeindeverwaltung für Middoge folgende Daten aus dem Jahr 2011 bereitgestellt:

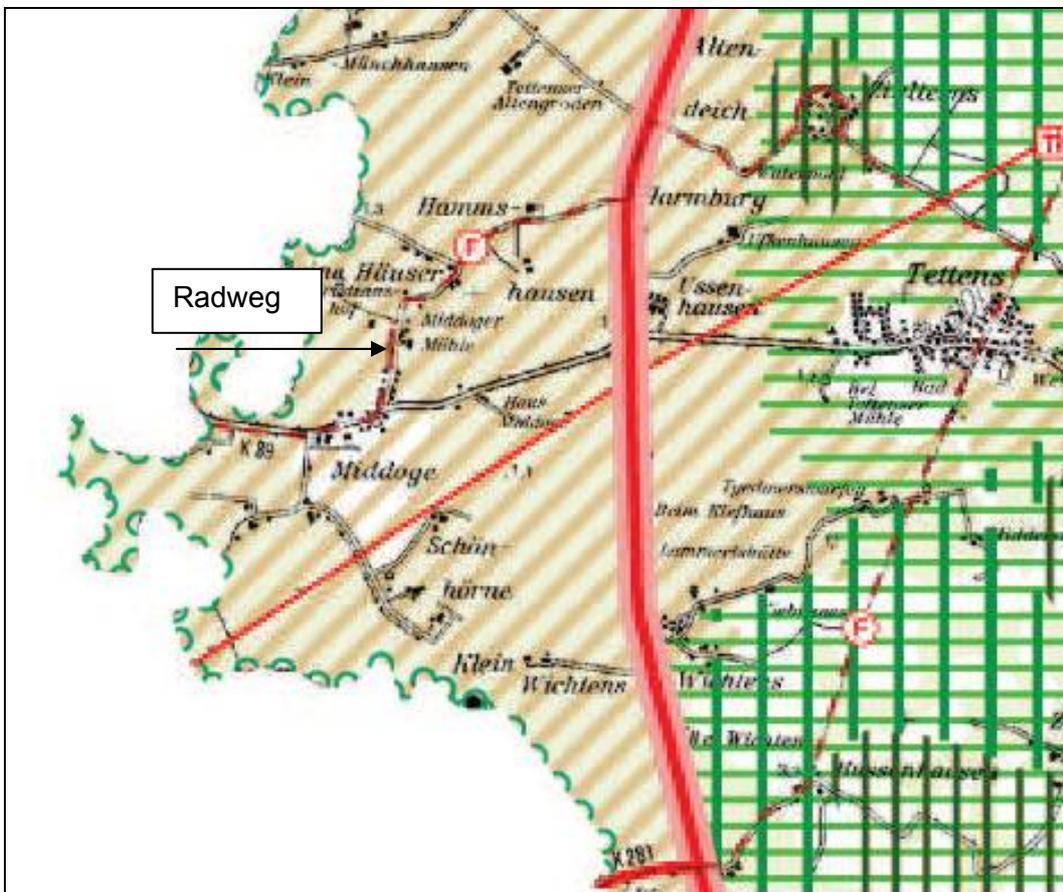
<b>Altersgruppen</b>	<b>Anzahl</b>
0 – 26	37
27 – 59	62
60 – 110	20

In der jüngeren Altersgruppe ist der Anteil der 11 – 15-jährigen am stärksten vertreten (13 Kinder).

#### 4.4 STAND DER RAUMPLANUNG

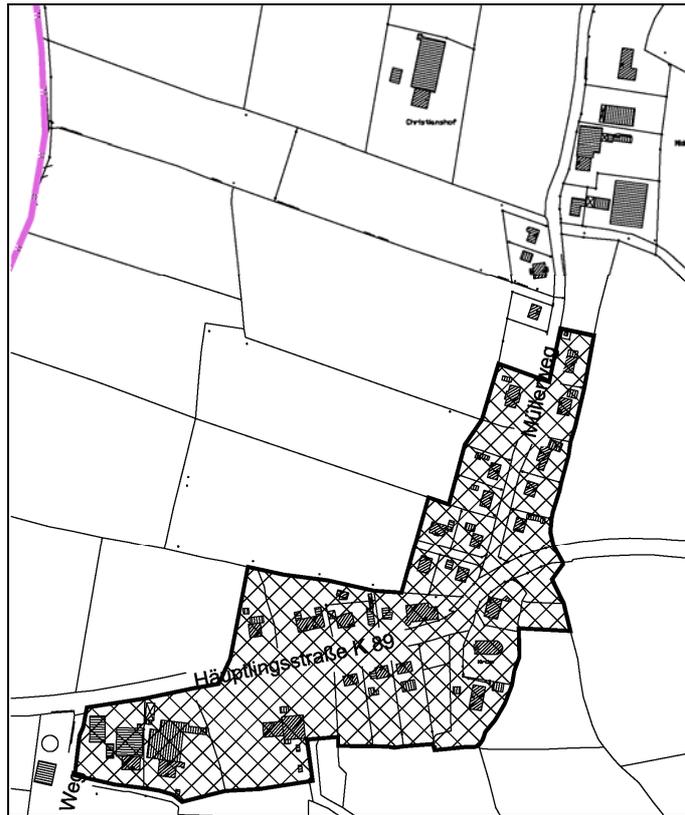
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland wurde für Middoge und seine Umgebung eine Vorsorgedarstellung für die Landwirtschaft - besondere Funktion – vorgenommen. Damit wird für diesen Bereich die besondere Bedeutung der Landwirtschaft in der regionalen Entwicklung hervorgehoben. Als einzige weitere Kennzeichnung ist der Verlauf eines regional bedeutsamen Radweges zu erkennen.

**RROP 2003 Landkreis Friesland** (Ausschnitt ohne Maßstab)



Für die Ortslage von Middoge gilt seit 1977 eine Feststellungssatzung nach § 34 Abs. 2 Satz 4 BBauG, in der als Festsetzung lediglich die Art der Nutzung als MD Dorfgebiet aufgenommen wurde. Im Übrigen müssen sich Bauvorhaben in diesem Geltungsbereich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

**Geltungsbereich Feststellungssatzung (Dorfgebiet MD)**



**Darstellung im FNP (Wohnbauflächen)**





## 5 SOZIALES LEBEN IM DORF

### 5.1 DORFGEMEINSCHAFT

Im dörflichen Leben in Middoge sind der enge Zusammenhalt und die Bedeutung der Dorfgemeinschaft als besondere Qualität hervorzuheben. Dies lässt sich im Dorf auch räumlich ablesen, denn das Dorfgemeinschaftshaus in der alten Pastorei am Häuptlingsweg wurde durch starkes Engagement, Einsatzfreude und viel Arbeit von den Dorfbewohnern zu einer sehr schönen zentralen Anlaufstelle für alle Dorfbewohner ausgebaut. Hier können sich viele Gruppen treffen (wie z. B. die Jagdhornbläser oder der Spielkreis). Das Haus wird außerdem zu zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen, wie z.B. plattdeutschem Theater, genutzt. Allerdings wurde im Arbeitskreis auch gesagt, dass weitere Lesungen, Konzerte oder Veranstaltungen der Gemeinde im Dorfgemeinschaftshaus stattfinden könnten und so zur Attraktivitätssteigerung Middoges beitragen würden.

Auf die Initiative und Tatkraft der Dorfgemeinschaft gehen auch die Errichtung des Schlagbaumes am westlichen Ortseingang (Grenze zu Ostfriesland) sowie die Häuptlingspütt (frühere Wasserentnahmestelle) zurück. Hiermit wurde an besondere Begebenheiten der Dorfgeschichte erinnert.

Die Dorfgemeinschaft veranstaltet folgende Feste und hält damit zahlreiche regionale Traditionen aufrecht:

- Neujahrsempfang
- Bessenschmieten
- Boßeln
- Osterfeuer
- Maibaumaufstellen
- Püttfest
- Erntedankfest
- Skatwettkämpfe
- Nikolaus- und Weihnachtsfeier
- kirchliche Veranstaltungen (z.B. Senioretheater)



Einen weiteren wichtigen Bestandteil im sozialen Leben Middoges stellt die evangelische Kirchengemeinde dar, die aktiv in ihrer Gemeindegemeinschaft lebt. In der Kirche in Middoge wird im 14-tägigen Wechsel mit der Kirche in Tettens Gottesdienst abgehalten. Auf ihre alte Kirche, die im Laufe der Jahrhunderte von den Middogern gegen so manchen Sturm verteidigt werden musste, sind die Dorfbewohner besonders stolz.

## 5.2 VERSORGUNG UND GEWERBE

Außer der Kirche und dem Dorfgemeinschaftshaus gibt es in Middoge keine Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Tettens, die weiterführenden Schulen in Hohenkirchen und Jever. Als einziges Versorgungsangebot für Güter des täglichen Bedarfs gibt es die Bäckerei Schoof am Müllerweg. Alle übrigen Besorgungen und auch die ärztliche Versorgung müssen außerhalb von Middoge erledigt werden.

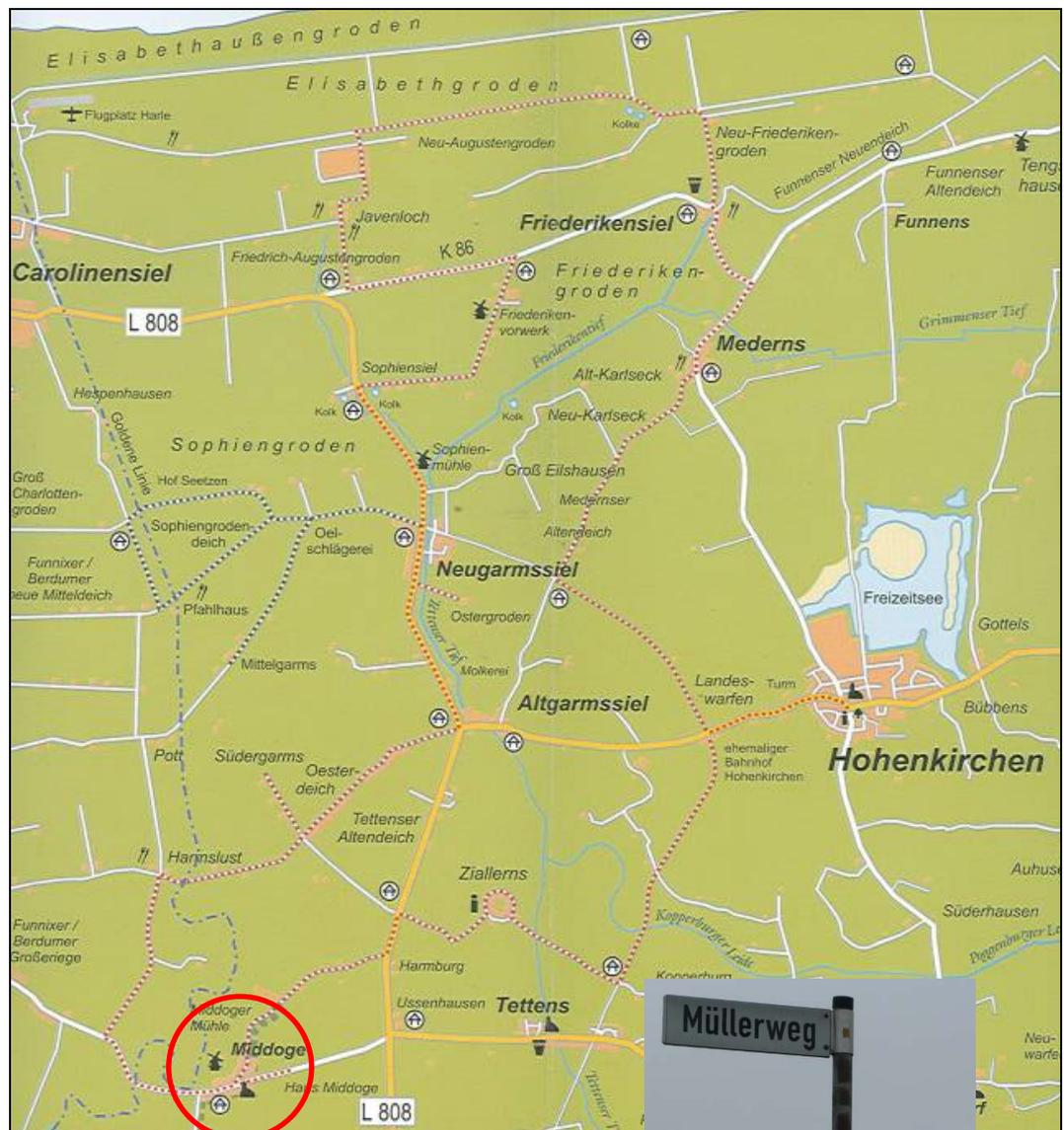
Gewerbe findet innerhalb der dörflichen Strukturen statt, ohne dass ein spezielles Gewerbegebiet vorhanden ist. Im Ort verteilt sind bei der Gemeinde folgende Betriebsarten gemeldet (siehe dazu Karte im Anhang):

- Zimmerei
- Garten- und Landschaftsbau
- Steinmetzarbeiten
- Tischlerei
- Bäckerei
- Landmaschinenhandel- und Reparatur
- Ferienwohnungen
- Landwirtschaft



Die Gemeinde Wangerland unternimmt als Ferienland an der Nordseeküste große Anstrengungen, um den Besuchern erholsame Urlaubstage zu bieten. Neben dem Nordseeheilbad Horumersiel-Schillig, dem Küstenbadeorte Hooksiel sowie den Erholungsorten Minsen-Förrien und Hohenkirchen wird auch das weitere Hinterland in das touristische Angebot eingebunden, wie die folgende Abbildung aus dem Satz der Radwanderkarte „Wangerland erfahren“ zeigt. Middoge liegt auf der Route 3 „Von Deichen, Groden und Sielen“ und findet auch im Beiheft besondere Erwähnung.

Auch in Middoge werden 6-7 Ferienwohnungen angeboten.

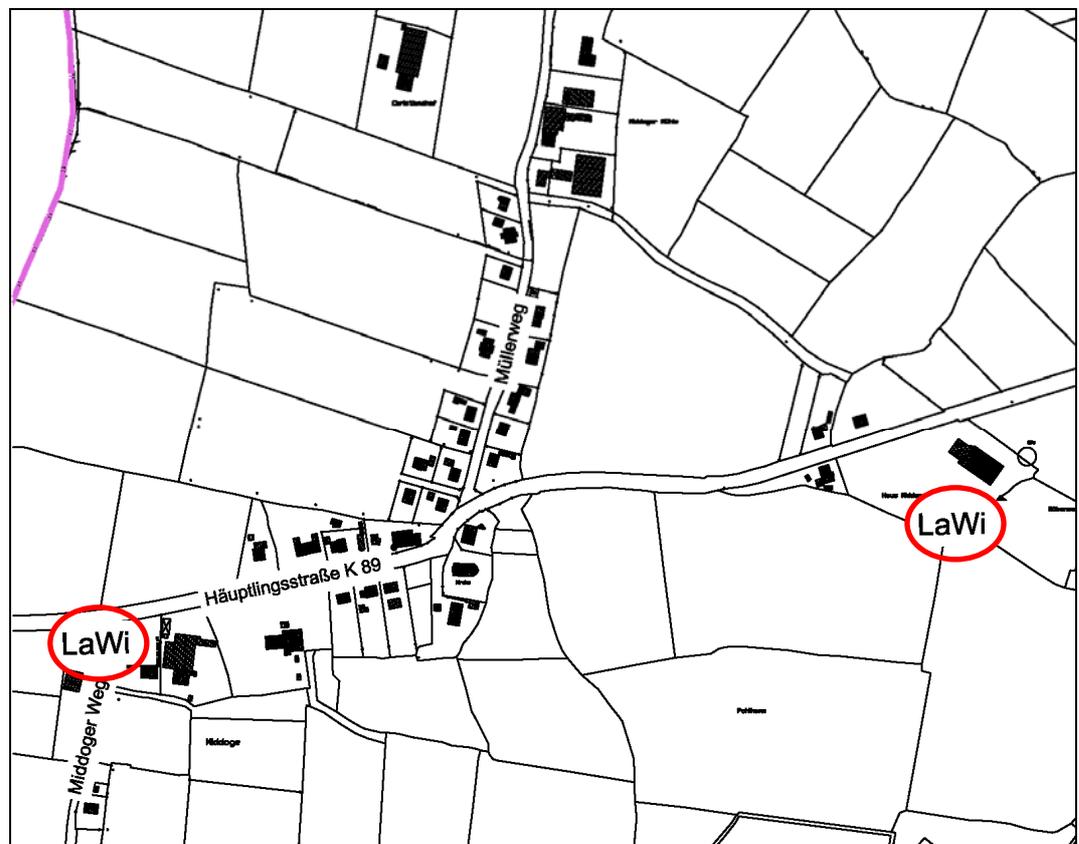


**Häuptlingsstraße 19**

## 6 LANDWIRTSCHAFT

Die Dorferneuerung trägt zur Entwicklung und Erhaltung der ländlichen Räume und ihrer Dörfer bei. Als agrarpolitische Maßnahme im überbetrieblichen Bereich verfolgt sie das Ziel, die Dörfer in ihrer Funktion als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten. Mit dem Strukturwandel in der Landwirtschaft wurde in den vergangenen Jahrzehnten ein großer Teil der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze abgebaut. In vielen Regionen hat dies zu einer Abwanderung aus den Dörfern geführt.

### Landwirtschaftliche Haupterwerbsstellen



Im engeren Plangebiet der Dorferneuerung Middoge gibt es zwei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe. Diese Hofstellen befinden sich an der Hauptlingsstraße Nr. 1 im äußersten Osten und Hauptlingsstraße Nr. 21 im äußersten Westen des Plangebietes. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind derzeit drei weitere aktive Hofstellen zu finden, von denen eine jenseits der Gemeindegrenze im Landkreis Wittmund liegt. Auf dem Christianshof befindet sich keine landwirtschaftliche Betriebsstelle mehr.

Die beiden Betriebe innerhalb des Plangebietes betreiben Milchwirtschaft; sie halten jeweils rund 50 Milchkühe zuzüglich der entsprechenden Nachzucht. Die Inhaber beider Betriebe sind um die 50 Jahre alt und in beiden Fällen kann aus heutiger Sicht von einer Betriebsaufgabe ausgegangen werden, wenn die derzeitigen Betriebsleiter in den Ruhestand wechseln. Für keinen der Betriebe steht eine familiäre Betriebsnachfolge an.

Einer der Middoger Landwirte außerhalb des Plangebietes konnte bislang durch Hinzunahme weiterer Flächen beträchtlich expandieren und wird dies voraussichtlich auch in Zukunft tun können, um so seine wirtschaftliche Basis nachhaltig auszubauen.

In 20 Jahren wird es daher vermutlich innerhalb des Plangebietes keinen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb mehr geben, jedoch wird es in der unmittelbaren Nachbarschaft wenigstens einen großen landwirtschaftlichen Betrieb mit mehreren 100 ha landwirtschaftlicher Fläche geben.

In den letzten 20 Jahren wurde die Nachbarschaft von Landwirtschaft und Wohnen in den Dörfern vielfach als Problem thematisiert. Dies lag daran, dass der Bevölkerungsanteil mit direktem Bezug zur Landwirtschaft abnahm und die Intensität der Tierhaltung zunahm. Dieser Trend ist zwar immer noch zu beobachten, allerdings haben neue Bauvorhaben für die Intensivtierhaltung heute zumeist solche Dimensionen, dass sie sich ohnehin nicht mehr an einem innerörtlichen Hofstandort realisieren lassen und deshalb Stallneubauten überwiegend im Außenbereich mit großem Abstand zu Wohnhäusern errichtet werden.

Diese Thematik war in Middoge bislang nicht von Bedeutung und wird es innerhalb des Plangebietes auch in Zukunft nicht sein. Denn anders als beispielsweise bei der Geflügelhaltung oder der Schweinemast gehen von Milchviehbetrieben vergleichsweise geringe Geruchsemissionen aus. Im Übrigen ist der Bedarf an Wohnbauflächen in Middoge begrenzt und die bauliche Entwicklung kann in größerer Entfernung zu den landwirtschaftlichen Betrieben stattfinden (siehe folgendes Kapitel), so dass keine Immissionskonflikte zu erwarten sind. Somit erübrigt sich die Darstellung von Immissionsradien bzw. Entwicklungsschutzbereichen für die landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Dorferneuerungsplan.

**Landwirtschaftlicher Betrieb Häuptlingsstraße 21**



**Landwirtschaftlicher Betrieb Häuptlingsstraße 1**



## 7 SIEDLUNGSSTRUKTUR

### 7.1 ANALYSE SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die örtliche Struktur des Dorferneuerungsgebietes Middoge wird durch den Verlauf der beiden Straßen Häuptlingsstraße und Müllerweg bestimmt. Einzeilig entlang beider Straßenseiten befindet sich die Bebauung und erst durch Hausbau „in der zweiten Reihe“ (Müllerweg 1a und 1b) in der jüngeren Vergangenheit wurde von dieser Bauweise abgewichen. Entlang der Straßen erstreckt sich also eine kleinteilige lockere Baustruktur überwiegend in Wohnnutzung. Für 2011 vereinzelt leer stehende Wohngebäude am Müllerweg konnten neue Eigentümer gefunden werden. Eine massive Leerstandsproblematik ist in Middoge auch in den Auenbereichslagen zum Glück nicht zu verzeichnen.

#### Häuptlingsstraße/Müllerweg



Am südwestlichen Ortsrand bestimmt (ehemalige) landwirtschaftliche Bausubstanz mit großen Gebaudekorperschaften das Bild. Dazu gehört auch die Pastorei, denn auch die Pastoren mussten früher nebenbei zum Lebensunterhalt Landwirtschaft betreiben.

Am nördlichen Müllerweg wird die Bebauung immer weiter auseinander gezogen und findet ganz im Norden nur noch einseitig an der Straße statt. Dazwischen befinden sich Gebäude, die wegen hier betriebener gewerblicher Tätigkeit in der baulichen Erscheinung etwas abweichen (Landmaschinenhandel, Bäckerei, Mühlgelände).

### **Bäckerei und Mühlgebäude im Sommer 2011**



Als besondere städtebauliche Situation ist der Bereich vor der Kirche zu nennen. Die Kirche steht auf einer Warft etwa 2 m über dem davor liegenden Platz, an dessen nördlichem Rand die Häuptlingsstraße (Kreisstraße) verläuft. Von Westen kommend führt die Häuptlingsstraße direkt auf die Kirche zu, so dass hier eine wichtige Sichtachse im Siedlungsgefüge zu beachten ist. Auch die beiden Kurven im Straßenverlauf heben die städtebauliche Situation der Kirche hervor. Nördlich und südlich der Kirche befinden sich zwei Gebaudestandorte, die in der Geschichte des Ortes eine besondere Bedeutung haben, denn es handelt sich zum Einen um den Standort der ersten Schule und zum Anderen um die ehemalige Küsterei.

**Kirche von Nordosten****Häuptlingsstraße Blick auf die Kirche**

## 7.2 ENTWICKLUNGSZIELE SIEDLUNGSSTRUKTUR

Im Bereich der Siedlungsentwicklung war für die Dorferneuerung Middoge bereits zu Beginn der Planungsphase von den Arbeitskreismitgliedern erkannt worden, dass große Siedlungserweiterungen und neue Einrichtungen der Versorgung (Läden, Kindergarten) oder Gewerbe nicht zu erwarten sind. Für die Ortsentwicklung ist wichtig ist, dass möglichst keine Häuser langfristig leer stehen.

Für die vorhandenen Nutzungen sollen im dörflichen Rahmen Entwicklungsmöglichkeiten erhalten werden. In der Planungsphase der Dorferneuerung wurden hier speziell die Entwicklungsmöglichkeiten der Zimmerei Häuptlingsstraße 9 in die Überlegungen einbezogen, da das benachbarte Kirchengrundstück unbebaut ist und dessen Lage für eine Betriebserweiterung geeignet wäre. Anlass zu diesen Überlegungen war die mögliche Neuordnung der Eigentumsverhältnisse auf dem Dorfplatz, der teilweise auf dem Grundstück der Zimmerei liegt.

### Kirchengrundstück südlich des Dorfplatzes



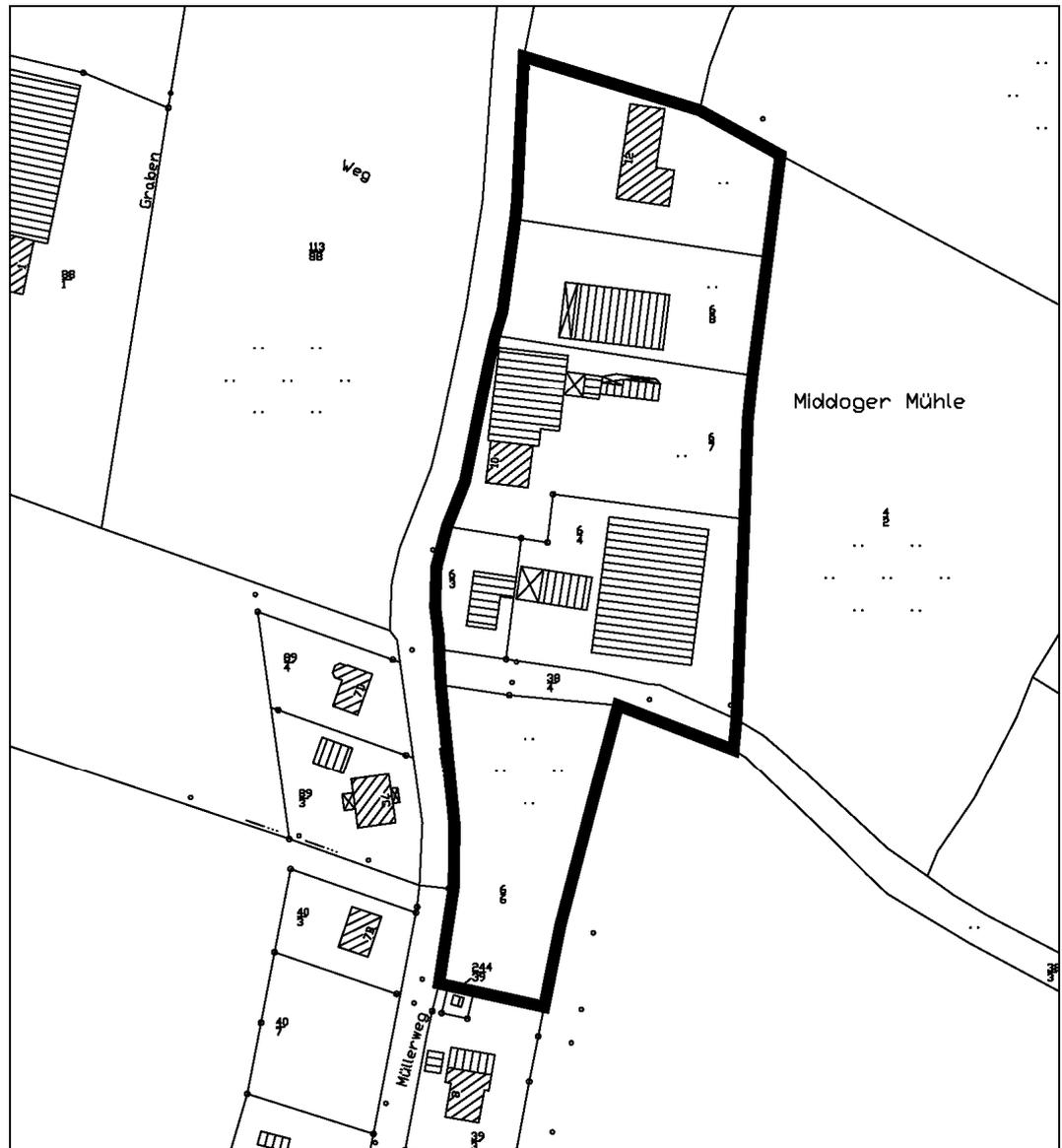
Für weiteren Bedarf an neuer Wohnbebauung sollte in angepasstem Umfang eine Siedlungsergänzung ermöglicht werden, die sich entlang der vorhandenen Strukturen insbesondere am Müllerweg einfügen würde. In der Gemeinde Wangerland wird dazu seit Frühjahr 2012 die Aufstellung einer Abrundungssatzung

beraten. Auslöser der Planung ist ein baulicher Wandel auf dem Mühlengelände, da hier die Silotürme abgerissen wurden. Damit wäre die planungsrechtliche Absicherung des Steinmetzbetriebes auf dem Mühlengelände möglich. Außerdem könnte auch eine Neubebauung an der Ostseite des Müllerweges auf bisher un bebauten Flächen stattfinden. Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich der Abrundungssatzung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses im März 2012; der Satzungsbeschluss und damit der endgültige Geltungsbereich sind erst nach Abschluss der Dorferneuerungsplanung zu erwarten.

### Freie Fläche Müllerweg



### Geltungsbereich der Abrundungssatzung im Planverfahren (Stand: Aufstellungsbeschluss)



Mit den in der Dorferneuerung geplanten öffentlichen Maßnahmen, die eine gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes zum Ziel haben, wird die Attraktivität Middoges gesteigert, so dass die Dorfbewohner sich hier wohl fühlen und die Identifikation mit dem Dorf und der Dorfgemeinschaft, die über den Arbeitskreis diese Maßnahmen geplant hat, gefestigt wird. Dies mag als ein positiver Aspekt in die Überlegungen zum Verbleib oder zum Wiederkommen in das Dorf einfließen. Aber auch für Hinzuziehende und besonders für Touristen ist eine dorfgerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes von großer Bedeutung für die Wahl des Aufenthaltsortes. Die Anbieter von Ferienwohnungen und z.B. die Bä-

ckerei Schoof als Versorger auch für (Rad)Wanderer können davon profitieren, was sich stabilisierend auf die Dorfstruktur auswirken kann.

### **7.3      MAßNAHMEN SIEDLUNGSSTRUKTUR**

Mit den im Rahmen der Dorferneuerung erarbeiteten Maßnahmen kann das Erreichen dieser Ziele unterstützt werden. Sie dienen der gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbessern die Aufenthaltsqualität und machen für Middoge typische Elemente besser erlebbar. Eine ausführliche Beschreibung der geplanten Maßnahmen befindet sich im Kapitel 11).

- Gestaltung Dorfplatz
- Platzgestaltung an der Häuptlingspütt
- Gestaltung Wertstoffsammelplatz am Müllerweg

## 8 ORTSBILD

### 8.1 ANALYSE ORTSBILD

Das Ortsbild von Middoge ist charakterisiert durch die relativ lockere einzeilige Bebauung entlang der Häuptlingsstraße und dem Müllerweg, aus der sich der bauliche Zusammenhang des Dorfes ergibt. Die meist eingeschossigen Häuser stehen in Hausgärten, der Straßenraum wird überwiegend durch Vorgärten geprägt. Jeweils auf der straenabgewandten Seite der Grundstücke erstrecken sich die Hausgärten im Übergang zu der von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägten Landschaft.

Eine dörfliche Prägung ergibt sich insbesondere im westlichen Teil der Häuptlingsstraße, wo sich noch Gebäude älterer Hofstellen (eine Landwirtschaft wird noch betrieben) und die alte Pastorei befinden. Am westlichen Ortseingang haben die Middoger Bürger an der „Grenze“ zu Ostfriesland einen Schlagbaum mit Wachhauschen errichtet und so einen Identifikationspunkt gestaltet.

#### Schlagbaum an der Häuptlingsstraße



Die alte Pastorei ist in einem sehr guten baulichen Zustand und bildet auf der Warft mit der davorliegenden Wiese an der Häuptlingsstraße eine besonders bemerkenswerte Situation in Middoge. Die Gestaltung der Freianlagen um das Gebäude insbesondere des kleinen Platzes vor dem, nun als Dorfgemeinschaftshaus genutzten Gebäudeteil, ist verbesserungswürdig und sollte entsprechend der hohen Qualität des Gebäudes gestaltet werden.

Die Ortsdurchfahrt der Häuptlingsstraße selbst hat wenig dörfliche Gestaltungselemente und ist gekennzeichnet durch die relativ breite mit Asphalt ausgebaute Fahrbahn. Der Ort ist von Osten kommend zwar von Weitem durch die Kirche zu erkennen, aber die unmittelbare Ortseinfahrt könnte für Autofahrer deutlicher gekennzeichnet werden, um zu vermitteln, dass nun ein Ort durchfahren wird.

### östliche Ortseinfahrt



Außerhalb der Ortsdurchfahrt ist durch die Aktivität der Dorfgemeinschaft die sog. Häuptlingspütt, an einer ehemaligen Wasserentnahmestelle, entstanden. Diese früher für das Dorf sehr wichtige Anlage könnte durch gestalterische Maßnahmen noch aufgewertet werden, da hier auch jedes Jahr das Puttfest stattfindet.

Die Kirche auf der Warft mit dem davor gelagerten Dorfplatz stellt den Ortsmittelpunkt dar. Allein die erhöhte Stellung der alten Kirche gibt der städtebaulichen Situation schon einen besonderen Reiz, der aber noch stärker hervorgehoben werden könnte. Hier sollten verschiedene Gestaltungselemente und Nutzungsansprüche planerisch in Einklang gebracht werden. Neben der Nutzung als Bushaltestelle, Parkplatz und private Zufahrt gilt es auch die Pläne eines barrierefreien Zugangs zur Kirche zu berücksichtigen.

Am Dorfplatz wäre auch eine private Initiative erfreulich, die an der alten Gaststätte (mit Waage) durch dorftypische Gestaltung die zentrale Bedeutung dieses Bereiches noch unterstützen würde.

### **Häuptlingsstraße am Dorfplatz**



Am Müllerweg wird die ländliche Erscheinung Middoges insbesondere durch die unbefestigten Seitenstreifen der Straße, teilweise mit offenem Grabenverlauf, getragen. Gräben und große Laubgehölze geben der Straße eine besondere Prägung.

**Müllerweg**

Negativ fällt hier der Standort der Wertstoffsammelbehälter auf, der sich neben einem alten Trafoturm befindet. Die vorhandene Sitzbank lädt bei dieser Nachbarschaft nicht zum Verweilen ein.

**Wertstoffsammelbehälter am Müllerweg**

Im weiteren Verlauf nach Norden wandelt sich das Straßenbild dann zu einer außerhalb des Ortes offen verlaufenden schmalen Straße inmitten von Feldern und Weiden. Die einzelnen Gebäude sind von Gehölzen umgeben und stellen sich damit als kleine Inseln in der ebenen Landschaft dar.

Auch in Middoge wurde die alte Schmiede am Müllerweg mit zunehmender Technisierung der Landwirtschaft zu einem Landmaschinenreparaturbetrieb, der hier außerhalb des eigentlichen Ortes seinen Sitz hat. Auch wenn an einen Gewerbebetrieb dieser Art nicht zu hohe gestalterische Ansprüche gestellt werden können, so wären Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenbildes wünschenswert, zumal der Betrieb zu beiden Seiten der Straße wirtschaftet und Passanten sich quasi durch das Betriebsgelände bewegen.

<b>Ortsbild</b>	
<b>verbesserungswürdige Bereiche</b>	<b>positive Bereiche</b>
östlicher Ortseingang Containerstandort Dorfplatz Müllerweg Häuptlingsstraße Silos (wurden inzwischen beseitigt)	Kirche auf Warft Pastorei auf Warft
Häuptlingspütt Schlagbaum	

Als wichtige, das Ortsbild prägende Gebäude, sind die Hofstellen in Middoge zu nennen. Das früher charakteristische Gulfhaus, bei dem Mensch und Tier unter einem Dach lebten, ist im Grundriss noch an 6 Stellen zu erkennen. In lang gestreckter Form wurde unter einer großen Ziegeldachfläche das schmalere Wohnhaus in der Achse des breiteren Wirtschaftsteiles angefügt, wodurch die besondere Grundrissform entstand. Während das Dach des Wirtschaftsteiles fast bis zum Boden reicht, ragt der Wohnteil des Ziegelbaus oft zwei volle Geschosse in die Höhe. Im Plangebiet Middoge dienen aber nur noch 2 solcher Gebäude tatsächlich der Landwirtschaft. In den übrigen Gebäuden stehen die Wirtschafts-

räume, wenn sie nicht in die Wohnnutzung einbezogen wurden, leer oder werden anderweitig z.B. als Lager genutzt.

Prägnante Gulfhäuser im Plangebiet:

Adresse	Baujahr	Nutzung
Häuptlingsstraße 21	?, Umbau 1969	Landwirtschaft /Wohnen
Häuptlingsstraße 19	?, Umbau 1970 ?	Wohnen / Ferienwohnung
Häuptlingsstraße 17	Mitte 19. Jhdt.	Dorfgemeinschaftshaus /Wohnen
Häuptlingsstraße 1	nach 2. Weltkrieg	Landwirtschaft /Wohnen
Christianshof	1856	Leer
Müllerweg 8	?	Wohnen

Am Müllerweg stehen einige kleinere Ausführungen dieses Bautypus, wie sie wohl von Landarbeitern oder zum landwirtschaftlichen Nebenerwerb genutzt wurden.

Wichtige bauliche Elemente der (ehemaligen) Hofstellen:

- großes Krüppelwalmdach aus roten Ziegeln ohne größere Öffnungen im Dach, geringe Dachüberstände am Giebel
- ein- bis zweigeschossiger Wohnteil; bei durchgehender Firstlinie deutlich niedrigere Traufe am Wirtschaftsteil
- deutliche Gebäuderücksprünge am Übergang zwischen Wohn- und Wirtschaftsteil
- rote Ziegelfassade
- stehend rechteckige Fensterformate im Wohnteil
- Groot Dör an der Giebelseite des Wirtschaftsteiles aus Holz
- uneinheitliche Gebäudestellung zur Straße
- Hofbefestigung traditionell: wassergebundene Decken, Feldsteine, Ziegel
- keine Grundstückseinfriedung

Im Anhang befindet sich ein Übersichtplan, in dem die Bauepochen der Gebäude dargestellt sind.

**Häuptlingsstraße 17 Alte Pastorei / Dorfgemeinschaftshaus**

Daneben wird Middoge durch weitere besondere Gebäude geprägt, die für den Ort auch wegen ihrer Geschichte von Bedeutung sind:

<b>Adresse</b>	<b>Baujahr</b>	<b>Nutzung</b>
Häuptlingsstraße 12	1938/39	ehemalige Schule heute Wohnen
Häuptlingsstraße 10	?, Umbau 1963	ehemalige Gaststätte / Waage heute Wohnen
Häuptlingsstraße 5	?	ehemalige Schule heute Wohnen
Häuptlingsstraße 9	?	ehemalige Küsterei heute Zimmerei/Wohnen
Müllerweg 8 A	1937	ehemalige Mühle heute Steinmetz/Wohnen
Müllerweg 10	Vorderer Teil Ende 18. Jhdt., hinterer Teil 1948	Bäckerei / Wohnen
Müllerweg 18		ehemalige Schmiede heute Landmaschinenre- paratur / Wohnen

Mehrere dieser Gebäude sind wohl im Wesentlichen im 19. Jhdt. gebaut und danach mehrfach umgebaut worden. Auch der in den 30er Jahren erbauten Schule (Hauptlingsstraße 12) ist ihre ehemalige Bestimmung kaum noch anzusehen.

### Hauptlingsstraße 12, ehemalige Schule



Das Gebäude der ehemaligen Mühle aus den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts fällt im Ortsbild durch seinen schlanken, dreigeschossigen Baukörper in Ziegelbauweise besonders auf. Die danebenstehende mächtige Siloanlage, die im Ortsbild ein störendes Element darstellte, wurde zum Ende der Planungsphase entfernt. Reste des Mühlenstumpfes der früheren Windmühle befinden sich verborgen in einem Gebäudeanbau auf dem Gelände.

**ehemalige Mühle**

Eine auffällige bauliche Reihung stellen die Häuser Häuptlingsstraße Nr. 11 – 15 dar, die wohl in den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts in einem sehr einheitlichen Stil gebaut wurden. Neben der Reihung der drei Häuser sind aber auch besondere bauliche Gestaltungsdetails im Ziegelmauerwerk, als Beispiel früherer lokaler Handwerkskunst hervor zu heben.

**Häuptlingsstraße 11 bis 15**

Während in den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts der überkommene schlichte Baustil aus Ziegelmauerwerk und geneigtem Dach mit wenig Dachüberstand oft noch ausgeführt wurde, wurde bei Bauten in jüngerer Vergangenheit an einigen Stellen von traditionellen Materialien, Farben und Formen abgewichen. Durch die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. V – 10 wurden aber Farbe und Form der Dächer bei Neubauten sowie die Gebäudehöhen vorgeschrieben, so dass für das im Orts- und Landschaftsbild wesentlich in Erscheinung tretende Gebäudeelement, nämlich das Dach, ein traditioneller Rahmen beibehalten wurde.

### Müllerweg 7D



Bei den Außenanlagen um die Gebäude zeigen sich die modernen Ansprüche an Gärten und Freiflächen der überwiegenden wohnbaulichen Nutzung. Einige dörfliche Gestaltungselemente sind noch vorhanden oder wurden auch bei Neubauten wieder verwendet.

### Ortstypische bauliche Elemente bei Gebäuden:

- Sattel- oder Krüppelwalmdach aus roten Ziegeln ohne größere Öffnungen im Dach, geringe Dachüberstände an Giebel und Traufe
- kaum Gebäudevor- oder -rücksprünge in der Fassade
- rote Ziegelfassade, größerer Wand- als Fensteranteil
- Schmuckelemente im Ziegelmauerwerk
- symmetrisch geteilte weiße Fenster
- Befestigung der Freiflächen: wassergebundene Decken, Feldsteine, Ziegel
- Grundstückseinfriedung im Ort zur Straße mit Schnitthecken



Ziel der Dorferneuerung ist es, den Erhalt ortsbildprägender Gebäude und Hofensemble zu fördern und dabei bestimmte typische architektonische oder städtebauliche Stilelemente zu sichern. Im Dorferneuerungsplan werden die erhaltenswerten ortsbildprägenden Gebäude benannt, deren Instandhaltung im Sinne der Dorferneuerung besonders zu fördern ist. Üblicherweise handelt es sich, vereinfacht gesagt, um „schöne, alte Gebäude“ oder bauliche Anlagen, die durch ihre besondere bauliche Gestalt und/oder durch ihren Standort im Dorf wesentlich zu dessen typischem Erscheinungsbild beitragen. Es geht dabei nicht nur um das Gebäude selbst, sondern auch um die Außenanlagen. Auch Hofbefestigungen oder Einfriedungen sind für das Ortsbild von Bedeutung.

Die ortsbildprägenden Gebäude sind überwiegend vor dem zweiten Weltkrieg errichtet worden, sie sind in einem Plan im Anhang gekennzeichnet. Diese Darstellung ist nicht abschließend und kann im Laufe der Förderperiode in Einzelfällen ergänzt werden.

Ein Plan im Anhang zeigt verschiedene Aspekte zur Beurteilung des Ortsbildes im Überblick.

### **Bau- und Bodendenkmale**

Als Baudenkmale sind im Plangebiet der Dorferneuerung Middoge

- die Kirche Middoge mit dem umgebenden Friedhof auf der Warft. Die Kirche wurde um 1400 erbaut und diente wohl als Privatkapelle der Häuptlinge von Middoge.
- der Christianshof mit Backhaus
- die alte Pastorei mit Backhaus

in der Liste der Baudenkmale inventarisiert. Für Baumaßnahmen an einem Baudenkmal oder in dessen Umgebung ist in der Regel eine Genehmigung nach § 10 Nds. Denkmalschutzgesetz einzuholen.

### **Christianshof**



Im Plangebiet befinden sich folgende denkmalgeschützte Wurtten und Deiche, die in die Niedersächsische Denkmalkartei (NDK) bzw. die Nds. Fundstellenkartei aufgenommen. Es handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Die noch im Ortsbild erlebbaren Objekte sind im Plan „Ortsbild“ gekennzeichnet:

- vor 1200 gelegten, historischer Deichverlauf, die sog. „Sietwendung“, der in der Vergangenheit teilweise abgetragen und/oder mit Grundstücken und Straßen überbaut wurde (überwiegend Verlauf am Müllerweg)
- zwei weitere historische Deiche, die mit Ausnahme eines knapp 100 m langen Teilstücks heute überwiegend nur noch schwach ausgeprägt sind
- eine Dorfwurt, die sog. Pastoreiwarf
- die annähernd quadratische Kirchwurt.
- am Haus Middoge eine langovale Dorfwurt, die sog. „Häuptlingswurt“

Die Wurten stammen aus der Warfenperiode II (ca. 500-800 n.Chr.) und sind höchstwahrscheinlich älter als die Sietwendung.

## 8.2 ENTWICKLUNGSZIEL ORTSBILD

Eines der Ziele der Dorferneuerung in Middoge ist, die noch vorhandenen dörflichen Strukturen im Ortsbild zu erhalten und dort, wo sie zu verschwinden drohen, wieder herzurichten und darüber hinaus bei anstehenden Baumaßnahmen auf eine dorfgerechte Gestaltung hinzuwirken.

Dabei sind bei Maßnahmen im öffentlichen und im privaten Bereich besondere Gestaltungsanforderungen zu beachten, damit für Middoge typische Strukturen und Erscheinungsformen erhalten bzw. neu hergestellt werden, die dem Dorf seine eigene Identität innerhalb der friesischen Landschaft geben.

Besonders erfreulich wäre es, wenn nicht nur bei Baumaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung, wo die dorftypische Gestaltung Bedingung ist, sondern auch bei sonstigen Baumaßnahmen diese Ziele im Sinne einer ansprechenden Dorfgestaltung verfolgt würden.

- Erhalt der historischen Bausubstanz
- Verwendung der noch erkennbaren oder sonst traditionellen baulichen Stilelemente und Materialien bei Neu- und Umbauten von Gebäuden
- gestalterische Aufwertung des Bereiches vor der Kirche
- Pflege und Erhalt der Gräben als grüngestalterisches Element im Dorfbild
- Pflege und Erhalt der Laubbäume, Hecken und Nutzgärten als grüngestalterisches Element im Dorfbild
- gestalterische Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes im Bereich Häuptlingsstraße und Dorfplatz
- gestalterische Aufwertung einzelner Situationen im öffentlichen Raum mit besonderem Identifikationspotential

### **8.3        MAßNAHMEN ORTSBILD**

Aus dem Bereich Ortsbild ergeben sich für die folgenden Bereiche in Middoge öffentliche Maßnahmen, die im Kapitel 11 "Maßnahmen" detailliert erläutert werden:

- Gestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Westen mit Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung (Schlagbaum)
- Gestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Osten mit Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Platzgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus
- Gestaltung des Dorfplatzes
- Platzgestaltung an der Häuptlingspütt
- Gestaltung Wertstoffsammelplatz am Müllerweg

## 9 VERKEHR

### 9.1 ANALYSE VERKEHR

Middoge liegt nicht direkt an überregionalen Verkehrsverbindungen. Im Osten verläuft in etwa 1 km Entfernung die Landesstraße 808 von Carolinensiel nach Jever. Im Westen liegt die Bundesstraße 461 von Harlesiel nach Wittmund (etwa 3,5 km Entfernung). Hierüber erreicht man die gut ausgebaute B 210 als Ost-Westverbindung.

Im Dorferneuerungsgebiet selbst verlaufen die Häuptlingsstraße (Kreisstraße 89) und der Müllerweg.

Die Kreisstraße hat entsprechend ihrer Bedeutung einen Ausbaustandard in Asphaltbauweise mit einer Fahrbahn von ca. 6 m Breite. Außerhalb der Ortslage ist kein Fuß- oder Radweg vorhanden. In der Ortsdurchfahrt verläuft an der Nordseite (jedoch nur bis Hausnr. 12) ein schmaler Gehweg abgesetzt mit Bord und Rinne. An der Südseite befindet sich ein höhengleicher Streifen, der mit Betonsteinen befestigt ist.

#### Häuptlingsstraße Blick nach Westen



Für diesen Streifen hat sich im dörflichen Alltag eine Nutzung zu verschiedenen Zwecken etabliert („Mehrzweckstreifen“). So kann hier entlang der Straße bei großem Parkplatzbedarf (Kirchenbesuch, Veranstaltung im Dorfgemeinschaftshaus) geparkt werden, aber auch Fußgänger und Radfahrer weichen hier aus, wenn der Verkehr auf der Häuptlingsstraße es erfordert und keine parkenden Wagen vorhanden sind.

Etwa in der Mitte des Dorfes liegt der Dorfplatz an der Häuptlingsstraße, der als Buswendeplatz, Bushaltestelle und Parkplatz dient. In unmittelbarer Nahе liegt auch die Einmündung des Müllerweges. Am nördlichen Rand des Dorfplatzes befindet sich der Eingang über den Friedhof zur Kirche. Erschlieungstechnisch ist außerdem zu berücksichtigen, dass über den Dorfplatz die Zufahrt zum Wohnhaus und Gewerbebetrieb Hausnr. 9 verläuft. Eigentumsrechtlich liegt der Dorfplatz teilweise auf diesem privaten Grundstück.

### Dorfplatz



Der Müllerweg ist eine Gemeindestraße und in einer Breite von ca. 4 m bituminös befestigt. In den Seitenbereichen befinden sich Grünflächen, Gräben und Bäume. Der Planungsbedarf für den Müllerweg wurde im Arbeitskreis ausführlich diskutiert. Verschiedene Ansprüche, Erfordernisse und Randbedingungen wurden mehrfach erörtert.

- Begegnungsverkehr ist nur mit Ausweichen/Warten möglich
- Fußgänger und Radfahrer weichen in den Seitenraum aus
- Rücksicht von allen Verkehrsteilnehmern erforderlich
- grüne Seitenstreifen sollen nicht befahren werden
- landwirtschaftlicher Verkehr soll nicht behindert werden
- Ausbau eines für beide Fahrrichtungen zu nutzenden Fuß-/Radweges erfordert eine gewisse Breite, (ggfs. Grabenverrohrung erforderlich)
- Ausbau des Müllerweges wäre für die Anlieger satzungsgemäß beitragspflichtig für den nicht durch Dorferneuerungsförderung gedeckten Kostenanteil.

Ohne eine abschließende Maßnahme festzulegen, wurde im Arbeitskreis weiterer Planungsbedarf für die Seitenbereiche des Müllerweges besonders in Hinsicht auf die Verkehrssicherheit gesehen. Zusammen mit den Anliegern sollen im weiteren Planungsprozess der Bedarf und die Möglichkeiten einer Wegeführung oder von Ausweichstellen entwickelt werden.

### Müllerweg Blick nach Norden



Der nördlich der Schmiede nach Westen verlaufende Teil des Müllerweges erschließt einige Wohnhäuser sowie eine Hofstelle auf Wittmunder Gebiet. Dieser Teil des Weges ist mit Betonsteinen befestigt und weist einen sehr schlechten baulichen Erhaltungszustand auf.

Auf beiden Straßen der Ortsdurchfahrt gilt eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h begrenzt durch die gelben Ortstafeln.

Als nicht repräsentative Verkehrsmengenerhebung wurden bei einer Zählung werktags im August 2010 für den 24 Std. Zeitraum auf der Häuptlingsstraße ca. 650 Fahrzeuge gezählt (385 Richtung Westen, 364 Richtung Osten).

Sowohl der Müllerweg als auch die Häuptlingsstraße dienen der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und werden häufig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt.

Vom Landkreis Friesland werden zurzeit Planungen aufgestellt entlang der Kreisstraße einseitig einen Radweg von Middoge/Kreisgrenze bis zur Landesstraße 808 anzulegen. Diese Planungen sind aber noch nicht zum Abschluss gekommen, so dass unklar ist, auf welcher Seite der Straße der Radweg verlaufen soll.

Für den öffentlichen Nahverkehr stehen Busverbindungen vom Dorfplatz nach Hohenkirchen und Jever zur Verfügung, die aber im Betrieb auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sind, so dass insbesondere an den Wochenenden, nachmittags und abends kein getakteter Busverkehr angeboten wird.

## **9.2 ENTWICKLUNGSZIEL VERKEHR**

Schon zu Beginn der Arbeit zur Dorferneuerungsplanung wurde das Ziel formuliert, die Ortsdurchfahrt gestalterisch aufzuwerten und dabei insbesondere die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen, da auch viele Kinder unter diesen Verkehrsteilnehmern sind. Im Arbeitskreis wurde im Laufe der Beratungen aber auch immer hervorgehoben, dass die Bedürfnisse des landwirtschaftlichen Verkehrs zu beachten seien. Im dörflichen Leben hat es sich außerdem als praktikabel erwiesen, Stellplätze für Pkw im Bereich der Häuptlingsstraße vorzuhalten, da hier bevorzugt geparkt wird, wenn im Dorfgemeinschaftshaus oder in der Kirche Veranstaltungen eine größere Besuchermenge hervorrufen. Nachdem die unterschiedlichen Anforderungen für die Straßenräume Häuptlingsstraße, Müllerweg und Middoger Weg benannt waren, wurden die folgenden Ziele benannt und die entsprechenden Konzepte entwickelt:

**Ortseingänge**

An den Ortseingängen an der Häuptlingsstraße wird die Fahrgeschwindigkeit der ankommenden Fahrzeuge durch die gelben Ortstafeln auf 50 km/h geregelt. Nach den Schilderungen der Anwohner reduzieren von Westen kommende Fahrzeuge ihre Geschwindigkeit erst mitten im Ort, weil die Straße bis dahin einen sehr geraden Verlauf hat. Am Osteingang verschwenkt die Straße, so dass hier das Tempo der ankommenden Fahrzeuge durch den Straßenverlauf gedrosselt wird. An beiden Ortseingängen sollen Maßnahmen für eine Geschwindigkeitsreduzierung und zur Erhöhung der Aufmerksamkeit der Autofahrer hergestellt werden. Im Fall der östlichen Ortseinfahrt soll hierbei auch eine Querungshilfe für Fußgänger geschaffen werden.

**Häuptlingsstraße**

Die Ortsdurchfahrt soll zugunsten einer leichteren Benutzbarkeit insbesondere für den landwirtschaftlichen Verkehr in ihrer Breite nicht reduziert werden. Ein abgesetzter Fußweg an der Nordseite ist weiterhin im Bereich der beidseitigen Bebauung erforderlich. Auf der Südseite der Häuptlingsstraße soll ein Fuß- und Radweg vom Schlagbaum bis zum Dorfplatz bzw. Müllerweg hergestellt werden.

**Dorfplatz / Bushaltestelle**

Der Dorfplatz dient vorrangig als Bushaltestelle und als Buswendeplatz, daneben wird er auch als Parkplatz genutzt. Für das Ortsbild hat er eine zentrale Bedeutung, da die Ortsdurchfahrt sich hier aufweitet und den Blick auf die erhöht stehende Kirche freigibt. Der Ausbau des Dorfplatzes soll daher in verkehrlichen Belangen eine Wendemöglichkeit für Busse bieten sowie sicheres und barrierefreies Ein- und Aussteigen aus dem Bus ermöglichen. Daneben sollen weiterhin Parkplätze angeboten werden. Das vorhandene Buswartehäuschen soll an der bisherigen Stelle verbleiben. Verschiedene Zufahrtsmöglichkeiten zum Zimmereigrundstück wurden bei der Planung als Varianten geprüft.

### Bus wendet auf dem Dorfplatz



### Müllerweg

Der Müllerweg ist eine dörfliche Straße, auf der alle Verkehrsteilnehmer auf einander Rücksicht nehmen müssen. Im weiteren Planungsprozess soll hier mit den Anwohnern überlegt werden, welcher Bedarf zur Erhöhung der Verkehrssicherheit besteht und wie mit baulichen Maßnahmen zur Sicherheit beigetragen werden könnte. Eine weitere Ausweichstelle im Kurvenbereich nördlich der Mühle ist allerdings erforderlich. Der Müllerweg Richtung Westen bedarf wegen des sehr schlechten Straßenzustandes dringend einer grundlegenden Erneuerung. Dies trifft auch für den Middoger Weg zu, wenngleich in diesem Fall der Straßenzustand noch nicht ganz so schlecht ist. Die Erneuerung der Straßenbeleuchtung einschließlich zusätzlicher Standorte ist vorgesehen.

Einen Überblick über die verschiedenen verkehrlichen Planungsaspekte gibt ein Plan im Anhang.

## 9.3 MAßNAHMEN VERKEHR

Die sich aus diesen Zielen ergebenden Maßnahmen werden nachfolgend kurz aufgeführt. Die detaillierte Beschreibung erfolgt im Kapitel „Maßnahmen“. Dort kann die Maßnahmenbeschreibung im sinnvollen Zusammenhang mit den übr-

gen Bereichen der Dorferneuerungsplanung erfolgen, denn die überwiegende Zahl der Maßnahmen dient nicht nur verkehrlichen, sondern häufig auch anderen z.B. gestalterischen Zielen.

- westlicher Ortseingang mit Fahrbahnteiler beim Schlagbaum
- Sanierung Middoger Weg
- Fußweg an der Häuptlingsstraße
- Straßenbeleuchtung im Dorf
- Umgestaltung Einmündung Müllerweg
- Fuß-/Radweg an der Häuptlingsstraße nach Osten
- Müllerweg westliches Teilstück sanieren
- Gestaltung des Dorfplatzes
- Straßenbeleuchtung

## **10 NATUR UND LANDSCHAFT**

### **10.1 ANALYSE NATUR UND LANDSCHAFT**

Middoge befindet sich in der naturräumlichen Region der Watten und Marschen, es liegt im Naturraum der Harlebucht auf etwa 1,25 Meter über NN. Die Landschaft wird als junge Marsch bezeichnet, die sich von der alten Marsch dadurch unterscheidet, dass sie infolge von Eindeichung entstanden ist. Die Böden der jungen Marsch sind kalkhaltiger als die der alten Marsch. Da wir in Middoge eine künstliche, von Menschenhand dem Zugriff der Gezeiten entzogene Landschaft vorfinden, verwundert es nicht, dass diese eine sehr starke anthropogene Prägung aufweist, die sich in Entwässerungsgräben, auf Dämmen bzw. Kuppen gelegenen Straßen und Siedlungen und weithin baumfreien landwirtschaftlichen Flächen ausdrückt. Für Wälder war in dem durch aufwändige Eindeichung gewonnenen Neuland kein Platz. Dennoch lässt sich aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der klimatischen Bedingungen eine potentiell natürliche Vegetation bestimmen, die sich langfristig einstellen würde, wenn die Bewirtschaftung gänzlich eingestellt würde, der Hochwasserschutz durch die Deiche aber bestehen bliebe.

Folgende Pflanzengesellschaften gehören zur potentiell natürlichen Vegetation der Middoger Landschaft:

- Weiden-Auwald
- Eichen-Eschen-Auwald
- Traubenkirschen-Erlen- bzw. Erlen-Eschenwald
- Eichen-Hainbuchenwald
- Wasserpflanzengesellschaften der Gräben, Still- und Fließgewässer
- Röhrichte

Folgende Ökosystemkomplexe kommen in Middoge vor:

- Grünland-Graben-Areale
- Äcker
- Fließgewässer
- Besiedelte Bereiche

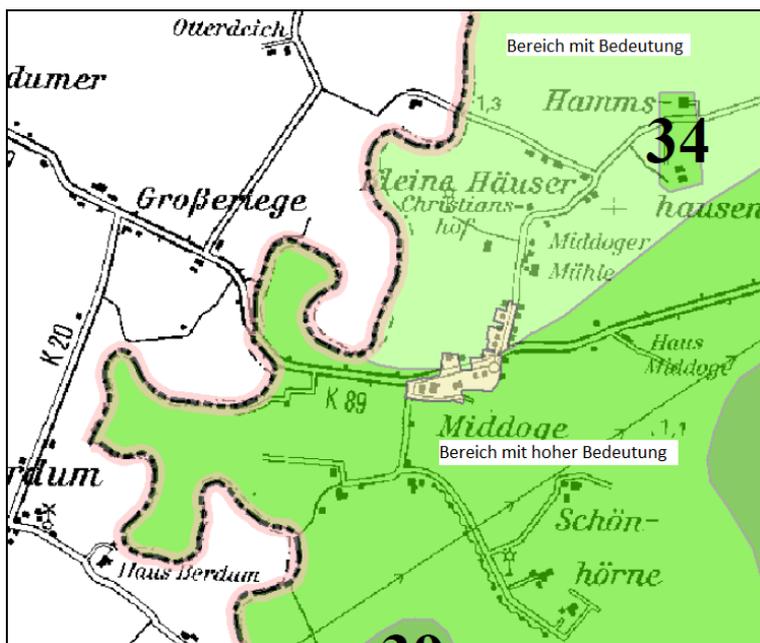
Schutzgebiete bzw. -objekte im Sinne von Kapitel 4 des Bundesnaturschutzgesetzes, wie etwa Naturschutzgebiete oder geschützte Biotope, sind im Plangebiet

der Dorferneuerung Middoge nicht vorhanden. An einigen Gräben im Plangebiet kommt es zwar regelmäßig zum Aufwuchs von Röhricht, die entsprechenden Flächen erreichen jedoch nicht die Mindestgröße um als geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes zu gelten.

Das Transformatorenhäuschen am Müllerweg, welches für die Stromversorgung nicht mehr benötigt wird, steht jetzt in der Regie des NABU, der für die Erhaltung dieses Bauwerkes als Teillebensraum für bedrohte Arten (Fledermäuse) sorgt.

Für die Gemeinde Wangerland liegt kein Landschaftsplan vor. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland von 1996 ist somit derzeit die relevante übergeordnete Fachplanung für Natur und Landschaft.

**Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Friesland von 1996, Ausschnitt aus der Karte 1 Arten und Lebensgemeinschaften mit eingefügter Erläuterung der Planzeichen**

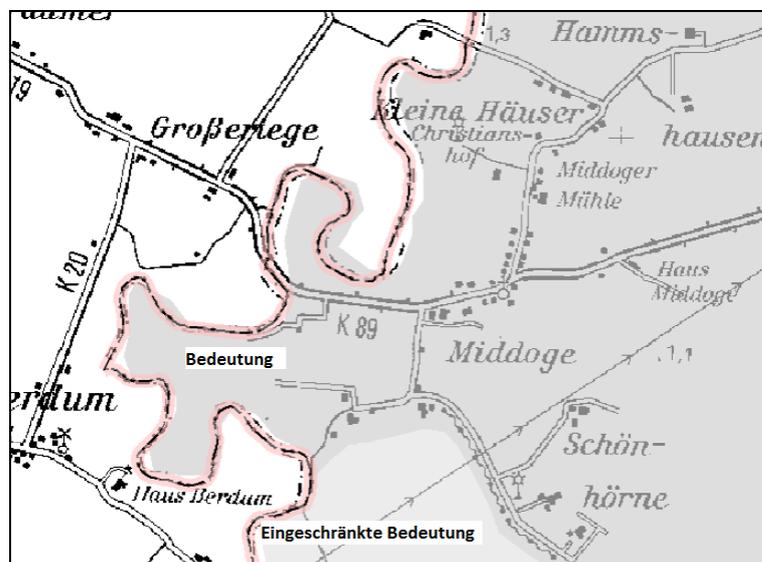


Der oben abgebildete Ausschnitt aus der Karte „Arten und Lebensgemeinschaften“ aus der Onlineversion des Landschaftsrahmenplanes zeigt, dass der nördliche Teil Middoges von Bedeutung und der südliche Teil von großer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Die höchste Einstufung „Bereich mit sehr große Bedeutung“ und die niedrigste Einstufung „Bereich mit eingeschränkter Bedeutung“ kommen im Umfeld des Plangebietes nicht vor. Das Plangebiet

der Dorferneuerung ist in dieser Karte des Landschaftsrahmenplanes zu einem erheblichen Teil als besiedelter Bereich mit geringem Versiegelungsgrad gekennzeichnet.

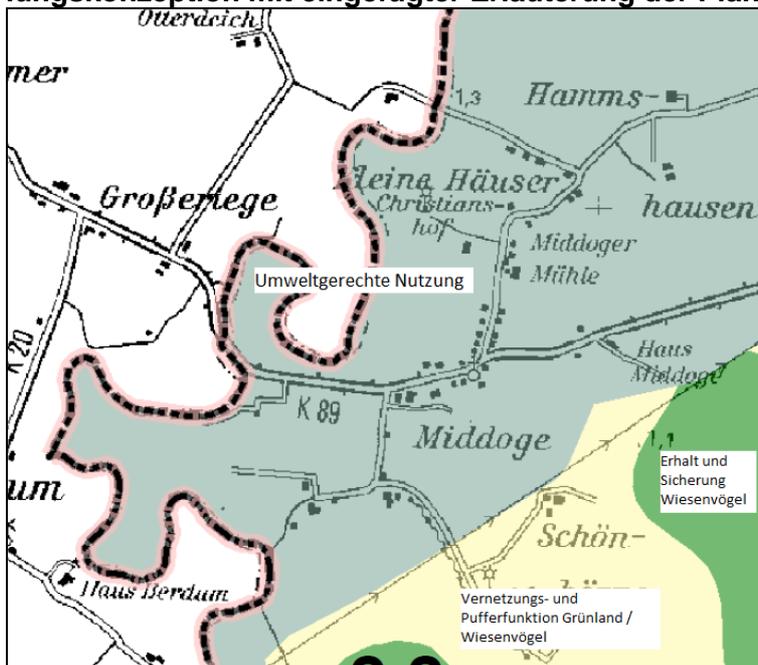
Bezüglich des Landschaftsbildes wird im Landschaftsrahmenplan dem Norden Middoges eine Bedeutung und dem Süden eine eingeschränkte Bedeutung zugewiesen, wie der nachfolgende Kartenausschnitt zeigt. Von den verwendeten vier Kategorien sind dies die beiden niedrigsten.

### Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt aus der Karte 2: Landschaftsbild mit eingefügter Erläuterung der Planzeichen



In der Schutz- und Entwicklungskonzeption des Landschaftsrahmenplanes wird dem Plangebiet der Dorferneuerung die allgemeine Zielsetzung „Umweltgerechte Nutzung“ zugewiesen. Für andere Bereiche südlich und östlich des Plangebietes werden speziellere naturschutzfachliche Ziele formuliert, wie der nachfolgende Kartenausschnitt zeigt.

### Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt aus der Karte 3: Schutz- und Entwicklungskonzeption mit eingefügter Erläuterung der Planzeichen



Das Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplanes sieht für die Ortlage Middoge den Erhalt der Siedlungsstrukturen vor. Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet sind die Entwicklung und Wiederherstellung von Vernetzungsstrukturen vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes der Dorferneuerung Middoge haben die Straßenseitengräben am Müllerweg und an der Häuptlingsstraße, soweit sie eine ständige Wasserführung aufweisen, die höchste Bedeutung für Natur und Landschaft.

## 10.2 ENTWICKLUNGSZIELE NATUR UND LANDSCHAFT

Dörfliche Ökosysteme entstehen durch das Zusammenwirken von Mensch und Natur. Es geht somit in der Dorferneuerung auch darum, ökologische Belange zu thematisieren. Veränderungen in der Lebens- und Wirtschaftsweise der Menschen wirken sich auf das Ökosystem des Dorfes aus. So gibt es z.B. irgendwann keine Kopfweiden mehr, wenn keine Weidenruten für die Korbflechterei benötigt werden, es sei denn, diese werden bewusst als solche gepflegt. Eine kleinteilige Landwirtschaft mit beispielsweise freilaufendem Federvieh beeinflusst die Flora und Fauna in charakteristischer Weise. Veränderungen der landwirtschaftlichen Produktionsweise, Befestigung von Straßen und Wegen und veränderte Anforderungen an Gärten, nicht mehr Nutz- sondern Ziergarten, haben Einfluss auf die dörflichen Ökosysteme. Es ist allerdings nicht erfolgsversprechend,

wenn in der Dorferneuerung ein historischer Zustand idealisiert wird, der mit heutigen Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Bequemlichkeit und Komfort nicht vereinbar ist.

Im Hinblick auf Natur und Landschaft sind in der Dorferneuerung Middoge vor allem die folgenden Ziele von Bedeutung:

- Erhalt der charakteristischen Marschlandschaft
- Erhalt von innerörtlichen Freiflächen in Abstimmung mit der Innenentwicklung
- Erhalt von dorftypischen Nutz- und Blumengärten, Obstgärten
- Stärkung des Bewusstseins der Bevölkerung für Natur und Landschaft durch Informationsveranstaltungen

Bei Dorferneuerungsmaßnahmen gilt es grundsätzlich deren Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen, wobei u.a. folgendes beachtet werden sollte:

- Kein Tropenholz verwenden
- Keine Kunststofffenster einbauen
- Flächenversiegelung so gering wie möglich halten
- Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft vornehmen
- Keine zusätzlichen Grabenverrohrungen vornehmen
- Vorhandene Fledermauslebensräume erhalten und neue herstellen, indem Einflugöffnungen vorgesehen werden und kein schädlicher Holzschutz angewendet wird

### **10.3 MAßNAHMEN NATUR UND LANDSCHAFT**

Mit der Dorferneuerung Middoge werden vorrangig bauliche und gestalterische Maßnahmen im besiedelten Bereich, auf den sich das Plangebiet beschränkt, verfolgt. Dabei sind Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, es werden jedoch keine Maßnahmen vorgesehen, deren Zielsetzung ausschließlich im Bereich von Natur und Landschaft liegt.

Bei folgenden Maßnahmen haben die Aspekte des Landschaftsbildes eine besondere Relevanz:

- Bepflanzung geplanter Mittelinseln in Straßen
- Platzgestaltung an der Häuptlingspütt
- Ausweichstelle am Müllerweg

Im Anhang sind Pflanzenarten aufgelistet, die in Middoge standortheimisch sind oder als traditionelle Gartenpflanzen gelten können.

**Landschaft um Middoge**



**Gräben in Middoge**



---

## 11 MAßNAHMEN

### 11.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN FÜR PRIVATE MAßNAHMENDURCHFÜHRUNG

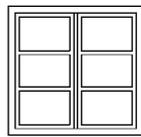
Wie bereits in vorangehenden Kapiteln ausführlicher dargestellt, gibt es in Middoge nur wenig historische Bausubstanz, die Vorbild für die Gestaltungsmaßnahmen sein kann. Dennoch können einige prägende Merkmale dargestellt werden, die Anhaltspunkte für die Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen liefern.

Die folgenden Ausführungen sind insbesondere für bauliche Veränderungen im Ortsbild von großer Bedeutung. Diesen allgemeinen Zielen und Grundsätzen liegt die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung zugrunde.

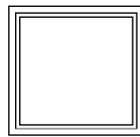
- Bei der ortstypischen und ortsbildprägenden Bausubstanz soll das alte (ursprüngliche) Erscheinungsbild möglichst erhalten oder wiederhergestellt werden. Umbauten, Modernisierungen und Erweiterungen sollten den Gesamtcharakter des Gebäudes oder der Hofanlage nicht beeinträchtigen.
- In der Regel sollten Fassaden aus roten, glatten, nicht genarbt und nicht besandeten Ziegeln bestehen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen von dieser Regel sinnvoll.
- Verzierte Ziegelfassaden sollten erhalten bzw. in gleicher Weise wieder hergestellt werden. Aber auch wo kein explizites Ornament vorliegt, gilt es die charakteristischen Elemente des Mauerwerkes wieder aufzunehmen. Dies betrifft insbesondere Ortgänge, Gesimse, Stürze und Eingänge.
- Dächer von Hauptgebäuden sollten im Regelfalle eine Neigung von etwa 40 bis 50 Grad haben. Für die Dacheindeckung sollten Tondachziegel in rot oder rotbraun verwendet werden.
- Dachgauben sollten als Schleppe- bzw. Giebelgauben ausgeführt werden. Sie sollten ausreichenden Abstand von Ortgängen, Graten und Kehlen einhalten. Gauben mit abgewalmten Seitenflächen sind in Middoge nicht angemessen. Gauben sollten eine symmetrische Fensteranordnung zeigen.
- Dachrinnen und Regenfallrohre an den Gebäuden in Middoge sollten generell aus Zinkblech bestehen. Kupferrinnen sind nur bei besonderen Gebäuden angemessen, bei vielen Gebäuden bildet dieses Material einen unangemessenen Kontrast zum sparsamen Baustil. Gestalterisch unbefriedigend sind Kunststoffrinnen.

- Auch Nebengebäude wie Garagen oder Schuppen sollten ein geneigtes Dach haben und sich im Material an der vorhandenen Bausubstanz orientieren.
- Mit modernen, an der historischen Bausubstanz nicht vorzufindenden Baustoffen sollte generell sehr zurückhaltend umgegangen werden. Dies gilt für alle Arten und Formen von Aluminium-, Kunststoff- und Bitumenprodukten. Kunststofffenster und Kunststofftüren sind von der Förderung mit Dorferneuerungsmitteln ausgeschlossen, das gleiche gilt für die Verwendung von Tropenholz (wie Bongossi, Mahagoni, Meranti). Neue Fenster sollten möglichst aus Holz hergestellt werden und einen weißen Anstrich erhalten.
- Bei der Reparatur oder Erneuerung der großen Dielentore und der Haustüren sollten sich Form, Material und Farbe nach dem alten Vorbild richten. Das heißt, sie sollten symmetrisch gegliedert und aus heimischem oder nordischem Holz hergestellt werden, sie sollten grün oder braun - nicht weiß - gestrichen werden. Verglasungen sollten niemals bis zum Boden reichen, der untere Bereich der Außentüren sollte aus Holz bestehen.
- Glasscheiben von Türen und Fenstern sollten stets nur aus weißem Klarglas bestehen. Bronzierte, verspiegelte, getönte oder gewölbte Scheiben sind nicht dorftypisch. Wenn strukturiertes Glas gewünscht wird, so bietet sich zum Beispiel „Rohglas“ oder „Altdeutsch K“ (jeweils weiß) an. In Fällen, wo auch im historischen Bestand ein ornamentiertes Glas vorhanden ist, kann dieses in gleicher Weise beibehalten werden. Sprossenfenster sind bei weitem nicht für alle Häuser typisch. Oft genügen schon ein waagerechter „Kämpfer“, der das Oberlicht abteilt und ein senkrecht „Setzholz“, um den dörflichen Charakter zu erhalten oder wiederherzustellen. Sprossen im Luftzwischenraum von Isolierglasscheiben sind hingegen grundsätzlich abzulehnen.
- Hof- und Wegebefestigungen sollten durch die Verwendung von rotem Klinkerpflaster, rotem, braunem oder aus erdigen Farbtönen gemischtem Betonsteinpflaster und durch ausgesparte Grünflächen lebendig gestaltet werden. Hofbefestigungen sollten möglichst wasserdurchlässig sein, bzw. es sollten Versickerungsmöglichkeiten im Seitenbereich vorgesehen werden.
- Die Einfriedung der Grundstücke sollte in der traditionellen Form, durch einen Graben oder durch eine geschnittene Hecke vorgenommen werden. Bei Hofeinfassungen in Form von Zäunen sollten nicht neue bzw. fremde Formen in das Dorf gebracht, sondern Holzzäune mit senkrechten Latten (Staket) errichtet werden. In Einzelfällen können bei Häusern aus der Zeit der vorletzten Jahrhundertwende Metallzäune richtig sein.

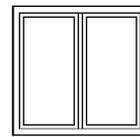
In der folgenden Abbildung sind in der linken Spalte die ursprünglichen Fenster-  
 typen (von oben: Fachwerkstil, Klassizismus, Neorenaissance, Jugendstil und  
 Heimatstil) und daneben schlechte und gute Alternativen zu der ursprünglichen  
 Form dargestellt.



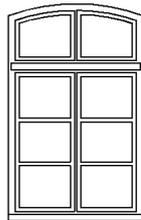
Bis 1800



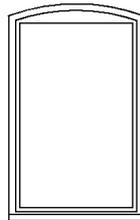
schlecht



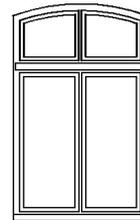
besser



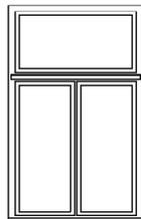
1790 bis 1870



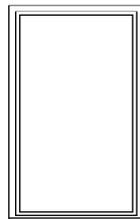
schlecht



besser



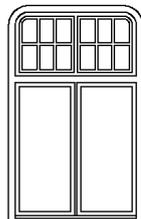
1870 bis 1900



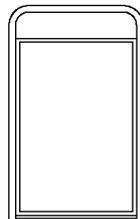
schlecht



besser



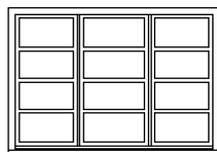
1900 bis 1914



schlecht



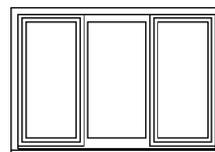
besser



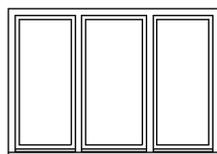
1920 bis 1939



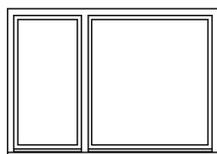
schlecht



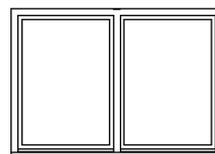
besser



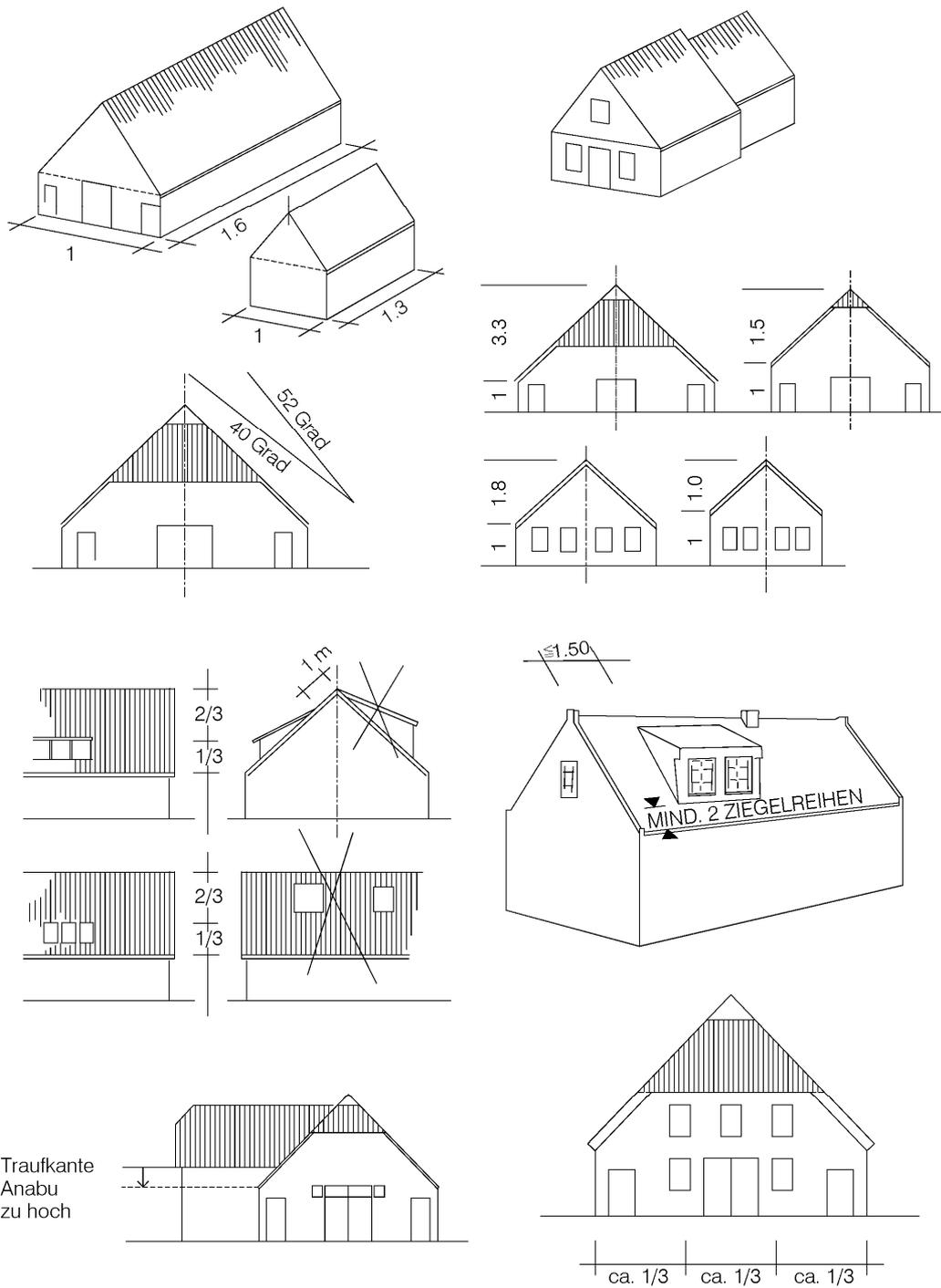
1940 bis 1960



schlecht



besser



Die oben stehende Abbildung zeigt dorfgerichte Proportionen an Gebäuden.

---

Die Durchführung von Grünmaßnahmen soll auf der Grundlage der im Kapitel 7 detailliert beschriebenen Situation von Natur und Landschaft erfolgen. Bei der Förderung von Maßnahmen sollen die folgenden Grundsätze beachtet werden:

- Bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und insbesondere an Dächern sollte zuvor grundsätzlich geprüft werden, ob diese von Wildtieren bewohnt sind. Ist dies der Fall, so sollten die Arbeiten jahreszeitlich so gelegt werden, dass die Tiere möglichst wenig beeinträchtigt werden und so ausgeführt werden, dass auch nach der Sanierung die Gebäude noch für die angetroffenen Arten zuträgliche Lebensbedingungen bieten. Da die erforderlichen Maßnahmen von Art zu Art sehr unterschiedlich sind, sollte bei vorhandenen Wildtierarten der fachliche Rat des Umsetzungsbeauftragten für die Dorferneuerung oder der Naturschutzbehörde eingeholt werden. Die Zulässigkeit und damit die Förderungsfähigkeit einer Maßnahme richtet sich im Hinblick auf diesen Gesichtspunkt nach den Bestimmungen der Naturschutzgesetzgebung.
- Soweit die Umgebungsbedingungen nicht das Vorkommen oder die Ansiedlung von Eulen, Dohlen, Mauerseglern, Mehlschwalben, Fledermäusen und anderen derartigen Gebäudebewohnern ausschließen, sollten bei Baumaßnahmen entsprechende Vorkehrungen als Angebot getroffen werden. Solche Vorkehrungen können unter anderem bestehen in:
  - Verlegen von Fledermausdachziegeln (Lüftungsziegel ohne Gitter; ein Luftzwischenraum von fünf Zentimetern unter den Dachpfannen reicht bereits als Fledermausquartier aus).
  - Offenlassen von "Uhlenfluchten" bzw. Einrichtung von Eulenkästen.
  - Belassung von Einflugöffnungen und Nistgelegenheiten für Schwalben.
- Für Anpflanzungen, im öffentlichen als auch im privaten Bereich, wird empfohlen, die im Rahmen der Dorferneuerungsplanung erstellte Pflanzenliste aus dem Anhang zum Dorferneuerungsplan zu beachten. Diese Liste enthält eine große Auswahl an standortgerechten Pflanzen.
- Bei der Anlage bzw. Ergänzung von Obstwiesen sollen Hochstämme gepflanzt werden. Bei der Artenwahl sollten die alten, regionaltypischen, pflegeintensiven und weniger anfälligen Sorten berücksichtigt werden.

## 11.2 MAßNAHMENBESCHREIBUNG

Im Zuge der Aufstellung des Dorferneuerungsplanes wurden vom Arbeitskreis folgende Maßnahmen für den öffentlichen Raum angeregt und ausführlich besprochen. Ihre Durchführung dient der Umsetzung der Ziele der Dorferneuerung, wobei eine Förderung mit Landesmitteln angestrebt wird. Sollten einzelne Maßnahmen oder Teile davon nicht den Förderrichtlinien entsprechen, so soll versucht werden, diese Maßnahmen mit anderen Mitteln umzusetzen, denn ihre Umsetzung dient dennoch den in diesem Plan formulierten Zielen für Middoge. Ein Lageplan sowie eine Kostenschätzung für die Maßnahmen befinden sich im Anhang.

(Die Nummerierung stellt keine Rangfolge dar, sondern dient redaktionellen Zwecken.)

Nr.	Bezeichnung	Träger	Priorität
1	Middoger Weg sanieren	Gemeinde	hoch
2	Mittelinsel beim Schlagbaum	Gemeinde / Landkreis	
3	Fußweg an der Häuptlingsstraße	Gemeinde / Landkreis	hoch
4	Platzgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus	Gemeinde / Kir- chengemeinde	hoch
5	Gestaltung Dorfplatz	Gemeinde	hoch
6	Gestaltung Kirchenwurt für barrierefreien Zugang	Kirchengemeinde	
7	Gestaltung des östlichen Ortseinganges mit Um- gestaltung Einmündung Müllerweg	Gemeinde / Landkreis	
8	Platzgestaltung an der Häuptlingspütt	Gemeinde	
9	Straßengestaltung und -beleuchtung Müllerweg	Gemeinde	
10	Gestaltung Wertstoffsammelplatz am Müllerweg	Gemeinde	
11	Ausweichstelle am Müllerweg	Gemeinde	
12	Müllerweg westliches Teilstück sanieren	Gemeinde	hoch

## 1 Middoger Weg sanieren



Die Fahrbahn des Middoger Weges befindet sich derzeit in einem schlechten Zustand. Auf dem vorhandenen Bestand soll daher ein neuer Trag- und Deckschichtaufbau erfolgen. Die Seitenbereiche sollen mit Mineralgemisch stabilisiert werden. In Bereichen mit Anschlüssen an vorhandene Straßenbefestigungen sind entsprechende Anpassungen mit einem Austausch des vorhandenen Aufbaus erforderlich. Aufgrund der größeren Breite heutiger landwirtschaftlicher Maschinen, soll die Breite der befestigten Fahrbahn von 3,0 auf 3,5 m erhöht werden. Seitlich der vorhandenen Fahrbahn soll durch Bodenaustausch ein frostsicherer und standfester Aufbau erstellt werden. Durch den seitlichen Einbau von Sand und das Höherlegen der Fahrbahn wird eine verbesserte Entwässerung des Straßenoberbaus und damit eine Nachhaltigkeit der Investition erreicht.

## 2 Mittelinsel beim Schlagbaum



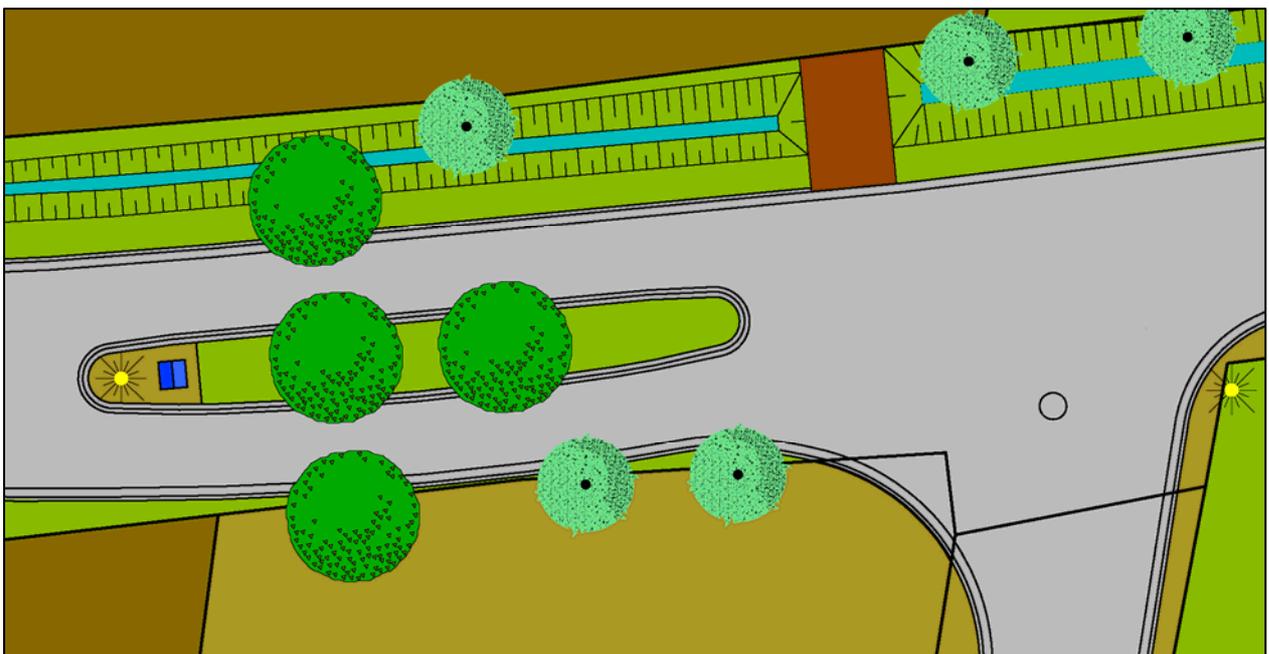
Mit dieser Maßnahme soll den auf der Kreisstraße aus Richtung Westen kommenden Verkehrsteilnehmern der Beginn der Ortsdurchfahrt Middoge noch stärker verdeutlicht werden, als dies durch den Schlagbaum und den Beginn der Bebauung derzeit geschieht. Von den Arbeitskreismitgliedern wird berichtet, dass auf der Hauptlingsstraße zu schnell gefahren wird und dass viele Kraftfahrer ihre Geschwindigkeit erst im Bereich der Kirche wegen der dortigen Kurven vermindern. Mit einer Mittelinsel und einem Fahrbahnverschwenk für den ortseinwärts fahrenden Verkehr wird die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer erhöht und auf den Beginn der Ortsdurchfahrt gelenkt. Durch Bäume auf der Insel und am Fahrbahnrand (Baumtor) wird diese Wirkung noch verstärkt.

Für diese Maßnahme ist eine Baulänge von rd. 110 m erforderlich. An der nördlichen Straßenseite soll eine Entwässerungsrinne und ein Rundbord an die vorhandene Fahrbahn angebaut werden. Für den Einbau der Mittelinsel wird auf einer Länge von rd. 25 m die südliche Fahrspur ausgebaut und eine neue Fahrbahn im südlich angrenzenden Seitenraum angelegt. Hierfür ist der dort derzeit vorhandene Graben auf entsprechender Länge durch eine Rohrleitung zu ersetzen, bzw. nach Süden zu verlegen, wofür dann dort Grunderwerb zu tätigen ist.

Die Einmündung in den Middoger Weg ist auf einer Länge von ca. 25 m zu verbreitern damit auch nach Einbau der Insel die erforderlichen Kurvenradien für die Einfahrt in den Middoger Weg gegeben sind. Auch an der Südseite und an der Einmündung in den Middoger Weg sind Rundborde vorgesehen. Die Mittelinsel wird aus Sicherheitsgründen mit weißen Schrägborden umgeben. Für die neu anzulegenden Straßenteile sind eine Frostschuttschicht aus Sand, eine erste Tragschicht aus Brechkornmisch, eine zweite Tragschicht aus Asphalt sowie Binder- und Deckschicht ebenfalls aus Asphalt vorgesehen. Für die verbleibenden Straßenflächen innerhalb der Baustrecke sind das Abfräsen der Deckschicht, ein Profilausgleich mit Asphaltbinder und eine komplett neue Asphaltdeckschicht vorgesehen.

Aufgrund der verkehrlichen Anforderungen an diese klassifizierte Straße gibt es keine sinnvolle Alternative zur Asphaltbauweise. Ein Materialwechsel, wie er zu Beginn der Dorferneuerungsplanung in Form eines quer zur Fahrbahn eingelassenen Großpflasterstreifens noch vorhanden war, ist auch aufgrund der entsprechend höheren Geräusentwicklung den Anwohnern nicht zumutbar.

Das Baumtor soll aus 4 hochstämmigen Bäumen gebildet werden. Hierfür kommen zum Beispiel Eschen in Betracht. Es wird vorgeschlagen, das Schilderhäuschen und den Schlagbaum auf die Insel zu versetzen und dort eine Straßenleuchte aufzustellen.



### 3 Fußweg an der Häuptlingsstraße

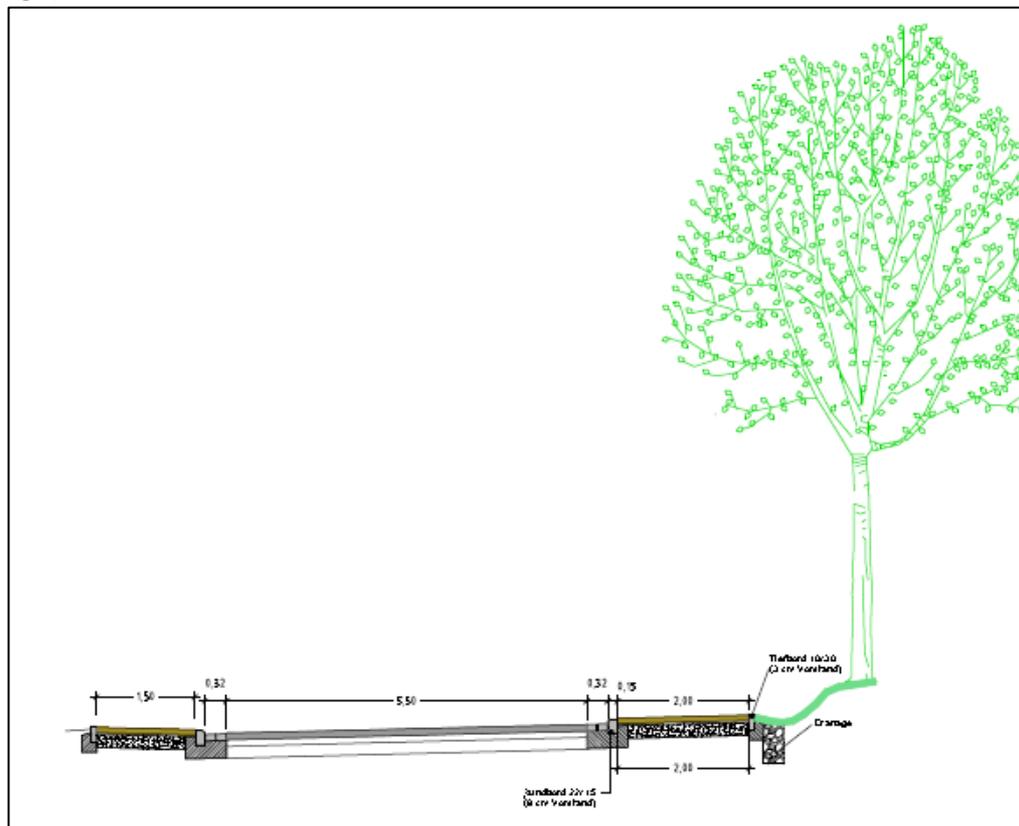


Entlang der Häuptlingsstraße gibt es derzeit einen mit Betonsteinen gepflasterten Streifen der gleichermaßen als Gehweg wie im Bedarfsfall als Parkstreifen genutzt wird. An Stelle dieses Pflasterstreifens soll nun ein Gehweg angelegt wer-

den. Das einseitige Gefälle der Straße nach Norden soll beibehalten werden. Aus Gründen der Symmetrie und der optischen Verengung des Straßenraumes sollen jedoch auch an der Südseite zwei Zeilen mit Gossenspflaster gesetzt werden und im Anschluss daran ein Rundbord und ein Gehweg aus Betonpflaster mit Natursteinvorsatz. Oberhalb des Gehweges ist eine kleine Rasenmulde und eine Drainage vorgesehen, damit das Oberflächenwasser von der Warft nicht über die Straße fließt.

Es soll geprüft werden, ob im Verlaufe des Weges ergänzende Baumpflanzungen möglich sind.

### geplanter Querschnitt Blick nach Osten



#### 4 Platzgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus



An der alten Pastorei, die als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird, sollen die Zufahrt und der Parkplatz gepflastert werden. Welche Materialien hier vorgesehen werden und wie dadurch ggfs. eine Gliederung der Fläche erreicht werden kann, wird bei der Ausführungsplanung abgestimmt. Im Lageplan im Anhang ist beispielhaft eine Ausführung in Klinkerpflasterung dargestellt.

Bei der Pflasterung soll als Schmuck das Wappen von Middoge mit dem Doppeladler eingelassen werden. Außerdem sollen Parkplätze und Fahrgassen bei der Verlegung gekennzeichnet werden.

Die Zufahrt von der Häuptlingsstraße ist relativ schmal und kann auch nicht verbreitert werden, weil sie auf der einen Seite von einem Graben und auf der anderen von einer gut gewachsenen Hecke begrenzt wird. Dass sich auf der Zufahrt keine Fahrzeuge begegnen können, ist kein großes Problem, weil sich der Besucherstrom entweder zu Beginn einer Veranstaltung in Richtung Parkplatz oder zum Ende in Richtung Straße richtet. Wenn allerdings Kirchenbesucher parken, tritt der Fall ein, dass Fußgänger in der einen und Kraftfahrer in der anderen

Richtung unterwegs sind und sich auf der ca. 40 Meter langen Zufahrt begegnen. Aus diesem Grund ist vorgesehen, westlich der Hecke zusätzlich zur Kfz - Zufahrt einen Fußweg anzulegen.

Auch zu der vorhandenen Grillhütte soll ein gepflasterter Weg für Fußgänger hergestellt werden. Auf der Wiese hinter dem Dorfgemeinschaftshaus befindet sich ein Spielplatz, der im Zuge dieser Maßnahme mit einigen neuen Spielgeräten und einer Hecke aufgewertet werden soll. Die Zufahrt zu diesem Spielplatz und dem dahinter gelegenen Grünland soll als Schotterrassen hergerichtet werden, so dass in diesem Bereich auch noch einige Bedarfsparkplätze mit standfestem Untergrund entstehen.

In diesem Zusammenhang wäre es auch wünschenswert, den Weg von der Häuptlingsstraße zum Wohnteil des Hauses mit der Treppenanlage neu herzustellen.

#### Zufahrt Dorfgemeinschaftshaus



**Grillplatz**



**Zugang von Häuptlingsstraße**

## 5 Gestaltung Dorfplatz



Vor der Kirche und gegenüber der ehemaligen Gaststätte befindet sich im Zentrum von Middoge ein Platz, auf dem der Schul- bzw. Linienbus hält und wendet. Dieser Platz dient außerdem als Parkplatz. Vor wenigen Jahren wurde hier in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft ein Unterstand aus Fachwerk gebaut, der sowohl den Fahrgästen als auch Radwanderern und anderen Gästen Middoges zugutekommt.

Es ist nun vorgesehen, diesen Platz als attraktive Ortsmitte zu gestalten. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme ist auch die Gestaltung der Kirchenwurt für einen barrierefreien Zugang zu sehen. Die Gestaltung des Dorfplatzes kann aber auch unabhängig von dieser Maßnahme durchgeführt werden. Allerdings befindet sich der Dorfplatz nicht vollständig im Besitz der Gemeinde Wangerland; der südöstliche Teil gehört zum Grundstück Häuptlingsstraße 9 und der Unterstand aus Fachwerk steht teilweise auf einem Grundstück der Kirchengemeinde. Bei der Gestaltung des Platzes sind folgende funktionale Vorgaben zu berücksichtigen:

- Die Zufahrt zu den hinter gelegenen Grundstücken muss ungehindert möglich bleiben, dabei ist zu beachten, dass der Zimmereibetrieb auch häufiger von größeren Lkw beliefert wird.
- Die Zahl der vorhandenen Pkw-Stellplätze soll nicht verringert werden, auch wenn diese nur relativ selten vollständig belegt sind.
- Die Bushaltestelle muss so beschaffen sein, dass der Bus wenden kann. Außerdem muss sie behindertengerecht hergestellt werden, das heißt, es muss ein sogenannter Buskappstein mit einer Höhe von wenigstens 16 cm eingebaut werden, damit Rollstuhlfahrer ohne zusätzliche Hilfe in entsprechend ausgestattete Niederflurbusse fahren können. Dabei muss der Bus so an den Bord heranfahren können, dass das Fahrzeug auf ganzer Länge bündig am Bordstein hält.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Haltestelle in der Wendeschleife befindet, sind allerdings Einschränkungen gegeben. Das heißt, die Haltestelle kann hier nur für zweiachsige Fahrzeuge, nicht jedoch für Gelenkbusse, nach den genannten Anforderungen erstellt werden und auch das zweiachsige Fahrzeug muss für ein bündiges Anfahren der Halteposition zuvor den Gehwegbereich überstreichen. Eine in dieser Hinsicht für den Busverkehr etwas günstigere Situation lässt sich konstruieren, wenn die Halteposition zur Innenseite des Wendekreises gerichtet ist. Eine solche Variante wurde dem Arbeitskreis vorgestellt, bei der das Versetzen des Häuschens zur Mitte des Dorfplatzes vorgesehen war. Diese Variante wurde jedoch aus gestalterischen Gründen verworfen. Somit ist nun vorgesehen, dass der vorhandene Unterstand an seinem derzeitigen Standort verbleibt. Der Bussteig soll an der Westseite des Dorfplatzes angelegt werden. Der aus Richtung Tettens kommende Bus biegt dann in die zweite Einfahrt des Dorfplatzes links ein, holt dabei in der Einfahrt soweit über den Gehweg aus, dass er auch mit dem Hinterrad am Bord ankommt. Er muss dann etwa 2,5 Meter vor dem Ende des Bussteiges zum Stehen kommen, damit er beim Anfahren durch raschen Lenkrandeinschlag noch vor den vorhandenen Hainbuchen scharf nach links abfahren kann.

Die vorhandene Grüninsel wird in eine längliche Form gebracht, wodurch sich die Möglichkeit ergibt dort für die vor dem Unterstand entfallenden Pkw – Stellplätze Ersatz zu schaffen. Diese sollen durch Pflastermarkierungen gekennzeichnet werden.

Zusätzlich zu den vorhandenen Bäumen sollen einige Laubbäume, beispielsweise Eichen oder Eschen, gepflanzt werden, die langfristig eine vertikale Raumbildung für den Dorfplatz nach Westen und Süden bilden. Sollten die vorhandenen Bäume am Westrand der Kirchenwurt entfernt werden, so würde die Kirche mit ihrem markanten Turm die Raumbildung für den Dorfplatz nach Osten übernehmen.

Folgende Materialien sind für die Pflasterung des Dorfplatzes vorgesehen:

- Klinker hochkant für Fußgängerbereiche, die erforderlichenfalls auch befahren werden
- Klinker flach für Fußgängerbereiche
- Betonstein mit Natursteinvorsatz aus Granit rot – schwarz für die vom Bus und anderen Kfz befahrenen Bereiche
- Borde und Gossen in Beton natur.

Auf den Grünflächen sind neben Rasen auch Beete mit flächiger Bepflanzung mit niedrigen Strauchrosen vorgesehen.

Ein Lageplan der geplanten Maßnahmen rund um den Dorfplatz (Nr. 5-6) befindet sich im Anhang.

## 6 Gestaltung Kirchenwurt für barrierefreien Zugang



Zu Beginn des Planungsprozesses wurde seitens der Kirchengemeinde auf das Erfordernis hingewiesen, einen barrierefreien Zugang zur Kirche herzustellen. Ergänzend wurde ausdrücklich im Arbeitskreis der Wunsch geäußert, die Aufenthaltsfläche direkt vor der Kirche zu vergrößern, damit sich die Kirchenbesucher nach dem Gottesdienst zunächst hier versammeln können und damit bei Beerdigungen genügend Platz für Sargträger vorhanden ist. Vor dem nach Westen gerichteten Kircheneingang fällt die mit großen Bäumen bestandene Böschung der Wurt relativ steil um 2,20 Meter ab. Der derzeitige Kirchenzugang überwindet diese Höhendifferenz mittels vier Stufen vor dem Kircheneingang und einem Pflasterweg mit entsprechender Neigung. Dieser von der HauptlingsstraÙe kommende Weg hat eine Verlängerung nach Süden, wo er das Gerätehäuschen und die Kompostkuhle erreicht. Die früher vorhandene Verlängerung zum ehemaligen Kusterhaus ist aufgehoben und anstelle der dortigen Pforte ist jetzt die Hecke geschlossen.

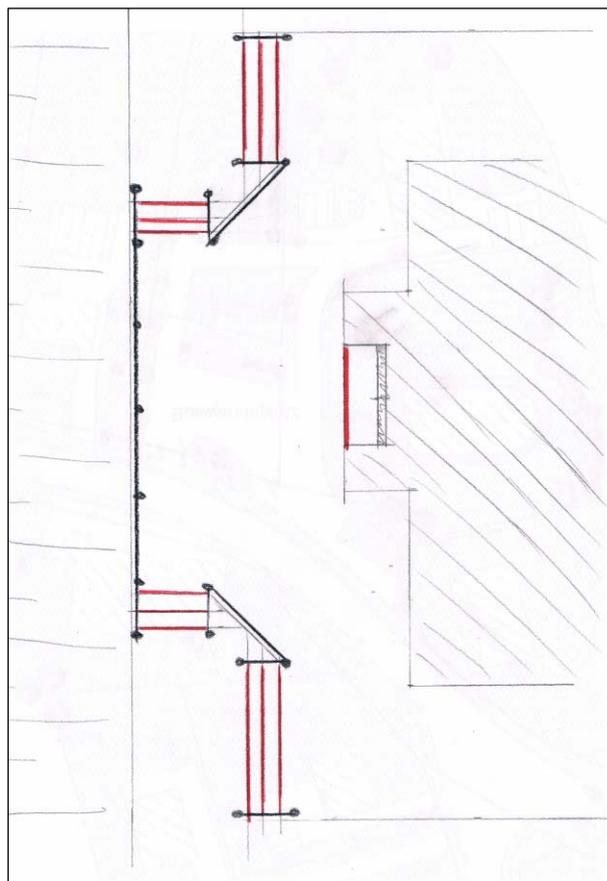
Um einen barrierefreien Zugang zur Kirche zu erreichen, stehen jetzt, dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Dorferneuerungsplanes, mehrere Varianten zur Diskussion.

Eine davon sieht vor, den Haupteingang der Kirche nach Süden zu verlegen, an eine Stelle, an der sich bereits früher einmal ein Eingang befunden hat, wie am unterschiedlichen Mauerwerk leicht zu erkennen ist. Von dort könnte dann der Umgang um die Kirche mit einem leichten Gefälle nach Osten erfolgen und sich im Bereich des vorhandenen Friedhofseinganges an den vorhandenen Weg in passender Höhenlage anschließen. Mit diesem Weg wäre ein stufenfreier Zugang zur Kirche möglich. Die Länge des Weges vom Friedhofseingang bis zur Kirchentür beträgt 58 Meter. Diese Distanz ist mehr als ausreichend, um ein behindertengerechtes Gefälle zu realisieren. Allerdings müsste dafür der Oberflächenanschluss an das Kirchenfundament teilweise deutlich tiefer gelegt werden. Auf der Strecke zwischen Friedhofseingang und Kirche müsste der Weg durch Bodenabtrag in die Friedhofswurt eingeschnitten werden. Weil der Eingriff in den vorhandenen Boden der Wurt aus Gründen des Denkmalschutzes und auch aus gestalterischen Erwägungen nicht gewünscht wird, würde jedoch auf die Einhaltung eines maximalen Gefälles von 6 % auf dem Weg, wie es nach DIN 18024 erforderlich wäre, verzichtet.

Eine Alternative hierzu besteht darin, die Kirchenwurt nach Westen geringfügig zu vergrößern und in die neu aufgetragene Böschung einen Weg mit kontinuierlichem Gefälle zu integrieren. Der darin vorgeschlagene barrierefreie Weg würde zunächst nach Süden bis etwa zu dem vorhandenen Gerätehaus und dann auf vorhandener jedoch um ca. 60 cm höher gelegter Wegetrasse wieder nach Norden zum Kircheneingang führen. Das hölzerne Gerätehaus müsste um etwa 2 Meter nach Süden versetzt werden. Die vorhandenen Bäume auf der Böschung könnten bei dieser Lösung nicht alle erhalten werden, weil das Überschütten des Wurzelwerkes ihnen nicht zuträglich wäre. Vor dem Kircheneingang könnte in diesem Fall ein etwa 5 x 14 m großer mit dem Kirchenfußboden annähernd höhengleicher Vorplatz angelegt werden, an den sowohl der Kirchengang als auch der behindertengerechte Zugang stufenfrei mit akzeptablem Gefälle anschließbar wären. Der direkte Weg vom Friedhofstor zur Kirchentür müsste jedoch mit etwa fünf Stufen ausgestattet werden, damit er nicht noch steiler als bisher verlaufen muss.

Der nachfolgend abgebildete Vorschlag, zur Gestaltung eines Platzes vor dem bestehenden Kircheneingang wurde von Frau Helma Schoof aus dem Arbeitskreis entworfen. Hiernach wird vor dem Kirchenportal ein mit dem Umgang hö-

hengeleicher Platz angelegt. Die Höhenunterschiede werden mit Stützmauern abgefangen bzw. mit drei Treppenstufen überwunden. Direkt vor der Kirchentür ist dabei eine weitere Stufe vorgesehen, um die zwischen dem inneren Kirchenfußboden und dem äußeren Umgang bestehende Höhendifferenz zu überwinden. Auch die, in die anderen Planungsvarianten übernommene, strahlenförmige Pflasterung vor dem Friedhofstor geht auf einen Entwurf von Frau Schoof zurück.



## 7 Gestaltung des östlichen Ortseinganges mit Umgestaltung Einmündung Müllerweg

Der Landkreis Friesland plant an der Kreisstraße einen Radweg in Richtung Tetens anzulegen. Bislang ist noch keine Entscheidung gefallen, an welcher Straßenseite dieser gebaut werden soll. Aus Sicht des Arbeitskreises Dorferneuerung Middoge sprechen viele Gesichtspunkte für die Südseite. Ein wichtiges Argument für diese Seite ist, dass die Häuptlingspütt dann über diesen Weg gut vom Dorf aus erreichbar wäre. Aber wie die Entscheidung auch ausfallen wird, es gibt in jedem Fall für Fußgänger und Radfahrer die Notwendigkeit die Fahrbahn der Kreisstraße an der Einmündung Müllerweg zu überqueren. Hiervon ist auch der Landkreis Friesland überzeugt und wird bei der Radwegplanung eine Querungshilfe in Form einer Mittelinsel zwischen Ortseingang und Einmündung Müllerweg vorsehen. Eine solche Mittelinsel entspricht der Zielsetzung des Arbeitskreises Dorferneuerung, weil sie zur Verlangsamung des Durchgangsverkehrs, zur Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und zur Gestaltung des Ortsbildes beiträgt.

Im Arbeitskreis Dorferneuerung wurde für den östlichen Ortseingang mit der Einmündung Müllerweg zunächst über einen Kreisverkehr diskutiert. Diese Variante wurde jedoch bald zugunsten einer Gestaltung mit einer abgewinkelten Einmündung des Müllerweges verworfen, wobei diese Variante letztlich zugunsten der Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs abgeschwächt wurde.

Aus Sicht der Dorferneuerung ist zu wünschen, dass der östliche Ortseingang in Entsprechung zum westlichen mit einem Baumtor versehen wird. Dadurch wird die Ortslage Middoge in markanter Weise gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt. Am östlichen Ortseingang hat die Mittelinsel außerdem eine wichtige Bedeutung als Überquerungshilfe für Fußgänger und Radfahrer.

Der Vorschlag, für die Gestaltung der Einmündung des Müllerweges in die Häuptlingsstraße sieht an beiden Seiten einen schmalen Gehweg vor, der mit einem Rundbord von der Fahrbahn getrennt ist, nach einer kurzen Strecke müssen jedoch die Fußgänger auf die vorhandene Fahrbahn des Müllerweges wechseln, während an der Häuptlingsstraße auf beiden Seiten ein ebenfalls mittels Rundbord und gepflasterter Gosse abgesetzter Gehweg vorhanden sein soll. Für die Flächen ist Betonsteinpflaster mit einem Vorsatz aus Natursteinsplitt vorgesehen.





## 8 Platzgestaltung an der Häuptlingspütt



Die Häuptlingspütt ist ein historischer Brunnen, südlich der Häuptlingsstraße in der Nähe von Haus Middoge gelegen. Die Umgebung des Brunnens soll als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft und als Rastplatz für Radwanderer gestaltet werden. Es ist die Verlegung von Klinkerpflaster und eine ansprechende Einfassung und Grüngestaltung vorgesehen.

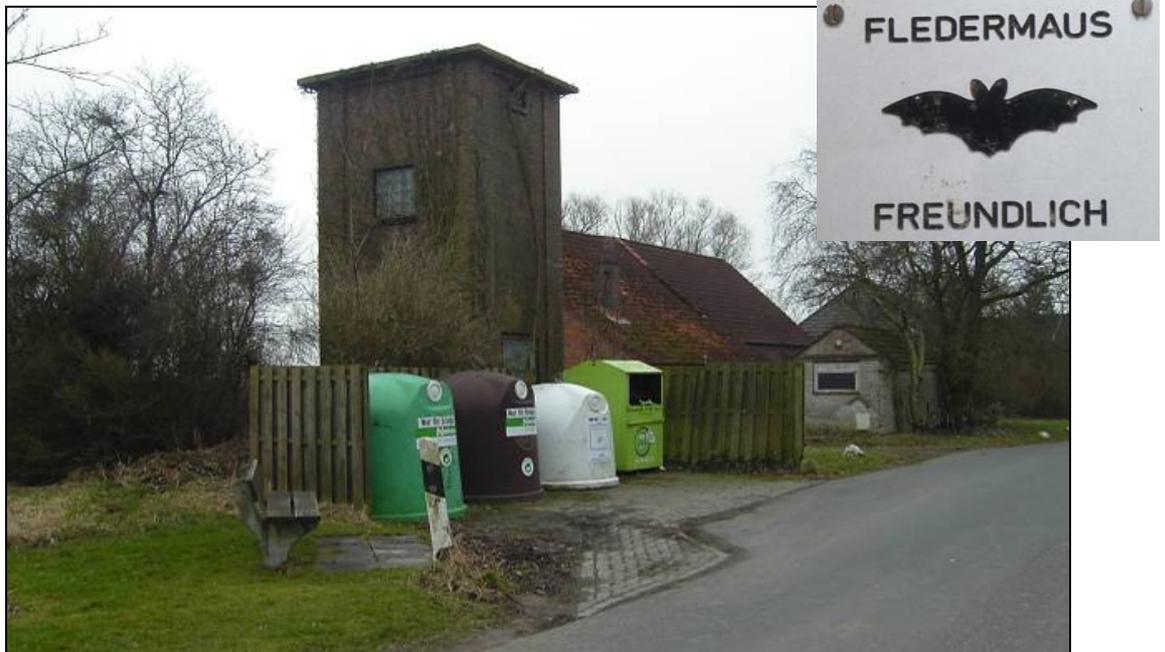
## 9 Gestaltung Müllerweg

Im Arbeitskreis wurde ausführlich über die Gestaltung des Müllerweges gesprochen und es wurden während der Planungsphase der Dorferneuerung verschiedene Gestaltungsvorschläge entwickelt und im Arbeitskreis besprochen. Die vorhandene Situation mit nur einer Fahrstreifenbreite für beide Fahrrichtungen trägt entscheidend dazu bei, dass nicht zu allzu schnell gefahren wird. Andererseits fühlen sich schwache Verkehrsteilnehmer bedroht und genötigt in den unbefestigten Seitenraum zu flüchten. Ein Ausbau des Müllerweges mit Gehweg würde, für den nicht durch den Dorferneuerungszuschuss gedeckten Kostenanteil, die

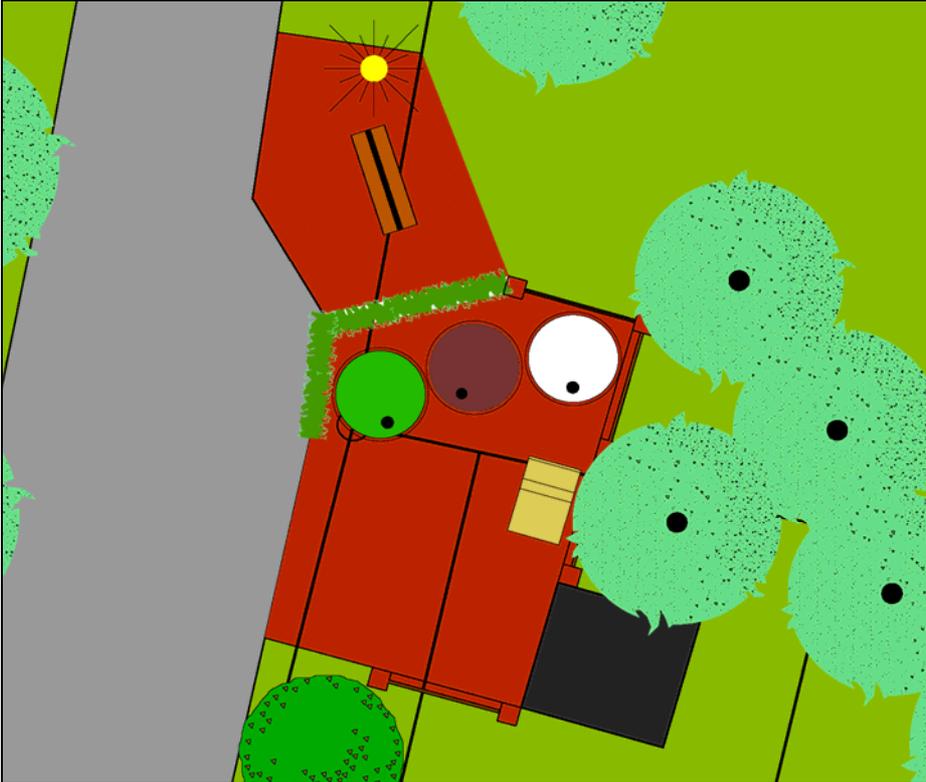
Erhebung von Anliegerbeiträgen auslösen. Insbesondere auch aus diesem Grund soll nun zusammen mit den Anliegern des Müllerweges nach kleinen Lösungen für die Probleme gesucht werden.

Die Straßenbeleuchtung in Middoge ist insgesamt verbesserungs- und teilweise auch ergänzungswürdig. Die mittelfristige Zielsetzung ist eine anforderungsgerechte Beleuchtung der Straßen und des öffentlichen Raumes mit angemessen gestalteten und energieeffizienten Leuchten. So soll insbesondere auch am Müllerweg die Beleuchtung erneuert und ergänzt werden.

## 10 Gestaltung Wertstoffsammelplatz am Müllerweg



Beim ehem. Trafohäuschen am Müllerweg sind Wertstoffsammelbehälter aufgestellt. Diese sollen durch eine Sichtschutzwand und eine Hecke besser abgeschirmt werden. Die Befestigung des Platzes soll erneuert werden und es soll eine neue Sitzbank aufgestellt werden, von der aus man wahlweise in die Landschaft oder auf die Straße schauen kann.



## 11 Ausweichstelle am Müllerweg

Bei der derzeitigen Fahrbahnbreite des Müllerweges ist es nur an entsprechend verbreiterten Stellen möglich, dass Kraftfahrzeuge sich begegnen. Dieser Zustand trägt, ebenso wie die Kurven, dazu bei, dass der Weg mit angepasster Geschwindigkeit benutzt wird. Nördlich der Bäckerei gibt es jedoch einen Bereich, wo der Abstand zwischen den Ausweichstellen mit etwa 150 Meter etwas zu groß ist. Hier soll eine zusätzliche Ausweichstelle an der Nordseite angelegt werden. Hierfür ist entweder zusätzliche Grundstücksfläche zu erwerben und der vorhandene Straßengraben zu verlegen, oder der Graben muss durch eine Rohrleitung in diesem Abschnitt ersetzt werden. Die Ausweichstelle kann entweder in Betonsteinpflaster mit gestalteter Oberfläche, wie es auch für den Dorfplatz und den Gehweg an der Häuptlingsstraße vorgesehen ist oder mit Asphalt befestigt werden.

**Müllerweg**



## 12 Müllerweg westliches Teilstück sanieren



Schlechter noch als der Middoger Weg stellt sich das nordwestliche Teilstück des Müllerweges dar. Hier ist die mit Betonsteinen gepflasterte Straße bereits so stark abgesackt, dass normale Pkw mit dem Bodenblech aufsetzen, wenn die besonders stark deformierten Stellen nicht sorgfältig umfahren werden.

Es ist daher eine Erneuerung des Oberbaus mit Trag- und Deckschicht erforderlich. Die Seitenbereiche sollen mit Mineralgemisch stabilisiert werden. In Bereichen mit Anschlüssen an vorhandene Straßenbefestigungen sind entsprechende Anpassungen mit einem Austausch des vorhandenen Aufbaus erforderlich. Aufgrund der größeren Breite heutiger landwirtschaftlicher Maschinen, soll die Breite der befestigten Fahrbahn von 3,0 auf 3,5 m erhöht werden. Seitlich der vorhandenen Fahrbahn soll durch Bodenaustausch ein frostsicherer und standfester Aufbau erstellt werden. Durch den seitlichen Einbau von Sand und das Höherlegen der Fahrbahn wird eine verbesserte Entwässerung des Straßenoberbaus und damit eine bessere Haltbarkeit erreicht.

---

## **Anhang**

### **Pflanzenliste**

#### **Pläne**

- **Analyse Ortsbild**
- **Bestand Nutzung**
- **Bestand Gebäudealter**
- **Analyse Verkehr**
- **Planung Platz vor dem Dorfgemeinschaftshaus**
- **Planung Dorfplatz mit Häuptlingsstraße**
- **Lageplan Maßnahmen**

#### **Kostenschätzung öffentliche Maßnahmen**

#### **Kostenschätzung private Maßnahmen**

Zur Bestimmung des Förderrahmens für die Dorferneuerung Middoge ist es erforderlich, eine grobe Abschätzung der zu erwartenden privaten Maßnahmen vorzunehmen. Während der Planungsphase der Dorferneuerung traten bereits verschiedene Hausbesitzer aus Middoge mit der Frage, ob ihr Sanierungsvorhaben durch die Dorferneuerung gefördert werden kann, an die Gemeinde bzw. an die Planer heran. In Folge dessen wurden bereits vier Beratungsgespräche vor Ort geführt.

Für die Abschätzung des Investitionsumfanges bei privaten Dorferneuerungsmaßnahmen wurden alle Gebäude im Planungsgebiet daraufhin eingeschätzt, ob sie für eine Förderung in Betracht zu ziehen sind. In einem zweiten Schritt wurde der Erneuerungsbedarf an der äußeren Gebäudehülle und ggf. den Außenanlagen hinsichtlich des finanziellen Umfangs geschätzt. Auf diese Weise wurde ein Investitionsbedarf von insgesamt ca. 1 mio. Euro an 26 rein privaten Objekten ermittelt, der durch die Dorferneuerung richtlinienkonform als private Dorferneuerungsmaßnahme gefördert werden könnte. Nicht eingerechnet sind dabei Maßnahmen der Kirchengemeinde oder anderer Körperschaften. Erfahrungsgemäß wird der mögliche Maßnahmenumfang im privaten Bereich nicht voll umgesetzt. Geht man davon aus, dass ca. bei der Hälfte der Objekte im Förderzeitraum förderfähige Maßnahmen beantragt werden, so ergäbe dies einen Bedarf an Fördermitteln von ca. 150.000 € für private Maßnahmen.

## Dorferneuerung Middoge

### Pflanzenliste

D = Geeignet für den engeren Ortsbereich

L = Für die Landschaft geeignet

#### Großkronige Bäume

D	Acer platanoides	-	Spitzahorn
D	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
D	Aesculus hippocast.	-	Roßkastanie
L	Alnus glutinosa	-	Schwarzerle/Roterle
D/L	Betula pendula	-	Sandbirke
D	Fagus sylvatica	-	Rotbuche
D/L	Fraxinus excelsior	-	Esche
D/L	Quercus petraea	-	Traubeneiche
D/L	Quercus robur	-	Stieleiche
D/L	Salix alba	-	Kopfweide
D/L	Tilia cordata	-	Winterlinde
D/L	Carpinus betulus	-	Hainbuche

#### Kleinkronige Bäume

D/L	Crataegus monog.	-	Weißdorn
D	Crataegus laevigata	-	Rotdorn
D/L	Malus sylvestris	-	Wildapfel
D	Pyrus communis	-	Birnbaum
D/L	Salix caprea	-	Salweide
D/L	Salix fragilis	-	Bruchweide
D/L	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### Strauchgehölze

D/L	Acer campestre	-	Feldahorn
D	Buxus sempervires	-	Buchsbaum
D	Cornus mas	-	Kornelkirsche
D	Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
D/L	Corylus avellana	-	Haselnuß
D	Crataegus laevigata	-	Zweigriffeliger Rotdorn
D/L	Crataegus monogyna	-	Zweigriffeliger Weißdorn
D	Euonymus Europaeus	-	Pfaffenhütchen
D/L	Frangula alnus	-	Faulbaum
D	Hydrangea arborescens	-	Strauch-Hortensie
D/L	Ilex aquifolium	-	Stechpalme
D	Juniperus sabina	-	Sadebaum
D	Laburnum anagyroides	-	Gemeiner Goldregen
D	Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster

---

D	Philadelphus	- Falscher Jasmin
D/L	Prunus spinosa	-Schlehndorn
D	Rhamnus catharticus	-Kreuzdorn
D	Ribes sanguineum	-Blut-Johannisbeere
D/L	Rosa canina	-Hundsrose
D	Rosa centifolia	-Zentifolie
D	Rosa glauca	-Hechtrose

### Fortsetzung Strauchgehölze

D	Rosa nitida	- Glanzrose
D	Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle
D/L	Rubus fruticosus	- Brombeere
D	Rubus idaeus	- Himbeere
D/L	Salix aurita	- Ohrweide
D/L	Salix cinerea	- Aschweide
D/L	Salix pentandra	- Lorbeerweide
D/L	Salix purpurea	- Purpurweide
D/L	Salix triandra	- Mandelweide
D/L	Salix viminalis	- Korbweide
D/L	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
D/L	Sorbus aucuparia	- Eberesche
D	Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
D	Taxus baccata	- Eibe
D/L	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
D	Spirea arguta	- Spierstrauch

### Gehölze für geschnittene Hecken

Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Taxus baccata	- Eibe

### Kletter- und Rankpflanzen im Dorf

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Rosa i.S.	- Kletterrose

### Apfelsorten:

- Boskop (und Roter Boskop)
- Bremervörder Winter
- Finkenwerder Prinz

- Geheimrat Oldenburg
- Glockenapfel, Weißer Winterglockenapfel
- (Winter-) Goldparmäne
- Grahams Jubiläumsapfel
- Gravensteiner
- Horneburger Pfannkuchen
- Jacob Lebel
- James Grieve
- Kaiser Wilhelm
- Klarapfel (Augustapfel)
- Krügers oder Celler Dickstiel (Donnerhorster)
- Purpurroter Cousinot
- Winterprinz

**Birnensorten:**

- Alexander Lucas
- Boscs Flaschenbirne (Kaiserkrone, Kaiser Alexander)
- Bunte Julibirne
- Clapps Liebling
- Conference (Konferenzbirne)
- Frühe von Trévoux
- Gellerts Butterbirne
- Gute Graue
- Gute Luise
- Gräfin von Paris
- Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne)
- Neue Poiteau
- Pastorenbirne
- Williams Christ

**Süßkirschensorten:**

- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Dönissens Gelbe Knorpel
- Große Prinzessin
- Große Schwarze Knorpel
- Kassins Frühe (Kassins Frühe Herzkirsche)
- Hedelfinger (H. Riesenkirsche)
- Schneiders Späte Knorpel

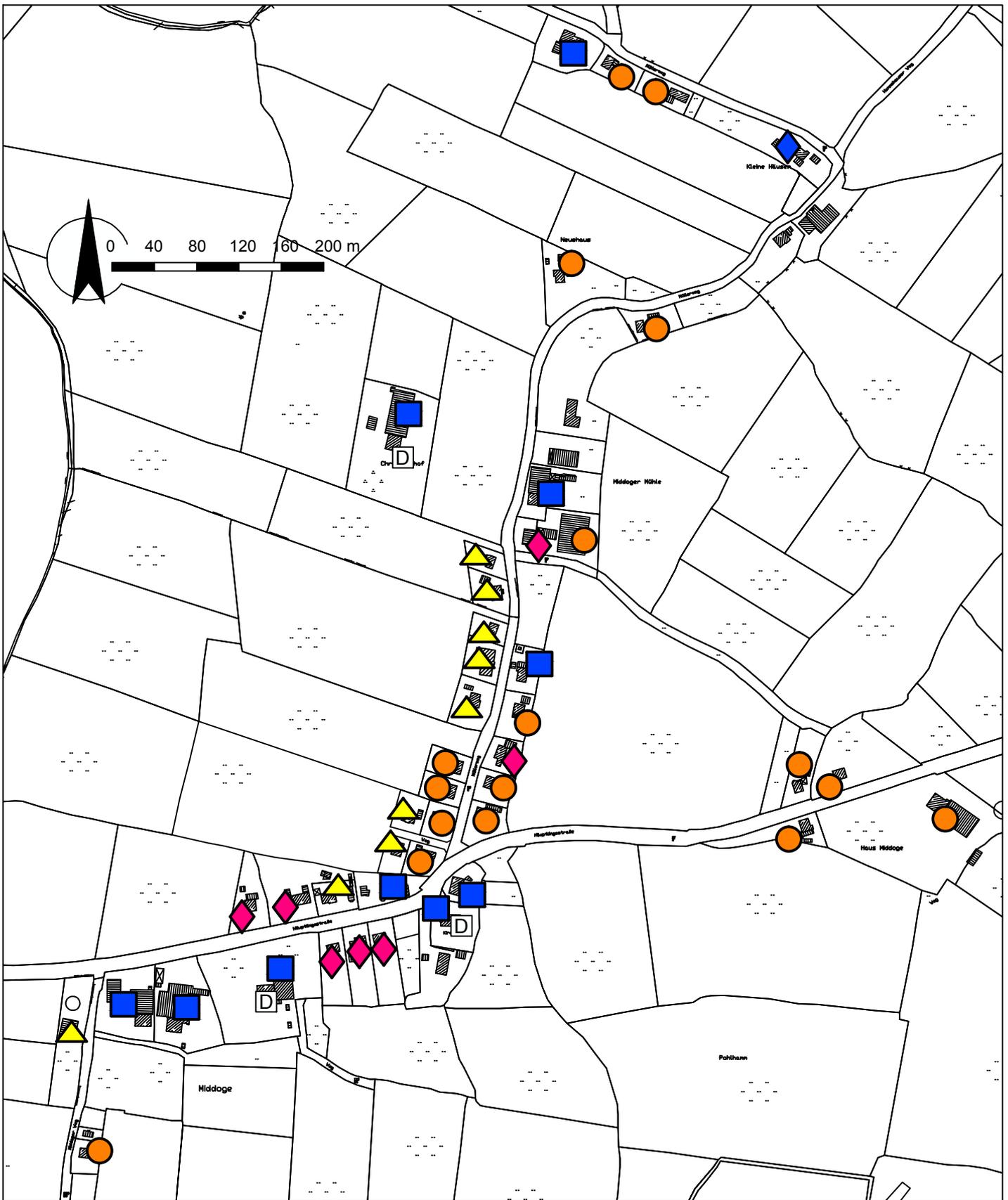
**Pflaumen-, Zwetschen- und Reneklodensorten:**

- Bühler Frühzwetsche
- Graf Althanns Reneklode
- Hauszwetsche
- Königin Victoria
- Nancymirabelle

- Ontariopflaume
- Oullins Reneklode
- The Czar
- Wangenheims Frühzwetsche

### Auswahl von Blumen und Stauden für den ländlichen Garten

<i>Achillea aurea</i>	- Schafgarbe
<i>Aconitum napellus</i>	- Eisenhut
<i>Adonis vernalis</i>	- Adonisröschen
<i>Althaea rosea</i>	- Stockmalve
<i>Antennaria dioica</i>	- Katzenpfötchen
<i>Antirrhinum majus</i>	- Löwenmaul
<i>Aquilegia vulgaris</i>	- Akelei
<i>Bellis perennis</i>	- Tausendschön
<i>Callistephus chinensis</i>	- Sommeraster
<i>Calendula officinalis</i>	- Ringelblume
<i>Campanula persicifolia</i>	- Glockenblume
<i>Centaurea cyanus</i>	- Kornblume
<i>Chrysanthemum eucanthe</i>	Margerite
<i>Crocus sativus</i>	- Krokus
<i>Frittilaria imperialis</i>	- Kaiserkrone
<i>Fuchsia coccinea</i>	- Fuchsia
<i>Galanthus nivalis</i>	- Schneeglöckchen
<i>Helenium hybridum</i>	- Sonnenbraut
<i>Helianthus annuus</i>	- Sonnenblume
<i>Helleborus niger</i>	- Christrose
<i>Hepatica nobilis</i>	- Leberblümchen
<i>Lathyrus odoratus</i>	- Wicke
<i>Lavandula officinalis</i>	- Lavendel
<i>Linum perenne</i>	- Leinkraut
<i>Lobelia erinus</i>	- Männertreu
<i>Lupinus hybridus</i>	- Lupine
<i>Narcissus poeticus</i>	- Narzisse
<i>Oenothera biennis</i>	- Nachtkerze
<i>Paeonia suffruticosa</i>	- Pfingstrose
<i>Primula vulgaris</i>	- Himmelsschlüssel
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	- Küchenschelle
<i>Rudbeckia laciniata</i>	- Sonnenhut
<i>Salvia nemorosa</i>	- Salbei
<i>Solidago hybrida</i>	- Goldrute
<i>Viola odorata</i>	- Veilchen

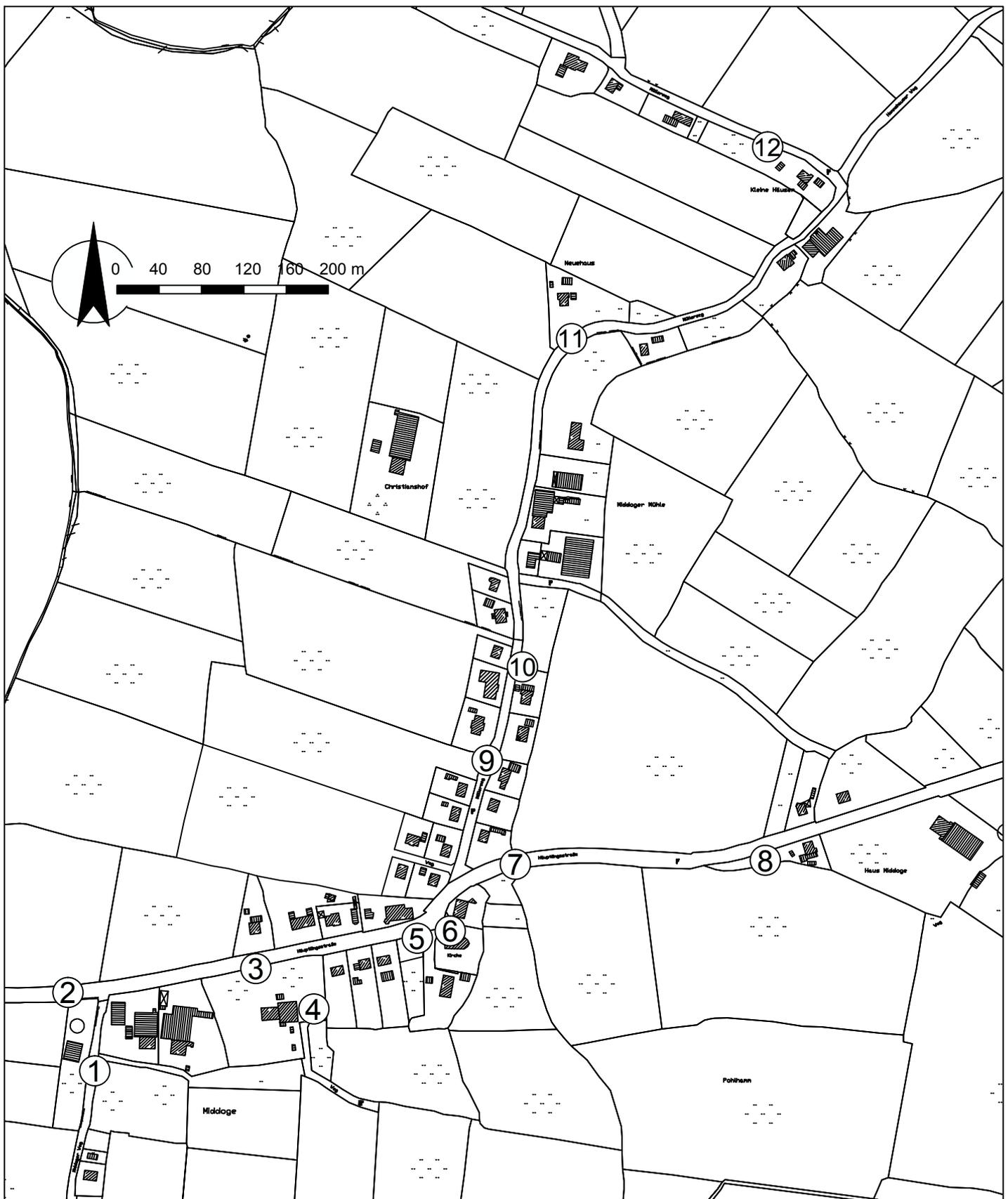


- D Baudenkmal
- ▲ jünger als 30 Jahre
- nach 2. Weltkrieg
- ◆ vor 2. Weltkrieg
- älter als 100 Jahre

## Dorferneuerung Middoge

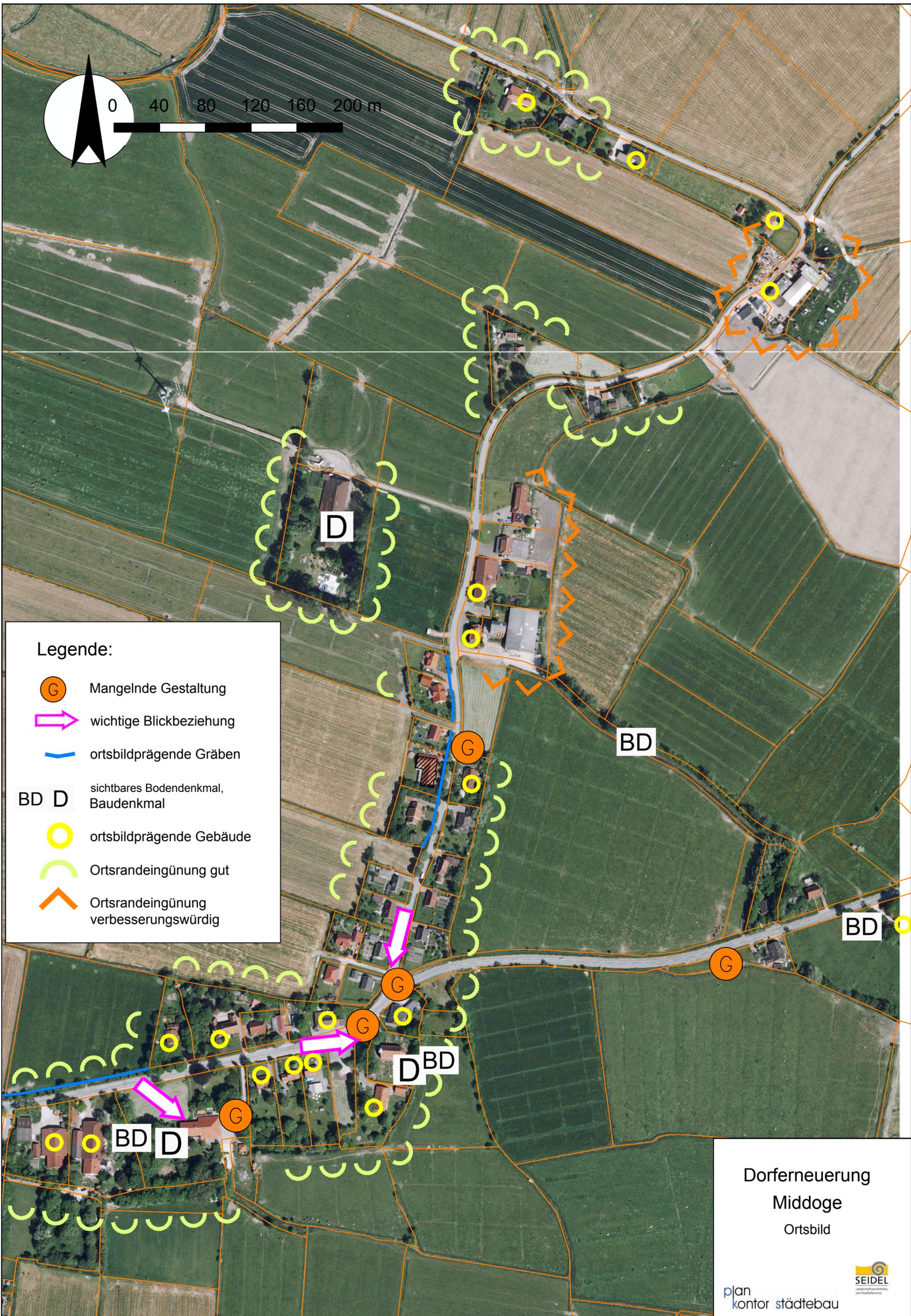
Gebäudealter





- |   |  |    |  |
|---|--|----|--|
| 1 | Middoger Weg sanieren  | 10 | Gestaltung Wertstoffsammelplatz am Müllerweg |
| 2 | Gestaltung beim Schlagbaum   | 11 | Ausweichstelle am Müllerweg                  |
| 3 | Fußweg an der Häuptlingsstraße   | 12 | Müllerweg westliches Teilstück sanieren      |
| 4 | Platzgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus                               |    |  |
| 5 | Gestaltung Dorfplatz   |    |  |
| 6 | Gestaltung Kirchenwurt für barrierefreien Zugang                       |    |  |
| 7 | Gestaltung östlicher Ortseingang mit Umgestaltung Einmündung Müllerweg |    |  |
| 8 | Platzgestaltung an der Häuptlingspütt                                  |    |  |
| 9 | Straßenbeleuchtung am Müllerweg  |    |  |

## Dorferneuerung Middoge Übersichtsplan Maßnahmen

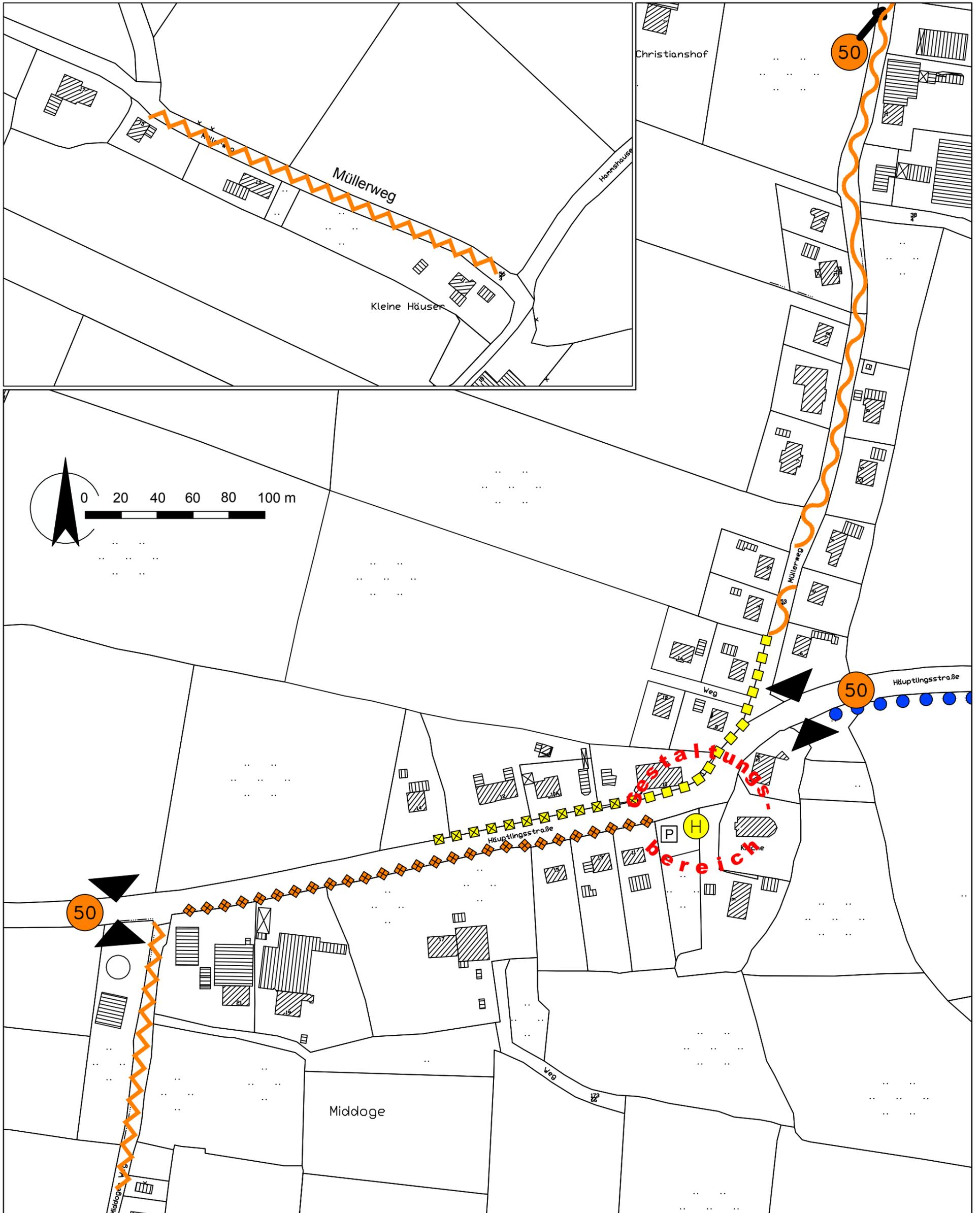


**Legende:**

- G Mangelnde Gestaltung
- ➔ wichtige Blickbeziehung
- ortsbildprägende Gräben
- BD D sichtbares Bodendenkmal, Baudenkmal
- ortsbildprägende Gebäude
- ◐ Ortsrandeingünung gut
- ⌞ Ortsrandeingünung verbesserungswürdig

**Dorferneuerung**  
**Middoge**  
 Ortsbild



Legende:

- ■ ■ Gehweg vorhanden
- ⊠ ⊠ ⊠ Gehweg vorhanden, Neugestaltung erforderlich
- ◆ ◆ ◆ Seitenstreifen vorhanden, Neugestaltung erforderlich
- ● ● Weg zur Hauptlingspütt fehlt

- H Bushaltestelle
- 50 Geschwindigkeitsbegrenzung
- Fahrbahnschäden
- Planung Seitenbereiche Müllerweg
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- P öffentlicher Parkplatz

Dorferneuerung  
Middoge  
Verkehr

Häuptlingsstraße

Dorfplatz 17  
Dorfgemeinschaftshaus

Spielplatz 65

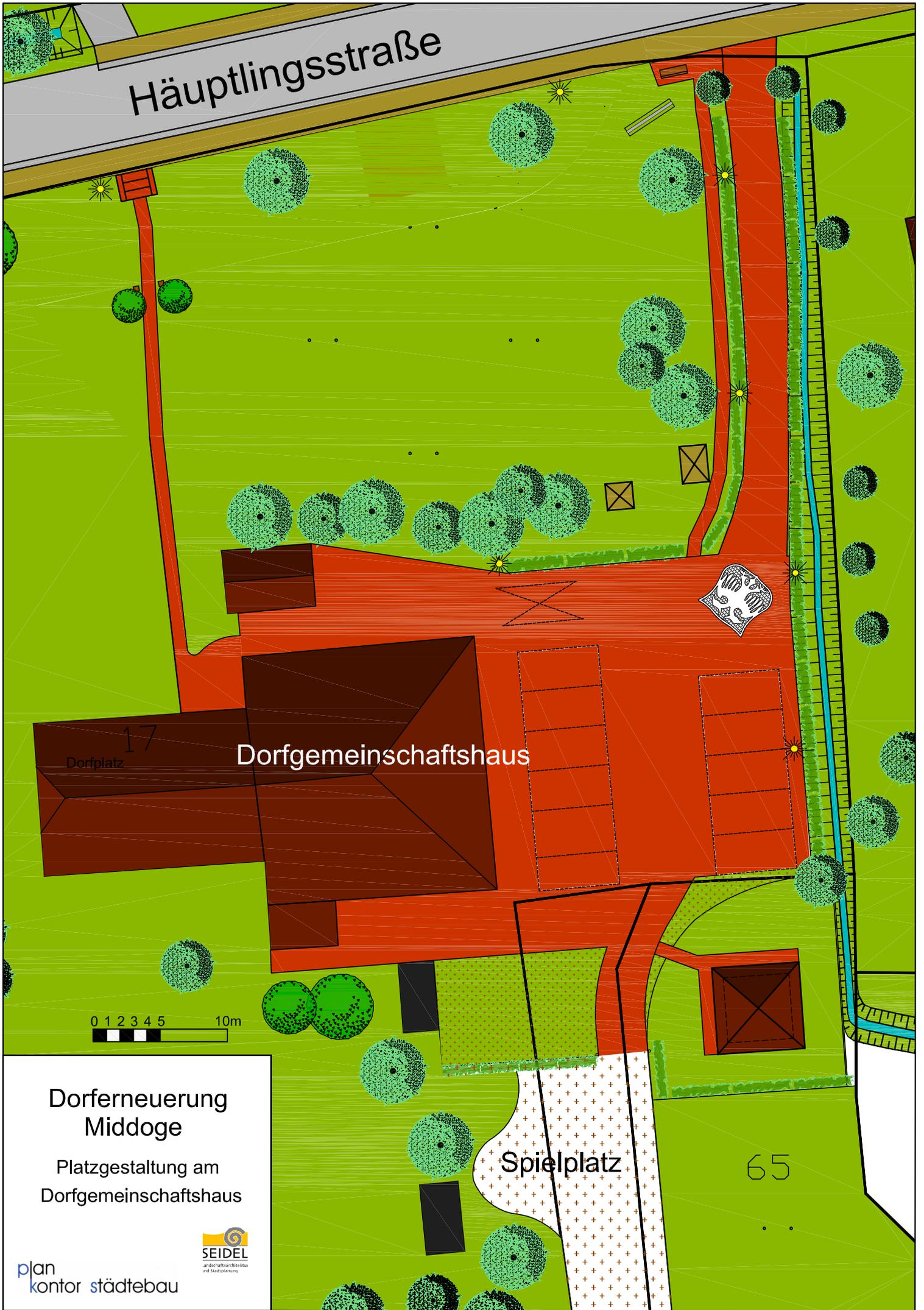
0 1 2 3 4 5 10m

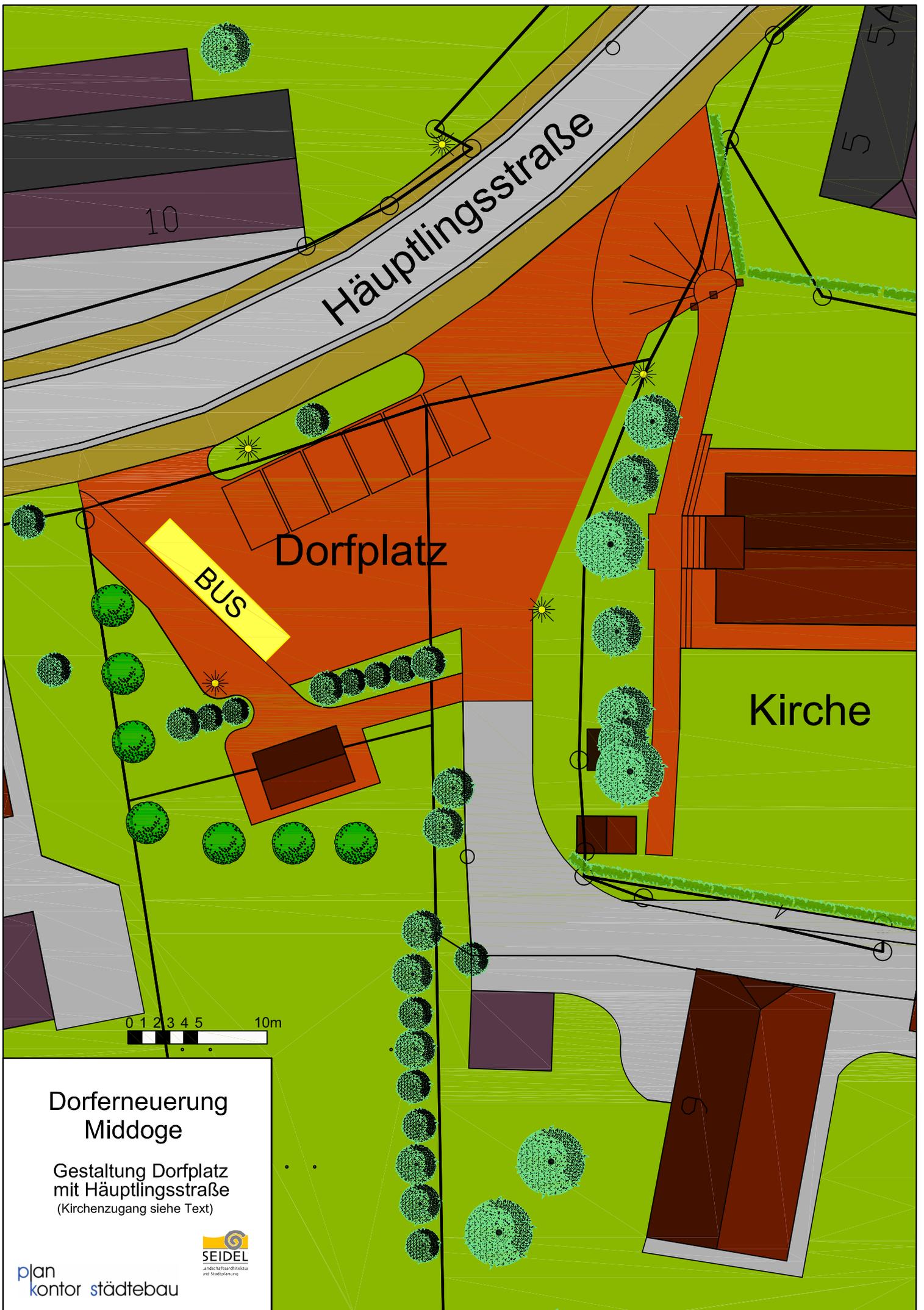
Dorferneuerung  
Middoge

Platzgestaltung am  
Dorfgemeinschaftshaus

plan  
kontor städtebau

SEIDEL  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung





## Dorferneuerung Middoge

Gestaltung Dorfplatz  
mit Häuptlingsstraße  
(Kirchenzugang siehe Text)

Dorferneuerung Middoge  
Kosten der Dorferneuerungsmaßnahmen

Stand der Preise 2012

Nachfolgend werden die Kosten für die vorgesehenen öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen grob abgeschätzt. Hierfür werden Mengenansätze gebildet und mit Kostenwerten multipliziert, die sich als Erfahrungswerte aus abgeschlossenen Maßnahmen ergeben. Die angesetzten Kosten je Einheit sind in keiner Weise mit ortsüblichen Einheitspreisen vergleichbar, weil hier viele Positionen wie Baustelleneinrichtung, Erdaushub, Kabelverlegung, Planungskosten usw. einfließen, die in einer Kostenberechnung differenziert dargestellt würden. Es handelt sich um Bruttoangaben.

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>1 Middoger Weg auf 625 m sanieren</b>					<b>146.650 €</b>
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	120	qm	20	2.400	
Asphalt schneiden	10	m	15	150	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	625	cbm	20	12.500	
Tragschicht 400 kg/qm	1.250	to	30	37.500	
<b>Oberflächen</b>					
Asphalttragschicht	2.400	qm	20	48.000	
Asphaltdeckschicht	2.400	qm	15	36.000	
Vorh. Asphaltdecke erneuern	120	qm	30	3.600	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	100	qm	40	4.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
Rasen	2.500	qm	1	2.500	
<b>2 Mittelinsel beim Schlagbaum</b>					<b>100.530 €</b>
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	170	qm	20	3.400	
Asphalt schneiden	150	m	10	1.500	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Anpassen der Oberflächenentwässerung	720	qm	10	7.200	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	590	cbm	20	11.800	
Frostschuttschicht aus Sand 30 cm	340	qm	10	3.400	
Tragschicht 400 kg/qm	340	qm	20	6.800	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Rundbord	220	m	60	13.200	
Schrägbord	52		60	3.120	
Entwässerungsrinne 2 zeilig	210	m	60	12.600	
Entwässerungsrinne 1 zeilig	54	m	40	2.160	
<b>Oberflächen</b>					
Asphaltfläche	340	qm	35	11.900	
Vorh. Asphaltdecke erneuern	480	qm	20	9.600	
<b>Vegetationsflächen</b>					
Pflanzfläche	70	m <sup>2</sup>	30	2.100	
Hochstämme 14/16	4	Stck.	250	1.000	
Oberboden 30 cm stark einbauen	70	qm	20	1.400	
Rasen (Böschung)	1.000	qm	4	4.000	
<b>Ausstattung</b>					
Leuchten	2	Stck.	1.900	3.800	
Schild "Willkommen in ...."	1	Stck.	800	800	
Schilder	1	Stck.	250	250	
Schlagbaum und Schilderhaus umsetzen	1	Stck.	500	500	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>3 Fußweg an der Häuptlingsstraße</b>					<b>254.300 €</b>
(Schlagbaum bis Dorfplatz =320 m)					
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	220 qm		20	4.400	
Asphalt schneiden	420 m		15	6.300	
Pflaster aufnehmen	540 qm		20	10.800	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Regenwasserkanal DN 200	30 m		150	4.500	
Straßenablauf	7 Stck.		500	3.500	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	600 cbm		20	12.000	
Frostschutzschicht 30 cm	900 qm		10	9.000	
Tragschicht 200 kg/qm	900 qm		15	13.500	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Rundbord	320 m		60	19.200	
Tiefbord	340 m		40	13.600	
Entwässerungsrinne 3 zeilig, Betonstein	320 m		80	25.600	
<b>Oberflächen</b>					
Asphalttragschicht Handeinbau	200 qm		30	6.000	
Vorh. Asphaltdecke erneuern mit Fräsen und Profilausgleich	2.000 qm		20	40.000	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	200 qm		40	8.000	
Betonsteinpflaster gestaltet	640 qm		75	48.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	150 m		40	6.000	
Hochstämme 14/16	10 Stck.		250	2.500	
Rasen (Böschung)	300 qm		4	1.200	
<b>Ausstattung</b>					
Leuchten	8 Stck.		1.900	15.200	
Schilder	4 Stck.		250	1.000	
Treppe zur Pastorei erneuern	1 Stck.		4.000	4.000	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>4 Platzgestaltung am Dorfgemeinschaftshaus</b>					<b>182.900 €</b>
<b>Vorarbeiten</b>					
Geräteschuppen umsetzen	1	Stck.	500	500	
Hinweistafel umsetzen	1	Stck.	500	500	
<b>Unterbau</b>					
Vorhandene Tragschicht aufn./einbauen	100	cbm	40	4.000	
Tragschicht 200 kg/qm	900	qm	15	13.500	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Rundbord	160	m	60	9.600	
Tiefbord	120	m	40	4.800	
<b>Oberflächen</b>					
Klinkerpflaster flach	570	qm	90	51.300	
Klinkerpflaster hochkant	410	qm	120	49.200	
Schotterrasen	220	qm	40	8.800	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	50	qm	40	2.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	35	m	40	1.400	
Hochstämme 14/16	4	Stck.	250	1.000	
Oberboden 30 cm stark einbauen	100	qm	30	3.000	
Rasen	500	qm	4	2.000	
<b>Ausstattung</b>					
Abfallbehälter	4	Stck.	500	2.000	
Aushangtafel/Ortsplan	1	Stck.	2.500	2.500	
Fahrradstellplätze	8	Stck.	350	2.800	
Leuchten	5	Stck.	1.900	9.500	
Schilder	2	Stck.	250	500	
Sitzbank	2	Stck.	1.000	2.000	
Spielgeräte	3	Stck.	4.000	12.000	
<b>5 Gestaltung Dorfplatz</b>					<b>202.450 €</b>
<b>Grunderwerb</b>					
Grundstücksfläche ankaufen	400	qm	20	8.000	
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	550	qm	20	11.000	
Asphalt schneiden	60	m	15	900	
Pflaster aufnehmen	120	qm	15	1.800	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Regenwasserkanal DN 300	40	m	250	10.000	
Straßenablauf	3	Stck.	500	1.500	
Revisionschacht DN 600	1	Stck.	1.000	1.000	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	500	cbm	25	12.500	
Frostschutzschicht 30 cm	800	qm	15	12.000	
Tragschicht 400 kg/qm	800	qm	20	16.000	
Tragschicht 200 kg/qm	200	qm	15	3.000	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Buskappstein einschl. Unterbauverstärkung	15	m	280	4.200	
Hochbord	5	m	70	350	
Rundbord	100	m	60	6.000	
Tiefbord	70	m	40	2.800	
Entwässerungsrinne 2 zeilig, Betonstein	40	m	70	2.800	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>Oberflächen</b>					
Klinkerpflaster flach	50	qm	90	4.500	
Klinkerpflaster hochkant	150	qm	120	18.000	
Natursteingroßpflaster	10	qm	170	1.700	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	50	qm	40	2.000	
Betonsteinpflaster gestaltet	700	qm	75	52.500	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	50	m	40	2.000	
Hochstämme 14/16	8	Stck.	250	2.000	
Oberboden 30 cm stark einbauen	200	qm	25	5.000	
Vegetation roden	50	qm	8	400	
Rasen	200	qm	4	800	
Pflanzfläche	160	qm	40	6.400	
<b>Ausstattung</b>					
Abfallbehälter	1	Stck.	500	500	
Aushangtafel/Ortsplan	1	Stck.	2.500	2.500	
Fahrradstellplätze	8	Stck.	350	2.800	
Leuchten	3	Stck.	1.500	4.500	
Schilder	4	Stck.	250	1.000	
Sitzbank	2	Stck.	1.000	2.000	
<b>6a Gestaltung Kirchenwurt für barrierefreien Zugang durch Südeingang</b>					<b>57.450 €</b>

<b>Hochbauarbeiten</b>					
Südeingang herstellen	1	Stck.	30.000	30.000	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Anpassen der Oberflächenentwässerung	150	qm	10	1.500	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	40	cbm	30	1.200	
Tragschicht 200 kg/qm	150	qm	15	2.250	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Tiefbord	80	m	40	3.200	
<b>Oberflächen</b>					
Klinkerpflaster flach	30	qm	90	2.700	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	120	qm	40	4.800	
<b>Vegetationsflächen</b>					
Oberboden 20 cm stark einbauen	100	qm	20	2.000	
Rasen	100	qm	4	400	
<b>Ausstattung</b>					
Abfallbehälter	1	Stck.	500	500	
Aushangtafel/Ortsplan	1	Stck.	2.500	2.500	
Fahrradstellplätze	4	Stck.	350	1.400	
Leuchten	2	Stck.	1.500	3.000	
Sitzbank	2	Stck.	1.000	2.000	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>6b Gestaltung Kirchenwurt f. barrierefreien Zugang d. Wurtvergrößerung</b>					<b>80.350</b>
<b>Grunderwerb</b>					
Grundstücksfläche ankaufen	200 qm		20	4.000	
<b>Vorarbeiten</b>					
Außentreppe abbrechen	20 cbm		100	2.000	
Bäume einschl. Wurzel roden	8 Stck.		250	2.000	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Anpassen der Oberflächenentwässerung	200 qm		10	2.000	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	100 cbm		30	3.000	
Sand	400 cbm		20	8.000	
Tragschicht 200 kg/qm	250 qm		15	3.750	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Tiefbord	160 m		40	6.400	
<b>Oberflächen</b>					
Klinkerpflaster flach	80 qm		90	7.200	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	150 qm		40	6.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	40 m		40	1.600	
Hochstämme 14/16	8 Stck.		250	2.000	
Oberboden 20 cm stark einbauen	300 qm		20	6.000	
Vegetation roden	100 qm		8	800	
Rasen	400 qm		4	1.600	
Strauchflächen	100 qm		40	4.000	
<b>Ausstattung</b>					
Abfallbehälter	1 Stck.		500	500	
Aushangtafel/Ortsplan	1 Stck.		2.500	2.500	
Fahrradstellplätze	4 Stck.		350	1.400	
Leuchten	4 Stck.		1.900	7.600	
Sitzbank	2 Stck.		1.000	2.000	
Tore	2 Stck.		1.500	3.000	
Zaun	50 m		60	3.000	
<b>7 Gestaltung des östlichen Ortseinganges mit Umgestaltung Einmündung Müllerweg</b>					<b>159.350 €</b>
<b>Grunderwerb</b>					
Grundstücksfläche ankaufen	200 qm		10	2.000	
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	500 qm		15	7.500	
Asphalt schneiden	80 m		10	800	
Pflaster aufnehmen	120 qm		15	1.800	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Regenwasserkanal DN 300	60 m		250	15.000	
Straßenablauf	6 Stck.		500	3.000	
Revisionschacht DN 600	2 Stck.		1.000	2.000	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	400 cbm		20	8.000	
Frostschuttschicht 30 cm	800 qm		10	8.000	
Tragschicht 400 kg/qm	400 qm		20	8.000	
Tragschicht 200 kg/qm	240 qm		15	3.600	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Rundbord	150 m		60	9.000	
Tiefbord	200 m		40	8.000	
Entwässerungsrinne 2 zeilig, Betonstein	60 m		60	3.600	
Entwässerungsrinne 3 zeilig, Betonstein	100 m		80	8.000	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>Oberflächen</b>					
Vorh. Asphaltdecke erneuern	150	qm	20	3.000	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	60	qm	40	2.400	
Betonsteinpflaster gestaltet	640	qm	75	48.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	30	m	40	1.200	
Hochstämme 14/16	5	Stck.	250	1.250	
Oberboden 30 cm stark einbauen	150	qm	20	3.000	
Rasen	200	qm	4	800	
Strauchflächen	100	qm	40	4.000	
<b>Ausstattung</b>					
Leuchten	3	Stck.	1.900	5.700	
Markierungen	2	Stck.	200	400	
Schild "Willkommen in ...."	1	Stck.	800	800	
Schilder	2	Stck.	250	500	
<b>8 Platzgestaltung an der Häuptlingspütt</b>					<b>37.550 €</b>
<b>Grunderwerb</b>					
Grundstücksfläche ankaufen	300	qm	2	600	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	50	cbm	30	1.500	
Frostschuttschicht 30 cm	150	qm	10	1.500	
Tragschicht 200 kg/qm	150	qm	15	2.250	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Tiefbord	40	m	40	1.600	
<b>Oberflächen</b>					
Klinkerpflaster flach	150	qm	90	13.500	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	60	m	40	2.400	
Hochstämme 14/16	4	Stck.	250	1.000	
Oberboden 30 cm stark einbauen	50	qm	20	1.000	
Rasen	100	qm	8	800	
Pflanzflächen	20	qm	40	800	
<b>Ausstattung</b>					
Abfallbehälter	1	Stck.	500	500	
Leuchten	1	Stck.	1.500	1.500	
Schilder	2	Stck.	250	500	
Sitzbank	4	Stck.	1.000	4.000	
Tore	1	Stck.	500	500	
Zaun	60	m	60	3.600	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>9 Straßengestaltung und Beleuchtung am Müllerweg</b>					<b>90.900 €</b>
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	100	qm	15	1.500	
Asphalt schneiden	80	m	10	800	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	50	cbm	20	1.000	
Frostschuttschicht 30 cm	200	qm	10	2.000	
Tragschicht 400 kg/qm	200	qm	20	4.000	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Rundbord	80	m	60	4.800	
Tiefbord	80	m	40	3.200	
Entwässerungsrinne 2 zeilig, Betonstein	80	m	60	4.800	
<b>Oberflächen</b>					
Vorh. Asphaltdecke erneuern	200	qm	20	4.000	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	100	qm	40	4.000	
Betonsteinpflaster gestaltet	100	qm	75	7.500	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	20	m	40	800	
Hochstämme 14/16	6	Stck.	250	1.500	
Oberboden 30 cm stark einbauen	100	qm	20	2.000	
Rasen	200	qm	4	800	
Pflanzflächen	40	qm	40	1.600	
<b>Ausstattung</b>					
Erdkabel einschl. Verlegung	1.000	m	20	20.000	
Leuchten	14	Stck.	1.900	26.600	
<b>10 Gestaltung Wertstoffsammelplatz am Müllerweg</b>					<b>34.360 €</b>
<b>Grunderwerb</b>					
Grundstücksfläche ankaufen	150	qm	20	3.000	
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	100	qm	20	2.000	
Asphalt schneiden	30	m	15	450	
Pflaster aufnehmen	30	qm	15	450	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Regenwasserkanal DN 200	10	m	150	1.500	
Straßenablauf	1	Stck.	500	500	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	50	cbm	30	1.500	
Frostschuttschicht 30 cm	100	qm	10	1.000	
Tragschicht 400 kg/qm	100	qm	20	2.000	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Tiefbord	40	m	40	1.600	
Entwässerungsrinne 3 zeilig, Betonstein	20	m	80	1.600	
<b>Oberflächen</b>					
Vorh. Asphaltdecke erneuern	100	qm	30	3.000	
Betonsteinpflaster gestaltet	100	qm	75	7.500	
<b>Vegetationsflächen</b>					
geschnittene Hecke	10	m	40	400	
Hochstämme 14/16	3	Stck.	250	750	
Oberboden 30 cm stark einbauen	100	qm	30	3.000	
Vegetation roden	20	qm	8	160	
Rasen	100	qm	8	800	
<b>Ausstattung</b>					
Leuchten	1	Stck.	1.900	1.900	
Schilder	1	Stck.	250	250	
Sitzbank	1	Stck.	1.000	1.000	
Sichtschutzzaun	10	m	250	2.500	

Teilleistung	Menge	Einheit	Einh.-Preis €	Ges.-Preis €	Maßnahmen- summe €
<b>11 Ausweichstelle am Müllerweg</b>					<b>39.630 €</b>
<b>Grunderwerb</b>					
Grundstücksfläche ankaufen	250 qm		5	1.250	
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	40 qm		20	800	
Asphalt schneiden	60 m		15	900	
<b>Oberflächenentwässerung</b>					
Regenwasserkanal DN 300	40 m		150	6.000	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	50 cbm		30	1.500	
Sand	150 cbm		20	3.000	
Tragschicht 400 kg/qm	120 qm		20	2.400	
<b>Borde, Einfassungen, Gossen</b>					
Tiefbord	60 m		40	2.400	
<b>Oberflächen</b>					
Asphaltfläche	60 qm		50	3.000	
Schotterrasen	60 qm		40	2.400	
Betonsteinpflaster gestaltet	120 qm		75	9.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
Hochstämmе 14/16	4 Stck.		250	1.000	
Oberboden 30 cm stark einbauen	120 qm		30	3.600	
Rasen	120 qm		4	480	
<b>Ausstattung</b>					
Leuchten	1 Stck.		1.900	1.900	
<b>12 Müllerweg westliches Teilstück sanieren</b>					<b>134.600 €</b>
(Abzweig bis Gemeindegrenze = 560 m)					
<b>Vorarbeiten</b>					
Asphalt aufnehmen	50 qm		20	1.000	
<b>Unterbau</b>					
Bodenaustausch	560 cbm		20	11.200	
Tragschicht 400 kg/qm	1.120 to		30	33.600	
<b>Oberflächen</b>					
Asphalttragschicht	2.200 qm		20	44.000	
Asphaltdeckschicht	2.200 qm		15	33.000	
Vorh. Asphaltdecke erneuern	60 qm		30	1.800	
Vorh. Pflaster aufnehmen und wiederverl.	200 qm		40	8.000	
<b>Vegetationsflächen</b>					
Rasen	2.000 qm		1	2.000	
				Summe:	1.440.670 €