

# Dorferneuerung



**Gemeinde Miltern**

**Landkreis Stendal**

**Auftraggeber:**

Gemeindeverwaltung  
Miltern  
Dorfstrasse 49  
O-3501 Miltern

**Planverfasser:**

Stendaler Architekten  
und Ingenieure GmbH  
Uchtewall, PSF 557  
O-3500 Stendal

**Dorferneuerungsplanung  
Gemeinde Milttern**

<u>Inhaltsverzeichnis</u>		<u>Seite</u>
1.	Deckblatt	
2.	Inhaltsverzeichnis	1
3.	Erläuterungsbericht	4
3.1.	Einführung	4
3.1.1.	Anlaß und Aufgabe der Dorferneuerung	4
3.1.2.	Ziele und Inhalt der Dorferneuerungsplanung	4
3.1.3.	Auftraggeber, Mitwirkende bei der Planerstellung	5
3.2.	Verfahrensablauf	6
3.2.1.	Vorbemerkungen	6
3.2.1.1.	Antrag der Gemeinde	6
3.2.1.2.	Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange	6
3.2.1.3.	Bereitschaft der Bürger zu privaten Investitionen	7
3.2.2.	Klären der Aufgabenstellung	7
3.2.2.1.	Geschichtliche Entwicklung der Dorfes und grundsätzliche Problemlage	7
3.2.2.2.	Zielrichtung der Planung	9
3.2.2.3.	Räumliche Abgrenzung des Planungsbereiches	10
3.2.2.4.	Leistungsumfang der Dorferneuerungsplanung	10
3.2.3.	Ergebnisse der Bestandsaufnahme	10
3.2.3.1.	Allgemeine Strukturdaten	10
3.2.3.2.	Siedlungswesen und Infrastruktur	11
3.2.3.3.	Gewerbestructur	12
3.2.3.4.	Landwirtschaft	13
3.2.3.5.	Verkehr und Wasserwirtschaft	13
3.2.3.6.	Grünordnung und Freiflächen	14
3.2.3.7.	Gebäudestruktur und Denkmalschutz	14
3.2.3.8.	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	16

3.2.4.	Analyse, Wertung, Prognose	16
3.2.4.1.	Mängel, Problembereiche, Konflikte	16
3.2.4.2.	Voraussichtliche Entwicklungen	18
3.2.5.	Planfassung des Vorentwurfes	19
3.2.5.1.	Landwirtschaft	19
3.2.5.2.	Verkehr	19
3.2.5.3.	Grünordnung und Freiflächen	20
3.2.5.4.	Denkmal- und Ensembleschutz	21
3.2.5.5.	Vorläufige Prioritätenliste einschließlich der überschlägigen Kostenermittlung	22
3.3.	Träger öffentlicher Belange	23

4.            Zeichnungsteil

4.1.          Ortsbildprägung

4.2.          Siedlungs- und Verkehrsstruktur

4.3.          Nutzungsstruktur

4.4.          Maßnahmenplan

4.5.          Blattaufteilung

4.6.          Bestandspläne    B 1 - 6

4.7.          Vorentwurf zum Dorferneuerungsplan    VDE 1 - 6

### 3. Erläuterungsbericht

#### 3.1. Einführung

##### 3.1.1. Anlaß und Aufgabe der Dorferneuerung

Das Land Sachsen-Anhalt gewährt im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" Zuwendungen zur Dorferneuerung (Rd. Erl. d. ML vom 02.12.1992). Die Förderung der Dorferneuerung nach den vorher genannten Richtlinien ist vorrangig auf die Verbesserung der Agrarstruktur und des ländlichen Raumes, vor allem der Produktions- und Arbeitsbedingungen und der Lebensverhältnisse der in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten gerichtet.

Der ländliche Raum soll durch notwendige Umstellungen und Neuausrichtungen der natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse wieder seine ursprüngliche Identität erhalten.

Die Gemeinde Miltern stellte am 28.11.1991 den Antrag auf die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, um mit der Gewährung von Zuwendungen das Ortsbild der Gemeinde zu verbessern und vorhandene Bausubstanz zu erhalten.

##### 3.1.2. Ziele und Inhalt der Dorferneuerungsplanung

Ziel der Dorferneuerung ist es, eine leistungsstarke, vielfältig strukturierte Landwirtschaft zu entwickeln und die Rahmenbedingungen für eine zeitgemäße tier- und umweltgerechte Produktion zu schaffen. Die Wiedereinrichtung bäuerlicher Familienbetriebe durch Maßnahmen zu fördern, die ein zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten ermöglichen.

Land- und forstwirtschaftliche Bausubstanz soll sinnvoll genutzt werden und das bauliche Erbe in seinem Erscheinungsbild bewahrt und bewohnbar erhalten werden.

Die Entwicklung der Ortskerne soll gestärkt, eine dem Bedarf entsprechende Grundversorgung gewährleistet werden und Funktionschwächen in der Infrastruktur behoben werden.

Das selbstverantwortliche Handeln auf kommunaler Ebene durch Mitverantwortung der dörflichen Gemeinschaft soll angeregt werden. Durch eine Beteiligung der Bürger sollen wichtige Impulse für die weitere wirtschaftliche, kulturelle und soziale Eigeninitiative auf Ortsebene ausgelöst werden.

Während der Dorferneuerungsplanung ist es erforderlich, auf folgende Aspekte näher einzugehen:

- allgemeine Rahmenbedingungen
- Verhältnis zwischen Landschaft und Siedlung
- Örtliche Siedlungs- und Verkehrsstruktur
- Gebäudestruktur
- Nutzungsstruktur
- Problemdefinition
- Planungskonzeption mit Objektkarten und Einzeldarstellungen
- allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Auf die näheren Erläuterungen zu den einzelnen Punkten wird im folgenden Textteil eingegangen.

### 3.1.3. Auftraggeber, Mitwirkende bei der Planerstellung

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Miltern  
 Bürgermeisterin Frau Behr  
 Dorfstraße 49  
 O-3501 Miltern

Mitwirkende:	Frau Behr	- Bürgermeisterin
	Frau Linke	- Bürgervertretung
	Herr Braunschweig	- Gemeindevertreter
	Herr Büst	- Gemeindevertreter
	Herr Zerling	- Teilhaber Autohaus
	Herr Runge	- Bürgervertretung
	Frau Titel	- Planer S.A.I.
	Frau Rösicke	- Planer S.A.I.

### 3.2.        Verfahrensablauf

#### 3.2.1.     Vorbemerkungen

##### 3.2.1.1.  Antrag der Gemeinde

Die Gemeinde Miltern wurde mit dem Beginn des Jahres 1992 in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen.

Dazu erfolgte im November 1991 eine Stellungnahme der Gemeinde mit der Begründung zur notwendigen Förderung. Diese Stellungnahme wurde am 28.11.1991 an das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Stendal übergeben.

Auf der Grundlage dieser Stellungnahme erhielt Miltern positiven Bescheid über die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm.

Mit den für das Jahr 1991/ zur Verfügung gestellten Mitteln konnte ein großer Teil der Planungsleistungen realisiert werden.

##### 3.2.1.2.  Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

11.05.1991	Vorbereitungsveranstaltung Bürgermeister/Planer
18.05.1991	Ausschußsitzung
25.06.1991	Sitzung der Gemeindevertretung
19.07.1991	Gemeindevertretung/Planer
21.08.1991	Einwohnerversammlung
04.09.1991	Gemeindevertreter
29.10.1991	Gemeindevertreter
25.11.1991	Bürgermeister/Planer
27.11.1991	Einwohnerversammlung/Planer
14.05.1992	Absprache Bürgermeister/S.A.I.
02.07.1992	Einwohnerversammlung Miltern mit Diavortrag
08.09.1992	Arbeitskreis Dorferneuerung
14.10.1992	Absprache Bürgermeister/Planer/ALF
29.10.1992	Arbeitskreis Dorferneuerung
11.11.1992	Absprache Bürgermeister/Planer

Die Träger der öffentlichen Belange wurden über die Dorferneuerungsplanung am 19.06.1992 von uns informiert. Eine Auflistung der benachrichtigten Ämter ist im Anhang an den Erläuterungsbericht im Pkt. 3.3. enthalten.

### 3.2.1.3. Bereitschaft der Bürger zu privaten Investitionen

Teilweise stehen die Einwohner den Fördermöglichkeiten und den damit verbundenen Anforderungen an die Gestaltung ihrer Häuser noch skeptisch gegenüber, hinzu kommen die recht langwierigen Behördenwege. Unsicherheiten auf dem Arbeitsmarkt und ungeklärte Eigentumsverhältnisse sind weitere Investitionshemmnisse.

Dennoch liegen bereits bis zum heutigen Tag ca. 15 Anträge auf Fördermittel für das Jahr 1993 vor.

### 3.2.2. Klären der Aufgabenstellung

#### 3.2.2.1. Geschichtliche Entwicklung des Dorfes und grundsätzliche Problemlage

Um das Erscheinungsbild eines Dorfes richtig bewerten zu können, ist es wichtig, etwas aus seiner Geschichte zu wissen.

Die Gemeinde Miltern befindet sich an der B 188 zwischen Stendal und Tangermünde.

Miltern ist ein Straßendorf. Die Gemeinde wurde im Jahr 1335 erstmals urkundlich erwähnt. Der Ort besaß im Laufe der Geschichte abgewandelte Namen, wie 1335 Miltharde, 1377 Milterde, 1540 Miltert. Althochdeutsch bedeutet Milta - Mulde und Hart - Wald.

Von Waldflächen ist in der unmittelbaren Umgebung von Miltern heute nicht mehr viel zu sehen. Der Ort ist umgeben von großen Weide- und Ackerflächen.

Etwas näheres aus der Geschichte Milterns zu erfahren ist schwer. So sind in der Literatur über die Altmark kaum Hinweise auf Miltern vorhanden. Eine Chronik über die Entwicklung des Ortes existiert teilweise, aber große Zeitabschnitte fehlen darin. Miltern gehörte einmal zum ehemaligen Gut Charlottenhof bei Bindfelde.

In Miltern wurde im Gedenken an die Gefallenen des 1. Weltkrieges von 1914 - 1918 ein Denkmal gesetzt. Es wurde nach dem "Heiligen Georg" geschaffen. Er lebte im dritten Jahrhundert nach unserer Zeitrechnung. In der griechischen Geschichte erscheint er als Siegbringer. Er tötete einen Drachen, welcher ein Mädchen zu verschlingen drohte (laut Überlieferung).

So wurde er der Nachwelt als schöner Jüngling in ritterlicher Rüstung, auf einem Schimmel reitend und mit der Lanze einen Drachen durchbohrend dargestellt. Bis nach dem 2. Weltkrieg thronte der tapfere Ritter in Sandstein gehauen majestätisch und mahnend auf seinem Roß. Es war ein schönes Denkmal, ein Stück Geschichte von Miltern, das einfach dazugehörte.

Im Sommer 1945 wurde das Kunstwerk mit Hammer und Meißel zerstört. Ein Mädchen, damals ca. 12 Jahre alt, holte den Kopf ins elterliche Haus. Er wurde auf dem Dachboden versteckt. Dort lag er bis in das Jahr 1990. Heute gibt er der inzwischen fortgegangenen Familie ein Stück Heimat in der Fremde.

Die Gemeinde trägt sich inzwischen mit dem Gedanken, das Denkmal restaurieren zu lassen.

Auf eine über 100jährige Geschichte kann die Freiwillige Feuerwehr Miltern zurückblicken. Sie wurde bereits im Jahr 1885 gegründet. Leider wurde hier die Chronik erst mit dem Jahr 1950 weitergeschrieben.

#### 3.2.2.2. Zielrichtung der Planung

Miltern war bisher ein Dorf, das nicht sonderlich in Erscheinung getreten ist. Den meisten wird nur der Anblick von der B 188 bekannt sein.

Wer das Dorf erst einmal besucht, wird überrascht sein von der ländlichen Idylle, die hier herrscht. Zwar wird im Moment durch die Tiefbauarbeiten der Gesamteindruck gemindert, doch als ich das Dorf im Mai dieses Jahres das erste Mal genauer betrachtete, war ich begeistert.

Hier gibt es noch recht imposante Bauernhöfe, die in ihrer alten Struktur erhalten geblieben sind. Besonders hervorzuheben ist hier eigentlich der mittlere Teil der Dorfstraße. Oft wird hier nach alter Tradition das Altenteil von den Großeltern bewohnt und die jungen Leute wohnen im größeren Teil des Hauses.

Dennoch muß einer Entleerung des Dorfkernes durch ausgedehnte neue Wohngebiete entgegengewirkt werden. Bei einer neuen Bebauung sollten erst die vorhandenen Lücken im Dorf geschlossen werden. Leerstehende Häuser sind kaum vorhanden.

Ziel der Planung ist es in erster Linie, den Ortskern des Dorfes attraktiver zu gestalten. Die bestehende alte Bausubstanz soll erhalten bleiben und leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ein wichtiger Punkt ist die weitere Integrierung der Landwirtschaft in die dörfliche Gemeinschaft. Letzten Endes ist es zum großen Teil die Landwirtschaft, die den Unterschied zwischen Stadt und Land ausmacht. Eine Verstädterung der Dörfer soll vermieden und doch das Moderne mit dem Alten auf angenehme Weise verbunden werden.

Alte Dorfstraßen mit einer Oberfläche aus Kopfsteinpflaster sollten mit einer ähnlichen Befestigung versehen werden bzw. erhalten bleiben und nicht den städtischen Rennpisten weichen. Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr und die Anordnung von Grünflächen sollen in Einklang gebracht werden.

#### 3.2.2.3. Räumliche Abgrenzung des Planungsbereiches

Die Planung umfaßt die gesamte Ortslage Miltern, wobei Randgebiete in den Schwerpunkten wie Ortsbildprägung, Siedlungs- und Verkehrsstruktur und Nutzungsstruktur einbezogen wurden.

Der Schwerpunkt bei der Dorferneuerungsplanung liegt im der Dorfstraße (Kreuzungspunkt Oberster Weg / Dorfstraße bis Gelände der APG).

Einbezogen wurde auch die Siedlung gegenüber der B 188, wo sich das Autohaus "Claus und Zerling" befindet.

Das einzelne Gehöft zwischen Bindfelde und der vorher genannten Siedlung soll aber auch nicht ganz unberücksichtigt bleiben, aber dazu zu einem späteren Zeitpunkt mehr.

#### 3.2.2.4. Leistungsumfang der Dorferneuerungsplanung

Laut Vertrag vom 23.03.1992 zwischen der Gemeinde Miltern und der Stendaler Architekten und Ingenieure GmbH sind folgende Leistungen Bestandteil der Dorferneuerungsplanung:

### Grundleistungen

1. Klären der Aufgabenstellung
- 2.1. Ermitteln der Planungsvorgaben
- 2.2. Planfassung der vorbereitenden Planung
3. Vorläufige Planfassung der Aufbauplanung
4. Endgültige Planfassung der Aufbauplanung
5. Planfassung der Aufbauplanung nach Beschluß

### Besondere Leistungen

1. Erstellen von vervielfältigungsfähigen Bestandskarten
2. Befragungsaktion für Primärstatistik

#### 3.2.3. Ergebnisse der Bestandsaufnahme

##### 3.2.3.1. Allgemeine Strukturdaten

Die Territorialfläche der Gemeinde Miltern beträgt rund 1156 ha, davon umfaßt die befriedete Fläche ca. 40 ha, die landwirtschaftliche Nutzfläche 965 ha.

Die Einwohnerzahl betrug zur Jahresmitte 1992 348 Einwohner.

Aus der Bevölkerungsstruktur kann man auf ein gesundes Verhältnis zwischen der heranwachsenden Jugend und den älteren Jahrgängen schließen. Bleibt dem Ort zu wünschen, daß die Jugend im Ort bleibt und nicht auswandert.

Im Zuge der Einführung der Marktwirtschaft und den damit verbundenen Ängsten, gerade in der Landwirtschaft, wird sich der Rückgang der Geburten bemerkbar machen, man spricht von ca. 50 %. Davon ausgehend, kann man vorerst von einer Stagnation der Einwohnerzahl sprechen.

Ein Anstieg der Einwohnerzahl ergibt sich zukünftig durch den geplanten Wohnungsbau, d. h. insbesondere durch Zuzügler, vorrangig aus den Städten. Trotzdem sollten auch für die Neuansiedlung von Bürgern vorrangig Grundstücke im Ortskern zur Verfügung gestellt werden, um die hier vorhandenen Baulücken zu schließen.

### 3.2.3.2. Siedlungswesen und Infrastruktur

Die Ortslage Miltern besteht derzeit aus einem dörflichen Mischgebiet. In den Randgebieten sind in südöstlicher Richtung der größte Komplex der Agrar-Produktiv-Genossenschaft untergebracht und an der Bundesstraße B 188 Anlagen der Getreidewirtschaft Stendal.

Als Entwicklungstendenz wurden im Flächennutzungsplan mehrere neue Wohngebiete zur Abrundung und Lückenschließung im Ort ausgewiesen. Die Errichtung des Wohngebietes südwestlich in Richtung Heeren sollte überdacht werden, da hier die Beeinträchtigung durch die Stallanlagen der Agrar-Produktiv-Genossenschaft recht erheblich ist (Immissionsschutz).

In der Gemeinde Miltern existieren für die Betreuung der Vorschulkinder eine Kinderkrippe und ein Kindergarten. Die Betreuung der Schulkinder wird dem Einzugsbereich Tangermünde zugeordnet.

Zur sportlichen Betätigung stehen derzeit ein Rasensportplatz und ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Die Anlagen befinden sich in einem rekonstruktionsbedürftigen Zustand. Vielleicht ist es möglich, den Spielplatz zentraler im Ort gelegen zu errichten und eine Nutzung von Kindergarten und -krippe zu ermöglichen.

Die ärztliche Versorgung wird mit einer Sprechstunde einmal wöchentlich abgesichert. Die Bundespost unterhält in Miltern eine Poststelle. Die Freiwillige Feuerwehr ist ebenfalls vertreten und kann auf eine über 100jährige Geschichte zurückblicken. Eine Gaststätte ist im Dorfkern vorhanden.

Die evangelisch-lutherische Kirche unterhält die Dorfkirche, sie steht unter Denkmalschutz. Darin inbegriffen ist auch die Friedhofsmauer.

Eine private Lebensmittelverkaufsstelle ist in Miltern ebenfalls vorhanden.

Zusammenfassend kann man sagen, daß in Miltern die Grundversorgung der Bevölkerung gesichert ist. Zusätzlich fahren auch Händler die Gemeinde an, so die Landbäckerei Stendal und die Altmärkische Fleisch- und Wurstwaren GmbH.

### 3.2.3.3. Gewerbestruktur

Der Anteil an Gewerbetreibenden, gemessen an der Größe des Ortes Miltern, ist recht groß.

Bei den vorhandenen Gewerbetreibenden handelt es sich meist um kleine mittelständische Unternehmen als Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Sie werden im folgenden aufgeführt:

- Getreidelagerhaus Stendal  
BT Miltern
- Autohaus "Claus & Zerling"  
Honda-Vertragshändler Siedlung 4
- Zimmerei  
Peter Janecek Oberster Weg 8
- Bauschlosserei  
Klaus-Werner Linke Oberster Weg 2
- Heizungs- und Sanitärinstallation  
Eberhard Pietsch Dorfstraße 8
- Agrargenossenschaft e. G. Dorfstraße 46
- Pelztierzüchter  
Heinz Engel Dorfstraße 52
- Gaststätte  
Ursula Voigt Dorfstraße 26
- Wiedereinrichter im Nebenerwerb  
Eggert Dorfstraße 29
- Schlachtestützpunkt  
Schütte Dorfstraße 43
- Verkaufsstelle "Komode"  
Inh. Ingrid Zerling Dorfstraße 51
- Verkaufsstelle  
Waren täglicher Bedarf Siedlung

#### 3.2.3.4. Landwirtschaft

Miltern wurde bereits vor Einführung der Markwirtschaft hauptsächlich durch die Landwirtschaft geprägt. Aus dem ehemaligen Gutsdorf (zugehörig zum Gut Charlottenhof) wurde nach der Bodenreform (1945) wieder ein Bauerndorf. Die Ackerflächen wurden aufgeteilt. Daraus ergeben sich teilweise schwierige Eigentumsverhältnisse, die heute eines der größten Entwicklungshemmnisse sind.

In den 50er Jahren bildete sich dann die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft Miltern heraus.

Zum Beginn des Jahres 1991 erfolgte die Umbildung in die Agrar-Produktiv-Genossenschaft.

#### 3.2.3.5. Verkehr und Wasserwirtschaft

Die Gemeinde Miltern ist über die Bundesstraße B 188 Stendal - Tangermünde zu erreichen. Es ist die einzige straßenmäßige Erschließungsmöglichkeit der Gemeinde.

Die Straßen in der Ortslage befinden sich in einem unzureichenden Zustand.

Miltern ist an das Liniennetz der Altmark Trans GmbH Stendal angeschlossen. Außerdem hat die Gemeinde einen Haltepunkt an der Eisenbahnlinie Stendal - Tangermünde.

Maßnahmen für den Schutz vor Hochwasser sind nicht erforderlich. Im Zuge des geplanten Straßenneubaus sollen der Dorfteich und der Teich in Richtung Heeren zur Ableitung des Regenwassers genutzt werden.

Die gesamte Ortslage ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Davon ausgeschlossen ist das Einzelgehöft zwischen Bindfelde und der Siedlung Miltern. Hinzu kommt hier, daß das Wasser im vorhandenen Brunnen einen hohen Nitratanteil aufweist. Das Bohren eines neuen Brunnens bzw. der Anschluß an das zentrale Netz ist aufgrund der Tiefe des Brunnens und der Anschlußstrecke zum zentralen Netz sehr kostenaufwendig. Hier muß unbedingt eine akzeptable Lösung gefunden werden.

Zur Zeit werden die Arbeiten an der zentralen Regen- und Schmutzwasserleitung beendet. Damit ist der Anschluß Milterns an die Kläranlage Stendal gewährleistet.

Es ist vorgesehen, Miltern an die Erdgasversorgung anzuschließen.

#### 3.2.3.6. Grünordnung und Freiflächen

Eine größere Grünfläche befindet sich in Miltern nur am Dorfteich. Bemerkenswert ist der Baumbestand, vor allem in der Dorfstraße. Er soll unbedingt erhalten bleiben und bei der Planung der Straßenseitenräume berücksichtigt und ergänzt werden.

Innerhalb des letzten Jahres ist auf dem Gebiet der Bepflanzung in der Gemeinde einiges geschehen. So konnte ein Teil des Grüngürtels um das Dorf erweitert werden. Hier hatte die Gemeinde Unterstützung von einem Ehepaar, das sich als Hobby mit der Pflanzenansucht beschäftigt. Durch die weitere Anpflanzung von Bäumen und anzulegenden Grünflächen kann der Ort optisch aufgewertet werden.

Außerhalb der Ortslage Miltern hat die Größe der Felder das ökologisch vertretbare Maß weitgehend überschritten. Feldraine und Kleinbiotope wurden zerstört.

Die Wiederherstellung der Maßstäblichkeit durch teilweise Reduzierung der Feldgrößen und die Anpflanzung von Feldrandstrauchwerk gehört im Hinblick auf einen ökologisch vertretbaren Landbau zu den Aufgaben der nächsten Jahre.

Ein teilweise dichter Gehölzsaum gibt natürlichen Schutz gegen Witterungsunbilden.

Die Aschekuhle linker Hand in Richtung Heeren ist in die Rekultivierungsbestrebungen der Gemeinde einzubeziehen.

#### 3.2.3.7. Gebäudestruktur und Denkmalschutz

Die Gebäude der Gemeinde Miltern bestehen im Ortskern überwiegend aus unverputztem Klinkermauerwerk und einigen Fachwerkhäusern. Im Obersten Weg wurden an vielen Häusern einschneidende Veränderungen vorgenommen. Für den oberflächlichen Betrachter sieht ein Haus fast wie das andere aus.

Im unteren Teil der Dorfstraße, dem eigentlichen Ortskern, sind die Häuser fast alle noch in ihrem Ursprung erhalten worden.

Aus dem Ortsbild der Gemeinde Miltern sind einige Baudenkmäler nicht mehr wegzudenken.

Dazu gehören:

### 1. Pfarrkirche

Sie wurde um 1260 erbaut. Die Kirche ist ein Findlingsbau. Der Friedhof, welcher sich um die Kirche befindet, ist mit einer Feldsteinmauer eingefast.

Bis in das Jahr 1427 stand die Kirche unter Schutz des Patras der Stadt Tangermünde. In den Jahren 1733/34 wurde sie ausgebessert. Von 1789 bis 1791 erfolgte ein größerer Umbau, dabei wurden nach Osten die Fenster erweitert und die Innenausstattung erneuert. 1801/02 erfolgte die Ausbesserung des Kirchturms. Heute sind wieder Renovierungsarbeiten notwendig (Dacherneuerung).

### 2. Kriegerdenkmal

Es wurde zu Ehren der Gefallenen im 1. Weltkrieg (1914 - 1918) errichtet. Vorbild dazu war die Figur des "Heiligen Georg".

### 3. Bäume

Drei Eichen stehen in der Dorfstraße, sie wurden in den Jahren 1864 bis 1870 gepflanzt.

Eine Blutbuche, die ebenfalls unter Naturschutz steht, befindet sich am Dorfteich im Obersten Weg.

### 4. Klinkerbau - Dorfstraße 46 / 46 a (Sitz der APG)

### 5. Wohnhaus - Dorfstraße 22

Die zwei letztgenannten Objekte sind noch nicht Bestandteil der Denkmalliste, eine eventuelle Aufnahme wird noch durch das Dezernat Denkmalschutz beim Landratsamt Stendal überprüft.

### 3.2.3.8. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bestandsaufnahme ist als gut zu bewerten. Die bisher durchgeführten Veranstaltungen waren gut besucht.

Die Bereitstellung alter Pläne und Fotografien seitens der Bürger war bisher unzureichend. Unterstützung erfolgte hier von seiten der Bürgermeisterin Frau Behr, die uns ihre "Schätze" zur Verfügung stellte.

Der Gemeinschaftssinn in Miltern ist noch immer vorhanden. Dorf- und Sportfeste gehören zum Gemeindeleben. Die Einwohner von Miltern sind ein sehr aufgeschlossenes Volk. Im Rahmen der Befragung zur Bestandsaufnahme war so manche halbe Stunde im Nu vergangen.

Miltern hat eine Freiwillige Feuerwehr und eine recht aktive Frauengruppe. Speziell Frau Linke beschäftigt sich mit dem Aufstellen einer Ortschronik.

In Miltern kann man die Warmherzigkeit und die Ehrlichkeit der Menschen spüren. Man kann sagen, Miltern ist ein Dorf zum Wohlfühlen.

### 3.2.4. Analyse, Wertung, Prognose

#### 3.2.4.1. Mängel, Problembereiche, Konflikte

In der Gemeinde Miltern ist die bestehende Bausubstanz weitestgehend gut erhalten. Der überwiegende Teil der Häuser wurde auch in seinem Äußeren nicht verändert. Fenster und Fassade sind in ihrem Ursprung erhalten worden, Fensterläden schmücken noch heute die alten Häuser.

Besonders der untere Teil der Dorfstraße entspricht noch dem alten überlieferten Straßenbild. Aufgrund dieser vorhandenen alten Bausubstanz wird auch hier der größte Erneuerungsbedarf sein.

Ein Teil der Gebäude linker Hand der Dorfstraße weist aufgrund zu geringer Isolierung Feuchtigkeitsschäden auf.

Die geschlossene Bebauung in Miltern ist unbedingt zu erhalten. Die offene Bauweise ist vor allem in Richtung B 188 vorhanden, dabei handelt es sich um die Ortserweiterung.

Ein großes Problem in Miltern sind die Siedlungshäuser. Sie wurden Anfang der 70er Jahre errichtet. Es sind meist Fertigteilhäuser. Hauptwerkstoff war Asbest. Entstanden sind diese Häuser, um die Lebensbedingungen der in der Landwirtschaft Beschäftigten zu verbessern. Heute, nach fast 20 Jahren, müssen sich die Eigentümer mit den Altlasten auseinandersetzen. In diesem Teil des Dorfes sind die Bewohner sehr interessiert, den Zustand ihrer Häuser zu verbessern.

Da Miltern nicht sehr groß ist, fühlen sich die Bewohner der Siedlung zurückgesetzt. Hinzufügen muß man vielleicht noch, daß gerade die Siedlung von der B 188, aus Richtung Tangermünde kommend, zuerst zu sehen ist. Sie ist gerade aus dieser Richtung entscheidend für den ersten Eindruck Milterns. Man sollte auch dieses Gebiet in die Dorferneuerung einbeziehen, denn hier wurde ebenfalls ein Stück Geschichte geschrieben.

Die Straßen im Ort lassen, wie bereits erwähnt, sehr zu wünschen übrig. Durch die durchgeführten Baumaßnahmen wurden sie noch stärker in Mitleidenschaft gezogen.

Der untere Teil der Dorfstraße hat ein großes Lichtraumprofil. Hier kann beidseitig der Straße ein Gehweg angelegt werden, und genügend Platz für Straßenbegleitgrün ist auch vorhanden.

Einen besonderen Problembereich, wie in anderen Gemeinden z. B. große Gutshöfe oder leerstehende, ungenutzte Gebäude, kann Miltern bisher glücklicherweise kaum vorweisen.

Das einzige größere leerstehende Objekt ist der Hof Dorfstraße 34, doch hier hat sich bereits ein Investor mit Umnutzungsgedanken gefunden.

Wäre vielleicht noch der Platz zwischen der Dorfstraße Nr. 27 und Nr. 29 zu nennen. Er soll wieder mit einer Bebauung versehen werden.

Der größte Anteil der Investitionen wird in Miltern auf dem privaten Sektor sein. Die Gemeinde selbst verfügt nur über einen geringen Teil an Grundstückseigentum, diesen wieder herzurichten, ist für die kleine Gemeinde eine große Aufgabe.

#### 3.2.4.2. Voraussichtliche Entwicklungen

Die Landwirtschaft war bisher Haupterwerbszweig für einen Großteil der Einwohner, sei es in der ehemaligen LPG oder der Getreidewirtschaft.

Aufgrund der Wirtschaftsentwicklung wird die Landwirtschaft nicht mehr die dominierende Rolle spielen. Die Anzahl der Beschäftigten wird bei steigender Mechanisierung weiter sinken. Die Größenordnung der Abnahme ist gegenwärtig schwer abschätzbar.

Die Gemeinde Miltern bietet somit bei 348 Einwohnern genügend freie Arbeitskräfte für neu zu erschließendes Gewerbe, insbesondere im Bereich des Handwerks. Diese Arbeitskräfte sollten möglichst in der Gemeinde beschäftigt werden, um ein Abwandern zu verhindern.

Durch die Einbeziehung der in der Ortslage vorhandenen ehemaligen Bauernhöfe in die Ansiedlungsplanungen für Gewerbetreibende wird der Ortskern seine Funktion als wirtschaftlicher Mittelpunkt des Ortes behalten.

Die Nutzung der Ackerfläche zwischen B 188 und Autohaus "Claus und Zerling" als Gewerbefläche sollte genauestens überdacht werden. In vielen Gemeinden im Umkreis von Stendal liegen Gewerbegebiete, vollkommen erschlossen, ungenutzt da.

Der Fremdenverkehr (Fernerholung) wird auf absehbare Zeit keine nennenswerte Rolle in der Beschäftigtenstruktur spielen.

Aufgrund der günstigen Verkehrslage und der Nähe der Städte Stendal und Tangermünde sollten dem sanften Tourismus Möglichkeiten zu einer Entfaltung auf privatwirtschaftlicher Basis gegeben werden.

### 3.2.5. Planfassung des Vorentwurfs

#### 3.2.5.1. Landwirtschaft

Zum 01.01.1991 bildete sich die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft um in die Agrar-Produktiv-Genossenschaft. Diese Umbildung erfolgte aus der Überzeugung, daß ein Unternehmen mit 3900 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche reelle Überlebenschancen hat.

Der Betrieb soll in seiner bisherigen Struktur weiterarbeiten. Die alten Schweinebestände werden wieder aufgebaut und der Bestand durch den Zukauf von Sauen erweitert. Der Milchviehbestand muß sich aufgrund einer vorgegebenen Milchquote etwas reduzieren. Bei allen genutzten Flächen handelt es sich um Pachtland.

Der Leiter der APG ist optimistisch, da sich aus der bestehenden Größenordnung Vorteile beim Einkauf und der Vermarktung ergeben und die Investitionen pro Hektar im Rahmen bleiben (Der Altmärker vom 21.11.1991).

Sicher ist, daß mit Auslaufen der Kurzarbeiterregelung und der ABM-Maßnahmen ein Rückgang der Beschäftigtenzahl abzusehen ist. Eine Größenordnung der Abnahme ist derzeit schwer absehbar und hängt auch vom Umfang der Privatisierung und Strukturentwicklung ab.

In Miltern gibt es derzeit einen Wiedereinrichter im Nebenerwerb.

#### 3.2.5.2. Verkehr

Übergeordnetes Ziel ist es, Verkehrssysteme zu entwickeln, die unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit, der Leistungsfähigkeit, des Betriebs- und Verkehrswertes sowie der Umweltverträglichkeit ein Optimum erreichen.

In der Planung ist von einer Umgehungsstraße für Tangermünde auszugehen. Die Straßenführung wird wahrscheinlich vor Miltern beginnen (von Stendal aus gesehen). Im Rahmen dieser Planung wird die Straßenkreuzung Stendal - Tangermünde, Miltern - Langensalzwedel ausgebaut. Die Einfahrten zur Siedlung bzw. zum Honda-Autohaus und zum Getreidelager bleiben als Einfahrten erhalten.

Geplant ist ein Ausbau der Dorfstraße, dabei sollen wieder Pflastersteine verwendet werden. Das jetzige Kopfsteinpflaster der Dorfstraße soll dann in den weniger befahrenen Nebenstraßen eingebaut werden.

Um den Ort nicht nur über die B 188 erreichen zu können, trägt sich die Gemeinde Miltern mit dem Gedanken, eine Anbindung an den Ort Heeren zu schaffen. Zumindest sollte der vorhandene Feldweg als Wirtschaftsweg befestigt werden (Einfachbauweise).

### 3.2.5.3. Grünordnung und Freiflächen

Im Rahmen der Flurneuordnung sind die großen Ackerflächen nordöstlich der Gemeinde Miltern in kleinere Flächen einzuteilen. Durch die Pflanzung von wildwachsenden Gehölzen, die Windschutzcharakter haben, aber auch den Tieren Schutz bieten und zur Nahrungsaufnahme dienen, wird das Mikroklima verbessert und die Ackerflächen werden vor Erosion geschützt.

Die vorhandenen Windschutzstreifen sollten mit den gleichen Pflanzen (wie folgt aufgeführt) vervollständigt werden.

In diesem Bereich kann auf eine Pflanzung von Schlehdorn, wildwachsenden Rosen, Weiß- und Rotdorn, Wildbrombeeren, Scheinakazien, Erlen, Holunder usw. zurückgegriffen werden.

Wie bereits erwähnt, sind große Freiflächen in Miltern nicht vorhanden. Das gesamte Gelände um den Dorfteich sollte jedoch neu gestaltet werden, genauso wie eine Gestaltung der Freifläche zwischen Dorfstraße Nr. 27 und Nr. 29 in Betracht gezogen wird. Hier könnte ein Dorfplatz mit zentral gelegenem Spielplatz entstehen.

Großes Augenmerk soll auf das Straßenbegleitgrün gelegt werden. Hier sollen vorhandene große Bäume vor allem in der Dorfstraße erhalten werden. Unter Beachtung der geplanten bzw. vorhandenen Leitungsführung ist die Pflanzung von größer werdenden Bäumen (Wuchshöhe ca. 10 m) geplant.

Auf ausländische Gehölzarten sollte weitestgehend verzichtet werden.

#### 3.2.5.4. Denkmal- und Ensembleschutz

Das Charakteristische des Dorfes, die Substanz seiner Kultur, bedarf der sorgfältigen Bewahrung und Weiterführung, wenn nicht die Basis des Gemeinsinnes verlorengehen soll.

Nach Meinung der Gemeindevertretung ist es mit Gestaltungsempfehlungen allein nicht getan, doch sollte es eigentlich auch ohne Erhaltungssatzung das Ziel aller Dorfbewohner sein, Erhaltenswertes zu bewahren und ein Gefühl für das Wechselspiel von Körper und Raum zu entwickeln.

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung wurde für die Gemeinde Miltern eine Erhaltungssatzung vorbereitet, die demnächst von der Gemeindevertretung beschlossen werden soll. Sie ist ein Leitfaden bzw. ein zur Mäßigung und Rücksichtnahme mahnender Bauberater. Ihre Hauptaufgabe besteht darin, den Kulturdenkmälern und Ensembles eine angemessene Umgebung zu sichern.

Das soll jedoch nicht heißen, einmal Vorgefundenes, so schön es auch sein mag, für alle Zeiten zu konservieren. Für Baudenkmale als Zeugen ihrer Zeit mag das zutreffen. Auch das Ursprüngliche unterliegt dem Wandel, weil sich Erwartungen und Meinungen ändern. Überall gibt es jedoch Ausformungen menschlicher Gestaltungskraft, die bestimmend sind für das persönliche Empfinden vieler Menschen und ihre ethische Verankerung.

Die Dorferneuerung will nicht nur als Fördermöglichkeit verstanden werden, sondern vor allem als geistige Auseinandersetzung zwischen Vergangenheit und Zukunft.

### 3.2.5.5. Vorläufige Prioritätenliste einschließlich der überschlägigen Kostenermittlung

1. Um- und Ausbau des Schuppens am Gemeindesaal (Einbau eines Sanitärtraktes als Voraussetzung für die weitere Nutzung des Gemeindesaales)	350,00 TDM
2. Erneuerung der Buswartehalle	30,00 TDM
3. Anlegen von Gehwegen (einseitig)	90,00 TDM
4. Rückbau des Gemeindebüros in den ursprünglichen Zustand (Dacheindeckung, Fenster, Fassaden- klinkerung)	150,00 TDM
5. Wiederherrichtung des Kriegerdenkmals	15,00 TDM
6. Sanierung des Dorfteiches	150,00 TDM
7. Friedhofsmauer instandsetzen	30,00 TDM
8. Dacheindeckung der Kirche	60,00 TDM
9. Sicherung der Befahrbarkeit und Begehbarkeit der Außenwege	300,00 TDM
10. Einrichtung eines Bürohotels Dorfstraße 34	500,00 TDM
11. Restaurierung Dorfstraße 22 (Dacheindeckung, Fenster, Fassade)	250,00 TDM
12. Ortsrandeingrünung	500,00 TDM
	-----
	2.425,00 TDM
	=====

In dieser Kostenaufstellung ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten.

Im Rahmen des Aufbauplanes wird diese Aufstellung konkretisiert und auf die privaten Maßnahmen ausgedehnt.

### 3.3. Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

---

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung wurden folgende Träger der öffentlichen Belange beteiligt:

- Planungsgesellschaft Schnellbahnbau  
Hannover - Berlin mbH  
3000 Hannover 1
- Planungsgesellschaft Bahnbau  
Deutsche Einheit mbH  
Projektzentrum 3 Magdeburg
- Landesstraßenamt Stendal  
Sachsenstraße
- Deutsche Bundespost  
Bereich Telekom  
Direktionsbereich Magdeburg
- Wehrbereichsverwaltung VI  
Straußberg
- Altmärkisches Museum Stendal
- Landratsamt Stendal  
Dezernat Denkmalschutz/Denkmalpflege
- Deutsche Bundespost  
Postdienst  
Direktion Halle
- Bundesvermögensamt Magdeburg
- Industrie- und Handelskammer Stendal
- Superintendent der ev.-luth. Kirche
- Staatliches Amt für Umweltschutz Magdeburg
- Wasserverband des Landkreises Stendal
- Altmark Trans  
Hoher Weg, Stendal

- EMAG - Direktionsbereich Genthin,  
Gardelegen
- Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs-AG  
Bezirksdirektion Hannover
- HASTRA  
Letzlinger Landstraße 6 - 7, Gardelegen
- Handwerkskammer Stendal
- Landesamt für Archäologische Denkmalpflege  
Halle

Bis zum heutigen Tag ist bereits ein Teil der Stellungnahmen eingegangen.

Um eine vollständige Auswertung vornehmen zu können, wird der Eingang der verbleibenden Stellungnahmen abgewartet. Sie erfolgt dann mit dem Abschluß der Aufbauplanung.