

Gemeindeentwicklungskonzept und FNP der Gemeinde Heidesee

Ortsbeirat

(November 2022)

Gräbendorf – 7.11.2022

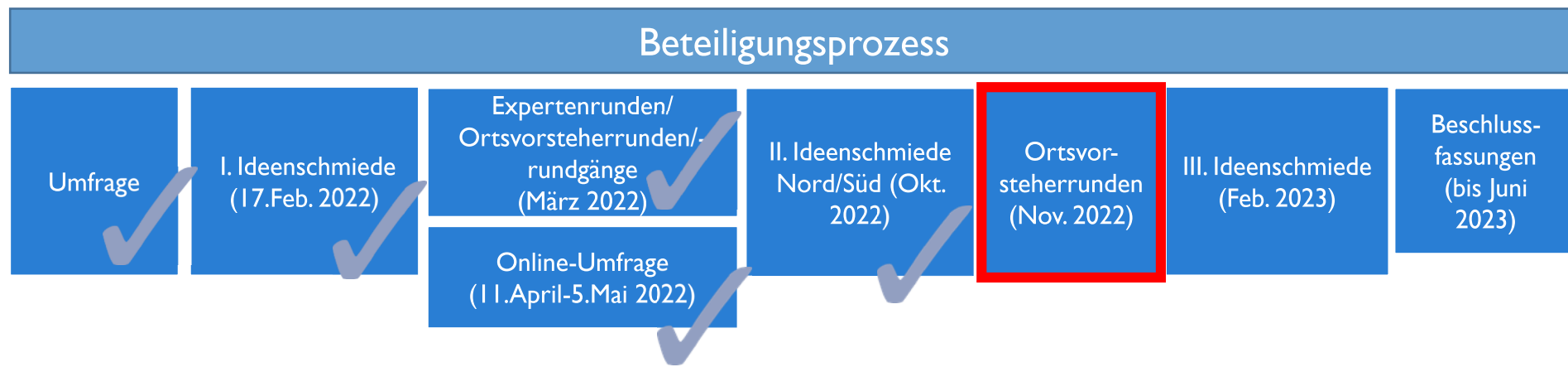


BRUCKBAUER & HENNEN

GEK



Zeitschiene



BESTANDSANALYSE



Themenfelder auf Gemeindeebene

| Geografie und Bevölkerung | Bauen und Wohnen | Bildung und soziale Infrastruktur | Mobilität und technische Infrastruktur | Tourismus, Gewerbe und Einzelhandel | Natur, Umwelt und Grünflächen |
|---|---|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Geografische Lage • Übergeordnete Planung • Verwaltungsstruktur • Interkommunale Beziehungen und Netzwerke • Bevölkerung und Sozialstruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsgeschichte und -strukturen • Haushaltsentwicklung und Wohnungsmarkt • Kommunales Eigentum • Leerstand und Bauland | <ul style="list-style-type: none"> • Kita/Hort • Schulen • Jugendeinrichtungen • Altenpflege und Gesundheitssystem • Freizeit, Kultur und Sport | <ul style="list-style-type: none"> • Erreichbarkeit und Mobilität • Straßen, Wege und Plätze • Fuß- und Radwegenetz • Barrierefreiheit • Technische Infrastruktur • Telekommunikation • Sicherheit und Gefahrenabwehr | <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsmarkt • Wirtschaft und Gewerbe • Dienstleistungen und Einzelhandel • Erneuerbare Energien • Tourismus | <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzung, Landschaft und Natur • Naturschutzgebiete (NSG, LSG, Naturpark) • Innerörtliche Grünflächen, Parkanlagen • Rad-, Wanderwege und Wasserwandern |



GRÄBENDORF

28.03.2022, 17:00 Uhr, DGH „Gräbendorf“

Infos aus dem Ortsbeirat (Präsentation)

- Entspannung Verkehrssituation B246
- Bebauung B-Plan Neues Wohnen, Dubrower Kiez, Frauenstraße
- Dorfmitte freundlicher gestalten
- Flächenentwicklung hinter dem DGH
- Weiterentwicklung/ Erhalt Kieze und Campingplätze
- Förderung / Unterstützung der Ansiedelung einer Lebensmittelverkaufsstelle
- Verbesserung der medizinischen Versorgung
- Umsetzung Glascontainer Nähe DGH
- Erkennbare Erhaltung der dörflichen Struktur (Moderate Steigerung zusätzlicher Baugebiete/ Altersheim / Altersgerechtes Wohnen)
- Weiterentwicklung des ehemaligen Sportplatzes zum „sozialen Zentrum“

Teilnehmerzahl: 6 Personen



STÄRKEN

- Einzelhandel/Raiffeisen
- Super organisierte kulturelle Veranstaltungen durch Dorfklub
- Natur im Überfluss
- Kita (nur zu klein)
- Dorfklub
- Autobahnanbindung, kurze Wege nach Berlin/BER
- Zwei Bäcker
- Kirche/ Kirchengemeinde -> Kirchsteige
- Kino in Pfarrgarten/ Scheune (sehr aktiver Pfarrer)

SCHWÄCHEN

- Öffnungszeiten von Einzelhandel/Raiffeisen
- Lebensmittel
- Ärztliche Versorgung
- Stark befahrene Ortsdurchfahrt
- Zu wenig Gewerbe

WÜNSCHE

- Ausbau BHG
- Mehr Platz für Jugend- und Kinder-Feuerwehr
- Neue Kita mit altersgerechtem Wohnraum im Obergeschoss
- Ausreichend Platz für die FFW und all deren Bedürfnisse
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gesundheitsversorgung
- Verkehrsanbindung (ÖPNV)
- Rad- und Forstwege befestigen für Radfahrer
- Wegweiser Rad- und Wanderwege in OT (Gemarkung)
- Keine Windkraft, aber PV auf Dächern
- Seniorenheim (Frauenseestraße)
- Verkehrsberuhigung (Bundesstraße)
- Ökologische Landwirtschaft
- Tagespflege/ Essenslieferung
- Ausbau FFW

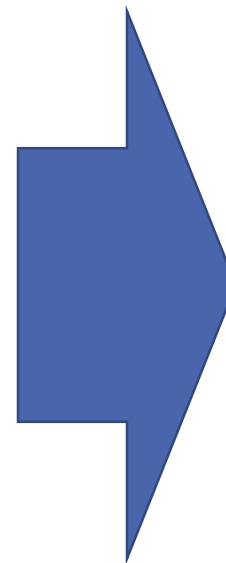


LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER



Leitbild: strategische Ziele und Grundsätze





Handlungsfelder

- 
Bauen und Wohnen
- 
Bildung und soziale Infrastruktur
- 
Mobilität und technische Infrastruktur
- 
Tourismus, Gewerbe und Einzelhandel
- 
Natur, Umwelt und Grünflächen







RÄUMLICHE ZIELE JE ORTSTEIL





Räumliche Entwicklungsziele - Legende



Bauen und Wohnen

-  Stärkung / Aufwertung der Ortsmitte
-  Wohnbaupotentiale
-  Wohnen / bauliche Ergänzung / Ortsbildpflege
-  Familien / Mehrgenerationen






Bildung und soziale Infrastruktur

-  Treffpunkt / Gemeinderaum / Vereine
-  Kita / Betreuung / Bildung




Mobilität und technische Infrastruktur

-  Anbindung ÖPNV
-  Radwegeverbindungen
-  Verkehrsberuhigung
-  Elektromobilität

Tourismus, Gewerbe und Einzelhandel

-  Gewerbeflächenentwicklung
-  Gewerbe / Logistik / Handwerk
-  touristische Aktivierung
-  Bootsanleger / Liegeplätze / Wassertourismus
-  Erneuerbare Energien / Versorgung

Natur, Umwelt und Grünflächen

-  Stärkung / Qualifizierung der Grünflächen
-  Aufwertung / Pflege der Grünflächen
Gestaltung / Bewahrung des Ortsbildes
-  Spiel- und Sportplatz / Bewegungsparcour

 Wegeverbindungen



Inwertsetzung der historischen Ortsmitte

Der Angerbereich mit Kirche als historische Ortsmitte ist wieder vermehrt in den Fokus zu rücken. Die Entwicklung von Grünflächen und Freizeitangeboten bieten Aufenthaltsqualität. Zusätzlich ist für den Ortsteil der ÖPNV attraktiver zu gestalten.

Verkehrsberuhigung und Radwegevernetzung

Die durch den Ort führende Bundesstraße ist durch gestalterische Elemente und verkehrsberuhigende Maßnahmen an den Ortscharakter anzupassen. Dies hat insbesondere im Angerbereich und an Engstellen zu erfolgen.

Überörtliche Radwegeverbindungen, auch in die großen Waldbereiche, dienen der touristischen Aktivierung, aber auch den Einwohnern.

Naturraumpotential aktivieren

Das große Waldgebiet Dubrow gehört zur Gemarkung von Gräbendorf. Es bietet in seiner Weite besondere Chancen. Mit Wegeverbindungen, Lehrpfaden, Rastplätzen kann das Potential zusätzlich aktiviert werden. Siedlungsbereiche in Wassernähe (Wochenendhaussiedlung, Campingplatz, KiEZ) sind behutsam in die Landschaft zu integrieren. Ein Zusammenspiel zwischen Naturschutz und touristischer Entwicklung muss erfolgen.

Wohnraumpotentiale aktivieren

Im Ortsteil sind durch Bebauungspläne Wohnbauflächen entstanden. Weiterer Bedarf ist erkennbar und sollte durch weitere Flächenbereitstellung gedeckt werden. Sowohl in Ortsrandlage, aber auch im Ortskern sind Wohnbauflächenpotentiale zu erkennen. Hierbei sollten Angebote für alle Generationen und Zielgruppen entwickelt werden (u.a. Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Wohnen, Einfamilienhäuser).

Daseinsvorsorgestandorte erhalten und weiterentwickeln

Mit dem Standort des Dorfgemeinschaftshauses, Feuerwehr und den dazugehörigen Außenbereichsflächen in Ortsrandlage ist ein soziales Zentrum entstanden. Der Erhalt und die Weiterentwicklung sollten auch im Zusammenhang mit der historischen Ortskern-gestaltung gedacht werden. Die Kita bietet einen wesentlichen Pluspunkt für den Zuzug von Familien. Eine bedarfsgerechte Entwicklung auch unter modernen Ansprüchen ist notwendig.



AUSBLICK ZUM GEK

Ergänzungen/
Änderungswünsche
zu den räumlichen Zielen
durch den Ortsbeirat
bis 15.12.2022

Zeitschiene

