

Gemeindeentwicklungskonzept und FNP der Gemeinde Heideseen

Ortsbeirat

(November 2022)

Kolberg – 11.11.2022

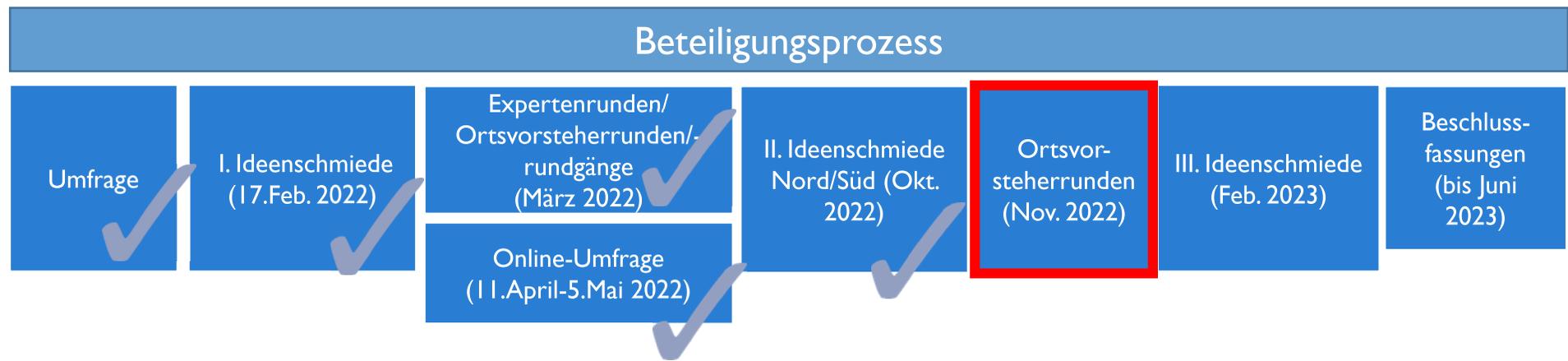


BRUCKBAUER & HENNEN

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



KOLBERG

24.03.2022, 15:00 Uhr, DGH

Infos aus dem Ortsbeirat

- Straßensituation/ Entwässerung, Leerstand, Brachflächen auf Kolberg
- Baumschutz bei Bauvorhaben
- Ausbau Naturhafen mit Hotel
- Institut (ehemaliges Postgelände) – Nachnutzung, Zugang Aussichtsturm
- Platz der Einheit mit Spielplatz: keine Bäume, Gestaltung
- Jack Ranch, Kräuterhof

Teilnehmerzahl: 20 Personen



STÄRKEN

- Super Heimatvereinsarbeit, für soziales Miteinander!!
- Viel Wald & Feld, Natur (Pferde, Hühner, etc.)
- Gute Vernetzung im Ort
- Super Grünpflege vom Bauhof
- „noch gibt es eine Dorfkeiße“
- Grüne, ungepflasterte Fußwege im Ort
- Viele ungepflasterte, ungeteerte Straßen, die aber in besseren Zustand versetzt werden müssten
- Freiwillige Feuerwehr!
- Wohnen im Wald
- Sehr offene, aufgeschlossene Dorfbewohner
- 30 Tempo im Ort
- Gaststätten vorhanden
- Berglauf (in verschiedenen Längen), gleichzeitig Wanderweg
- Uferweg

SCHWÄCHEN

- Fehlende Baumschutzsatzung!
- ~~Mega~~ schlechte Ortsdurchfahrt!!!!!!
- Ich möchte wohnen (es gibt noch ein paar andere) seit 20 Jahren Storkower Straße
- Radwegeanbindung Richtung Friedersdorf
- Ungezügelter, maßloser, ortsuntypischer Neubebauung + Abholzung
- Spielplatz: Fußballtore ohne Netz, Bänke zu wenig, Wippe + Reifen, statt der „harten Dinger“ unterm Po, Seilbahn für kleine Kinder kein Raufkommen
- Flächenverbrauch durch Einfamilienhäuser
- Spielplatz: im Sommer zu heiß, im Winter zu windig, kalt
- Sträucher pflanzen, die wachsen können wie sie möchten (seltener Beschnitt)
- Lange Busfahrzeit nach KW
- ÖPNV-Verbindung ungünstig

WÜNSCHE

- Bessere Vernetzung aller Vereine, über Kolberg hinaus
- Wohnen auf Storkower Straße
- Digitalisierung der Verwaltung
- Erhalt und Zugänglichkeit des Turms (= einziges Denkmal im Ort)
- Radwege nach ~~Prieros/Wolzig~~
- Stromautonomie durch gemeindeeigene Stromerzeugung
- 30 km/h Zone im ganzen Dorf (Kinder, Tiere, Staub)
- Mehr Blühflächen
- Nicht alle Sträucher jedes Jahr beschneiden
- Auch am Spielplatz Blühflächen belassen für Kinder (Naturbeobachtung)
- Blühflächen im Herbst nicht alle abmähen -> Insektenschutz
- Kein Bauen im Außenbereich (außerhalb LSG)
- Nachtschaltung von Laternen
- Totholzhecke anlegen
- Baukonzept: statt hauptsächlich Einfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser bauen
- Flächenverbrauch verringern
- Kinderarzt
- Regelmäßige Busverbindung nach ~~Prieros~~ für Hortkinder und alle
- Einfluss auf die Art der Neubebauung nehmen; Flächenversiegelung verhindern bzw. rückgängig machen
- Waldcharakter erhalten
- Gestaltung und Erhalt des Ortskerns/ Identität des Ortes, ggf. mit Gestaltungssatzung
- Radweg: touristischer Ausbau an Fischerei ermöglichen
- Wanderweg um ~~Wolziger See~~



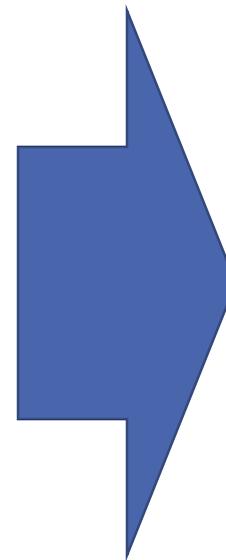
BRUCKBAUER & HENNEN

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

Entwicklung zum zertifizierten Erholungsort

Gemeinsam mit den Ortsteilen Prieros, Dolgenbrodt und Blossin soll der Gemeindebereich als Erholungsort zertifiziert werden. Erholungsorte sind klimatisch und landschaftlich bevorzugte Gebiete, die vorwiegend der Erholung dienen und einen artgerechten Ortscharakter vorweisen. Entsprechende Qualitätsstandards für die Prädikatisierung sind umzusetzen. Voraussetzungen für die Artbezeichnung sind u.a. Allgemeine Anforderungen an die Infrastruktur und Voraussetzungen, die in besonderem Maße den Bedürfnissen körperbehinderter Patienten und Reisender Rechnung tragen. Ortscharakter, Bioklima und Luftqualität sind zu betrachten.

Die touristische Ausrichtung der Orte mit Erhöhung der Aufenthaltszeit, ortstypische Tourismusformen, Unterkunftsangebote, touristischer Infrastruktur (v.a. Wander- und Fahrradwegenetz) sowie Sport-, Freizeit- und kulturellen Einrichtungen und Gästeprogramm muss erfolgen.

Barrierefreie Erschließung, Straßenausbau und Verkehrsberuhigung

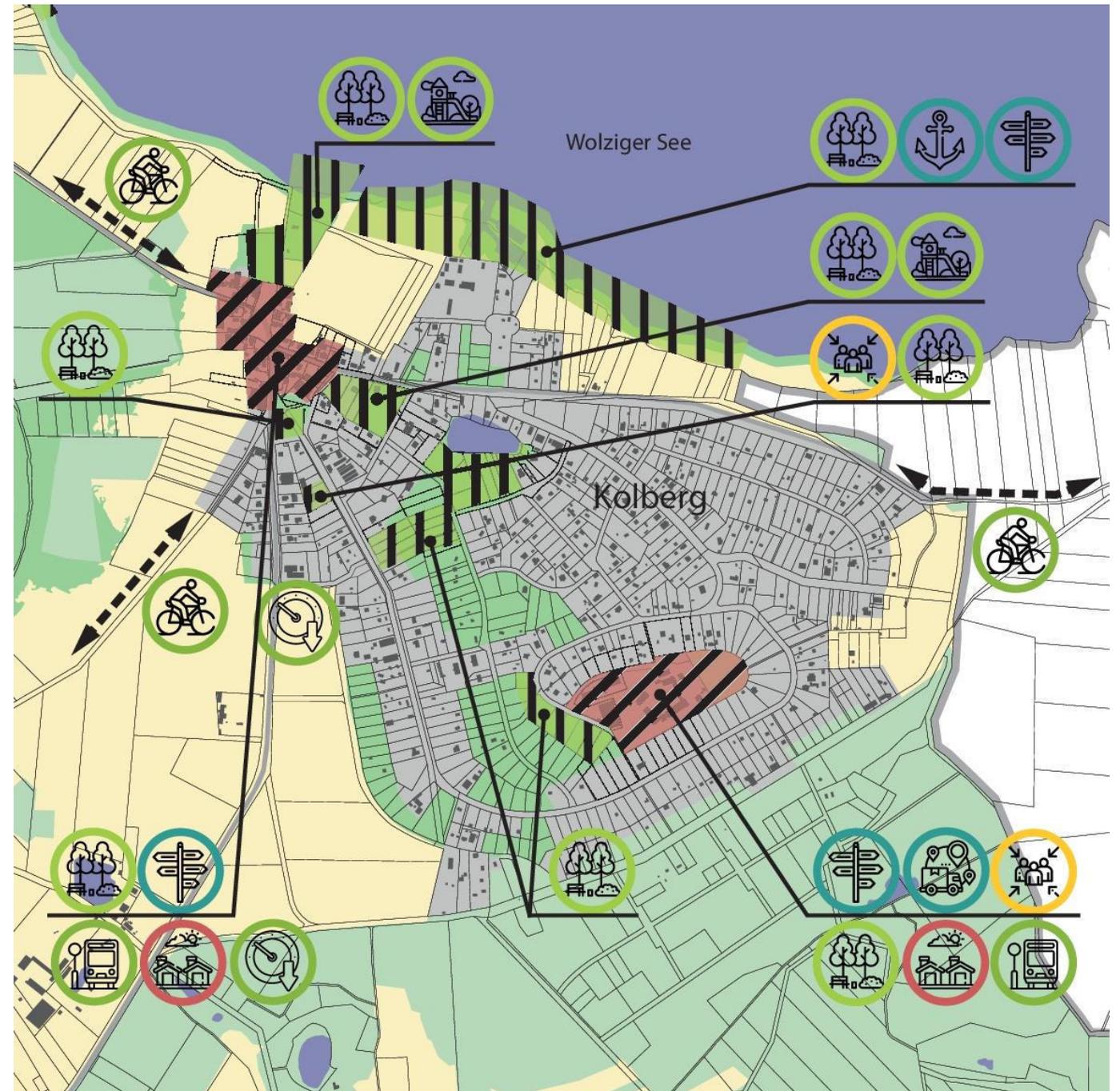
Kolberg ist geprägt durch die Hanglagen am Berg. Die Erschließung sowohl verkehrstechnisch als auch hinsichtlich der Entwässerungsproblematiken im Ort ist auszubauen. Aber auch die Ortsdurchfahrt ist zwingend zu sanieren. Dabei können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Grünflächenentwicklung und Barrierefreiheit maßgeblich zur Lebensqualität im Ortsteil beitragen. Überörtliche Radwege sind zu entwickeln.

Entwicklung historischer Schwerpunkte im Ortsteil

Der Kolberg mit seinem Denkmal ist eine Marke für die gesamte Gemeinde und ist als teilöffentlicher Bereich zu entwickeln. Das Areal bietet Wohnraumpotentiale, die durch flankierende Nutzungen in besonderem Maße aktiviert werden können. Der historische Ortskern kann durch die verkehrliche Aufwertung einen Aufschwung erfahren. Kurze Wege zum Wolziger See mit attraktivem Naturraum bieten eine Grundlage für Wohnraumentwicklung und touristische Vernetzung.

Grünflächen und Freiraum entwickeln

Der Ortsteil ist geprägt durch einen hohen Waldanteil. Der Erhalt des Charakters ist zu wahren. Verschiedene Freiflächen im Ort gilt es in Wert zu setzen und durch Spiel- und Freizeitangebote in Nutzung zu bringen. Der Bereich am See erfährt durch die Entwicklung touristischer Unterkünfte einen neuen Charakter. Flankierende Angebote und der Zugang zum See sollten für die Öffentlichkeit nutzbar sein. Eine Vernetzung mit anderen Angeboten im Ort ist das Ziel.



AUSBLICK ZUM GEK

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

Zeitschiene

