

Gemeindeentwicklungskonzept und FNP der Gemeinde Heidesee

Ortsbeirat

(November 2022)

Dolgenbrodt – 10.11.2022



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



DOLGENBRODT

17.03.2022, 15:00 Uhr, DGH

Infos aus dem Ortsbeirat

- Sehenswertes: Friedhof (Erbauer vom Brandenburger Tor), Radwegbrücke
- Bänke „An der Dorfaue“
- Instandsetzung Dachrinne Sanitärgebäude
- Zaun am Spielplatz
- Problematik: Camper am Badestrand
- Parken im Halteverbot „An der Dorfaue“/ Parkplatzproblematik
- Radweg Bindow – Dolgenbrodt (Europa-Radweg mit 100 km/h)
- Innen- und Außenbereichsgrenzen

Teilnehmerzahl: 15 Personen



STÄRKEN

- Natur + Umgebung
- Angelverein
- Radbrücke
- Badestrand
- Feuerwehr
- 2 x Gastronomie
- Dorffeste!

SCHWÄCHEN

- Kein Lebensmittelgeschäft/ Kiosk
- Fehlendes Parkverbot und Übernachtungsverbot für Wohnmobile und Camper
- Übermäßiger Bootsverkehr (Bungalow-Boote)
- Wanderwege – Ausschilderung
- Sandpisten

WÜNSCHE

- Klärung der Innen- und Außenbereichsgrenzen
- Parkplätze zur Gaststätte und Besucher für Brücke am Dorfanger / E-Ladestationen
- Kneippanlage am Badestrand
- Fußballplatz für Kinder und Jugend
- Jugendclub
- Parkanlage herrichten
- Sportplatz integrieren
- Animierstrecken (Sport)
- Parkverbot Dahme Ufer – Parkplätze schaffen + Ausschildern
- Außenbereich DGH gestalten
- Friedhof: Sanierung Denkmal
- Weg zur Brücke mit Licht; Neuanstrich Brücke
- Mülleimer für Radfahrer
- Dorfaue: zusätzliche Bänke
- Extra-Platz für Wohnmobile (wie Skandinavien)
- Aussichtspunkt
- Radweg Gussow/Gräbendorf



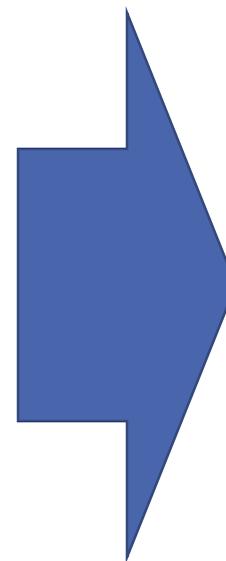
BRUCKBAUER & HENNEN

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 Kolberg, Prieros 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.

Aufwertung des historischen Ortskerns und benachbarte Daseins-vorsorgestandorte

Der historische Angerbereich ist durch eine verkehrliche Sortierung und Freiflächenentwicklung Inwert zu setzen. Hierbei sollte auch der nahegelegene Friedhof mit seinem historischen Wert in den Fokus rücken. Das benachbarte Areal des Dorfgemeinschaftshauses kann durch eine Freiflächenentwicklung zusätzliche Möglichkeiten bieten. Eine Vernetzung mit den Grünflächen des ehemaligen Gutsparks und dem Sportplatz bietet interessante Wegeverbindungen für Touristen und Einwohner.

Radwegeverbindungen weiterdenken

Dolgenbrodt besitzt mit der imposanten Radbrücke über die Dahme eine Attraktion für Radfahrer. Weitere überörtliche Wegeverbindungen sind zu entwickeln und eine Separierung von Straßen- und Radverkehr vorzusehen.

Gewässernähe nutzen

Der Ortsteil ist geprägt durch seinen Gewässerreichtum (Langer See, Dahme, Dolgensee). Ziel bei der Flächenentwicklung muss es sein, auch öffentliche Bereiche zur Erlebbarkeit des Naturraums zu erhalten und durch zusätzliche Angebote (wie Sitzmöglichkeiten, Spielgeräte, Aussichtspunkte) zu mobilisieren. Eine Steuerung touristischer Nutzung (Wohnmobilstellplätze, Bootsanleger, Parkplätze) ist dabei notwendig.

Wohnraumpotentiale aktivieren

Dolgenbrodt entwickelt sich von einem Wochenendhausgebiet zu einem Wohnort. Die Wohnraumflächen sind zu sortieren und damit Potentiale für Zuzug zu aktivieren. Dabei sind Angebote für alle Generationen anzudenken.



AUSBLICK ZUM GEK

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

Zeitschiene

