



Gemeinde Klein Nordende

Ortsentwicklungskonzept - Konzeptkarte

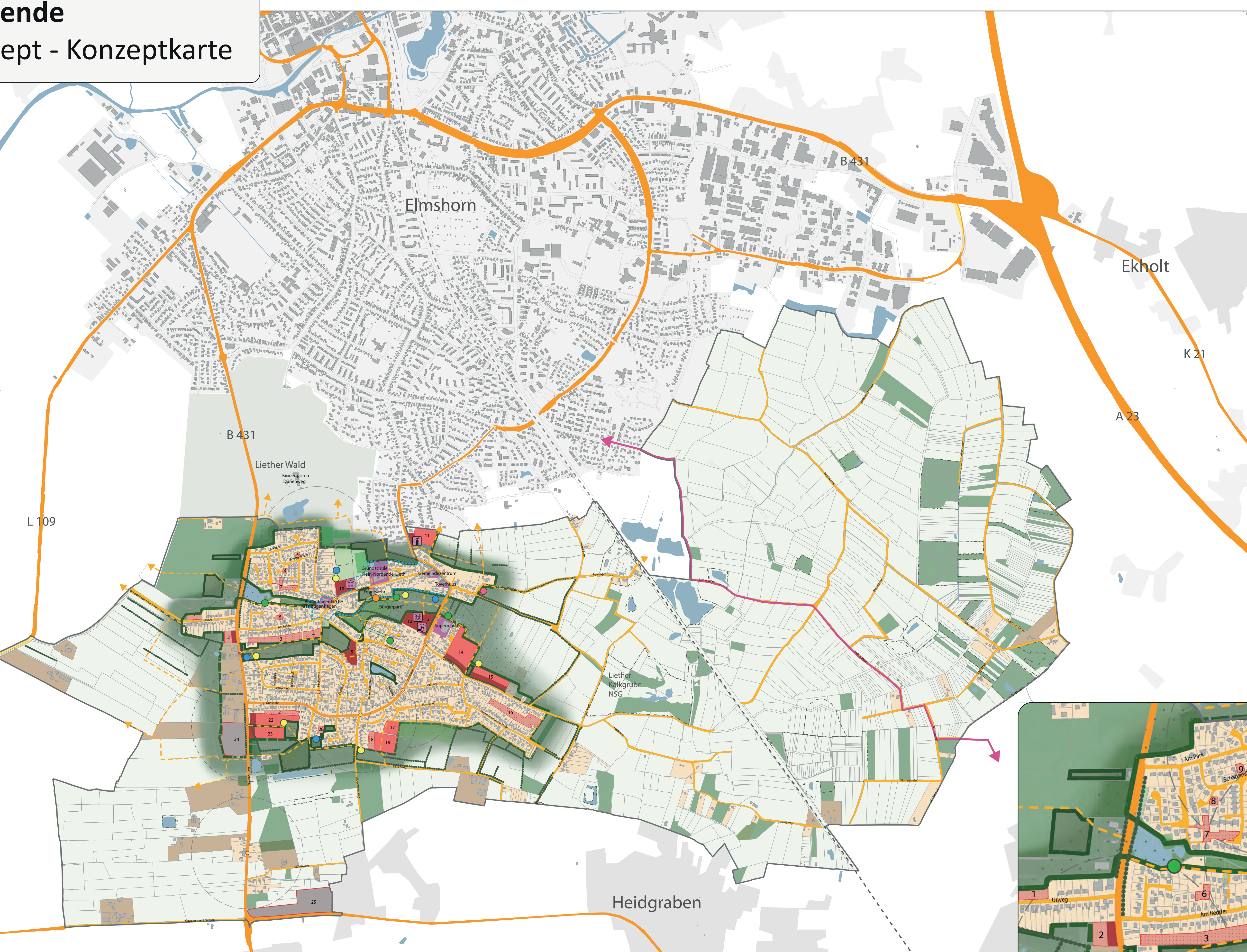
Gemeinde Klein Nordende
 Gemeindezentrum
 Schulstr. 3
 25336 Klein Nordende

WIRSIND
 ARCHITEKTEN & STADTPLANER

Stand 15.09.2021 1 : 10.000 (Din A0)

0 500 1.000m

Nord



Legende Bestand

- Gemeindegrenze
- Siedlungsbereiche
- Wasserflächen
- Grünflächen (FNP)
- Flächen für Wald (FNP)
- Flächen für Landwirtschaft
- zentrale Einrichtungen: Kirche, Schulen, KiTa, Einzelhandel
- Sportplatz
- Gehölzstruktur
- Fläche mit naturschutzrechtlicher Funktion
- Bahnlinie
- Bushaltestelle mit 300 m Radius
- Straße
- B 431 Hauptverkehrsstraße
- geplanter Radschnellweg

Legende Konzept

Potenzialflächen

- niedrige Dichte: 15-20 WE/ha (EFH/DH)
- mittlere Dichte: 25-40 WE/ha (DH/RH)
- hohe Dichte: 50-70 WE/ha (MFH)
- Nachverdichtung
- Gewerbepotenzial

Mobilität

- Fuß- und Radwegenetz
- neue Bushaltestelle mit 300 m Radius

Natur und Landschaft

- Erhalt/Entwicklung von Natur und Landschaft
- Landschaftsfenster

Vorschläge für...

- Sitzgelegenheit
- Grillplatz
- Spielplatz mit Sitzgelegenheiten
- Sportgeräte
- Hundewiese
- Feuerwehrstandort
- KiTa Standort
- altersgerechtes Wohnen

Energetisches Quartierskonzept

- Quartiersgrenze

Siedlungsstruktur und Wohnen

Ziele

- strategische Siedlungsentwicklung
- Innen- vor Außenentwicklung, kompakter Siedlungskörper
- Erhalt des Ortsbildes und Schutz der umliegenden Landschaft
- Entwicklung von bedarfsorientiertem Wohnraum unter Wahrung der Identität des Ortes

Dichtekonzept

Maßnahmen

- Wohnraumentwicklung entsprechend des Flächenkonzeptes
- Wachstumsmonitoring
- Schaffen von bedarfsorientiertem Wohnraum
- Schaffen alternativer Wohnformen im Neubau sowie im Bestand
- Nachverdichtung im Bestand und Leerstandsmanagement
- Ausweisung von Siedlungsgrenzen
- Umzugsmanagement
- Erhalt des Ortsbildes

Demographie und Daseinsvorsorge

Ziele

- Anpassung der sozialen Infrastruktur an die Bevölkerungsentwicklung und -struktur
- Kommunales Management
- Stärkung der Begegnung
- Schaffen einer nachhaltigen, bedarfsgerechten und zukunftsfähigen sozialen Infrastruktur

Maßnahmen

- Monitoring der sozialen Infrastruktur
- Verbesserung der medizinischen Versorgung
- Erweiterung des Betreuungsangebotes für Kinder im Bereich der Krippen- und Elementarstufenplätze
- Schaffen einer Informations- und Vermittlungsplattform (kommunales Management)
- E-Gemeinde: Einrichten einer Onlinesprechstunde, Nutzung sozialer Medien
- Sanierung/Umbau von Schule und Gemeindezentrum
- Ertüchtigung des Feuerwehrgebäudes
- Schaffen zentraler Treffpunkte, Begegnungsorte und Angebote auch speziell für Kinder und Jugendliche

Natur und Landschaft

Ziele

- Begrenzung des Siedlungswachstums auf ein Minimum
- Stärkung ökologischer Qualitäten
- Wahrung von landschafts- und ortsbildprägenden Strukturen
- Schutz, Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen

- Erhalt der Wohnqualität: „Wohnen im Grünen“
- Regelungen in der Bauleitplanung zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Klimafreundliches Bauen durch kompakte, flächensparende Wohnformen
- Sensibilisierung und Unterstützung zum klimaangepassten Bauen und Sanieren
- Aufbau eines Ökokontos
- Nutzung erneuerbarer Energien und lokaler Energiekreisläufe
- Nachhaltigkeitsbildung
- Prüfen der Möglichkeiten zum verstärkten Verkauf regionaler Produkte
- Machbarkeitsstudie Friedwald

Wirtschaft

Ziele

- Ortsansässige Unternehmen langfristig unterstützen
- Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe
- Erhalt von Arbeitsplätzen und der Wirtschaftskraft vor Ort

Maßnahmen

- Unterstützung ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe und Gewerbebetriebe
- Gewerbeflächenentwicklung zur Entwicklung bestehender Betriebe
- Umsetzen der Breitbandversorgung

Mobilität

Ziele

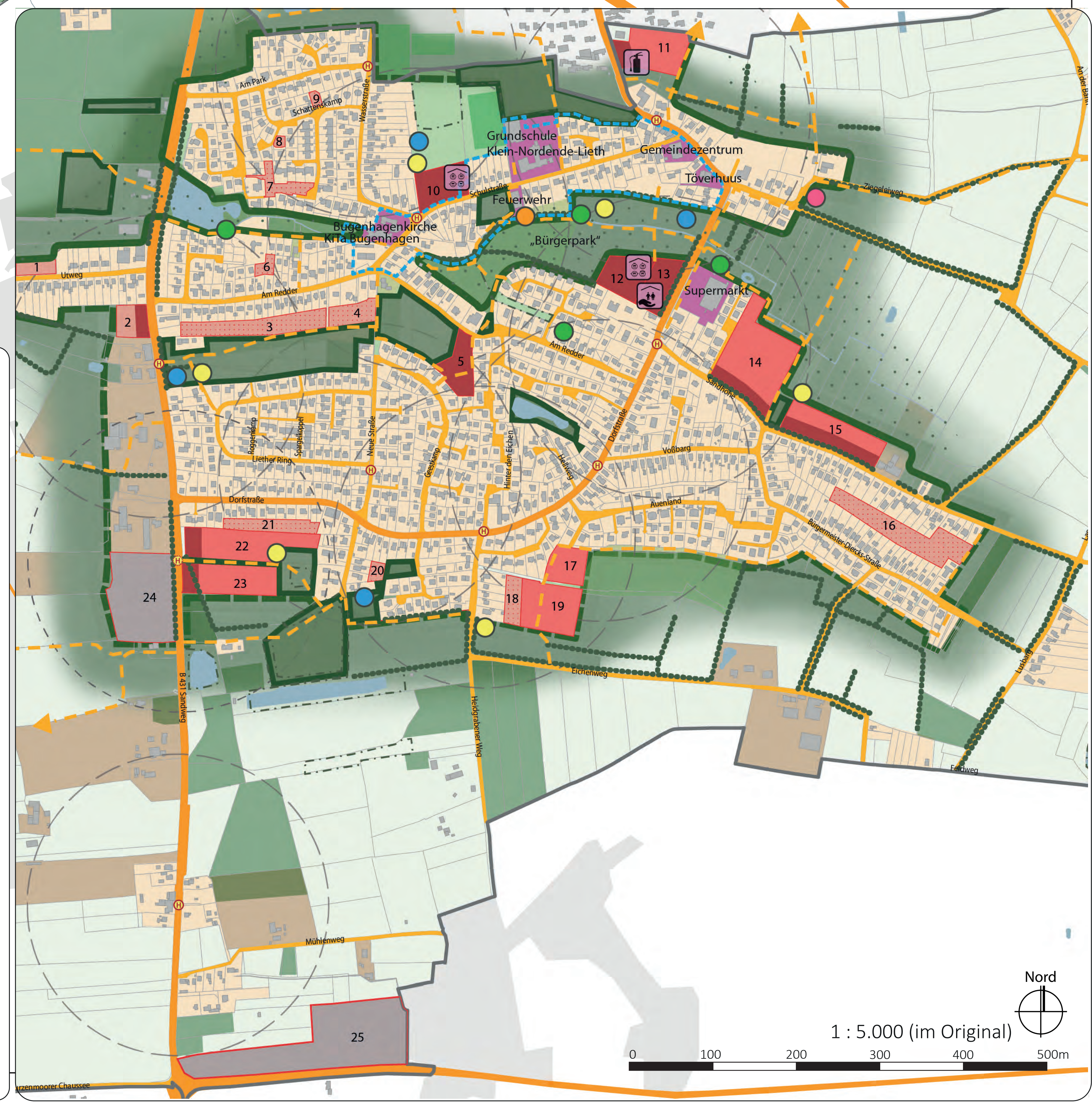
- Realisierung eines zusammenhängenden Fuß- und Radwegenetz
- Stärkung der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel
- Stärkung der Nutzung klimafreundlicher Mobilitätsalternativen
- Vorantreiben einer klimafreundlichen Mobilitätsstrategie

Maßnahmen

- Ausbau eines sicheren, attraktiven Fuß- und Radwegenetz
- Verbesserungen im ÖPNV
- Schaffung von Alternativen zum ÖPNV (Car-Sharing etc.)
- Aufstellen von E-Ladestationen für Autos und E-Bikes

Potenzialflächen Wohnbebauung

Fläche	Lage	Bestand	Größe m2	typische Typologie	WE gesamt	Innen- oder Außenentwicklung
1	nördl. Ufweg in Richtung westl. Ortsgrenze	Feld	2.415	DH	8	außen
2	westl. Sandweg	Feld/LW/Herdeköpfe?	4.218	MFH/EFH	19	innen
3	südl. Am Redder/ ostl. B431	Wohnbaufläche, gemutete Grundstücke	8.655	EFH/DH	26	innen
4	südl. Kreuzung Am Redder/Schulstraße	Wohnbaufläche, gemutete Grundstücke, Grünfläche	3.974	EFH/DH	10	innen
5	nördl./westl. Up in Feld	Freifläche/Herdeköpfe?	6.210	MFH	40	innen
6	Am Teich	Freifläche/ (tw.) unbebautes Grundstück	1.198	EFH	2	innen
7	im Winkel	WA, unbebautes Grundstück	3.125	EFH	5	innen
8	ostl. Birkenweg	WA, unbebautes Grundstück	467	EFH	1	innen
9	nördl. Kreuzung Schattenkamp/ im Winkel	WA, unbebautes Grundstück	598	DH	2	innen
10	Schulstraße/Wasserstraße	Wald	7.326	MFH + KiTa	96	innen
11	nördl. Kreuzung Dorfstr./ Schulstraße, 2. Reihe	Schutzgebiet, Feld/Grünfläche	11.043	DH/RH/zentrale Einrichtungen	44	außen
12	westl. Dorfstraße gegenüber HEWE	Freifläche, FNP Wohnbaufläche	6.847	MFH (auch Zellen)	90	innen
13	westl. Dorfstraße gegenüber HEWE, zweite Reihe	Gewerbehof	7.133	MFH	90	innen
14	nördl. Sandhöhe	Feld/LW/LW, tw. FNP Wohnbaufläche	21.258	DH/RH/MFH	84	außen
15	nördl. Sandhöhe	Feld/LW/LW, tw. FNP Wohnbaufläche	12.430	DH/RH	72	außen
16	zw. Bebauung südl. Sandhöhe, nördl. Bgm. Diercke-Str.	WA, genutzte Grundstücke	12.727	EFH/DH	26	innen
17	südl. Auenland/ im Wiesengrund	FNP tw. Wohnbaufläche, tw. Grünfläche	5.440	RH/DH	16	außen
18	ostl. Heidgraber Weg/ südl. Südweg	WA, genutzte Grundstücke	3.197	EFH/DH	6	innen
19	ostl. Heidgraber Weg/ nördl. Eichenweg	FNP Wohnbaufläche	11.083	DH/RH	40	außen
20	ostl. Baerweg, südl. Dorfstr. 2. Reihe	WA, genutzte Grundstücke	1.095	EFH/DH	2	innen
21	südl. westl. Kreuzung Dorfstr./Baerweg	Wohnbaufläche, gemutete Grundstücke	4.726	EFH/DH	18	außen
22	südl. westl. Kreuzung Dorfstr./B431	FNP Wohnbaufläche / gemischte Baugebiete	13.576	MFH (Mx)	48	außen
23	ostl. B431 gegenüber Sandkamp	Wohnbaufläche / gemischte Baufläche	11.172	MFH (Mx)	40	außen
Wohnbaupotenzial gesamt			226.959		665	295
24	Sandkamp	Freifläche? / Grube?	22.520	Gewerbe		außen
25	Betonstraße	geplantes Gewerbegebiet an der Betonstraße	39.106	Gewerbe		außen
Gewerbepotenzial gesamt			61.626			
Gesamtpotenzial					665	295



1 : 5.000 (im Original)

0 100 200 300 400 500m

Nord