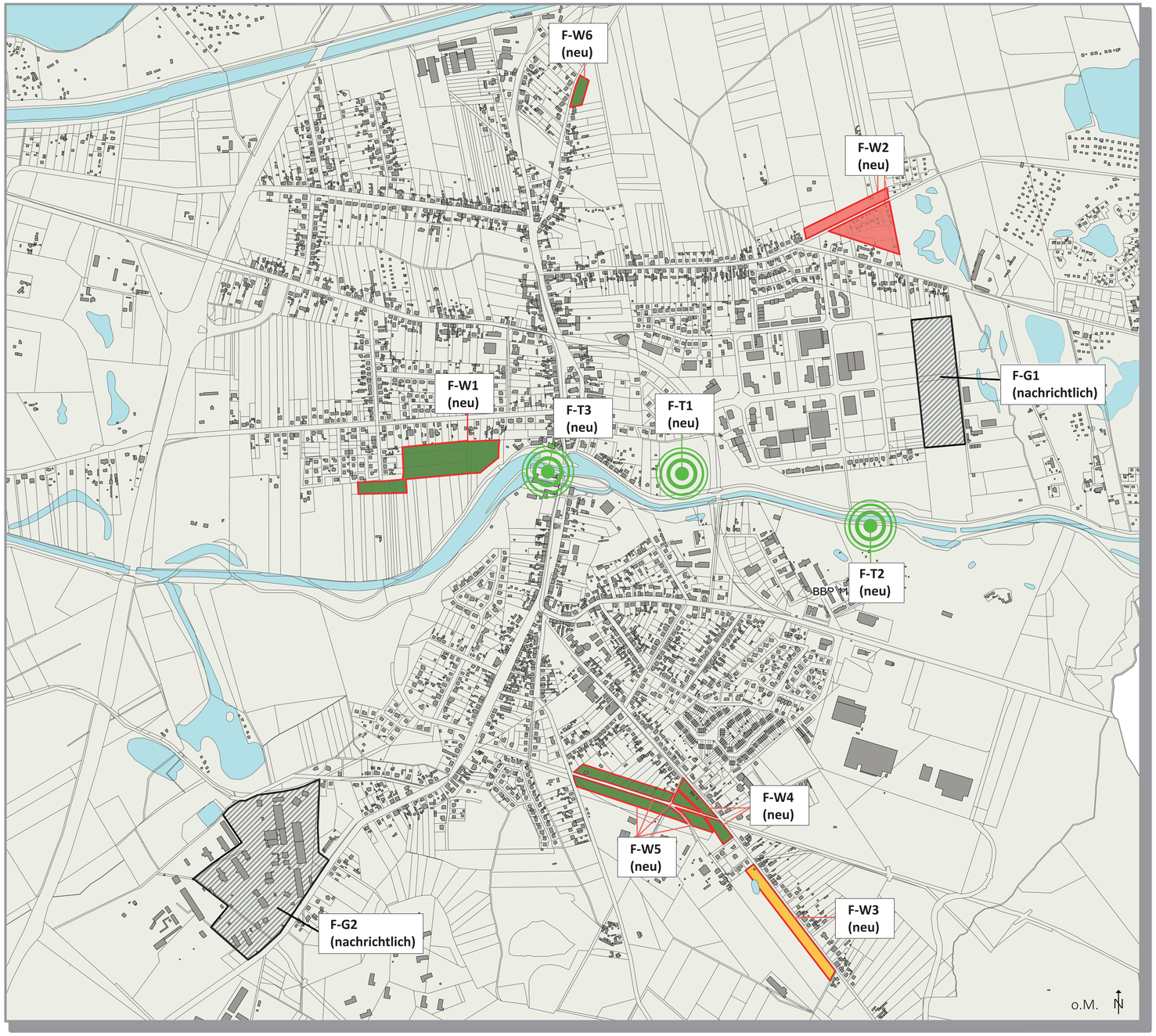
STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Finowfurt



Priorität I

Fläche F-W1 - „Lehnschulzenstraße“
Fläche F-W4 - „Spechthausener Straße (Nord)“
Fläche F-W6 - „Lichterfelder Straße“
Fläche F-G1 - „Gewerbepark Finowfurt“ (nachrichtlich)
Fläche F-G2 - „Gewerbefläche Biesenthaler Straße“ (nachrichtlich)

Priorität I-II

Fläche F-W5 - „Alter Bahndamm - Melchower Straße“

Priorität II

Fläche F-W3 - „Spechthausener Straße (Süd)“

Priorität III

Fläche F-W2 „Walzwerkstraße“

Priorität abhängig von Gesamtkonzeption

Fläche F-T1 - „Zwischen Wiesengrund und Finowkanal“
Fläche F-T2 - „Schloßgutsiedlung“
Fläche F-T3 - „Ortskern“

Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

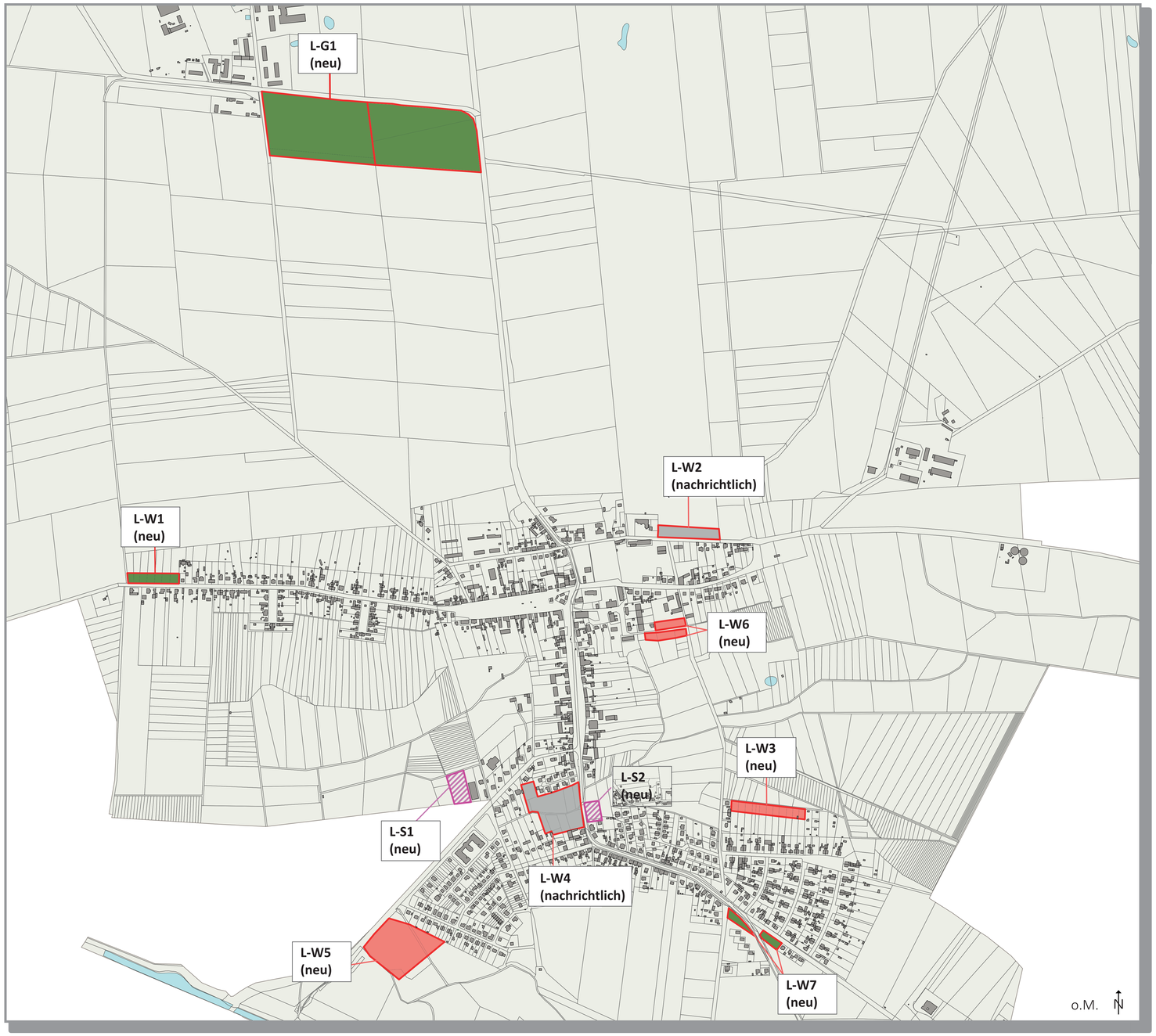
Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

S·T·E·R·N Behutsame Stadterneuerung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Lichterfelde



Priorität I

Fläche L-W2 - „Oderberger Straße“ (nachrichtlich)
Fläche L-W4 - „Eberswalder Straße (Am Lichterfelder Hauptgraben)“ - BBP 426 im Verfahren
Fläche L-W7 - „Kieferneck“
Fläche L-S1 - „Messingwerkstraße“
Fläche L-S2 - „Eberswalder Straße“
Fläche L-G1 - „Gewerbepark Lichterfelde L 238“

Priorität I-II

Fläche L-W1 - „Steinfurter Allee“

Priorität III

Fläche L-W3 - „Koppelweg SÜD“
Fläche L-W5 - „Messingwerkstraße“
Fläche L-W6 - „Koppelweg NORD“

Legende

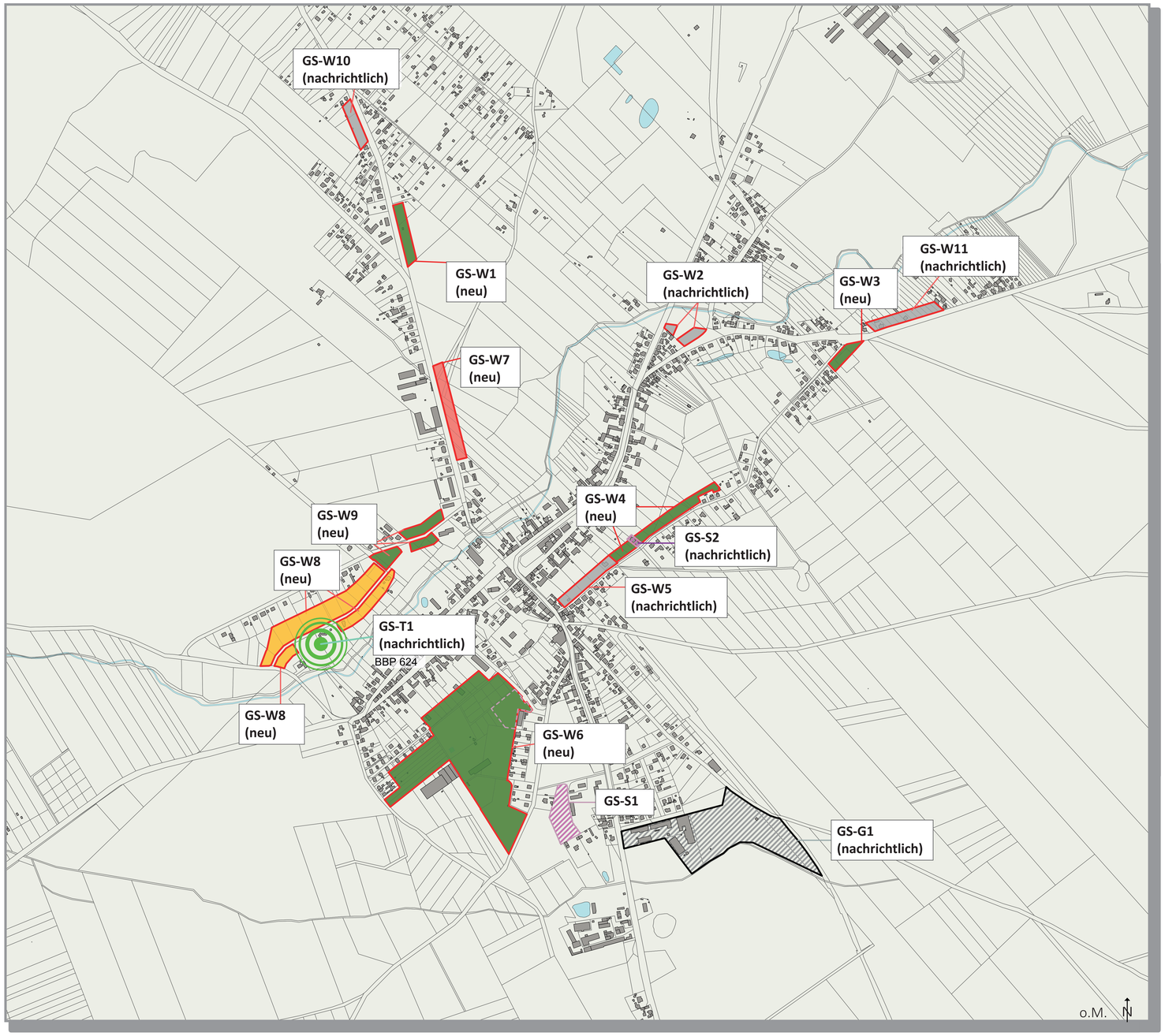
G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Groß Schönebeck



Priorität I

Fläche GS-W1 - „Schlufter Straße 1 (Nord)“
Fläche GS-W2 - „Am Schönebecker Fließ“ (nachrichtlich)
Fläche GS-W4 - „Mühlenstraße 2“
Fläche GS-W5 - „Mühlenstraße 3“ (nachrichtlich)
Fläche GS-W6 - „Kannegießer Straße/Friedenstraße/Steindamm“
Fläche GS-W9 - „Kastanienweg 2 (Nord)“
Fläche GS-W10 - „Döllner Straße“ (nachrichtlich)
Fläche GS-W11 - „Alte Joachimsthaler Straße“ (nachrichtlich)
Fläche GS-S1 - „Bedarfsgerechte Erweiterung der sozialen Infrastruktur“
Fläche GS-G1 (nachrichtlich)

Priorität I-II

Fläche GS-W3 - „Mühlenstraße 1 (Nord)“

Priorität II

Fläche GS-W8 - „Kastanienweg 1 (Süd)“

Priorität III

Fläche GS-W7 - „Schlufter Straße 2 (Süd)“

Priorität abhängig von Gesamtkonzeption

Fläche GS-T1 (nachrichtlich)

Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

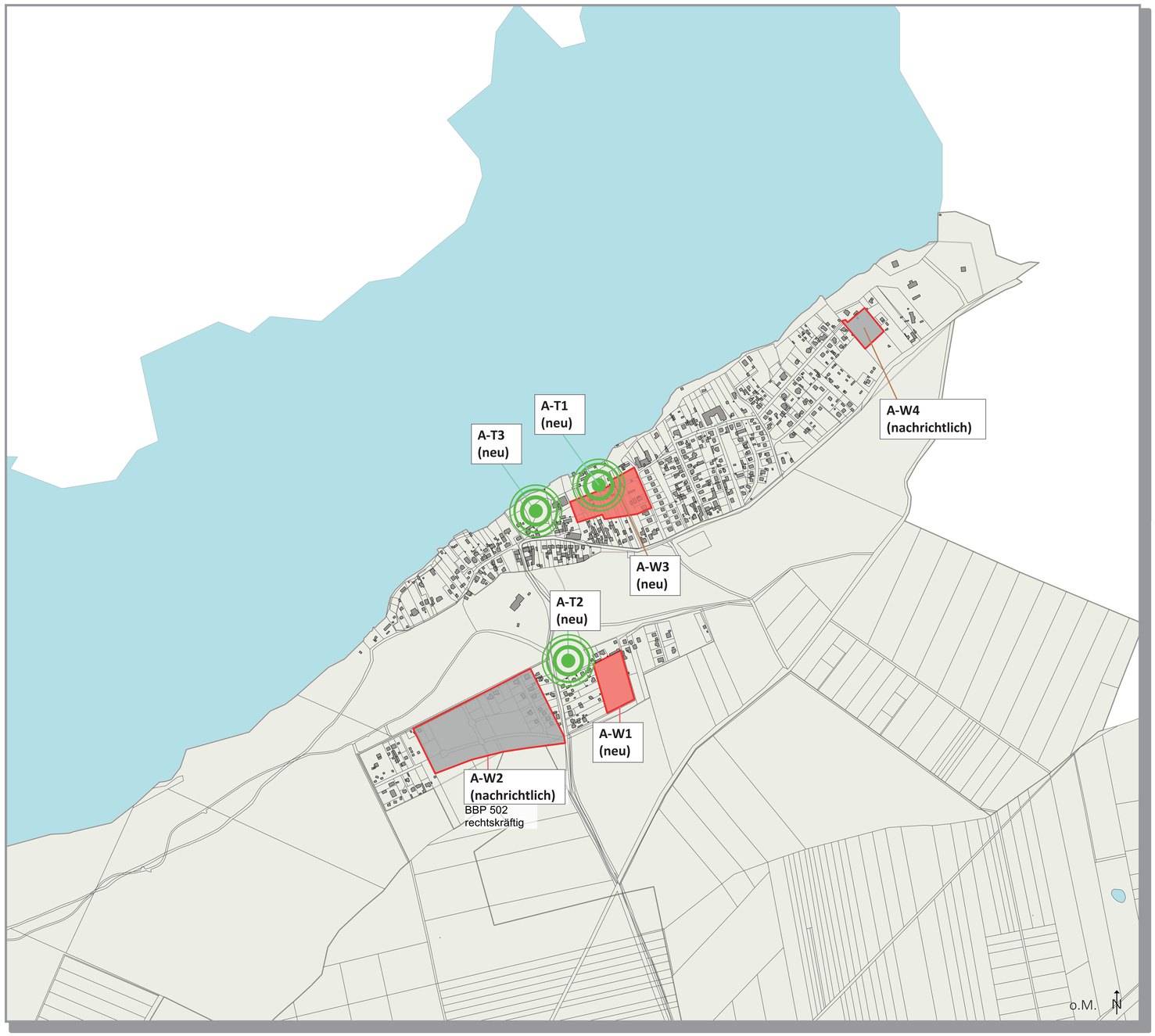
Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

S·T·E·R·N
Behutsame Stadterneuerung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Altenhof



Priorität I

Fläche A-W2 - „Unter den Buchen“ (nachrichtlich)
Fläche A-W4 - „Bergstraße“ (nachrichtlich)
Fläche A-T2 - „Parkplatz“
Fläche A-T3 - „Am See / Fontaneplatz“

Priorität III

Fläche A-W1 - „Unter den Buchen – OST“
Fläche A-W3 - „Am See“

Priorität abhängig von Gesamtkonzeption

Fläche A-T1 - „Am See - Tourismusangebote“

Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

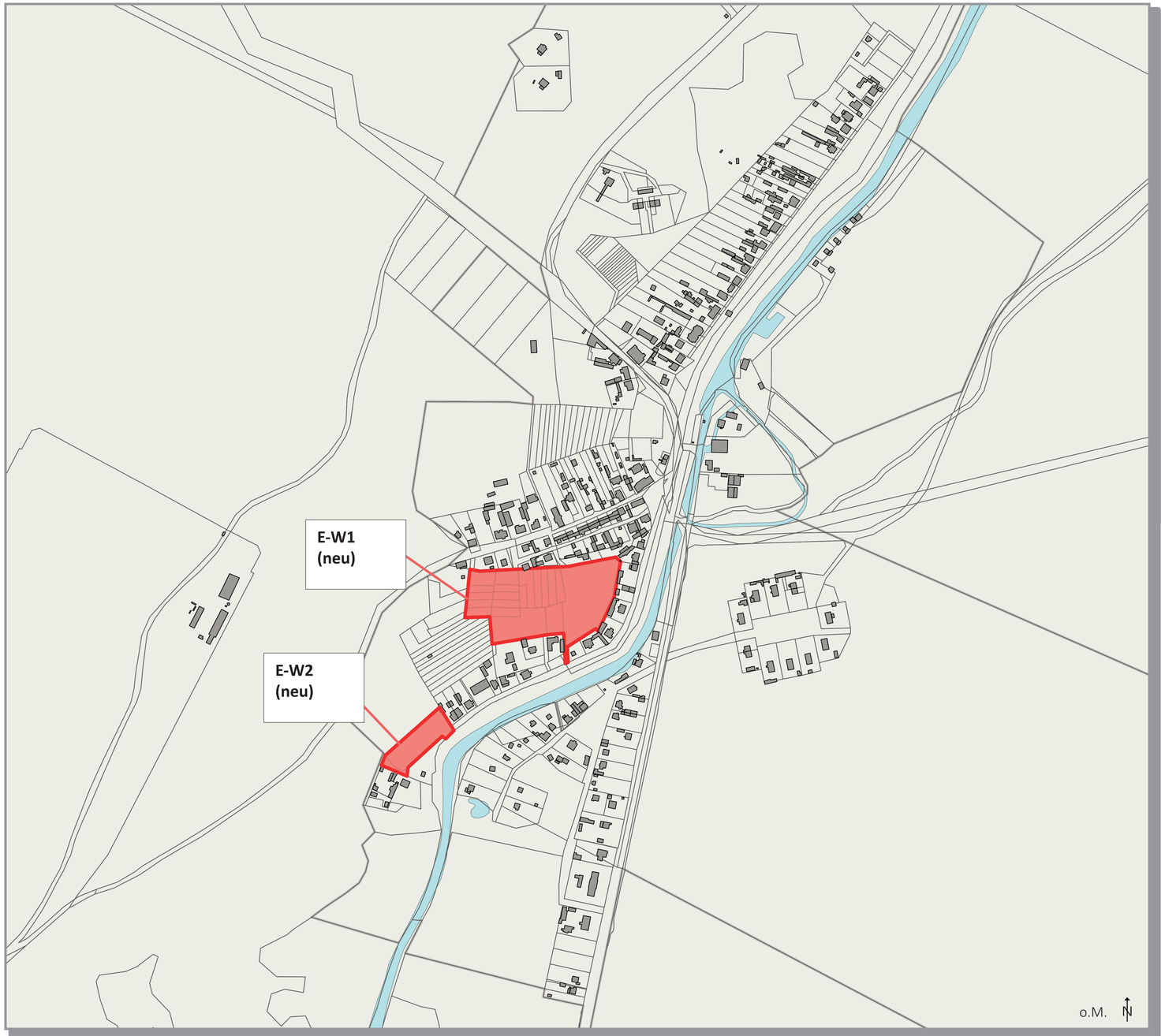
Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

S·T·E·R·N
Behutsame Stadterneuerung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Eichhorst



Priorität III

Fläche E-W1 - „Schulstraße / Am Werbellinkanal“

Fläche E-W2 - „Am Werbellinkanal“

Legende

G - Potenzial für Gewerbe

M - Mischflächen-Potenzial

S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales

T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung

W - Wohnflächen-Potenzial

Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)

Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)

Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)

Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)

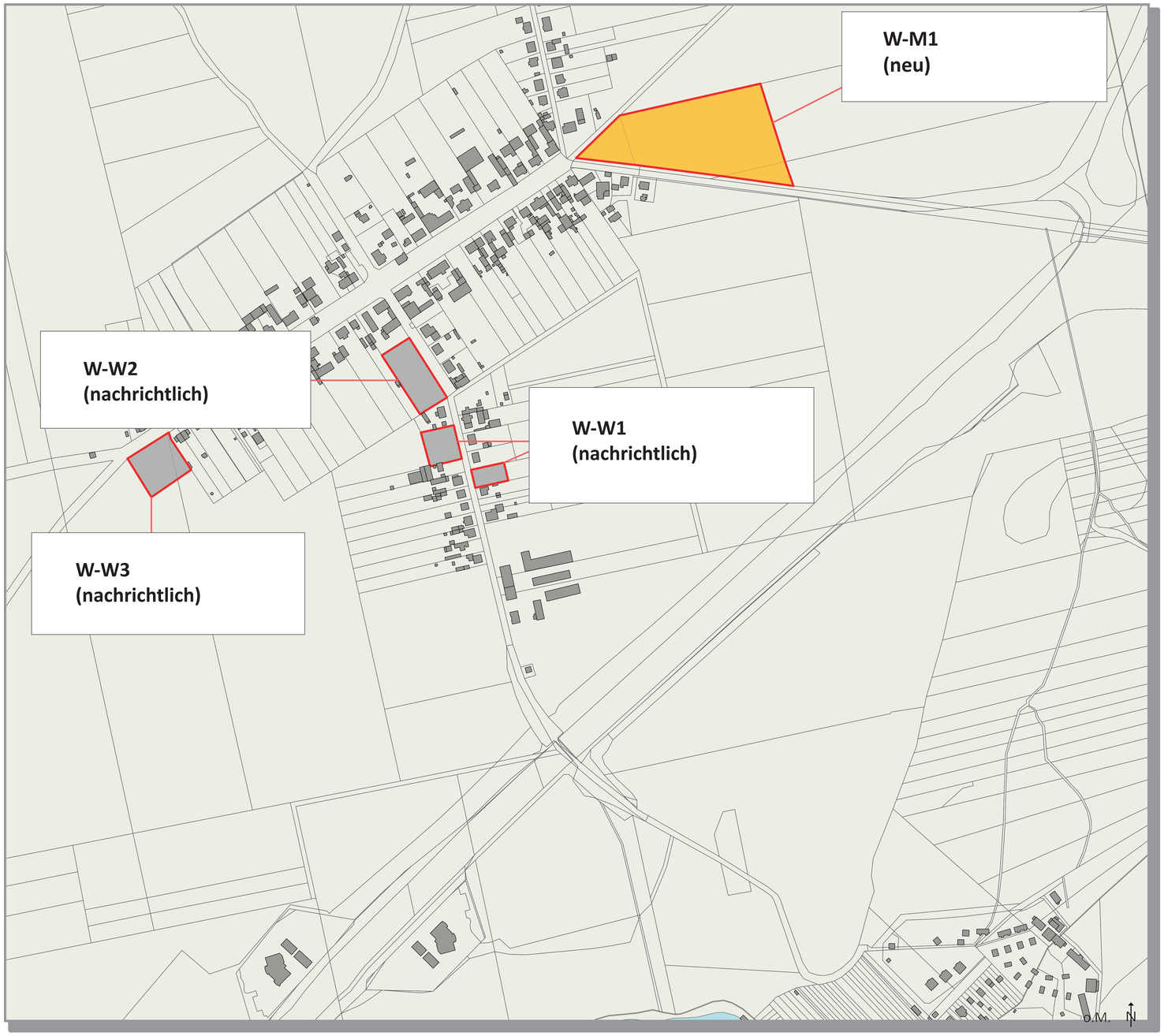
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf

Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Werbellin



Priorität I

Fläche W-W1 - „Lichterfelder Weg 1 (Süd)“ – nachrichtlich
Fläche W-W2 - „Lichterfelder Weg 2 (Nord) – nachrichtlich
Fläche W-W3 - „Werbelliner Dorfstraße (West) - nachrichtlich

Priorität II

Fläche W-M1 - „Werbelliner Dorfstraße (Ost)“

Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

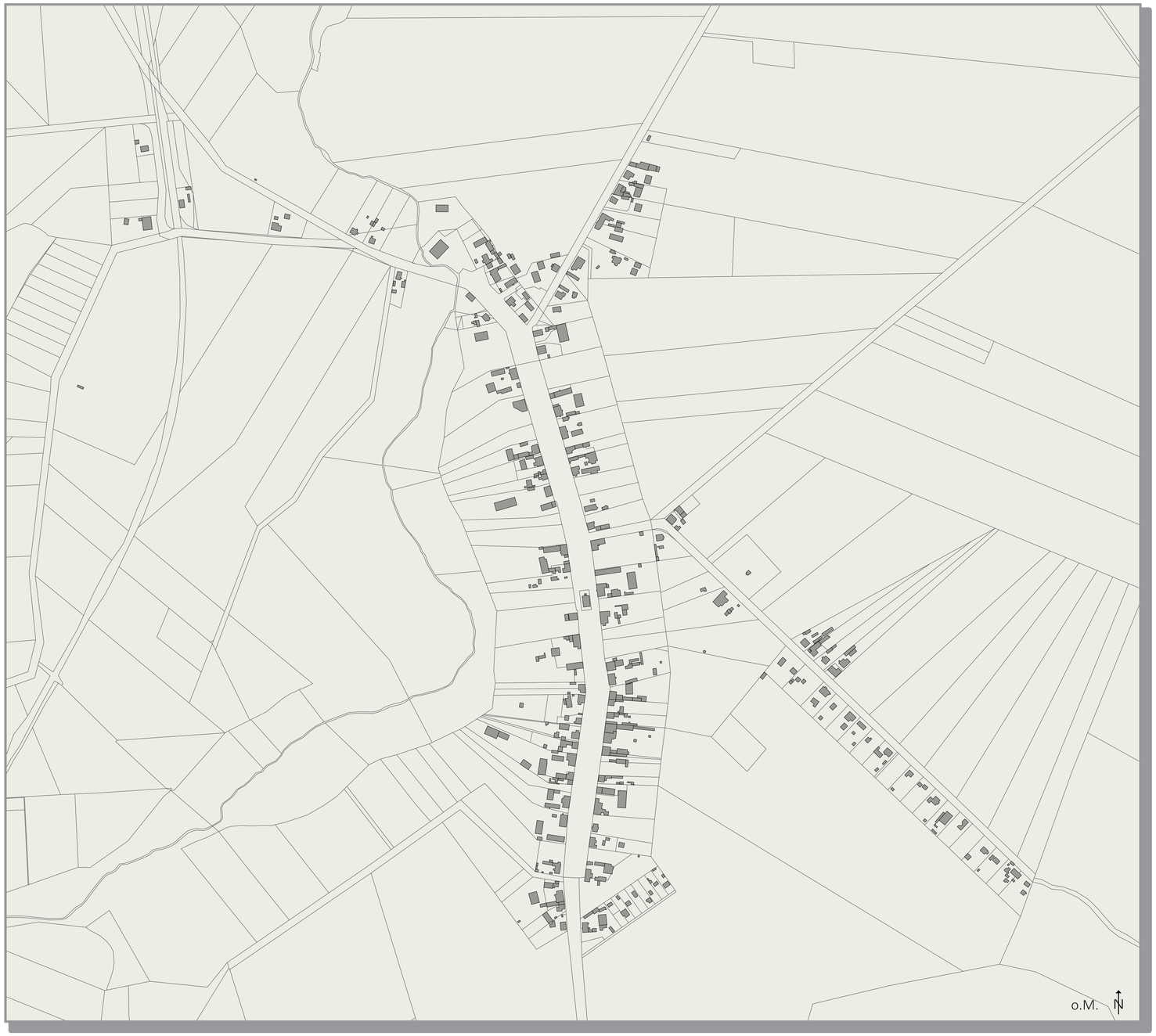
Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

S·T·E·R·N
Behutsame Stadterneuerung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Klandorf



Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

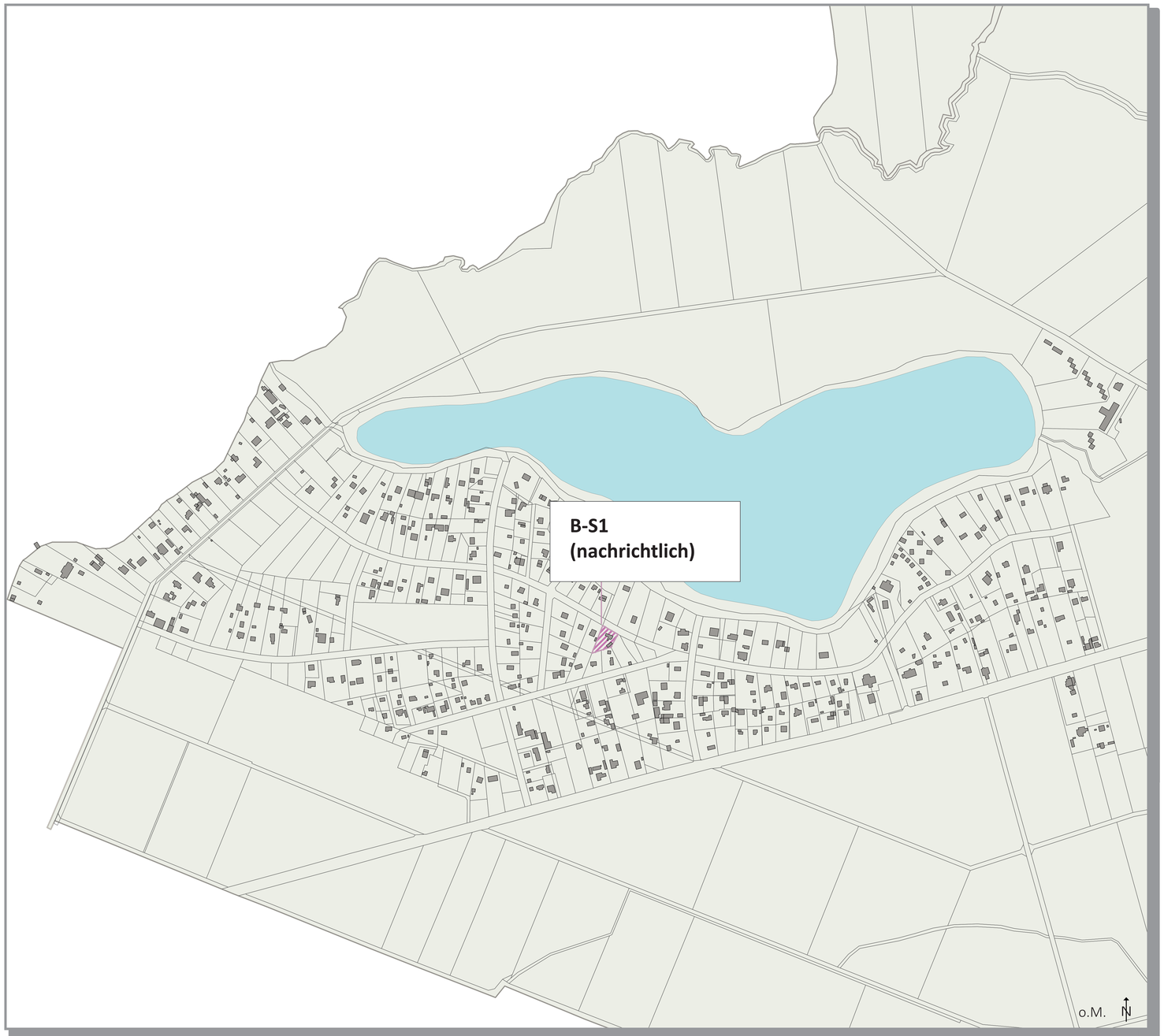
Erläuterung

Der Ortsteil Klandorf wird gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Leitbild als Wohnstandort mit einer mittleren Eignung eingestuft. Die mittlere Eignung kommt in erster Linie aufgrund der Nähe zum Grundfunktionalen Schwerpunkt Groß Schönebeck und dem vorhandenen Bahnanschluss an die Heidekrautbahn zu Stande. Der Ortsteil selbst zählt mit seinen rund 200 Einwohner*innen zu den kleineren Ortsteilen der Gemeinde Schorfheide und weist keine Nahversorgung sowie keine soziale Infrastruktur in Form von Schulen und Kitas auf.

Aufgrund der Größe und zuvor genannten Aspekte wurde im Rahmen der Konzeptentwicklung entschieden, vorerst keine zusätzlichen potenziellen Wohnbaulandentwicklungsflächen in Klandorf näher zu prüfen und im städtebaulichen Leitbild aufzunehmen. Zum einen sind gegenwärtige größere Wohnbaubedarfe für den Ortsteil aktuell nicht absehbar und zum anderen wurden im Rahmen der Bürger*innenbeteiligung verstärkt Bedenken gegen die Ausweisung neuer Wohnsiedlungsflächen geäußert. Es sei an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass gemäß einer Vor-Ort-Begehung im Ortsteil noch kleinteilige Flächenreserven für Wohnbauentwicklung bestehen, welche im aktuellen rechtskräftigen FNP als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Auf den hiervon bislang noch unbebauten Flächen bzw. Grundstücken wäre tendenziell in Zukunft eine behutsame Nachverdichtung, im Sinne der Innenentwicklung möglich. Darüber hinaus wird empfohlen die Entwicklung der Bedarfe innerhalb des Ortsteils Klandorf in den nächsten Jahren im Auge zu behalten, um ggf. bedarfsweise potenzielle Flächen für eine behutsame Wohnbaulandentwicklung, insbesondere in Nähe des Bahnhaltepunktes, näher zu betrachten und zu prüfen.

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Böhmerheide



Priorität I
Fläche B-S1 - „Dorfgemeinschaftshaus“ (nachrichtlich)

Erläuterung

Der Ortsteil Böhmerheide wird gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Leitbild als Wohnstandort mit einer mäßigen Eignung eingestuft. Die mäßige Eignung resultiert insbesondere aufgrund der Lage und Siedlungsstruktur des Ortsteils, der teilweise stark eingeschränkten Nahversorgung und dem Defizit an Infrastruktureinrichtungen. Zudem ist der naturnahe und waldgeprägte Ortscharakter zu erhalten, so dass keine größeren Potenzialflächen für den Wohnungsbau in Böhmerheide identifiziert wurden. Es sei aber darauf hingewiesen, dass gemäß einer Vor-Ort-Begehung im Ortsteil noch kleinteilige Flächenreserven für Wohnbauentwicklung bestehen, welche im aktuellen rechtskräftigen FNP als Wohnbauflächen dargestellt sind. Auf den hiervon bislang noch unbebauten Flächen bzw. Grundstücken wäre tendenziell in Zukunft eine behutsame und bedarfsorientierte Nachverdichtung, im Sinne der Innenentwicklung möglich.

Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

STÄDTEBAULICHES LEITBILD - GEMEINDE SCHORFHEIDE

OT Schluft

Legende

G - Potenzial für Gewerbe
M - Mischflächen-Potenzial
S - Potenzial für Gemeinbedarf / Soziales
T - Potenzial für Tourismus / Freizeit / Erholung
W - Wohnflächen-Potenzial

Potenzialfläche – Priorität 1 (neu)
Potenzialfläche (Wohnbaufläche nachrichtlich)
Potenzialfläche (Gewerbefläche nachrichtlich)
Potenzialfläche – Priorität 2 (neu)
Potenzialfläche – Priorität 3 (neu)

Potenzialfläche – Gemeinbedarf
Potenzialfläche für touristische Qualifizierung / Entwicklung

Erläuterung

Der Ortsteil Schluft wird gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Leitbild als Wohnstandort mit einer mäßigen Eignung eingestuft. Die mäßige Eignung kommt in erster Linie aufgrund der relativ abgeschiedenen Lage zu Stande. Zudem ist Schluft mit rund 100 Einwohner*innen, gemessen an der Einwohner*innenzahl der kleinste Ortsteil der Gemeinde. Die Siedlungsstruktur wird begrenzt durch den angrenzenden Wald. Neue Siedlungsentwicklungsflächen wurden aufgrund der vorherrschenden Strukturen und der nicht vorhandenen Bedarfe im Rahmen der städtebaulichen Leitbilderstellung nicht ermittelt. Allerdings bestehen ggf. im vorhandenen Siedlungsbereich geringfügige Möglichkeiten einer behutsamen Nachverdichtung im Sinne des § 34 BauGB (u. a. durch Hinterlandbebauung großzügiger Grundstücke, dessen Flächen bislang als Gärten oder anderweitige Grünflächen genutzt werden).