

# Die Charakteristik des Ortes

Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist die bestmögliche Nutzung des Lebensraums, wobei das Gemeinwohl ebenso bewahrt werden sollte wie die natürlichen Lebensgrundlagen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, sollten die charakteristischen Merkmale und Eignungen des Ortes analysiert werden, und zwar in

- landschaftlicher Hinsicht
- baulicher Hinsicht
- wirtschaftlicher Hinsicht.

Ausgangsfragen zu einer solchen Analyse sind beispielsweise:

- Was ist typisch für den Ort?
- Was macht ihn lebenswert?
- Wie soll er sich entwickeln: als Wohnort, als Industriort, in Richtung Tourismus etc.

Auch die einzelnen Ortsteile mit ihren unterschiedlichen Verwendungszwecken gilt es zu analysieren und ihren künftigen Stellenwert zu definieren:

8

## ● Das Zentrum

Vorhandene Zentren sollten mittels Maßnahmen der Raumordnung bewahrt werden. Es gilt, vorhandene Angebote zu erhalten bzw. weiter zu attraktivieren (Nahversorgung sichern – Einkaufszentrum auf grüner Wiese vermeiden) und gegebenenfalls verkehrsberuhigend einzugreifen. Ungenutzte Stadt- und Ortskerne sollten als Zentrum revitalisiert werden.

## ● Wohnflächen

Die Standorte für Wohngebiete werden im Wesentlichen durch Wohnqualität und Infrastruktur bestimmt, wobei die Bebauungsdichte in Richtung Zentrum meist zunimmt.

Eine dichtere Bebauung erlaubt aber auch eine ausgeprägtere raumbildende Gestaltung.

Das größte Problem dabei ist die Verfügbarkeit von Bauland, die oftmals über privatwirtschaftliche Verträge gesichert werden kann.



## ● Verkehrsflächen

Grundlagen für alle Maßnahmen im Bereich Verkehr sollte das Verkehrskonzept sein. Da Verkehr mit zunehmender Besiedelung steigt, beginnt die Verkehrsplanung bereits bei der Baulandausweisung. Im Hinblick auf die angestrebte Erhaltung von Ortszentren und Wohnqualität gilt es vor allem, Wegetze für Fußgänger und Radfahrer mit einzuplanen. Dabei sollte allerdings auch nicht auf den Autoverkehr und seinen Bedarf an Parkplätzen vergessen werden. Als Grundsatz der Planung sollte die „Politik der kurzen Wege“ gelten.

Ein weiteres Ziel der Raumordnung sollte es sein, die gemeinsame Nutzung der Verkehrsflächen für die unterschiedlichen Gruppen von Verkehrsteilnehmern verträglicher zu gestalten. Hier bieten sich mehrere Strategien an, von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung über attraktive Fuß- und Radwege bis zur Förderung des öffentlichen Verkehrs. Auch diese kann bereits damit beginnen, dass Baulandausweisungen auf den Einzugsbereich von Haltestellen Rücksicht nehmen.

## ● Freiraum – Grünraum

Auf der Basis eines Landschaftskonzeptes soll auch das Grünland funktional gegliedert werden. So können beispielsweise landwirtschaftlich wertvolle Flächen (Vorrang der Landwirtschaft gegenüber anderen Nutzungen), Grünzonen (Rückzugsbereich für Tiere und Pflanzen, aber auch Zonen zur Trennung von einander beeinträchtigenden Nutzungen) und wichtige Elemente der Kulturlandschaft (Streuobstwiesen, Alleen, Bachufergehölze etc.) gesichert werden.

Zur Verbesserung der Wohnqualität ist es sinnvoll, in verbauten Gebieten Erholungsflächen, Ruhezone oder Parkanlagen einzuplanen.

In Hinblick auf aktive Erholung und sinnvolle Freizeitgestaltung erhöht sich auch der Stellenwert von Spielplätzen und Bewegungsräumen für Kinder und Jugendliche.

