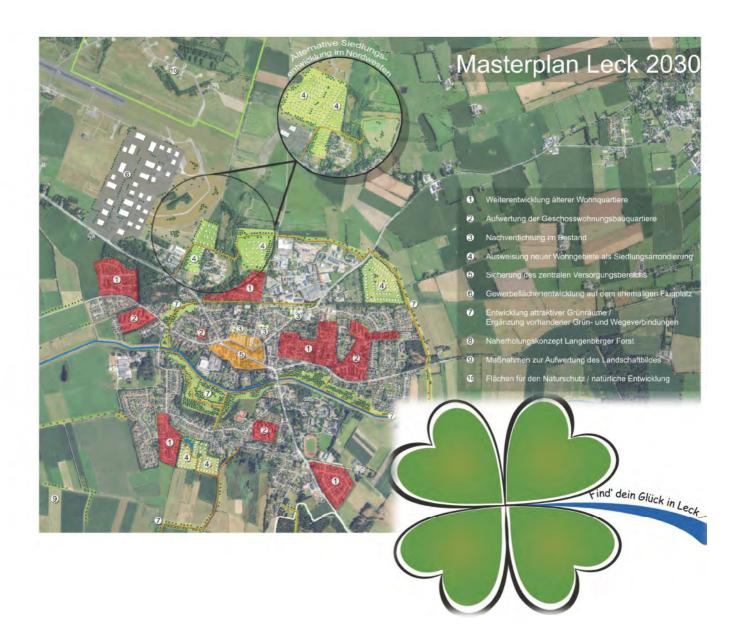
GEMEINDE LECK ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT



ENDBERICHT OKTOBER 2016

Verfasser im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Leck:

A© PLANERGRUPPE
STADTPLANER I ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

GEMEINDE LECK - ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT



Endbericht - Oktober 2016

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 1

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Ortsentwicklungskonzept Leck

Auftraggeber

Gemeinde Leck über Amt Südtondern Marktstraße 12 25899 Niebüll

Auftragnehmer

AC PLANERGRUPPE
Burg 7A | 25524 Itzehoe | Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | Fon 040.4232.6444
www.ac-planergruppe.de
post@ac-planergruppe.de

Gemeindliche Mitglieder
des Arbeitskreises
Karsten Hansen
Sabine Detert
Eberhardt Rudy
Jürgen Daniel
Klaus Schmidt
Richard Ingwersen
Andreas Eschenburg
Uwe Wiebrodt

Projektbetreuung

Christina Scheil, Amt Südtondern

Bearbeitung AC Planergruppe

Dipl. Ing. Martin Stepany Dipl.-Ing. Rainer Isensee Dipl.-Ing. Evelyn Peters Dipl.-BW Susanne Stepany

GLIEDERUNG

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

EINFÜH	IRUNG	Folie	Teil II: KONZEPTION	Folie
Ausgan	gslage / Aufgabenstellung	4	6 Planungs- und Entscheidungsgrundlagen	54
Beteilig	ungsprozess / Methodik		7 Entwicklungsziele und Handlungsfelder	59
			8 Zielkonzepte für	61
Teil I: A	NALYSE		Stadtentwicklungsplanung	
			Wohnbauflächenentwicklung	
1 D	emografische Rahmenbedingungen	9	Hauptgeschäftsbereich	
L.	Bevölkerungsentwicklung		Ehemalige Bahntrasse	
-00	Haushaltsdaten		 Flugplatzkonversion 	
2 5	ituations-/ Bedarfs-/ Potenzialanalyse Wohnen	17	 Innerörtliche Grünstrukturen 	
	Siedlungsstruktur		Touristische Marke Leck	
	Grundsätze für die wohnbauliche Entwicklung		9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept für die	
	Innenentwicklungspotenziale		Handlungsfelder	73
	Neubaupotenziale		 Wohnen für jeden Geschmack 	
3 5	ituations-/ Bedarfs-/ Potenzialanalyse		Wirtschaft mitten im Norden	
G	ewerbe, Einzelhandel und Verkehr	33	 Schönes Leben mit allem Drum und Dran 	
	Gewerbeflächenentwicklung – Ausgangslage		 Freizeit und Erholung mit und in der Natur 	
	und Potenziale		 Imagebildung und Kommunikation 	
1.00	Einzelhandel – Bestand und Probleme		10 Umsetzungskonzept	
	Verkehr - Bestand und Probleme		 7-Punkte-Sofortprogramm 	90
4 5	ituationsanalyse Soziale Infrastruktur	40	 Masterplan "Leck 2030+" 	
	Bestand und Bewertung			
5 5	ituationsanalyse Natur und Umwelt /		Teil III: KARTEN + PLÄNE (DIN A3)	94
E	reizeit und Tourismus	44		
	Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen		Teil IV: ANHANG	95
19	Grünstrukturen – Bestand und Bewertung		 Materialsammlung; Exkurse 	
	Einrichtungen für Freizeit und Tourismus		 Dokumentation des Beteiligungsprozesses (Mitglie 	eder
	Tourismus – Situationsanalyse		und Treffen des Arbeitskreises; Treffen Runder Tis	ch (RT);
			Bürgerbeteiligung; Treffen Tourismuszirkel etc.)	
March 1	(Internal land)		The state of the s	

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 3

EINFÜHRUNG

Ausgangslage / Aufgabenstellung

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Vor dem Hintergrund der Schließung des Bundeswehrstandortes Flugplatz Leck in 2019, dem Verlust des Finanzamt-Standortes sowie des bereits sichtbar ablaufenden demographischen Wandels hatten die gemeindlichen Gremien schon in 2014 einen gemeinsamen Arbeitskreis gebildet, der sich mit den daraus resultierenden Konsequenzen für die zukünftige Entwicklung des Ortes befasst. In themenbezogenen Arbeitsgruppen wurden Informationen für eine erste Bestandsaufnahme und -analyse aus gemeindlicher Sicht zusammengetragen und mögliche Zielsetzungen einer künftigen Ortsentwicklung formuliert.

Darauf aufbauend beschloss die Gemeindevertretung Leck Ende 2014 ein gesamtörtliches integriertes Entwicklungskonzept zu erstellen, um die strategischen Leitlinien für die nächsten 10 - 15 Jahre zu erarbeiten.

Daraus sollten sich konkrete räumliche und programmatische Handlungsempfehlungen / Maßnahmen ableiten, die dann im Rahmen eines Handlungsprogrammes / Maßnahmenkataloges vertieft sowie zeitlich und finanziell priorisiert werden sollten.

Die Gemeinde hat nach Durchführung eines Bewerbungs- / Auswahlverfahrens im Juni 2015 die AC Planergruppe mit der externen fachlichen Begleitung des Planungsprozesses beauftragt.

Ergänzende Fotos

Beteiligungsprozess

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Für die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) Leck ist die bestehende Arbeitsstruktur mit dem zentralen **Arbeitskreis (AK)** übernommen worden. Dieses Steuerungsgremium hat sich regelmäßig (alle 6-8 Wochen getroffen und den Arbeitsfortschritt beraten.

Die Durchführung eines **Runden Tisches (RT)**, bestehend aus örtlichen Aktiven bzw. Vertretern von Vereinen und Organisationen / Institutionen hat das lokale Wissen und ein breites Spektrum an Ideen und Entwicklungsansätzen in den Prozess eingebracht.

Um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und die Bewohnerschaft zu aktivieren wurde eine Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung durchgeführt. Abschließend wurde das fertige und von der Gemeindevertretung beschlossene Ortsentwicklungskonzept in einer öffentlichen Veranstaltung als Bürgerinformation vorgestellt.

Zeitgleich zur Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes wurde für die Gemeinden Leck, Klixbüll und Tinningstedt eine Konversionskonzeption zur künftigen Entwicklung des Bundeswehrflugplatzes Leck erarbeitet und mit den zuständigen Ministerien abgestimmt. Die Auswirkungen dieser Nutzungskonzeption auf die Entwicklung der Gemeinde Leck sind in den Erarbeitungsprozess zum Ortsentwicklungskonzept eingestellt worden.

Die Struktur des Beteiligungsprozesses wird auf der folgenden Seite grafisch dargestellt.

Prozessablauf / Termine

Arbeitskreis

AK 2: 05.08.2015 AK 3: 07.10.2015 AK 4: 11.11.2015 AK 5: 16.12.2015 AK 6: 17.02.2016 AK 7: 18.05.2016 AK 8: 13.07.2016

Runder Tisch

18.11.2015

Bürgerbeteiligung / -information

22.03.2016

Tourismuszirkel

01.12.2015 07.03.2016

Beschluss

des OEK durch die Gemeindevertretung Leck: 27.10.2016

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 5

EINFÜHRUNG

Gemeinde Leck Beteiligungsprozess Ortsentwicklungskonzept 2015/16 AK Gremien **Prozess** Erstellung Arbeitskonzept / Juli "Was wollen wir wie tun?" Aug 2 Sept. Situationsanalyse / Standortanalyse: 3 Okt. "Was macht Leck aus?" 4 Nov. RT Tourismus-Entwicklungsziele und Prognosen: Dez. 5 zirkel "Wie soll sich Leck entwickeln?" Jan. 6 Feb. Nutzungs- und Strukturkonzept: Tourismus-Bürger-"Wie sieht die Entwicklungsstrategie aus?" März zirkel beteiligung April Maßnahmen - und Umsetzungskonzept Mai "Wie wird die Entwicklungsstrategie umgesetzt?" Juni

mage / Identität

Methodik

Das Ortsentwicklungskonzept ist gegliedert in vier Themenfelder, die alle ortsplanerisch relevanten Sachgebiete abdecken. Verknüpft sind die Themenfelder im Sinne eines integrierten Entwicklungskonzeptes durch das Thema Image / Identität.

Themenfeld 1

Einwohner / Wohnen

Themenfeld 2

Gewerbe / Einzelhandel / zentralörtliche Funktion / Verkehr

Themenfeld 3

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Themenfeld 4

Natur und Umwelt / Naturräumliche Lage / Freizeit und Tourismus



STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 7

Teil I: ANALYSE

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Teil I: ANALYSE

1 Demografische Rahmenbedingungen - Einführung

Grundlegend für die Situations- und Standortanalyse der Gemeinde Leck ist eine Betrachtung ausgewählter gemeindlicher Struktur- und Sozialdaten sowie der demografischen Rahmenbedingungen, um die künftige Entwicklung und die Entwicklungsmöglichkeiten in den verschiedenen Themengebieten besser einschätzen zu können bzw. um bestimmte prognostizierte Entwicklungen umlenken oder vermeiden zu können.

Ergänzende Fotos

Die Datenerhebung umfasst:

- · die bisherige und die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung
- die Bevölkerungswanderung, unterschieden auch nach Geschlecht und nach entwicklungsplanerisch relevanten Lebensabschnitten
- die derzeitige und die prognostizierte Altersstruktur
- ausgewählte Sozialdaten, die Auskunft über die Zusammensetzung der Bevölkerung geben sowie ein Vergleich dieser Daten mit benachbarten Kommunen und den Kreis NF zur Einordnung der Gemeinde Leck.

Die Analyse und Prognose greift auf verschiedene Datenquellen zurück. Als Betrachtungshorizont ergibt sich daraus der Zeitraum der nächsten 15 Jahre, also bis zum Jahr 2030. Dies stellt gleichzeitig einen überschaubaren und in der gemeindlichen Entwicklungsplanung gängigen Zeitraum dar.

PLANERGRUPPE

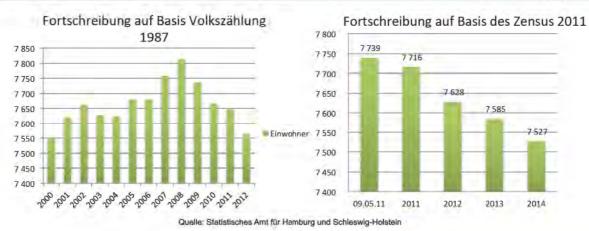
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

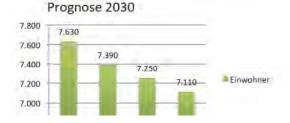
Oktober 2016 - S. 9

Teil I: ANALYSE

1 Demografische Rahmenbedingungen: Einwohnerentwicklung

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

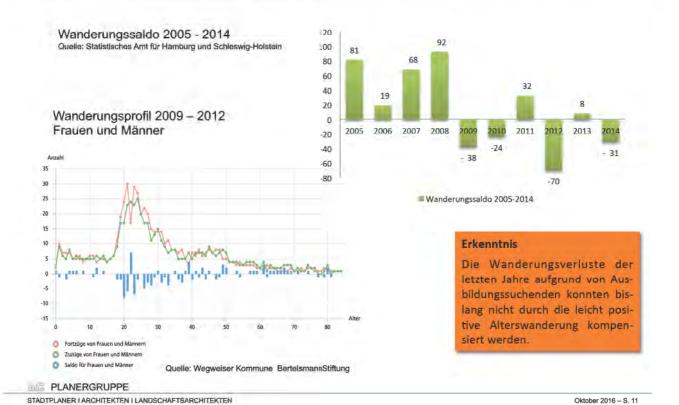




Erkenntnis

Prognosen sehen einen Bevölkerungsrückgang in Leck

2014: 7.527 Einwohner 2030: 7.110 Einwohner



Teil I: ANALYSE

1 Demografische Rahmenbedingungen: Bevölkerungswanderung - Vergleich

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

INDIKATOREN	Leck 2013	Nordfriesland 2013	Niebüll 2013	Bredstedt 2013
Bevölkerung (Anzahl)	7.585	161.923	9.715	5.115
Wanderungssaldo (je 1,000 EW)	-1,8	1,1	11,4	9,1
Familienwanderung (je 1.000 EW)	3,0	4,4	14,4	8,0
Bildungswanderung (je 1,000 EW)	-26,2	-29,2	-6,2	-15,4
Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (je 1.000 EW)	5,0	7,4	12,2	15,5
Alterwanderung (je 1.000 EW)	2,0	-1,0	16,8	21,3

Quelle: Weaweiser Kommune BertelsmannStiftung

Erkenntnis:

Gegenüber vergleichbaren Kommunen besteht ein deutlich abweichendes Wanderungssaldo in allen Kategorien.

Leck schafft es demnach nur in geringem Umfang, seine zentrale Wohnfunktion zu erfüllen.

Die Altersstruktur gibt einen Überblick über die relative Entwicklung der Einwohnerzahl in den 10 kommunal relevanten Altersgruppen von 2012 bis 2030.

0-2 Jahre: Betreuung unter 3-Jähriger 3-5 Jahre: Kindergartenbetreuung

6-9 Jahre: Primarstufe
10-15 Jahre: Sekundarstufe I
16-18 Jahre: Sekundarstufe II
19-24 Jahre: Berufliche- und

Hochschulausbildung 25-44 Jahre: Jüngere potenziell

Erwerbstätige
45-64 Jahre: Ältere potenziell Erwerbstätige

65-79 Jahre: Jüngere Rentner mit geringem Pflegebedarf

über 80 Jahre: Hochbetagte mit höherem

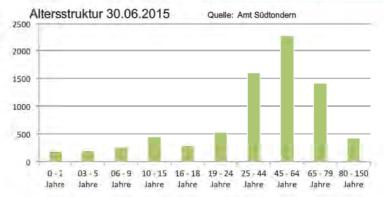
Pflegebedarf

Erkenntnis

Leck wird sich auf einen deutlich höheren Anteil von Hochbetagten (über 80 Jahre) mit höherem Pflegebedarf einstellen müssen.

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Altersstruktur 2012 - 2030 Prognose



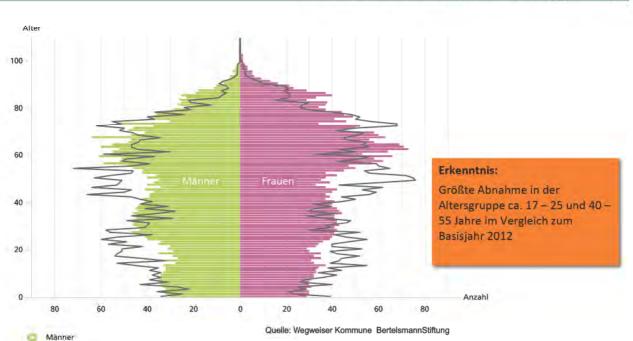
Oktober 2016 - S. 13

Teil I: ANALYSE

Frauen
Basisjahr 2012

1 Demografische Rahmenbedingungen: Entwicklung der Alterspyramide bis 2025

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



1 Demografische Rahmenbedingungen: Haushaltsdaten im Vergleich

INDIKATOREN	Leck 2013	Nordfriesland 2013	Niebüll 2013	Bredstedt 2013
Bevölkerung (Anzahl)	7.585	161.923	9.715	5.115
Einpersonen-Haushalte (%)	40,0	39,9	38,3	38,3
Haushalte mit Kindern (%)	30,5	27,7	28,4	27,6
Wohnungen in Ein-/ Zweifamilienhäusern (%)	65,9	73,0	64,6	76,9
Kaufkraft (Euro/Haushalt)	42.826	42.188	41,928	41.206
Haushalte mit niedrigem Einkommen (%)	49,6	51,6	52,1	52,1
Haushalte mit mittlerem Einkommen (%)	31,6	31,1	32,9	30,8
Haushalte mit hohem Einkommen (%)	19,4	16,8	14,9	17,1

Haushalte mit hohem Einkommen

überraschen:

Erkenntnis

Kaufkraft S .- H .: = 44,244

Die soziale Lage in Leck ist vergleichsweise gut.

Hohe Kaufkraft und Anteil der

Kaufkraft HH = 43.245

Quelle: Wegweiser Kommune BertelsmannStiftung

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 15

Teil I: ANALYSE

1 Demografische Rahmenbedingungen: Fazit

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzep

Derzeitige Situation

- sinkende Einwohnerzahlen, erst 2015 wieder geringe Zunahme
- größte Abnahme bei 17 25- und 40 55-jährigen
- höhere Wanderungsverluste als benachbarte zentralörtliche Kommunen
- Der Anteil der Haushalte mit hohem Einkommen liegt höher als in den Vergleichskommunen Niebüll und Bredstedt. Lecker Haushalte verfügen über eine hohe Kaufkraft.

Prognose zur Bevölkerungsentwicklung:

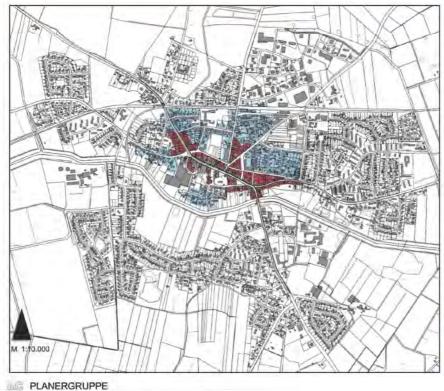
über dem Kreisdurchschnitt liegender Bevölkerungsverlust bei deutlicher Zunahme der hochbetagten Einwohner über 80 Jahre

Ansätze für eine Umkehr der demografischen Entwicklung bzw. für weiteren Bedarf an zusätzlichen Wohnungen:

- ✓ Zuzug aus dem Umland wegen der guten Infrastruktur
- ✓ größeres Arbeitsplatzangebot durch gelungene Konversion des Flugplatzes
- günstige Grundstückspreise
- √ Kleinere Haushaltsgrößen
- ✓ Zuwanderung von Flüchtlingen

Ergänzende Fotos

2 Wohnen: Historische Siedlungsentwicklung



Die historische Siedlungsentwicklung stellt sich in groben Stufen folgendermaßen dar:

Bis 1950 relativ kleines Siedlungsgebiet

Ab 1960 umfangreiche Siedlungsentwicklung durch Bundeswehrstandort und Nato-Flugplatz:

- Siedlungen mit Geschosswohnungsbau
- Kokkedahler Weg / Hummelring / An der Freiheit
- Karrhader Straße

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Historischer Ortskern Entwicklung bis ca. 1900



Ortskernerweiterung bis ca. 1950

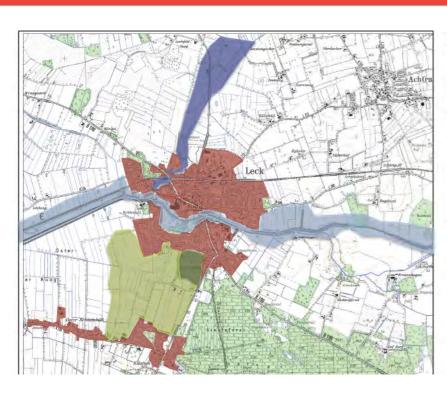
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 17

Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Siedlungsstruktur heute

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



- Die Siedlungsstruktur und -ausdehnung ist maßgeblich durch die Naturräume bestimmt.
- Lecker Au, Mühlenstrom und andere Naturraumelemente fungieren als Gliederungselemente.
- Leck besitzt im wesentlichen einen kompakten Siedlungs-
- Abgesetzt von der Ortslage liegen die Ortsteile Klintum und Oster-Schnatebüll.

Lecker Au

Lecker Mühlenstrom

Lecker Moorgebiet

offener Landschaftsraum zwischen Leck und

2. Wohnen – Grundsätze der zukünftigen Wohnflächenentwicklung

Bei allen Flächenplanungen gilt immer der landesplanerische Grundsatz: Innen- vor Außenentwicklung

Dazu wird folgendermaßen vorgegangen:

Zuerst: Planungsrechtliche Erfassung aller vorhandenen Potentiale

- Nachverdichtungen im bebauten Bereich (Innenentwicklung)
- Neuausweisungen zur Siedlungserweiterung (Entwicklung im Außenbereich)

Dann: Analyse der Innenentwicklungspotentiale

- Nicht bebaute freie Flächen
- Nachverdichtungsmöglichkeiten
- Bauliche Entwicklung durch Nutzungswandlung
- Untersuchung von Quartieren mit überdurchschnittlichem Anteil ältere Bewohner (über 65 bzw. über 75 Jahre)

Erst dann: Analyse der Außenentwicklungspotentiale

- Qualitative Bewertung
- Prüfung hinsichtlich potentieller Konflikte mit benachbarten Nutzungen

Die Analyse der Wohnflächenpotentiale folgt diesem Grundsatz und stellt die Potentiale auf den folgenden Seiten dar.







Oktober 2016 - S. 19

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Bauflächenpotentiale - Planungsrechtliche Einstufung

Gemeinde Leck

Ortsentwicklungskonzept

F-Plan Reserve Arrondierung

F-Plan Konflikt Immissionen

F-Plan Konflikt Naturschutz

Baulücken Nachverdichtung

Nutzungswandlung

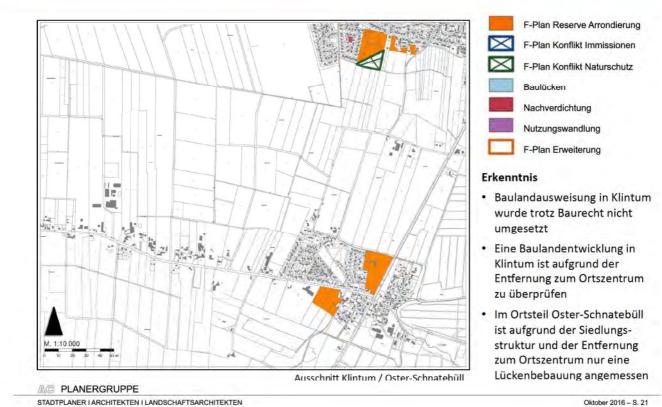
F-Plan Erweiterung

Kategorien Innenentwicklung

- Freie, unbebaute Grundstücke
- Nachverdichtung: Untergenutzte Grundstücke
- Nutzungswandlung: Entwicklungspotential wegen aufgegebener Nutzung

Erkenntnis

Leck verfügt nur über wenige Innenentwicklungsnotenziale



Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Demografische Entwicklung in Bestandsquartieren

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Untersuchungsanlass Bestandsquartiere

- Die Gemeinde Leck wuchs besonders stark im Zeitraum zwischen 1955 und 1980. In diesem Zeitraum entstanden viele neue Quartiere. Die in diesem Zeitraum entstandenen Quartiere sind heute überwiegend zwischen 35 und 45 Jahre alt.
- Das Alter der Quartiere kann ein Anzeichen für einen höheren Anteil älterer Bewohner sein. Ein hoher Anteil älterer Bewohner würde auf einen ausbleibenden bzw. nicht funktionierenden Generationenwandel im Quartier hinweisen.
- Derzeit scheint der Generationswechsel zu funktionieren; alle frei werdenden Häuser finden Käufer bzw. neue Nutzer. Bei ausbleibendem direkten Generationswechsel allerdings droht künftiger Leerstand.
- In insgesamt sieben ausgewählten Quartieren, die im Zeitraum zwischen 1955 und 1980 entstanden sind, wurde daher die Altersstruktur in 10 kommunal relevanten Altersgruppen ermittelt.
- Von besonderem Interesse für die Ortsentwicklung ist angesichts eines für Leck prognostizierten starken Anstiegs der über 80-Jährigen der Anteil der heute über 65-Jährigen in den betrachteten Quartieren im Vergleich zum durchschnittlichen Anteil im gesamten Gemeindegebiet.
- Im Ergebnis weisen fünf der untersuchten Quartiere (s. nachfolgende Seiten) diese Merkmale auf.

Ergänzende Fotos

2 Wohnen: Demografische Entwicklung in Bestandsquartieren

Die Analyse der Altersstruktur in ausgewählten Quartieren, die bis Ende der 1970er-Jahre entstanden sind, zeigt in 5 Quartieren einen gegenüber dem Lecker Durchschnitt deutlich erhöhten Anteil älterer Bewohner:

- · Sylter-, Amrumer-, Föhrer- und Halligweg
- Gallberg, Heisterkamp, Alter Hafen, Bahnweg
- · Quartier zwischen Heinrich-, Helgoland- und Teodor-Storm-Straße
- Libellenweg, Hummelweg
- · Meisen-, Drossel-, Fasanen- und Kiebitzweg

Ergänzend wurde auch eine erste grobe Bewertung des baulichen Zustandes der Quartiere vorgenommen, um deren Attraktivität für zukünftige Kaufinteressenten einschätzen zu können. Daraus ergibt sich, dass zwei Quartiere auffällige gestalterische Mängel im öffentlichen Straßenraum oder hinsichtlich der Baustruktur zeigen:

- · Gallberg, Heisterkamp, Alter Hafen, Bahnweg
- · Meisen-, Drossel-, Fasanen- und Kiebitzweg

Bei fehlender Attraktivität am Immobilienmarkt drohen Leerstände mit negativen Auswirkungen nicht nur auf das Gebiet selbst sondern auch auf die angrenzenden Bereiche und damit auf das Ortsbild und die Ortsstrukturen insgesamt.







Oktober 2016 - S. 23

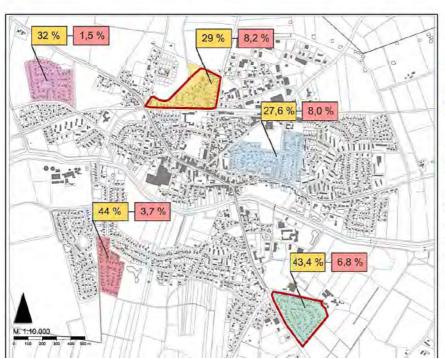
AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Demografische Entwicklung in Bestandsquartieren

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Quartiere mit besonderem Untersuchungsbedarf der Altersstruktur

Quartiere mit gestaltenschen Defiziten

Altersstruktur

Anteil über 65 Jahre

D Leck 24 %

Anteil über 80 Jahre

Ø Leck 5,6 %

Prognose:

Zunahme der EW. über 80 Jahre in 2030 ca. 50 % gegenüber aktuellem Stand

Aufgabe:

- Langfristigen Generationswechsel sicherstellen
- Wohngebiete attraktiv halten
- Wohnalternativen für ältere

Quartier: Sylter-, Amrumer-, Föhrer-, Halligweg

Entstehungszeit Prägende Bauformen	Ca. 1970 bis 1980 Freistehende Einfamilienhäuser, überwiegend mit flach geneigten Dächer Große Grundstücke mit ca. 1000 m², Fassadenmaterial Klinker 2 Bereiche mit Reihenhäusern
Qualitäten	Lage zwischen Wald (Westerholz) und freier Landschaft Gut begrünte Grundstücke, teilweise mit Hecken eingefriedet Breite Erschließungsstraßen in gutem Zustand, Gute Bausubstanz Zentraler großer Kinderspielplatz
Chancen und Probleme	 + insgesamt gut erhaltene Häuser bieten gute Chancen für einen Generationenwandel im Gebiet + große und gut geschnittene Grundstücke bieten Möglichkeiten für eine intensivere Nutzung oder zusätzliche Bebauung - Breite Straßenräume wirken durch fehlendes öffentliches Grün (u.a. Bäume) überdimensioniert, gestalterisch wenig attraktiv und bergen die Gefahr, das schneller gefahren wird - Im Westen befindet sich gut sichtbar ein Windpark - Die großen Grundstücke entsprechen teilweise nicht mehr heutigen Wünschen und erfordern viel Pflegeaufwand.
Maßnahmen zur Aktivierung	Gliederung der breiten Straßenräume durch Grüninseln und Baumpflanzungen Bebauungsplan für höhere Ausnutzung
Fazit	Kein derzeitiger Handlungsbedarf





AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 25

Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Analyse der Wohnquartiere mit älterer Bewohnerstruktur

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Quartier: Gallberg, Heisterkamp, Alter Hafen, Bahnweg

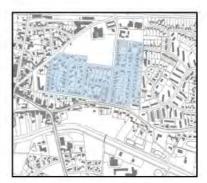
Entstehungszeit Brägende	Ca. 1950 bis 1980 Freistehende Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Größen
Prägende Bauformen	vorherrschendes Fassadenmaterial Klinker
Qualitäten	Lage am Lecker Mühlenstrom und in Zentrumsnähe
	Quartiersrand am Krempergraben (L 212) und am Bahnweg eingegrünt
Chancen und Probleme	Das Gebiet wirkt im Bereich Gallberg / Heisterkamp durch unterschiedliche Haustypen aus unterschiedlichen Entstehungszeiten und Fassadenmaterialien bzw. Farben heterogen
	 Die Straßenräume <u>Gallberg</u> und Heisterkamp wirken durch fehlendes öffentliches Grün (Bäume) wenig attraktiv. Private <u>Vorzonen</u> bestehen häufig nur aus Rasenflächen. Der Bereich wirkt daher gleichförmig, monoton.
	 Asphaltierte Fußwege mit geflickten Stellen beeinträchtigen das Escheinungsbild des Straßenraumes
	- Für Kaufinteressenten erscheint das Gebiet in Teilen wenig attraktiv
Maßnahmen zur Aktivierung	Aufwertung der Straßenräume durch Grüninseln und Baumpflanzungen Neupflasterung der Fußwege oder Gestaltung von Mischflächen
Zui Aktivierung	Bebauungsplan für höhere Ausnutzung
Fazit	Handlungsbedarf im Bereich Gallberg / Heisterkamp





Quartier: Heinrichstraße, Helgolandstraße, Theodor-Storm-Straße

Entstehungszeit	Ca. 1950
Prägende	Freistehende kleine Einfamilienhäuser und kleine Reihenhäuser überwiegend
Bauformen	auf schmalen tiefen Grundstücken
	Fassadenmaterial Rotklinker
Qualitäten	Lage unmittelbar östlich des Geschäftszentrums Zentrumsnähe
	Weitgehend einheitliches Erscheinungsbild durch vorherrschenden einfachen Siedlungshaustypus in Rotklinker
	Starke Durchgrünung. Großbäume entlang der Helgolandstraße. Hecken als Einfriedungen
Chancen und	+ Eigentumserwerb zu geringen Kosten möglich
Probleme	- Bedingt durch die Entstehungszeit energetisch veralterte Bausubstanz
	 Nachträgliche Wärmedämmung mit Wärmedämmverbundsystemen beeinträchtigt das charakteristische Erscheinungsbild des Quartieres Kleine Siedlungshäuser mit geringer Grundfläche bieten wenig Nutzfläche fü kleine Familien mit zwei Kindern.
Maßnahmen	Ansprache der Eigentümer in Bezug auf mögliche Verkaufsabsichten
zur Aktivierung	Entwicklung eines Konzeptes zur energetischen Ertüchtigung
Control of the Control	Beratung bei Modernisierungen
	Bebauungsplan für höhere Ausnutzung
	Gewährung von Zuschüssen für junge Familien
Fazit	Bedarf für Steuerungsinstrumente und Gestaltungskonzeption





AG PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 27

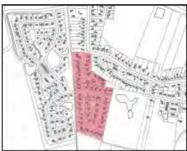
Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Analyse der Wohnquartiere mit älterer Bewohnerstruktur

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Quartier: Libellenweg, Hummelring

Entstehungszeit Prägende Bauformen	Ab 1973 Freistehende Einfamilienhäuser mit flacher geneigten Dächern Fassadenmaterial Klinker, teilweise in gelblichen Farbtönen
Qualitäten	Ortsrandlage mit Ausblick in den Landschaftsraum Benachbartes Erholungsgebiet mit Teichen begrünte Grundstücke erzeugen ein insgesamt durchgrüntes Erscheinungsbild gut erhaltene Bausubstanz Kinderspielplatz
Chancen und Probleme	+ gut erhaltene Häuser und landschaftliche Lage des Wohngebietes bieten gute Chancen für einen Generationenwandel im Gebiet - Durch die Entwicklung des neuen Baugebietes "Auf der Heide" geht ein Teil der angrenzenden Erholungsflächen verloren.
Maßnahmen zur Aktivierung	Die verhältnismäßig breiten Straßenräume bieten die Möglichkeit die Verkehrsflächen durch Grüninseln und Baumpflanzungen weiter aufzuwerten Der Kinderspielplatz kann angesichts der älter werdenden Bewohner mit ihnen zusammen zu einem Quartierstreffpunkt mit Tischen und Bänken sowie Fitnessgeräten oder Spielmöglichkeiten (Boule-Bahn) entwickelt werden
Fazit	Kein akuter Handlungsbedarf, Bewohner sollten jedoch bei der Entwicklung des angrenzenden Gebiets frühzeitig eingebunden werden





Quartier: Fasanenweg, Meisenweg

Entstehungszeit	Ca. 1960 bis 1970-ziger Jahre			
Prägende	Freistehende Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienwohngebäude			
Bauformen	Kein vorherrschendes Fassadenmaterial			
Qualitäten	Ortsrandlage			
	Ruhiges Wohnquartier durch Ringerschließung			
	Kinderspielplatz			
	Gute regionale Verkehrsanbindung (B 199)			
	Nähe zum Langenberger Forst und zum Schulzentrum			
Chancen und Probleme	+ landschaftliche Lage bietet Entwicklungspotentiale für einen attraktiven Wohnstandort			
. , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	 Das Gebiet wirkt im Bereich des Fasanenweges durch das Fehlen von öffentlichem Grün in den breiten Straßenräumen und sparsam begrünte Grundstücke "in die Jahre gekommen". 			
	Die Schlichtbauweise des Mehrfamilienwohnhauses und Fußwege mit teilweise geflickten Stellen beeinträchtigen das Escheinungsbild			
	Die Bausubstanz entspricht in Teilen nicht den energetischen Anforderungen Die Grundstücke an der B 199 sind Lärmimmissionen ausgesetzt und daher schwerer vermarktbar			
Maßnahmen	Ansprache des Mehrfamilienhaus - Eigentümers			
zur Aktivierung	Aufwertung der Straßenräume durch Grüninseln und Baumpflanzungen Neupflasterung von Fußwegen			
Fazit	Handlungsbedarf			





AC PLANERGRUPPE

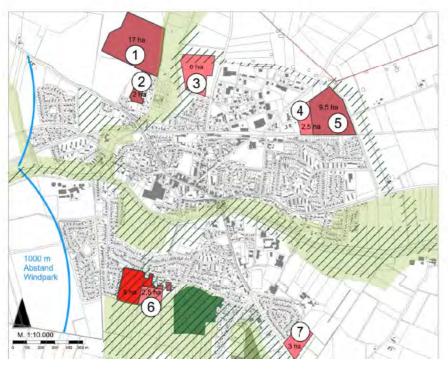
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 29

Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Bewertung der Neubauflächenpotentiale

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



Erkenntnisse:

- Potenzialflächen kollidieren teilweise mit Naturschutz
- Keine Entwicklung möglich im W und SW aufgrund der Abstände zur Windkraftnutzung
- Entwicklung im SO durch landwirtschaftliche Nutzung begrenzt (Hof Schmörholm)
- Potenzialflächen: ca. 45 ha (= ca. 700 Wohneinheiten)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



2 Wohnen: Bewertung der Neubauflächenpotentiale

Fläche Nr.	Bewertung	
1 Flugplatz	+ bauliche Vorprägung + niedriger Ausgleichsbedarf o Gebäudeabriss und Entsiegelung erforderlich o leistungsfähige Anbindung nur über B 199 - auf 3 Seiten Gewerbe angrenzend geplant - Planung in Konfliktsituation hinein (Lärm durch Flugbetrieb)	
2 westlich Mühlenberg	+ Siedlungsarrondierung o Anbindung über Nebenzufahrt Flugplatz möglich o für Anbindung an Mühlenweg Grundstückserwerb notwendig - Emissionen durch vorhandenen Gewerbebetrieb	
3 westlich L 246	+ Siedlungsarrondierung + attraktive naturräumliche Lage o Erhalt der naturbestimmten Flächen an der L 246 - bisheriges Entwicklungsziel: Bürgerpark	And a section
4 Kleingartenanlage	+ Innenentwicklung o Lärmabschirmung zur L 212 notwendig - Aufgabe des letzten Kleingartengeländes in Leck	
5 Brahmholm	+ Siedlungsarrondierung + naturräumliche Lage + Erschließung über Landesstraße L 212 o Lärmabschirmung zur L 212 notwendig	
6 Auf der Heide 2. BA	+ Siedlungsarrondierung + attraktive naturräumliche Lage - entgegenstehende Ziele des Landschaftsplans - voraussichtlich erhöhter Ausgleichsbedarf	
7 südöstlich Meisenweg	+ Anbindung an vorhandenes Wohngebiet + Ortsrandlage o Lärmabschirmung zur B 119 nctwendig o Beachtung Waldabstand - Ausnutzung durch vorhandenen Graben eingeschränkt	

S 31

Teil I: ANALYSE

2 Wohnen: Fazit der Situations-, Bedarfs- und Potenzialanalyse

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Einwohnerentwicklung:

- In der Summe der letzten Jahre trotz kontinuierlicher Baulandausweisung (BP 39, BP 40, BP 41) rückläufig; erst in 2015 wieder geringes Wachstum, Prognosen sehen jedoch weiteren Rückgang
- Fortschreitende Überalterung
- Der weitaus überwiegende Teil der Grundstücksinteressenten kommt derzeit aus Leck (geplantes Baugebiet "An der Heide": 40 aus Leck, 10 aus dem Umland, 6 aus Schleswig-Holstein oder anderen Bundesländern)

Perspektiven der Wohnbaulandentwicklung

Innenentwicklung:

- Nur sehr geringe Potentiale aus Baulückenschließung, Nachverdichtung auf großen Grundstücken und Nutzungsumwandlung bebauter Grundstücke
- Generationswechsel funktioniert derzeit; die Menge an Quartieren mit deutlich erhöhtem Anteil älterer Bewohner erfordert allerdings eine kontinuierliche Beobachtung der Entwicklung der Bewohnerstruktur in Hinblick darauf

Außenentwicklung:

 Ca. 45 ha Potentialflächen vorhanden, davon Teile nur eingeschränkt geeignet bzw. derzeit nicht verfügbar Ergänzende Fotos

3 Gewerbeflächenentwicklung - Ausgangslage

Leck ist als Unterzentrum landes- und regionalplanerisch ein geeigneter Standort für eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung / Bereitstellung gewerblich genutzter Flächen.

Schwerpunkt der Gewerbeansiedlung in Leck ist bislang das Gewerbegebiet Nord. Das Gewerbeflächenangebot ist sowohl auf örtliche Betriebe als auch auf das regional- und überregional tätige Gewerbe ausgerichtet. Es finden sich dort u.a.:

- · Großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe
- · Ein großflächiger Bau- und Gartenmarkt
- Zwei größere, flächenintensive Recyclingbetriebe
- · Eine größere Anzahl Handwerksbetriebe mit nur geringem Flächenbedarf

Das Gewerbegebiet ist über die L 246 und die L 112 erschlossen. Die wichtige überregionale Anbindung an die B 199 führt jedoch durch das Ortszentrum Lecks.

Das Gewerbegebiet verfügt nur noch über wenige freie, zumeist kleine Grundstücke. Um auch weiterhin Gewerbeflächen anbieten zu können, bestehen aus gemeindlicher Sicht zwei Möglichkeiten (s. auch folgende Folien):

- Erweiterung des Gewerbegebietes Nord nach Norden
- Gewerbliche Entwicklung auf dem ehemaligen Flugplatzgelände





AC PLANERGRUPPE

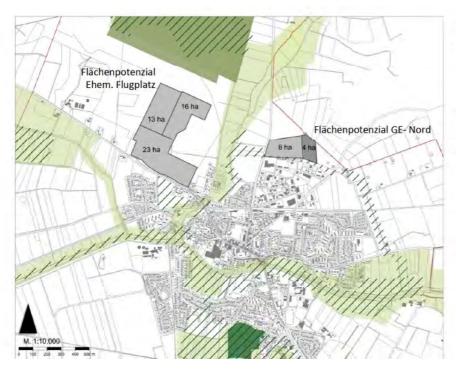
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 33

Teil I: ANALYSE

3 Gewerbeflächenentwicklung: Potenziale Gewerbegebiet Nord / Flugplatz

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



Erkenntnis:

- Flächenpotentiale übertreffen deutlich den Bestand und die zentralörtliche Einstufung Lecks
- Flächenpotentiale greifen in die freie Landschaft aus
- Standort Flugplatz ist ein teilweise bereits baulich vorgeprägter Bereich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gewerbeentwicklungsflächen

B-Plan in Aufstellung

Flächen des landes

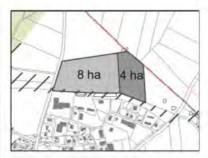
B-Plan in Aufstellung
FFH- Gebiet

Landschaftsschutzgebiet

Eignungsflächen für den Biotooverbund und für Schutzoebiet

Erweiterung Gewerbegebiet Nord

Größe	12 ha
Bauabschnitte	2 Bauabschnitte
Nutzungsprofil	Schwerpunkt: Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Betriebe, "ortsangemessenes" Gewerbe Erweiterungsflächen für vorhandenen Betrieb
Erreichbarkeit	+ Anbindung an bestehendes Erschließungssystem
Erschließung	 Gewerbegebietserweiterung erh\u00f6ht die verkehrliche Belastung des zentralen Gesch\u00e4fisbereichs, insbesondere der Zielverkehr aus westlicher Richtung
	 o Nutzung der ehem. Bahntrasse als Gewerbeerschließung bringt keine Verbesserung der Erschließungssituation und führt zu Konflikten mit Wohnlagen und einem Schulstandort
Siedlungsplanerische	+ Erweiterung eines bestehenden gewerblichen Standortes
Bewertung	 bauliche Entwicklung überschreitet gut gestalteten Ortsrand 1. BA ragt an drei Seiten in den Landschaftsraum und entspricht nicht einer landschaftsbildverträglichen Siedlungsentwicklung
Naturschutzfachliche Auswirkungen	Erhöhter Ausgleichsbedarf durch Inanspruchnahme von Grünland Eingriffe in den Artenschutz, artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Gesamtgebiet sind bereits im 1. BA erforderlich





Ausschnitt BP 43, Stand März 2015



ALS PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 35

Teil I: ANALYSE

3 Gewerbeflächenentwicklung - Standortbewertung

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

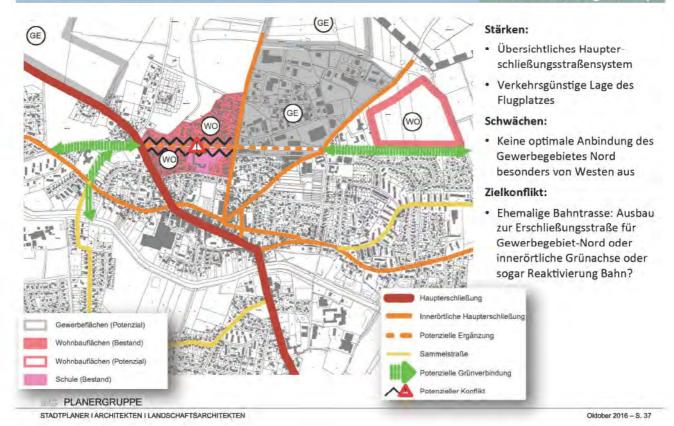
Gewerbeflächenentwicklung Flugplatz (Business Park Südtondern) Grundlage: Nutzungs- und Quartierskonzeption – Variante 1 Sept. 2015

Größe	52 ha, davon Antelle mit Magerrasen und Wald zusätzliche Optionsflächen (lt. Studie investorenabhängig): 15 ha
Bauabschnitte	3 Gewerbequartiere (Q 8: 13 ha, Q 10: 16 ha, Q 9: 23 ha) weltere Bildung von Bauabschnitten möglich
Nutzungsprofil	Das Konversionsleitbild empfiehlt eine Nutzung der Bausubstanz
	Eignung für: Industrie u. produzierendes Gewerbe, Handwerk, Baugewerbe (mittelständige Betriebe), Kfz-Servicebranche, Logistik, Lagerwirtschaft, Dienstleistung, Verwaltung
Erreichbarkeit Erschließung	 Gute regionale und überregionale Anbindung (B 199, B 5) über bestehende Hauptzufahrt (ab 2019), Zusätzliche Nebenzufahrt
Libering	vorhandene Straßen für interne Erschließung teilweise nutzbar Ausbau und Ergänzungen entsprechend Nachfrage erforderlich
	Gewerblicher Verkehr aus westlicher Richtung belastet nicht den zentralen Geschäftsbereich
Siedlungsplanerische Bewertung	 + an der B 199 befinden sich bereits baulich geprägte Bereiche, die nachgenutzt werden können, auf dem Gelände vorhandene Gebäude können einbezogen werden
	 im westlichen Bereich entspricht de gewerbliche Entwicklung nich dem Ziel einer kompakten Siedlungsentwicklung
	o konzipierte Wohnentwicklung erfordert Abschirmung
Naturschutzfachliche	+ Geringer Ausgleichsbedarf bei Nutzung von Bestandsflächen
Auswirkungen	+ bei Verzicht auf Inanspruchnahme kartierter Biotopflächen werden keine naturschutzfachlich höherwertigen Flächen überplant





3 Verkehr - Bestand und Probleme



Teil I: ANALYSE

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept 3 Hauptgeschäftsbereich - Bestand und Probleme Nutzung **Erkenntnis** · Ortszentrum als Haupteinkaufs- und -versorgungsstandort funktioniert; wenig Leerstand Einzelhandel konzentriert zunehmend sich um den Edeka-Markt herum Р Ein für Unterzentrum angemessenes Angebot Durchgangsverkehr sorgt für Belebung, wirkt aber auch negativ auf die Aufenthaltsqualität Ausreichendes Parkplatzangebot vorhanden Fußläufige Durchgänge und Platzfolgen sorgen für gute Vernetzung der verschiedenen Bereiche

3 Gewerbe, Einzelhandel, zentralörtliche Funktion, Verkehr - Fazit

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Gewerbe

 Eine Erweiterung sowohl des Gewerbegebietes Nord als auch die Entwicklung von Gewerbeflächen auf dem ehem. Flugplatz würde den landes- und regionalplanerisch zugestandenen Flächenbedarf überschreiten – Entscheidung nötig (Anm.: Entscheidung insofern getroffen, da die Gemeinde die Erweiterung GE-Nord vorerst auf Eis gelegt hat) Ergänzende Fotos

Einzelhandel

- Der Einzelhandel im Ortszentrum profitiert von der B 199, es leidet jedoch insgesamt die Aufenthaltsqualität, auch die der neu geschaffenen Plätze;
- Für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die zur Stabilisierung des innerörtlichen Einzelhandels beitragen, sind nur in begrenztem Umfang Flächenpotentiale vorhanden.

Verkehr

- Das Gewerbegebiet Nord ist verkehrlich nicht hinreichend funktionsgerecht angebunden. Die Verkehre belasten den innerörtlichen Geschäftsbereich;
- Die Umwandlung der ungenutzten Bahntrasse in eine verkehrliche Erschließung für das Gewerbegebiet Nord birgt Konflikte mit angrenzenden Nutzungen (Schulstandort, Wohngebiet);
- Eine Reaktivierung der Bahnstrecke würde zu einer Zerschneidung des Ortes und Belastung der angrenzenden Nutzungen führen.

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 39

Teil I: ANALYSE

4 Soziale Infrastruktur - Bestands- und Situationsanalyse

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

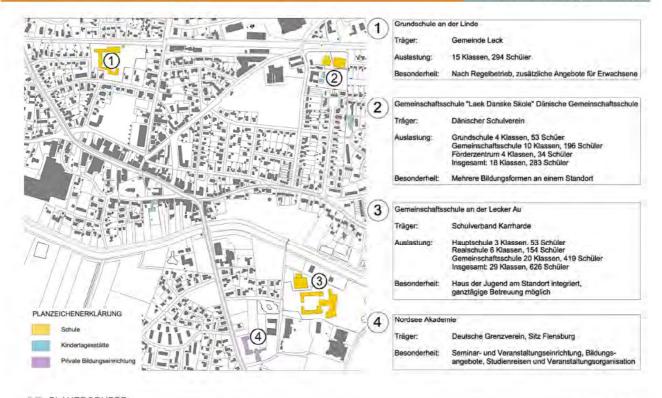
Die Betrachtung der Sozialen Infrastruktur erfolgt aus dem Blickwinkel der so genannten "Daseinsvorsorge" für die Lecker Bürger wie auch für Bewohner aus dem Umland, für die Leck als zentraler Ort die Versorgungsfunktion inne hat. Danach wurde die für Leck relevante soziale Infrastruktur folgendermaßen untersucht:

- Jugend die Zukunft Lecks
 - Altersgemäße Angebote im HdJ und im Verein
 - Spielplätze, Sportmöglichkeiten und Sozialarbeit
- Bildung für Alle:
 - Von der Krippe bis zum Abi
 - Von der Berufsausbildung bis zum VHS-Kurs
- Seniorengerechte Stadt
 - An die Lebenssituation angepasste Wohnmöglichkeiten
 - > Barrierefreie öffentliche Räume
- Gesundes und fittes Leck
 - Allgemein- und Facharztversorgung
 - Apotheken, Therapie- und Präventionsmöglichkeiten versch. Art

Grundsätzlich verfügt Leck über eine sehr breit angelegte soziale Infrastruktur und ein gut entwickeltes Gemeinde- und Vereinsleben. Die Einrichtungen sind im Gemeindegebiet verteilt bzw. konzentrieren sich naturgemäß im Ortszentrum (Hauptstraße und Umgebung). Die Einrichtungen mit Relevanz für deren räumliche Lage innerhalb des Gemeindegebietes (KiTa, Kleinkinder-

Ergänzende Fotos

4 Soziale Infrastruktur - Bildung



AC PLANERGRUPPE

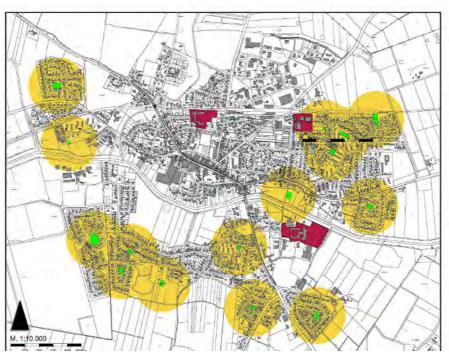
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 41

Teil I: ANALYSE

4 Soziale Infrastruktur - Kinderspielplätze

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



Stärken:

 quantitativ gute Ausstattung mit Kinderspielplätzen

Schwächen:

- ungleichmäßige Verteilung der Kinderspielplätze
- neue Baugebiete ohne Kinderspielplätze

Potenzial:

 Umwandlung von Kinderspielplätzen zu Quartierstreffpunkten für alle Generationen



4 Soziale Infrastruktur - Fazit

Leck verfügt über ein breites Bildungsangebot für unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen.

Die Angebote für die Jugend (Haus der Jugend, Vereine) sind vielfältig und werden gut genutzt. Allgemein wird der Wegfall des Sozialarbeiters / Streetworkers bemängelt.

Für Senioren gibt es eine ganze Reihe von Angeboten. Es besteht ein zunehmender Bedarf an barrierefreien bzw. seniorengerechten Wohnungen in zentraler Lage.

Die medizinische Versorgung ist als gut einzustufen. Neben einer Allgemeinarzt-Praxis sind mehrere Fachärzte ansässig, die teilweise nur tageweise praktizieren.

Die gute Versorgung wird jedoch auch durch einen hohen Anteil ehrenamtlicher Arbeit sichergestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass im Themenfeld Soziale Infrastruktur nur ein geringer Handlungsbedarf gesehen wird. Einzig die Vernetzung zwischen den verschiedenen Akteuren und eine stärkere Abstimmung der vorhandenen und geplanten Angebote untereinander wird als verbesserungswürdig eingestuft.

Ergänzende Fotos

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 43

Teil I: ANALYSE

5 Natur und Umwelt / Naturräumliche Lage / Freizeit und Tourismus

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Situationsanalyse

Grünanlagen als Bestandteil des öffentlichen Raums sind ein wesentlicher Faktor für die Stadtentwicklung, sie erfüllen nicht nur ökologische Funktionen, sondern sind auch in sozialer Hinsicht von besonderer Bedeutung. Innerhalb des Stadtraums übernehmen die öffentlichen Grünflächen eine wichtige Funktion für die Erholung der Bevölkerung. Grünanlagen sollen entsprechend der unterschiedlichen Erholungsbedürfnissen der Bevölkerung verschiedene Anforderungen hinsichtlich der Erreichbarkeit, Größe, Ausstattung und Gestaltung erfüllen. Grünflächen als Lebens-, Aufenthalts- und Kommunikationsraum des Menschen, tragen auch zum ästhetischen Erscheinungsbild einer Stadt bei und sind ein die Lebensqualität bestimmender Standortfaktor.

Für die wohnortnahe Erholung ebenfalls von Bedeutung sind die unmittelbar an die Stadt grenzenden Landschaftsräume. Eine hohe Qualität für die Erholung nutzbarer Grünflächen und Landschaftsräume stellt letztlich auch eine wesentliche Voraussetzung für eine touristische Entwicklung dar.

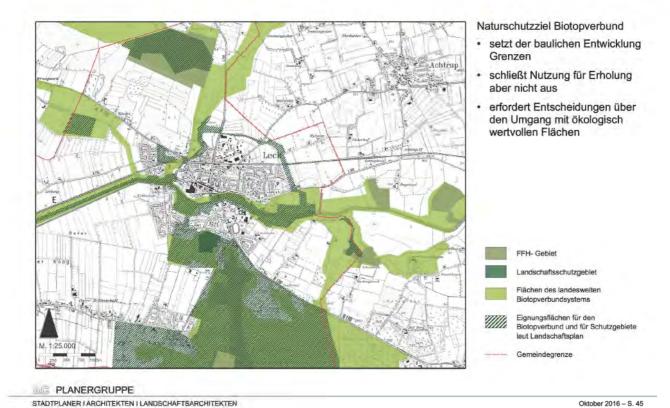
Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden erfasst und bewertet:

- Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen
- Lage von öffentlichen Grünflächen
- Ausstattung und Qualität der Grünflächen
- · Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen
- · Erreichbarkeit der freien Landschaft im Stadtrandbereich
- Fuß- und Radwegenetz





5 Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen



Teil I: ANALYSE

5 Grünraumqualitäten

Etholun gspark
Wald Mhenstr
On Auwal Auniederung
Auwal Au Auwal Au Moor

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Stärken:

 viele unterschiedlich ausgeprägte Grünräume, teilweise in räumlicher Nähe zueinander

Schwächen:

- unzureichende oder fehlende Vernetzung
- teilweise fehlende Erlebbarkeit
- teilweise geringe öffentliche Nutzung

Stärken

- viele unterschiedlich ausgeprägte Grünräume, teilweise in räumlicher Nähe zueinander
- zahlreiche attraktive Fußwegeverbindungen

Schwächen

4

6

7

8

9 Süderholz

TOMERSE - Challengie

Au Garten

- unzureichende oder fehlende Vernetzung
- wohnortnahe Erreichbarkeit der freien Landschaft teilweise nicht möglich
- teilweise fehlende Erlebbarkeit von Bereichen mit hohem Naturerlebnispotenzial
- teilweise geringe öffentliche Nutzung

Sönslige Planzeichen

Unbefestigte Fuß- und Radwege
Straßenbegleitende Radwege
Zugänge Landschaft

PLANERGRUPPE STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 47

Teil I: ANALYSE

Gemeinde Leck 5 Wander- und Fahrradwege Ortsentwicklungskonzep Stärken · Zwei gut ausgearbeitete Fahrrad-Erlebnisrouten mit ansprechenden Printmedien Ochsenweg als herausragender Wanderweg von kulturhistorischer Bedeutung Langenberger Forst mit umfangreichem Wander- und Radwegenetz in unmittelbarer Ortsnähe **PLANZEICHENERKLÄRUNG** Schwächen Rad- Erlebnistouren Konzept der Fahrrad-Erlebnisrouten nicht vor Ort Ochsenwegroute wiedererkennbar, Beschilderung Wanderwege nimmt weder Farben und nur --- Ochsenweg sporadisch die Symbole auf Naherholungsgebiet Verlauf der Routen weicht von den Langenberger Forst Printmedien ab, Karte und (Wander - und Radwegenetz) Beschilderung stimmen zum Teil Sonstige Planzeichen nicht überein Forstcharakter des Langenberger Forstes, zum Teil wenig attraktive Forstwege Mandarnarkalätza und Ochranuag

Stärken:

- Die unterschiedlichen Naturräume, die unmittelbar an die Stadt grenzen, stellen eine besondere Qualität dar.
- Eine große Stärke der Gemeinde Leck stellt die Vielfalt an qualitativ unterschiedlichen Grünräumen und deren räumliche Nähe zueinander dar.
- Qualitativ gute Fuß- und Radwegeverbindung sind bereits vorhanden.

Schwächen:

- Einige Grünräume sind nicht erlebbar und deren Naturerlebnispotenzial wird folgerichtig nicht genutzt.
- Die Vernetzung der Grünflächen untereinander bzw. ihre Verbindung durch Fuß- und Radwege ist ausbaufähig.
- Die Grünflächen bedienen nur die Bedürfnisse weniger Zielgruppen.
 Angebote für Jugendliche fehlen vollständig.
- Die wohnortsnahe Erreichbarkeit der freien Landschaft ist teilweise verbesserungswürdig oder nicht gegeben.
- Vorhandene gute Wander- und Radwegekonzepte sind vor Ort nicht oder nur schwer erkennbar.





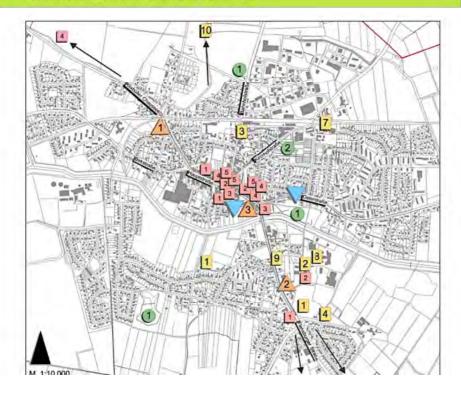
AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 49

Teil I: ANALYSE

5 Einrichtungen für Freizeit und Tourismus



Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Freizeit

1 Sport- und Spielplätze
2 Erlebnisbad
3 Bowling
4 Reithalle
5 Klettergarten
6 Hundeauslauf
7 Draisinenbahnhof
8 Wohnmobilhafen
9 Minigoff
10 Sportflieger
Kultur
1 Leck - Huus
2 Nordsee-Akademie
3 Kine
Grünflächen
1 Park
2 Friedhof
Gastronomie
1 Restaurants
3 Imbiss
4 Kneipe
5 Café

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

5 Tourismus: Erkenntnisse aus der Situationsanalyse

- Freizeitangebote für Urlauber sind vielfältig vorhanden; es fehlt ein Highlight / Alleinstellungsmerkmal
- Leck als ruhiger und günstiger Ausgangspunkt für nahegelegene Ziele (Küste / Inseln / Städte / Dänemark) geeignet
- Übernachtungszahlen im Vergleich gering
- Übernachtungsmöglichkeiten in Qualität / Attraktivität (bis auf Ausnahmen) wenig zeitgemäß
- Gastronomisches Angebot ist ausbaufähig
- Eigene Werbeplattform / Website fehlt
 - Bedeutung des Tourismus in Leck v.a. wirtschaftlich derzeit eher untergeordnet zu sehen
 - > Deutliche Profilbildung und entsprechendes Marketing erforderlich

<u>Übernachtungszahlen</u> (für das Jahr 2013 – Betriebe über 10 Betten)

Leck ca. 12.000
Bredstedt 14.000
Niebüll 74,000
Husum 171.000



PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 51

Teil I: ANALYSE

5 Tourismus: Erkenntnisse aus der Situationsanalyse

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Das Thema Tourismus nahm in den vorbereitenden Arbeitsgruppen vor Beginn des eigentlichen Prozesses zur Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes einen breiten Raum ein. Zur inhaltlichen Strukturierung des Themas wurden daher durch Treffen der Arbeitsgruppe "Tourismus" weitergehende Grundlagen zusammengetragen .

Auf die Fragen ...

"Sie sind Tourist und kommen nach Leck – Warum kommen Sie hier her? – Welche Angebote suchen Sie hier?"

- ... werden zusammengefasst folgende Aspekte genannt:
- ♦ Körper & Geist (Fitness / Wellness / Weiterbildung)
- ♦ Gesundheit (Sport, Ruhe, Reha)
- ♦ Kultur (vor Ort / Städte rundherum)
- ♦ Natur (Wald, Sport)
- ♦ Innenstadt (Bummeln / Einkaufen / Essen gehen)
- ♦ Reisen mit Anspruch (Literatur Golf)
- ♦ Themenurlaub (Fahrrad Hunde)

Teil II: Konzeption

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 53

Teil II: KONZEPTION

6 Ergebnisse der Analyse als Planungs- und Entscheidungsgrundlage (1)

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Aus der Situations- und Standortanalyse lassen sich für die **baulichen Aspekte** insgesamt folgende wesentlichen Erkenntnisse für die Ortsentwicklung ziehen:

- Der absehbar hohe Anteil Hochbetagter wird sich auf die Entwicklung der Bestandsquartiere, die Art der künftigen Wohnbaubedarfe und die Anforderungen an die soziale Infrastruktur auswirken.
- Eine Wohnbauflächenentwicklung im Außenbereich gestaltet sich durch Vorbelastungen und konkurrierende Nutzungsansprüche potentiell konfliktträchtig.
- Die bisherigen Baugebietsausweisungen führen bislang nicht zu einem größeren Einwohnerzuwachs. In Bestandsquartieren droht Leerstand, sofern Interessenten aus der Gemeinde nur in neue Baugebiete ziehen.
- Trotzdem sollen Neubauflächen für die Wohnungsentwicklung in deutlichem Umfang vorgesehen werden, um die bestehende Nachfrage befriedigen zu können und um für den aus der Flugplatzkonversion erwarteten zusätzlichen Bedarf an attraktivem Wohnraum gewappnet zu sein.
- Auf dem Flugplatzgelände ist eine Gewerbeflächenentwicklung ohne Inanspruchnahme naturnaher Bereiche und ohne weitere verkehrliche Belastung der Wohnlagen und Geschäftszonen möglich.







6 Ergebnisse der Analyse als Planungs- und Entscheidungsgrundlage (2)

Für die weiteren Themen Infrastruktur sowie Natur und Landschaft / Freizeit und Tourismus ergeben sich folgende Erkenntnisse aus der Situations- und Standortanalyse:

- Im Themenfeld Soziale Infrastruktur wird nur ein geringer Handlungsbedarf gesehen. Einzig die Vernetzung der verschiedenen Akteure untereinander und eine stärkere Abstimmung der Angebote untereinander wird als verbesserungswürdig eingestuft.
- Die Versorgungssituation ist noch gut; Überlegungen zur Sicherung des Angebotes und der Attraktivität des zentralen Hauptgeschäftsbereiches sind anzustellen.
- Leck verfügt über ein breit gefächertes Potentia von Grünflächen und Grünräumen für Freizeit- und Erholungsnutzungen. Eine Verbindung von Siedlungsentwicklung und Naherholung als wichtiger weicher Standortfaktor ist wenig entwickelt.
- Die Bedeutung des Tourismus v.a. wirtschaftlich ist derzeit eher untergeordnet zu sehen. Zur Verbesserung ist eine deutliche Profilbildung und entsprechendes Marketing erforderlich.







PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 55

Teil II: KONZEPTION

6 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung als Planungs-/ Entscheidungsgrundlage (1)

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonze

Aus der Bürgerbeteiligung (Veranstaltung am 22.03.2016) ergeben sich folgende Erkenntnisse für die Entwicklungskonzeption:

Thema "Schönes Wohnen"

- Hohe Wohnqualität durch
 - Ruhe
 - viel Grün
 - gute Grundversorgung
- o Änderungswünsche bestehen bezüglich
 - fehlender Sauberkeit im öffentlichen
 - Verkehrslärm und -tempo in Teilbereichen
 - moderner Bauformen

Thema "Alltag leben"

- Die Bewertung der Versorgung ergibt einen guten Schulnotendurchschnitt von 2,25 (Medizin 2,3; Bildung 2,2; Kultur und Soziales 2,0; Einkaufsmöglichkeiten 2,5)
- Als verbesserungswürdig wird gesehen:
 - das touristische Angebot (Luftkurorteinrichtungen, Hotel / Gastro, Festsaal)
 - Busverbindung nach Husum
 - mehr Schul-/ Ausbildungs-/ Arbeitsangebote (junge Menschen, Fachkräfte).
- o An konkreten Ideen wird genannt:
 - Aufwertung Augarten
 - Kneippanlage
 - Kanuanlage
 - Freibad

6 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung als Planungs-/ Entscheidungsgrundlage (3)

Thema "Freizeit genießen"

- Alle Indoor-/ Outdoor-Angebote werden gerne und häufig genutzt
- Verbesserungswünsche bestehen bezüglich
 - ÖPNV
 - Wegeverbindungen im Ort und in die Landschaft (Wandern, Reiten)
 - Öffnungszeiten
- o Ideen sind:
 - Pilgerwege
 - Bett+Bike
 - offenes WLAN
 - Social Media f
 ür Angebote / Veranstaltungen nutzen
 - Wege- und Infrastrukturverbindungen schaffen u.a.

Thema "Wege gehen"

- Die Frage nach der bevorzugten Verkehrsart innerhalb des Ortes ergibt: 33% zu Fuß; 22 % per Rad, 45 % mit dem Auto;
- O Wünsche zum Thema Verkehr sind:
 - Straße: Verbindung Flugplatz –
 Gewerbegebiet; Umgehungsstraße;
 Einrichtung Kreisel
 - ÖPNV: mehr Halte Bürgerbus;
 Mitfahrbänke
 - Rad/Fuß: Radkonzept; bessere Querungsmöglichkeiten Hauptstraße und Bürgersteige
- o Ideen zum Thema Verkehr sind:
 - Bahntrasse als Verbindungsweg ausbauen
 - (dagegen: Reaktivierung Bahnstrecke)
 - Einrichtung Einbahnstraßen, Geschwindigkeitsbremsen.



STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 57

Teil II: KONZEPTION

6 Ergebnisse der AG "Tourismus" als Planungs-/ Entscheidungsgrundlage

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Wichtige Aspekte zur Ausbildung der Touristischen Marke Leck (AG Tourismus 01.12.2016):

- Einschätzung: Bevölkerung steht dem Tourismus im Ort (egal bis) offen gegenüber
- In Zusammenhang mit neuem Reha-Zentrum Kooperation anstreben mit Uni Kiel (Krebspatienten)
- NordseeAkademie positiver Imageträger und Werbebotschafter für Urlaub in Leck (oder sogar für einen Umzug nach Leck)
- Diskussion über das richtige Vorgehen: Entweder "Produkt muss stimmen dann erst in die Werbung" oder "Vorhandenes hervorheben und zielgruppengerecht bewerben – parallel dazu weitere Angebote schaffen / qualifizieren"
- Zielgruppe(n) definieren und mit digitaler Plattform verknüpfen; eigene Tourismus-Website schaffen
- Konzeptionell am Tourismuspotenzial arbeiten (Stelle schaffen / bündeln)
- Marke etablieren; z.B. "Leck mitten im Norden"; Spiel mit dem Begriff "Glückswachstumsgebiet" (Leck hat vier gleiche Buchstaben mit Glück!)
- "Neustart" erforderlich: Kommunikation zwischen Unterkunftsgebern / Gastronomie / Veranstaltern / Anbietern

Aus den Analyseergebnissen, der Bürgerbeteiligung und weiteren Treffen und Gesprächen lassen sich folgende Entwicklungsziele für die zukünftige Entwicklung Lecks ableiten:

- Ergänzung und Aufwertung des Wohnungsangebotes
- Ausweitung des GE-Flächen- und Arbeitsplatzangebotes
- Zukunftsfähige Sicherung des zentralörtlichen Angebots
- Optimierung der Verkehrsstruktur
- Qualifizierung der Angebote für Freizeit, Erholung und Tourismus
- Flugplatzkonversion zum Wohle des Ortes und der Region
- Charakterprägende Weiterentwicklung von Landschaft und Grün
- Neue Imagebildung

Diese Entwicklungsziele sind eingebunden in eine Umsetzungsstrategie und -struktur aus einem

- Gesamtleitbild (als Idee / Platzhalter für eine Markenbildung / Slogan steht hier "Find" dein Glück in Leck")
- Handlungsfeldern mit Schwerpunkten

Die nachfolgende Grafik stellt die Zusammenhänge dieser Umsetzungsstrategie dar.

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 59

Teil II: KONZEPTION

7 Entwicklungsziele und Handlungsfelder: Strategie

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzep

Leitbild

"Find' dein Glück in Leck"

Entwicklungsziele

- Ergänzung und Aufwertung des Wohnungsangebotes
- Ausweitung des GE-Flächen- und Arbeitsplatzangebotes
- Zukunftsfähige Sicherung des zentralörtlichen Angebots
- Optimierung der Verkehrsstruktur
- Qualifizierung der Angebote für Freizeit, Erholung und Tourismus
- Charakterprägende Weiterentwicklung von Landschaft und Grün
- Flugplatzkonversion zum Wohle des Ortes und der Region
- Aufbau eines neuen Images "nach der Bundeswehr"

Handlungsfelder

"Wohnen für jeden Geschmack" "Wirtschaft mitten im Norden"

"Schönes Leben mit allem Drum und Dran"

"Freizeit und **Erholung mit und** in der Natur"

"Imagebildung und Kommunikation⁶

Schwerpunkte

- Innenentwicklung
- Neubauflächen
- Wohnqualitäten / Nohnformen
- Interessante Arbeitgeber
- Ausreichende Gewerbeflächen
- Qualität von
- Ortsstruktur / -bild
- Gute soziale und mediz.Infrastruktur
- Wohnortnahe Erholung / Wege
- Einrichtungen / Angebote für
- OrtsgeschichteIdentifikation

- Marke entwickelr

8 Zielkonzept: Stadtentwicklungsplanung

Entwicklungsszenarien

Im Rahmen der Konzeptfindung wurden für die inhaltliche Diskussion anhand städtebaulicher Entwicklungsszenarien in exemplarischer, skizzenhafter Form zwei mögliche Perspektiven der künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde aufgezeigt (s. folgende Seiten). Gewählt wurden:

- eine Maximalvariante unter Ausschöpfung aller sich bietenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten (Szenario Ausdehnung) sowie
- eine siedlungsplanerisch moderate bauliche Entwicklungsvariante (Szenario Qualität im Bestand + mehr)

Fazit:

Szenario Ausdehnung

Die Ausnutzung aller baulichen Entwicklungsflächen führt zu potentiellen Nutzungskonflikten zwischen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen (Nachnutzung Flugplatz). Eine Entwicklung der Bestandsgebiete erhält weniger Anreize aufgrund des großen Angebotes an Neubauflächen.

Szenario Qualität im Bestand +mehr

Eine kompakte Siedlungsentwicklung ist weniger konfliktträchtig. Eine moderate Baulandentwicklung im Außenbereich schafft durch ein geringeres Angebot Neubauflächen notwendige Rahmenbedingungen für die langfristig erfolgreiche Bestandsentwicklung.

Zielkonzept

Aus den beiden Szenarien wurde in der Diskussion ein stadtentwicklungsplanerisches Zielkonzept entwickelt. Dieses übernimmt Elemente aus beiden Szenarien; wesentliche Ergebnisse der Szenariendiskussion sind:

- > Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den ehem. Flugplatz; Erweiterung GE-Nord wird auf Eis gelegt;
- > Deutlicher Schwerpunkt der Wohnungsneubauentwicklung im Nordwesten Gliederung in Prioritätsstufen.

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 61

Teil II: KONZEPTION

8 Zielkonzept Stadtentwicklungsplanung: Szenario "Ausdehnung"

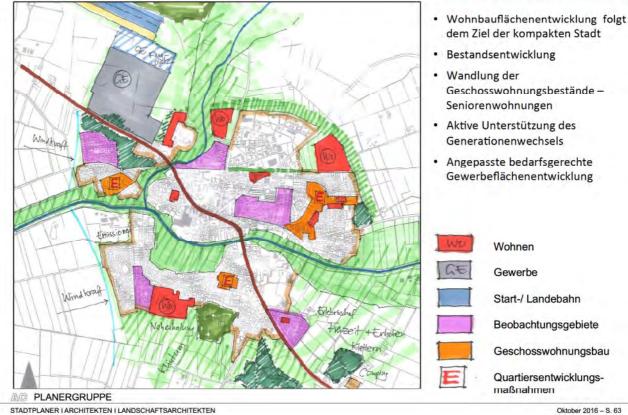
Wind Kraft Wind Lake Emission Koh einsland Kohen Kohen

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

- Nutzung aller Wohnbauflächenpotentiale im Außenbereich
- Zwei gewerbliche Standorte
- Neuordnung Erschließung Gewerbegebiet Nord
- Wohnbauflächen angrenzend an Gewerbegebiet
- Auswirkungen der Neuausweisungen auf den Wohnungsbestand?



Geschosswohnungsbau



Oktober 2016 - S. 63

Teil II: KONZEPTION

8 Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung - Grundsätze

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung (aus Stadtentwicklungsszenarien)

Das Zielkonzept der künftigen Wohnbauflächenentwicklung übernimmt sowohl Elemente aus dem Szenario "Ausdehnung" als auch aus "Qualität im Bestand + mehr". Es umfasst damit sowohl die qualitative Entwicklung der Bestände einschließlich der Aktivierung von Leerständen als auch die Ausweisung von Neubauflächen. Dabei gilt der Planungsgrundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Innenentwicklungspotenziale

Die Gemeinde Leck verfügt nur über wenige Innenentwicklungspotentiale.

Ziel der Wohnflächenentwicklung ist daher die Weiterentwicklung und Qualifizierung der Wohnungsbestände entsprechend den aktuellen Wohnbedürfnissen und energetischen Anforderungen.

Nachverdichtungsmöglichkeiten in Geschosswohnungsbaugebieten und die Nachnutzung brachgefallener Flächen sind verstärkt planerisch zu prüfen.

Neubauflächen

Im Zielkonzept sind umfangreiche Neubauflächen dargestellt. Die Ausweisung dieser Flächen soll in abgestimmter Form mit der notwendigen Fortentwicklung der Bestandsquartiere erfolgen. Neue Wohnmodelle (Wohngruppen) sollen dabei auch im Rahmen der Neuausweisungen stärker berücksichtigt werden.

Innenentwicklung - Quartiersentwicklung

Beobachtungsquartiere: Im Rahmen der Analyse wurden ausgewählte Quartiere mit einer älteren Bewohnerstruktur aufgrund der prognostizierten Zunahme Hochbetagter näher betrachtet, um mögliche Probleme in Bezug erforderlichen Generationswechsel zu identifizieren.

Die dargestellten Geschosswohnungsbaubestände sind aufgrund ihres Baualters durch geeignete Maßnahmen (von energetischer Sanierung, zeitgemäßer Gestaltung, Nachverdichtung bis zu partiellem Abriss und Neubau) aufzuwerten.

Innenentwicklungsflächen: Aktuell existieren nur drei größere Grundstücke, die sich bereits oder absehbar für eine wohnbauliche Nachnutzung eignen.

Außenentwicklung – Ausweisung neuer Wohngebiete

Aufbauend auf der Ermittlung und Bewertung potentieller neuer Baugebiete (Analyse Ziffer 2) sind die potentiellen Wohngebiete hinsichtlich ihrer zeitlichen Realisierung Prioritäten von 1 bis 3 zugeordnet. In die Bewertung ist nicht die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen eingeflossen

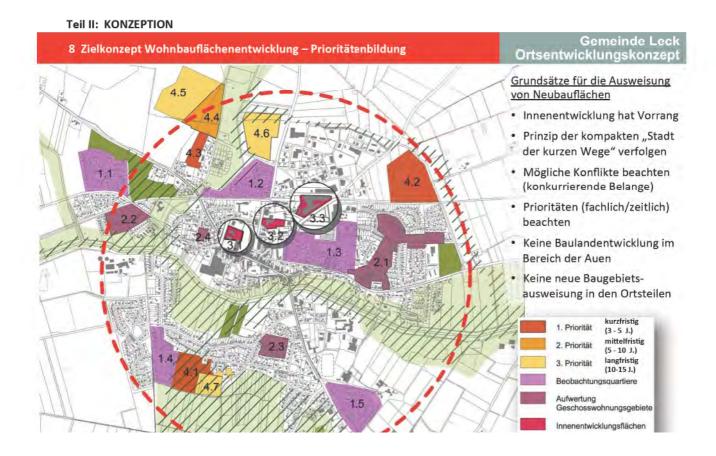
Gebiete mit 1. Priorität sind siedlungsplanerisch sinnvoll und haben daher wenig Konfliktpotential. Gebiete mit 3. Priorität sind siedlungsplanerisch als nachrangig eingestuft, wenn durch benachbarte Nutzungen Beeinträchtigungen entstehen können, die eine Entwicklung oder eine künftige Vermarktung erschweren.



PLANERGRUPPE

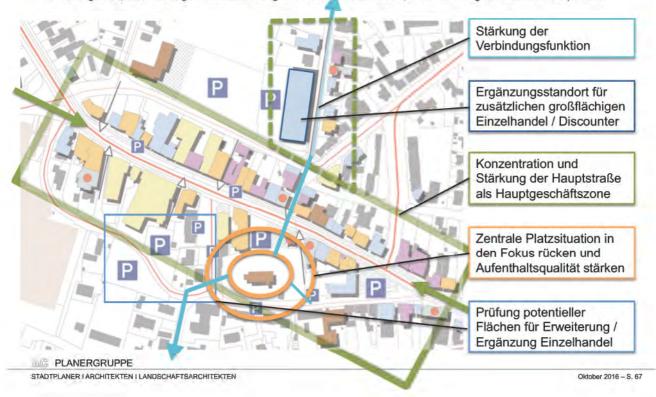
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 65



8 Zielkonzept Hauptgeschäftsbereich

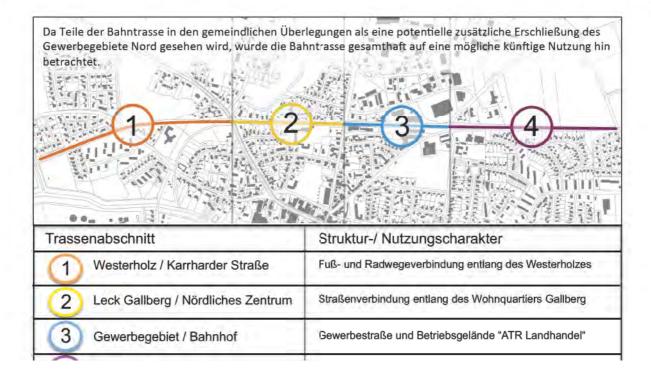
Grundsätze für die Sicherung und Aktivierung des zentralen Geschäftsbereichs: kein weiterer Einzelhandel im Gewerbegebiet; Mittelfristige Modernisierung der Gebäude und Läden; Verbesserung der Aufenthaltsqualität

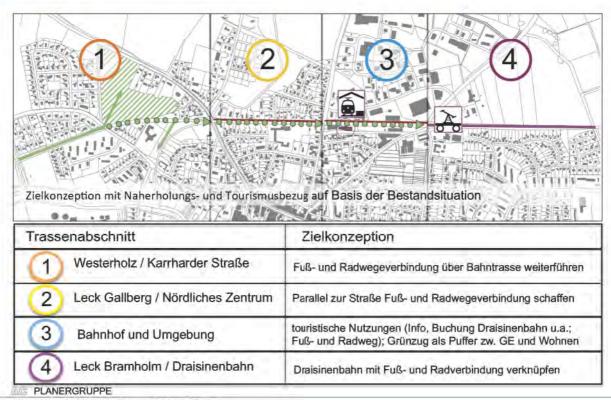


Teil II: KONZEPTION

8 Zielkonzept Ehemalige Bahntrasse

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept





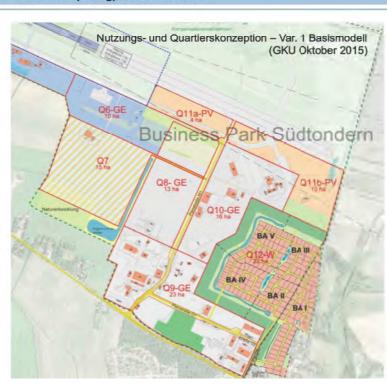
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 69

Teil II: KONZEPTION

8 Zielkonzept Flugplatzkonversion

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



Auswirkungen auf die Ortsentwicklung

Wohnen

- Angebot an großen Flächen (OEK: Priorität 2 und 3)
- Erschließungsproblematik

Gewerbe

- Angebot an großflächigen, verkehrstechnisch günstigen Flächen
- Spezialisierung auf das Thema Luftfahrtgewerbe

Wirtschaft

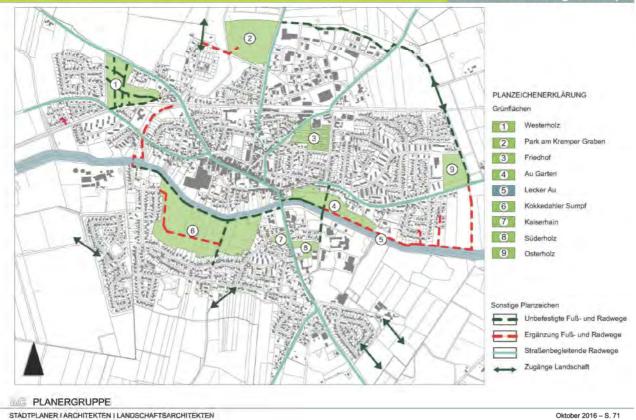
- Größeres Arbeitsplatzangebot, höhere Kaufkraft
- · Stabilisierung Infrastruktur

Tourismus

- Bisheriges Angebot wird ergänzt (rund um das Thema Luftfahrt u. Technik)
- · Erreichbarkeit durch die Luft

Natur und Landschaft

8 Zielkonzept Innerörtliche Grünstrukturen



Teil II: KONZEPTION

8 Zielkonzept Ausbildung der Touristischen Marke Leck

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept



Elemente der touristischen Marke "Leck – Mitten im Norden"

- Vorhandenes Angebot ausbauen / aufwerten (quantitativ / qualitativ)
 - Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten / neu schaffen
 - Imageprofilierung
 - Zielgruppen definieren
 - Zielgruppenorientierte Angebotsbündel erarbeiten
 - Regionale Organisations- und Vermarktungsstrukturen schaffen
- Lokales Marketing forcieren; z.B. Eigene Website

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Priorität
Breites Wohnangebot Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (auch Flüchtlinge) Erhöhung des Anteils barrierefreier Wohnungen Sinnvolles Spektrum / Verhältnis von Einfamilienhäusern bis verdichtete Wohnformen	Installierung eines Runden Tisches "Wie wollen wir wohnen" — Teilnehmer: Gemeinde / Bauamt / Einwohnermeldeamt / Wohnungsbaugesellschaften / Hauseigentümerverband / Mieterverband, evtl. externer Berater 1. Schritt: Ansprache örtlicher Akteure auf dem Wohnungsmarkt durch Gemeinde	1
Vorrang von Bestands- / Innenentwicklung vor Außenentwicklung Beobachtung von Leerständen	Beauftragung Wohnraumentwicklungskonzept (WoReK) – Klärung des Wohnraumbedarfs (Umfang, Wohnformen, Wohnungsgrößen, Zielgruppen) 1. Schritt: Diskussion über Erforderlichkeit am Runden Tisch (s.o.)	1
Förderung des Wohnens im Bestand • Bewerbung der Bestandsgebiete • Beratungsangebote für Eigentümer • Unterstützung bei der Suche nach Förderungsmöglichkeiten	Erstellung einer Informationsbroschüre Darstellung der Bestandsquartiere (Baujahre, Größen, Qualitäten) Benennung von Kontakten, Beratungsangeboten und Fördermöglichkeiten 1. Schritt: Installierung eines Arbeitskreises "Bestandsentwicklung"	2
	Entwicklung von Gestaltungskonzepten - Einbindung der Bewohner durch eine beteiligungsorientierte Planung - Quatiersbezogene Workshops mit Bewohnern, Planern und Vertretern der Gemeinde bzw. des zuständigen Fachausschusses 1. Schritt: Quartiersbezogene Informationsrunde für Bewohner	3

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 73

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Priorität
Förderung des Wohnens im Bestand * Aufwertung älterer Einfamilienhausquartiere	Entwicklung einer Prioritätenliste Bewertung erforderlicher Maßnahmen (Erneuerung Oberflächen, grundlegende Sanierung, Neugestaltung) wie:	
(vgl. Karte "Zielkonzeption Wohnungsentwicklung")	 Sanierung der öffentlichen Verkehrsflächen (Wohnstraßen und Gehwege) 	
	 Sofern erforderlich Sanierung und Umgestaltung der Wohnstraßen und Gehwege (z.B. in barrierefreie Mischflächen) 	2
	 Gestalterische Aufwertung durch mehr öffentliches Grün (Grüninseln, Grünstreifen, Baumpflanzungen) und Reduzierung der Fahrbahnen 	*
	1. Schritt: Begehung der betreffenden Quartiere (s. Quartierssteckbriefe), Gespräche mit Bewohnern (evtl. externe Begleitung)	
	Entwicklung eines Gestaltungsleitfadens für bestehende Wohngebiete Gestaltungsleitfaden als Vorgabe für die Gestaltung des öffentlichen Raumes in den Bestandswohngebieten 1. Schritt: Auswertung der Bewohnerbeteiligungen in den Quartieren (evtl. externe Begleitung)	2
Baulandentwicklung im Innenbereich / Flächenrecycling • Behutsame Nachverdichtung / Baulückenschließung	Sicherung innerörtlicher Entwicklungsflächen Städtebauliches Konzept erarbeiten Bebauungsplan aufstellen ggfls. Veränderungssperre erlassen	3
Sensible Konversion freiwerdender	1. Schritt: Ansprache der Eigentümer von potentiellen Entwicklungsflächen	

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

	Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Priorität
Geschmack	Neubaulandentwicklung im Innen- und Außenbereich Lage und Umfang künftiger Wohnbauflächen Koppelung der Außenentwicklung an die Entwicklung der Bestände Formulierung von qualitativen Zielen der künftigen Baulandentwicklung	Entwicklung / Sicherung der Wohnbauflächenpotenziale - Berücksichtigung der Ergebnisse des WoReK - Festlegung einer Prioritätenliste - Verbindliche Festlegung der künftigen Wohnbauflächenentwicklung durch vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) 1. Schritt: Beratung der Ergebnisse des WoReK im zuständigen Fachausschuss	2
ür jeden Ge	Berücksichtigung verdichteter Wohnformen Nachrangige Baulandentwicklung in den Ortsteilen Klintum und O'büll (vgl. Karte "Zielkonzeption Wohnungsentwicklung")	Entwicklung neuer Wohnbauflächen über Bebauungspläne Klärung Projektentwicklung / Erschließung / Vermarktung (Gemeinde oder Investor) Städtebauliches Konzept Bebauungsplan 1. Schritt: Beschluss im zuständigen Fachausschuss über Projektstart (Aufstellungsbeschluss / Ausschreibung für priv. Entwickler)	3
Wohnen für jeden		Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes / Gestaltungshandbuches für die Gestaltung öffentlicher Räume in neuen Baugebieten - Entwicklung eines charakteristischen Erscheinungsbildes - Festlegung von Ausbaumaterialien und Ausstattungsgegenständen - Formulierung von gestalterischen Festsetzungen für B-Pläne - Gestaltungsbeispiele für Bauherren (Einfriedung, Nebenanlagen, Begrünung 1.Schritt: Sichtung vorhandener Konzepte / Gestaltungshandbücher im Fachausschuss	3

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 75

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

Potenziale und Maßnahmen in Beobachtungsgebieten

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Nr.	Fläche	Potentialtyp / prägende Baustruktur	Planungs- recht	Maßnahmen	Flächen- größe, WE (ca.)	Prio- rität
1.1	Leck West, Amrumer, Sylter, Föhrer Weg, BP 13	Einfamilienhausbebauung ab 1970	B-Plan	Beobachtung der Altersstruktur	8,6 ha +/- 0 WE	3
1.2	Gallberg, nördlich Bahntrasse, BP 7	teilweise heterogen wirkende Einfamilienhausbebauung	Innenbereich Nördlicher Bereich B-Plan	Sanierung der Verkehrsflächen, Aufwertung der öffentliche Räume	7,7 ha +5 WE	1
1.3	Theodor-Storm- Straße, Probst- Nissen-Weg, Helgolandstraße	Siedlungshäuser ab 1950, Stark durchgrüntes Quartier	Innenbereich	Beobachtung der Altersstruktur, Gestaltungskonzept Modernisierungsberatung Ggfs. Kaufanreize	12,5 ha + 6 WE	2
1.4	Libellenweg, Hummelring, BP 23	Einfamilienhausbebauung ab 1973	B-Plan, nördlicher Bereich § 34 BauGB	Beobachtung der Altersstruktur, Umgestaltung des Kinderspielplatzes zum Quartierstreffpunkt	5,5 ha +/- 0 WE	2
1.5	Fasanenweg, Meisenweg BP 17	Einfamilienhausbebauung und ein Geschosswohnungsbau 1960 bis Mitte 1970	B-Plan	Sanierung der Verkehrsflächen, Aufwertung der öffentliche Räume	8,3 ha +/- 0 WE	1

Potenziale und Maßnahmen in Geschosswohnungsbaugebieten

Nr.	Fläche	Potentialtyp	Planungs- recht	Maßnahmen	Flächen- größe, WE (ca.)	Prio- rität
2,1	Wikinger Straße	Geschosswohnungsbauten entlang der Wikinger Str. entstanden ab 1960 Städtebauliches Entwicklungsgebiet "Soziale Stadt"	Innenbereich FNP: Wohnbau- fläche	Ansprache Eigentümer Energetische Sanierung Wohnbedarfsanalyse	10,9 ha +/- 0 WE	1
22	Karrharder Straße BP 11	Geschosswohnungssiedlung mit einem Wohnhochhaus Nachverdichtungspotential	B-Plan	Ansprache Eigentümer Gestaltung des Wohnumfeldes Bauliche Nachverdichtung	4 ha +20 WE	2
2.3	An der Freiheit, Tondernweg, Friesenweg	Geschosswohnungsbauten	Teilweise B-Plan	Ansprache Eigentümer Sanierung Gestaltung des Wohnumfeldes	2,7 ha +/- 0 WE	2
2.6	Tweng	Geschosswohnungsbauten mit Flachdächern	Innenbereich FNP: Wohnbau-/ Mischbau- fläche	Ansprache Eigentümer Gestaltung des Wohnumfeldes	0,5 ha +/- 0 WE	3

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 77

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

Potenziale und Maßnahmen in der Innenentwicklung

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Nr.	Fläche	Potentialtyp	Planungs- recht	Maßnahmen	Flächen- größe, WE (ca.)	Prio- rităt
3.0	Grundstücke am Festplatz nördlich Rathaus	Innerörtliche Brachfläche verdichtetes II-geschossiges Wohnen mit Staffelgeschoss	FNP: Wohnbau- fläche, Grünfläche am Festplatz	Änderung BP 19 (Aufstellungsbeschluss für 2. Änderung ist bereits gefasst)	0,1 ha + 2-4 WE	1
1.2	Postgrundstück an der Bahnhofstraße	Aufgegebene gewerbliche Nutzung Innerörtliches verdichtetes Wohnen	FNP: Wohnbau- fläche	Ansprache Eigentümer Änderung BP 19 (Aufstellungsbeschluss für 5. Änderung ist bereits gefasst)	0,3 ha + 6-10 WE	2
îŝ	Silogelände	Nicht mehr erforderliche gewerbliche Nutzung Innerörtliches verdichtetes Wohnen mit gewerblichen Anteilen	FNP; Mischbau- fläche	Ansprache Eigentürner B-Plan	0,6 ha + 10-20 W£	3,

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

Potenziale und Maßnahmen in Neubaugebieten

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Nr.	Fläche	Potentialtyp	Planungs- recht	Maßnahmen	Flächen- größe, WE (ca.)	Prio- rität
4.1	Südlich "An der Heide"	Neuausweisung Ortsranderweiterung "Wohnen am Teich" Einfamilienhausbebauung	FNP: Wohnbau- fläche, teilw. BP in Aufstellung	Aufstellung B-Plan, Änderung FNP und Landschaftsplan	5 ha 40-45 WE	1
4.2	Leck-Ost, Brahmholm, östlich Kleingartengelände	Neuausweisung als Siedlungs- und Ortsrandarrondierung Einfamilienhausbebauung und verdichtete II-geschossige Wohnformen	FNP: Wohnbau- fläche	Grundstücksverhandlung mit Eigentümer B-Plan	9,5 ha 100 – 150 WE	1
4.3	Westlich Bebauung Mühlberg	Neuausweisung, Ortsrandarrondierung Einfamilienhausbebauung	FNP: Landwirtschaft liche Fläche Außenbereich	Klärung möglicher Immissionen durch vorhandenem Gewerbe- betrieb Ggfs. Betriebsauslagerung	2 ha 20 WE	1
4.4	Konversionsfläche westlich Mühlberg / Mühlendamm BA I / II	Nachnutzung Flugplatz Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung,	FNP: SO Bund	Klärung, ob Entwicklung durch die Gemeinde oder durch privaten Entwickler Änderung FNP und Landschaftsplan Strukturplanung B-Plan in Bauabschnitten	7 ha 70 – 110 WE	2

AG PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 79

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wohnen für jeden Geschmack"

Potenziale und Maßnahmen in Neubaugebieten

Gemeinde Leck Ortsentwicklungskonzept

Nr.	Fläche	Potentialtyp	Planungs- recht	Maßnahmen	Flächen- größe, WE (ca.)	Prio- rität
4.5	Konversionsfläche westl. Mühlenberg / BA III / IV / V	Nachnutzung Flugplatz Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung,	FNP: SO Bund	s. 4.4	10 ha 100 – 160 WE	3
4.6	Westlich L 246,	Umnutzung Bürgerpark, Ortsrandarrondierung zwischen Gewerbegebiet Nord und Wohngebiet Mühlberg Einfamilienhausbebauung, Wohngruppen, ökologisches Bauen	FNP: öffentliche Grünfläche, Teilweise Außenbereich,	Weitgehende Verhinderung einer natürlichen Sukzession, Überprüfung der tatsächlichen Nutzung des Bürgerparks Verlagerung Bürgerpark an einen zentraler gelegenen Standort	6 ha 50 – 80 WE	3
4.7	Südlich "Auf der Heide", östliche Erweiterung	Neuausweisung, Ortsrandarrondierung Ökologisches Bauen, Wohngruppenbebauung	FNP: von Genehmigung ausgenommen Ziel L-Plan: Landschafts- schutzgebiet	Abgleich mit Zielen des L-Plans Flächenerwerb Änderung FNP B-Plan	2,5 ha 25 – 35 WE	3

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wirtschaft mitten im Norden"

1	Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Priorită
	Steuerung der Gewerbeentwicklung Lage und Umfang der gewerblichen Entwicklung Qualifizierung des bestehenden Gewerbeflächenangebotes Nutzung / Ausbau des Alleinstellungsmerkmals Luftfahrtgewerbe (Airpark) Profilbildung Vermarktung Attraktivität für Fachkräfte	Gewerbeflächenentwicklungskonzept unter Berücksichtigung der Aussagen der Konversionskonzeption - Wirtschaftsstandortanalyse mit - Betriebsbefragung und Marktuntersuchung - Makrolage und Erreichbarkeit für best. Branchen - Demografie und Arbeitsmarkt etc. - Gewerbeflächenstrategie für bestehende und geplante Gewerbeflächen mit Empfehlungen zu Ausrichtung, Flächengrößen und sonstigen Anforderungen - Hinweise für ein Vermarktungskonzept 1. Schritt: Erarbeiten Konzeptprogramm durch Gemeinde / HGV / Wirtschaftsförderung; Prüfen: Förderprogramm "Zukunft Wirtschaft"; Beauftragung Gutachter	-1
		Erstellung einer Vermarktungsplattform für Gewerbeflächen - Website / Broschüre / Anzeigenkampagne 1. Schritt: Ansprache möglicher Sponsoren aus der örtlichen Wirtschaft	2
		Aufbau einer professionellen lokalen Arbeitsstellenbörse Evtl. Ausbau der vorhandenen Jobbörse (www.leck.de) Zusammenarbeit mit Arbeitsamt 1. Schritt: Ansprache Arbeitsamt od. priv. Experten durch HGV	3

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 81

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Wirtschaft mitten im Norden"

Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Prioritat
Funktionsstärkung als Einkaufsort • Sicherung der Einzelhandels-funktion für Leck und Nahbereich	Einzelhandelskonzept 1. Schritt: Beauftragung Gutachter (Gemeinde / HGV)	1
Konzentration der Hauptversorgungseinrichtungen Ausrichtung / Prüfung spezifischer Sortimente neben der Nahversorgung	Qualitätsoffensive "Einkaufen in Leck" u.a. gemeinsame Öffnungszeiten, Außendarstellung, Werbekonzept 1. Schritt: Treffen Handel- und Gewerbeverein: Diskussion und Vereinbarung (evtl. mit Gutachter)	2
Optimierung der Erreichbarkeit und innerörtlichen Verkehrsführung • Verbesserte Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Nord	Aufstellung eines Generalverkehrsplanes (GVP) 1. Schritt: Formulierung der Anforderungen und Themen für ein gesamtörtliches integratives Verkehrskonzept und Aufforderung von geeigneten Planungsbüros zur Angebotsabgabe	1
Entlastung der zentralen Geschäftszone von Lkw-Verkehr Innerörtliches Radwegenetz straßenbegleitend / eigenständig	Barrierefreies Ortszentrum - Beseitigung von Hindernissen für körperlich Behinderte und Sehbehinderte 1. Schritt: Ortsbegehung mit dem Behindertenbeauftragten	2
Barrierefreies innerörtliches Fußwegesystems	Nutzungskonzept für die ehem. Bahntrasse (abgeleitet aus GVP) - Entwicklung abschnittsweiser Nachnutzungen (Straße, Geh- und Radweg, Grünverbindung) 1. Schritt: Erneuerung des Grundsatzbeschlusses gegen eine Wiederinbetriebnahme einer innerörtlichen Bahnverbindung	3

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Schönes Leben mit allem Drum und Dran"

Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument / Zuständigkeit	Priorität
Angepasste Soziale Infrastruktur Langfristiger Erhalt der Träger / Einrichtungen / Angebote Langfristige Qualitätssicherung für das bestehende Angebot Zukunftsfähige Angebotsentwicklung	Netzwerk "Soziale Dienste Leck" - Treffen / Kennenlernen aller relevanten Träger - Sichten / Kennenlernen / Synchronisieren der Angebote - Kooperationskonzept erarbeiten - Kooperationsvereinbarung treffen - Institution "Netzwerk" schaffen / Regelmäßige Treffen durchführen 1. Schritt: Sozialzentrum lädt ein zum "Netzwerk Soziales Leck"	2
Verbesserung der Kommunikation zwischen den verschiedenen Trägern Verbesserung der Information über Angebote	Kommunikationskonzept "Soziale Leistungen für Alle" – Kommunikationstrukturen innerhalb des Netzwerkes festlegen – Gemeinsames Informations-/ Marketingkonzept aufstellen – Elektronische und Papiermedien entwickeln – Messe "LeckSozial" zur Präsentation des Angebotes gründen Zuständig: Netzwerk Soziales Leck, ggffs. externe Unterstützung	3
Gute Medizinische Versorgung Innovative Ansätze zu Erhalt / Qualitätssicherung / Ausweitung des wohnortnahen Angebotes Strahlkraft des Gesundheits- standortes Leck in die Region Attraktive Bedingungen für Nachfolger	Netzwerk "Medizinische Versorgung Leck" - Treffen aller Anbieter (Ärzte, Apotheker, med. Dienstleistungen) - Regelm. Fachveranstaltungen durchführen (z.B. Vorträge, Austausch mit KK / KV, Austausch mit Kliniken,) - Regelmäßige Informationen über Anbieter, Leistungen und Aktionen nach außen kommunizieren (z.B. Praxisporträts) - Initiative "Fit und Gesund in Leck" gründen 1. Schritt: Initiator (NN) lädt ein	2

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 83

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Schönes Leben mit allem Drum und Dran"

Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument / Zuständigkeit	Priorität
Oualitätssicherung / Profilbildung des Schulstandortes Leck Überprüfung Bildungs-kooperationen Ausbau / Kommunikation der Erwachsenenbildung für Lecker und Auswärtige als Besonderheit	Netzwerk "Bildung: Leck" — Treffen / Kennenlernen aller relevanten Träger (Schulen / Schulverband / Dän. Schulverein / KıTa / VHS / NSA) 1. Schritt: Amt (Bildung) lädt ein	3
Kulturelles Zentrum der Karrharde • Verbesserung der Koordination und Kommunikation der kulturellen Angebote • Erhalt und Weiterentwicklung der Angebote im Bereich Freizeit und Sport	Netzwerk "Freizeit mit Anspruch" Treffen / Kennenlernen aller relevanten Träger Sichten / Kennenlernen / Synchronisieren der Angebote Kooperationskonzept erarbeiten Kooperationsvereinbarung treffen Institution "Netzwerk" schaffen / Regelmäßige Treffen durchführen 1. Schritt: Amt (Kultur) lädt ein	3

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Schönes Leben mit allem Drum und Dran"

Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument / Zuständigkeit	Priorität
Ansprechendes Einkaufserlebnis in d. Hauptgeschäftszone Hauptstraße	Ortsgestaltungskonzept – s.u.	1
 Aufwertung und Verknüpfung der öffentlichen Räume im Bereich der Hauptstraße Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten entlang der Hauptstraße 	Belebung des Kirchenmarktes - Umbau des denkmalgeschützten ehem. Kiosks zu einem Cafe 1. Schritt: Abklärung von Fördermöglichkeiten	2
Parkleitsystem zur Steuerung der Parksuchverkehre	Parkraumkonzept 1. Schritt: Bestandsaufnahme öffentlicher Parkplätze und privater Stellplätze im Bereich Hauptstraße, Marktstraße und westliche Süderstraße	2
Typisches Ortsbild / Ortsstruktur • Ausbau der typischen Ortsstruktur (kompakte Stadt der kurzen Wege) • Sicherung prägender (historischer) Bausubstanz • Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Ergänzung des Fußwegesystems zur Verbindung von innerörtlichen Punkten	Ortsgestaltungskonzept - Überprüfung der Maßnahmen aus der Städtebaulichen Rahmenplanung (RP 1986) - Zeitgemäße Fortschreibung RP 1. Schritt: Beauftragung Planer (Gemeinde)	1

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 85

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Freizeit und Erholung mit und in der Natur"

Ziele / Schwerpunkte Maßnahme / Instrument Prioritat Wohnortnahe Erholung Schaffung neuer innerörtlicher Fußwege ("Feierabenderholung") - Umsetzung der im Grünkonzept geplanten neuen Fußwegeverbindungen Z 1. Schritt: Beratung im Umweltausschuss, Grundsatzbeschluss Freizeit und Erholung (Natur) · Verbesserung der Vernetzung der Grünräume untereinander · Verbesserung der Zugänglichkeit in Grünflächenkonzept: die Landschaft Aufwertung einzelner Grünflächen durch Umsetzung der genannten Maßnahmen (Steckbriefe) · Sicherung der Qualität öffentlicher 1 Erschließung der Lecker Au-Niederung für die Öffentlichkeit. Grünanlagen 1. Schritt: Beratung im Umweltausschuss, Grundsatzbeschluss · Bereiche mit hohem Naturerlebnispotenzial erlebbar Öffnung randlicher Wohngebiete zur Landschaft machen Umsetzung der im Grünkonzept geplanten Zugänge in die Landschaft 3 1. Schritt: Interessenabfrage in den betroffenen Wohngebieten Aufwertung des Landschaftsbildes - Insbesondere westlich der Ortslage Strukturreichtum der Landschaft fördern Ausgleichsmaßnahmen wie Alleen, Ackerblühstreifen, Hecken umsetzen, wenn durch gemeindliche Vorhaben Ausgleichsverpflichtungen entstehen 3 1. Schritt: Erarbeiten eines gemeindlichen Ausgleichskonzeptes durch den Umweltausschuss, Bereitstellung von Haushaltsmitteln für Flächenerwerb und Maßnahmen. Treffpunkt für Jugendliche außerhalb der Institutionen schaffen (z.B. Skaterbahn, Jugendpavillion, "Abenteuerspielplatz")

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Freizeit und Erholung mit und in der Natur"

	Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Priorität
Natur)	Infrastruktur für Freizeit und Tourismus • Qualität vorhandener Freizeitangebote sicherstellen	Gründung eines Tourismuszirkels: Kommunikation zwischen allen touristischen Anbietern Koordination von touristischen Angeboten Schritt: Offizielle Gründung, evtl. unter Beteiligung der Gemeinde	ĭ
	Freizeitangebot ergänzen Langenberger Forst und Ochsenweg als Erholungsschwerpunkte	Personalausstattung – "Kümmerer" oder "Tourismusmanager": Schaffung einer angemessenen Stelle für die Freizeit- und Tourismus-	
zeit und Erholung	Freizeitangebote sicherstellen Freizeitangebot ergänzen Langenberger Forst und Ochsenweg als Erholungsschwerpunkte weiterentwickeln Leck als touristisches Ziel entwickeln	 entwicklung Lecks als zentrale Vernetzungs- und Anlaufstelle mit folgenden Aufgaben: Professionelle Lenkung / Begleitung der ehrenamtlichen Arbeit des Tourismuszirkels Identifizierung und Einbindung touristischer Akteure Initiierung/Förderung freizeittouristischer Angebote Innen- und Außenmarketing Entwicklung eines einheitlichen Erscheinungsbildes aller Medien (Internetpräsenz, Printmedien, neue Medien) Akquisition von Fördermitteln und Sponsoren Weiterentwicklung / Qualitätssicherung bestehender Angebote, Anpassung an sich wandelndes Freizeitverhalten 1. Schritt: Fördermöglichkeiten prüfen (AktivRegion, Wirtschaftsministerium), Haushaltsmittel bereitstellen, Stelle besetzen 	ī
Fre		Aufwertung einzelner Freizeitangebote: - Klettergarten: Erscheinungsbild, Zuwegung, Behindertengerechtigkeit - Minigolf: Öffnungszeiten sicherstellen, Kiosk deutlich kenntlich machen - Optische Aufwertung des Hallenbades 1. Schritt: Ortsbegehung Tourismuszirkel, Ansprache Eigentümer	. 2

PLANERGRUPPE

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 87

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Freizeit und Erholung mit und in der Natur"

	Ziele / Schwerpunkte	Maßnahme / Instrument	Priorität
tur)	Forts. Infrastruktur für Freizeit und Tourismus	Konzept für Langenberger Forst: - Karten, Beschilderung, Vermarktung Langenberger Forst modernisieren - Wegekonzept Langenberger Forst: weg von den Forstschneisen - Aufenthaltsqualität verbessern: Aufstellen von Sitzbänken - Wanderparkplätze an der B 199: Beschilderung	1
Iung (Na		Konzept für Ochsenweg: - Beschilderung überprüfen und ergänzen - Parkplatz deutlich kennzeichnen - Aufenthaltsqualität verbessern: Aufstellen von Sitzbänken - Vermarktung des Ochsenweges; Printmedien analog zu Radwegen	í
Freizeit und Erholung (Natur)		Erstellung Radwegekonzept - Überprüfung der Qualität und Quantität ausgewiesener Radwege - Vereinheitlichung und Angleichung von Beschilderungen/Markierungen - Übereinstimmung Printmedien / tatsächlichen Verlauf sicherstellen - langfristig Schaffung weiterer Themenrouten - Marketing für die vorhandenen Themenrouten	1
izeit		Präsenz der Touristeninformation verbessern 1. Schritt: Fernwirksames Schild anbringen	2
Fre		Beherbergungswegweiser / -verzeichnis : Internet – Print – vor Ort <u>1. Schritt:</u> Klärung Inhalte durch Tourismuszirkel, Grafikbüro beauftragen	. 2
		Touristisches Werbe- / Marketingkonzept 1. Schritt: Klärung Inhalte durch Tourismuszirkel, ggfs. Tourismuskonzept	1

9 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept: Handlungsfeld "Imagebildung und Kommunikation"

Priorit	Maßnahme / Instrument
2	Ortsgeschichte erlebbar machen • Ereignisse / Personen / Orte / Gebäude in Szene setzen 1. Schritt: Geschichtsverein / Facebook-Gruppe und weitere Interessierte treffen sich und entwickeln Konzept
2	"Bürgerfest" ausbauen und für die Zukunft aufstellen • Leck zusammenbringen / präsentieren / feiern / 1. Schritt: Bürgerfestverein spricht die anderen Vereine an wegen Einbeziehung weiterer Themen / Angebote / Zielgruppen etc.
1	Marketingkonzept und Imageförderung Marke "Find dein Glück in Leck" o.a. entwickeln / ausbauen Vermarktung Leck als Lebens- und als Urlaubsort regionale und überregionale Ausstrahlung, z. B. Beteiligung an Messen / moderner Internetauftritt Schritt: Sondierungsgespräch mit externem Bergter
/	Marketingkonzept und Imageförderung Marketingkonzept und Imageförderung Marke "Find dein Glück in Leck" o.a. entwickeln / ausbauen Vermarktung Leck als Lebens- und als Urlaubsort regionale und überregionale Ausstrahlung, z. B. Beteiligung an Messen

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Oktober 2016 - S. 89

Teil II: KONZEPTION

Gemeinde Leck 10 Umsetzungskonzept: Das 7-Punkte-Sofortprogramm für Leck



Ortsentwicklungskonzept

Das Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Leck sieht einen umfassenden Katalog an Maßnahmen (ca. 40 !) vor.

Um ein höchstmögliches Maß an Effizienz bei der Umsetzung zu erreichen, wurden daraus Programmpunkte abgeleitet, die gemeinsam das "7-Punkte-Sofortprogramm für Leck" bilden ... Damit hat die Gemeinde einen Strauß von Maßnahmenvorschlägen an die Hand gegeben bekommen, mit dem sie in allen Handlungsfeldern neue Akzente setzen kann.

Dadurch hat die Gemeinde Leck eine gute Chance, den Effekten aus den aktuellen Veränderungen und dem demografischen Wandel positiv zu begegnen und eine sinnvolle und positive Ortsentwicklung voranzutreiben im Sinne des

Litabella.

STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

10 Umsetzungskonzept: Das 7-Punkte-Sofortprogramm für Leck

Programmpunkt Auswirkunge	n auf Handlungsfelder Effekte
1) Vollzeitstelle für Stadt- / Tourismusmanager	Professionelle Koordinierung der OEK-Maßnahmen, Effektives Marketing, Schub für die freizeittouristische Bedeutung,
Gewerbe- und Einzelhandels- entwicklungskonzept	Bessere Vermarktungschancen (v.a. Flugplatzflächen), Stärkung der zentral-örtlichen Funktion, Grundlage für Stadtmarketing, Gewerbesteuereinnahmen
Gründung Runder Tisch "Wohnen für jeden Geschmack"	Bedarfsorientierte Wohnraumentwicklung, Vermeidung von Leerständen, Gesunde Mischung der Bevölkerungsstruktur
Ortsgestaltungs- und Grünflächenkonzept	Hohe Lebensqualität, große Anziehungskraft für Menschen aus dem Umland, hohe Attraktivität als Freizei und Naherholungsort sowie als Urlaubsort
5) Marketingkonzept "Leck als Lebens- und Urlaubsort"	Klare Positionierung, Professionelle Außendarstellung, größere Wahrnehmung von außen, Verbesserung der wirtschaftlichen Situation
6) Gründung Netzwerk "Soziale Dienste Leck"	Qualitativ hochwertige Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, Stärkung als Wohnort, Stärkung der zentralörtlichen Funktion
7) Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	Politische Verankerung und planungsrechtliche Sicherung der im OEK erarbeiteten Ziele, langfristige Investitionssicherheit

Masterplan Leck 2030

Wildering or Contoneoling plant Wildignation

Authoring or Contoneoling plant grant

Notice all angular flavor

Authoring from the first

Authoring from the first

Consideration of the plant and the first and the firs

Oktober 2016 - S. 91



Teil III: KARTEN + PLÄNE

Gemeinde Leck
Ortsentwicklungskonzept

Teil III: Karten + Pläne