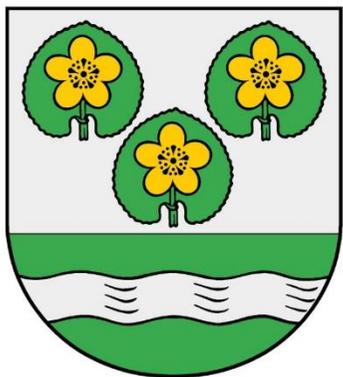


# ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Wakendorf II Endbericht



## Impressum



### Herausgeber

Gemeinde Wakendorf II

[www.wakendorf2.de](http://www.wakendorf2.de)

### Gefördert durch



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK).

# CIMA.

### Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

[www.cima.de](http://www.cima.de)

0451 389 68 20 // [hellriegel@cima.de](mailto:hellriegel@cima.de)

0451 389 68 31 // [burger@cima.de](mailto:burger@cima.de)

### Erscheinungstermin & Stand

Mai 2022 // Endbericht

# Inhalt

Impressum.....	1	4.3. Handlungsfeld Wachstum & Wohnen.....	58
Inhalt .....	2	4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wachstum & Wohnen .....	60
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweis .....	3	4.3.2. Schlüsselprojekt: Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfeldes .....	65
1.1. Planungsanlässe und Aufgabe.....	3	4.4. Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung .....	71
1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	3	4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsgestaltung	73
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	7	4.4.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes .....	82
2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen.....	7	4.4.3. Schlüsselprojekt: Prüfung der bedarfsgerechten Optimierung der Sportanlagen auf heutige Nutzungserfordernissen sowie der Prüfung der Verlagerung des Faustballplatzes.....	88
2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde.....	12	4.5. Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie.....	91
3. Bestandsanalyse .....	15	4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie .....	92
3.1. Lage & Größe .....	15	4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung .....	99
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur .....	15	4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr.....	100
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	19	4.6.2. Schlüsselprojekt: Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen inkl. Ausbau des Fußwegenetzes.....	107
3.4. Wirtschaft & Tourismus.....	22	4.7. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur.....	110
3.5. Verkehr & Anbindung.....	27	4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur .....	111
3.6. Natur & Umwelt.....	29	4.7.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes an der Henstedter Straße zur Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur.....	114
3.7. Demografische Entwicklung .....	30	5. Ausblick .....	119
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung .....	30	Verzeichnis.....	122
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde .....	30	5.1. Abbildungsverzeichnis.....	122
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	34	5.2. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen .....	124
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe .....	38		
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	38		
3.8.2. Wohnraumbedarfe .....	39		
3.8.3. Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale.....	43		
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern .....	48		
3.10. Handlungsschwerpunkte .....	51		
4. Handlungskonzept .....	54		
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde.....	54		
4.2. Das Handlungsprogramm .....	57		

# 1. Aufgabenstellung und Vorgehensweis

## 1.1. Planungsanlässe und Aufgabe

Der demografische Wandel macht auch vor der Gemeinde Wakendorf II nicht halt. Alterungs- und Singularisierungsprozesse umfassen nahezu alle Belange der Gemeindeentwicklung. Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg<sup>1</sup> geht zudem von einem weiter anhaltenden starken Einwohner- und Haushaltsrückgang in der Gemeinde aus. Diese Entwicklung hat große Auswirkungen auf die Gemeindeinfrastruktur. So ist bspw. zu klären, wie die vorhandene Infrastruktur der zunehmend älter werdenden Bevölkerung zugänglich gemacht und zukunftsfähig erhalten werden kann oder wo und wie ein ortsangemessenes Angebot an kleineren Wohnungen entstehen kann, um die Selbstständigkeit im gewohnten Umfeld möglichst lange zu erhalten. Ebenso ist die Auslastung der vorhandenen Grundschule ein weiteres Indiz für den starken Einfluss der Alterungsprozesse auf die Gemeindeinfrastrukturen. Auch die Planungen rund um das regionale Verkehrskonzept können sich auf die derzeitige und zukünftige Gemeindeentwicklung auswirken, je nachdem welche Maßnahmen aufgenommen und umgesetzt werden sollen. Unter Berücksichtigung der Flächensparziele des Landes und des Bundes sind innerhalb der Gemeinde die Belange der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung mit den Erfordernissen der Umwelt oder auch einer nachhaltigen Entwicklung der sozialen Infrastruktur abzuwägen und zu koordinieren.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde Wakendorf II mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzeptes themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die

Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu fördern.

## 1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

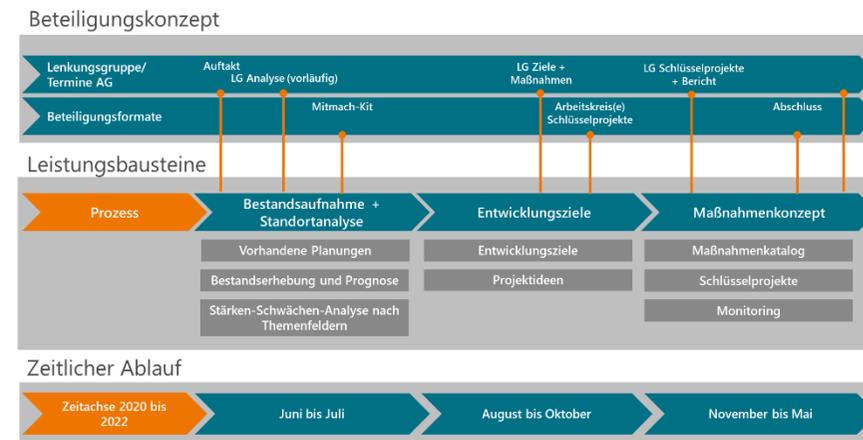


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses vor und während der COVID19-Pandemie (CIMA 2022)

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes war zu Beginn des Projektes auf rund 9 Monate ausgelegt und sollte den Zeitraum Juni 2020 bis Februar 2021 abdecken. Die COVID-19 Pandemie erforderte jedoch zeitliche und methodische Umplanungen, die sich vor allem auf die aktive Öffentlichkeitsbeteiligung auswirkte. Aufgrund der Verschiebung des Auftakts der öffentlichen Beteiligung umfasste der Bearbeitungszeitraum rund 24 Monate.

Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse + Standortanalyse; Entwicklungsziele sowie Maßnahmenkonzept. Die Beteiligung der Bevölkerung war ein zentraler Bestandteil der Bearbeitung und wurde aufgrund der Pandemie überwiegend digital durchgeführt. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe

<sup>1</sup> Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2017

begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde sowie ausgewählten Mitgliedern der Gemeindevertretung zusammen.

### Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte sowie vertiefender demografischer Analysen und durch Erhebungen vor Ort. Einen zentralen Baustein der Analyse vor Ort stellt die Bürgerbeteiligung dar, die aufgrund der COVID19-Pandemie nicht wie geplant vor Ort, sondern über eine digitale Plattform, dem sogenannten Mitmach-Kit OEK Wakendorf II, durchgeführt werden musste.

Das Mitmach-Kit wurde als digitale Plattform konzipiert und konnte über die temporäre Website [www.oek-wakendorf2.de](http://www.oek-wakendorf2.de) von der Bewohnerschaft in dem Zeitraum von April bis Mai 2021 aufgerufen werden. Zeitgleich wurde das Mitmach-Kit auch als analoge Printvariante im Gemeindebüro ausgelegt, sodass sich bei Bedarf die Bewohnerschaft auch über diesen Weg beteiligen konnte. Zuvor wurde durch einen Flyer auf das Mitmach-Kit aufmerksam gemacht. Das Mitmach-Kit war in zwei Arbeitsaufträge aufgeteilt, um den für den 24. April 2021 geplanten Dorfrundgang zu ersetzen. Mit Hilfe einer WikiMap (Arbeitsauftrag I) konnten die Teilnehmenden auf einer interaktiven Karte Standorte markieren und hier entweder eine Stärke, Schwäche oder Projektidee ausweisen. Der zweite Arbeitsauftrag bestand aus einem Fragebogen mit Fragestellung zur gegenwärtigen und zukünftigen Gemeindeentwicklung.

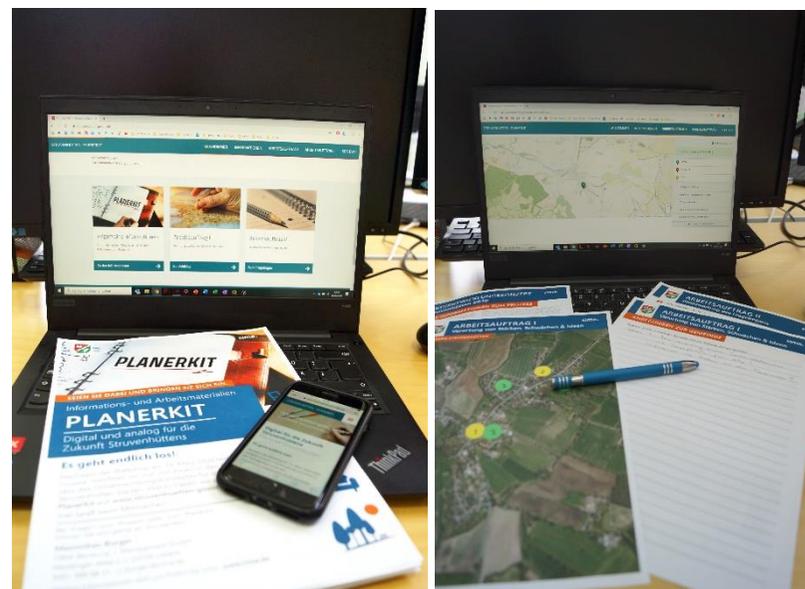


Abbildung 2: Analyseworkshop – digital (CIMA 2020)



Abbildung 3: Fakten zur Aktivität des Mitmach-Kit (CIMA 2022)

### Phase 2: Entwicklungsziele

Auf Grundlage der Analyseergebnisse, deren Bestandteil auch die Ergebnisse der vorangegangenen Prozesse sind, wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt.

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wachstum & Wohnen, Dorf kern/ -gestaltung/ - leben, Grün & Natur/ Klima & Energie, Mobilität & Verkehr, Gewerbe & techn. Infrastruktur. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe, diskutiert und legitimiert.

### Phase 3: Maßnahmenkonzept

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für eine kleinere Gemeinde wie Wakendorf II handhabbar zu machen, wurden so genannte Schlüsselprojekte ausgewählt und weiter vertieft. Diese tragen wesentlich zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogrammes bei. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

### Ergebnisworkshop im Rahmen einer Einwohnerversammlung // 06. Mai 2022

Das vorläufige OEK wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung in Form eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 06. Mai 2022 vorgestellt und diskutiert. Um 18:30 Uhr eröffnete der Bürgermeister die Einwohnerversammlung und informierte die Teilnehmenden über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeiter der cima den Sinn und Zweck eines OEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde nach der Methode des World-Cafés konzipiert und aufgebaut, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und ggf. die dazugehörigen Schlüsselprojekte sowie das räumliche Leitbild als Plakate an einer Gruppenstation ausgestellt wurden.

**cima.**  
**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT**  
**Wakendorf 2035**  
**cima.**

**Es ist fast vollbracht!**  
**Was ist eigentlich der Anlass für die Abschlussveranstaltung?**

In den vergangenen 19 Monaten hat die projektbegleitende Lenkungsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister und ausgewählten Gemeindevorstellern mit den Experten der CIMA Beratung + Management GmbH das Ortsentwicklungskonzept (OEK) für die Gemeinde Wakendorf II erarbeitet. Die COVID-19-Pandemie hat leider dazu geführt, dass einige Beteiligungsformate nicht durchgeführt werden konnten und sich der Bearbeitungszeitraum deutlich verlängert hat. Deswegen möchten wir uns an dieser Stelle herzlich für Ihr Interesse und Engagement im Zuge des Mitmach-Kits bedanken! Den Kern des OEKs stellt das Handlungsprogramm dar, welches zu zentralen Handlungsfeldern Leitlinie, Projekte und Maßnahmen beinhaltet, die dazu beitragen sollen, die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in der Gemeinde zukünftig zu sichern und zu optimieren. Hierzu wurden für die Gemeinde so-

genannte Schlüsselprojekte identifiziert und ausgearbeitet, die einen besonderen Beitrag leisten sollen, um dieses Ziel zu erreichen. Grundlage hierfür waren u. a. die Anregungen und Ideen aus der Beteiligungsrunde des Mitmach-Kits sowie eine tiefgreifende Analyse der aktuellen Rahmenbedingungen. Nun möchten die Gemeinde mit Ihnen die zentralen Inhalte des vorläufigen Endberichts und des Handlungsprogramms diskutieren und finalisieren. Zur Vorbereitung auf die Veranstaltung können Sie sich gerne den vorläufigen Endbericht des OEKs von der Projekthomepage herunterladen: [www.oek-wakendorf2.de](http://www.oek-wakendorf2.de). Wir hoffen natürlich, Sie alle zeitlich zum Abschluss des OEKs begrüßen zu dürfen!

**IHRE CHANCE SICH NOCHMAL EINZUBRINGEN!**  
**Einladung zur**  
**Abschlussveranstaltung**  
**OEK Wakendorf II 2035**  
**Der Ergebnisworkshop im Rahmen der Einwohnerversammlung**

**Freitag, 06. Mai 2022**  
**ab 18:30 Uhr in der Sporthalle am KuZ**  
**(Sandbergstr. 24, Wakendorf II)**

Getreu dem Motto „gut Ding will Weile haben“ liegt nun endlich der vorläufige Endbericht des OEKs für die Gemeinde Wakendorf II vor. Der zentrale Grund für den langen Bearbeitungszeitraum ist die COVID-19-Pandemie, weshalb ein Großteil der anvisierten Beteiligungsformate nicht wie geplant stattfinden konnten. Nun möchte die Gemeinde und die Experten der CIMA Beratung + Management GmbH (cima) in Form eines interaktiven Workshops im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 06. Mai 2022 mit Ihnen über die vorläufigen Ergebnisse diskutieren.

Sie können gerne freiwillig einen Mund-Nasen-Schutz tragen. Für Essen und Getränke wird gesorgt.

**Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft**  
**SH**  
**Landesregierung Schleswig-Holstein**

Diese Plakate sind geliehen aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative zur Modernisierung der Agrarstruktur und des ländlichen Raums (GEM).

**Wie läuft die Veranstaltung ab? Worauf muss ich achten?**

Im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 06. Mai 2022 um 18:30 Uhr in der Sporthalle am KuZ (Sandbergstr. 24 // Wakendorf II) werden die Experten der cima gemeinsam mit Ihnen in einem Workshop die zentralen Inhalte und Projekte des OEKs diskutieren.

Nach der Begrüßung und einem Kurzbericht zu den aktuellen Entwicklungen in der Gemeinde durch den Bürgermeister können Sie sich zunächst in der Einwohnerversammlung einbringen. Im Anschluss werden die Experten der cima die wichtigsten Eckdaten und Projekte zum OEK skizzieren und in den Ergebnisworkshop einleiten.

Im Anschluss haben Sie im Rahmen eines interaktiven Workshops die Möglichkeit, sich die einzelnen Handlungsprogramme und Schlüsselprojekte zu den Handlungsfeldern des OEKs durchzulesen und zu kommentieren. Gerne können Sie dabei auch mit den weiteren Teilnehmenden diskutieren. Ihre Anregungen und Ideen können Sie auf einer oder mehreren Karteikarten schreiben, sodass Ihre Vorschläge im Nachgang zur Veranstaltung eingearbeitet werden können.

Zum Abschluss werden die wichtigsten Erkenntnisse des Workshops durch die Experten der cima zusammengefasst und der Abend kann bei einem kleinen Snack sowie dem ein oder anderen Kaltgetränk gemütlich ausklingen.

Wir werden auch weiterhin für einen gewissen Abstand und entsprechende Hygienemaßnahmen sorgen. Gerne können Sie während der gesamten Veranstaltung freiwillig einen Mund-Nasen-Schutz tragen.

**Bei Fragen zur Veranstaltung oder wenn Sie bereits Anregungen haben, können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:**  
**Maximilian Burger**  
 CIMA Beratung + Management GmbH  
 0451 389 68 31 [burger@cima.de](mailto:burger@cima.de)  
 Weitere Informationen über die cima finden Sie hier:  
[www.cima.de](http://www.cima.de) // [blog.cima.de](http://blog.cima.de)

Abbildung 4: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (CIMA 2022)

Die insgesamt 60 Teilnehmenden wurden zunächst auf die fünf Stationen gleichmäßig verteilt. In rund einer Stunde hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Stationen aufzuschreiben. Zum Abschluss der Einwohnerversammlung wurde zunächst die Fragestunde eröffnet und anschließend wurden die zentralen Diskussionspunkte von den Experten der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Der Bürgermeister beendete die Einwohnerversammlung gegen 20:45 Uhr.

Zuvor wurden die Inhalte mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe abgestimmt und finalisiert. Dieses Vorgehen wurde im gesamten Prozessverlauf praktiziert, sodass die vertretenden Fraktionen immer im Bilde über den Projektstand waren.



Abbildung 5: Impressionen vom Ergebnisworkshop (cima 2022)

### Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Wakendorf II abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Ortsentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Alsterland.

## 2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

### 2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

#### Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wurde in dem Zeitraum 2018 bis 2021 fortgeschrieben, indem verschiedene Planentwürfe über die landeseigene Beteiligungsplattform BOB-SH (Bauleitplanung Online Beteiligung) veröffentlicht und zur Diskussion gestellt wurde. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wurde fortgeschrieben. Mitte Dezember 2021 ist der neue LEP des Landes Schleswig-Holstein in Kraft getreten.

In dem neuen Landesentwicklungsplan (s. Abb. 4) wird die Gemeinde Wakendorf II weiterhin als Ordnungsraum eingeordnet. Der Ordnungsraum bietet Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung. Dies beinhaltet unter anderem die Kommunikationsinfrastruktur, bedarfsgerechte Anbindungen sowie ausreichend Flächen für Gewerbebetriebe und den Wohnungsbau. In den Ordnungsräumen erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen. Bei der Entwicklung sind die Erfordernisse des Naturhaushaltes, der vorhandenen Wohnungsbestände und der demografischen, städtebaulichen und überörtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung erfolgt im Regionalplan.

In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames

Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung treffen.

Die Räume zwischen den Siedlungsachsen, zu denen auch Wakendorf II gehört, sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden.



Abbildung 6: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)

In dem neuen Landesentwicklungsplan wurden einige Aspekte und Inhalte angepasst und erweitert. Um bspw. in den Gemeinden zukünftig den Mietwohnungsbau zu fördern und um Anreize zu schaffen, weniger Fläche in Anspruch zu nehmen, wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen angepasst. Unter anderem werden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

(Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) nur noch zu zwei Drittel auf den Entwicklungsrahmen angerechnet, sodass die Gemeinden mehr Wohnraum schaffen können, sofern ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann. In Wakendorf II gibt es keinen Schwerpunkt der Wohnversorgung. Die Gemeinde orientiert sich am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2036, d.h. 15 % vom aktuellen Wohnungsbestand (aktueller Wohnungsbestand = 617 WE => ca. 93 WE). Zudem sind auch weitere Ausnahmeregelungen festgesetzt worden, die eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ermöglichen. Des Weiteren wurden hinsichtlich der Festsetzung von Baugebietsgrenzen der Passus ergänzt, dass auch gemeindliche und interkommunale Entwicklungskonzepte bei der räumlichen Abgrenzung von Baugebieten zukünftig berücksichtigt werden müssen. Dies stärkt die Bedeutung von Ortsentwicklungskonzepten für die räumliche Weiterentwicklung der Gemeinde in Schleswig-Holstein.

Das gesamte Gemeindegebiet wird zudem als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Hierbei handelt es sich um Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Die Nähe zu den zentralen Orten ist einerseits als Entwicklungs- und Standortvorteil hervorzuheben, insb. hin. Versorgung. Andererseits ist es aber auch ein Push-Faktor für die Entwicklungsdynamik in Wakendorf II.

### Regionalplan Planungsraum I (1998)

Auch die Regionalpläne (s. Abb. 5) werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Wakendorf II eine

weitere Option, die Belange der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren. Die Gemeinde Wakendorf II wird im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) dem Nahbereich des Stadtrandkerns I. Ordnung Henstedt-Ulzburg zugeordnet.

Als regionale Straßenverbindung ist die L75, die im weiteren Verlauf in die B432 mündet, dargestellt. Die beiden Kreisstraßen K21 Richtung Kisdorf und K79 Richtung Tangstedt ergänzen das Netz, wodurch Wakendorf II gut in das regionale Verkehrsnetz eingebunden ist.

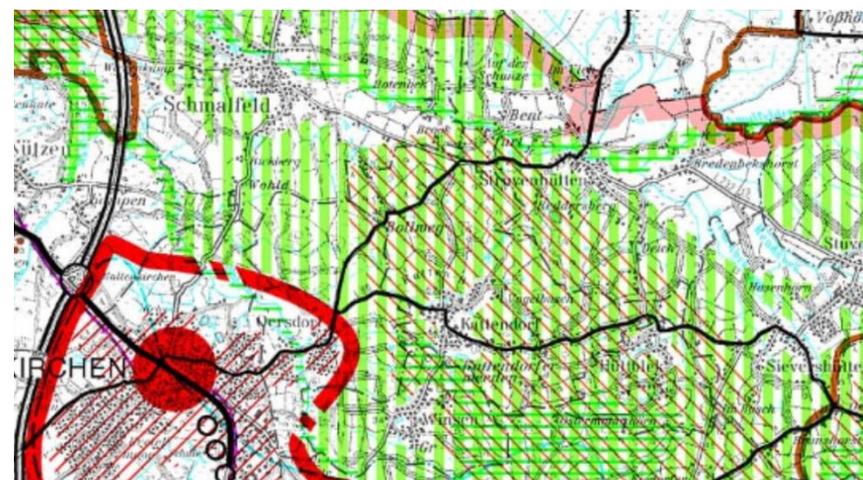


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998)

Die Gemeinde ist in den Darstellungen nahezu vollständig von regionalen Grünzügen umgeben, lediglich in einigen Randbereichen zum Siedlungskörper besteht etwas Interpretationsspielraum. Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Freiraumerholung.

### Teilfortschreibung des Regionalplans III (Sachthema Windenergie an Land)

Mit Hilfe der Windenergie Regionalpläne sollen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt werden. Für die Gemeinde Wakendorf II wurden keine Vorranggebiete festgesetzt.

### Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

Die Landschaftsrahmenpläne für das Land wurden in dem Zeitraum Oktober 2018 bis Februar 2019 über das Portal Bob-SH öffentlich ausgelegt. Am 13. Juli 2020 sind die Landschaftsrahmenpläne für die Planungsräume I bis III bekanntgemacht worden und daher nun rechtskräftig.

Die Landschaftsrahmenpläne enthalten die überörtlichen (regionalen) Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes. Landschaftsrahmenpläne haben keine unmittelbare verbindliche Rechtswirkung gegenüber Privatpersonen. Sie sind jedoch bei Planungen seitens der Behörden und Stellen, deren Planungen und Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft auswirken können, zu berücksichtigen. Durch die Übernahme der Belange des Naturschutzes in die Regionalplanung, bspw. durch die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie durch die Formulierungen von Zielen und Grundsätzen, erlangen sie eine auf der Ebene der Raumordnung angesiedelte Verbindlichkeit.

Im Westen der Gemeinde (s. Abb. 6) ist ein Trinkwassergewinnungsgebiet (WGG Wakendorf II) dargestellt. In diesen Bereichen werden Maßnahmen im Rahmen des allgemeinen flächendeckenden Grundwasserschutzes als sinnvoll erachtet. Bei der Planung von Maßnahmen in Trinkwassergewinnungsgebieten ist von der Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, ob die Maßnahme dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

Im Süden und Osten befinden sich entlang der Oberalsterniederungen gleich mehrere Darstellungen hoch sensibler Naturräume. Zu benennen sind hier Naturschutzgebiete gemäß §23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. §13 LNatSchG, europäische Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Natura 2000-Gebiete gemäß §32 BNatSchG i.V.m. §23 LNatSchG und Wiesenvogelbrutgebiete als Standorte mit einer besonderen Bedeutung für die Avifauna. Die Flächen sind zudem Schwerpunktbereiche des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Im Norden des Hauptsiedlungsbereichs verläuft zudem Richtung Kisdorf eine Biotopverbundachse.

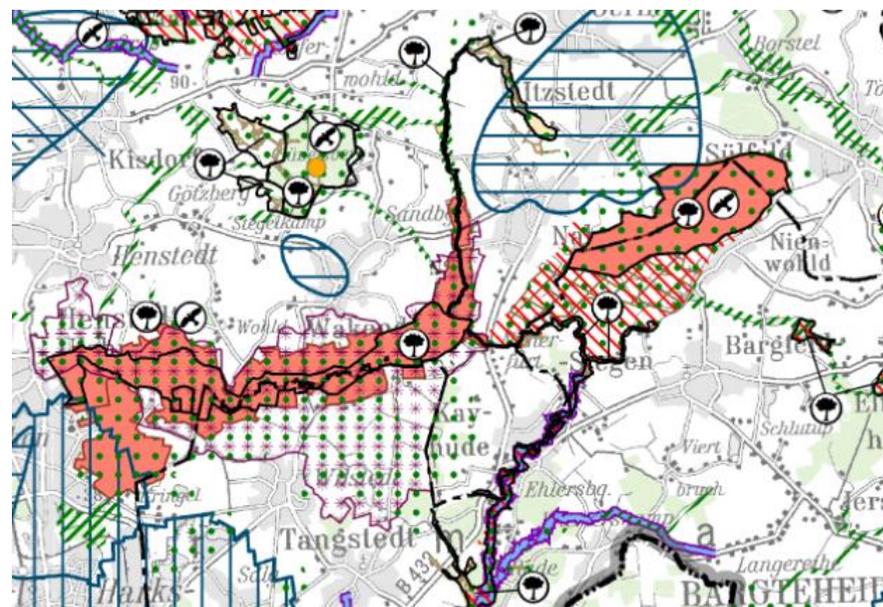


Abbildung 8: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1))

Mit Ausnahme der Schutzgebiete im Süden der Gemeinde wird das gesamte Gemeindegebiet in der Karte 2 als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der

Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen.

Weiterhin sind für große Teile des Gemeindegebietes (s. Abb. 7) historische Knicklandschaften dargestellt. Knicks unterliegen gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz. Für Teile des östlichen Gemeindegebiets werden zudem die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als erfüllt angesehen (Landschaftsschutzgebiet).

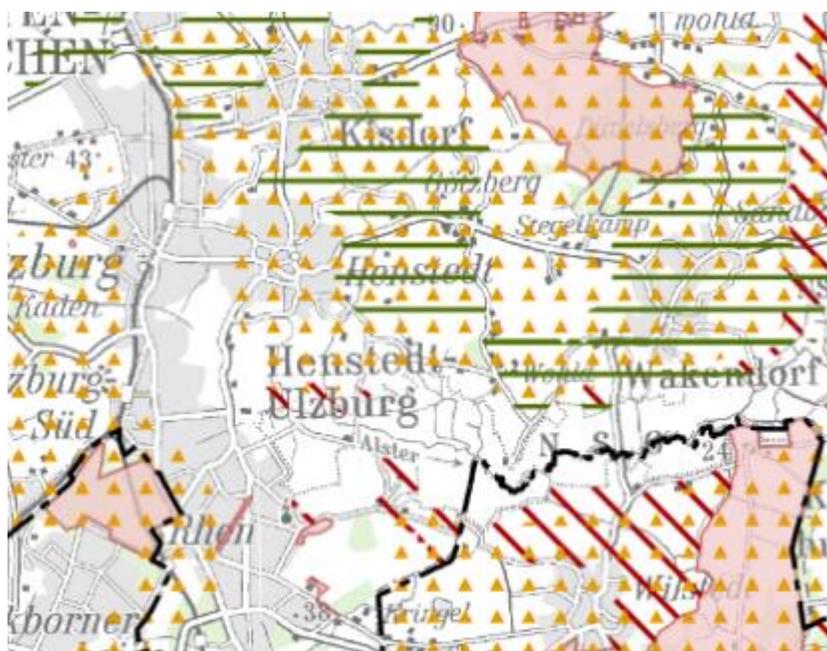


Abbildung 9: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (2))

In Karte 3 (s. Abb. 8) werden vor allem entlang der Oberalsterniederungen klimasensitive Böden sowie Quarzsandvorkommen als oberflächennahe Rohstoffe im Westen der Gemeinde kartiert. Rund um den zentralen

Ortskern und in Richtung des Sport- und Kulturzentrums sind keine entwicklungs-hemmenden Kartierungen zu erkennen.

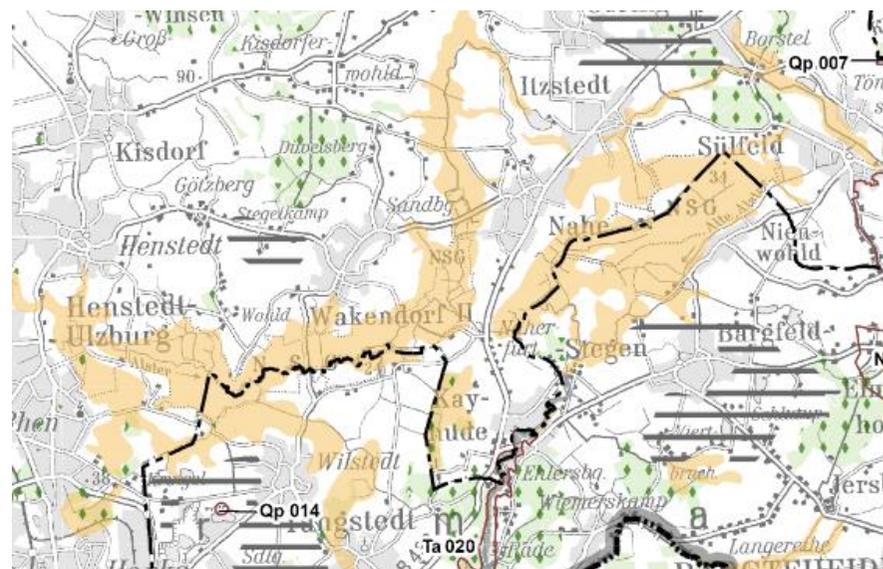


Abbildung 10: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (3))

### AktivRegion „Alsterland“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2014-2020 (IES)

Wakendorf II liegt im Kreis Segeberg, welcher Mitglied der AktivRegion „Alsterland“ ist. In der IES ist die Vision eines attraktiven und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsstandorts mit sehr guter Basisinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zum Ausdruck gebracht.

Die Ziele und die Strategie der AktivRegion sind in vier Förderschwerpunkte mit jeweils verschiedenen Kernthemen gegliedert

- Daseinsvorsorge (Lebendiges Dorf für Jung und Alt; Innenentwicklung; Gesundheit sowie Freizeit und Naherholung)

- Klimawandel & Energie (Energieversorgung sicherstellen, Energieeffizienz steigern und Klimaschutzmaßnahmen einleiten)
- Wachstum & Innovation (Entwicklung, Vernetzung und Vermarktung regionaler Angebote und Produkte)
- Bildung (Entwicklung und Vernetzung einer Bildungslandschaft sowie Bildungskette- lebenslanges Lernen)

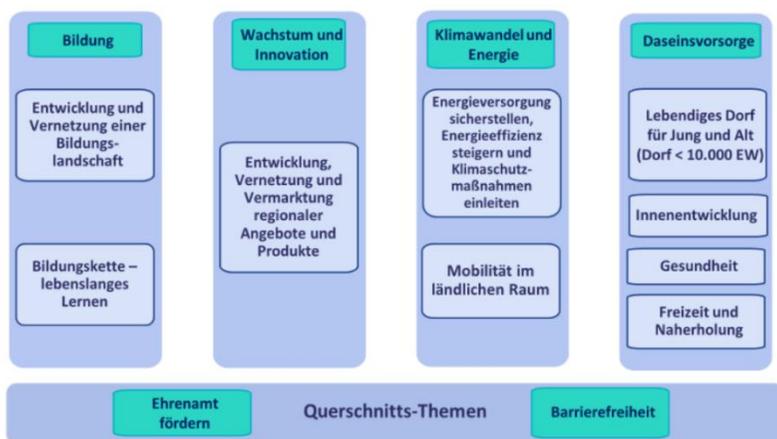


Abbildung 11: Ziele der AktivRegion „Alsterland“ (AKTIVREGION ALSTERLAND 2017)

Als Mitglied der AktivRegion trägt Wakendorf II zu einer Stärkung des ländlichen Raumes und Verbesserung der Lebensqualität in der Region bei. Herausforderungen durch die zunehmend alternde Bevölkerung, den Klimawandel und das hohe Verkehrsaufkommen kann mit kooperativen Lösungsansätzen begegnet werden.

### Regionales Verkehrskonzept Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Stadt Kaltenkirchen, Amt Itzstedt, Amt Kaltenkirchener Land und Amt Kirsdorf (2021)

Im regionalen Verkehrskonzept werden die vorhandenen und durch künftige Entwicklungen induzierten Verkehrsbelastungen im Straßennetz der Region abgeschätzt und beurteilt. Mit Hilfe von Prognoseszenarien wird dabei die Spannweite der möglichen Entwicklungen analysiert. Davon

ausgehend wurde ein Maßnahmenkatalog für alle Verkehrsarten entwickelt, mit dem eine Entlastung des Straßennetzes und der betroffenen Ortslagen erreicht werden kann.

Für die Gemeinde Wakendorf II werden hierbei aufgrund der Bündelfunktion der Verkehrsachse Norderstedt bzw. Tangstedt – Wilstedt – Wakendorf II bereits höhere Verkehrsstärken sowie höhere Belastungen durch den Schwerlastverkehr attestiert.

Als Maßnahmen mit hoher bzw. sehr hoher Priorität, die insbesondere auch die Gemeinde Wakendorf II betreffen, werden folgende Punkte benannt:

#### Radverkehr

- Konzeption und Ausbau des regionalen Radverkehrsnetzes
- Radweg Wakendorf II – Wilstedt
- Radweg Kisdorferwohld – Wakendorf II
- Ertüchtigung und Instandhaltung des vorhandenen Radwegenetzes
- Stärkung des Außerorts-Nebennetzes für den Radverkehr
- Ausbau von Radabstellanlagen
- Verbesserung des Radverkehrsführung innerorts

#### ÖPNV

- Flexible, bedarfsgesteuerte Bedienung der Achsenzwischenräume im ÖPNV
- Erhöhung der Bedienungshäufigkeit zwischen Wakendorf II und Ohlstedt ggf. in Kombination mit bedarfsgesteuerten Angeboten
- Förderung von Verknüpfungspunkten der Intermodalität
- Entwicklung von Mobilitätsstationen (Mobilpünktchen)
- Schaffung von Park + Ride Angeboten an der B432
- Busbeschleunigung

#### Straßenverkehr

Es wurden verschiedene Varianten von Ortsumgehungen geprüft, die tlw. zu unverträglichen Mehrbelastungen in der Gemeinde Wakendorf II führen

würden. Angesichts der hohen Kosten, des erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft und der begrenzten Entlastungs- und Verlagerungswirkungen wurden jedoch alle Varianten als nicht realisierungswürdig eingestuft. Dies gilt auch für geprüfte Umgehungsstraßen und zusätzliche Autobahnanchlussstellen. Auch eine Querverbindung L 284 – B 432, die die Ortsdurchfahrt in Wakendorf II unverträglich belasten würde, sollte auch Sicht des RVK nicht weiterverfolgt werden.

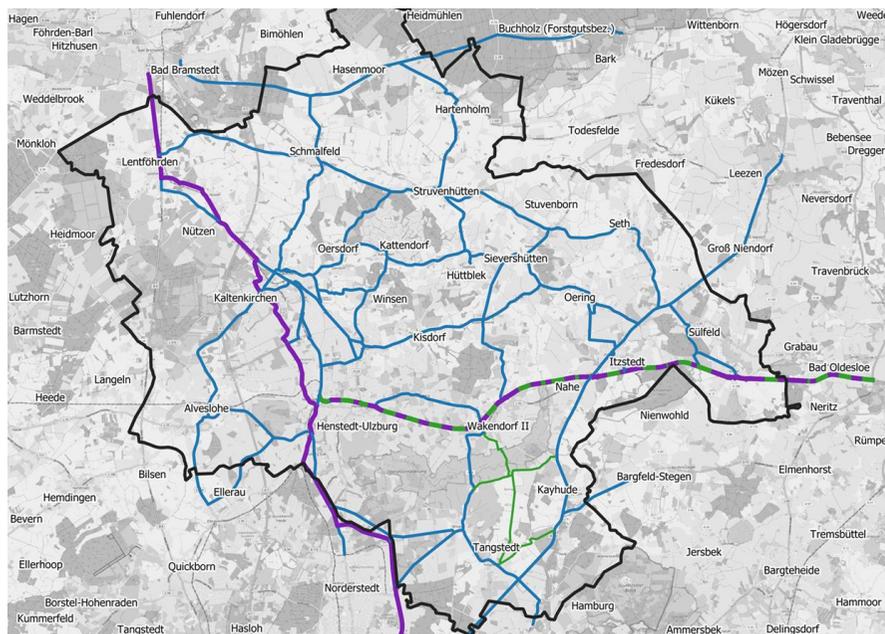


Abbildung 12: Konzeption Regionales Radverkehrsnetz (RVK 2021, KARTENGRUNDLAGE: © OPENSTREETMAP, CC BY-SA)

Als allgemeine Maßnahmen im Straßenverkehr werden empfohlen:

- Die Optimierung von Kreuzungen insbesondere bei größeren Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Unfallhäufigkeiten
- Die Aufwertung der Ortsdurchfahrten
- Die Förderung alternativer Kfz-Antriebe

## Sonstige Maßnahmen

- Verstärkung der regionalen Kooperation und Umsetzung des RVK
- Maßnahmen des Mobilitätsmanagements
- Aktionen, Kampagnen, Öffentlichkeitsarbeit

## 2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

### Landschaftsplan (2004)

Der Landschaftsplan (s. Abb. 9) der Gemeinde Wakendorf II stammt aus dem Jahr 2004. Im Innenbereich der Gemeinde wurde eine Vielzahl an wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen festgehalten, die maßgeblich eine Nachverdichtung der vorhandenen Baustruktur fördern sollen. Insbesondere gegenüber dem Sport- und Kulturzentrum sowie rund um die Grundschule sind großflächigere Entwicklungspotenziale festgehalten worden. Des Weiteren wurden zahlreiche Qualifizierungsmaßnahmen festgehalten, die u. a. die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland und die Umwandlung von Nadelhölzern in naturnahe Laub- bzw. Mischwälder vorsehen. Auch hier ist der Innenbereich als wichtiger Entwicklungsschwerpunkt zu nennen.

Das südliche Gemeindegebiet, welches zu großen Teilen durch das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung überlagert ist, soll weiterhin als Naturraum samt seinen Besonderheiten geschützt werden, in dem bspw. Pufferzonen realisiert werden sollen. Zudem sollen die Wanderwege und die vorhandenen Ausblicke weiter qualifiziert und erhalten bleiben.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wakendorf II kommt hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde zu dem Ergebnis, dass sich eine Erweiterung von bestehenden ortsansässigen Gewerbebetrieben aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur in Wakendorf II als schwierig erweist. Analog zum Flächennutzungsplan wird im Landschaftsplan eine Fläche am westlichen Ortsausgang, südlich der Henstedter Straße als möglicher Gewerbestandort dargestellt. Aus landschaftsplanerischer Sicht sind besondere Empfindlichkeiten auf diesem Standort nicht gegeben. Lediglich die Lage im

Ortsrandbereich stellt sich für eine weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Wakendorf II ungünstiger dar, da grundsätzlich bandartige Siedlungsentwicklungen vermieden werden sollten.

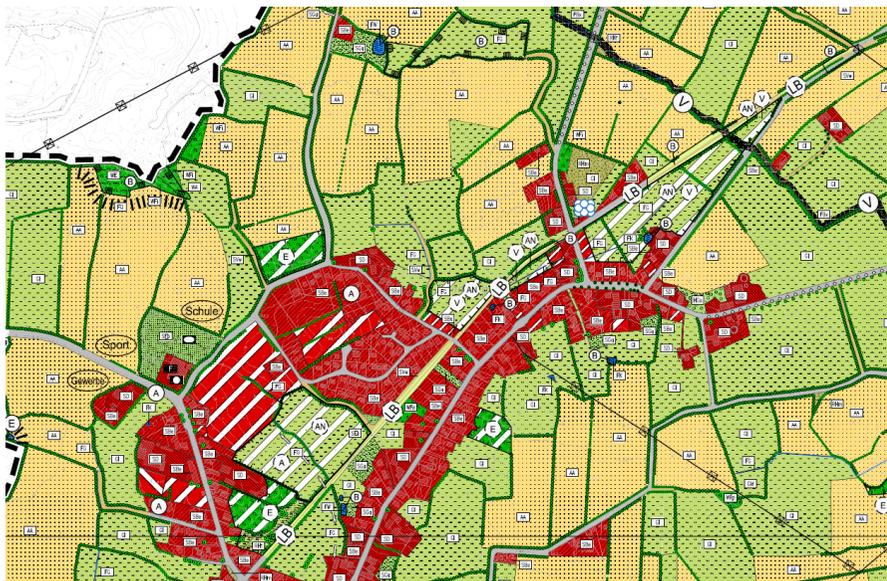


Abbildung 13: Auszug aus dem Landschaftsplan (Landschaftsplanung HESS JACOB 2004)

Nördlich des möglichen Gewerbestandortes wird ein geeigneter Standort für eine künftige Erweiterung der Sportflächen identifiziert, die im KEP des Kreises Segeberg für den Zeitraum 2000 bis 2005 in Aussicht gestellt wurde. Die Ackerfläche liegt westlich des bestehenden Gemeinde- und Kulturzentrums. Hier ist das Relief im Übergang zum Moränenhang nicht so stark wie auf der nördlichen Nachbarfläche ausgebildet und eine Nutzungsverträglichkeit ist zu den bestehenden Sportflächen auch gegeben. Besondere Empfindlichkeiten sind hier nicht festzustellen, da es sich um den vorwiegend ackerfähigen und sandigen Landschaftsraum der Gemeinde handelt.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Wakendorf II (2010)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wakendorf II stammt aus dem Jahr 2010 und wurde mit zwei Änderungen fortgeschrieben. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2017 wurde die 1. Änderung des B-Plans Nr. 11 „Oberdorf“ mit der Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes nördlich „An den Linden“ und östlich der Bebauung „Kisdorfer Straße“ planerisch festgehalten. Im Gegensatz zum Landschaftsplan wurden im Flächennutzungsplan keine großflächigeren Flächenpotenziale zur wohnbaulichen Entwicklung ausgewiesen. Lediglich kleinere Arrondierungsmöglichkeiten wurden festgesetzt, auf die von der Gemeinde jedoch nicht zugegriffen werden kann. Eine Ausnahme stellt die derzeit als Faustballplatz genutzte Grünfläche an der Henstedter Straße dar, die als einzige größere Wohnflächenausweisung überplant wurde.

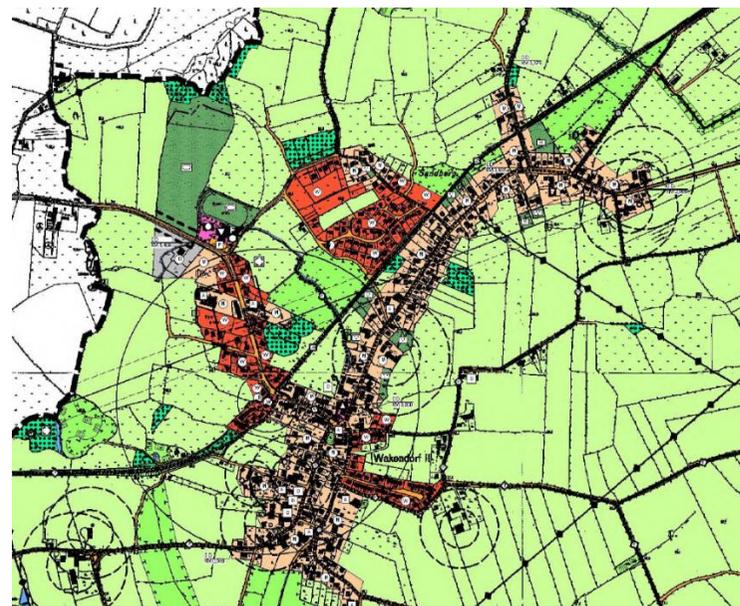


Abbildung 14: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE WAKENDORF II 2010)

Zudem stellt der Flächennutzungsplan am westlichen Ortsausgang südlich der Henstedter Straße eine gewerbliche Baufläche dar. Allerdings besteht seitens des Eigentümers kein Entwicklungsinteresse. Dies schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde deutlich ein. Weitere gewerbliche Bauflächen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Gegenüber der Ausweisung der Gewerbeflächen ist am Sport- und Kulturzentrum eine großflächigere Erweiterung der Sportanlage planerisch angedacht worden.

Der Großteil der Fläche im Gemeindegebiet ist für die Landwirtschaft prägend. Der südliche Teil des Gemeindegebietes ist dem Naturschutzgebiet Oberalsterniederung zugeordnet worden, sodass diesbezüglich eine planerische Stringenz zum Landschaftsplan besteht.

### Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

In der Gemeinde Wakendorf II wurden in den vergangenen Jahrzehnten bisher insgesamt zwölf Bebauungspläne erstellt und genehmigt. Die siedlungsstrukturelle und bauliche Entwicklung der Gemeinde lässt sich anhand der einzelnen B-Pläne rekonstruieren. Mit dem B-Plan Nr. 11 bzw. der 1. Änderung des B-Plans Nr. 11 „Oberdorf“ wurde das letzte größere Wohngebiet an der Straße „An den Linden“ ausgewiesen, welches sich derzeit bereits im Bau befindet. Der B-Plan Nr. 12 aus dem Jahr 2011 wurde die Nachverdichtung des Wohngebietes an der Straße „Alte Festwiese“ und des B-Plans Nr. 6 „Sandberg Nord“ ermöglicht. Die gestalterischen und planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 wurden hierbei berücksichtigt.

Mit den weiteren B-Plan-Änderungen wurden in den vergangenen Jahren ein Großteil der Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft, sodass eine weitere Entwicklung maßgeblich über die Ausweisung weiterer Wohnbaugebiete im und um den Ortskern herum bei Bedarf als Planungsinstrument anvisiert werden sollte. Der Landschaftsplan hat hierbei bereits im Gegensatz zum Flächennutzungsplan Potenzialflächen markiert. Hierbei gilt es jedoch auch, vorhandene Konflikte zu berücksichtigen und zu lösen, wie bspw. die mögliche Verlagerung des Faustballplatzes an der Henstedter Straße.

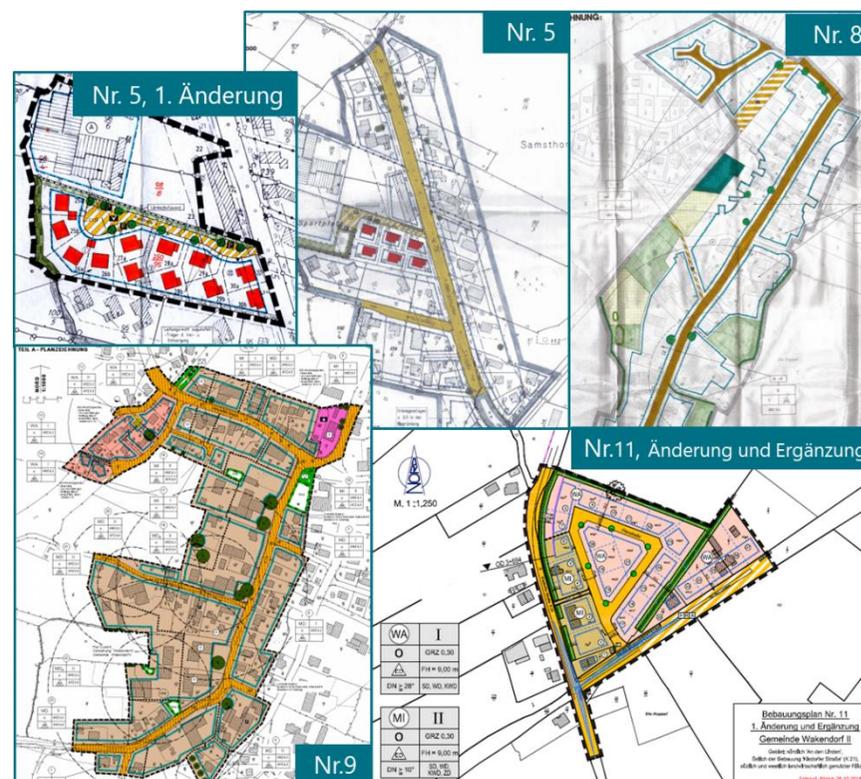


Abbildung 15: Auswahl rechtskräftiger Bebauungspläne in der Gemeinde Wakendorf II (CIMA 2022; QUELLE: GEMEINDE WAKENDORF II, KREIS SEGEBERG)

### 3. Bestandsanalyse<sup>2</sup>

#### 3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Wakendorf II liegt westlich der B 432 und östlich der A 7. Zudem befindet sich die Gemeinde zwischen den Mittelzentren Kaltenkirchen, Bad Oldesloe und Bad Segeberg. In unmittelbarer Nähe ist zudem der ländliche Zentralort Nahe Itzstedt verortet. Die Gemeinde gehört dem Amt Kisdorf an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 12,8 km<sup>2</sup>. Aktuell leben etwa 1.347 Menschen in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 105 Personen je km<sup>2</sup> erreicht Wakendorf II einen Wert, der typisch für ländlich geprägte Gemeinden (ca. 113 Personen je km<sup>2</sup>) ist, aber gleichzeitig deutlich unter dem Durchschnittswert des Kreises Segeberg (ca. 206 Personen je km<sup>2</sup>) liegt.

#### 3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Wakendorf II ist eine typisch ländlich geprägte Gemeinde, die in den vergangenen Jahrzehnten u. a. dem Strukturwandel in der Landwirtschaft ausgesetzt war. Die dominierende Nutzungsart sind auch heute noch Vegetationsflächen auf weit mehr als drei Viertel des Gemeindegebietes. Die landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde spiegelt sich auch in dem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von rund 10 % der Flächennutzung wider. Ebenso ist das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung als prägender Natur- und Landschaftsraum zu nennen, der das südliche Gemeindegebiet abdeckt.

Im Schwarzplan lässt sich die landwirtschaftliche Prägung im Gemeindegebiet erkennen, wobei in diesem Kontext das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung genannt werden muss, welches das südliche Gemeindegebiet dominiert und als naturschutzrechtliche Restriktion eine Bebauung oder Bewirtschaftung verhindert. Außerhalb des Ortskerns, der sich maßgeblich entlang Nahe Straße und Henstedter Straße erstreckt, finden sich einige

großflächige Hofanlagen, die als Solitäre einzeln im Gemeindegebiet gelegen sind. Im Ortskern zeigt sich, u. a. in Form der einfamilienhausgeprägten Wohngebiete, deutlich die in den vergangenen Jahrzehnten vollzogene Siedlungsentwicklung. Auch die Entwicklung als Straßendorf wird aufgrund der perlenartigen Bebauung deutlich, auch wenn u. a. durch das Wohngebiet Sandberg Nord sowie rund um die Wilstedter Straße und dem Alstertalweg größere Siedlungsentwicklungen stattgefunden haben.

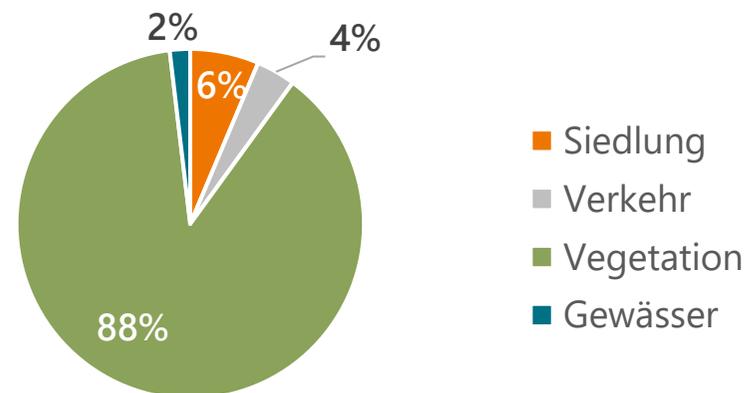


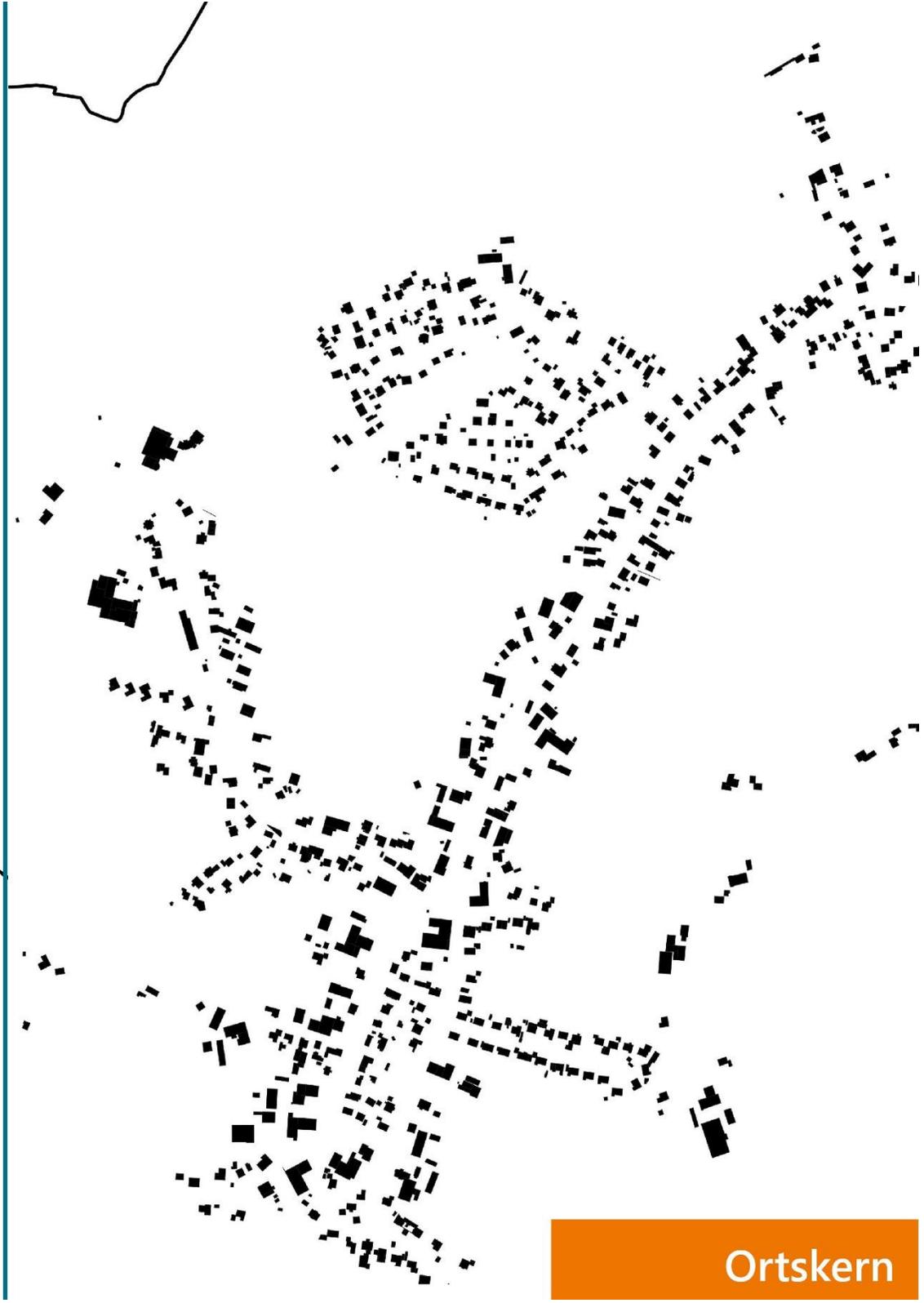
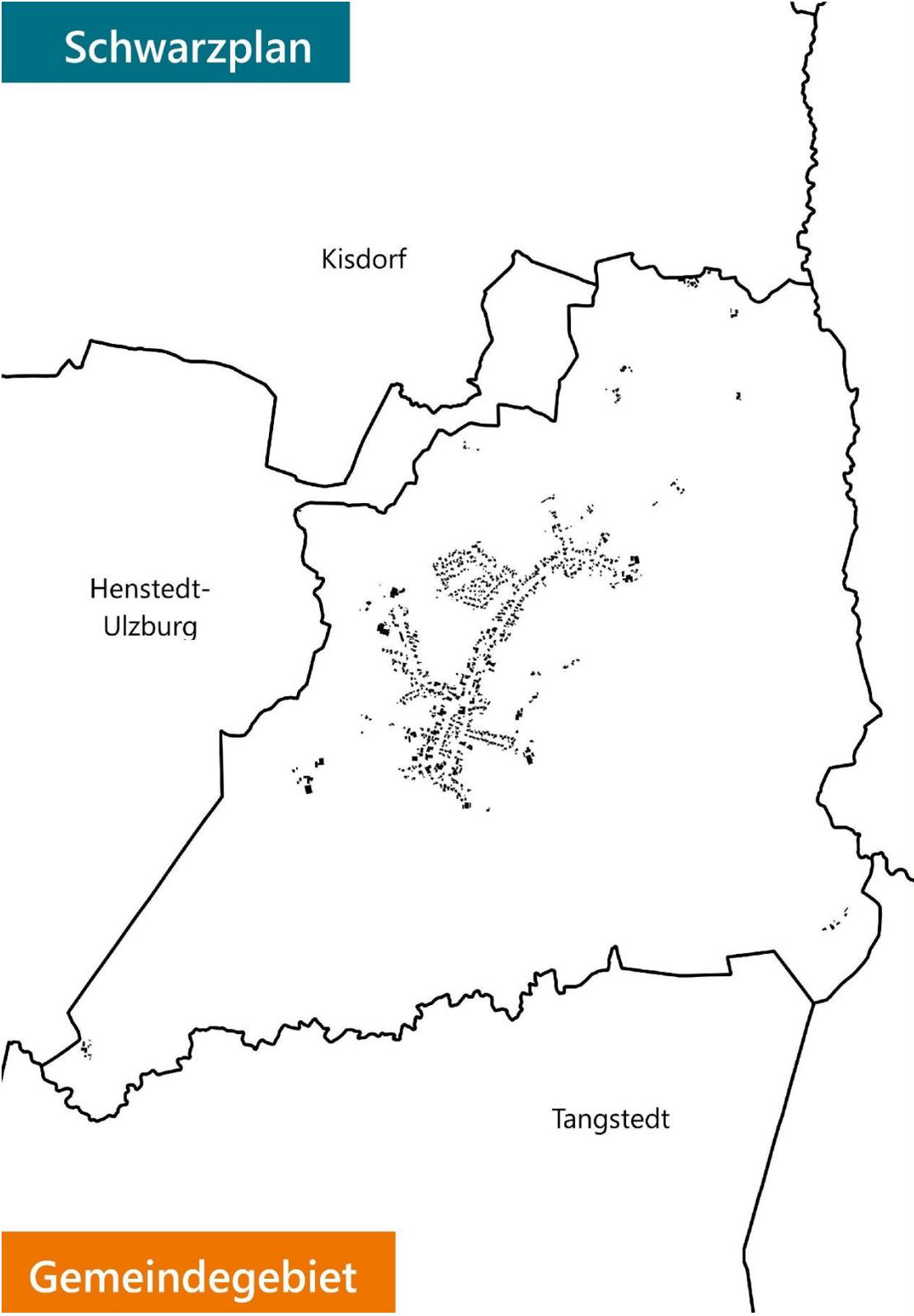
Abbildung 16: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Die nutzungsstrukturelle Durchmischung des Hauptsiedlungsbereiches bzw. des Ortskerns entlang Nahe Straße und der Wilstedter Straße durch wohnbauliche und gemischte Nutzungen ist ein weiteres Indiz für die ehemals landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde. Innerhalb der Gemeinde lassen sich fünf größere zusammenhängende Siedlungskörper ausmachen (von West nach Ost), die grundsätzlich durch wohnbauliche Nutzungen geprägt sind. Zunächst ist der bereits benannte perlenartige Siedlungskörper entlang

<sup>2</sup> Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2020 und 2021. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

der Naher Straße zu nennen, der sich im Übergang zur Wilstedter Straße in einen zweiten Siedlungskörper auffächert und verbreitert. Rund um die Grundschule und einzelner größerer Hofanlagen haben sich gemischt genutzte Nutzungen verfestigt, die von kleinteiligeren oder landwirtschaftlichen Betrieben dominiert werden. Den dritten Siedlungskörper stellt die Bebauung entlang der Henstedter Straße dar, dessen Abschluss das Sport- und Kulturzentrum bildet. Neben der freiwilligen Feuerwehr, dem Gemeindebüro und Festsaal findet sich auch der Kindergarten auf dem Gelände des Sport- und Kulturzentrums. Als vierten Siedlungskörper können die einfamilienhausgeprägten Wohngebiete an den Straßen Sandbergstraße, Alte Festwiese und Am Sandberg identifiziert werden. Die benannten Wohngebiete stellen auch die ersten größeren planungsrechtlich abgesicherten Siedlungserweiterung der Gemeinde dar. Der fünfte Siedlungskörper wurde in den vergangenen Jahren durch die Ausweisung des Wohngebietes An den Linden ausgeprägt, welcher sich von der vorherigen siedlungsstrukturellen Entwicklung der Gemeinde deutlich abhebt und das nordöstliche Ende der Siedlungsentwicklung bildet.

# Schwarzplan



Gemeindegebiet

Ortskern

# Siedlungs- und Nutzungsstruktur

## Nutzungen

- Wohnen
- Besondere Nutzung
- Gemischte Nutzung
- Industrie & Gewerbe
- Sport-, Freizeit und Erholung
- Friedhof
- Landwirtschaft
- Sonstiges Grün
- Wald
- Wasser
- Verkehr

## Allgemeines

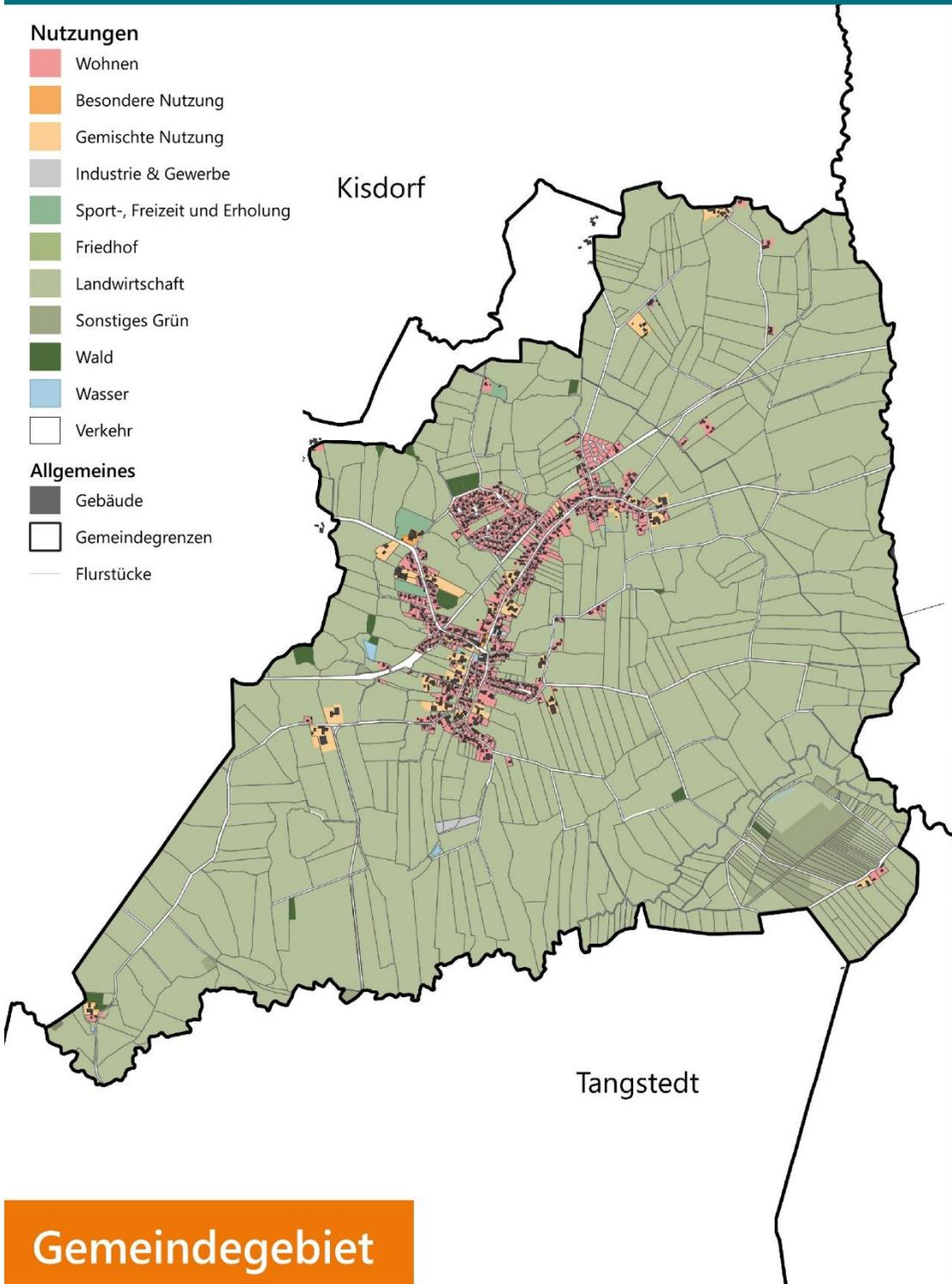
- Gebäude
- Gemeindegrenzen
- Flurstücke

Kisdorf

Tangstedt

Gemeindegebiet

Ortskern



### 3.3. Zentrale Infrastrukturen

Im vorhandenen Infrastruktorkatalog der Gemeinde sticht das Sport- und Kulturzentrum (KuZ) hervor, welches am nordwestlichen Ende des Ortskerns in Richtung Götzberg eine Vielzahl an weiteren Gemeindefrakturen bündelt. So befinden sich neben der Freiwilligen Feuerwehr auch der gemeindliche Kindergarten, ein Festsaal und das Gemeindebüro auf dem Gelände bzw. im Sport- und Kulturzentrum. Der Sportplatz wird maßgeblich durch den TuS Wakendorf Götzberg e.V. genutzt, wobei der ehemalige Sportplatz an der Henstedter Straße den Trainings- und Spielort der Faustballer darstellt. Der Kindergarten ist in einem separaten Gebäude untergebracht, welches in den vergangenen Jahren saniert und erweitert wurde.



Abbildung 17: Rückseite des Sport- und Kulturzentrums (CIMA 2022)

An dem Kindergarten wurde auch ein Spielplatz realisiert. Die Auslastung des Kindergartens ist derzeit an dessen Maximum angekommen, sodass

voraussichtlich weitere Bevölkerungszuwächse eine Erweiterung oder ein ergänzendes Angebot in der Gemeinde bedingen. Zudem gilt es zeitnah zu prüfen, ob und inwieweit eine Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses notwendig ist, da das derzeitige Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse entspricht.



Abbildung 18: Der Kindergarten in Wakendorf II (CIMA 2022)

Wakendorf II verfügt über ein aktives Vereins- und Verbandsleben. Besonders erwähnenswert sind hier u. a. der TuS Wakendorf Götzberg e.V., der Schulverein Wakendorf II, Kindergartenverein Wakendorf II, Landjugendgruppe Wakendorf II und Umgebung, Vogelschiesserverein, Freundeskreis sowie der Jagdvereine Wakendorf II. Zudem hat sich die Gemeinde dem Projekt „mobiler Jugendraum“ des Amt Kisdorf angeschlossen, sodass ein mobiler Jugendraum jeden Freitag die Gemeinde ansteuert und den Kindern

sowie Jugendlichen vielfältige Spiel- und Freizeitangebote zur Verfügung stellt.



Abbildung 19: Der Faustballplatz (CIMA 2022)

Die Nahversorgung der Bewohnerschaft erfolgt außerhalb der Gemeinde. Insbesondere das breite Angebot im ländlichen Zentralort Nahe und in Henstedt-Ulzburg werden von der Bewohnerschaft aufgesucht. Eine Ausnahme bildet lediglich die Landschlachtereier Busack, die ein qualitatives regionales Angebot anbietet. Dennoch muss sich die Gemeinde zukünftig Gedanken darüber machen, wie die mobilitätseingeschränkten Altersgruppen diese Angebote erreichen und nutzen können. Die Prüfung alternativer Nahversorgungsangebote, die auch kleinteilig in der Gemeinde entstehen könnten, stellen weitere prüfungswerte Planungsoptionen dar. Vergleichbares gilt für die medizinische Versorgung.



Abbildung 20: Blick auf die Grundschule (CIMA 2022)

Seit dem Auszug der Raiffeisenbank aus ihrer Immobilie an der Naher Straße gegenüber der Schule fehlt es der Gemeinde an einer ortsansässigen Bankfiliale. Die Grundschule, die geografisch den Ortskern darstellt, ist die einzige Gemeindeinfrastruktur im Herzen der Gemeinde. Durch den Bau und die Stärkung des KuZ hat sich die Ortsmitte funktional in den Nordwesten verschoben. Die Grundschule muss aufgrund einer Gesetzesänderung in den kommenden Jahren zu einer offenen Ganztagsgrundschule ausgebaut werden. Es wird aber eine zentrale Fragestellung im Zuge des OEKs und der zukünftigen Gemeindeentwicklung sein, inwieweit eine Ortsmitte im Ortskern reaktiviert oder ob das KuZ in seiner Rolle als soziale und funktionale Mitte gestärkt werden soll.

# Nutzungsstruktur: Zentrale Infrastrukturen



### 3.4. Wirtschaft & Tourismus

Die wirtschaftlichen Funktionen am Standort Wakendorf II werden durch Kleinstunternehmen und kleine Unternehmen geprägt, die sich wie folgt grob gruppieren lassen:

- Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe, bspw. Landschlachterei Busack, Tischlerei Marcel Rinck
- typische Dienstleister, bspw. Itzehoer Versicherungen Jeanette Stoltenberg, roomworks-Hausverwaltung Michael Runge
- Handwerksunternehmen, bspw. Badczong + Rinck GmbH Maler und Lackierer, Malermeister Dieter Munzert
- Service-Angebote im Bereich Pflege, bspw. Pflegedienst Silke Frenz, Betreuungsdienst "Die Engel für Jung und Alt", Alten- und Pflegeheim "Am Bummelstieg"
- einige landwirtschaftliche Betriebe
- sowie einige moderne Arbeits- und Wohnmischformen (Selbstständige, Homeoffice-Varianten).

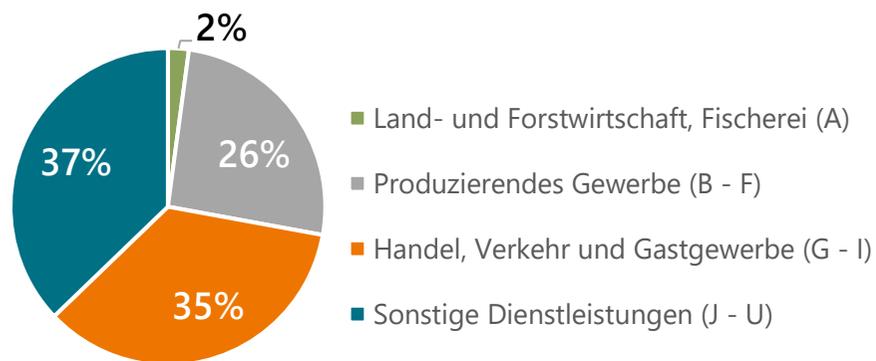


Abbildung 21: Beschäftigtenstruktur in Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021 IN TEILEN MODELLIERTE WERT)

Die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort stellt sich dementsprechend heterogen dar. Dies zeigt sich auch in einer ausgeglichenen Beschäftigtenstruktur nach den Wirtschaftszweigen, wobei die typischen Grundsäulen auch in Wakendorf II sonstige Dienstleistungen sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind. Rund 19 % der Beschäftigten in Wakendorf II sind ausschließlich als sogenannte Minijobber angestellt.

Absolut betrachtet ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Wakendorf II zwischen 2014 und 2019 um 14 Beschäftigte auf insgesamt 140 Beschäftigte am Arbeitsort gefallen. Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Betriebe, wenn auch nur leicht, auf 34 an (+2).

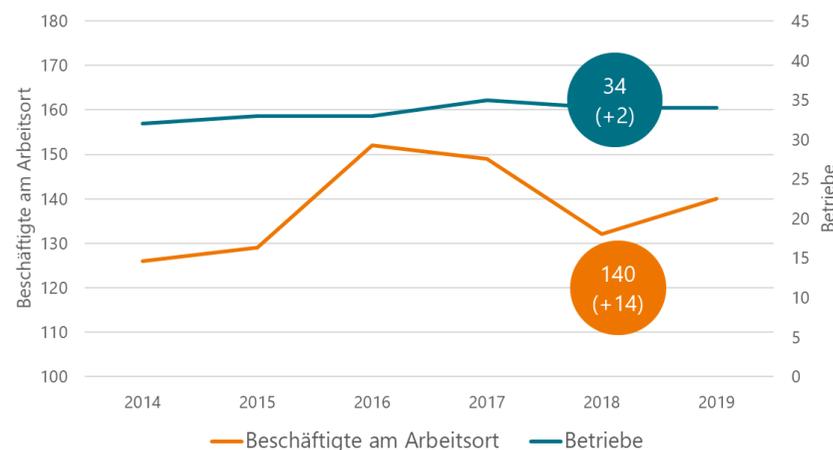


Abbildung 22: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021)



Abbildung 23: Entwicklung des Pendlersaldo in Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021)

Die Entwicklung des Pendlersaldos ist typisch für eine Gemeinde wie Wakendorf II, die eine eher moderate wirtschaftliche Entwicklung verzeichnet und vormals landwirtschaftlich geprägt war. Der Großteil der Bevölkerung pendelt aus der Gemeinde heraus, um in den umliegenden Nachbargemeinden, aber vor allem in den Mittelzentren der Metropolregion Hamburg und in Hamburg einer Beschäftigung nachzugehen. Das Volumen der Ein- und Auspendler schwankte in den vergangenen Jahren sehr stark, ist in der Tendenz aber leicht rückläufig. Dieser Entwicklung sollte im Rahmen des integrierten Gesamtkonzeptes bestmöglich entgegengewirkt werden (Verkehrsverlagerungen, Verkehrsentschärfungen und Verkehrsvermeidung)<sup>3</sup>.

Es sollte ein Anliegen der Gemeinde sein, die wirtschaftliche Eigenentwicklung weiter positiver zu gestalten, um als Arbeitsort attraktiver zu werden, auch wenn ein Großteil der Bevölkerung weiterhin pendeln wird. Neben einer möglichen Neuplanung eines neuen lokalen Gewerbegebietes sowie durch dessen potenzielle Erweiterung zu einem interkommunalen Gewerbebestandes, kann die Gemeinde insbesondere durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen, vor allem in Form zeitgemäßer Breitband-

anbindungen und ausreichender Voraussetzungen für moderne Mischstandorte, die neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces ermöglichen, neue Entwicklungsimpulse generieren.

### Aktuelles Gewerbeflächenangebot und zukünftige Bedarfe

Derzeit sind weder in Bebauungsplänen noch im Flächennutzungsplan Entwicklungsflächen für die lokalen Gewerbeunternehmen vorzufinden, weshalb die Planung eines lokalen Gewerbebestandes auch für die Weiterentwicklung bestehender Unternehmensstruktur sowie die Entzerrung von vorhandenen Gemengelage entscheidend ist. Die Schaffung von Verlagerungsoptionen in einem lokalen Gewerbebestandes könnte den Strukturwandel im Ortskern weiter unterstützen. Der Bedarf wird vor allem durch die ansässigen Dienstleister hervorgerufen, die mehr als ein Drittel der Beschäftigten in der Gemeinde ausmachen. Diese sind teilweise hoch spezialisiert und ziehen in Teilen ebenfalls eine Gewerbeflächennachfrage nach sich. So existiert bspw. ein Dienstleistungsunternehmen mit mehreren Mitarbeitern am Standort, das Tauch- und Bergungsarbeiten aller Art, Vermietung von Pontons sowie wirtschaftliche und technische Beratungen für Tauch- und Bergungsarbeiten zum Unternehmensgegenstand hat. Im Falle von Erweiterungsabsichten ist ein Flächenbedarf kaum noch einzelfallbezogen in einer Gemengelage-situation zu lösen.

Dass die Gemeinde prinzipiell ein attraktiver, lokal bedeutsamer Arbeitsplatzstandort ist, zeigt nicht nur das stabile Beschäftigungsniveau der letzten Jahre, sondern auch die gewerblichen Anfragen in der jüngeren Vergangenheit. Allein im Zeitraum Ende 2019 bis Ende 2020 gab es neun ortsangemessene gewerbliche Anfragen (kleinere Betriebe), die im Rahmen von Bestandsstandorten nicht bedient werden konnten. Die angefragten Grundstückgrößen bewegen sich in einer Größenordnung von 2.000 m<sup>2</sup> bis 6.000 m<sup>2</sup> je Grundstück. Für diese Situation gilt es, gerade im Hinblick auf

<sup>3</sup> Hierbei sollte beachtet werden, dass viele der denkbaren Maßnahmen, bspw. Aufwertung des ÖPNV, interkommunale Umgehungsrouen, Zuordnung der Arbeitsstandorte zum Wohnstandort in der Regel kommunal kaum beeinflussbar sind und vielfach von den Entscheidungen Einzelner oder übergeordneter Planungsträger/ Anbieter zumindest mit abhängig sind.

den angespannten Kommunalhaushalt, unter Einbeziehung der Betriebe vor Ort Lösungen zu finden.

An der Henstedter Straße in Richtung Götzberg in direkter Nähe zum Sport- und Kulturzentrum konnte für ein solches Vorhaben ein aussichtsreicher und idealer Standort für etwaige Entwicklungen identifiziert werden.

Konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen lassen sich nur sehr begrenzt methodisch herleiten. So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen größeren Betriebes am Standort aus (vgl. Anfragen im letzten Jahr), um das komplette Angebot nach Prognosemodellen zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich zumindest Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorgehalten werden sollte.

Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes, wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

	Quoten für zu berücksichtigende Arbeitsplätze	Arbeitsplatzspezifischer Flächenbedarf
Produzierendes Gewerbe	100%	250 m <sup>2</sup>
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	100%	275 m <sup>2</sup>
Sonstige Dienstleistungen	20%	50 m <sup>2</sup>

Abbildung 24: Übersicht der Eingangsgrößen zur Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Wakendorf II (CIMA 2022)

Die Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten werden gemäß dem GIFPRO-Modell mit 0,7 je 100 Beschäftigten (Verlagerung) und 0,15 je 100 Beschäftigten (Ansiedlungen) angesetzt. Damit ergeben sich pro Jahr insgesamt 0,81 mobile und flächenrelevante Arbeitsplätze.

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Wakendorf II ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf für den Zeitraum bis zum 1.1.2035 von rd. 3.100 m<sup>2</sup> ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichsflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf (+25 %) von rd. 0,4 ha, der sowohl verlagernden als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte.

	Gewerbeflächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Gewerbeflächenbedarf für Neuan-siedlungen pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Flächenbedarf gesamt pro Jahr (m <sup>2</sup> )	Flächenbedarf bis 2035 (m <sup>2</sup> )
Produzierendes Gewerbe	63	14	77	1.224
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	94	20	115	1.833
Sonstige Dienstleistungen	4	1	4	71
<b>SUMME</b>	<b>161</b>	<b>34</b>	<b>195</b>	<b>3.127</b>

Abbildung 25: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021)

Bereits dieser Mindesteigenbedarf kann im aktuellen Flächennutzungsplan nicht gedeckt werden und erfordert die Suche nach neuen Gewerbestandorten.

Das Anfrageverhalten der jüngeren Vergangenheit und der bereits existierende Nachholbedarf von Bestandsunternehmen überschreiten diesen Wert jedoch deutlich. Hier greift das so genannte „Gesetz der kleinen Zahlen“.

**Aus gutachterlicher Sicht sind die vorhandenen Anfragen stark durch vorhandene Betriebe, bereits am Standort wohnhafte Unternehmer und persönliche Kontakte von Schlüsselpersonen aus der Gemeindevertretung geprägt (zwei konkrete Anfragen von Bestandsunternehmen sowie zwei weitere Anfragen von Unternehmern, die bereits am Standort wohnhaft sind, zzgl. Umstrukturierungsinteressen für eine Gemengelage mit einem Bedarf von insgesamt ca. 2,5 bis 3 ha GE-Fläche), wodurch der als „strategisch“ einzustufende Anteil an den Anfragen eher gering ausfällt. Um diesen bereits heute erkennbaren Bedarf zusätzlich einer Entwicklungsreserve für Erweiterungen und ortsangemessene Neuansiedlungen in der Zukunft vorzuhalten, sollte eine ortsangemessene örtliches Gewerbeflächenangebot geschaffen werden. Eine Entwicklung in Baustufen kann zudem dazu beitragen, auch mittelfristig ein ortsangemessenes Angebot vorzuhalten. Eine Größenordnung von insgesamt 3 bis 3,5 ha Gewerbefläche sollte hierzu einen ausreichenden Rahmen bieten. Parallel sollte weiterhin in Zusammenarbeit mit den Einzeleigentümern versucht werden, Innenentwicklungspotenziale auch für die Ansiedlung von geeigneten Mischnutzungen zu aktivieren.**

### Tourismus

Trotz landesplanerisch zugewiesener Erholungseignung spielt der Tourismus als Wirtschaftsfaktor am Standort Wakendorf II keine Rolle, obwohl sowohl durch infrastrukturelle Anbindungen durch Wander- und Fernradwege als auch durch potenzielle Ansatzpunkte für den sanften Tourismus wie bspw. der Alsterniederung und den Wasserwegen gute Voraussetzung vorzufinden sind. Alle Versuche der Gemeinde Wakendorf II sowie Unternehmer, die Gemeinde für den "Binnenland Tourismus und Naherholung" zu öffnen, sind bisher gescheitert. Betriebe mit touristischen Angeboten wie Übernachtungen

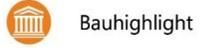
oder ein Bistro sind vom Wakendorfer Markt verschwunden. Es fehlt an entsprechenden Anziehungspunkten in Gemeinde und Umgebung. Im Fokus möglicher Aufwertungsprozesse in der Gemeinde steht eher der Naherholungswert für die eigene Bevölkerung. Ein flächiger Entwicklungsbedarf lässt sich hieraus nicht ableiten und sollte auch nicht in gewerblichen Bauflächen abgebildet werden. Die Entwicklungsperspektive für klassische Gewerbenutzungen sieht hier deutlich vielversprechender aus.

Aus diesen Rahmenbedingungen lassen sich folgende Strategien für die künftige gewerbliche Gemeindeentwicklung ableiten:

- Kurz- bis mittelfristig: Erschließung neuer Gewerbeflächen zur ortsangemessenen Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes
- Mittel- bis langfristig: Anstoß zu interkommunalen Gesprächen über das Interesse der Planung und Realisierung eines interkommunalen Gewerbestandortes
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne Heimarbeitsplätze.
- Eine gemeindeübergreifende Weiterentwicklung des sanften Tourismus mit Fokus auf die Entwicklung der Naherholungsqualitäten im Naturschutzgebiet Oberalsterniederung

# Touristische Anknüpfungspunkte

## Touristische Anknüpfungspunkte



Bauhighlight



Infotafel

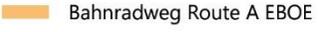


Naturhighlight



Oberalsterniederung

## Wander- und Fernradwege



Bahnradweg Route A EBOE



Apfellehrpfad



Alsterland Route 6



Alsterland Route 5

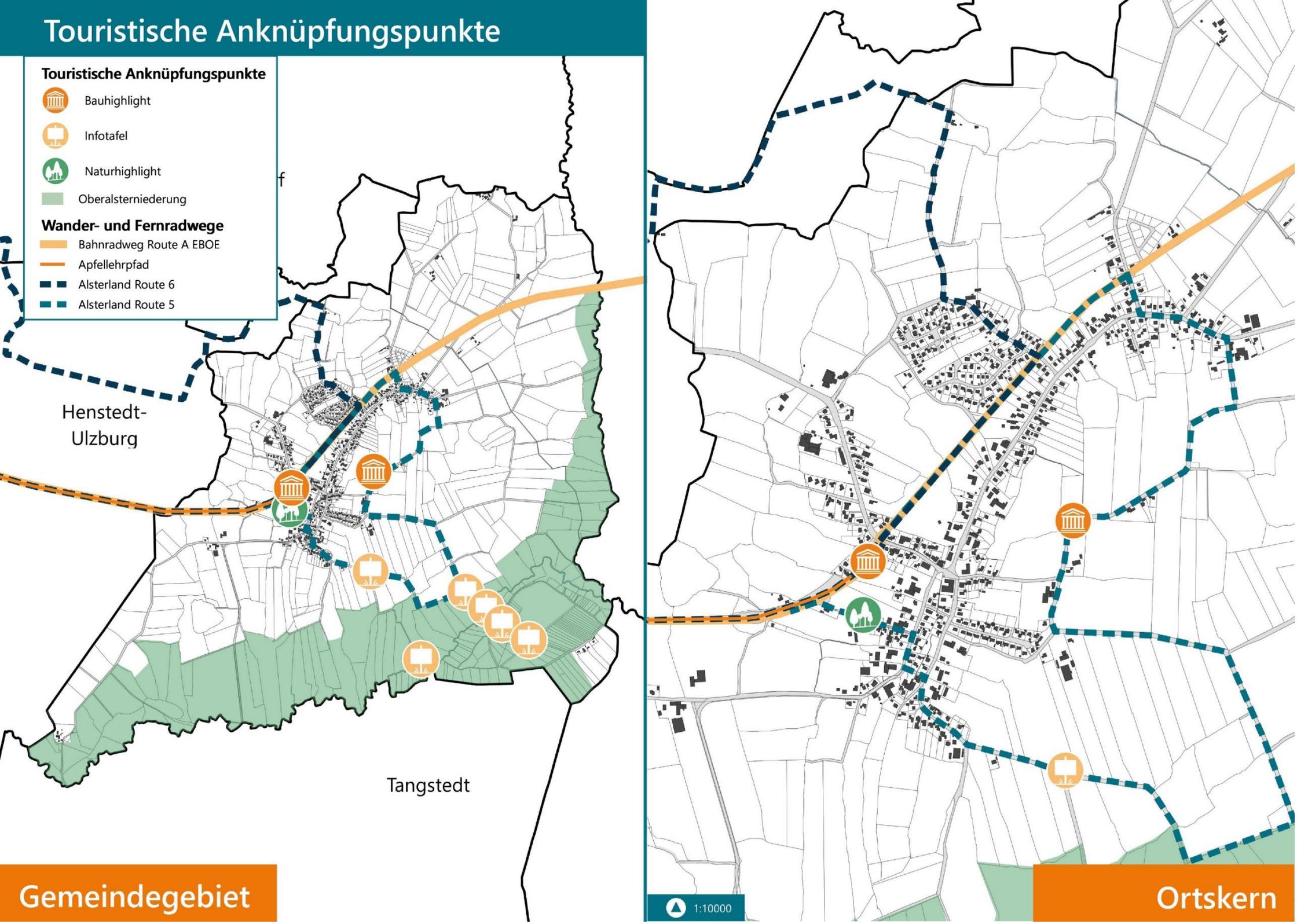
Henstedt-  
Ulzburg

Tangstedt

Gemeindegebiet

1:10000

Ortskern



### 3.5. Verkehr & Anbindung

Die Landesstraße L 75 übernimmt die Hauptschließungsfunktionen in Ost-West-Richtung für die Gemeinde. Die beiden Kreisstraße K 21 und K 79 verteilen den Verkehr in Nord-Süd-Richtung. Aufgrund der Bündelungsfunktion auf der Achse Norderstedt bzw. Tangstedt - Wilstedt - Wakendorf II kommt es bereits heute in der Gemeinde zu höheren Verkehrsstärken ( $\leq 10.000$  Kfz/24h). Erschwerend hinzu kommen die durchgängig höheren Schwerlastverkehrsbelastungen zwischen 300 und 600 SV-Kfz/24h<sup>4</sup>. Entsprechend war die Entlastung von Durchgangsverkehren auch ein zentrales Thema im Rahmen der Bürgerbeteiligung.

Der Unfallatlas<sup>5</sup> zeigt in der Gemeinde 6 Unfallorte mit Personenschäden. Diese befinden sich vor allem entlang der Landesstraße bzw. Naher Straße in Richtung Nahe sowie jeweils entlang der Kreisstraßen im Norden und Süden der Gemeinde vor größeren Hofanlagen. Es finden sich jedoch keine relevanten Unfallhäufungspunkten mit Personenschäden im Gemeindegebiet.

Allerdings können entlang der Kreis- und Landesstraßen vielfältige Defizite hins. der Gestaltung und Verkehrssicherheit für zu Fußgehende und Radfahrende festgestellt werden. Zu nennen sind in diesem Kontext fehlende Querungsmöglichkeiten und eigenständige Radverkehrsstrukturen als auch verschiedene Barrieren für zu Fußgehende. Zudem kann festgestellt werden, dass die Radverkehrsstruktur nur unzureichend ausgebaut ist und modernen sowie qualitativen Gestaltungsstandards nicht genügt. So fehlt es an direkten Radverkehrsverbindungen von der Gemeinde in Richtung Norderstedt, Wilstedt, und Henstedt-Ulzburg. Die auch als Schulweg besonders wichtige Verbindung Richtung Kisdorferwohld gilt es ebenfalls zu stärken. In Hinblick auf eine klima- und benutzerfreundliche Mobilität und einer Steigerung der Attraktivität für Pendler vom Auto auf das Rad oder ÖPNV umzusteigen, sollten die genannten Verbindungen als wichtige Ansatzpunkte genutzt werden.

Die Gemeinde verfügt aktuell weder über Mobilitätsdrehkreuze wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten noch wird Infrastruktur für alternative Antriebsformen vorgehalten (bspw. E-Ladestationen). Es existieren auch keine öffentlichen oder privaten Car-Sharing-Angebote. Aber zumindest eine Mitfahrerbank wurde in der Gemeinde aufgestellt und auch das Mitfahrernetz des Kreises Segeberg ist in der Gemeinde bekannt.

Die Buslinie 7141 bindet die Gemeinde an den Bahnhof Bad Oldesloe bzw. an den Bahnhof in Henstedt-Ulzburg an, sodass bspw. im Anschluss von Henstedt-Ulzburg aus weitere Bus- und Bahn-Angebote genutzt werden können. Entlang der Landesstraße entspricht das Bushaltestellennetz von Wakendorf II den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich 500 bis 700 m. Allerdings besteht eine eher alltagsuntaugliche Ausrichtung der ÖPNV-Taktung, die abhängig von der Tageszeit und dem Schülerverkehr ist. Die Anbindung für Personen ohne eigenes Kraftfahrzeug wird hierdurch erschwert. In der Vergangenheit wurde durch eine Initiative versucht, einen Bürgerbus zu initiieren, um der geschilderten Herausforderung entgegenzuwirken. Leider konnte der Ansatz nicht erfolgreich umgesetzt werden. Im RVK wird insbesondere eine Erhöhung des Bedienungshäufigkeit zwischen Wakendorf II und Ohlstedt ggf. in Kombination mit bedarfsgesteuerten Angeboten angeregt.

---

<sup>4</sup> RVK 2021

<sup>5</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas

# Verkehrsstruktur der Gemeinde

## Straßenhierarchie

- Landesstraßen
- Kreisstraßen
- Unfallorte

## ÖPNV-Netz

Haltestellenradius (VdV-Empfehlung)

- 500 m
- 700 m

Bushaltestellen

Nutzungen Verkehrskarte

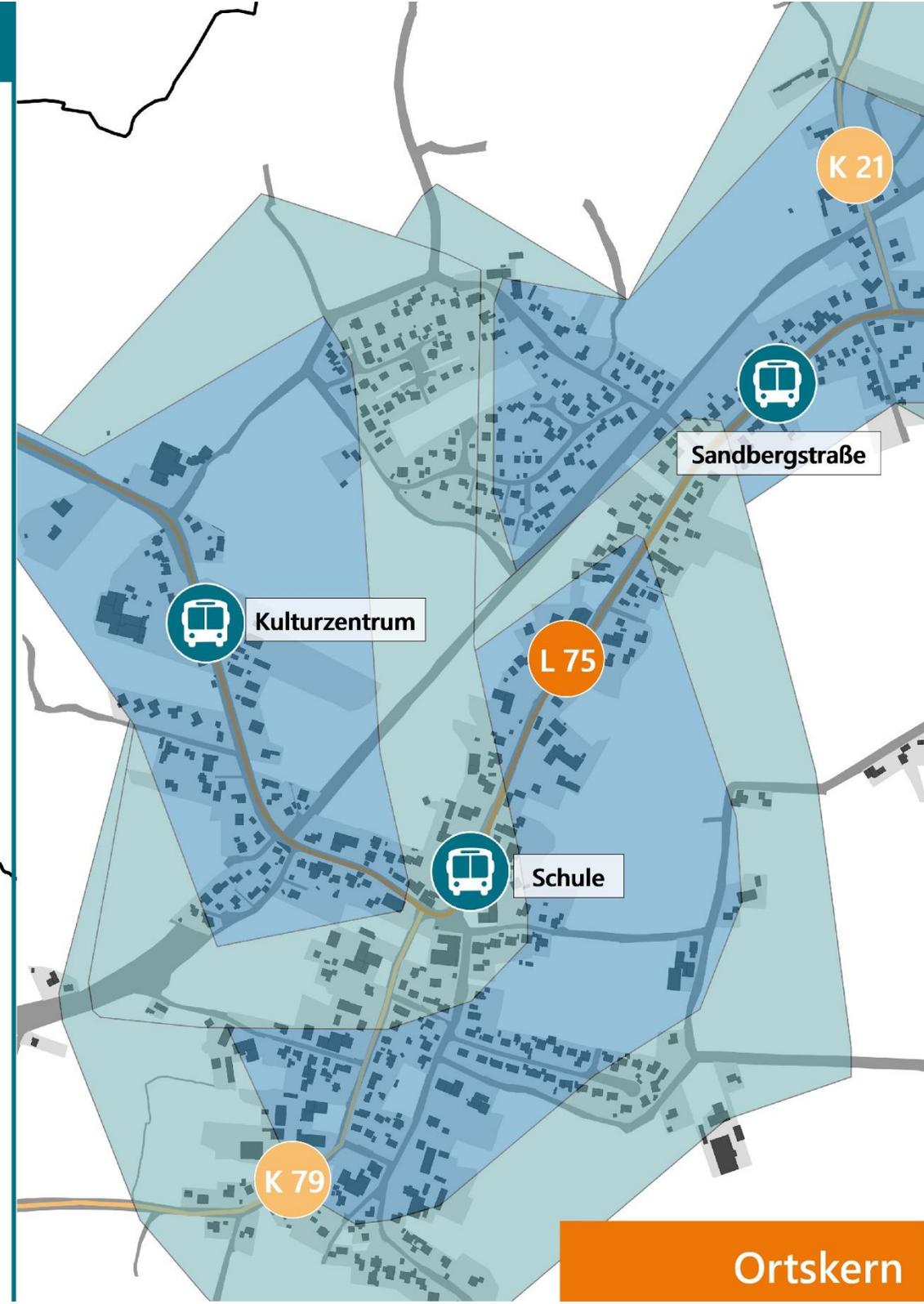
- Verkehrsflächen
- Siedlungsfläche
- Gemeindegrenzen

Henstedt-  
Ulzburg

Kisdorf

Tangstedt

Gemeindegebiet



Ortskern

### 3.6. Natur & Umwelt

Die Gemeinde Wakendorf II liegt im Bereich des Naturraumes Schleswig-Holsteinische Geest bzw. in der Hohen Geest<sup>6</sup>. Als Hohe Geest bezeichnet man die Landschaft, die von der Saale-Eiszeit (von vor 297.000 bis vor 128.000 Jahren) geschaffen wurde. Der „reichere“ sandige Boden der Hohen Geest war aufgrund der leichteren Bearbeitbarkeit begehrt. Mit der Einführung der Mineraldüngung und der Möglichkeit kulturtechnischer Maßnahmen, wie Brechen des Ortsteines und Beregnungen, kam es zu einer landwirtschaftlichen Intensivierung. Aufgrund der Lage auf dem Mittelrücken der holsteinischen Geest ist die Gemeinde zudem dem östlichen Teil der Barmstedt-Kisdorfer Geest zugeordnet. Nach der Morphologie besteht die Barmstedt-Kisdorfer Geest aus zwei ungleichen Teilen. Während der westliche Teil von einer wenig gegliederten Grundmoränenplatte eingenommen wird, ist der östliche Teil im Bereich des Kisdorfer Wohldes durch sehr lebhaftes Geländeformen gekennzeichnet.<sup>7</sup>

Der Süden der Gemeinde ist dem Naturschutzgebiet „Oberalsterniederung“ zugeordnet, in dem eine Vielzahl an hoch sensiblen Naturräumen durch weitere Schutzgebietstypen geschützt werden, hierzu zählt u. a. EU-Vogelschutzgebiet „Alsterniederung“ als auch das FFH Gebiet Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“. Die Niederung ist zum Ende der Weichsel-Kaltzeit aus einem ausgedehnten Eisstausee entstanden, in dem sich das Wasser der nach Osten entwässernden Wasserläufe an der Gletscherfront staut. Der Eisstausee verlandete im Laufe der Jahrtausende und es entstand ein ausgedehntes Feuchtgebiet mit Niedermooren, Bruchwäldern und Sümpfen. An drei Stellen bildeten sich später Hochmoore, das Alsterquellmoor, das Schlappenmoor und das Wakendorfer Moor. Allerdings wurden die Moore zur Torfgewinnung abgebaut, sodass die Moore tiefgreifend

entwässert wurden. Die Niederung wird maßgeblich durch die drei Fließgewässer Oberalster, Rönne und Bredenbek mit Wasser versorgt.

In Wakendorf II finden sich eine Reihe unterschiedlicher Bodenarten wieder, deren Eigenarten entsprechend berücksichtigt werden müssen. Insgesamt lässt sich das Gemeindegebiet vierteilen. Im nördlichen Teil der Gemeinde sowie im und um den Ortskern sind im Wesentlichen Braunerde bzw. Pseudogley-Braunerde zu finden. Weiter in Richtung Süden verändern sich die Bodenarten grundlegend und werden von Gley- und Moorböden geprägt.

Trotz der bereits vorhandenen Qualitäten sollten die Potenziale des umgebenden Natur- und Landschaftsraums noch stärker mit der Gemeinde und auch interkommunal besser miteinander vernetzt und qualitativ aufgewertet werden. Hierzu gehören sichere und abgestimmte Wegestrukturen (weitere Rundwege, Anbindung an die Alte Bahntrasse etc.), aber auch Bänke, Rastmöglichkeiten, Naturerlebnisstationen und auch ein geeignetes Leitsystem. Um bspw. den Kindern und Jugendlichen die Bedeutung der Natur und vor allem des Naturschutzgebietes näher zu bringen, könnten moderne Spiel- und Informationssysteme eingerichtet werden. Dies sollte aber dennoch auf einem niedrighwelligen Niveau erfolgen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren. Die bisherigen Anläufe, touristische und naherholungsspezifische Angebote in der Gemeinde stärker zu verankern, konnten bisher nicht erfolgreich umgesetzt werden.

---

<sup>6</sup> Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein: <http://www.umweltdaten.landsh.de/> (Stand: April 2021)

<sup>7</sup> LLUR 2011

## 3.7. Demografische Entwicklung <sup>8</sup>

### 3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemografische Entwicklung in der Gemeinde Wakendorf II bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen und infrastrukturellen Entwicklungen in der Gemeinde. So stehen neben direkten Effekten wie bspw. der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auch der Bedarf und die Funktionalität von technischer und sozialer Infrastruktur in einer engen Beziehung zur demografischen Entwicklung. Durch das OEK sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt werden, um den politischen Entscheidungsträgern eine Abwägungsgrundlage zu bieten.

Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation für die Gemeinde Wakendorf II. Wie viele kleinere und ländlich geprägte Gemeinden in Deutschland zeichnet sich auch der demografische Wandel in der Gemeinde ab. Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Segeberg prognostiziert einen Bevölkerungsrückgang von rund 50 bis 100 Personen für die Gemeinde Wakendorf II (-5,0 bis -9,0 %) bis zum Jahr 2030. Auch die Zahl der Haushalte soll in einer Spannweite von 0 bis -4,9 % sinken, dies entspricht einem absoluten Rückgang von 0 bis -20 Haushalte.<sup>9</sup>

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie durch eine höhere Sterblichkeit sind in dieser Prognose allerdings noch nicht berücksichtigt. Es darf bei der Bewertung dieser Prognose allerdings nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gemeinde im Rahmen des landesplanerisch und raumordnerisch Möglichkeiten auf diese Prognosen reagieren kann. Denn aus diesen Entwicklungen heraus ergeben sich für die Gemeinde vielfältige Herausforderungen und Potenziale. Neben dem Erhalt der Betreuungsangebote für

junge Familien, ist bspw. eine altengerechte Anpassung der Infrastruktur- und Wohnraumangebote anzuraten, um die vorhandene Bewohnerschaft in der Gemeinde zu halten. Auch für die Vereine in der Gemeinde ist eine eher ältere Bewohnerschaft von Nachteil, da dies meist mit einem Rückgang der Mitgliederzahlen und insbesondere der ehrenamtlich aktiven Mitglieder einhergeht. Dies hat wiederum erhebliche Auswirkungen auf das Sozialgefüge innerhalb der Gemeinde.

### 3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2019 lebten 1.347 Menschen in der Gemeinde Wakendorf II. Seit 2011 hat sich die Bevölkerungszahl um 42 Personen reduziert.



<sup>8</sup> Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2021. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

<sup>9</sup> Gertz, Gutsche Rügenapp GbR 2017

Abbildung 26: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Betrachtet man die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass der leichte Zugewinn vor allem aus dem Wanderungsverhalten zu Beginn der 2000er Jahre und aus einer leicht positiveren natürlichen Bevölkerungsbewegung (Vergleich der Geburten- und Sterberate) resultiert. Diese Entwicklung ist u. a. auf eine aktivere Baulandpolitik in der jüngeren Vergangenheit zurückzuführen. Zu Beginn der 2000er Jahre sind die Erweiterung des Wohngebietes „Sandberg Nord“ (B-Plan Nr. 6) und die Verdichtung des Mittel- und Unterdorfes als wichtige baupolitische Entscheidungen zu nennen. Die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes an der Straße „An den Linden“ im Oberdorf ist die letzte zusammenhängende Baugebietsausweisung. Zudem wurden einige Baulücken in den vergangenen Jahren geschlossen.

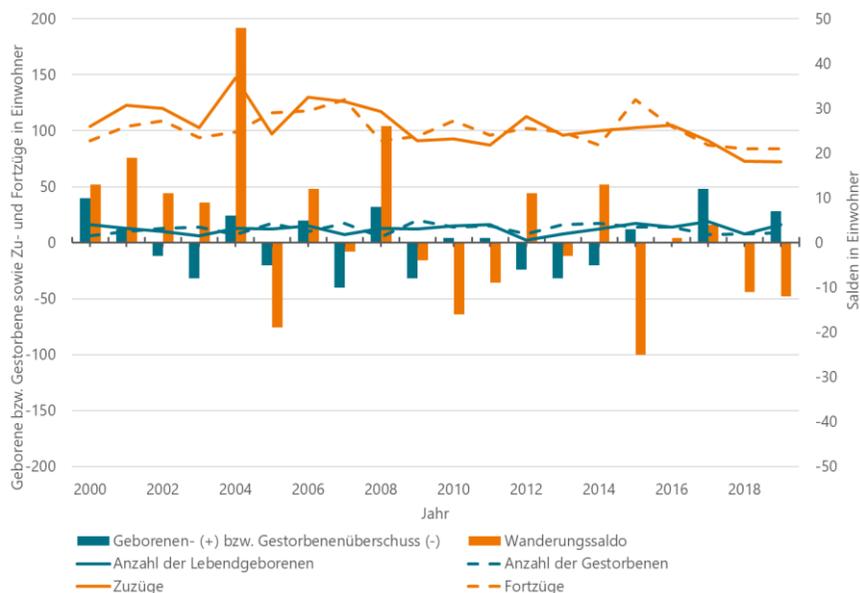


Abbildung 27: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Diese Zusammenhänge zwischen einer aktiven Baulandpolitik und den Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung sollten Anlass für die Gemeindepolitik sein, künftig in einem ortsangemessenen Rahmen Entwicklungsimpulse zu setzen, indem weitere Wohnbauflächen für generationsgerechte und moderne Wohnraumangebote aktiviert werden und junge Familien bzw. Paare in der Familiengründungsphase die Gemeinde als Wohnort in Betracht ziehen. Denn während persönliche Wandermotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die Gewährleistung adäquater Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wandermotive zu reagieren.

### Altersstruktur

Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt besitzt die Gemeinde Wakendorf II einen überdurchschnittlichen Anteil an Personen im Alter von 50 bis 64 Jahre (30,1 % - Land SH: 23,8 %). Diese werden in den kommenden Jahren älter und verschärfen somit die Herausforderung nach altersgerechten Infrastruktur- und Wohnraumangeboten. Auch die im Vergleich zum Landesdurchschnitt leicht unterdurchschnittlichen Altersgruppen (30-49 Jahre), die sich im Familiengründungsalter (22,9 % vs. Land SH 23,7 %) befinden sowie die jüngste Altersgruppe der 0- bis 17-Jährigen (16,2 % zu 16,3 %), erschweren den zukünftigen Erhalt der Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde. Schließlich sind sie es, die als Berufstätige Steuereinnahmen generieren und die zentralen Zielgruppen für die vorhandenen Gemeindeinfrastrukturen darstellen.

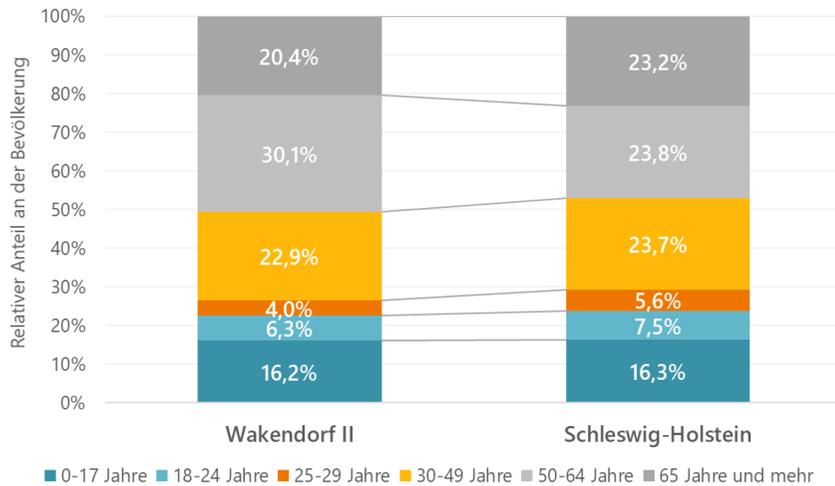


Abbildung 28: Altersstruktur 2019 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

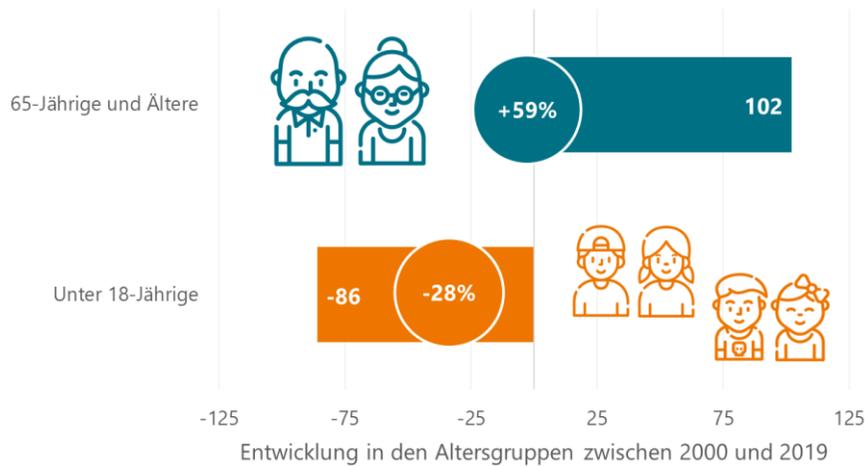


Abbildung 29: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Die Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjährgängen zeigt trotz der leicht positiven Bevölkerungsentwicklung die für ländliche Gemeinden typische Struktur. Hier wird deutlich, dass im Zeitraum von 2008 bis 2018 die Altersgruppen ab 55 bis 74 Jahren und höher aus der Gemeinde fortzogen. Im selben Zeitraum sind dagegen ein Großteil der Altersgruppen im Familiengründungsalter (25 bis 44 Jahren) samt ihren Kindern in die Gemeinde hinzugezogen. Die Wanderungsgewinne in den jüngeren Altersgruppen konnten jedoch nur knapp die Wanderungsverluste ausgleichen, sodass im Saldo +3 Personen in die Gemeinde im Betrachtungszeitraum gezogen sind. Allerdings profitiert die Gemeinde auch in diesem Kontext weiterhin von den starken Zuwächsen zu Beginn der 2000er Jahre.

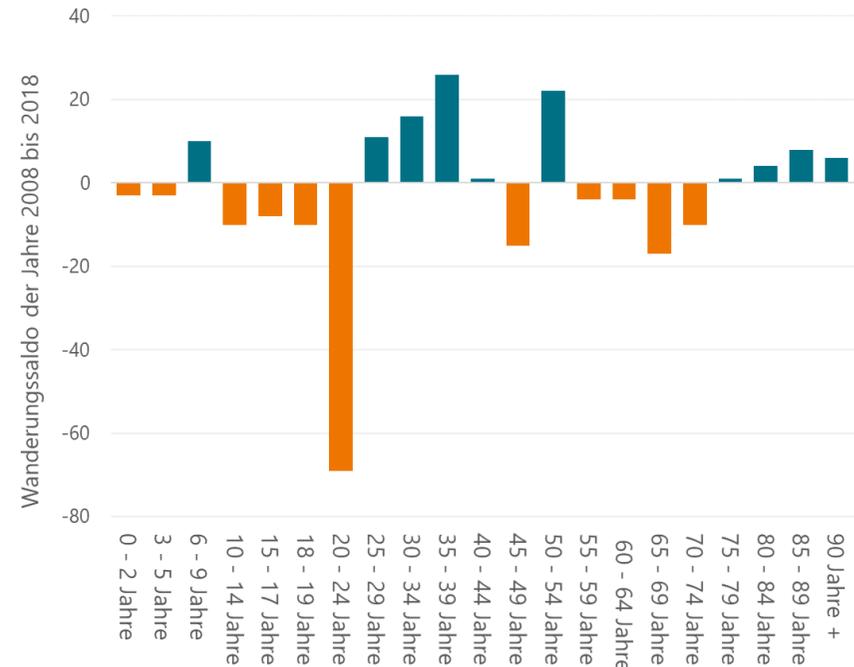


Abbildung 30: Wanderungssalden zwischen 2008 und 2018 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Als Ausreißer muss das stark abweichende Wanderungsverhalten der Altersgruppen der 45- bis 49-Jährigen sowie der 50- bis 54-Jährigen genannt werden. Eine logische Schlussfolgerung zu dem ambivalenten Wanderungsverhalten ist in diesem Kontext eher schwierig zu treffen. Voraussichtlich sind persönliche Gründe wie die Möglichkeit einen Arbeits- und Lebensort in den naheliegenden Mittelzentren oder in der Metropole Hamburg zu ergattern, als Erklärung heranzuführen.

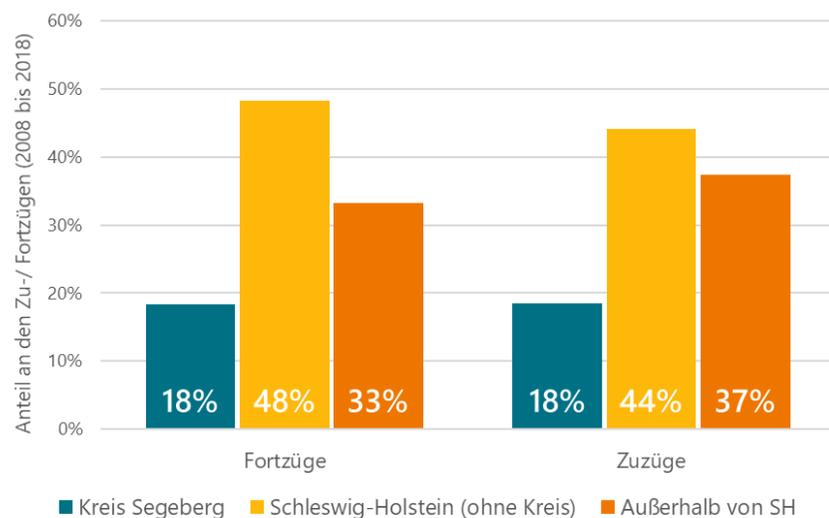


Abbildung 31: Vergleich der Wanderungsdestinationen (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Ein Blick auf die Wanderungsdestination zeigt, dass der Kreis Segeberg nicht die entscheidende Quelle für neue Mitglieder der Bewohnerschaft und auch nicht den attraktivsten Zielort für die Bewohnerschaft der Gemeinde darstellt. Rund ein Drittel der Zu- und Fortzüge findet außerhalb Schleswig-Holsteins statt und spricht für die These, dass die Metropole Hamburg hier ein

entscheidendes Wanderungsmotiv darstellt. Fast die Hälfte der Wanderungen findet zudem außerhalb des Kreises Segeberg statt, sodass vor allem die naheliegenden Mittelzentren als weitere Quell- und Zielorte der Wanderungen genannt werden können. Zentrale Wanderungsgründe sind in diesem Zuge voraussichtlich das Vorhandensein von attraktiven Arbeitsplätzen sowie die Dienstleistungs- und Wohnangebote vor Ort. Dies nährt die Annahme, dass Wanderungsmotive durch die Gemeindepolitik beeinflusst werden können, indem attraktive Wohnangebote und Gemeindeinfrastrukturen geschaffen werden. Auch die Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes durch ein lokales Gewerbegebiet könnten einen entscheidenden Beitrag leisten, um die Bewohnerschaft in der Gemeinde zu halten und neue Mitglieder zu gewinnen.

### Singularisierung

Sogenannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) sind in der Gemeinde in einem geringen Maße zum Landesdurchschnitt ausgeprägt, jedoch hat sich auch hier in dem Zeitraum von 2000 bis 2019 ein negativer Trend eingestellt. So lag die Zahl der Personen je Wohneinheit in der Gemeinde Wakendorf II im Jahr mit 2,18 deutlich über dem Kreis- (2,10) und insbesondere dem Landesdurchschnitt (1,93). In vielen anderen Gemeinden im Land verringert sich die Zahl der Personen je Wohneinheit, sodass die Gemeinde Wakendorf II hier keine Ausnahme darstellt. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und der sogenannte „Remanenzeffekt“<sup>10</sup> angeführt werden.

Die Reduzierung der Einwohner je Wohneinheit ergeben im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Personen in m<sup>2</sup>. In Wakendorf II hat dieser Wert sich in dem Zeitraum 2000 bis 2019 von 44,1 m<sup>2</sup> auf 54,8 m<sup>2</sup> gesteigert. Diese bedeutet eine prozentuale Steigerung von rund 25 %. Auch im Vergleich zum Land Schleswig-Holstein (2000: 40,4 m<sup>2</sup> / 2019: 48,4 m<sup>2</sup>)

<sup>10</sup> Bezeichnet den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus und ein verstorbener Lebenspartner.

und dem Kreis Segeberg (2000: 39,8 m<sup>2</sup> / 2019: 46,9 m<sup>2</sup>) ist der Trend erkennbar. In ländlich geprägten Gemeinden ist der hohe Wohnflächenverbrauch zum einen auf die einfamilienhausgeprägteren Wohnlandschaft, zum anderen auf die zahlreichen Hofanlangen zurückzuführen.

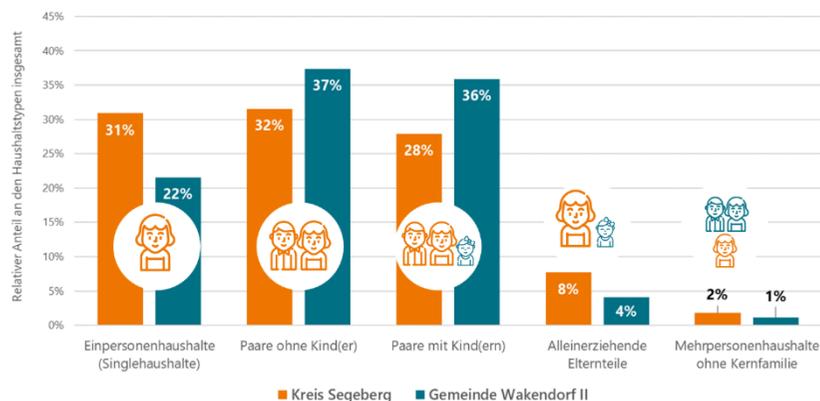


Abbildung 32: Haushaltstypen in der Gemeinde nach dem Zensus 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklichen steigenden Wohnflächenverbrauch gehen mit dieser Entwicklung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Die Familie und gute Nachbarschaften stemmen gerade in ländlichen Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um mögliche negative Folgen dieser Entwicklung in naher Zukunft zu begrenzen. Bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsgemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet, oder eine Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und Orten des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern.

In Wakendorf II ist die Ausgangssituation noch positiv zu bewerten, jedoch sollte sich nicht darauf ausgeruht werden. Der hohe Anteil der Altersgruppen über 50 Jahre in der Gemeinde könnte den Remanenzeffekt weiter fördern,

sodass dem Effekt durch ein Sockelangebot an generationengerechtem Wohnraum auch abseits der Pflege entgegengewirkt sowie der Wechsel von Wohnraum bzw. Wohnbesitz von Alt zu Jung erleichtert werden muss. Hierdurch könnte auch dem Flächenverbrauch aktiv entgegengewirkt werden. Gleichzeitig ist es aber auch weiterhin notwendig, durch attraktive Neubaugebiete modernen Wohnraumangebote für junge Familien zu schaffen.

### 3.7.3. Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Wakendorf II für das Zieljahr 2035 in drei Szenarien erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden.

#### Szenario 1: Fortführung der bisherigen Entwicklung (unter Berücksichtigung der Entwicklung in den vergangenen 10 Jahren)

Im ersten Szenario wird die Entwicklung der letzten 10 Jahre als Grundlage genommen. Hierdurch soll dargestellt werden, dass durch eine Weiterentwicklung der Gemeinde zukünftig schrumpfen und altern wird. Dies hätte im Umkehrschluss großen Einfluss auf die Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen und die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort.

#### Szenario 2: Stabilisierung der Bevölkerungszahl

Im zweiten Szenario wird durch eine aktivere Baulandpolitik die Zuwanderung in die Gemeinde gefördert, indem neue Wohnraumangebote geschaffen werden. Ziel ist es, in diesem Szenario junge Familien vor und während der Familiengründungsphase durch ein attraktives Wohnraumangebot in die Gemeinde zu locken.

#### Szenario 3: Aktive Baulandpolitik mit dem Fokus auf junge Familien

Im dritten Szenario einer (pro-)aktiven Baulandpolitik mit dem Fokus auf junge Familien werden deutliche Zuwanderungsgewinne durch jüngere Altersgruppen vorausgesetzt. Die Förderung entsprechender

Wohnraumangebote sowohl im Neubau als auch der Wechsel im Bestand stehen hierbei im Vordergrund. Doch auch die qualitative Aufwertung und Ausbau der Gemeindeinfrastrukturen sowie die Schaffung altengerechter und barrierefreier Wohnraumangebote sind weitere zentrale Bausteine der künftigen Baulandpolitik.

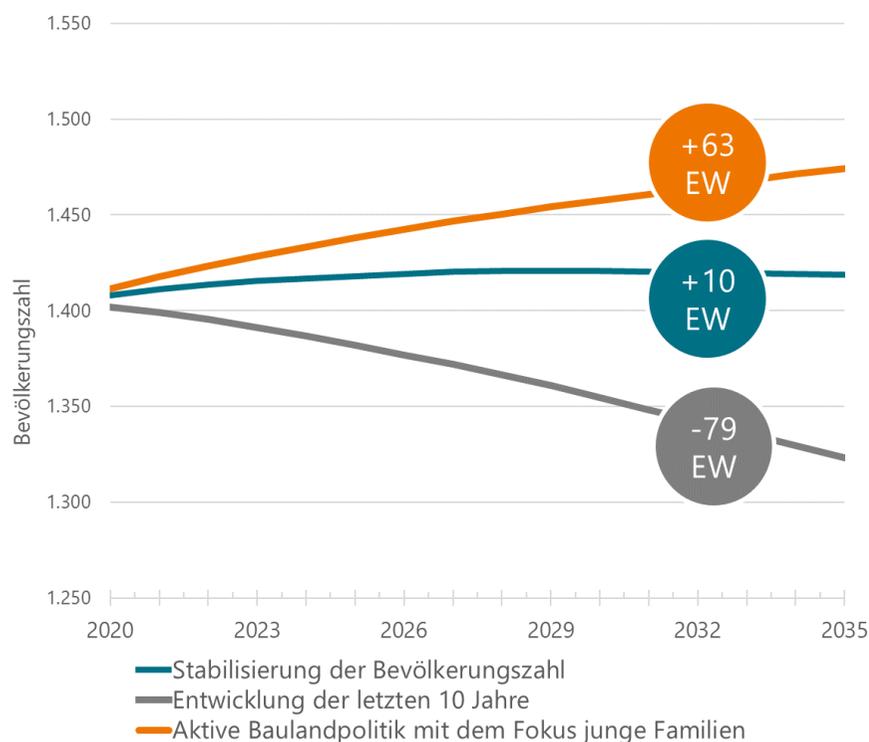


Abbildung 33: Übersicht über die Entwicklungsszenarien (CIMA 2022; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KISDORF 2020)

Im dritten Szenario wird eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens durch etwaige Ausnahmeregelungen angenommen, sodass bis zum Jahr 2035 rund 100 Wohneinheiten hinzugebaut werden könnten. Eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist im Landesentwicklungsplan durch etwaige

Ausnahmeregelungen möglich, die einzelfallbezogen durch die Kreis- und Landesplanung geprüft werden müssen. Voraussetzungen hierfür ist u. a. eine gezielte Ausschöpfung des Entwicklungsrahmens durch die geordnete Realisierung der vorhandenen Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale in Form der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne sowie die Abdeckung von besonderen Wohnbedarfen, bspw. bezahlbare Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommensgruppen. Hierbei ist es empfehlenswert, eng mit den jeweiligen Eigentümer:innen zu sprechen und diese proaktiv in die Prozesse zu integrieren.

Nachfolgend werden die Auswirkungen des Szenarios 3 näher betrachtet und erläutert, um zu verdeutlichen, inwieweit wenige, aber gezielte Maßnahmen zu einer Stabilisierung bzw. einem deutlichen Wachstum führen können. Entscheidend wird hierbei sein, dass die Wachstumspolitik mit einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Baulandpolitik vereinbart wird. Dies bedeutet u. a. auch eine Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes sowie eine möglichst geringe Versiegelung und Festsetzung von nachhaltigen Maßnahmen (bspw. Gründächer, Mobilitätsstationen, Regenwassermanagement etc.) bei der Neuplanung und Realisierung von Wohngebieten. Auch die Modernisierung des Bestandes und die Realisierung von generationengerechten Wohnraumangeboten abseits von Pflegeinfrastrukturen sind in diesem Zusammenhang zu nennen, um den Bestandswechsel zu erleichtern.

### Altersstruktur basierend auf Szenario 3

In diesem Szenario gewinnt die Gemeinde durch eine aktive Baulandpolitik rund 63 Personen bis zum Jahr 2035.

Wird die lineare Darstellung aus dem Jahr 2019 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2035 verglichen, wird deutlich, dass es insbesondere in den Altersklassen zwischen 50 und 60 Jahren und zwischen 65 und 75 Jahren zu deutlicheren Verschiebungen kommen wird. Dies bedeutet, dass es in der Gemeinde Wakendorf II bis zum Jahr 2035 insbesondere zu einem Zuwachs der so genannten „jungen Alten“ kommt, während die Zahl der „Best Ager“ (Personen in den Altersgruppen vor dem Renteneintritt) abnimmt. Die Zahl der

Hochaltrigen (80 und mehr Jahre) wird sich aus der Eigenentwicklung der Gemeinde heraus im Betrachtungszeitraum nur leicht erhöhen. Die Corona-Pandemie dürfte durch eine leichte Übersterblichkeit hierbei sogar noch etwas dämpfend wirken.

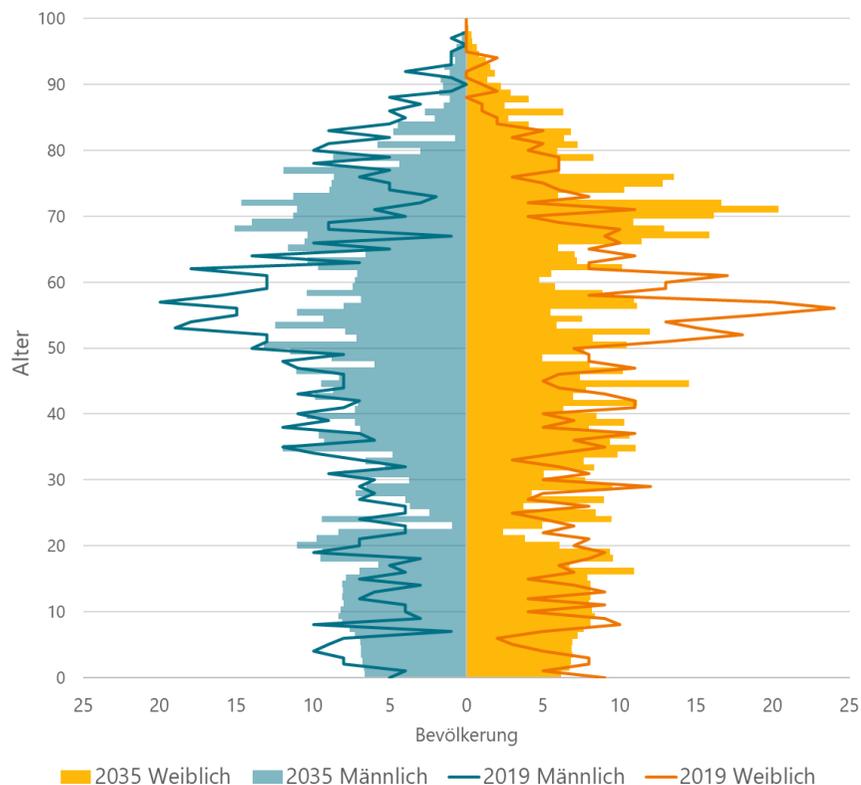


Abbildung 34: Alterspyramide der Gemeinde Wakendorf 2019 und 2035 im 3. Szenario (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KISDORF 2020)

Diese Entwicklung wirkt sich entsprechend auf die Bedarfe und die die Auslastung der wichtigsten Gemeindeinfrastrukturen aus. Bei den jüngeren Kohorten wirken Alterungsprozesse den Wanderungsprozessen ein Stück weit entgegen, sofern eine gleichförmige Entwicklung des Angebotes realisiert

werden kann. Im Falle einer sehr aktiven Baulandpolitik wären sogar Ausbaubedarfe in Gruppengröße nicht auszuschließen. Bei den Älteren fällt unabhängig vom Szenario der deutliche Anstieg der Bevölkerung im Renteneintrittsalter auf. Hier gilt es, frühzeitig Möglichkeiten zu schaffen, sich im Alter zu verkleinern auch abseits der klassischen Pflegeangebote. Darüber hinaus wird diese Zunahme sich über das Jahr 2035 hinaus auch in die Gruppe der Hochaltrigen verschieben. Hier gilt es, bereits heute bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen auf eine barrierefreie und generationengerechte Gestaltung zu achten.

Vergleich 2020/2035	0 bis 3 Jahre	3 bis 6 Jahre	6 bis 10 Jahre	65 Jahre u.ä.	80 Jahre +
Entwicklung der letzten Jahre	-2 (37)	-8 (35)	+3 (51)	<b>145</b> (425)	+8 (102)
Stabilisierung der Bevölkerungszahl	+2 (41)	-2 (41)	+12 (60)	<b>165</b> (445)	+18 (112)
Aktive Baulandpolitik	+2 (41)	+/- 0 (43)	+17 (65)	<b>+165</b> (445)	+19 (113)

Abbildung 35: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten in den Szenarien (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KISDORF 2020)

Das Prognosemodell zeigt zudem, dass unabhängig von der Zuwanderung in Wakendorf II weiterhin mit Alterungs- und Singularisierungsprozessen zu rechnen sein wird. Unabhängig von der Stärke des Wachstumspfad wird durch die Singularisierungsprozesse und dem Erfordernis der Integration von Neubürger:innen auch künftig die soziale Integration eine wichtige Rolle für die Gemeindeentwicklung spielen. Der Erhalt und die Etablierung von Orten der sozialen Integration (u. a. Treffpunkte, Sport- und Freizeitzentrum etc.) stellen eine erforderliche Grundvoraussetzung dar.

Aus dieser Betrachtung heraus lassen sich auch Aussagen für die künftige Infrastrukturentwicklung ableiten:

- Die Spannweite der drei Szenarien verdeutlicht den Entwicklungsspielraum, den die Gemeinde Wakendorf II in den kommenden Jahren nutzen kann, um politische Entscheidungen treffen zu können, wie sich die Gemeinde zukünftig als Wohn- und Lebensort entwickeln soll.
- Im Zuge einer Wachstumspolitik muss berücksichtigt werden, dass ein großer Wachstumsimpuls in der Regel auch zu Spitzen bzw. Senken in der Infrastrukturauslastung (insbesondere Betreuungsangebote für Kinder) führt. Dementsprechend gilt es, hins. der Wohnbauentwicklung eine Dimensionierung von Bauabschnitten und Baustufen in Neubaugebieten zu implementieren.
- Der Anteil der 66- bis 80-Jährigen wird sehr stark zunehmen und damit perspektivisch (über das Jahr 2035) auch der Anteil der Hochaltrigen. Insbesondere die Zielgruppe der Menschen, die sich frühzeitig im Alter verkleinern wollen, ist daher auch kurz- bis mittelfristig eine besonders relevante Interessensgruppe für die künftige Gemeindeentwicklung.

## 3.8. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe

### 3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt in Wakendorf II mit rund 94 % des Gebäudebestandes knapp unter dem Durchschnitt aller 290 Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 1.000 bis 5.000 Einwohnern im Land Schleswig-Holstein (95 % des Gebäudebestandes). Die Gemeinde verfügt damit zeitgleich über ein leicht überdurchschnittliches Angebot an Mehrfamilienhäuser (Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten).<sup>11</sup> Vor dem Hintergrund einer steigenden Bedeutung von Flächenspar- und Klimaschutzziele aber auch des zunehmenden Einflusses des demografischen Wandels, wird es zukünftig nötig sein, auch in Wakendorf II stärker über eine ortsangemessene Ausdifferenzierung des Angebotes nachzudenken. Ein Aspekt der auch in der Bürgerbeteiligung häufiger benannt wurde.

Aufgrund der hohen Ein- und Zweifamilienhausquote liegt der Anteil des selbstgenutzten Eigentums mit rund 57 % der Wohnungen deutlich über dem Kreisdurchschnitt von 51 %. Dies ist in der Regel positiv zu bewerten, da mit einer höheren Eigennutzung die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt. Durch Befahrungen und Begehungen der Gemeinde konnte dieser statistische Zusammenhang bestätigt werden.

Der im Mikrozensus ermittelte Wohnungsleerstand von rund 2 % ist in der Spannweite der bundesweit üblichen Fluktuationsreserve von 2%. Auch durch eigene Befahrungen und Ortsbegehungen konnte kein nachhaltiger struktureller Leerstand identifiziert werden.<sup>12</sup> Marktfähige Wohnungen finden in der Regel binnen kürzester Zeiträume eine Nachnutzung. Als problematischer erweist sich in einigen Fällen die Nachnutzung ehemaliger

Hofstellen, die durch den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft auch in Wakendorf II vereinzelt zu finden sind.

Neben der Eigentümerquote wirkt sich auch die Baualtersstruktur auf den überwiegend privaten Handlungsbedarf im Wohnungsbestand aus. Hier verzeichnet die Gemeinde Wakendorf II eine eher ältere Struktur. Der hohe, aber unter dem Kreisdurchschnitt liegende Anteil der Baualtersklassen im Zeitraum von 1949 bis 1978 liegt u. a. begründet in den ersten größeren Wohngebieten Am Buttenhof (B-Plan Nr. 1) und Am Sandberg (B-Plan Nr. 2). Hingegen lässt sich vor allem der hohe Anteil der Baualtersklassen vor 1919 auf frühe landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde und die hierdurch beginnende Besiedlung der Gemeinde zurückführen. Die restlichen Säulen lassen sich auch jeweils auf größere Wohngebietsausweisungen und Nachverdichtungsmaßnahmen zurückführen, jedoch haben diese sich eher moderat über die vergangenen Jahrzehnte verteilt.

---

<sup>11</sup> Statistikamt Nord 2021

<sup>12</sup> Zensusdatenbank 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet durch cima

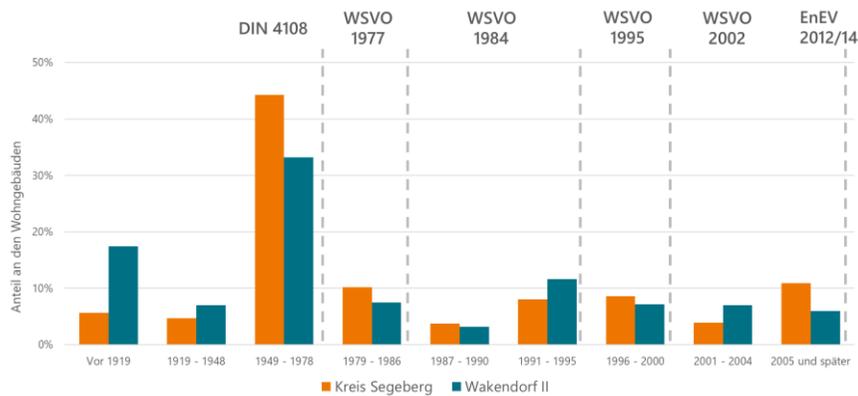


Abbildung 36: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2022)

Insbesondere der hohe Anteil von Baualtersklassen vor der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1977 verstärkt das Problem der steigenden Nebenkosten für die Eigentümer:innen in Wakendorf II und bestärkt die Notwendigkeit einer flächendeckenden Sanierung der Bausubstanzen, weshalb energetische Modernisierungsmaßnahmen und die Unterstützung durch entsprechende Beratungsangebote ein wachsendes Zukunftsthema sein werden.

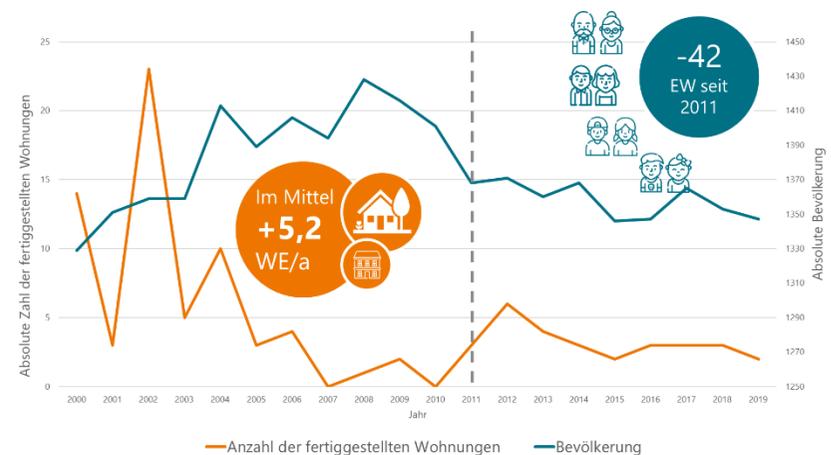


Abbildung 37: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2019 in Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Die Baufertigstellungstatistik verdeutlicht eine über die letzten 19 Jahre wellenartige, jedoch ab der Hochphase zu Beginn der 2000er Jahre einen abfallende und auf einem niedrigen Niveau stattfindende Entwicklung. Im Mittel wurden pro Jahr ca. 5 Wohneinheiten fertiggestellt, wobei in den vergangenen zehn Jahren nur rund drei Wohneinheiten errichtet worden sind. Die Hochphase zu Beginn der 2000er Jahre kann durch die damals ausgewiesenen Wohngebiete erklärt werden. Die eher versetzte Bevölkerungsentwicklung könnte mit einer zunächst niedrigen Nachfrage zusammenhängen, die erst mit einem gewissen Verzug einsetzte. An den nachfolgenden unterschiedlichen Entwicklungen lässt sich festhalten, dass die Wohngebiete für junge Familien bzw. für Paare in der Familiengründungsphase attraktiv waren, die zunächst mit weniger bzw. ohne Nachwuchs in die Gemeinde gezogen sind.

### 3.8.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt.

Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Wakendorf II in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden sollten.

Hierbei ist zu beachten, dass nicht der einzelne Einwohner, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Wakendorf II wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familie und aus den weiteren genannten Gründen wird für Wakendorf II mit rund 2,11 Person je Wohneinheit eine deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Zahl (1,92 Personen je Wohneinheit) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose<sup>13</sup> orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.<sup>14</sup> Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- **Nachholbedarf:** Der Nachholbedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands um den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften (insbesondere im Mittelzentrum), Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren, wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.

- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einzelfamilienhausgeprägten Kommunen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einzelfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freiwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.
- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Neubaubedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen...) abgeleitet wird. Die beiden dargestellten Wachstumsszenarien bieten den Grundstock für die Betrachtung, da sie eine solide Auslastung der sozialen Infrastruktur realistisch erscheinen lassen. Die angenommenen Wachstumsraten wurden in den vergangenen Jahren jedoch auch regelmäßig übertroffen.

### Wohnraumbedarf

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden dem verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen und Entwicklungspotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

---

<sup>13</sup> circa 2021

<sup>14</sup> Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Im Ergebnis ergibt sich im Spannungsfeld der beiden beschriebenen Aktiv-Szenarien ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von rund **17 bis 101 Wohneinheiten**. Dieser resultiert trotz der aktuell regional eher angespannten Marktlage (hohe Nachfrage nach Wohnraum erhöht in der Regel den Nachholbedarf) vor allem aus dem erforderlichen demografischen Neubaubedarf.

Diese Wohneinheiten ergeben rein rechnerisch eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung von 0,2 bis 6,3 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Um ein spürbares Wachstum zu generieren, müsste man deutlich die durchschnittlichen Baufertigstellungen der vergangenen Jahre (rund drei Wohneinheiten) übertreffen. Für eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl würden allerdings die bisherigen Baufertigstellungen bereits ausreichen (ca. drei Wohneinheiten pro Jahr).

	<b>Wohnungen bis 2035</b>	<b>Wohneinheiten: pro Jahr</b>	<b>Bruttowohnbaulandbedarf (in ha) bei 10-20 % MFH</b>
Entwicklung der letzten 10 Jahre	17	~0,2	~1,4
Stabilisierung der Bevölkerungszahl	48	~3,0	~3,9 - 4,3
Aktive Baulandpolitik	101	~6,3	~8,7 – 11,6

Abbildung 38: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (CIMA 2022)

Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass mit den Zielen einer aktiven Baulandpolitik der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsrahmens vollumfänglich ausgereizt und sogar leicht überschritten

werden würde. Der Anreiz sollte daher sein, den Bau von Häusern mit mehr als drei Wohnungen zu forcieren, da diese nur zu zwei Dritteln auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Weitere Voraussetzungen für die Überschreitung sind u. a. eine gezielte Ausschöpfung des Entwicklungsrahmens durch die geordnete Realisierung der vorhandenen Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale in Form der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne sowie die Abdeckung von besonderen Wohnbedarfen, bspw. bezahlbare Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommensgruppen. Hierbei ist es empfehlenswert, eng mit den jeweiligen Eigentümer:innen zu sprechen und diese proaktiv in die Prozesse zu integrieren. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen setzt für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau darstellen, einen Richtwert an, in dessen Rahmen die Gemeinde Wohnungsbau für den örtlichen Bedarf realisieren dürfen. Der Richtwert richtet sich nach dem Wohnungsbestand, der dann zu einem Anteil von 15% in den Ordnungsräumen neu gebaut werden darf. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

### Wohnbauflächenbedarf

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Wakendorf II unterstellt, dass auch künftig maximal ein Anteil von 10 bis 25 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird<sup>15</sup> sowie ein Garten zur

<sup>15</sup> Wohnungen in Pflegeinfrastrukturen werden hierbei nicht als Wohnungen betrachtet

ortsbildtypischen Gestaltung<sup>16</sup> dazu gehört. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohn-baulandbedarf von rund **1,1 ha (Stabilisierung mit 25 % MFH-Anteil) bis 9,0 ha (aktive Baulandpolitik mit 10 % MFH-Anteil)**.

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2035 Ausschau halten muss, wird diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Flächennutzungsplanreserven gegenübergestellt.

### Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u. a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenziert haben. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Wakendorf II. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)
- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs...
- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

Anders als andere Gemeinden in der Größe von Wakendorf II verfügt die Gemeinde mit dem privaten Alten- und Pflegezentrum „Am Bummelstieg“ über eine stationäre Pflegeeinrichtung, die in der Lage ist, den Sockelbedarf

von rd. 20 Bewohnenden zu decken. Über eine Erweiterung wurde in den vergangenen Jahren mehrfach nachgedacht.

Die modellhafte Betrachtung für die Zukunft zeigt, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 moderat steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände sowie eines Grundstocks an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich modern und in zentraler Lage in der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes verbessert.

Typen	Bedarfe	
	2019	2035
Pflege zu Hause	~30	~35-38
Seniorenwohnen	~5-10	~10-16
Stationäre Pflegeheime	~20	~30

Abbildung 39: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Wakendorf II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: AMT KISDORF: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020)

Kleinere Wohneinheiten können ebenso zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden. Ein weiterer Vorteil für die Gemeinde, trotz des Einwohnerzuwachses, zeigt sich darin, dass die Belastungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen für Kinder und

<sup>16</sup> Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 650 m<sup>2</sup> je EFH Grundstück und ein Erschließungsflächenanteil von 25 % angesetzt. Die Gemeinde steht ortsangemessenen neuen Wohnformen positiv gegenüber. Das Hauptziel sollen künftig junge Familien mit Kindern sein.

Jugendliche aufgrund abweichender Zielgruppen nicht gleichermaßen steigen wird, wie im Falle einer klassischen Einfamilienhausbebauung.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld sowie Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem natürlichen Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten Identität einer kleineren Gemeinde. Hier gilt es, eine ortsangemessene Bautypologie zu finden.

Im Bereich der eher infrastrukturellen, stationären Angebote zeigt das Modell, dass die angedachten Erweiterungsabsichten der vorhandenen Einrichtung sich mit dem steigenden Bedarf in der Zukunft decken. Die Diskussion von Services für Angebote der Tagespflege oder auch ergänzender Services für generationengerechte Wohnformen mit dem vorhandenen privaten Anbieter stellen Chancen für die künftige Ausgestaltung des Angebotes in der Gemeinde dar.

### 3.8.3. Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

Bei der Beurteilung der Flächenpotenziale bietet es sich an, insbesondere aus bau- und planungsrechtlichen Gründen in unterschiedliche Kategorien zu unterscheiden, da eine Realisierungsmöglichkeit ohne vorhandenes Planungsrecht nicht gesichert und die Schaffung von neuem Planungsrecht in der Regel mit einem hohen zeitlichen Aufwand verbunden ist. Unabhängig davon ist zu beachten, dass immer dann, wenn sich Flächen im Privatbesitz befinden, eine Entwicklung nur im Falle der Entwicklungsbereitschaft der privaten Eigentümer möglich ist.

Die nachstehende Karte liefert einen räumlichen Überblick über die vorhandenen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale sowie laufende und abgeschlossene Bauleitplanungen bzw. Bauvorhaben in der jüngeren Vergangenheit. Als Grundlage dienten Auswertungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans, vorhandener Bebauungspläne, Hinweise der

Lenkungsgruppe, Auswertungen von Immobilienportalen sowie eigene Begehungen vor Ort.

Zur Beurteilung der kurzfristigen wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde kommen insbesondere verfügbare Grundstücke aus aktuellen bzw. existierenden Bebauungspläne sowie Baulücken in Betracht. Darüber hinaus existieren eine Reihe von Resthöfen, die Teils auf dem Markt angeboten werden oder wo zumindest mittel- bis langfristig mit einem Eigentümerwechsel gerechnet wird. Dies kann auch mit einem Nutzungswechsel einhergehen, der allerdings ebenfalls einen gewissen Planungszeitraum nach sich ziehen kann und nicht zwangsläufig eine reine Wohnnutzung zum Gegenstand haben muss.

Hinsichtlich der kurzfristigen Entwicklungspotenziale sind in der Gemeinde Wakendorf II insbesondere die beiden Bebauungspläne Nr. 11 (1. Änderung und Ergänzung) sowie Nr. 5 (1. Änderung) zu benennen. Durch den Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung wurden 6 gemischt nutzbare Bauflächen sowie 21 Einfamilienhausgrundstücke gesichert bzw. entwickelt. Sechs der Grundstücke sind mit einer Bestandsbebauung belegt. Die verbleibenden Grundstücke konnten anhand eines Kriterienkatalogs an die 5-fach größere Zahl an Bewerbern vergeben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 befindet sich auf dem ehemaligen Sportplatz der Gemeinde und schafft Planungsrecht für 12 Einfamilienhäuser. Mit der Überplanung des ehemaligen Sportplatzes geht allerdings auch ein gesteigertes Erfordernis nach einer zeit- und bedarfsgemäßen Entwicklung der verbleibenden Sportanlagen aus, zumal das hier vorhandene Faustballfeld ein starker identitätsstiftender Faktor für die Gemeinde ist. Mit dem gewerblichen Nutzerwechsel im angrenzenden Mischgebiet sind ggf. auch Gemengelaugenprobleme vor einer Realisierung des Wohngebietes nochmalig zu prüfen.

Darüber hinaus konnten 13 Baulücken identifiziert werden, bei denen die private Verkaufsbereitschaft allerdings unklar ist bzw. in Teilen bekannt ist,

dass aktuell keine Verkaufsbereitschaft besteht. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass nur im Regelfall rund 15 bis 25 % der Baulücken aktiviert werden können. Elf der 13 Baulücken könnten als Potenzialfläche mit Baurecht direkt bebaut werden, dass sie entweder nach §34 BauGB zu bewerten sind oder sie im räumlichen Geltungsbereich eines B-Plan liegen.

Auf den vorhandenen Umnutzungspotenzialen der Resthöfe kommen neben einer wohnbaulichen Nutzung auch die Einrichtung alternativer Funktionen und Nutzungen, bspw. ein Dorftreff, ein privates Hofcafé oder die Einrichtung einer Tagespflege für derartige Immobilien als Nutzungsüberlegungen in Betracht. Dem gegenüber steht allerdings häufig ein hoher Aufwand für den Umbau im Bestand.

Hinsichtlich mittelfristiger Entwicklungspotenziale sind insbesondere Flächen interessant, die bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan enthalten sind. Hier wird allerdings deutlich, dass der überwiegende Teil dieser Flächen in den vergangenen 10 Jahren in der Gemeinde erfolgreich realisiert werden konnte. Es verbleibt eine kleine Restfläche im Süden der Gemeinde, die, ein privates Interesse vorausgesetzt, entwickelt werden könnte.

Die restlichen dargestellten Flächenpotenziale sind bisher weder im Landschaftsplan oder Flächennutzungsplan verankert worden, allerdings stellen diese interessante Potenziale dar. Das Flächenpotenzial I könnte bspw. einen Zusammenschluss mit der vorhandenen Bebauung sowie die Möglichkeit einer einfacheren Erschließung der Ver- und Entsorgung ermöglichen. Das Flächenpotenzial V würde hingegen - unter der Voraussetzung, dass die Fläche VII aktiviert und entwickelt wird - eine sinnvolle Arrondierung ermöglichen.

Weitere größere Flächenvorschläge aus dem Landschaftsplan (2004) wurden nicht in den Flächennutzungsplan übernommen, sind jedoch mittel- bis langfristig ggf. wieder zu diskutieren. Eine Realisierung von Planungsrecht ist für diese Flächen allerdings bisher nicht gesichert.

Die Ausschlussflächen sind tlw. im Flächennutzungsplan oder im Landschaftsplan als potenzielle Baupotenziale kartiert worden, allerdings musste

diese im Rahmen der Überprüfung aufgrund diverser Kriterien und Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden. Hierzu zählen bspw. der Baugrund oder planerische Restriktionen wie Abstandsflächen etc.

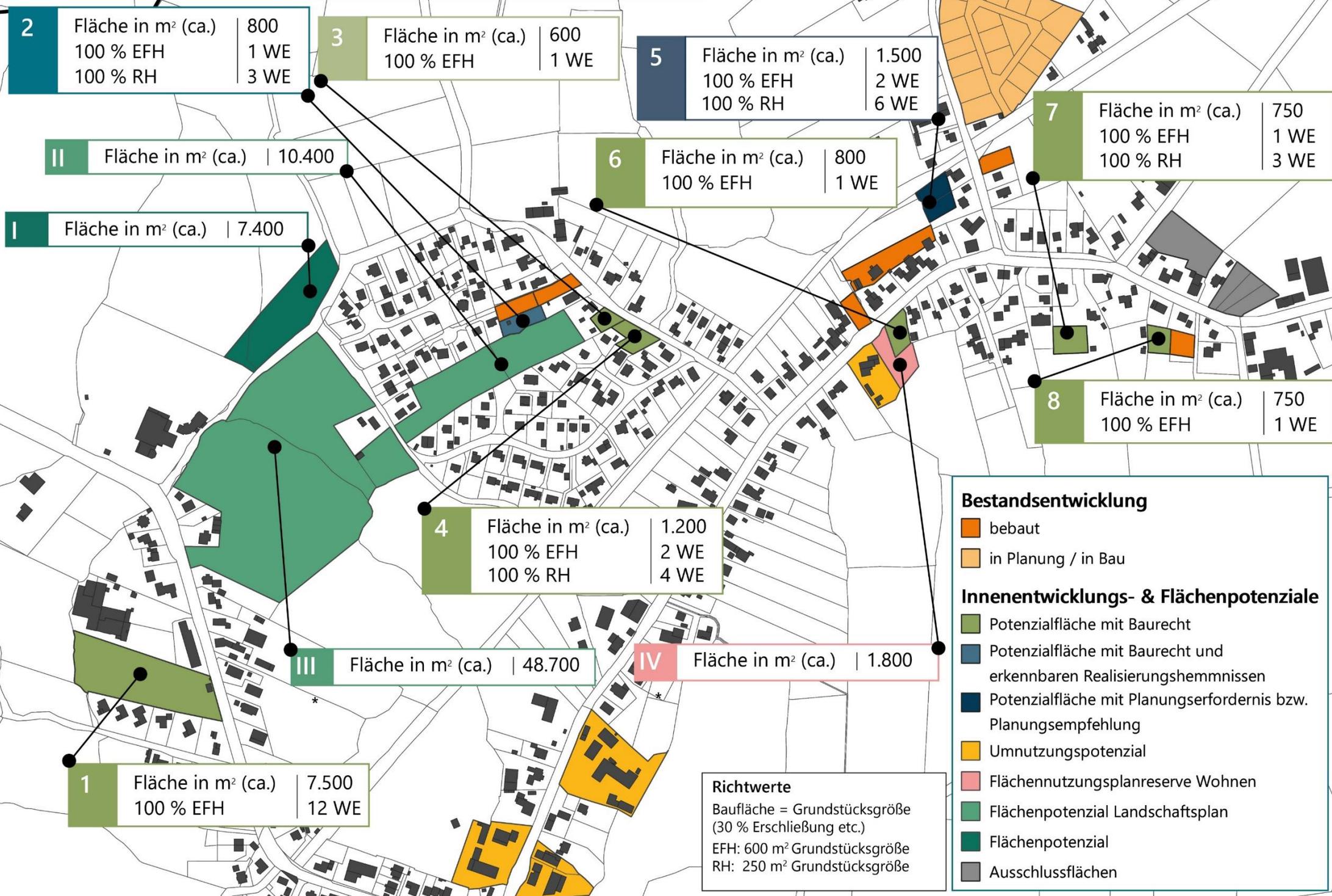
Kategorie	Potenzial an Wohneinheiten
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2035	~ 17 - 101 WE
Potenzialfläche mit Baurecht	11 Baulücken
Bebauungsplan: Nr. 5	12 WE
Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	1 Baulücke
Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung	1 Baulücke
In Planung: B-Plan Nr. 11.1	21 WE
Verfügbare FNP-Reserve	ca. 0,25 ha
Flächenpotenziale	ca. 20 ha

Abbildung 40: Gegenüberstellung von verfügbarem Wohnraumangebot und prognostizierter Nachfrage (CIMA 2022)

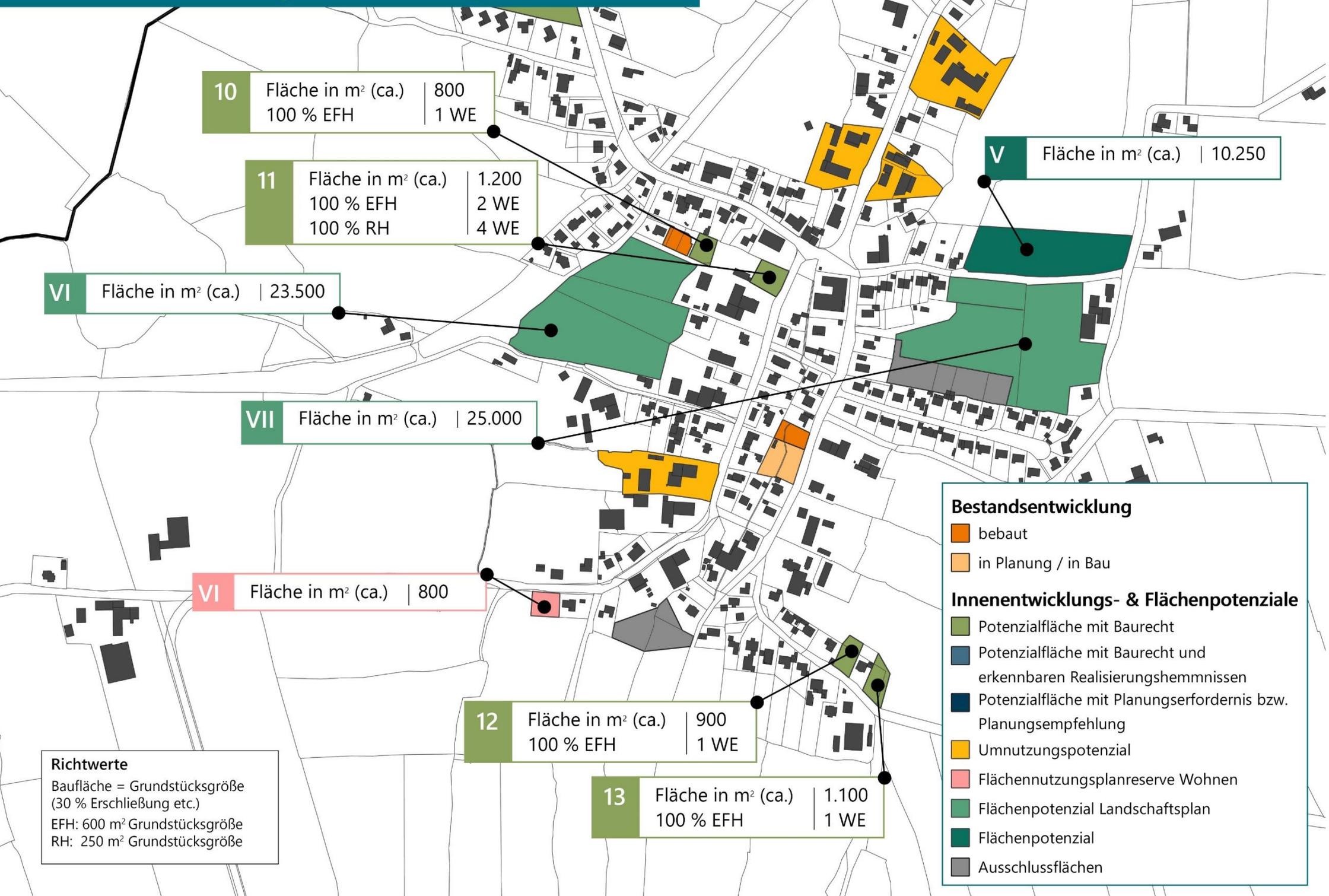
Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innentwicklungspotenziale zeigt, dass kurzfristig durch das Baugebiet B-Plan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung, ein Impuls gesetzt werden konnte, und dass in den vergangenen zehn Jahren eine Vielzahl der Flächennutzungsplanreserven aktiviert werden konnte. Die Zahl der Bauwilligen macht aber auch deutlich, dass nach wie vor eine hoher Nachfragedruck nach Wohnraum besteht. Die wenigen vorhandenen Baulücken sind eher weniger

marktaktiv und die Nachnutzung von Resthöfen mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden. Gleichwohl wird die Aktivierung dieser Innenentwicklungspotenziale eine Daueraufgabe der künftigen Gemeindeentwicklung werden. Der Alte Sportplatz bietet aufgrund der Verfügbarkeit und des vorhandenen Planungsrechts die greifbarste Option, weitere Wohnbauflächen umzusetzen. Vorhandene Fragen zur Verlagerung des identitätsstiftenden Faustballvereins und zur Gemengelage sind hierfür allerdings zu klären. Bei der Übersicht der Potenziale wird allerdings auch deutlich, dass selbst zur Erreichung des Stabilisierungsszenarios die vorhandenen Baulücken und der B-Plan am Sportplatz bis zum Jahr 2035 kaum ausreichen werden. Dies trifft umso mehr zu, sollte die Gemeinde sich zu einer aktiveren Baulandpolitik entscheiden. Mittel- bis langfristig ist daher auch die Aktivierung weiterer Flächenpotenziale zu diskutieren.

# Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale 1/2



# Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale 2/2



**10** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 800  
100 % EFH | 1 WE

**11** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 1.200  
100 % EFH | 2 WE  
100 % RH | 4 WE

**VI** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 23.500

**VII** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 25.000

**VI** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 800

**12** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 900  
100 % EFH | 1 WE

**13** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 1.100  
100 % EFH | 1 WE

**V** Fläche in m<sup>2</sup> (ca.) | 10.250

**Richtwerte**  
Baufläche = Grundstücksgröße  
(30 % Erschließung etc.)  
EFH: 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
RH: 250 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**Bestandsentwicklung**

- bebaut
- in Planung / in Bau

**Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale**

- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung
- Umnutzungspotenzial
- Flächennutzungsplanreserve Wohnen
- Flächenpotenzial Landschaftsplan
- Flächenpotenzial
- Ausschlussflächen

### 3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „Wachstum & Wohnen“, „Dorfkern / -gestaltung / -leben“, „Grün & Natur / Klima & Energie“, „Mobilität / Verkehr“ und „Gewerbe / technische Infrastruktur“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



#### Wachstum & Wohnen

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die **wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.**

##### Stärken

- Kompakter Siedlungskörper mit funktionierenden Wohnbaugebieten in attraktiver Lage zu den zentralen Orten
- Hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand
- Hohe Wohnumfeldqualitäten durch den ländlichen Charakter
- Möglichkeit, auch im Alter in Wakendorf II zu leben

##### Herausforderungen

- Ortsangemessene, tragbare Entwicklung neuer Wohnbauflächen
- Entschärfung von Gemengelagen zu landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Generationen, ausgewogene demografische Mischung sichern
- Sicherung von attraktiven Wohnumfeldqualitäten



## Dorfkern / -gestaltung / - leben

Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.

### Stärken

- Betreuungs- und Bildungsangebot insbesondere für Familien mit Kindern
- Angebote für ältere Bewohnerschaft (Alten- und Pflegeheim)
- Gut angenommene Feuerwehr mit vielen sozialen Funktionen
- Gemeinde- und Kulturzentrum
- Hohes ehrenamtliches Engagement (Landjugend, Sportverein, Gesangsverein etc.)
- Faustball als identitätsstiftendes Element im Sport

### Herausforderungen

- Fehlen eines Dorftreffs mit multifunktionalen Angeboten und ggf. Bistro etc.
- Optimierung der Sportanlagen
- Vorhandene Infrastrukturen (Schule, Kita) zeitgemäß erhalten und weiterentwickeln inkl. der Sicherung einer wirtschaftlichen Nutzung
- Feuerwehrgerätehaus entsprechend den Auflagen der Feuerwehrfallkasse gestalten
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des öffentlichen Raums und der öffentlichen Angebote



## Grün & Natur / Klima & Energie

Das Handlungsfeld umfasst die Themen des Natur- und Klimaschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und Freizeit sowie die Förderung erneuerbarer Energieträger.

### Stärken

- Alsterniederungen und Obstbaumlehrpfades bieten ein großes Naherholungspotenzial
- Schutzgebietssystem und Grünzüge für den Biotopverbund
- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen (Doppeleiche, Alsterniederungen, Wasserwege...)

### Herausforderungen

- Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes harmonisieren
- Energetische Quartierskonzepte entwickeln
- Ausbau und Qualität des Rad- und Wanderwegenetzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur
- Verknüpfung mit der Naherholungspotenziale mit dem Ortskern



## Mobilität & Verkehr

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität in der Gemeinde sowie die Vernetzung und Anbindung der Gemeinde.

### Stärken

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Landes- und Kreisstraßen
- Lage innerhalb der Metropolregion
- Hohes ehrenamtliches Engagement

### Herausforderungen

- Verkehrsberuhigung entlang der Hauptverkehrsachsen
- Optimierung // Ergänzung von Routen und Umsteigebeziehungen im ÖPNV
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen
- Weiterentwicklung und sichere Gestaltung des Fuß- und Radwegenetzes und Schulwegesicherung
- Verknüpfung des Basisnetzes mit dem Rad- und Wanderwegenetz



## Gewerbe & techn. Infrastruktur

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung und die technische infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

### Stärken

- Gute Glasfaseranbindung
- Intakte Unternehmensstruktur

### Herausforderungen

- Bereitstellung eines ausreichenden örtlichen Gewerbeflächenangebotes
- Vermeidung von störenden Gemengelagensituation und Entwicklung moderner Mischgebiete
- Überprüfung der Wertschöpfungsmöglichkeiten aus Erholungsnutzungen
- Umstrukturierungen in der Landwirtschaft begleiten
- Sicherung einer bezahlbaren Wasserversorgung

### 3.10. Handlungsschwerpunkte

Aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde:

#### Entwicklung eines zukunftsfähigen Infrastrukturkonzeptes

In Wakendorf II gibt es mehrere Orte, die Treffpunktfunktionen haben. Dieses multipolare Konzept gilt es weiterzuentwickeln, in dem vorhandene Stärken gesichert und fehlende Lücken geschlossen werden.

So ist der alte Sportplatz eine der wenigen, aktuell vorhandenen wohnbaulichen Entwicklungsreserven. Er beheimatet allerdings auch den identitätsstiftenden Faustballverein der Gemeinde. Hier gilt es, unter Einbeziehung der vorhandenen Sportanlagen an der Henstedter Straße ein Nutzungskonzept zu entwickeln, das den unterschiedlichen Anforderungen gerecht wird.

Trotz der vorhandenen, öffentlichen und privaten Treffpunkte in der Gemeinde ist die Planung und Realisierung eines Dorftreffpunktes ein zentrales Anliegen aus der Bürgerbeteiligung. Hier gilt es, nach geeigneten Möglichkeiten zu suchen, das vorhandene Angebot zu ergänzen. Gesucht wird ein Ort, der, ohne auf die Belange von Vereinen oder anderen Rücksicht nehmen zu müssen, für den sozialen Austausch genutzt werden kann und ggf. auch von weiteren Angeboten (Café, Kneipe, alternative Wohnformen...) begleitet wird.

Das vorhandene Bildungs- und Betreuungsangebot in Schule und Kita sind besondere Stärken der Gemeinde Wakendorf II, die es zu erhalten gilt. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde allerdings auch deutlich, dass qualitativ insbesondere im Rahmen der Ganztagsbetreuung noch Weiterentwicklungspotenzial gesehen wird. Gleichzeitig sind diese Infrastrukturen auch ein erheblicher ökonomischer Posten für den kommunalen Haushalt. Die künftige quantitative und qualitative Gemeindeentwicklung ist daher in Einklang mit ökonomischen Restriktionen zu bringen und wird ein weiteres Zukunftsthema darstellen.

Darüber hinaus gilt es, sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich vorhandene Infrastrukturen an heutige Nutzungserfordernisse anzupassen bzw. hierfür die geeigneten Rahmenbedingungen herzustellen. Dies gilt bspw. für eine mögliche Erweiterung des vorhandenen Alten- und Pflegeheims, die Anpassung des Feuerwehrgerätehauses an die Auflagen der Feuerwehrrückfallkasse oder die nachhaltige Weiterentwicklung der Ver- und Entsorgungssysteme. Im Rahmen von Neu- und Umbauvorhaben sollte zudem überprüft werden, inwieweit energetische Quartierskonzepte einen Beitrag zur Weiterentwicklung moderner Ver- und Entsorgungssysteme leisten können.

#### Nachhaltige Wohnbauflächenentwicklung

Mit dem B-Plan Nr. 11, 1. Änderung und Ergänzung ist es der Gemeinde Wakendorf II gelungen, ein größeres Wohnbaugebiet zu realisieren. Mittel- bis langfristig wird dies aber nicht ausreichen, um die Bevölkerungszahl in der Gemeinde zu stabilisieren oder auch ein aktive Baulandpolitik zu betreiben. Die vorhandene Nachfrage übersteigt bereits heute das vorhandene Angebot. Im Spannungsfeld einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung, dem Erhalt einer Dorfidentität und einer erforderlichen Angebotsausweitung muss die Gemeinde eine Strategie finden, ihre Wohnbauflächenpolitik zu gestalten. Hierbei gilt es, die unterschiedliche Entwicklungsszenarien zu betrachten, um bedarfsgerecht und zukunftsorientiert die vorhandenen Flächenpotenziale zu aktivieren, ohne die Gemeindeinfrastrukturen zu überlasten. Dabei gilt es, insbesondere auch Strategien zu finden, vorhandene Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale zu befördern.

Weiterhin zeigen die demografischen Analysen, dass der demografische Wandel in Form von Alterungs- und Singularisierungsprozessen künftig auch die Gemeinde Wakendorf II stärker betreffen wird. Neben den Fragen der Quantität wird daher auch eine Ausdifferenzierung der

Wohnungsangebote ein wichtiges Zukunftsthema für die Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre.

### Gemeindeverträgliche Gewerbeflächenentwicklung

Mehrere ortsangemessene Betriebe interessieren sich für eine gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Wakendorf II. Zudem fehlen existierenden Betrieben Entwicklungs- und Verlagerungsmöglichkeiten am Standort. Die vorhandenen Mischstandorte sind zumindest bei den vorhandenen größeren Anfragen nicht in der Lage, die erforderlichen Flächengrößen zwischen 2.000 m<sup>2</sup> und 6.000 m<sup>2</sup> zu bedienen. Es gilt daher, eine Strategie zu finden, um eine ortsangemessene gewerbliche Eigenentwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen. Darüber hinaus sind vorhandene unverträgliche Gemengelagen zu entzerren und immer dort wo möglich, moderne Mischgebiete zu qualifizieren.

### Stärkung der Verkehrsoptionen im Umweltverbund

Gerade die Hauptverkehrsachsen innerhalb der Gemeinde befinden sich nicht in der Straßenbaulast der Gemeinde, da es sich um Kreis- und Landesstraßen handelt. Und auch das ÖPNV-Netz wird im überregionalen Verkehrsverbund betrieben. Dies erschwert die kommunalen Handlungsoptionen. Dennoch zeigt das regionale Verkehrskonzept, dass die Gemeinde aufgrund der Bündelungsfunktion dieser Achsen, bereits heute sehr stark vom Straßen- und Schwerlastverkehr betroffen ist. Dementsprechend hoch wird das Thema auch in der Bürgerbeteiligung gewichtet und wird ein Dauerthema für die künftige Gemeindeentwicklung bleiben. Im besonderen Fokus stehen hierbei die Verkehrsberuhigung an den Hauptverkehrsachsen, die Optimierung vorhandener Radwege sowie die Schließung von Lücken im Radwegenetz mit einer besonderen Priorität auf die Schulwegsicherung und bedarfsgerechte Lösungen für den heute wenig attraktiven ÖPNV.

# Übersicht Handlungsschwerpunkte

## Zukunftsfähiges Infrastrukturkonzept

- Entwicklung eines multipolaren Zentrenkonzeptes unter Einbeziehung der vorhandenen Freiraum- und Erholungsqualitäten sowie öffentlicher und privater Nutzungen/ Treffpunkte:
- Anpassung der Sportanlagen an der Henstedter Straße auf heutige Nutzungserfordernisse
- Ökonomische und bauliche Absicherung des Kita- und Grundschulangebotes
- Schaffung der Rahmenbedingungen für die Ausweitung des Alten- und Pflegeheims
- Anpassung des Feuerwehrgerätehauses an die Auflagen der Feuerwehrfallkasse
- Ver- und Entsorgung zukunftssicher entwickeln
- Überprüfung der Etablierung energetischer Quartierskonzepte im Rahmen von Neu- und Umbauvorhaben

## Nachhaltige Wohnbauflächenentwicklung

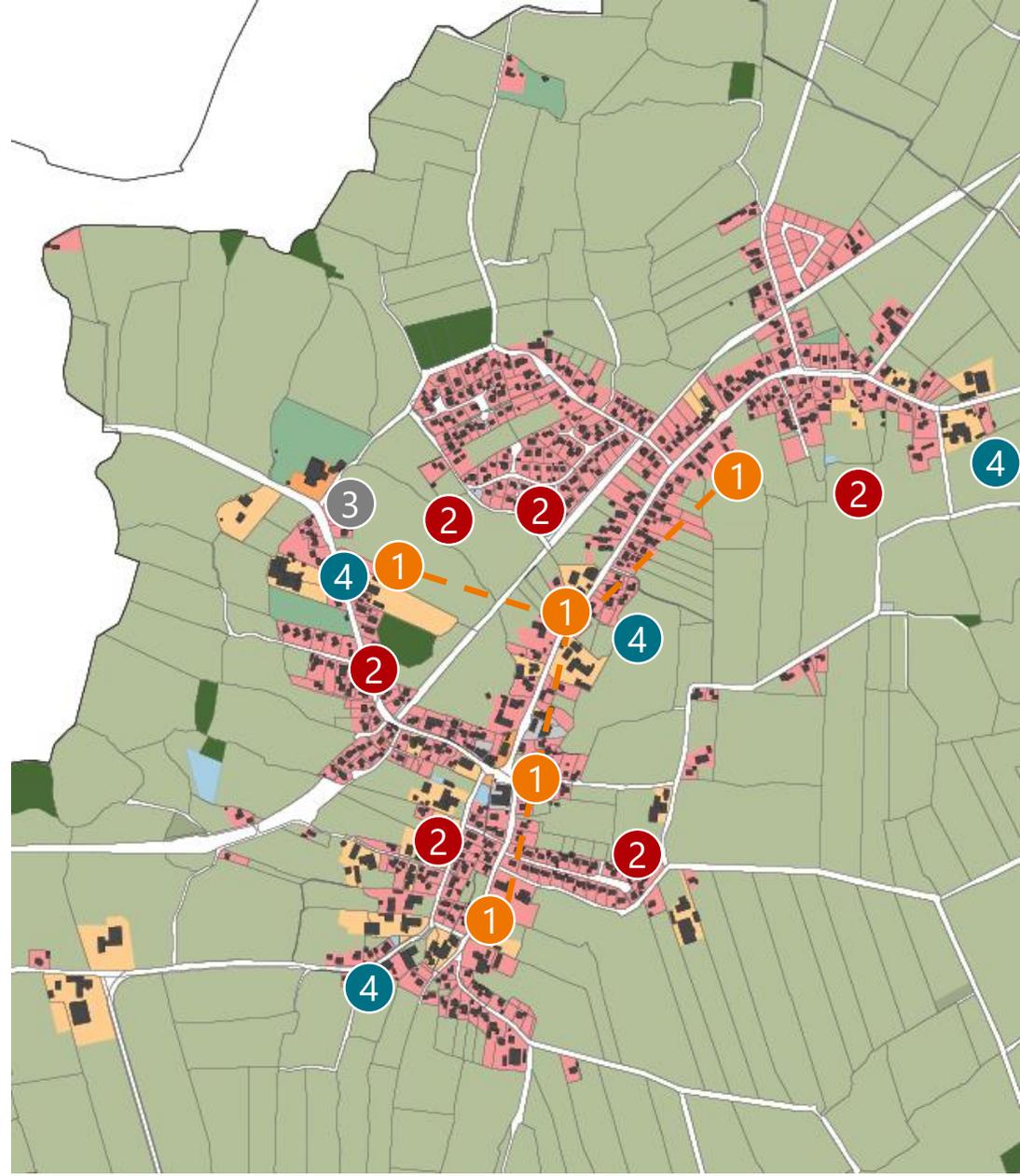
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen durch Umstrukturierungen
- Bedarfsgerechte Entwicklung von neuen Siedlungsflächen
- Ortsangemessene Ausdifferenzierung bezahlbarer Angebote für alle Generationen

## Gemeindeverträgliche Gewerbeflächenentwicklung

- Ortsangemessene Schaffung von Entwicklungs- und Verlagerungsmöglichkeiten für das lokale Gewerbe
- Entwicklung einer Qualifizierungsstrategie für künftige Gewerbeansiedlungen
- Entwicklung von modernen Mischstandorten für mischverträgliches Gewerbe
- Entzerrung von Gemengelagen

## Stärkung der Verkehrsoptionen im Umweltverbund

- Verkehrsberuhigung an den Hauptverkehrsachsen
- Optimierung bestehender Radwege und Schließung von Lücken im Radwegenetz im regionalen Verbund mit Priorität auf die Schulwegesicherung
- Bedarfsgerechte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Routen, Umsteigemöglichkeiten)
- Weiterentwicklung ökonomisch tragfähiger Ergänzungsangebote
- Thematische und physische Verknüpfungen zwischen Naherholungs- und Fuß- und Radwegenetz



## 4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte räumliche Leitbild dar, welches durch seinen räumlich-schematischen Charakter den verfolgten Planungsansatz des OEKs visuell verdeutlicht. Die Leitlinien der künftigen Gemeindeentwicklung sowie die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung bilden die Grundlagen des räumlichen Leitbilds. Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt das sogenannte Handlungsprogramm dar, welches somit den strategischen Ansatz des OEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Einwohnerschaft. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große Interesse und Engagement bedanken.

### 4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

Das auf der kommenden Seite dargestellte räumliche Leitbild basiert auf folgenden **Leitlinien** für die künftige Gemeindeentwicklung:

- Die aktive Baulandpolitik und Wachstumspolitik der Gemeinde orientiert sich maßgeblich an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen, um eine attraktive Gemeinde für alle zu sein.
- Durch ein attraktives Wohnangebot für junge Familien wird die Auslastung der Betreuungs- und Freizeitinfrastrukturen zielgerichtet gesteuert und zukünftig sichergestellt.
- Mit der Planung und Realisierung eines ortsangemessenen Gewerbeflächenangebotes soll die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde nachhaltig gesichert und gefördert werden.

- Neben der Weiterentwicklung der funktionalen Mitte am Sport- und Kulturzentrum (KuZ) wird einerseits das KuZ als funktionale und soziale Mitte gestärkt, andererseits soll im Ortskern ein multifunktionaler Dorftreffpunkt entstehen, der als weitere soziale Mitte der gesamten Einwohnerschaft zur Verfügung steht.
- Die vorhandenen Treffpunkte und Infrastrukturen werden bedarfsgerecht qualifiziert, um die Attraktivität der öffentlichen Räume zu steigern und das Gemeindeleben zu stärken.
- Das innerörtliche Wegenetz wird durch den Ausbau der alternativen Verkehrsmittel (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV, innovative Angebote etc.) an moderne Standards angepasst, wodurch auch die Verbindung in die Nachbargemeinden und umliegenden Zentren verbessert wird.
- Die naturräumlichen Potenziale des prägenden Natur- und Landschaftsraums werden nachhaltig gesichert, um den Herausforderungen des Klimawandels aktiv entgegenzuwirken. Zudem werden die vorhandenen Naherholungsräume für die Einwohnerschaft punktuell im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz qualifiziert und weiterentwickelt.
- Die Gemeinde etabliert sich durch vielfältige Maßnahmen als umweltfreundliche Gemeinde, in dem u. a. die Potenziale zum Ausbau dezentraler und nachhaltiger Energienetze identifiziert und aktiviert, die Grünstrukturen in der Gemeinde ökologisch umgestaltet sowie die energetische Optimierung im Bestand gefördert wird.

Neben diesen Leitlinien gibt es einige **Grundsätze**, die für alle Maßnahmen in jedem Handlungsfeld gelten. Um sie nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende vier Grundsätze:



Es gilt, gender- und generationsgerechte Anforderungen an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.



Der Natur- und Umweltschutz wird als zentraler Abwägungsbelang bei allen Planungen und Entscheidungen berücksichtigt und gelebt.

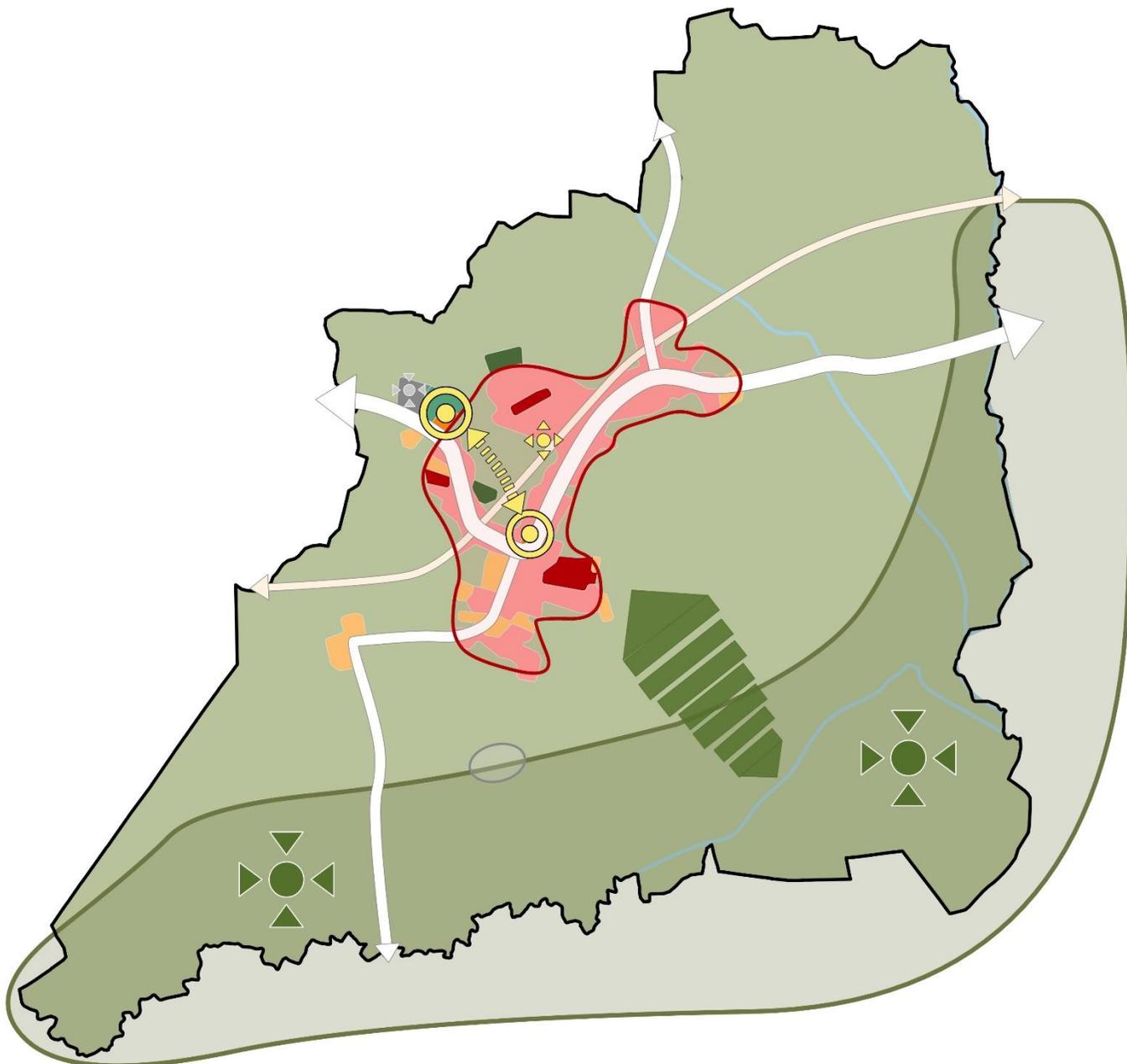


Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



Die Ganzheitlichkeit der Planung stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).

Abbildung 41: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2022)



### Nutzungen

- Wohnen
- Wohnen (neu)
- Mischgebiete
- Gewerbestandorte (neu)
- Wald
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Gewässer
- Verbindungsachsen
- Radverkehrsverbindung

### Signaturen

- Optimierung der Gemeindeinfrastrukturen sowie ggf. Schaffung eines echten Dorftreffpunktes
- Soziale & funktionale Zusammenhänge
- Qualifizierung des Spielplatzes und dessen Umfeld
- Suchraum für Nachverdichtungs- und Arrondierungsmaßnahmen
- Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes
- Bedeutsame Natur- & Landschaftsraum
- Erhalt der naturräumlichen Potenziale
- Punktuelle Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft
- Schwerpunktbereich der technischen Infrastruktur

## 4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen. Für die insgesamt fünf Handlungsfelder wurden auf der ersten Handlungsebene die sogenannten Leitziele erarbeitet. Die Leitziele geben durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Auf der zweiten Handlungsebene wurden die Leitziele durch die Sollziele weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in den Gemeinden den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen. Auf der dritten Handlungsebene finden sich die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von Schlüsselakteuren, Ausformulierung der nächsten Schritte etc.) die Umsetzung einer Maßnahme erleichtert wird. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OEKs für die Gemeinde Wakendorf II.

### Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht

überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren oder mehr
- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des OEKs gilt es, eine Maßnahme konsequent umzusetzen

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



= **Schlüsselprojekt**: Projekte, die auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet sind, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke beizutragen.



= **Maßnahmen** stehen in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt und sollten daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht werden.

*Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des OEKs eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum, kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium hierfür ist die Gemeindevertretung.*

### 4.3. Handlungsfeld Wachstum & Wohnen

#### Leitziel: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde

Das Handlungsfeld Wachstum & Wohnen umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage verknüpft. Ebenso ist ein zielgruppenspezifisches Wohnraumangebot unerlässlich, um die sozialen Infrastrukturen und den Fortbestand der Gemeinde nachhaltig zu gewährleisten.

Bei der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Wakendorf II spielt vor allem die Sicherung und Stärkung der Bevölkerungszahlen eine wesentliche Rolle. Da diese in der Vergangenheit einen negativen Trend aufzeigt, wird im Rahmen des Handlungsprogramms durch das Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde“ darauf eingegangen. Durch die Erarbeitung der Strategie und deren langfristige Umsetzung mit regelmäßigen Evaluationen soll die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Wakendorf II nachhaltige gesichert und gestärkt werden.

Um zukünftig ausreichenden Wohnraum sowohl für die vorhandene Bevölkerung als auch für potenzielle Neubürger:innen zur Verfügung zu stellen, gilt es, vorhandene Bauflächenpotenziale zu aktivieren. Der Fokus sollte zunächst auf den vorhandenen Baulücken und Umnutzungspotenzialen liegen. Die Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale hat vorrangig vor der Aktivierung neuer Flächenpotenziale zu erfolgen. Allerdings fehlt es in der Gemeinde auch an attraktiven Flächennutzungsplanreserven, sodass weitere Flächenpotenziale identifiziert und aktiviert werden müssen. Durch die Herstellung von Baurecht durch Bauleitplänen können diese Flächen unter Berücksichtigung der Entwicklungsstrategie für die wohnbauliche Entwicklung zusätzlich aktiviert werden. Da innerhalb der Gemeinde eine geringe Zahl an Baulücken besteht, ist die Aktivierung der Baulücken als Ergänzung zur

Abdeckung der Wohnraumbedarfe zu sehen, um im weiteren Schritt zusätzliche Bauflächen zu aktivieren.

Qualitativ stellt sich die Frage nach den Zielgruppen der neuen Wohnraumangebote. Um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu sichern und den Erhalt der Grundschule zu gewährleisten, müssen durch eine proaktive Wohnbaupolitik junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase nach Wakendorf II gelockt und gleichzeitig die bestehende Jugend gehalten werden. Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar, um als attraktiver Lebens- und Wohnort für diese Zielgruppen zu gelten. Im Handlungsprogramm ist daher durch die Maßnahme „Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten“ darauf eingegangen worden. Hierbei sind vor allem Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhäuser vorzuhalten, um die Entwicklung der Einwohnerzahl sowie die Entwicklung der Altersstruktur positiv zu beeinflussen.

Weiterhin gilt es, innerhalb der Gemeinde ein attraktives Wohnraumangebot für ältere Personen zu schaffen. Altersgerechter, barrierefreier Wohnraum ist derzeit nicht vorhanden. Da in der Gemeinde zukünftig die Überalterung der Bevölkerung zunehmen wird, ist ein Angebot an altersgerechtem Wohnraum unerlässlich, was es ermöglicht, auch im Alter selbstständig leben zu können. Das Ziel der Gemeinde muss es dementsprechend sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen. Gleichzeitig ist die vorhandene Pflegeinfrastruktur weiter auszubauen, um die Altersstruktur der Gemeinde bestmöglich zu entwickeln.

Weiterhin kann es auch in der Gemeinde Wakendorf II aufgrund des allgemeinen Strukturwandels dazu kommen, dass landwirtschaftliche Betriebe aufgeben müssen. Diese Flächen bieten ein hohes Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung. Daher ist als weitere Maßnahme die Prüfung einer

wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben im Bedarfsfall mit in das Handlungsprogramm aufgenommen worden.

Durch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollten gleichzeitig baukulturelle Anforderungen mitberücksichtigt werden. Ziel ist es, dass durch eine Gestaltungsfibel oder der Umsetzung von Leitlinien der Charakter der Gemeinde Wakendorf II erhalten bleibt. Gleichzeitig ist hierbei auch die Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur herzustellen.

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele im Handlungsfeld Wohnen, Wachstum und Identität zusammengefasst.

#### 4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wachstum & Wohnen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1	<b>Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde</b>				
1.1	<b>Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfeldes</b>				
1.1.1	Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde	 kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Einwohnerschaft</li> </ul>	<p>Die Analyse der demografischen Strukturen der Gemeinde hat aufgezeigt, dass die Gemeinde Wakendorf II einen negativen Trend aufweist, der sich neben einer eher älteren Bewohnerschaft auch durch ein negatives Wanderungssaldo in den vergangenen Jahren auszeichnet. Um einen Gegentrend anzustoßen und zu verstetigen, orientiert sich die Gemeinde zukünftig an dem im OEK verankerten Entwicklungskorridor der „Aktiven Baulandpolitik mit dem Fokus auf jungen Familien“.</p> <p>Da die Gemeinde aktuell über nur geringe planungsrechtlich ausgewiesene Entwicklungsflächen verfügt und auch im Ortskern kaum Baulücken oder Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind, ist es erforderlich, die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde zu untersuchen. Der Planungsgrundsatz der Gemeinde sieht dafür eine flächensparende, behutsame Eigenentwicklung im Einklang mit dem Natur- und Klimaschutz vor. Eine sorgfältige und vorausschauende Suche nach geeigneten Flächen zur Realisierung von attraktiven Bautypologien für unterschiedliche Zielgruppen ist ein zentraler Bestandteil der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie.</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes wird der erforderliche Entwicklungsrahmen den Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen gegenübergestellt und eine aktivierende und ortsangemessene Entwicklungsstrategie für die Gemeinde erarbeitet. Alternative Wohnkonzepte und Wohnraumangebote werden entsprechend einbezogen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausarbeitung des Schlüsselprojektes zu einer abgestimmten Strategie</li> <li>• Danach langfristige Umsetzung der Strategie</li> <li>• Regelmäßige Evaluation der baulichen Entwicklung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.1.2	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulücken- und Umnutzungspotenziale	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bauende</li> </ul>	<p>Die Realisierung der Innentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der geringen Anzahl von Baulücken ist die Innenentwicklung eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen. Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümer:innen zur Seite stehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung</li> <li>• ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen</li> </ul>
1.1.3	Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bauende</li> </ul>	<p>Herstellung von Baurecht (Bebauungspläne, ggf. Anpassungen Flächennutzungsplanung) entsprechend der politisch zu beschließenden Wachstumspolitik (sukzessiv, zielgruppenorientiert und flächensparend).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl der realisierten Wohneinheiten pro Jahr und Art der realisierten Wohneinheiten</li> </ul>
1.1.4	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Realisierung neuer Wohnbaupotenziale sollten durch eine vielfältige Bautypologie attraktive Wohnangebote für junge Familien geschaffen werden. Hierzu zählt aber auch, dass für Einfamilienhäuser entsprechende Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen realisiert werden sollten, um den Wunsch des Eigengartens und des Wohnens auf dem Land gerecht zu werden. Ebenso sollte die Umsetzung von innovativen Wohnbauprojekte geprüft werden, sodass bspw. auch über eine Tiny-House-Siedlung, Mehrgenerationenwohnprojekt etc. attraktive Wohnangebote in der Gemeinde geschaffen werden. Durch gezielte Kampagnen für die Weiternutzung freierwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden. Entscheidend ist hierbei, dass die</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhausbauweise</li> <li>• Entwicklung der Einwohnerzahl</li> <li>• Entwicklung der Altersstruktur</li> <li>• Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				älteren Zielgruppen und Einfamilienhauseigentümer ein attraktives Wohnraumangebot in der Gemeinde vorfinden (s. 1.1.5).	
1.1.5	Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Investierende</li> <li>• Bauende</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Die Alterungsprozesse in der Gemeinde sind evident, weshalb frühzeitig ein Angebot für die älteren Bevölkerungsgruppen (65 Jahre und älter) geschaffen werden muss. Der hohe Anteil der sogenannten Best-Ager (50 bis 64 Jahre / 29,5 %) im Jahr 2020 wird in den kommenden Jahren ein entsprechendes Angebot nachfragen. Das Ziel der Gemeinde muss es dementsprechend sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen.</p> <p>Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Der Ausbau der bereits vorhandenen Pflegeinfrastruktur stellt jedoch eine weitere Säule der Baulandpolitik dar, um bspw. den Bestandswechsel zu fördern.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard<sup>17</sup> als Mindestkriterium für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2). Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können, sollten derartige Angebote in den Ortskernen umgesetzt werden. Neben Senioren fragen auch junge Erwachsene kleineren und bezahlbaren Wohnraum nach.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten</li> <li>• Entwicklung der Altersstruktur</li> </ul>

<sup>17</sup> KDA-Studie: Definition von altersgerechtem Wohnraum: weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen // keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen // ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich // ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.1.6	Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben in den Ortsteilen und Erstellung von Nachnutzungskonzepten	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels kann es auch in der Gemeinde Wakendorf II dazu kommen, dass landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden. Diese Flächen bieten ein Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen. Sollte es in den Ortsteilen zu diesem Fall kommen, besteht die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.). Bei der Planung ist eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen erforderlich. Allerdings sind die baurechtlichen Rahmenbedingungen (Außenbereich vs. Innenbereich) als maßgebliche Rahmenbedingung zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung von Hofstellen im Ortskern</li> </ul>
1.2	<b>Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der alten Gebäudesubstanzen und beim Neubau</b>				
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Bauende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Investierende</li> </ul>	<p>Im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche Charakter der Gemeinde erhalten bleiben. Außerdem entsteht eine höhere Chance, auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld bleiben zu können.</p> <p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Umfeld zu erhalten, die barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft</li> <li>• Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindefrastrukturen</li> <li>• Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch durch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist kreis- oder amtsweit denkbar.</p>	
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauende gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Architekturbüros</li> <li>• Planende / Investierende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Bauende</li> </ul>	<p>Der Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen bspw. bei Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen (Starkregen, Hitzeperioden etc.) zu bedenken und in die Planungen zu integrieren. Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauende von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümer:innen von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bau-substanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekturbüros und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)</li> </ul>

### 4.3.2. Schlüsselprojekt: Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfeldes

In den vergangenen Jahren hat sich in der Gemeinde eine Fehlentwicklung manifestiert, die darauf zurückzuführen ist, dass die Gemeinde eine zurückhaltende bzw. nicht existente Baulandpolitik, trotz vorhandener Nachfrage, betrieben hat. Die negative Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2011 (-42 Einwohnende), das negative Wanderungssaldo und die aktuelle Altersstruktur der Gemeinde (rund 50 % über 50 Jahre) sind deutliche Indizien für diese Fehlentwicklung. Eine Beibehaltung der Entwicklung der vergangenen zehn Jahre würde diesen Trend weiter vorantreiben und würde sich in einem weiteren Schwund der Bevölkerung um rund 79 Einwohnende äußern. Ohne eine Umkehr der genannten Trends und eine Abkehr des „weiter so wie bisher“ wird es für die Gemeinde in Zukunft schwer, sich gegenüber den umliegenden Gemeinden im Amts- und Kreisgebiet als attraktiver Lebens- und Wohnstandort zu behaupten und vor allem den Betrieb der vorhandenen sozialen Infrastrukturen (Kindergarten und Grundschule) zu gewährleisten. Zudem sind Folgewirkungen über das Jahr 2035 hinaus nicht absehbar. Die Vermutung liegt jedoch nahe, dass mit einer deutlichen Verschärfung der Entwicklung gerechnet werden muss. Mit der Ausweisung des Wohngebietes im B-Plan Nr. 11 (ca. 21 Wohneinheiten) wurde ein erster wichtiger Schritt getan, um einen Gegentrend anzustoßen. Diesen Weg geht es konsequent in den nächsten Jahren zu verstetigen.

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden daher zunächst die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen in Form des wohnbaulichen Entwicklungskorridors den vorhandenen Baulückenpotenziale und den weiteren Flächenpotenzialen gegenübergestellt, um herauszukristallisieren, in welchem Umfang und auf welchen Flächen in den kommenden Jahren neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten. Der wohnbauliche Entwicklungskorridor für eine „Aktive Baulandpolitik mit dem Fokus auf jungen Familien“ in der Gemeinde liegt in einem Bereich von **48 bis 101 Wohnungen** bis zum Jahr 2035 (s. Kap. 3.8.2). Die potenziellen Wohneinheiten

bis zum Jahr 2035 überschreiten leicht den wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Landesplanung (93 WE bis 2036). Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Gemeinde über einen langfristigeren Zeithorizont denken und planen sowie flexibel auf etwaige Entwicklungen reagieren kann. Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass ein Teil der neuen Wohneinheiten auch in Mehrfamilienhaustypen realisiert werden könnte. Dieser werden nach dem neuen Entwurf des Landesentwicklungsplans nur zu zwei Dritteln auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Ebenso sollten die weiteren Ausnahmeregelungen zukünftig stärker berücksichtigt werden, wie bspw. die Abdeckung von besonderen Wohnraumbedarfen oder eine baurechtlich geordnete Aktivierung der Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass eine Realisierung, der für die Eigenentwicklung der Gemeinde wichtigen Wohneinheiten, nur zeitlich gestaffelt erfolgen kann. Hierbei gilt es zudem zu berücksichtigen, dass die in B-Plan Nr. 11.1 entstehenden Wohneinheiten von dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 abgezogen werden, sodass perspektivisch ein Wohnbaukontingent von rund 72 WE bis zum Jahr 2036 zur Verfügung steht.

#### Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale zur Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfeldes“ will die Gemeinde eine Trendwende herbeiführen, indem sie sich sowohl einen Entwicklungskorridor für eine proaktive Baulandpolitik als auch eine klare strategische Ausrichtung der Aktivierung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale setzt. Durch das übergeordnete Ziel der aktiven Baulandpolitik ist die Auslastung der sozialen Infrastrukturen zu halten und weiterzuentwickeln, indem junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase in die Gemeinde gelockt werden sollen. Dieses Ziel ist nicht aus der

Luft gegriffen. Es beruht u. a. auf der Attraktivität als Wohn- und Lebensort der Gemeinde sowie den bereits vorhandenen Infrastrukturen.

Unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung und dem bundesweiten Ziel bis zum Jahr 2030 weniger als 30 ha pro Tag zu verbrauchen, soll die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen zudem dazu beitragen, den Ortskern sinnvoll zu arrondieren und zu stärken. Die Realisierung von Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) sollte hierbei verstärkt mitgedacht werden, da gemäß des Landesentwicklungsplan nur zwei Drittel der realisierten Wohnungen auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen berechnet werden würden. Gleichzeitig stellen Mehrfamilienhäuser eine flächenschonendere Bebauung dar und können je nach Zuschnitt und Größe der Wohnungen einen Beitrag leisten, ein altengerechtes und barrierefreies Sockelangebot in der Gemeinde zu gewährleisten.



Abbildung 42: Vorgehensweise zur Festlegung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes (CIMA 2022)

Auch die Belange der Außenbereiche sollen in der zukünftigen Baulandpolitik berücksichtigt werden, um auch hier einzelfallbezogenen Lösungen für bauliche Anfragen zu finden. Die strategische Ausrichtung des Schlüsselprojektes bewegt sich daher in dem Spannungsfeld, ein gesundes und stetiges

Wachstum der Bevölkerung zu generieren und zeitgleich die dörfliche Identität sowie den Schutz der natürlichen Ressourcen zu gewährleisten.

Ebenso möchte die Gemeinde zukünftig den Umbau von Wohngebäuden sowie die Umnutzung von Resthöfen fördern, in dem u. a. die Bereitschaft signalisiert wird, differenzierte Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu prüfen, neues Planrecht zu schaffen sowie ggf. bestehende Bebauungspläne anzupassen. Eine Entwicklung ist aber nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern und potenziell Investierenden umsetzbar. Die Gemeinde soll hierbei maßgeblich die Rahmenbedingungen schaffen, um eine Aktivierung zu ermöglichen. Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde ist vorerst nicht angedacht.

Unter Abwägung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes, der Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet sowie dem wohnbaulichen Orientierungsrahmen wurden weitere Leitlinien erarbeitet und festgehalten, die als Grundlage für die aktive Baulandpolitik in der Gemeinde dienen sollen.

In der Umsetzung sieht die wohnbauliche Entwicklungsstrategie wie folgt aus: Zunächst gilt es, die kleinteiligeren Baulücken schnellstmöglich zu aktivieren, indem u. a. die Potenzialflächen mit Baurecht realisiert werden. Da innerhalb der Gemeinde nur eine geringe Anzahl an Baulücken vorhanden ist, sind diese vorrangig als Ergänzung zur wohnbaulichen Entwicklung zu betrachten. Dennoch ist die Entwicklung und Aktivierung der Baulücken als ein zentrales Kriterium anzusehen, welches in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen der Grundstücke realisiert werden sollte. Zu bedenken gilt es jedoch, dass der weiteren Aktivierung von Baulücken oftmals die Interessen der Eigentümer, fehlende Informationen über die Eignung des Baugrundes und teilweise auch schwierige Eigentumsverhältnisse entgegenstehen. Parallel zu der Aktivierung der Baulücken ist die Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale durch die Herstellung von Baurecht herzustellen.

Die Realisierung der Entwicklungspotenziale im und rund um den Ortskern ist ein weiterer wichtiger Baustein der zukünftigen Baulandpolitik. Die Rahmenbedingungen und Gemengelagen der einzelnen Entwicklungspotenziale beeinflussen maßgeblich die zeitliche Aktivierung der Flächen, weshalb zunächst die Baulücken- bzw. Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen sind. Die im Innenbereich liegenden Umnutzungspotenziale (Resthöfe sowie aktive landwirtschaftliche Betriebe) stellen neben den Innenentwicklungspotenzialen und den identifizierten Flächenpotenziale weitere attraktive Nachverdichtungsoptionen dar. Allerdings sind deren Pachtsituation, ungeklärte Eigentumsverhältnisse, die Entwicklungspläne der Eigentümer:innen sowie die Verkaufsbereitschaft als zentrale Unwägbarkeiten zu benennen, die eine mittel- bis langfristige Aktivierung erschweren. In Hinblick auf den B-Plan Nr. 5 sollte geprüft werden, ob eine verdichtete Bauweise ermöglicht werden könnte, insb. auf den Grundstücken, die an die Henstedter Straße grenzen und in einer Flucht mit der Bestandsbebauung stehen.

Die zweite Säule der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie umfasst die nähere Betrachtung der identifizierten Flächenpotenziale und deren potenzielle Aktivierung. Hierbei soll die Nachverdichtung des Wohngebietes „Am Sandberg“ bzw. „An der Festwiese“ durch die Fläche I prioritär im Fokus stehen, falls die Gemengelagen bei den Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenzialen, bspw. hins. des B-Plans Nr. 5 kurz- bis mittelfristig nicht gelöst werden können. Mit der Aktivierung und Entwicklung der Fläche I würde das Wohngebiet sinnvoll nachverdichtet werden. Die Fläche V stellt eine weitere sinnvolle Alternative dar, um zumindest einen Lückenschluss zu den bestehenden Bauten entlang des Braakweges zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Entwicklung der Fläche V wäre eine beidseitige Bebauung des Braakweges durch die Aktivierung der Fläche IV sinnvoll. Die Fläche II könnte perspektivisch zur Schaffung von sozialem Wohnraum im direkten Umfeld des KuZ genutzt werden, wodurch zeitgleich ein einfacherer Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz des perspektivisch anvisierten Gewerbegebietes ermöglicht werden könnte. Die Fläche III stellt mittel- bis langfristig keine ernsthafte Option dar. Unter Vorbehalt eines stetigen Wachstums und

veränderten Rahmenbedingungen könnte die Fläche für ein weiteres Wachstum nach dem Betrachtungszeitraum 2036 genutzt werden. Die wesentlichsten Restriktionen stellen derzeit vor allem die Nähe zum KuZ und den Sportanlagen dar (Stichwort Lärmbelästigung) sowie das Gefälle der Fläche dar.

Die Aktivierung der genannten Flächenpotenziale kann nur unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und der festgesetzten Ausnahmeregelungen des Landesentwicklungsplanes erfolgen, da die identifizierten Flächenpotenziale ein wesentlich größeres Wohnbaukontingent aufweisen als der im OEK prognostizierte Entwicklungskorridor sowie der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplanes vorsehen. Die bedarfsgerechte Aktivierung weiterer Flächenpotenziale erfolgt unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und des möglichen Realisierungszeitraums. Die Aktivierung und Realisierung größerer Potenzialflächen erfolgt in Baustufen, um eine spitzenweise Auslastung der Infrastrukturen zu vermeiden. Weitere Wohnbauflächen im Außenbereich abseits der identifizierten Flächenpotenziale sind untersagt. Nur nach sorgfältiger Prüfung unter Berücksichtigung einer aktuellen Bevölkerungsprognose ist eine Abweichung denkbar.

### Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik der Gemeinde Wakendorf II

- Die Gemeinde aktiviert, steuert und realisiert proaktiv in Zusammenarbeit mit den Eigentümern die vorhandenen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale in und um den Ortskern.
- Prioritär werden zunächst in enger Abstimmung mit den Eigentümern die Innenentwicklungspotenziale (Baulücken und Brachen) aktiviert und als ortsangemessene Wohnprojekte realisiert.
- Zudem werden Lösungen gesucht, um die Umnutzung der noch aktiven und bereits inaktiven landwirtschaftlichen Betriebe im Ortskern zukünftig zu ermöglichen.
- Nach der Prüfung und Abschätzung der Lösung der Gemengelagen der weiteren Flächenpotenziale werden die Entwicklungspotenziale

planungsrechtlich und baulich unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Orientierungsrahmens und den Zielen einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung erschlossen. Hierbei stehen die Flächenpotenziale I sowie V zunächst im Fokus.

- Die Aktivierung und Realisierung der größeren Flächenpotenziale erfolgen in Baustufen, um quantitative Spitzen für die sozialen Infrastrukturen zu vermindern.

Die Realisierung der Flächenpotenziale sollte weiterhin einige Parameter berücksichtigen, um zum einen unter Berücksichtigung eines hohen sozialen und ökologischen Anspruches ein hochwertiges Wohnumfeld zu gewährleisten. Zum anderen gilt es, durch eine stufenweise Realisierung und Vermarktung der Baugrundstücke, potenzielle Auslastungsspitzen der Gemeindefrastrukturen zu verhindern. Insofern ist eine transparente und enge Zusammenarbeit mit potenziellen Investoren zu empfehlen, um die Belange der Gemeinde bestmöglich einzubringen.

Bei der Umsetzung der Wohneinheiten strebt die Gemeinde an, verschiedene Bebauungstypologien und Wohnansätze zu fördern, die in unterschiedlichen Umsetzungsmodellen realisiert werden könnten. Hierbei stellen neben der klassischen Umsetzung durch private Investoren oder Bauherren, vor allem die Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugenossenschaft oder mit regional verankerten Wohnungsbauunternehmen veritable Umsetzungsoption für die Gemeinde dar. Die Stärkung des Ortskerns sowie die Realisierung von Mietwohnungen sollen bei jeglichen Umsetzungsmodellen als zentrale Anliegen mitgedacht und bestenfalls umgesetzt werden.

#### Parameter der Flächenentwicklung:

- Realisierung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes (generationsgerecht, familienfreundlich & barrierefrei)
- Familienfreundliche Gestaltung des Straßenraums
- Verkehrliche Einbindung neuer Wohngebiete in das vorhandene Wegenetz durch ein bedarfsgerechtes Erschließungssystem
- Insektenfreundliche Gestaltung der Grünstrukturen

- Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich
- Reduzierung der Flächenversiegelung der Grundstücke auf ein Mindestmaß
- Gewährleistung einer größtmöglichen Versickerung des Regenwassers, u. a. in Form der Anlage von Retentionsflächen / Planung eines Regenwassermanagements
- Festlegung der Dachformen und der Dachausrichtung zur Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung erneuerbarer Energiequellen
- Möglichkeit der Begrünung von Dächern und Nebenanlagen
- Möglichkeit der Einrichtung von alternativen Mobilitätsangeboten, bspw. E-Ladestation etc.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politischer Beschluss über die strategische Ausrichtung der Wohnbaupolitik im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes (kurzfristig)</li> <li>▪ Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale in den kommenden Jahren in enger Abstimmung mit den Eigentümern (dauerhaft)</li> <li>▪ Konsequente Einforderung der Entwicklung von Baulücken durch private Personen (dauerhaft)</li> </ul>	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.2 Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulücken- und Umnutzungspotenziale</li> <li>▪ 1.1.3: Aktivierung der im Flächennutzungsplan gesicherten Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie</li> <li>▪ 1.1.4: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>

<p>innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.5: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten</li> <li>▪ 2.1.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen</li> <li>▪ 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft</li> <li>▪ 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde</li> <li>▪ 5.1.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. Einbindung der Bewohnerschaft</li> <li>▪ 7.2.2: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)</li> </ul>			
<b>Planungshorizont</b>			
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft
<b>Projektkostenschätzung</b>			
<b>Akteure</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Wakendorf II</li> <li>▪ Eigentümer:innen</li> <li>▪ Bewohnerschaft</li> <li>▪ Investierende // Bauende</li> </ul>			
<b>Angestrebte Projektfinanzierung</b>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortschreibung Flächennutzungsplan (50.000 – 75.000 €)</li> <li>• teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €)</li> <li>• Bebauungsplanverfahren (5.000 – 50.000 €)</li> <li>• Erschließungsmaßnahmen etc.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Eigenmittel der Bauherren und Investoren</li> <li>▪ Je nach Maßnahme Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)</li> </ul>
--	--

# Übersicht der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie

**Realisierung des B-Plans Nr. 11.1**  
ca. 21 Wohneinheiten

## Aktivierung der Baulückenpotenziale

+ Aktivierung und Realisierung der Potenzialflächen mit Baurecht in Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse und Plänen der Eigentümer:innen  
+ Aktivierung und Realisierung der Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung  
ca. 20 bis 26 Wohneinheiten\*

**Realisierung des B-Plans Nr. 5**

+ Vermarktung und Realisierung des B-Plans Nr. 5  
ca. 12 Wohneinheiten

## Aktivierung weiterer Flächenpotenziale

+ Priorisierte Entwicklung der Potenzialfläche I „Am Sandberg“ bzw. „An der Festwiese“ (I // V)  
+ In Abhängigkeit der zeitlichen Umsetzbarkeitstufenweise Aktivierung und Realisierung der Entwicklungspotenziale

ca. 112 bis 225 Wohneinheiten\*

\*Abhängigkeit von Bautypologie

## Entwicklungskorridor OEK

48 - 101 WE bis zum Jahr 2035

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen LEP

93 WE bis zum Jahr 2036

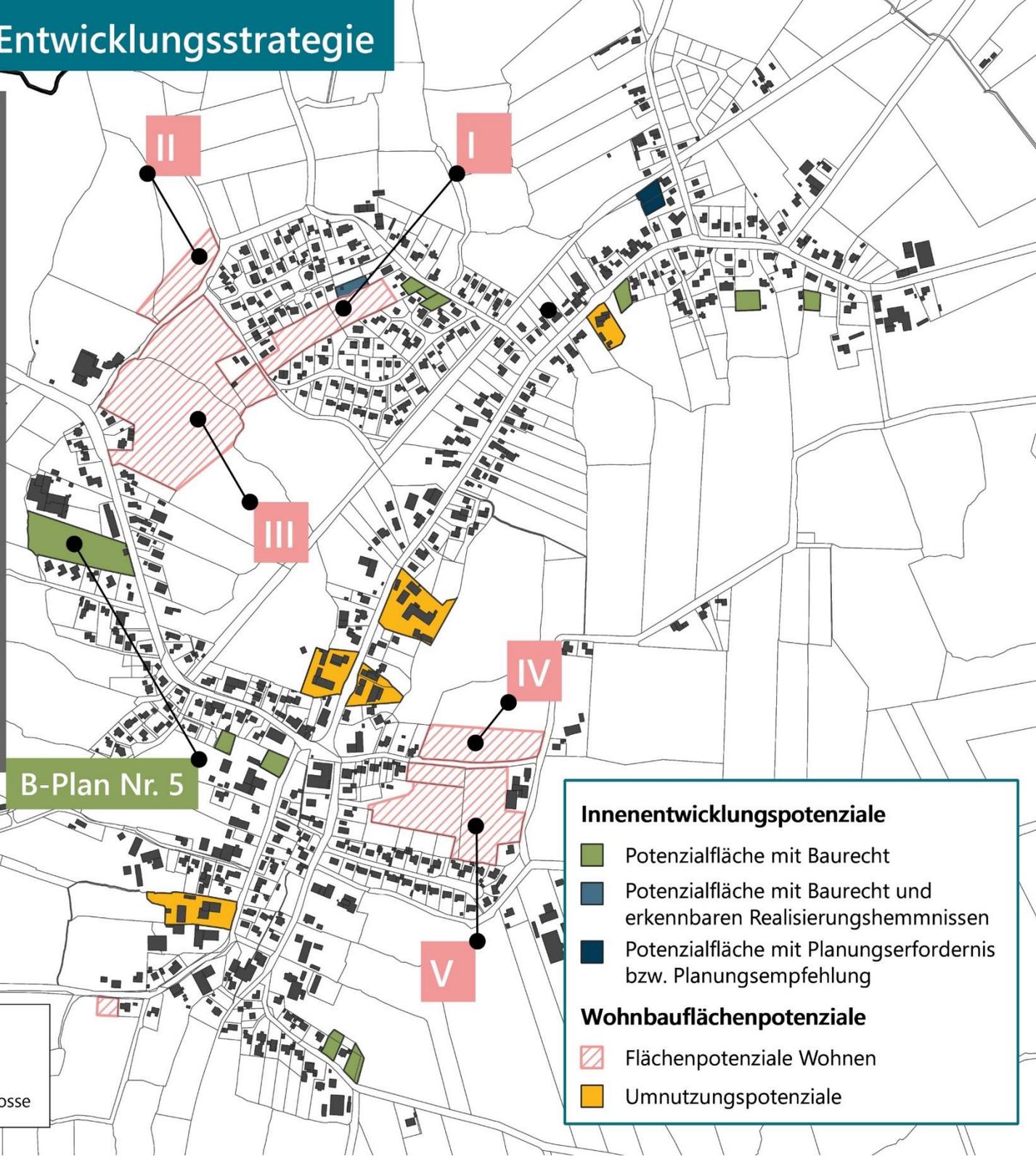
B-Plan Nr. 5

## Richtwerte Bautypologien

Baufläche = Grundstücksgröße (30 bis 35 % Erschließung etc.)

EFH: 600 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße // RH: 250 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

MFH: 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße // 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche // 2 Geschosse



## Innenentwicklungspotenziale

- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

## Wohnbauflächenpotenziale

- Flächenpotenziale Wohnen
- Umnutzungspotenziale

## 4.4. Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung

### Leitziele: Erhalt und Qualifizierung der Angebote und Infrastrukturen für das Gemeindeleben // Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit

Die sozialen Infrastrukturen verteilen sich in der Gemeinde Wakendorf II auf zwei Mitten auf. Rund um das KuZ ist sowohl der offiziöse Mittelpunkt mit Sportzentrum, Kindergarten und freiwillige Feuerwehr zu verorten. Dieser Mittelpunkt hat sich in den vergangenen Jahren weiterentwickelt und ist zu einer starken Größe in der Gemeinde geworden. Allerdings ist dieser Mittelpunkt nicht zentral gelegen und bietet keine guten Voraussetzungen für spontane Treffen oder Veranstaltungen für die Bewohnenden. Ein weiterer sozialer Mittelpunkt kann durch die Grundschule beschrieben werden. Diese befindet sich im Ortskern und bietet Potenzial für die Etablierung einer sozialen Mitte.

Durch die Abseitige Lage des KuZs am Ortsausgang fehlt es der Gemeinde an einer zentralen Dorfmitte mit verschiedenen Infrastrukturen sowie einer angenehmen Atmosphäre, um private und spontane Treffen abzuhalten. Durch das Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes im Ortskern“ werden Standorte für die Errichtung eines Dorfmittelpunktes identifiziert und erste Planungen und Realisierungsansätze vorgenommen. Hierbei gilt es ebenso zu prüfen, ob und inwieweit private Vorhaben, wie bspw. ein Hofcafé o. ä. einen Beitrag leisten können, einen attraktiven und gemütlichen Dorftreffpunkt zu schaffen.

Um das KuZ auch zukünftig als Treffpunkt zu erhalten und dessen überregionale Bedeutung beizubehalten ist als zweites Schlüsselprojekt die „Prüfung der bedarfsgerechten Optimierung der Sportanlagen auf heutige Nutzungserfordernissen sowie der Prüfung der Verlagerung des Faustballplatzes“ in das Handlungsprogramm aufgenommen worden. Da die Sportanlage und die dazugehörigen Freiflächen nicht mehr den heutigen Standards entsprechen, ist hierbei zu prüfen, welche Optimierungsmaßnahmen stattfinden können. Gleichzeitig ist eine Multifunktionalisierung der Sportanlagen für

verschiedene Sportarten zu prüfen. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der Verlagerung des Faustballplatzes (an der Henstedter Straße) durchzuführen, da die Fläche durch den Bebauungsplan Nr. 5 als Wohnbaufläche umgenutzt werden soll. Damit jedoch die wichtige Infrastruktur nicht verloren geht, gilt es, mittel- bis langfristig bedarfsgerechte Maßnahmen umzusetzen.

Durch die vorhandenen sportlichen sowie sozialen Infrastrukturen bietet die Gemeinde Wakendorf II eine hohe Attraktivität für die Bewohnenden. Diese Attraktivität, vor allem der sozialen Einrichtungen des Kindergartens sowie der Schule, gilt es zukünftig zu sichern und zu stärken. Im Rahmen des Handlungsprogramms wird durch die Maßnahme „Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung des Kindergartens und der Grundschule unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Wachstumspolitik der Gemeinde“ darauf eingegangen. Ziel der Gemeinde sollte es hierbei sein, die Auslastung der Infrastrukturen zukünftig konstant zu halten, um Auslastungsspitzen zu verhindern und die Mindestauslastungsquote zu erreichen.

Funktionierende soziale Treffpunkte sind eine wichtige Grundvoraussetzung, um u. a. das Netzwerk innerhalb der Gemeinde zu stärken und die bestehenden Anforderungen an die Integration von Neubürger:innen zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Einwohnenden der Gemeinde entwickelt werden. Ziel der Gemeinde Wakendorf II muss es zukünftig sein, eine bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen bereitzustellen, zu sichern und weiterzuentwickeln.

Neben der Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen und den Treffpunkten ist es eine weitere Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sicherzustellen. Vor allem in ländlich geprägten Räumen ist ein Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche vorrangig durch die Vereinsinfrastruktur der Gemeinden geprägt. Diese

sollten auch zukünftig gestärkt und unterstützt werden, um die Mitgliederzahlen sowie die Altersstruktur in den Vereinen zu stabilisieren und nachhaltig zu sichern.

Konzeptionell spielt die Multifunktionalisierung eine zunehmend wichtigere Rolle bei der Bereitstellung sozialer Infrastrukturen. Zum einen differenzieren sich die Nutzungsanforderungen zunehmend aus, zum anderen fehlt es einzelnen Nutzergruppen, gerade im ländlichen Raum, an den notwendigen Räumlichkeiten.

Entscheidend für die Gemeinde ist es, dass eine technische und infrastrukturelle Gewährleistung von modernen Lebens- und Arbeitsmodell bereitgestellt und gesichert wird. Durch die zunehmende Digitalisierung ist es vor allem auch für die ältere Bevölkerungsgruppe wichtig, den Anschluss nicht zu verpassen. Daher ist eine Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen als dauerhaftes Ziel zu verstehen. Weiterhin gilt es auch für die Gemeinde selbst, ihr digitales Gesicht durch moderne Informations- und Beteiligungsformate zu optimieren.

Die eher ländlich geprägten Gemeinden im Amt Kisdorf stehen allesamt vor ähnlichen Herausforderungen, sei es der Klimawandel oder die Alterung der Gesellschaft. Viele politische und planerische Prozesse können in enger Zusammenarbeit wesentlich mehr Strahlkraft und Erfolg generieren. Demzufolge sollte es auch ein Anliegen der Gemeinde Wakendorf II und auch der Nachbargemeinden sein, weiterhin aufeinander zuzugehen, um gemeinsam zu eruieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint.

Die einzelnen Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung sind in der nachstehenden Übersicht zusammengefasst.

#### 4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsgestaltung

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	<b>Erhalt und Qualifizierung der Angebote und Infrastrukturen für das Gemeindeleben</b>				
2.1	<b>Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen</b>				
2.1.1	Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes	 mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Planungsbüros</li> <li>• Architekturbüros</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Vereine &amp; Initiativen</li> <li>• Kindergarten</li> </ul>	<p>Rund um das Sport- und Kulturzentrum (KuZ) wurden mit der Feuerwehr und dem Kindergarten zentrale Gemeindeinfrastrukturen am Rand des Ortsausganges realisiert und mit der Zeit bedarfsgerecht ausgebaut. Dennoch fehlt es der Bewohnerschaft an einer echten Dorfmitte, die von allen gut zu erreichen ist. Das Sport- und Kulturzentrum ist aufgrund seiner Dimensionierung zwar ein wichtiger Veranstaltungs- und Versammlungsort, allerdings sind die Voraussetzungen für spontane Treffen sowie für Gruppen- oder Vereinstreffen in einer angenehmen Atmosphäre nicht gegeben. Das Sport- und Kulturzentrum stellt eine der beiden sozialen Mitte der Gemeinde dar, die derzeit leider nicht die Anforderungen einer sozialen Mitte in Form einer Begegnungsstätte mit dem passenden Angebot erfüllt.</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes werden neben einer Standortprüfung erste Umsetzungsideen erarbeitet sowie ein Nutzungskatalog erstellt, der maßgebend für den zukünftigen Dorftreffpunkt sein soll. Ebenso werden zentrale Akteure sowie potenzielle Kosten und Finanzierungsansätze genannt. Seitens der Bewohnerschaft sollen folgende Aspekte bei der Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saalbetrieb</li> <li>• Mehrgenerationenansatz mit attraktiven Angeboten</li> <li>• Café // Dorfkneipe ggf. mit Dorf-/Hofladen</li> <li>• Bücherschrank oder Tauschbörse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifizierung eines Standortes für einen Dorftreffpunkt</li> <li>• Planung &amp; Realisierung eines Dorftreffpunktes</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinteiliges Nahversorgungsangebot (bspw. 24/7 Lebensmittelautomat)</li> <li>• Gemeindebüro // Bürgermeister:innenzimmer</li> <li>• Kinderbetreuungsangebote</li> <li>• Coworking-Space // Repair-Café</li> <li>• Co-Living bzw. seniorengerechtes Wohnen</li> <li>• Attraktive Außenanlagen mit Sitzmöglichkeiten</li> </ul> <p>Bei einer späteren Umsetzung einer der Varianten müssen vor allem die Parkplatzkapazitäten mitgedacht sowie bedarfsgerecht und zukunftsorientiert umgesetzt werden.</p>	
<b>2.1.2</b>	Prüfung der bedarfsgerechten Optimierung der Sportanlagen auf heutige Nutzungserfordernissen sowie der Prüfung der Verlagerung des Faustballplatzes	 mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Einwohnerschaft</li> <li>• TuS Wakendorf - Götzenberg von 1922 e.V</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> </ul>	Die Sportanlagen rund um das Sport- und Kulturzentrum sind in die Jahre gekommen und entsprechen tlw. nicht mehr modernsten Anforderungen. Dementsprechend gilt es zu prüfen, welche Optimierungsbedarfe bestehen und inwieweit die Sportanlagen für unterschiedliche Sportarten multifunktionaler gestaltet werden können. Auch eine Verlagerung des derzeitigen Faustballplatzes an der Henstedter Straße muss kurzfristig geprüft und umgesetzt werden, da die Fläche nach dem Bebauungsplan Nr. 5 für die Realisierung eines Wohngebietes umgenutzt werden soll.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung von notwendigen Optimierungsmaßnahmen an den Sportanlagen</li> <li>• Prüfung der Verlagerungsoptionen des Faustballplatzes</li> <li>• Umsetzung von bedarfsgerechten Maßnahmen</li> </ul>
<b>2.1.3</b>	Anpassung des Feuerwehrgerätehauses an die Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Feuerwehr</li> <li>• Einwohnerschaft</li> <li>• Architekturbüros</li> </ul>	Das Feuerwehrgerätehaus muss in den kommenden Jahren an die neuen Anforderungen seitens der Feuerwehrunfallkasse angepasst werden. Entsprechende Optimierungsmaßnahmen müssen daher zunächst geprüft und umgesetzt werden. Hierzu zählen neben einer konsequenten und sicheren Schwarz-Weiß-Trennung auch die Einrichtung von Umkleide- und Duschkabinen für Frauen und Männer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierung des Feuerwehrgerätehauses nach den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.4	Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung des Kindergartens und der Grundschule unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Wachstumspolitik der Gemeinde	 (1.1.1) kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Schule Kisdorf</li> <li>• Kindergarten</li> </ul>	Die vorhandenen Betreuungsangebote in der Gemeinde sind wichtige Säulen der Attraktivität Wakendorfs II als Lebens- und Wohnort. Die Auslastung des Kindergartens und der Grundschule ist abhängig von der Bevölkerungsentwicklung, weshalb deren Auslastung regelmäßig geprüft und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden sollten. In enger Abstimmung mit dem Amt Kisdorf sollte eine Bedarfsplanung basierend auf verschiedenen Prognoseszenarien angestoßen werden, um rechtzeitig notwendige Maßnahmen einleiten zu können. Unter Berücksichtigung der angestrebten Wachstumspolitik muss es ein Ziel der Gemeinde sein, die Auslastung der Infrastrukturen konstant zu gewährleisten, um potenzielle Auslastungsspitzen zu verhindern und eine Auslastung über der Mindestquote sicherzustellen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Prüfung der Auslastung der Infrastruktur</li> <li>• Umsetzung gezielter Maßnahmen basierend auf Prognoseansätzen</li> </ul>
2.1.5	Prüfung und Realisierung eines offenen Ganztagesangebotes für die Grundschule in Wakendorf II	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Schule Kisdorf</li> </ul>	Die Grundschule in Wakendorf II ist eine Außenstelle der Grund- und Gemeinschaftsschule Kisdorf. Aufgrund des stetigen Wandels der Arbeitswelt wünschen sich vor allem junge Familien ein Ganztagesangebot, um das Familien- und Berufsleben besser miteinander kombinieren zu können. Ob und inwieweit ein solches Angebot realisierbar ist, muss mit der Schule Kisdorf und den verantwortlichen Verwaltungsebenen geprüft und abgestimmt werden. Der Erhalt der Grundschule in Wakendorf II ist jedoch ein wichtiger Baustein, um die Attraktivität der Gemeinde als Lebensort zu erhalten. Ein offenes Ganztagesangebot würde voraussichtlich eine positive Wirkung erzielen. Die Planungen für die Umsetzung der OGS sind bereits fortgeschritten und in dem Schlüsselprojekt 2.1.1 berücksichtigt worden. Der aktuelle Planungsstand sieht einen Abriss der Garagen und einen eingeschossigen Neubau vor, der zukünftig im zweiten Geschoss ausgebaut werden könnte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Umsetzbarkeit einer offenen Ganztageschule</li> <li>• Realisierung des offenen Ganztagesangebots</li> <li>• Ggf. Anbau / Neubau</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.6	Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge	 (2.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes- und Kreisplanung</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Investierende</li> <li>• Flächeneigentümer:innen</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	<p>Die Gewährleistung einer funktionierenden Nahversorgung und Daseinsvorsorge ist eine der zentralen Herausforderungen für ländlich geprägte Gemeinden wie die Gemeinde Wakendorf II. Aufgrund der landesplanerischen Einordnung der Gemeinde als Ordnungsraum und der räumlichen Nähe zu verschiedenen übergeordneten Zentren es nicht Aufgabe der Gemeinde, die genannten Funktionen in einem größeren Ausmaß anzusiedeln und zu gewährleisten. Insbesondere vor dem Hintergrund der Alterungsprozesse in der Gemeinde sollten dennoch verschiedene kleinteilige Ergänzungsangebote geprüft werden. Hierzu zählen vor allem mobile und flexible Angebote, die durch digitale Projekte unterstützt werden können. Diese könnten u. a. durch Vereine oder über eine Genossenschaft organisiert werden.</p> <p>Potenzielle Projektvorhaben könnten bspw. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Hof-/Dorfladen mit festen Uhrzeiten in zentraler Lage</li> <li>• ein 24/7-Lebensmittelautomaten</li> <li>• ein mobiles oder zu bestimmten Uhrzeiten anwesendes Ärzteteam (bspw. in der neuen Ortsmitte)</li> <li>• Hol- und Bringdienste für ältere Personen</li> <li>• Liefersdienste für Lebensmittel</li> <li>• Café mit kleinteiligem Versorgungsangebot // Café entlang des Lehrpfades bzw. der Wanderwege</li> <li>• Regionaler Wochenmarkt an einem zentralen Ort</li> <li>• etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung alternativer Lösungen und Projekte</li> </ul>
<b>2.2</b>	<b>Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen</b>				
2.2.1	Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des	 (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Vereine</li> </ul>	Die städtebauliche und räumliche Struktur der Gemeinde bedingt die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der im Gemeindegebiet verteilten Angebote, die das	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung bedarfsgerechter</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuerwehren</li> <li>• Eigentümer:innen</li> </ul>	<p>Gemeinschaftsleben prägen. Die Sicherung und Qualifizierung dieser Treffpunkte, egal, welche eigentliche Funktion diese erfüllen sowie die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums sind von enormer Bedeutung, um die Gemeinschaft vor Ort zu stärken und die hohe Attraktivität der Gemeinde zu gewährleisten. Auch für potenzielle Neubürger:innen sind kleinteilige Treffpunkte und Freizeitangebote von großer Bedeutung, um sich schnell und einfach integrieren zu können.</p> <p>Neben der Qualifizierung und Aufwertung des Spielplatzes zwischen der Straße Sandberg und dem Obst- und Gehölzlehrpfad sind es vor allem kleinteiligere Maßnahmen, wie die Errichtung von weiteren Sitzbänken im Ortskern, die zur Steigerung der Aufenthalts- und Freizeitqualität beitragen können. Im Zuge der Beteiligung sind unterschiedliche Ideen und Projekte benannt worden, die als Ausgangspunkte für weitere Maßnahmen genutzt werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skate- und Inlinepark, bspw. in der Nähe des Sport- und Kulturzentrums</li> <li>• Mountainbike-/Dirt Bike-Strecke</li> <li>• Realisierung einer Allzweckwiese am Spielplatz inkl. Hunde- und Grillwiese, Boulebahn etc.</li> <li>• Boulebahn im unteren Dorf</li> <li>• Reifen- und Kletterspielplatz im unteren Dorf oder in der Nähe des Moors (bspw. am Braakweg oder Moorweg)</li> <li>• Erweiterung des Schulhofes mit naturnahen Spiel- und Bewegungselementen</li> <li>• Zusätzliche Einrichtung von Sport- und Spielgeräten an zentralen Standorten</li> <li>• Einrichtung einer Hundewiese</li> </ul> <p>Im Vorfeld ist eine Bedarfsprüfung inkl. der Überprüfung der Verfügbarkeit der entsprechenden Flächen sowie der</p>	Bauvorhaben und Projekte im Gemeindegebiet

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Finanzierung jeder einzelnen Maßnahme notwendig, um bedarfsgerechte und nachhaltige Maßnahmen umzusetzen.	
2.2.2	Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots alle Altersgruppen	 (2.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Vereine</li> <li>• Feuerwehren</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>In eher ländlich geprägten Gemeinden wie Wakendorf II ist das Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur abhängig. Diese sollte auch zukünftig unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch, um neue Angebote zu schaffen. Allerdings muss dies auch mit einer gewissen Weitsicht und einem Realitäts-sinn erfolgen. Auch das Angebot für ältere Bevölkerungsgruppen sollte in Abstimmung mit den Vereinen immer wieder geprüft und bedarfsgerecht ausgebaut werden.</p> <p>Die freiwillige Feuerwehr, der TuS Wakendorf - Götzberg von 1922 e.V und der Gesangsverein Frohsinn sowie der Freundeskreis und die Landjugend BCG sind wichtige Ansprechpartner, um ein bedarfsgerechtes und zielgruppenspezifisches Angebot zukünftig zu schaffen.</p> <p>Auch die Unterstützung der Gründung weiterer Vereine, die das Gemeindeleben fördern, ist ein weiterer Baustein, der zukünftig zur Sicherung eines attraktiven Freizeit- und Kulturangebotes beitragen könnte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur</li> <li>• Mitgliederzahlen und Entwicklung der Altersgruppen in den Vereinen</li> </ul>
<b>2.3</b>	<b>Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde</b>				
2.3.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	Das Ziel ist die Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bewohnerschaft mit dem Ziel, die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern. Hierbei spielen auch digitalen Angebote	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten</li> <li>• Auswertung der Anzahl und Qualität der</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				eine wichtige Rolle, deren Umsetzung zu prüfen ist, bspw. Dorffunk-App etc.	durchgeführten Beteiligungsformate
<b>2.3.2</b>	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Ehrenamtliche</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechende Wertschätzung der Tätigkeit kann in der Gemeinde das Engagement gefördert werden. Dies gilt besonders auch für die Qualifizierung von Sonderrollen im Ehrenamt (bspw. Finanzvorstand).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Räumlichkeiten</li> <li>• Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten</li> </ul>
<b>2.3.3</b>	Forcierung des Relaunchs der gemeindeeigenen Homepage, um das digitale Gesicht der Gemeinde zu optimieren und eine moderne Informations- und Beteiligungsplattform für die Bewohnerschaft zu gewährleisten	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Ggf. IT-Unternehmen</li> </ul>	Der Fokus der Gemeindehomepage liegt auf einer regelmäßigen und umfangreichen Informationsweitergabe. Allerdings wurden die Übersichtlichkeit sowie die technische und gestalterische Qualität der Website im Zuge der Beteiligung als zentrale Defizite genannt. Um der Bewohnerschaft eine umfangreiche Informations- und Austauschplattform zur Verfügung zu stellen und um die Bewohnerschaft noch stärker in die politischen Entscheidungsprozesse einzubinden, soll zeitnah ein Relaunch der Gemeindehomepage initiiert werden. Hierbei sollen neben der Umsetzung einer modernen und benutzerfreundlichen Oberfläche auch die Prüfung der Integration weiterer Funktionen, bspw. eines Mängelmelders oder eines Baulandkatasters geprüft werden, um einen möglichst großen Mehrwert der Homepage für die Kommunikation in der Gemeinde zu gewährleisten. Auch die Nutzung und Einbindung weiterer Medienkanäle, wie WhatsApp und Facebook oder die Nutzung vorhandener App, wie bspw. die Dorffunk-App, sollte im Zuge des Relaunchs als weitere Optionen berücksichtigt werden. Entscheidend ist, dass über die genannten aber auch über weitere Kanäle wie dem Gemeindebrief die Bewohnerschaft in aller	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung moderner Informations- und Austauschkanäle in der Gemeinde</li> <li>• Relaunch (Umgestaltung) der Gemeindehomepage</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Regelmäßigkeit über die neusten Entwicklungen, Veranstaltungen usw. informiert wird.	
<b>2.3.4</b>	Prüfung der Wiederaufnahme der Ortsnamenänderung zu Waken-dorf an der Alster	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes- und Kreisplanung</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Einwohnerschaft</li> </ul>	Bereits vor einigen Jahren hatte die Gemeinde versucht, den Namen der Gemeinde von Wakendorf II in Wakendorf an der Alster zu ändern. Aufgrund eines Formfehlers hat dies damals nicht geklappt. Durch eine weitere Prüfung der Möglichkeiten zur Namensänderung unter Berücksichtigung potenzieller Folgekosten könnte mittel- bis langfristig ein zweiter Versuch unternommen werden, um die Gemeinde umzubenennen und hierdurch die Identifikation mit der Gemeinde zu verbessern.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutachten über einen weiteren Versuch der Namensänderung</li> <li>• Ggf. Antragsstellung zur Namensänderung</li> </ul>
<b>2.4</b>	<b>Förderung der digitalen Kompetenz der Gemeinde und der Einwohnerschaft</b>				
<b>2.4.1</b>	Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinden</li> <li>• Einwohnerschaft</li> <li>• Vereine</li> <li>• Externe Initiativen</li> </ul>	<p>Die Digitalisierung des Alltags schreitet immer weiter voran, insbesondere jüngere Altersgruppen wachsen heutzutage frühzeitig in einer digitalen Welt auf. Im Gegensatz dazu stehen ältere Personengruppen vor der großen Herausforderung, sich mit der digitalen Welt, dessen Angeboten sowie Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Die Gemeinde sollte daher in naher Zukunft durch ein entsprechendes Angebot entweder auf ehrenamtlicher Basis bzw. in den Bildungs- und Betreuungsangeboten (KiTa etc.) oder in Zusammenarbeit mit dem Amt Kisdorf oder dem Kreis Segeberg Schulungs- und Beratungsangebote konzipieren, um die digitale Kompetenz in allen Altersgruppen zu verbessern.</p> <p>Auf ehrenamtlicher Ebene können bspw. junge digitale Tutoren älteren Personengruppen regelmäßig bei der Nutzung digitaler Angebote unterstützen. Hierdurch kann die Vernetzung der verschiedenen Generationen und zeitgleich das Gemeinschaftsleben gestärkt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeption von Bildungs- und Beratungsangeboten zur digitalen Kompetenz</li> </ul>

	Handlungsebene (1. Leitziel – 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Auch die Unterstützung durch externe Initiativen, die oftmals kostenlose Schulungsmaterialien und Kurse anbieten, stellt eine gute Alternative dar. Die Entwicklung von IT- und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.	
<b>3</b>	<b>Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit</b>				
<b>3.1</b>	<b>Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichen Themenbereichen</b>				
<b>3.1.1</b>	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	Die ländlich geprägten Gemeinden im Amt Kisdorf stehen alleamt vor ähnlichen Herausforderungen, sei es der Klimawandel oder die Alterung der Gesellschaft. Viele politische und planerische Prozesse können in enger Zusammenarbeit wesentlich mehr Strahlkraft und Erfolg generieren. Demzufolge sollte es auch ein Anliegen der Gemeinde Wakendorf II sein, auf die Nachbargemeinden zuzugehen, um gemeinsam zu eruieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung interkommunale Projekte</li> <li>• Regelmäßiger Austausch mit den Amtsgemeinden</li> </ul>

#### 4.4.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes

Die Gemeinde Wakendorf II verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. Im Ortskern befindet sich die Außenstelle der Grund- und Gemeinschaftsschule Kisdorf und am westlichen Siedlungsrand besteht das Kultur- und Sportzentrum, was sich in den vergangenen Jahren immer weiterentwickelt hat. Das Ensemble umfasst die Kindertagesstätte der Gemeinde, die Freiwillige Feuerwehr sowie das Sport- und Kulturzentrum mit Sportfeld, Multifunktionsplatz, Sporthalle und Gemeindetreffsaal. Durch die dezentrale Lage des KuZs fehlt es der Gemeinde an einem wirklich zentralen, sozialen Dorftreffpunkt. Mit dem Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes im Ortskern“ wurde im Rahmen des OEKs ein erste konzeptionelles Grundgerüst für die Realisierung eines neuen Gemeindetreffpunktes gelegt, welches für eine spätere Realisierung des Projektes genutzt werden soll. Konsens bilden hierbei zwei Dorftreffpunkte. Basierend auf der Abstimmung und Konkretisierung eines Nutzungskataloges wurde in einem ersten Schritt ein Raumkonzept entworfen, um die potenzielle Flächengröße der zukünftigen Gemeindetreffpunkte zu ermitteln. Anschließend wurden verschiedene Standorte näher betrachtet, um die jeweiligen Potenziale und Herausforderungen miteinander vergleichen und abwägen zu können.

##### Grundgedanke

Der Grundgedanke des neuen Gemeindetreffpunktes ist es, zwei multifunktionale Gemeindetreffpunkte in der Gemeinde zu realisieren, in denen verschiedene Funktionen und Nutzungen miteinander kombiniert werden. Hierdurch sollen alle Altersgruppen der Einwohnerschaft einen Ort vorfinden, an dem sie sich treffen, miteinander ins Gespräch kommen und verschiedenen Freizeitaktivitäten sowie Feierlichkeiten nachkommen können. Entscheidend war zudem, dass ein Saalbetrieb 80 bis 100 Personen ermöglicht wird, um verschiedenste Veranstaltungen auch weiterhin in der Gemeinde organisieren und durchführen zu können. Demzufolge sind flexible Trennwände sowie eine moderne Gestaltung und Ausstattung wesentliche Bestandteile

bei der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes. Weiterhin ist die Errichtung eines gemütlichen Cafés oder Hofcafés ein zentraler Baustein für das Schlüsselprojekt, um der Einwohnerschaft einen zentralen und gemütlichen Treffpunkt zu ermöglichen. Allerdings ist die Bewirtung und eine nachhaltige Sicherung eines Cafés nur durch einen privaten Betreiber denkbar, sodass zwar die Räumlichkeiten durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden könnten, jedoch zunächst ein entsprechender Interessent gefunden werden müsste. Auch die Lage eines solchen Cafés ist als wichtige Rahmenbedingung zu nennen, um eine tragfähige Wirtschaftlichkeit eines solchen Vorhabens zu gewährleisten.

Der Nutzungskatalog wurde in drei Kategorien eingeteilt, um im Vorfeld abzustimmen, welche Nutzungen später realistisch umsetzbar sind. Die gesetzten Nutzungen spiegeln nochmals den Bedarf eines zentralen und gemütlichen Dorftreffpunktes, da insbesondere die Treffpunkt- und Veranstaltungsfunktion zentraler Bestandteil des neuen Gemeindetreffpunktes sein sollen. Neben den gesetzten Nutzungen stellen die wünschenswerten Nutzungen mit mittleren Anforderungsprofilen, Ideen und Funktionen dar, die eine Unterstützung der Einwohnerschaft und privates Engagement bedingen, da sie oftmals einen Betreiber, Organisator und/oder Kümmerer voraussetzen, der sich um den reibungslosen Betrieb und die Umsetzung kümmert. Die wünschenswerten Nutzungen mit hohem Anforderungsprofil sind eher als Wunschgedanken zu verstehen, da deren Umsetzung weder in der Hand der Gemeinde noch der Einwohnerschaft liegt. Sie sind stark abhängig von privatwirtschaftlichen Faktoren, die in Wakendorf II nur bedingt vorliegen bzw. umsetzbar sind.

Gesetzte Nutzungen	Wünschenswerte Nutzungen mit mittleren Anforderungsprofil	Wünschenswerte Nutzungen mit hohem Anforderungsprofil
Multifunktionale Räumlichkeiten // Versammlungsraum/Saalbetrieb für 80 bis 100 Personen	Café	Restaurant // Speisewirtschaft
Gemütlicher Treffpunkt	„Tante Emma Laden“ // Hofladen // Kiosk // Dorfladen	Lokale Arzt- oder Physiopraxis
Treffpunkt für Alt und Jung // After-Work-Treffen	Flexible medizinische Versorgung	Supermarkt
Treffpunkt für Vereine und Gruppen aller Art	Coworking-Space // Flexible Heimarbeit	Bäckerei // Metzgerei
Politische Sitzungen & Versammlungen	Umkleidekabinen in Kombination mit Faustballplatz	Co-Living // Mehrgenerationenprojekt
Tauschbörse für Bücher, Dienstleistungen und Lebensmittel // Lebensmittelausgabe	Beratungsangebote für Verwaltungsaufgaben	
Außenbereich für Dorffeste etc.	Workshop // Kurse (Nähen, Backen, Malen, etc.)	
<b>Bauliche Anforderungen</b> Hohe Energieeffizienz // Nachhaltige Energieversorgung Moderne Architektur vs. baukulturelle Anpassung	Nachbarschaftsangebote (Betreuung, Handwerk, etc.) Repair-Café // Maker-Space	

Abbildung 43: Der Nutzungskatalog des Gemeindetreffpunkts (CIMA 2022)

In einem weiteren Schritt wurden die Nutzungen in ein Raumprogramm übertragen, um einen ersten Überblick über die notwendigen Raumgrößen zu erhalten. Hierbei standen die gesetzten Nutzungen im Fokus. Die multifunktionalen Räumlichkeiten bzw. der multifunktionale Versammlungsraum wird bilden hierbei das Kernstück, um den sich die weiteren Nutzungen angliedern werden. Der multifunktionale Versammlungsraum soll hierbei der gesamten Einwohnerschaft zur Verfügung stehen und im Idealfall eine gemütliche Atmosphäre erzeugen. Durch flexible und mobile Raumtrenner könnte eine Vergrößerung bzw. Verkleinerung des Raumes ermöglicht werden, sodass eine Vielzahl an Nutzungen in dem Raum stattfinden könnten. Die weiteren dargestellten Raumgrößen spiegeln den potenziellen Bedarf der wünschenswerten Nutzungen wider.

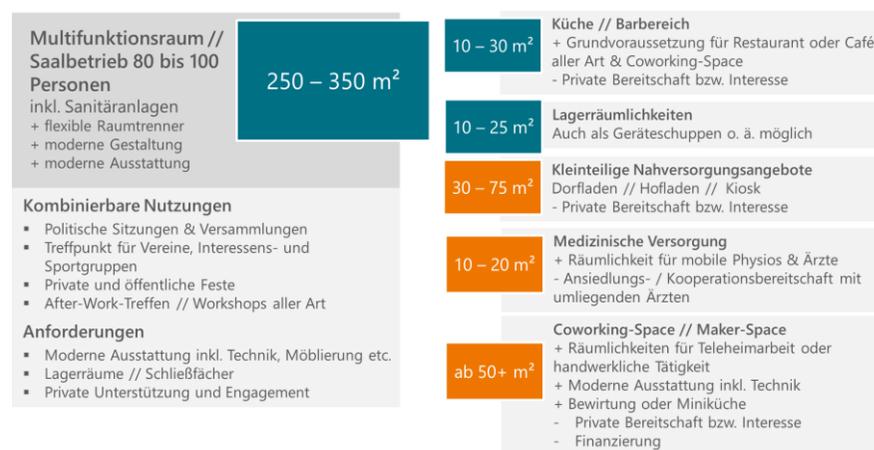


Abbildung 44: Das Raumkonzept für den Gemeindetreffpunkt (CIMA 2022)

Als Prüfstandorte wurden im Rahmen des Projektes mehrere Standorte identifiziert, von denen jedoch maßgeblich die gemeindeeigenen Flächen näher betrachtet wurden, sprich das KuZ und die Grundschule. Die weiteren Standorte, u. a. einige Resthöfe, das Gelände der Raiffeisenbank sowie der ehemalige Getränkemarkt sind in privater Hand, sodass eine Entwicklung nur in Abstimmung mit den Eigentümern erfolgen könnte. Des Weiteren wurden die Rahmenbedingungen der einzelnen Standorte geprüft und bewertet. Hierbei zeigt sich eine große Spannweite der Potenziale für die Gemeinde und unterschiedliche Herausforderungen, die im Vorfeld der Realisierung eines neuen Gemeindetreffpunktes zu klären wären. Ebenso stehen die derzeitige Nutzung der genannten Optionen und die tlw. bekannten Entwicklungspläne einer kurz- bis mittelfristige Entwicklung aus Sicht der Gemeinde entgegen.

In Abstimmung mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe wurde der Konsens auf die Entwicklung zweier Dorftreffpunkte bzw. die Weiterentwicklung der vorhandenen Mitten gelegt, sodass durch eine Neuordnung und bauliche Veränderung des KuZ und der Schule eine Entwicklung maßgeblich durch die Gemeinde angestoßen werden soll.

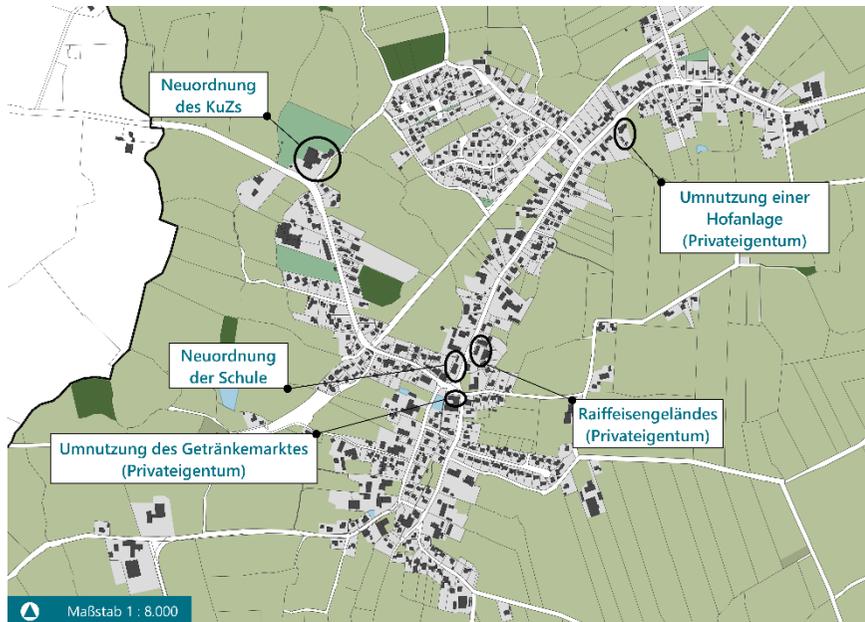


Abbildung 45: Übersicht über die finalen Prüfstandort (CIMA 2022)

### Neuordnung der Schule

Durch die zentrale Lage der Schule bietet die Neuordnung des Geländes eine gute Möglichkeit, im Ortskern einen Gemeindetreffpunkt zu errichten. In Kombination mit den derzeitigen Ausbaurbeiten zur OGS kann die Schule als multifunktionaler Dorftreffpunkt weiterentwickelt werden. Ein Neubau auf dem aktuellen Gelände der Schulparkplätze bzw. der vorhandenen Garagen ist bereits in Planung und soll zeitnah umgesetzt werden. Der Neubau wird hierbei eingeschossig errichtet. Ein zweites Geschoss ist aufgrund des Denkmalschutzes derzeit nicht umsetzbar. Der Neubau ist derzeit als reines Schulgebäude geplant, welches jedoch am späten Nachmittag und am Abend der Bewohnerschaft zur Verfügung gestellt werden könnte, wodurch eine multifunktionale Nutzung gewährleistet und die soziale Funktion der Schule für das Gemeindeleben gestärkt wird. Neben dem zentralen Standortvorteil stellt die Kombination der Schule mit dem multifunktionalen Neubau eine gute Möglichkeit für einen gemütlichen Treffpunkt am

Nachmittag oder Abend dar, der sowohl durch die Schulkinder als auch durch die Bewohnerschaft mit Leben gefüllt werden könnte. Durch die Multifunktionalisierung des Schulgeländes und der Erweiterung der Schule zu einer OGS könnte demnach eine Konzentration sozialer und freizeittlicher Funktionen an einem zentralen Standort erfolgen. In dem Testentwurf sind rund 185 m<sup>2</sup> Geschossfläche geplant worden, die für unterschiedliche Nutzungen und Raumkonzept zur Verfügung stehen könnten. Voraussetzung hierfür ist, dass der Schulhof qualifiziert wird.



Abbildung 46: Neubau an der Grundschule und Erweiterung der Grundschule als OGS (CIMA 2022)

In einem potenziellen zweiten Geschoss wären zukünftig verschiedene Nutzungen denkbar, die das Gemeindeleben verstärkt in den Fokus nehmen, bspw. die Einrichtung eines Coworking-Spaces. Zukünftig könnte auch der Ausbau der Schulwohnungen im Schulgebäude eine sinnvoller Alternative darstellen, die aber derzeit aufgrund der hohen Kosten nicht angestoßen

werden soll. Durch den Ausbau könnte das Gemeindearchiv oder das Gemeindebüro vom KuZ in den Ortskern verlegt werden. Bei jeglichen Baumaßnahmen ist vor allem auf eine ausreichende Wegebeziehung sowie einer barrierefreien Nutzung zu achten. Auch die Bereitstellung von neuen Parkplätzen muss durch die Überbauung des Geländes berücksichtigt werden.

### Neuordnung des KuZs

Die Neuordnung des Sport- und Kulturzentrumsgeländes würde eine Optimierung der vorhandenen Infrastrukturen durch gezielte Neu- und Umbaumaßnahmen anstoßen. Im Fokus stehen hierbei vor allem die Entwicklung eines Gemeindefaals für private und offizielle Veranstaltungen und Feierlichkeiten sowie die moderne Ausstattung und Gestaltung der gesamten Räumlichkeiten. Somit soll auf dem Gelände des KuZs die funktionale Mitte, bestehend aus Feuerwehr, Kindergarten und Sport- und Kulturzentrum gestärkt und zu einer sozialen Mitte ausgebaut werden. Hierbei gilt es, auch die Bedarfe der weiteren Vereine und Interessensgruppen zu berücksichtigen, wie bspw. die Landjugend, die bereits heute einen gewissen Raumbedarf und Lagermöglichkeiten nachfragen. Durch die Erweiterung verschiedener multifunktionaler Räume könnte darüber hinaus auch für den angrenzenden Kindergarten zusätzliches Raumangebot geschaffen werden. Eine endgültige Umnutzung des Saals im KuZ für die Kindertagesstätte ist hierbei zu prüfen. Eine weitere Option für die Erweiterung des Kindergartens stellt die Überplanung des Beachvolleyballplatzes dar, wodurch der Sportplatz voraussichtlich verschoben werden müsste.

Durch Anbaumaßnahmen im Eingangsbereich des KuZ besteht zudem die Möglichkeit, weitere Nutzungen und Angebote des Gemeindelebens zu integrieren. In einer zweiten Variante wurde ein Teilabriss der vorhandenen Räumlichkeiten, u. a. des derzeitigen Versammlungssaals und des Küchenbereichs, angedacht, wodurch Platz für einen zweigeschossigen Neubau entstehen könnte, der für etwaige Nutzungen und für die Etablierung eines Dorftreffpunktes am KuZ genutzt werden könnte.



Abbildung 47: Variante I und II – Anbau an das KUZ (I) + Teilabriss vorhandener Räumlichkeiten samt zweigeschossiger Neubau (II) (CIMA 2022)

Das angrenzende Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den Anforderungen der Unfallkasse, weshalb im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung die Modernisierung des Feuerwehrgerätehaus sowie die eine Multifunktionalisierung des Feuerwehrschrulungsraums geprüft werden sollte. Durch die Multifunktionalisierung des Feuerwehrschrulungsraums wird zusätzlicher Raum geschaffen, welcher bspw. für kleinere Feiern, Veranstaltungen oder Sitzungen genutzt werden könnte.

Die Neuordnung des KuZ durch die dargestellten Varianten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die sich aufgrund der neuen Raumgrößen ergeben und mit einem durchdachten Raumprogramm bespielt werden müssten. In der Variante I ergibt sich allein durch den Anbau eine Erweiterung der Fläche des KuZ von rund 230 m<sup>2</sup>. In Variante II könnten insgesamt rund 1.040 m<sup>2</sup> neue Fläche geschaffen werden, die sowohl für den Kindergarten als auch für den gewünschten Dorftreffpunkt genutzt werden könnten. In den Planungen ist der verlegte Faustballplatz integriert, sodass vor allem die Parkplatzsituation sowie die Optimierung der Sanitäranlagen und Umkleidekabinen im Zuge der Detail- und Ausführungsplanung mitgedacht werden sollten. Ebenso sollte geprüft, ob und inwieweit die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf den vorhandenen Dachflächen, bspw. der Sporthalle) möglich ist. Schließlich sollte es ein zentrales Ziel sein, die Gemeindeinfrastrukturen energieautark zu machen oder zumindest in Teilen eine eigene Energieversorgung zu ermöglichen.

### Einblick in die Kosten

Bei den nachfolgenden Kostenschätzungen gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baukosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten Untersuchung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für

zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern.

Die potenziellen Kosten des Bauvorhabens sind abhängig von verschiedenen Faktoren. Hierzu zählen u. a. die Art (Neubau, Bestandssanierung, Anbau) und die technische Ausstattung sowie die baulichen, technischen und architektonischen Standards des Vorhabens. Die dargestellten Kosten stellen die durchschnittliche Spannweite ähnlicher Projekte im Bundesgebiet dar. Sie beinhalten nicht die Planungskosten für die Architekten und Ingenieure, i.d.R. können diese mit rund 20 % der Gesamtsumme taxiert werden:

Art und Standard des Bauvorhabens	Spannweite in € pro m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF)
<b>Umbau &amp; Sanierung im Bestand</b> Komplette Modernisierung am Bauwerk inkl. technischer Anlagen	1.000 bis 3.000 € pro m <sup>2</sup> BGF
<b>Neubau mit einfachem Standard</b>	1.150 bis 1.500 € pro m <sup>2</sup> BGF
<b>Neubau mit hohem Standard</b>	2.000 bis 2.500 € pro m <sup>2</sup> BGF

Abbildung 48: Grobe Kostenkalkulation nach den Näherungswerten des Baukosteninformationszentrum (BKI) 2019 (CIMA 2022; DATEN: BKI 2019)

### Fazit & Ausblick

Mit dem Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes im Ortskern“ wurde die Grundlage geschaffen, in den kommenden Jahren einen neuen Gemeindetreffpunkt zu realisieren. Die dargestellten Testentwürfe für die einzelnen Standorte dienen vordergründig dazu, die Spannweite und das Potenzial der Standorte aufzuzeigen und zu diskutieren. Entscheidend war vor allem die Konkretisierung des Nutzungskataloges und die Übertragung auf ein mögliches Raumkonzept für den neuen Gemeindetreffpunkt.

Die eigentliche Arbeit muss nun jedoch im Nachgang des OEK-Prozesses vor Ort geleistet werden. Neben der Standortentscheidung ist der Einbezug der Einwohnerschaft zur Finalisierung des Nutzungskataloges und des zukünftigen Raumkonzeptes entscheidend, um den Gemeindetreffpunkt als neuen Anker des Gemeindelebens mit Leben zu füllen und eine Akzeptanz in der Einwohnerschaft zu schaffen. Eine Detail- und Ausführungsplanung ist unabdingbar, um u. a. im Rahmen der GAK-Förderkulisse Mittel zu akquirieren und ein finanzielles Grundgerüst zu schaffen.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finale Standortprüfung des neuen Dorftreffpunktes</li> <li>▪ Aufnahme von Gesprächen mit den jeweiligen Eigentümer:innen</li> <li>▪ Ausführungsplanung und Kostenschätzung durch ein Architekturbüro</li> <li>▪ Beantragung der Fördermittel</li> <li>▪ Realisierung des Vorhabens</li> </ul>	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.1.3: Anpassung des Feuerwehrgerätehauses an die Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse</li> <li>▪ 2.1.4: Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung des Kindergartens und der Grundschule</li> <li>▪ 2.1.5: Prüfung der Umsetzbarkeit eines offenen Ganztagsangebotes für die Grundschule in Wakendorf II</li> <li>▪ 2.1.6: Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge</li> <li>▪ 2.2.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen</li> <li>▪ 2.2.2: Sicherstellung und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen</li> <li>▪ 2.3.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.</li> <li>▪ 7.2.1: Prüfung des Bedarfs eines Co-Working-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice</li> </ul>				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinde Wakendorf II</li> <li>▪ Amt Kisdorf</li> <li>▪ Vereine &amp; Initiativen</li> <li>▪ Eigentümer:innen // Einwohnerschaft</li> <li>▪ Planungsbüros</li> <li>▪ Architekturbüros</li> <li>▪ Kindergarten</li> </ul>
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kosten abhängig von der Art (Neubau, Bestandssanierung, Anbau) und der Ausstattung sowie Standards des Vorhabens. Nicht inkludiert sind Arbeiten an den Außenanlagen sowie die derzeit steigenden Baukosten.</li> <li>▪ Anbau &amp; Sanierung im Bestand (Variante I): Anbau: 264.500 bis 575.000 € // Sanierung: 230.000 bis 600.000 €</li> <li>▪ Teilabriss und Neubau (Variante II): 1.200.000 bis 2.600.000 €</li> <li>▪ Neubau an der Schule: 500.000 bis 1.100.000 €</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Umsetzung des Projektes bzw. von Teilaspekten des Projektes über GAK + AktivRegion Alsterland; Förderquote 65 – 75 %; max. 750.000 €</li> <li>▪ IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (Kredit); Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (Zuschuss); BAFA/KfW: Marktanzreizprogramm (MAP) „Wärme aus erneuerbaren Energien“ (Zuschuss/Kredit)</li> <li>▪ Spenden + weitere Fördermöglichkeiten, bspw. für die Gestaltung der Außenanlagen</li> </ul>

#### 4.4.3. Schlüsselprojekt: Prüfung der bedarfsgerechten Optimierung der Sportanlagen auf heutige Nutzungserfordernissen sowie der Prüfung der Verlagerung des Faustballplatzes

Der Faustballplatz auf dem ehemaligen Sportplatz ist einer der zentralen sportlichen Treffpunkte innerhalb der Gemeinde Wakendorf II. Durch die Überplanung des Faustballplatzes mit dem B-Plan Nr. 5 für Wohnbebauung ist die Prüfung der Verlagerung des Faustballplatzes notwendig, um zeitnah eine bauliche Entwicklung anstoßen zu können.

##### Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Prüfung der bedarfsgerechten Optimierung der Sportanlagen auf heutige Nutzungserfordernissen sowie der Prüfung der Verlagerung des Faustballplatzes“ wurden zunächst verschiedene Standorte geprüft, die für die Verlagerung aufgrund ihrer Größe in Frage gekommen sind. Allerdings sind die identifizierten Potenzialfläche allesamt in privater Hand, sodass ein neuer Standort für den Faustballplatz auf dem Außengelände des KuZ als geeignetste Standortalternative identifiziert und bewertet wurde.

Neben der Verlagerung des Faustballplatzes wurde durch das Schlüsselprojekt zusätzlich die Optimierung der Sportinfrastrukturen am KuZ eruiert, zu der neben dem Sportplatz, der Hartgummiplatz sowie der Beachvolleyballplatz, die Weitsprunganlage samt Laufbahn zählen. Die Sportanlagen befinden sich mit Ausnahme des Hartgummiplatzes weitestgehend in einem guten bis befriedigenden Zustand. Optimierungsmaßnahmen sind aber durchaus denkbar, um sowohl für die Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde als auch für die Nachbargemeinden attraktiver zu werden. Insbesondere hins. des Hartgummiplatzes bzw. Multifunktionsfeldes und des Beachvolleyballplatzes sind bedarfsgerechte Aufwertungs- und Umbaumaßnahmen denkbar, die im Vorfeld mit der Bewohnerschaft eruiert werden sollten.

##### Neuordnung der Sportanlage mit Verlagerung des Faustballplatzes

Damit eine Aufwertung der Sportflächen des Sport- und Kulturzentrums sowie der Erhalt des Faustballplatzes gesichert wird, ist durch einen Testentwurf die Verlagerung des Faustballplatzes auf das Gelände des KuZs geprüft worden. Dieser Entwurf sieht vor, dass der vorhandene Hartgummiplatz überplant und auf dieser Stelle ein neues Faustballfeld errichtet wird. Das Faustballfeld ist nach den Maßen der EFA und IFA<sup>18</sup> Standards berechnet und umfasst eine Spielfeldgröße von 50 m x 20 m plus eine Auslaufzone von 6 m x 8 m. Durch die Ausmaße des Faustballfeldes werden die bestehenden, inoffiziellen Parkplätze mit überplant. Um weiterhin dem Parkraumbedarf nachkommen zu können, sieht der Testentwurf eine Verlagerung dieser Parkplätze (21 Stück) in Richtung des potenziellen lokalen Gewerbegebiets vor. Die weiteren vorhandenen Infrastrukturen werden erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut bzw. erneuert. Im Rahmen der weiteren Planungsschritte sollte auch die Modernisierung der Sanitäranlagen und Umkleidekabinen im KuZ sowie die Sanierung der Sporthalle geprüft werden.

Im Testentwurf ist die Errichtung eines neuen Multifunktionsportfeldes mitgedacht worden, welches für diverse Sportarten wie Kleinfeld-Fußball, Basketball, Handball oder Volleyball genutzt werden kann. Es gilt hierbei die Bedarfe zu prüfen, um eine nachhaltige Nutzung durch die Bewohnerschaft sicherzustellen. Auch andere bauliche Maßnahmen wären denkbar und prüfenswert, um die Attraktivität des KuZ zu steigern, bspw. durch den Bau einer Skateanlage.

---

<sup>18</sup> EFA = European Fistball Association // IFA = International Fistball Association (<https://www.ifa-fistball.com/wp-content/uploads/2016/03/IFA-Spielregeln-2016.pdf>)

# Flächensteckbrief Sportanlage

## Neuordnung der Sportanlagen

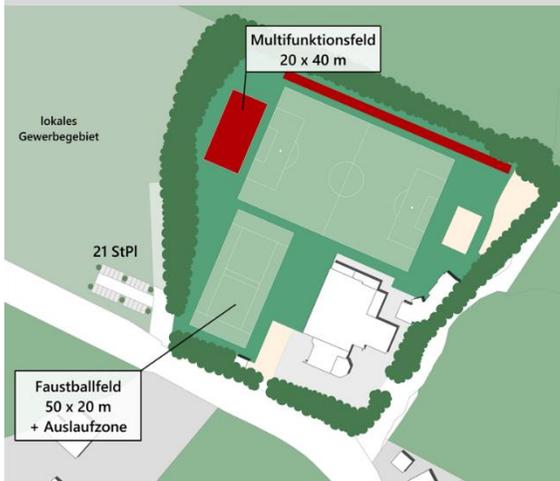


### Rahmenbedingung

- + Lage bei bereits bestehenden Sportflächen
- + Ergänzung der Sportinfrastruktur
- + Notwendigkeit der Verlagerung durch B-Plan Nr. für kurzfristige Wohnraumbeschaffung
- Eingriff in die Natur

### Potenziale / Herausforderungen

- + Ergänzung der Sportinfrastruktur
- + Erhalt Faustball in der Gemeinde
- Flächenumfang Faustplatz vs. Verlagerungspotenzial
- Erhalt Parkplatzinfrastruktur



### Testentwurf

**Multifunktionsfeld**  
Gesamtfläche: 20x40 m

**Faustballfeld**  
Spielfläche: 50x20 m  
Auslaufzone: + 6x8 m

**Stellplätze:**  
21 neue Stellplätze

### Nächste Schritte

- Finale Standortprüfung der Faustballplatz unter Berücksichtigung verschiedener Flächenoptionen
- Ggf. Aufnahme von Gesprächen mit den jeweiligen Eigentümer:innen
- Ausführungsplanung und Kostenschätzung durch ein Fachplanungsbüro
- Beantragung der Fördermittel (bspw. Förderung von kommunalen Sportstätten in SH – max. 250.000 € // 50 % Förderquote)
- Realisierung des Vorhabens

### Synergien mit anderen Zielen

- 2.1.1: Planung und Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes im Ortskern
- 2.2.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen
- 2.2.2: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots alle Altersgruppen
- 2.3.2 Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.

### Konflikte mit anderen Zielen

- 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde
- 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung

### Planungshorizont

kurz-  
fristig

mittel-  
fristig

lang-  
fristig

dauer-  
haft

### Akteure

- Gemeinde Wakendorf II
- TuS Wakendorf – Götzberg von 1922 e.V.
- Fachplanungsbüros
- Bewohnerschaft

### Projektkostenschätzung

- in Abhängigkeit der jeweiligen

### Angestrebte Projektfinanzierung

- Eigenmittel der Gemeinde

Maßnahme

- Multifunktionsfeld ca. 75.000 bis 200.000 €

- Finanzierung über das entsprechende Modell bzw. Maßnahme
- Förderung durch AktivRegion oder Sportstättenförderung

## 4.5. Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie

Leitziele: Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet // Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Wakendorf II verfügt durch ihre weiträumige Landschaft, den vielen Knicks und dem angrenzenden Friedwald über ein hohes Naherholungsangebot für die Bewohnerschaft und auch für Touristen. Dies wird durch das Flusssystem der Alster bzw. der Oberalsterniederung im südlichen Gemeindegebiet ergänzt. Durch das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung, das Hochmoor sowie das engmaschige Biotopverbundsystem verfügt die Gemeinde zudem über eine hohe Artenvielfalt, die es weiterhin zu stärken und zu schützen gilt. Diese Naturräume sind nicht nur wichtige Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, sondern stellen auch einen Rückzugs- und Erholungsort der Bewohnerschaft dar. Es existiert zwar bereits heute ein gutes Basiswegenetz, aber durch eine umweltverträgliche Netzergänzung, eine abgestimmte Beschilderung und die Einrichtung von Lehrwanderwegen könnten das Naherholungspotenzial für die Bewohnerschaft sowie des Tourismus weiter ausgebaut werden. Dementsprechend gilt es auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien und die Ziele des Landschaftsplans sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen.

Aber auch innerhalb des Siedlungsbereiches gilt es, aus ökologischen, klimatischen, aber identitätsstiftenden-sozialen Gründen eine „grünere“ Gemeindegestaltung zu befördern. Hierzu gehören neben einer insektenfreundlichen, ökologisch wertvollen und klimaresilienten Bepflanzung insbesondere der Erhalt und die Förderung der derzeitigen Grünstrukturen und Grünzäsuren im Gemeindegebiet.

Die Maßnahmen „flächenschonende Gemeindeentwicklung“ soll künftig zudem dazu beitragen, eine möglichst umweltverträgliche Neu- bzw. Wiedernanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern.

Darüber hinaus wird auch Wakendorf II seinen ortsangemessenen Weg für eine nachhaltigere Gemeindeentwicklung suchen müssen. Hierbei stehen Fragen der CO<sub>2</sub>-Reduzierung/-Neutralität ebenso wie die integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für die Planung von Neubaugebieten als auch für Bestandsimmobilien und betrifft die Gemeinde wie auch private Eigentümer.

Die Erarbeitung eines integrierten Klimaschutz- und Energiekonzeptes auf Amtsebene könnte einen wichtigen Beitrag leisten, die interkommunale Zusammenarbeit zu stärken und die Potenziale der Gemeinden hins. des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbare Energie zu identifizieren. Auch auf Gemeindeebene könnte durch ein nachhaltiges Energiekonzept eine zukunftsfähige Energieversorgung ermöglicht und zugleich die Anpassung der älteren Bausubstanzen an moderne Standards angestoßen werden.

Das nachstehende Handlungskonzept liefert eine Übersicht über die Ziele im Handlungsfeld „Grün & Natur/ Naherholung“.

#### 4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	<b>Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet</b>				
4.1	<b>Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums</b>				
4.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Einwohnerschaft	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes- und Kreisplanung</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>	<p>Der Natur- und Landschaftsraum der Gemeinde wird maßgeblich durch das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung und dessen Hochmoor sowie durch ein engmaschiges Biotopverbundsystem geprägt, insbesondere das südliche Gemeindegebiet. Auch die Nähe zum nördlichen gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Deergraben, Kisdorfer Wohld, Endern“ wirkt sich auf die Flora und Fauna in der Gemeinde aus und steigert das naturräumliche Potenzial der Gemeinde.</p> <p>Dementsprechend gilt es, zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftsraums auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Natur- und Landschaftsraums</li> <li>• Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang</li> </ul>
4.1.2	Erhalt und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Einwohnerschaft</li> </ul>	<p>Die Biotop der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es konsequent umzusetzen. Zudem gilt es, regelmäßig die Umsetzung der rechtlichen Rahmenbedingungen (EU-Recht etc.) zu überprüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen umzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans</li> <li>• Regelmäßige Überprüfung der rechtlichen Standards</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Umsetzung gezielter Maßnahmen</li> </ul>
4.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• Eigentümer:innen</li> </ul>	<p>Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von öffentlich zugänglichen Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. die Grünstreifen entlang der Straßen oder untergenutzte Wiesenflächen, bieten sich hierfür an. Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümer:innen und deren privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Eine baurechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften in Bestandsplänen und eine stärkere Berücksichtigung des §8 Abs. 1 der LBO SH bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen stellen wichtige Schritte dar, um eine stärkere Begrünung sowie eine bessere Wasseraufnahmefähigkeit auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten. Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden. Die Einbindung der Bewohnerschaft durch Patenschaften könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen</li> <li>• Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen</li> <li>• Bei Bedarf: Anpassung von Bestandsplänen</li> <li>• Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung</li> </ul>
4.1.4	Punktuelle Qualifizierung und Ausbau von Infrastrukturen zur Steigerung der touristischen Attraktivität	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	Das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung weist ein enormes touristisches Potenzial aufgrund seines Naherholungspotenzial auf, welches aber auch der Bewohnerschaft zugutekommt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung ergänzender Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	und des Naherholungsfaktors für die Bewohnerschaft unter Berücksichtigung des Natur- und Klimaschutzes		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>	<p>Unter Berücksichtigung des Natur- und Klimaschutzes (u. a. Richtlinien des Naturschutzgebietes etc.) ist der Ausbau verschiedene Anknüpfungspunkte eine Möglichkeit das Naherholungspotenzial für verschiedene Zielgruppen weiter zu erhöhen. Ziel ist jedoch nicht der Massentourismus, sondern vielmehr ein sanfter naturnaher Tourismus.</p> <p>Neben der Qualifizierung des vorhandenen Wegenetzes sind folgende Anknüpfungspunkte denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des Wasserweges als Bestandteil eines Lehrwanderweges</li> <li>• Einrichtung eines Lehrwanderweges in der Alsterniederung, insb. rund um das Hochmoor</li> <li>• Einrichtung von wegebegleitenden Infrastrukturen entlang der ausgewiesenen Wanderwege der AktivRegion Alsterland (bspw. Einrichtung von Rast- und Lernstationen, Sitzbänke, Leit- und Informationssystem)</li> <li>• Ausbau des Obst- und Gehölzlehrpfades</li> <li>• Einrichtung eines Wanderparkplatzes am Alstertalweg für Auswärtige</li> </ul> <p>Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist Grundvoraussetzung für die Umsetzung potenzieller Maßnahmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Umsetzung der Maßnahmen</li> </ul>
4.1.5	Sensibilisierung gegenüber einem rücksichtsvollen Umgang mit der Natur, den Infrastrukturen und den Menschen inkl. Prüfung gezielter Maßnahmen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	<p>Auch auf der persönlichen Ebene ist eine Sensibilisierung gegenüber dem Schutz des Natur- und Landschaftsraumes notwendig, um Veränderungen zu initiieren. Die Ausweisung von Verhaltensregeln (auf Deutsch und Englisch) in den jeweiligen Natur- und Landschaftsräumen sollte daher geprüft, um für einen respektvollen Umgang mit den Infrastrukturen und dem Natur- und Landschaftsraum zu werben. Des Weiteren ist die Prüfung weiterer gezielter Maßnahmen (Aufstellen von Tütenspender für Hundekot etc.) denkbar. Bei einigen Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politische Positionierung gegenüber den Herausforderungen</li> <li>• Prüfung gezielter Maßnahmen</li> <li>• Verbesserung der gegenwärtigen Situation</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>müssen insbesondere die Fragen der Instandhaltung etc. im Vorfeld geklärt und festgehalten werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Auflagen in den jeweiligen Schutzgebieten könnten durch ein modernes Informations- und Leit-system gezielt über den Natur- und Landschaftsraum sowie der Bedeutung des Natur- und Klimaschutzes aufgeklärt werden.</p> <p>Durch ein umweltpädagogisches Konzept und eine moderne Gestaltung kann eine entsprechende Qualität und Attraktivität gewährleistet werden.</p>	
<b>5</b>	<b>Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung</b>				
<b>5.1</b>	<b>Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz</b>				
<b>5.1.1</b>	Flächenschonende Gemeindeentwicklung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>	<p>Die Ressource Fläche ist ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist, um zukünftigen Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu übergeben. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch bei der zukünftigen Baulandpolitik, möglichst im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedener Maßnahmen im Nachgang, minimiert werden.</p> <p>Auch hinsichtlich der Aspekte des nachhaltigen und klimaneutralen Bauens sowie der weiteren Entwicklung der Gemeinde (Wohnen, Wirtschaft etc.) sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Themen der Nachhaltigkeit, bspw. unter Berücksichtigung der globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs), bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen mitgedacht und als zentrale Abwägungsbelange Einzug finden. Eine konkrete Maßnahme könnte in diesem Kontext auch die Festsetzung eines Zeitpunktes sein, bis zu dem die Gemeinde klimaneutral werden möchte. Eine entsprechende Nachhaltigkeitsstrategie oder Resolution könnte gemeinsam mit der</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung</li> <li>• Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>• Festsetzungen in der Bauleitplanung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Bewohnerschaft erarbeitet werden. Einige Gemeinden und Städte, wie bspw. die Gemeinde Klixbüll, die Stadt Münster oder die Stadt Lörrach haben sich per Satzungsbeschluss zu den SDGs erklärt, sodass die Ziele als zentrale Maßgabe und Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung fungieren. Informationen zu den globalen Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) finden Sie hier: <a href="https://www.bmz.de/de/agenda-2030">https://www.bmz.de/de/agenda-2030</a></p>	
5.1.2	<p>Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien in Form eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung</p>	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> <li>• Beratungsbüros / Gutachterbüros</li> </ul>	<p>Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt nun, auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen.</p> <p>Auf dem Gemeindegebiet ist kein Vorranggebiet für Windenergie festgesetzt worden, sodass für die Gemeinde maßgeblich die Möglichkeiten der Nutzung der Sonnenenergie, kleineren Windkraftanlagen und Biomasse eruiert werden sollte. Sowohl auf gemeindeeigenen Freiflächen als auch in Absprache mit den jeweiligen Flächeneigentümer:innen ist Planung und Umsetzung von Photovoltaik-Freianlagen zu prüfen. Die Umsetzung von innovativen Verfahren, wie bspw. die Agri-Photovoltaik könnte das Nebeneinander von Landwirtschaft und nachhaltiger Energieproduktion ermöglichen. Weitere Informationen zur Agri-Photovoltaik finden Sie auf der <a href="#">Homepage des Fraunhofer Institutes</a>. Der Bau einer Biogasanlage oder einer Geothermie Anlage, die bspw. in kommunaler Hand liegen oder durch eine Bürgergenossenschaft geführt werden könnte, stellt eine weitere prüfungswerte Alternative dar, um ein eigenes Nahwärme- und Energienetz aus nachhaltigen Energieträgern in der Gemeinde zu etablieren. Auch die Einrichtung von dezentralen Blockheizkraftwerken könnte als weitere Maßnahme den Aufbau eines dezentralen Strom- und Wärmenetzes einen wichtigen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes</li> <li>• Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf erneuerbare Energieträger</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Beitrag leisten, um eine zukunftsfähige Energieversorgung in der Gemeinde zu gewährleisten.</p> <p>In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Aber auch interkommunale Strom- und Wärmenetze können überprüft werden. Dabei geht es bspw. um Fragen rund um die Einspeisung von Strom und den einem potenziell erhöhten Strombedarf durch Ladestationen für PKW etc.</p>	
5.1.3	Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Investierende / Bauende</li> <li>• Eigentümer:innen</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> <li>• Beratungsbüros / Gutachterbüros</li> </ul>	<p>Aufgrund der Anzahl an Gebäuden, die vor der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1977 erbaut wurden, besteht ein gewisser Sanierungsbedarf im Bestand. Demzufolge ist es für die Gemeinde empfehlenswert, die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten zu prüfen. Durch energetische Quartierskonzepte können vor allem auf privater Ebene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bis zu 100% gefördert werden. Weitere Informationen finden Sie auf der <a href="#">Homepage des Landes Schleswig-Holstein</a>.</p> <p>Zudem sollte die Gemeinde als Vorreiter für ihre Bewohnerschaft ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Aufgrund dessen sollten bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden. Die vorhandenen Dachflächen am KuZ, bspw. die Sporthalle, bieten sich für eine nähere Betrachtung an.</p> <p>Um die energetische Optimierung auch im privaten Bestand zu fördern, sollten entsprechende Beratungsangebote sowohl in digitaler als auch analoger Form verstärkt angeboten werden. Allerdings ist hierbei maßgeblich das Amt oder Kreis als</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten</li> <li>• Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Mediator und Organisator in die Pflicht zu nehmen. Die Gemeinde kann dies aufgrund der begrenzten zeitlichen und personellen Ressourcen nicht stemmen, jedoch kann sie gemeinsam mit den Nachbargemeinden die Schaffung der Angebote rund um die energetische Optimierung und ggf. weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen auf Amts- und Kreisebene einfordern.</p>	

## 4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

### Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde

Die Gemeinde Wakendorf II kämpft wie viele ländlich geprägte Gemeinden mit den Herausforderungen eines weiterhin steigenden motorisierten Verkehrs und dessen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit sowie einer eher trägen Weiterentwicklung und Vernetzung alternativer Verkehrsmittel. Sowohl eine bessere und flexiblere Handhabung des ÖPNV-Angebotes als auch eine stete Förderung und Einrichtung von Mobilitätsstationen, die ein breites Angebot ermöglichen, sollen mittel- bis langfristig die Mobilität und Anbindung der Gemeinde verbessern. Die Digitalisierung unseres Alltags und Mobilitätsverhaltens (bspw. durch Bedarfshaltestellen) bietet hierbei die Chance, Angebote flexibel miteinander kombinieren und ergänzen zu können. Aus diesen Gründen ist die „Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate“ im Ortsentwicklungskonzept als Maßnahme verankert.

Da es aktuell in der Gemeinde keinerlei Infrastrukturen (bspw. Ladestationen) für alternative Antriebsarten gibt, sollten auch diese bei Neu- und Umbauplanungen immer mit überprüft werden. Erste Möglichkeiten hierzu könnten sich im Rahmen der Realisierung eines Gemeindetreffpunktes im Ortskern sowie des KuZs und der Aktivierung und Neuplanung von Wohngebieten ergeben.

Der Ausbau und die Optimierung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes soll als weiterer Baustein dazu beitragen, dass die alternativen Verkehrs- und Vernetzungsangebote stärker wahrgenommen und angenommen werden, indem eine alltagstaugliche und intuitive Nutzung für alle Altersgruppen ermöglicht wird. Im Rahmen des Schlüsselprojekts einer „stärkeren Berücksichtigung der Belange von zu Fußgehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen inkl. Ausbau des Fußwegenetzes“ sind bei Neubaumaßnahmen die Bedürfnisse der Nutzenden stärker in den Fokus zu setzen und zu berücksichtigen. Durch die Erarbeitung des regionalen Verkehrskonzeptes ist beispielsweise die Trennung von Fuß- und

Radwegen verankert worden. Diese und weitere verankerten Maßnahmen des regionalen Verkehrskonzeptes sind kontinuierlich und dauerhaft einzufordern und umzusetzen, um eine Optimierung der Rad- und Fußwege aber auch der allgemeinen Verkehrsinfrastruktur herzustellen.

Im interkommunalen Kontext sollte zudem noch intensiver nach Möglichkeiten gesucht werden, die Vernetzung zwischen den Gemeinden zu verbessern. Ein konsequentes Einfordern der Verbesserung der radinfrastrukturellen Vernetzung bei den zuständigen Behörden ist in diesem Kontext zu nennen. Gleichzeitig ist es als dauerhaftes Ziel der Gemeinde zu verstehen, dass bestehende Verkehrskonfliktbereich entschärft und sukzessive verbessert werden.

Durch die zunehmende Digitalisierung sind zudem bereits smarte Lösungen im Bereich der Mobilität entwickelt worden. Um als Gemeinde zukünftig von intelligenten Lösungen profitieren zu können, ist eine Prüfung von gezielten Maßnahmen für die Digitalisierung der Verkehrsinfrastruktur zu empfehlen.

Das Handlungskonzept im Handlungsfeld „Mobilität & Verkehr“ ist nachstehend zusammengefasst.

#### 4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	<b>Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde</b>				
6.1	<b>Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz</b>				
6.1.1	Konsequentes Einfordern der Maßnahmen aus dem Regionalen Verkehrskonzept (2021)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• HVV / NahSH</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> </ul>	<p>Im Zuge des Regionalen Verkehrskonzeptes für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, die Stadt Kaltenkirchen, das Amt Itzstedt, das Amt Kaltenkirchen-Land und das Amt Kisdorf (2021) sind verschiedene Maßnahmen und Projekte festgehalten, die zur Optimierung des Verkehrsinfrastrukturen in der Gemeinde beitragen sollen. Die Gemeinde Wakendorf II hat sich bei der Erarbeitung des Konzeptes regelmäßig eingebracht und spezifische strategische Entscheidungen forciert, um einen Mehrwert für die Gemeinde und andere betroffene Gemeinden zu gewährleisten.</p> <p>Die Maßnahmen des Regionalen Verkehrskonzeptes gilt es konsequent einzufordern und nach den Prioritäten und Zeiträumen in die Umsetzung zu bringen. Hierzu zählen u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Radweg zwischen Wakendorf II und Wilstedt // Zeit: langfristig // Priorität: sehr hoch</li> <li>• Ertüchtigung und Ausbau der vorhandenen Radwege // Zeit: langfristig // Priorität: hoch</li> <li>• Kontinuierliche Instandhaltung des Radwegenetzes // Zeit: Daueraufgabe // Priorität: sehr hoch</li> <li>• Verbesserung der Radverkehrsführung innerorts // Zeit: kurz- bis mittelfristig // Priorität: hoch</li> <li>• Ausbau der Radabstellanlagen // Zeit: kurz- bis mittelfristig // Priorität: hoch</li> <li>• Ganztägige 60 Minuten-Taktung der Linie 7141</li> <li>• Flexible, bedarfsgesteuerte Bedienung der Achsenzwischenräume entlang der Verbindung Henstedt-Ulzburg –</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung der Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Nahe/Itzstedt // Zeit: kurz- bis mittelfristig // Priorität: hoch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung Busverkehr Tangstedt // Zeit: kurz- bis mittelfristig // Priorität: hoch</li> <li>• Förderung alternativer Kfz-Antriebe (Einrichtung von E-Ladestationen) // Zeit: kurz- bis mittelfristig // Priorität: mittel – hoch</li> </ul> <p>Die Nutzung entsprechender Fördermittel wie bspw. der Förderprogramm Stadt und Land des Landes SH ist gekoppelt an einen entsprechendes Rad- bzw. Verkehrskonzept. Diese liegen beide vor, sodass die Umsetzung der Maßnahmen u. a. vor dem Hintergrund der Zeiträume der Fördermittelrichtlinien konsequent eingefordert werden sollten.</p>	
6.1.2	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• HVV / NahSH</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> <li>• Bewohnerschaft</li> <li>• AktivRegion</li> </ul>	<p>Das eigene Auto ist derzeit im ländlichen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Wakendorf II über innovative Verkehrsangebote in Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung nachdenken.</p> <p>Gleichzeitig sollten weitere Optimierungsmaßnahmen hinsichtlich der Anbindung und Ausbau des ÖPNV-Angebotes bei den zuständigen Vorhabenträgern eingefordert werden, bspw. eine ÖPNV-Anbindung an die umliegenden weiterführenden Schulen. Im Regionalen Verkehrskonzept sind einige Maßnahmen verankert, wie bspw. die erhöhte Taktung der Buslinie 7141. Ebenso wird sich durch die Bewohnerschaft eine Busverbindung in Richtung Wilstedt, Tangstedt, Kisdorf und Henstedt-Ulzburg gewünscht, die in Teilen bestehen, aber Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich, Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit den jeweiligen Konzepten sammeln konnten.</p> <p>Beispiele für ergänzende Angebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dörpsmobil SH (Carsharing)</li> <li>▪ Garantiert mobil! im Odenwaldkreis (Ruftaxi)</li> <li>▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta</li> <li>▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport)</li> <li>▪ Car-Sharingmobil an die Busanbindung an der B 432 (Bad Segeberg – Ochsenzoll)</li> <li>▪ Winkbus</li> <li>▪ Mitfahr-App</li> <li>▪ Elternbus</li> <li>▪ „Bürgertaxi“</li> <li>▪ Dörpsmobil SH (Carsharing)</li> <li>▪ Hol- und Bringdienste („On-Demand bzw. Direct-Demand-Services“ wie IOKI oder MOIA)</li> </ul>	
6.1.3	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinden</li> <li>• AktivRegion</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> </ul>	<p>Bei den Planungen hins. der Siedlungsflächenentwicklung sowie rund um die Gemeindeinfrastrukturen sollten Überlegungen über die Einrichtung von kleinteiligen Mobilitätsstationen einfließen. Die Mobilitätsstationen könnten je nach Bedarf über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen. Der Kreis Segeberg fördert u. a. die Einrichtung von öffentlich zugänglichen E-Ladestationen mit bis zu 75 % Förderquote der förderfähigen Kosten. Auch im Rahmen des regionalen Verkehrskonzeptes sind Maßnahmen zum Ausbau solcher Stationen verankert worden. Der Ausbau des multimodalen Angebotes in der Gemeinde sollte u. a. an den jeweiligen Bushaltestellen überprüft und ggf. umgesetzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen</li> <li>▪ Ggf. kurzfristige Umsetzung von Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Im Zuge der Maßnahmen gilt es auch zu prüfen, inwieweit die Fördermittel aus dem Programm „Stadt und Land“ des Landes SH genutzt werden können, sodass bereits kurzfristig punktuell Fahrradbügel und Fahrrad-Servicestationen installiert und eingerichtet werden könnten.	
<b>6.2</b>	<b>Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur</b>				
<b>6.2.1</b>	Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen inkl. Ausbau des Fußwegenetzes	 dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Straßenbauasträger</li> </ul>	<p>Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in der Gemeinde Wakendorf II sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden.</p> <p>Die Umsetzung moderner Standards und die Trennung von Fuß- und Radwegen ist auch im regionalen Verkehrskonzept als zentrale Maßnahmen verankert worden, sodass entsprechende bauliche Anpassungen und Optimierung entlang der klassifizierten Straßen eingefordert werden sollten. Die Anpassung des Straßen- und Wegenetzes könnte zu einer deutlichen Entschärfung der lokal wahrgenommenen Konflikte führen.</p> <p>Gleichzeitig will die Gemeinde bereits zeitnah aktiv werden, um verschiedene Verkehrskonflikt, insbesondere entlang der zentralen Verbindungsachsen anzuschieben. Hierzu zählt neben der Verbesserung der Radwegesicherheit, auch eine Entschärfung der Ortseingänge und die Verkehrssteuerung entlang der Verbindungsachsen.</p> <p>Immer, wenn sich die Möglichkeit ergibt (sei es durch eine anstehende Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen oder einem Zugang zu Fördermitteln), soll die Chance genutzt werden, den entsprechenden Abschnitt an heutige Anforderungen anzupassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung der Gestaltung der Straßen und Wege in der Gemeinde an den Belangen von Fußgängern und Radfahrern</li> <li>• Umsetzung konkreter Maßnahmen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Die Verkaufs- und Mitmachbereitschaft seitens der angrenzenden Flächeneigentümer:innen ist oftmals die Grundvoraussetzung, dass die entsprechenden Abschnitte ausgebaut bzw. modernisiert werden können.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung wurden einige Wege genannt, deren Optimierung und Ausbau zunächst geprüft werden könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußweg Naher Straße</li> <li>• Ausbau des „Wasserweges“ zwischen Hungertwiete und Wilstedter Straße / Speckelweg</li> <li>• Einrichtung eines Fußweges von der Grundschule bis zum Sport- und Kulturzentrum</li> <li>• Reduzierung der Geschwindigkeit an den Ortseingängen</li> <li>• Verbesserung der Radwegesicherheit entlang der Naher Straße und Henstedter Straße</li> <li>• Sicherung der Schulwege</li> <li>• Ausbau weitere Rad- und Gehwege</li> </ul>	
6.2.2	Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<p>Im Zuge der Analyse und der Beteiligung sind folgende Konfliktbereiche hervorgegangen, die sukzessive geprüft und eventuell entschärft werden sollten. Neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Radfahrer sind vor allem die erhöhten Schwerlastverkehre und die Geschwindigkeiten der Durchgangsverkehre genannt worden, die zu einer subjektiven Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit führen. Des Weiteren wurde einige Standorte genannt, an denen regelmäßige gefährlichen Situationen im Zuge von Querungen von Fußgänger und Radfahrern entstehen. Die Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Gemeinde u. a. aufgrund der Eigentumsverhältnisse sind dabei zu beachten:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sukzessive Ausbesserung von Konfliktbereichen und schadhafte Stellen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung einer sicheren Querungshilfe an der Kreuzung Wilstedter/Henstedter Straße und in der Einmündung Sandbergstraße</li> <li>• Sicherung des Übergangs des Radwanderwegs an der Kisdorfer Str. / Unter den Linden</li> <li>• Sicherung des Übergangs des Radwanderwegs im Kreuzungsbereich Am Bahnhof / Henstedter Straße</li> <li>• Einführung von weiteren Tempo-30-Zone, insb. entlang der Naher / Henstedter Straße für LKW und für alle bei Nacht</li> <li>• Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer entlang der Naher Straße (bspw. durch eine Radwegmarkierung)</li> <li>• Installation von Hinweisschildern für Radtouristen hins. ihres Fahrverhaltens</li> <li>• Verkehrssicherung der Ortseingänge (bspw. durch eine Verschwenkung der Fahrbahn, Verlagerung der Ortsschilder etc.)</li> <li>• Prüfung von Parkverboten entlang bestimmter Straßen (bspw. Wilstedter Straße)</li> <li>• Verkehrssicherung des Kreuzungsbereichs Alstertalweg / Wilstedter Straße (bspw. durch einen Verkehrsspiegel)</li> <li>• Ausbesserung fehlender Straßenbeleuchtung (bspw. entlang der Wilstedter Straße)</li> </ul>	
<b>6.2.3</b>	Prüfung smarter Lösungen für die Verkehrsinfrastrukturen in der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Fachplanungsbüros</li> </ul>	Die Digitalisierung hat in Form von smarten Lösungen bereits Eingang in die Verkehrsstruktur vieler Gemeinden und Städte in Deutschland gefunden. Auch die Gemeinde Wakendorf II könnte von intelligenten Lösungen, wie bspw. smarten Laternen profitieren. Zunächst gilt es zu prüfen, ob und inwieweit smarte Lösungen für die Gemeinde gewinnbringend sein könnten, sodass schrittweise bestimmte Maßnahmen konzipiert und umgesetzt werden könnten. Die Entwicklung von IT-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung gezielter Maßnahmen zur Digitalisierung der Verkehrsinfrastrukturen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.	

#### 4.6.2. Schlüsselprojekt: Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen inkl. Ausbau des Fußwegenetzes

Die Gemeinde Wakendorf II kämpft seit vielen Jahren um eine verbesserte und zugleich sicherere Verkehrsinfrastruktur. Durch die Klassifizierung der Straßen L 75, K 79 und K 21 als Landes- und Kreisstraßen obliegt die Straßenbaulast jedoch nicht der Gemeinde selbst. Dementsprechend sind der Gemeinde Wakendorf II in vielerlei Hinsicht die Hände gebunden. Der finanzielle Handlungsspielraum der Gemeinde und die zu erwartenden Kosten für etwaige Verkehrsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang als wesentlichste Restriktionen zur Verbesserung der gegenwärtigen Situation zu nennen.

##### Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen inkl. Ausbau des Fußwegenetzes“ sollen diese bei zukünftigen Planungen stärker im Fokus stehen und berücksichtigt werden. Die Umsetzung von modernen Standards wie bspw. die Trennung von Fuß- und Radwegen ist zudem im regionalen Verkehrskonzept verankert. Durch diese Verankerung sind entsprechende bauliche Anpassungen und Optimierungen entlang der klassifizierten Straßen konsequent einzufordern, um eine höhere Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmenden zu erzielen. Hierzu zählen die Einrichtung von Querungshilfen, die Verbesserung der Belagsqualität, die Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 sowie die Verbesserung der Gehwege entlang der Naher Straße und der Ausbau eines Fahrradschutzstreifens von 1,85 Meter. Entlang der gemeindeeigenen Straßen und Wege ist darüber hinaus zu prüfen, inwieweit eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden soll. Um eine bessere und sicherere Infrastruktur der Fuß- und Radwege zu erhalten, ist die Verkaufs- und Mitmachbereitschaft der angrenzenden Flächeneigentümer:innen unerlässlich. Mit dem Ausbau bzw. der Optimierung der Radwege soll zudem ein innerörtlicher Anschluss an das Radwegenetz geschaffen werden. Durch den naturnahen Ausbau des

Wasserwegs soll somit die Naherholungsfunktion der Einwohnerschaft gestärkt werden.

Neben der Optimierung der Gestaltung von Straßen und Wegen unter stärkerer Berücksichtigung der Belange von zu Fußgehenden und Radfahrenden soll im Rahmen dieses Schlüsselprojekts aufgezeigt werden, inwieweit eine Entschärfung der Ortseingänge möglich wäre. In den vergangenen Jahren hat der motorisierte Verkehr in der Gemeinde stark zugenommen. Dies wird nicht nur durch die zunehmende Verschlechterung der Straßenbeschaffenheit deutlich, sondern auch durch die zunehmende Einfahrtgeschwindigkeit von PKW und LKW in die Ortschaft. Daher sollen durch dieses Schlüsselprojekt bauliche sowie verkehrsrechtliche Maßnahmen geprüft werden, um die Sicherheit innerhalb der Gemeinde, aber vor allem an den Ortseingängen zu verbessern.

Um eine Verkehrswende zu erzielen, stellen neben der verbesserten Rad- und Fußwegeinfrastruktur auch alternative Verkehrsmittel eine Option dar. E-Ladestationen oder Sharing-Angebote sind in der Gemeinde Wakendorf II zurzeit nicht vorhanden. Ein Ausbau alternativer Angebote ist im Rahmen des Schlüsselprojektes an wichtigen Gemeindeinfrastrukturen wie dem KuZ oder der Grundschule zu prüfen. Auch die Installation weiterer Fahrradbügel wird empfohlen, um ein Umsteigen auf alternative Verkehrsmittel attraktiver zu gestalten. Das derzeitige Förderprogramm „Stadt und Land“ bietet der Gemeinde ggf. die Möglichkeit zumindest punktueller Maßnahmen durch die Akquisition von Fördermitteln umsetzen.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konsequentes Einfordern von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Rad- und Fußwegenetzes hins. der Verbesserung der klassifizierten Straßen</li> <li>▪ Priorisierung von Maßnahmen entlang des gemeindeeigenen Straßen- und Wegenetzes</li> <li>▪ Ggf. Umsetzung bedarfsgerechter Maßnahmen</li> <li>▪ Umsetzung von punktuellen Maßnahmen zur Förderung alternativer Verkehrsangebote – Einrichtung von Mobilitätsstationen/-pünktchen an Gemeindeinfrastrukturen</li> </ul>	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3.1.1: Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen</li> <li>▪ 6.1: Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz</li> <li>▪ 6.1.1: Konsequentes Einfordern der Maßnahmen aus dem Regionalen Verkehrskonzept (2021)</li> <li>▪ 6.1.2: Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate</li> <li>▪ 6.1.3: Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen</li> <li>▪ 6.2: Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur</li> <li>▪ 6.2.2: Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen</li> <li>▪ 6.2.3: Prüfung smarter Lösungen für die Verkehrsinfrastrukturen in der Gemeinde</li> <li>▪ 1.1.4: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft</li> <li>▪ 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde</li> <li>▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>

innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)				
220Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kreis Segeberg</li> <li>▪ Gemeinde Wakendorf II</li> <li>▪ Amt Kisdorf</li> <li>▪ Straßenbaulastträger</li> </ul>
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Umsetzungsarbeiten</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenmittel der Gemeinde</li> <li>▪ Je nach Umsetzung: Förderung durch Sonderprogramm „Stadt und Land SH“</li> <li>▪ Je nach Maßnahme durch Straßenbaulastträger</li> </ul>



## Ortseinganginsel



## Aufstellung von Baken



## Besondere Gestaltungselemente

### Idee:

- bauliche Veränderung des Fahrbahnverlauf durch eine begrünte Mittelinsel
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten der Mittelinsel

### Kosten:

- 15.000 – 75.000 € je nach Ausmaß der Bauarbeiten sowie Kosten des Grundstücksankaufs am Fahrbahnrand

### Bewertung:

- Hohe gestalterischer Anspruch trifft auf effektive Wirkung durch einen entsprechenden Fahrbahnverlauf.
- Steigerung der Gefahr von Unfällen, wenn Geschwindigkeiten nicht gedrosselt werden.
- Eignung am ehesten für den Ortseingang an der Bundesstraße aus Richtung Götzberg.

### Idee:

- Gestalterischer Eingriff durch eine Verschlangung des Fahrbahnverlaufs durch Baken und Hinweisschilder oder Schräggatter
- Geringe gestalterische Qualität, eher funktionale Lösung

### Kosten:

- 50 – 150 € pro Poller
- 40 – 100 € pro Park- bzw. Leitschwelle
- 20 – 40 € pro Schild // 500 – 1500 € Markierungsarbeiten
- 1.000 – 3.000 € pro Schräggatter (abhängig von Form, Material und Auftragnehmer)

### Bewertung:

- Einfache Gestaltung mit entsprechender Wirkung
- Funktionalität schlägt Gestaltung
- Schräggatter in alle Richtungen vorstellbar.

### Idee:

- Kein Eingriff in den Fahrbahnverlauf
- Gestalterischer Eingriff an den Randzonen der Fahrbahn durch vielfältige Elemente – visuelle Veränderung des Fahrersichtfeldes durch das Aufstellen von Elementen oder dem Einpflanzen von Bäumen o.ä.
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

### Kosten:

- 500 – 1.500 € pro Element (bspw. Pflanzkübel)
- 1.000 – 5.000 € für straßenbegleitende Bäume je nach Art und Größe

### Bewertung:

- Eignung für beide Ortseingänge
- Aufgrund der Herausforderungen für bauliche Veränderungen für den Ortseingang in Richtung Nahe empfehlenswert

## 4.7. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

### Leitziel: Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur

In den vergangenen Jahren hat sich die Wirtschaft in der Gemeinde stabilisiert und positiv entwickelt. Neben einem leichten Anstieg der Arbeitnehmenden vor Ort sowie der Anzahl der Betriebe ist ein leichter Rückgang des Pendlersaldos positiv hervorzuheben. Um auch zukünftig den vorhandenen Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten, bedarf es einer Neuplanung eines Gewerbegebietes, da aktuell keine Entwicklungsreserven vorhanden sind. In der Vergangenheit kam es öfters dazu, dass bestehende Betriebe abgewandert oder sich außerhalb der Gemeinde Wakendorf II erweitert haben. Diesen Effekten soll durch das OEK entgegengewirkt werden.

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes an der Henstedter Straße zur Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur“ ist bereits ein Exkurs erarbeitet worden, welcher die Dringlichkeit eines neuen Gewerbebestandes in der Gemeinde Wakendorf II darstellt. Ohne attraktive Flächenangebote ist der Erhalt lokaler Arbeitsplätze in einigen Branchen kaum möglich, sodass die Gemeinde hier eine wichtige Stellschraube in der eigenen Hand hat, neue Angebote zu schaffen, um eine weitere Verlagerung der ansässigen Unternehmen zu unterbinden und die lokalen Arbeitsplätze zu sichern.

Neben einer möglichen Neuplanung eines lokalen Gewerbegebietes inkl. des Erweiterungspotenzial kann die Gemeinde bspw. in Form zeitgemäßer Breitbandanbindungen und der Planung moderner Wohn- und Mischgebiete Rahmenbedingungen schaffen, um neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces in der Gemeinde zu ermöglichen. Hierdurch besteht die Chance, das Pendleraufkommen und den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Gemeinde zu reduzieren, die Menschen im Ort zu binden und das Gemeinschaftsgefüge zu stärken. Denn nur die Menschen vor Ort sorgen für Leben und Gemeinschaft in einer Gemeinde. Um den Bedarf solcher Coworking-Spaces zu erkunden, ist durch die Gemeinde eine Interessens-

bekundung durchzuführen, um diese im Bedarfsfall bei Neuplanungen mit umzusetzen.

Um auch die zukünftigen Anforderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen sicherzustellen, sind Maßnahmen zur Entwicklung und zur Instandhaltung der technischen Infrastrukturen zu treffen und umzusetzen. Weiterhin ist eine konsequente Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Schutz des jeweiligen Vorfluters unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels als dauerhafte Aufgabe zu verstehen.

Nachfolgend sind die Schlüsselprojekte und Maßnahmen im Bereich Gewerbe & technische Infrastruktur tabellarisch dargestellt und genauer erläutert

#### 4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	<b>Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur</b>				
7.1	<b>Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe</b>				
7.1.1	Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes an der Henstedter Straße zur Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landes- und Kreisplanung</li> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Flächeneigentümer:innen</li> </ul>	Die Gemeinde verfügt über keine Entwicklungsreserven, um dem örtlichen Gewerbe eine Entwicklungsperspektive bieten zu können, die Unterbringung in Gemengelagen gestaltet sich u.a. mangels Grundstückverfügbarkeit schwierig und führt auch bei kleinteiligen Anfragen aus dem produzierenden und verkehrsauffinen Gewerbe zu ungewollten städtebaulichen Folgeproblemen. Durch fehlende gewerbliche Entwicklungsflächen kam es bereits in der Vergangenheit zu Betriebsverlagerungen nach außerhalb. Vorhandenen Gemengelagesituationen kann mangels Entwicklungsperspektiven planerisch nicht begegnet werden. Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurde bereits ein Exkurs für eine frühzeitige Abstimmung mit der Kreis- und Landesplanung erarbeitet, um die Notwendigkeit eines lokalen Gewerbegebietes für die Gemeinde zu kommunizieren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung eines Exkurses</li> <li>• Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes</li> </ul>
7.2	<b>Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur</b>				
7.2.1	Prüfung des Bedarfs eines Co-Working-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt</li> <li>• Gemeinde</li> <li>• Amtsgemeinden</li> <li>• Gewerbetreibende</li> <li>• Bewohnerschaft</li> </ul>	Die Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Eine erste Umfrage im Rahmen der Beteiligung hat ein nennenswertes Interesse ergeben. Sollte sich das Interesse innerhalb der	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer weiteren Interessenbekundung</li> <li>• Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubürger:innen</li> <li>• Externe Initiativen (bspw. CoWork-Land)</li> </ul>	<p>Bewohnerschaft verfestigen, kann die Gemeinde private Initiativen bei der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen unterstützen. Mit Hilfe eines temporären Angebotes mit einer entsprechenden Qualität könnte das vorhandene Interesse probeweise umgesetzt werden. Ebenso sollte auf Amtsebene geprüft werden, inwieweit ein amtsübergreifendes Coworking-Konzept denkbar und umsetzbar ist.</p>	<p>Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. Umsetzung eines temporären Angebotes</li> <li>• Ggf. Amtsweites Konzept</li> </ul>
7.2.2	<p>Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)</p>	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>	<p>Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung</li> </ul>
7.3	<b>Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels</b>				
7.3.1	<p>Instandhaltung und Anpassung an heutige und künftige Ver- und Entsorgungserfordernisse der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Regenwasserentsorgung</p>	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> </ul>	<p>Auch ohne weiteren Einwohnerzuwachs muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben). Im Falle eines weiteren Wachstums sind u. a. die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht zu prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der technischen Infrastrukturen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7.3.2	Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Schutz des jeweiligen Vorfluters unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Grundstückseigentümer:innen</li> </ul>	<p>Wo immer der Baugrund eine Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässt, ist Niederschlagswasser dem Grundwasser wieder zuzuführen. Ansonsten erfolgt vor Ableitung des gefassten Niederschlagswassers eine Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen, die das Kanalnetz und den nachfolgenden Vorfluter überlasten. Zudem sollte die Entwässerung aller Neubaugebiete im Trennsystem erfolgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Maßnahmen in Bebauungsplänen</li> </ul>

#### 4.7.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes an der Henstedter Straße zur Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur

Die Gewerbeinfrastruktur der Gemeinde Wakendorf II erfreut sich in den vergangenen Jahren mit einem positiven Wachstum. Hierzu trägt u. a. ein leichtes Wachstum der Beschäftigtenzahl bei. Auch das Pendlersaldo ist leicht rückläufig, unterliegt jedoch starken Schwankungen und befindet sich weiterhin im negativen Bereich. Die Gemeinde versäumte es in den vergangenen Jahren, analog zu ihrer Wohnbaulandpolitik weitere Gewerbeflächenangebote zu schaffen, um sowohl für die lokalen Gewerbeunternehmen als auch für regionale Interessenten attraktive Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Durch die ansässigen Gewerbe besteht eine hohe Nachfrage an Entwicklungsflächen (ca. 3,0 bis 3,5 ha), welche jedoch in der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.

##### Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes an der Henstedter Straße zur Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur“ legt die Gemeinde im Rahmen des OEKs die Grundlage für die Lösung der derzeitigen Situation. Ein zentrales Ziel durch die Ausweisung eines lokalen Gewerbegebietes ist es zunächst einmal, die vorhandenen Gewerbebetriebe in der Gemeinde zu halten. Hierzu ist eine Bereitstellung von zusätzlichen Gewerbeflächen notwendig, um den ansässigen Betrieben eine Betriebsverlagerung bzw. Betriebsverweiterung zu ermöglichen.

Durch den Zuzug von Neubürger:innen bietet sich zusätzlich die Chance von Gründungen oder Betriebsverlagerungen in die Gemeinde, wodurch gleichzeitig das induzierte Verkehrsaufkommen reduziert werden kann. Bei der Entwicklung von Gewerbeflächen sind die Anforderungen an eine moderne Ausstattung bspw. mit Breitband und eine Nachfrage nach modernen Arbeitsplätzen, wie Coworking und Homeoffice, zu beachten. Der neue Gemeindetreffpunkt könnte hierbei als Nukleus genutzt werden, um ent-

sprechende Räumlichkeiten zu schaffen und eine Integration der Neubürger:innen zu erleichtern.

Die Landes- und Regionalplanung sieht in dem Gemeindegebiet keine gewerbliche Versorgungsfunktion vor. Jedoch ist die bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe möglich. Idealerweise geschieht dies in bereits vorhandenen Mischgebieten, in welchem die Erweiterungspotenziale im Einzelfall zu prüfen sind. Dieses Flächenpotenzial ist bereits ausgeschöpft, somit wächst die Bedeutung qualitativer Gewerbeflächenenerweiterung stetig. Vor dem Hintergrund dieser Annahmen und Möglichkeiten ist die Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes an der Henstedter Straße als ein Schlüsselprojekt im OEK verankert worden.

Zentrale Argumente des erarbeiteten Exkurses für die Entwicklung eines Gewerbebestandes am Sportplatz (Henstedter Straße) legen den Fokus auf eine ortsangemessene, nachhaltige und verträgliche Entwicklung der Gewerbebestände für den örtlichen Bedarf. Zudem kann die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets als Lösung für die bestehende Gemengelage zwischen der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung erachtet werden. Durch die Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe in das neue Gewerbegebiet werden Nachverdichtungsflächen in den bereits bestehenden Mischgebieten frei, welche für wohnbauliche oder kleinere gewerbliche Nutzung genutzt werden kann. Der Exkurs ist bereits im Dezember 2020 erstellt und zur frühzeitigen Abstimmung mit der Regional- und Landesplanung verschickt worden. Eine Rückmeldung steht noch aus.

Die erarbeitete Gewerbeflächenstrategie Wakendorf II 2035 stellt hierbei den Rahmen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde dar. Gestützt ist dies Strategie durch vier Säulen, welche in nachfolgender Grafik dargestellt sind.



Abbildung 49: Gewerflächenstrategie 2035 (CIMA 2022)

Für die Gemeinde gilt es abzuwägen, inwieweit das wirtschaftliche Wachstum negative Auswirkungen auf die Gemeinde haben könnte. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und der deutliche Eingriff in die Natur und den Landschaftsraum müssen in diesem Zusammenhang als Aspekte genannt werden. Bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist daher im Sinne des Schutzes dieser wertvollen Flächen darauf zu achten, Mischnutzungen, die auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert werden können, nicht in den Gewerbestandorten anzusiedeln. Darüber hinaus sind insbesondere verkehrsauffine und störende Gewerbebetriebe ab einer gewissen Größenordnung in der Gemeinde nicht zu empfehlen. Um die wertvollen Gewerbeflächen zukünftig für Nutzungen bereit zu halten, die auf entsprechende Flächen angewiesen sind, wird die Vergabe der Flächen nach Kriterien empfohlen. Die Aspekte des nachfolgenden Prüfkriterienkataloges und der Orientierungsrahmen für Neuansiedlungen sollten bei der Vergabe berücksichtigt werden, um einen Mehrwert für die Gemeinde zu generieren und die Entwicklung des Gewerbegebietes aktiv zu steuern.

Kriterium	Prüfung
<b>Standorttypische Nutzung</b>	<p>Anspruch an die Klassifikation des Standortes (GE, MI, WA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Was für eine Klassifikation benötigt der Betrieb?</li> <li>Braucht der Betrieb zwingend eine GE-Fläche mit guter Verkehrsanbindung?</li> <li>Eignet sich der Betrieb für einen MI-Standort, evtl. in einem der Ortskerne? (Förderung von Synergien)</li> </ul>
<b>Verkehrsströme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie viel Anlieferverkehr durch welches Verkehrsmittel wird wie häufig entstehen (Schwerlast, Kleintransporter etc.)?</li> <li>Wie viel Pendlerverkehre werden entstehen?</li> <li>Fördert der Betrieb einen Arbeitsweg mit dem Umweltverbund?</li> <li>Können das Verkehrsnetz und die Nachbarschaft die zusätzlichen Verkehre aufnehmen?</li> </ul>
<b>Umweltbelastung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verursacht der Betrieb Umweltbelastungen (Lärm, Geruch, giftige Abfälle, etc.)?</li> <li>Ist mit Folgen für die Nachbarschaft zu rechnen?</li> <li>Ist mit langfristigen Folgen für die Umwelt und den Naturhaushalt zu rechnen?</li> <li>Wie können die Folgen minimiert werden?</li> </ul>
<b>Anzahl der Arbeitsplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie viele Arbeitsplätze werden geschaffen, je 1.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche?</li> <li>Werden diese Arbeitsplätze neu geschaffen oder verlagert?</li> </ul>
<b>Ausbildungsplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bildet der Betrieb aus?</li> <li>Wie viele Ausbildungsplätze werden geschaffen?</li> </ul>
<b>Innovation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besitzt der Betrieb Innovationspotenzial?</li> <li>Ist der Betrieb forschend aktiv?</li> </ul>
<b>Wertschöpfungskette</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehen Anknüpfungspunkte an vorhandene Wertschöpfungsketten in der Gemeinde oder der Region?</li> <li>Können Synergien geschaffen werden?</li> </ul>

<b>Familienfreundlichkeit &amp; Chancengleichheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handelt es sich um einen familienfreundlichen Arbeitgeber?</li> <li>• Was wird dafür unternommen?</li> <li>• Werden die Anforderungen an die Chancengleichheit für alle erfüllt und diese gefördert?</li> </ul>
<b>Bruttowertschöpfung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit welcher Bruttowertschöpfung ist durch ein Vorhaben zu rechnen → Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt?</li> </ul>

Überwiegend typische GE-Nutzungen	Vorhabenabhängig zu entscheiden	i.d.R. alternativstandorttaugliche Nutzungen	
Verarbeitendes Gewerbe (C)	Ver- und Entsorgung / Recycling/ Betriebshöfe (D+E, ggf. weitere) → meist SO Festsetzung sinnvoll	Einzelhandel (G III)	Gemischte Nutzung (überwiegend alternativ möglich) (GU)
Baugewerbe (F), u.a. Handwerk	Kleine Handwerksbetriebe (F)	Gastgewerbe (I)	Wohnnutzung (W)
Großhandel (G I)	Kfz-Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (G II) (nicht an regionalen Standorten)	Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (K)	Flüchtlingsunterkunft (FL)
Verkehr und Lagerei (H)	Gemischte Nutzung (überwiegend typisch) (GT)	Grundstücks- und Wohnungswesen (L)	Kleingärten/ Grünflächen (GR)
	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen (M)	Öffentliche Verwaltung, Sozialversicherung (O)	Land- und Forstwirtschaft (A)
	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (N)	Erziehung und Unterricht (P)	Gewinnung von Steinen und Erden (B)
		Gesundheits- und Sozialwesen (Q)	Information und Kommunikation (J)
		Kunst, Unterhaltung und Erholung (R)	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (S)

Abbildung 50: Prüfkriterienkatalog und Orientierungsrahmen für gewerbliche Ansiedlungen (CIMA 2022)

Durch den Beschluss des Ortsentwicklungskonzeptes als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB wird der Orientierungsrahmen für die gewerbliche Entwicklung abwägungsrelevant.

Außerdem sollte die Etablierung von amtsweiten Arbeitskreisen, um frühzeitig Verlagerungsbedarfe von lokalen Unternehmen zu identifizieren und auf Flächen Bedarfe zu reagieren (Grundgedanke: möglichst im Ort halten, falls nicht möglich zumindest regional binden), weiter forciert werden.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschluss der Planung und Realisierung eines lokalen Gewerbegebietes im Zuge des OEKs</li> <li>▪ Konsequentes Einfordern einer Rückmeldung zum Exkurs und dem OEK</li> <li>▪ Planungsrechtliche Aktivierung der Fläche durch Flächennutzungsplanänderung und Aufstellen eines Bebauungsplans</li> <li>▪ Vermarktung der Gewerbeflächen (mittel- bis langfristig)</li> </ul>	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.1.4: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)</li> <li>▪ 1.1.5: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten</li> <li>▪ 5.1.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. Einbindung der Bewohnerschaft</li> <li>▪ 6.2: Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur</li> <li>▪ 7.2: Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur</li> <li>▪ 7.2.1: Prüfung des Bedarfs eines Co-Working-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft</li> <li>▪ 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde</li> <li>▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung</li> </ul>

Homeoffice ▪ 7.2.2: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)				
Planungshorizont				Akteure
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	▪ Gemeinde Wakendorf II ▪ Landes- und Kreisplanung ▪ Amt Kisdorf ▪ Flächeneigentümer // Landesgesellschaft Schleswig-Holstein ▪ Gewerbetreibende
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 bis 25.000 €)</li> <li>• Bebauungsplanverfahren (10.000 – 25.000 €)</li> </ul> ▪ Erschließungsmaßnahmen etc.				▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Je nach Umsetzung: Finanzielle Beteiligung umliegender Gemeinden

# Standort des zukünftigen Gewerbegebietes

# Anforderungen & Herausforderungen

Worauf gilt es bei der Planung und Realisierung zu achten?

für die öffentliche Hand

## Planung & Gestaltung // Öffentlicher Raum

### Moderne Anforderungen

- Modulare Parzellierung der Grundstücke
- Hoher Grünflächenanteil und minimaler Versiegelungsgrad
- Wassermanagementsysteme (Regenrückhaltebecken etc.)
- Hohe Aufenthaltsqualität durch eine attraktive Landschaftsarchitektur
- Förderung der Biodiversität
- Attraktive Raumkanten zum übrigen Siedlungsgebiet
- Einrichtung von Trittsteinbiotopen
- ansprechend gestaltete Eingangsbereiche

### Herausforderungen

- Anpassung an das landwirtschaftlich geprägte Ortsbild
- Kosten für eine moderne Landschaftsarchitektur
- „Planerisches Knowhow“
- Übergeordnete Planungsvorgaben für interkommunale und regionale Standorte
- Auswirkungen auf die Attraktivität der Gemeinde sowie der Lebens- und Wohnqualität
- Akquisition von Fördermitteln

## Mobilität & Verkehr

### Moderne Anforderungen

- Attraktive innere Erschließung mit Verbindung und Durchgängigkeit in das Gemeindegebiet
- Förderung des Fuß- und Radwegenetzes (Kurze Wege)
- ÖPNV-Anbindung
- Förderung von Sharing-Angeboten
- Attraktives und naturnahes Begleitgrün
- Geringe Flächenversiegelung bzw. Förderung der Durchlässigkeit von Regenwasser
- Umweltschonende und naturnahe Materialien

### Herausforderungen

- Erschließung über die Landesstraße
- Verkehrssteuerung
- Umgang mit flankierenden Maßnahmen, bspw. Realisierung einer Umgehungsstraße
- Autozentrischer Fokus der Einwohnerschaft

bei den privaten Baurägern

## Architektur & Gestaltung // Energie & Klima

### Moderne Anforderungen

- Hoher Qualitätsstandard an die Architektur und Gestaltung der Freiräume
- Energieeffiziente Bauweise
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Naturnahe Gestaltung der Freiflächen
- Geringer Versiegelungsgrad
- Anbindung an ein BHKW oder an ein Nahwärmenetz
- Nutzung natürlicher Baustoffe

### Herausforderungen

- Anpassung an die örtliche Baukultur
- Balance zwischen baurechtlichen Festsetzungen und Attraktivität für Neuansiedlungen
- Bau- und Planungskosten für private Bauräger

### Möglichkeiten der Gemeinde

- baurechtliche Festsetzungen im B-Plan
- städtebauliche Verträge
- Gestaltungsfibel usw.

## Lokales Gewerbegebiet

Fläche in ha (brutto) ca. 5,0  
Planungsrecht. Ausweisung GE / GI

- Potenzielle Erweiterungsoption für lokales und ortsfremdes Gewerbe
- Realisierung als ein interkommunales Gewerbegebiet denkbar

## 5. Ausblick

Die Gemeinde Wakendorf II muss in den kommenden Jahren eine Trendwende in ihrer Entwicklung herbeiführen, um sich langfristig als attraktiver Lebens- und Wohnort neben und gegenüber den weiteren Gemeinden im Kreis- und Amtsgebiet platzieren zu können. Anderenfalls drohen Schrumpfungprozesse und ein Infrastrukturrückbau. Mit den vorhandenen Gemeindefrastrukturen wie der freiwilligen Feuerwehr, dem Kindergarten und der Grundschule besteht ein gutes Grundgerüst, welches zukünftig durch eine aktive Politik zu sichern und weiter auszubauen ist, um einem Verlust dieser Infrastrukturen entgegenzuwirken. Durch die Realisierung eines Gemeindetreffpunktes wird zudem die soziale Infrastruktur der Gemeinde gestärkt und dem Fehlen eines gemütlichen Treffpunktes Abhilfe geschaffen. Gleichzeitig wird ein funktionierendes Netzwerk und das Gemeindeleben positiv beeinflusst. Eine enge und offene Kommunikation und Beteiligung der Bewohnerschaft sollte bei der Realisierung des Vorhabens im Vordergrund stehen. Schließlich ist es am Ende das Engagement der Bewohnerschaft und der lokalen Vereine, die den neuen Gemeindetreffpunkt mit Leben füllen. Sowohl die endgültigen Standorte eines Dorftreffpunktes als auch die zukünftigen Nutzungen und das Raumkonzept sollten offen diskutiert werden, um eine hohe Akzeptanz zu gewährleisten. Die Ergebnisse des OEKs stellen die Grundlage für einen solchen Prozess dar und können als Hilfestellung die Entscheidungsfindung erleichtern.

Des Weiteren stellt der Faustballplatz eine wichtige sportliche Infrastruktur dar, die u. a. als eine Art „Aushängeschild“ genutzt wird. Daher ist es wesentlicher Bestandteil des OEKs, diese wichtige Infrastruktur auch zukünftig zu erhalten und mögliche Lösungsansätze für einen neuen Standort abzubilden.

Die Indizien der vergangenen Entwicklungen (Rückgang der Bevölkerung, deutliche Alterung etc.) sind als Warnschuss zu verstehen, wenn sich eine passivere Herangehensweise über einen gewissen Zeitraum einschleicht. Die Bewohnerschaft ist das A und O einer lebendigen und attraktiven Gemeinde,

weshalb es daher für die Gemeinde unabdingbar ist, durch eine proaktive Baulandpolitik neue Wohnbau- und Gewerbeflächen zu aktivieren und zu realisieren. Es gilt für die Gemeinde, aus den skizzierten Entwicklungen Lehren zu ziehen, um einerseits die wichtigen Säulen des Gemeindelebens in Form der KiTa, der Grundschule, des Sport- und Kulturzentrums sowie der freiwilligen Feuerwehr zu erhalten. Gleichzeitig aber auch, um eine Verjüngung und Durchmischung der Altersstrukturen in der Bevölkerung anzuregen, sodass sowohl das Ehrenamt als auch das Gemeindeleben an sich durch engagierte Neubürger:innen gestärkt wird. Diese Aufgabe beginnt primär bei einer gemeinde- und umweltverträglichen Flächenentwicklung, reicht jedoch in nahezu alle übrigen Belange der Gemeindeentwicklung herein.

Ganz unabhängig davon, inwieweit es der Gemeinde Wakendorf II gelingt, die aktive Baulandpolitik umzusetzen, wird auch die bereits vorhandene Bevölkerungs- und Bebauungsstruktur in den kommenden Jahren eine ortsangemessene Weiterentwicklung der Gemeinde erfordern. Als Triebfedern fungieren Alterungsprozesse, steigende Nebenkosten oder auch der immer weiter fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft. Das Ortsentwicklungskonzept bildet hierbei den strategischen Rahmen für eine wohnbauliche Entwicklungsstrategie sowie der allgemeinen gemeindlichen Entwicklung.

Die Realisierung eines lokalen Gewerbegebiets im Gemeindegebiet soll zusätzlich sowohl die wirtschaftliche als auch die allgemeine Wohnattraktivität der Gemeinde verstärken. Durch die Bindung lokaler Unternehmen in der Gemeinde und der Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets wird auf die Entwicklungsbedürfnissen der Unternehmen eingegangen. Gleichzeitig gelingt es somit, kurze Wege zum Arbeitsort zu schaffen und durch Umnutzungsmaßnahmen ehemaliger Gewerbeflächen zu Wohnflächen attraktiven Wohnraum für Jung und Alt zu schaffen.

Um die verkehrliche Sicherheit der Gemeinde Wakendorf II zu erhöhen, bedarf es bei zukünftigen Bau- und Umbauarbeiten einer stärkeren Berücksichtigung der Belange von zu Fußgehenden und Radfahrenden. Dies wird im Rahmen des OEKs durch ein Schlüsselprojekt beschrieben. Durch eine verbesserte Wegeinfrastruktur innerhalb der Gemeinde wird nicht nur die Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden erhöht, gleichzeitig wird auch die Attraktivität alternativer Verkehrsmittel gesteigert und somit ein wichtiger Schritt in Richtung CO<sub>2</sub> Reduzierung und klimafreundlichen Fahrverhalten geleistet. Weitere alternative Verkehrsmittel sind zudem durch das Schlüsselprojekt beschrieben.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des OEKs sollte die Gemeinde unbedingt den Kontakt zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung und das Regionalmanagement der AktivRegion Alsterland. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Sicherung des Ortskerns, verträgliche Arbeitsplatzentwicklung, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität usw.) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, so dass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Darüber hinaus können sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch Eigentümer für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle spielen, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen stehen muss. Das Ortsentwicklungskonzept zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterchluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

### Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das OEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Wakendorf II der nächsten rund 15 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten

Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des OEKs sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Die Indikatoren für das Monitoring können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden. Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt der Gemeindevertretung. Die Realisierung und Umsetzung der Leit- und Entwicklungsziele sind jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselakteure. Die Schlüsselakteure müssen somit auch die Gemeindevertretung unterstützen, die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring zu beschaffen.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen usw.) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Akteure wie bspw. des Amtes Kisdorf und bei Bedarf der AktivRegion, ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Die Ergebnisse des OEKs zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der

Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzwerkbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Aufgrund der COVID-19-Pandemie konnte zwar der eigentlich geplante Weg einer intensiven Beteiligung der Bewohnenden vor Ort nicht konsequent umgesetzt werden, aber die digitalen Ansätze haben eine Grundlage gelegt, die es weiterzuverfolgen gilt. Schlussendlich muss es das Ziel der Politik sein, die Akzeptanz des OEK-Prozesses inkl. der weiteren Handhabung und das Interesse des Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

# Verzeichnis

## 5.1. Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES VOR UND WÄHREND DER COVID19-PANDEMIE (CIMA 2022) .....	3
ABBILDUNG 2: ANALYSEWORKSHOP – DIGITAL (CIMA 2020).....	4
ABBILDUNG 3: FAKTEN ZUR AKTIVITÄT DES MITMACH-KIT (CIMA 2022) .....	4
ABBILDUNG 4: FLYER ZUR BEWERBUNG DER ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2022).....	5
ABBILDUNG 5: IMPRESSIONEN VOM ERGEBNISWORKSHOP (CIMA 2022).....	6
ABBILDUNG 6: AUSZUG ENTWURF LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021).....	7
ABBILDUNG 7: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998).....	8
ABBILDUNG 8: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1)).....	9
ABBILDUNG 9: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (2)).....	10
ABBILDUNG 10: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (3)).....	10
ABBILDUNG 11: ZIELE DER AKTIVREGION „ALSTERLAND“ (AKTIVREGION ALSTERLAND 2017).....	11
ABBILDUNG 12: KONZEPTION REGIONALES RADVERKEHRSNETZ (RVK 2021, KARTENGRUNDLAGE: © OPENSTREETMAP, CC BY-SA) .....	12
ABBILDUNG 13: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN (LANDSCHAFTSPLANUNG HESS JACOB 2004) .....	13
ABBILDUNG 14: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE WAKENDORF II 2010) .....	13
ABBILDUNG 15: AUSWAHL RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE IN DER GEMEINDE WAKENDORF II (CIMA 2022; QUELLE: GEMEINDE WAKENDORF II, KREIS SEGEBERG).....	14
ABBILDUNG 16: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021) .....	15
ABBILDUNG 17: RÜCKSEITE DES SPORT- UND KULTURZENTRUMS (CIMA 2022).....	19
ABBILDUNG 18: DER KINDERGARTEN IN WAKENDORF II (CIMA 2022) .....	19
ABBILDUNG 19: DER FAUSTBALLPLATZ (CIMA 2022).....	20
ABBILDUNG 20: BLICK AUF DIE GRUNDSCHULE (CIMA 2022) .....	20
ABBILDUNG 21: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021 IN TEILEN MODELLIERTE WERT).....	22
ABBILDUNG 22: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021) .....	22
ABBILDUNG 23: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021) .....	23
ABBILDUNG 24: ÜBERSICHT DER EINGANGSGRÖßEN ZUR GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE WAKENDORF II (CIMA 2022) .....	24
ABBILDUNG 25: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2021) .....	24

ABBILDUNG 26: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	31
ABBILDUNG 27: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	31
ABBILDUNG 28: ALTERSSTRUKTUR 2019 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021) .....	32
ABBILDUNG 29: VERGLEICH DER JÜNGSTEN UND ÄLTESTEN ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021) .....	32
ABBILDUNG 30: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2008 UND 2018 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	32
ABBILDUNG 31: VERGLEICH DER WANDERUNGSDESTINATIONEN (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021) .....	33
ABBILDUNG 32: HAUSHALTSTYPEN IN DER GEMEINDE NACH DEM ZENSUS 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011) .....	34
ABBILDUNG 33: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNGSSZENARIEN (CIMA 2022; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KISDORF 2020) .....	35
ABBILDUNG 34: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE WAKENDORF 2019 UND 2035 IM 3. SZENARIO (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KISDORF 2020) .....	36
ABBILDUNG 35: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IN DEN SZENARIEN (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KISDORF 2020).....	36
ABBILDUNG 36: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2022).....	39
ABBILDUNG 37: BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2019 IN WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021).....	39
ABBILDUNG 38: MODELLHAFT BEACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2022) .....	41
ABBILDUNG 39: MODELLHAFT BEACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE WAKENDORF II (DARSTELLUNG CIMA 2022; DATEN: AMT KISDORF: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020) .....	42
ABBILDUNG 40: GEGENÜBERSTELLUNG VON VERFÜGBAREM WOHNRAUMANGEBOT UND PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE (CIMA 2022) .....	44
ABBILDUNG 41: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2022).....	55
ABBILDUNG 42: VORGEHENSWEISE ZUR FESTLEGUNG DER STRATEGISCHEN AUSRICHTUNG DES SCHLÜSSELPROJEKTES (CIMA 2022) .....	66
ABBILDUNG 43: DER NUTZUNGSKATALOG DES GEMEINDETREFFPUNKTS (CIMA 2022) .....	83
ABBILDUNG 44: DAS RAUMKONZEPT FÜR DEN GEMEINDETREFFPUNKT (CIMA 2022).....	83
ABBILDUNG 45: ÜBERSICHT ÜBER DIE FINALEN PRÜFSTANDORT (CIMA 2022).....	84
ABBILDUNG 46: NEUBAU AN DER GRUNDSCHULE UND ERWEITERUNG DER GRUNDSCHULE ALS OGS (CIMA 2022) .....	84
ABBILDUNG 47: VARIANTE I UND II – ANBAU AN DAS KUZ (I) + TEILABRISS VORHANDENER RÄUMLICHKEITEN SAMT ZWEIFLÖSSIGEN NEUBAU (II) (CIMA 2022) .....	85
ABBILDUNG 48: GROBE KOSTENKALKULATION NACH DEN NÄHERUNGSWERTEN DES BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM (BKI) 2019 (CIMA 2022; DATEN: BKI 2019) .....	86
ABBILDUNG 49: GEWERBEFLÄCHENSTRATEGIE 2035 (CIMA 2022).....	115
ABBILDUNG 50: PRÜFKRITERIENKATALOG UND ORIENTIERUNGSRAHMEN FÜR GEWERBLICHE ANSIEDLUNGEN (CIMA 2022) .....	116

## 5.2. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- AktivRegion Alsterland 2017: Integrierte Entwicklungsstrategie für die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Förderperiode 2014-2020
- Amt Kisdorf 2020: Daten aus dem Einwohnermelderegister
- Bad Bramstedt 1994: Landschaftsplan
- Baukosteninformationszentrum (BKI 2019): Instandsetzungen Nichtwohngebäude & Umbauten Gebäude anderer Art
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand. 30.03.2020): <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html>
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- Bundesagentur für Arbeit 2019: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2007: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06
- Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2018: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg bis zum Jahr 2030
- Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2021: RVK – Regionales Verkehrskonzept Gemeinde Henstedt-Ulzburg | Stadt Kaltenkirchen | Amt Itzstedt | Amt Kaltenkirchen-Land | Amt Kisdorf
- Gemeinde Wakendorf II: div. B-Pläne
- Gemeinde Wakendorf II: Innenbereichssatzung
- Gemeinde Wakendorf II: Flächennutzungsplan und 2. Änderung
- Gemeinde Wakendorf II 2004: Landschaftsplan Gemeinde Wakendorf II
- IFA (International Fistball Association): Faustball Spielregeln und Spielfeldgröße. Online verfügbar unter (Stand 11.11.2021): <https://www.ifa-fistball.com/wp-content/uploads/2016/03/IFA-Spielregeln-2016.pdf>
- Kreis Segeberg 2017: Fortschreibung Radverkehrskonzept Kreis Segeberg
- Kreis Segeberg 2020: Bedarfsplan 2020 / 21 für Kindertagebetreuung im Kreis Segeberg
- Land Schleswig-Holstein 1998: Regionalplan für den Planungsraum I
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 (1): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 (2): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 (3): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2021: Kartenservice Umgebungslärm. Online verfügbar unter (Stand 21.01.2021): <http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php>
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2018: Entwurfsstand Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2010. Online verfügbar unter (Stand: 12.11.2021): <https://bolapla-sh.de/verfahren/c9fbd918-e32b-11e8-a5f7-0050569710bc/public/detail#procedureDetailsDocumentlist>

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019: Gesamträumliches Plankonzept zu dem dritten Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land)
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2000: Regionalplan Planungsraum I. Online verfügbar unter (Stand: 12.11.2021): [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung\\_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalpläne/regionalplan\\_I.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalpläne/regionalplan_I.html)
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2021: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas
- Zensusdatenbank 2011: diverse Statistiken: Haushalte, Gebäude, Wohnungen

#### Bildnachweis für externe Bilder

- Terraform: Terraform 2020 -So bunt war es noch nie! Stadtblumentöpfe verändern den Raum. Online abgerufen von (Stand: 12.11.2021): <https://www.terraformdesign.de/news/so-bunt-war-es-noch-nie-stadtblumentoepe-veraendern-den-raum>
- Thomas Wachs: Märkische Allgemeine 2020 -Wieder kracht es in Dietersdorf –Autofahrer verletzt. Online verfügbar unter (Stand: 12.11.2021): <https://www.maz-online.de/Lokales/Potsdam-Mittelmark/Treuenbrietzen/Autofahrer-bei-Unfall-auf-B2-in-Dietersdorf-leicht-verletzt>
- Überstadt-Weiher: Gemeinde Überstadt Weiher 2020 -Verkehr aus Richtung Forst wird am Ortseingang Weiher ausgebremst. Online verfügbar unter (Stand: 12.11.2021): <https://www.ubstadt-weiher.de/Ubstadt-Weiher,Lde/startseite/aktuelles/verkehr+aus+richtung+forst+wird+am+ortseingang+weiher+ausge-bremst.html>

#### Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS))