



# ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT für die Gemeinde Sievershütten

**cima.**

## Impressum



## Herausgeber

Gemeinde Sievershütten

Homepage: [www.sievershuetten.eu](http://www.sievershuetten.eu)



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume  
und Integration

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).



## Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel, Aileen Haack

Moislinger Alle 2, 23558 Lübeck

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

Telefon: 0451 389 68 21

E-Mail: [hellriegel@cima.de](mailto:hellriegel@cima.de)

## Erscheinungstermin und Stand

Februar 2020

# Inhalt

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise.....	1
1.1 Planungsanlass und Aufgabe .....	1
1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	1
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	5
2.1 Vorhandene Planungen und Vorgaben.....	5
3. Bestandsanalyse .....	10
3.1 Lage und Größe.....	10
3.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur und Wohnen.....	10
3.3 Soziale Infrastruktur .....	13
3.4 Wirtschaft und Tourismus.....	16
3.5 Verkehr und Anbindung .....	18
3.6 Natur und Umwelt .....	21
3.7 Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf.....	21
3.8 Stärken und Herausforderungen nach Handlungsfeldern.....	32
3.9 Handlungsschwerpunkte.....	35
4. Handlungskonzept .....	37
4.1. Das Leitbild für Sievershütten .....	38
4.2. Handlungsfeld Wohnen.....	41
4.2.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Wohnen .....	42
4.2.2 Schlüsselprojekt „Entwicklung von Wohnbauflächen“ .....	45
4.3. Handlungsfeld Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales .....	48
4.3.1 Übersicht Handlungskonzept Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales .....	49
4.3.2 Schlüsselprojekt „Mehrgenerationentreffpunkt“ .....	56
4.3.3 Schlüsselprojekt „Aufwertung Schulstandort“ .....	59
4.4 Handlungsfeld Gewerbe .....	61
4.4.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Gewerbe .....	62
4.4.2 Schlüsselprojekt „Gewerbeflächenentwicklung“ .....	65
4.5 Handlungsfeld Verkehr & Mobilität .....	69
4.5.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Verkehr & Mobilität.....	70
4.6 Handlungsfeld Natur & Umwelt.....	77
4.6.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Natur & Umwelt.....	78
4.6.2 Schlüsselprojekt „nachhaltiges Energiekonzept“ .....	84
4.7 Maßnahmenübersicht im Ortskern .....	86
5. Ausblick .....	87
5.1 Evaluierung und Monitoring .....	89
6. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen.....	90
7. Bildnachweis.....	90
Anhang.....	91
Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale: Fläche 1-7.....	91
Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale: Fläche 8-14 .....	95

# 1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

## 1.1 Planungsanlass und Aufgabe

Die Gemeinde Sievershütten muss sich, wie andere Gemeinden in Schleswig-Holstein auch, den Fragestellungen einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung stellen. Themen sind unter anderem die Dorfentwicklung zukunftsfähig auf die Herausforderungen des demografischen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandels vorzubereiten. Dabei gilt es sowohl die gemeindliche Baulandentwicklung, Themen der Energiewende und des Umwelt- und Naturschutzes als auch zahlreiche Einzelprojekte durch das Ortsentwicklungskonzept in einen strategischen Rahmen zu überführen. Der Weg dorthin und die zentralen Ergebnisse werden in dem vorliegenden Bericht dokumentiert.

Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu befördern.

## 1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von neun Monaten und lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse, Leitbild, Ziele und Projektideen sowie Umsetzungsstrategie. Die Beteiligung der Sievershüttenerinnen und Sievershüttener war ein wesentlicher Bestandteil der Bearbeitung und wurde während des Prozesses laufend durchgeführt. Die bereitgestellten Kanäle wurden rege genutzt und

eine projektbegleitende, interkommunale Lenkungsgruppe zusammen mit der Nachbargemeinde Stukenborn gebildet.

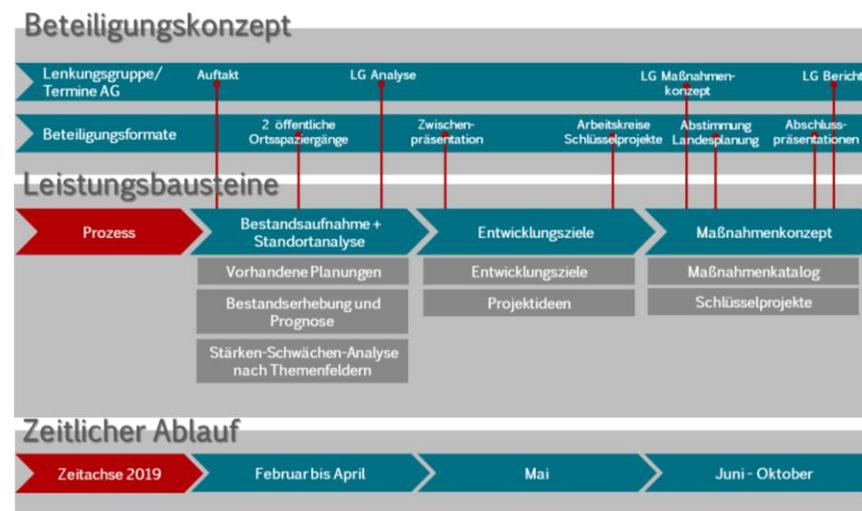


Abbildung 1: Prozess und Beteiligungskonzept<sup>1</sup>

### Phase 1: Analyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in der Gemeinde untersucht. Dabei ging es darum, die Situation in der Gemeinde zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, bereits vorhandener Planungen und Konzepte, durch Erhebungen vor Ort, vertiefende demografischer Analysen sowie den Ergebnissen der

<sup>1</sup> Quelle: cima 2019

Bürgerbeteiligung. Im Rahmen eines öffentlichen Ortsspaziergangs mit anschließendem Workshop wurde gemeinsam mit den Sievershüttener Bürgerinnen und Bürgern am Samstag, den 27. April 2019 diskutiert. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung Sievershüttens. Insgesamt haben sich etwa 40 Sievershüttenerinnen und Sievershüttener an dem Ortsspaziergang beteiligt. Ergänzend konnten via E-Mail, Telefon und Post Hinweise übermittelt werden.



Abbildung 2 Treffen zum Ortsspaziergang<sup>2</sup>



Abbildung 3 Diskussion und Zusammenfassung nach dem Spaziergang<sup>3</sup>



Abbildung 4 Auszug der Ergebniswand mit den Anmerkungen<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Quelle: cima 2019

<sup>3</sup> Quelle: cima 2019

<sup>4</sup> Quelle: cima 2019

Einladung zum zweiten Workshop  
**Unser Dorf hat Zukunft!**

Was ist die Idee?  
 Es muss ein neues  
 Entwicklungskonzept  
 sein!  
 Wo ist die  
 Zielsetzung?  
 Wie können  
 gemeinsame  
 Entwicklungsziele  
 erreicht werden?

**Seien Sie dabei und diskutieren Sie mit:**

gemeinsamer Ortsspaziergang durch Sievershütten  
**Wann?** Samstag, 27. April 2019 um 14:00 Uhr  
**Treffpunkt?** am Gedenkstein Holstenstraße/Kirchstraße  
 anschließend Ausklang ab 15:30 Uhr im Sportlerheim

**Die Route**

Stuvenborner\_innen sind natürlich auch herzlich willkommen!

Ein Anmeldebogen ist nicht erforderlich.  
 Kontakt für Rückfragen:  
 Alleen Haack  
 T 0451 38968 0  
 haack@prima.de  
 CIMA Beratung + Management GmbH  
 Moisinger Allee 2 | 23958 Lübeck

Weitere Informationen siehe Rückseite

Abbildung 5 Einladungsflyer zum Ortsspaziergang<sup>5</sup>

### Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektideen

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse wurde ein Leitbild für die Gemeinde entwickelt. Dieses Leitbild Stuvenborn 2035 setzt sich aus einem interkommunal abgestimmten räumlichen Leitbild, Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder mit entsprechenden Entwicklungszielen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen, Ortskern, Daseinsvorsorge und Soziales, Gewerbe, Verkehr & Mobilität, Natur & Umwelt. Der

<sup>5</sup> Quelle: cima 2019

<sup>6</sup> Quelle: cima 2019

**Was ist ein Ortsentwicklungskonzept?**

In einem Ortsentwicklungskonzept (OEK) werden Grundsätze für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet und festgelegt. Das Ziel ist es, sich frühzeitig mit den unterschiedlichen Themen, die heute und in Zukunft für die Gemeinde relevant sind, auseinander zu setzen und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln.

**Warum braucht Sievershütten sowas?**

Sievershütten muss sich mit den unterschiedlichen Themen, die auch in Zukunft einen attraktiven Wohnort ausmachen, befassen, um für alle Generationen lebenswert zu bleiben. Mit Hilfe von Schlüsselprojekten wird ein Leitfaden zur Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren erstellt.

**Wie kann ich meine Ideen und Wünsche einbringen?**

Die Bürgerinnen und Bürger sind die Gemeinde. Deshalb ist es wichtig, dass Sie sich an diesem Prozess beteiligen und die Zukunft von Sievershütten mitgestalten. Die Ergebnisse und Ideen der bereits durchgeführten Veranstaltung fließen natürlich in diesem Prozess ein und werden berücksichtigt. Die nächste Möglichkeit sich einzubringen bietet der Ortsspaziergang mit seinen verschiedenen Stationen und der Abschlussrunde im Gemeindefaust.

Beim Ortsspaziergang ist es möglich auf die Stärken der Gemeinde gezielt hinzuweisen und Probleme und Konflikte konkret zu benennen. Sie kennen Ihren Ort am besten! Sie sind herzlich eingeladen, uns

auf diesem Spaziergang zu begleiten und uns den Gemeindevorstellern Ihre Anregungen mitzuteilen.

Neben den verschiedenen Veranstaltungen vor Ort besteht über den ganzen Prozess hinweg die Möglichkeit per E-Mail, Post oder Telefon Kontakt zu uns aufzunehmen und sich einzubringen:

- Was finde ich in Sievershütten besonders gut?
- Was gibt es Schwachstellen?
- Wie können diese behoben werden?
- Was sollte sich Sievershütten zukünftig entwickeln?
- Welche Wünsche und Ideen habe ich für Sievershütten?

CIMA Beratung + Management GmbH  
 Moisinger Allee 2, 23558 Lübeck  
 Alleen Haack  
 T 0451 38968 0  
 haack@cima.de

**Wer ist die Firma cima?**

Die cima ist ein Beratungsbüro aus Lübeck und wurde von der Gemeinde Sievershütten beauftragt. Wir unterstützen Kommunen bei unterschiedlichen Fragestellungen der Stadt-/Orts- und Regionalentwicklung.

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

P.S.:  
 Am 27. April 2019 findet von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr ein ähnlicher Spaziergang in Stuvenborn statt. Bei Interesse sind Sie natürlich auch hier herzlich eingeladen.

**cima.**

Entwurf des Leitbildes und des Handlungsprogramms wurde sowohl mit der Lenkungsgruppe als auch in einem öffentlichen Workshop am 29.09.2019 diskutiert und Ergänzungen und Modifikationen eingearbeitet.



Abbildung 6 World Café im Rahmen der öffentlichen Erarbeitung des Handlungsprogramms<sup>6</sup>

### Phase 3: Umsetzungsstrategie

Für die Umsetzungsstrategie des Leitbildes lag der Fokus auf der Formulierung von sogenannten Schlüsselprojekten. Diese tragen im Wesentlichen zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele 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. Das Ortsentwicklungskonzept wurde in der Einwohnerversammlung am 29.01.2020 den Sievershüttener Bevölkerung vorgestellt und abschließend diskutiert.

## Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Darüber hinaus beginnt mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte 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 Sievershütten abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Ortsentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern auch im Nachhinein in die Umsetzungsstrategie integriert werden können. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Das im Konzept enthaltene Monitoringkonzept ermöglicht der Gemeinde eine fortlaufende Kontrolle der Zielerreichung und trägt zu einer Verstetigung des Ortsentwicklungsprozesses bei. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht eine große Schnittmenge mit den Zielen der AktivRegion Alsterland, wodurch sich für die Gemeinde und die Region zusätzliche Umsetzungshebel ergeben.

## 2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

### 2.1 Vorhandene Planungen und Vorgaben

#### 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 und Stadt-Umlandbereiche sowie Landesentwicklungsachsen. Aktuell wird der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 fortgeschrieben. Eine erste Entwurfsfassung der Fortschreibung liegt bereits vor.

Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans sind die Gemeinden Stukenborn und Sievershütten in die Raumstruktur „Ordnungsraum“ einzuordnen. Ordnungsräume umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In Ordnungsräumen sollen Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Flächennutzungsansprüche sind sorgfältig aufeinander abzustimmen und für benachbarte Gemeinden besteht bei Planungen ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten. Weiter erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben.

Westlich der Gemeinden Stukenborn und Sievershütten liegt die Stadt Kaltenkirchen, welche im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen ist.

Nördlich von Stukenborn ist zudem die Planung der künftige A20 als Landesentwicklungsachse verortet, welche zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen soll.



Abbildung 7: Auszug LEP Entwurfsstand <sup>7</sup>

<sup>7</sup> Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2018

### Regionalplan Planungsraum III (1998)

Auch eine Fortschreibung der konkretisierenden Regionalpläne befindet sich in Vorbereitung. Im vorhandenen Regionalplan befinden sich Stukenborn und Sievershütten in regionalen Grünzügen. Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen zum 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. In regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden und nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

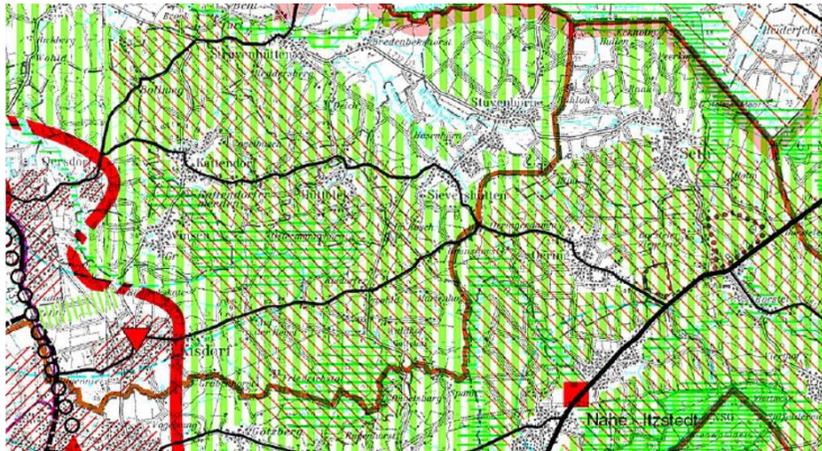


Abbildung 8: Auszug Regionalplan<sup>8</sup>

### Entwurf Landschaftsrahmenplan (2019)

Der Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum III wird aktuell ebenfalls fortgeschrieben. Im Entwurf zu dieser Fortschreibung finden sich Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems (Abb. 7). Außerdem erfüllt das Gebiet nördlich und östlich vom Siedlungskern in Stukenborn bzw. östlich vom Siedlungskern in Sievershütten eine Unterschutzstellung nach LSG (rot) und Gebiete um Sievershütten sind als Gebiete mit besonderer Erholungseignung (orange) gekennzeichnet. Östlich von Sievershütten gibt es ein über 5 ha großes Waldgebiet (grün) und vor allem nördlich von Stukenborn ist klimasensitiver Boden zu finden (gelb) (Abb. 9).



Abbildung 9: Auszug Entwurf Landschaftsrahmenplan Karte 1<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 1998

<sup>9</sup> Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019

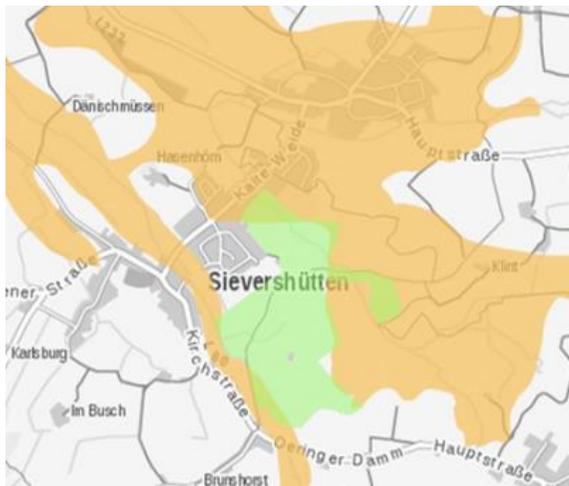
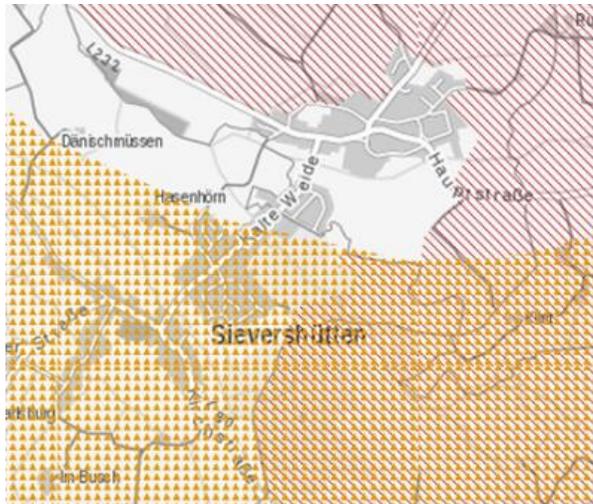


Abbildung 10: Auszug Entwurf Landschaftsrahmenplan Karte 2 und 3<sup>10</sup>

### Landschaftsplan Gemeinde Sievershütten (2000)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sievershütten aus dem Jahr 2000 zeigt die Gliederung des Ortes durch die zwei im Landschaftsrahmenplan ausgewiesenen Nebenverbundachsen der Biotopverbundplanung. Außerdem weist er Eignungsflächen für den Biotopverbund und potenzielle Landschaftsschutzgebiete aus, die insbesondere im Osten der Gemeinden zu finden sind. Der Landschaftsplan beinhaltet zahlreiche schützenswerte Knicks sowie vier Flächen für die künftige Siedlungsnutzung.



Abbildung 11: Landschaftsplan der Gemeinde Sievershütten<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019

<sup>11</sup> Quelle: SE Umweltbüro GmbH 2002

## Flächennutzungsplan Gemeinde Sievershütten

Der fortschreibungsbedürftige Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1967 und wurde insgesamt sieben Mal geändert. Neben der Nutzungsänderung für das Baugebiet Buschkoppel wurde die Nutzung der Fläche der Alten Meierei zu einem Mischgebiet geändert sowie der Spielplatz und Grünflächen festgesetzt. Eine achte Änderung, welche eine Flächennutzungsänderung für das Wohngebiet Buschkoppel II vorsieht, befindet sich gerade in der Aufstellung. Neben dieser laufenden achten Änderung verfügt die Gemeinde über keine weiteren Entwicklungsflächen.



Abbildung 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sievershütten<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Quelle: Gemeinde Sievershütten 1967

<sup>13</sup> Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2019

## Windenergie Regionalplan III (Entwurf)

Mit Hilfe der Windenergie Regionalpläne sollen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt werden. Der zweite Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans III sieht hierbei ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung im Nordwesten des Gemeindegebietes, teilweise gemeindegebietsübergreifend, vor. Raumbedeutsame Windkraftanlagen dürfen nur in diesen Gebieten errichtet und erneuert werden. Innerhalb der Vorranggebiete Windenergie dürfen keine der Windenergienutzung entgegenstehenden Nutzungen zugelassen werden. Das geplante Vorranggebiet stellt eine Chance für alternative Energiekonzepte in den beteiligten Kommunen dar.

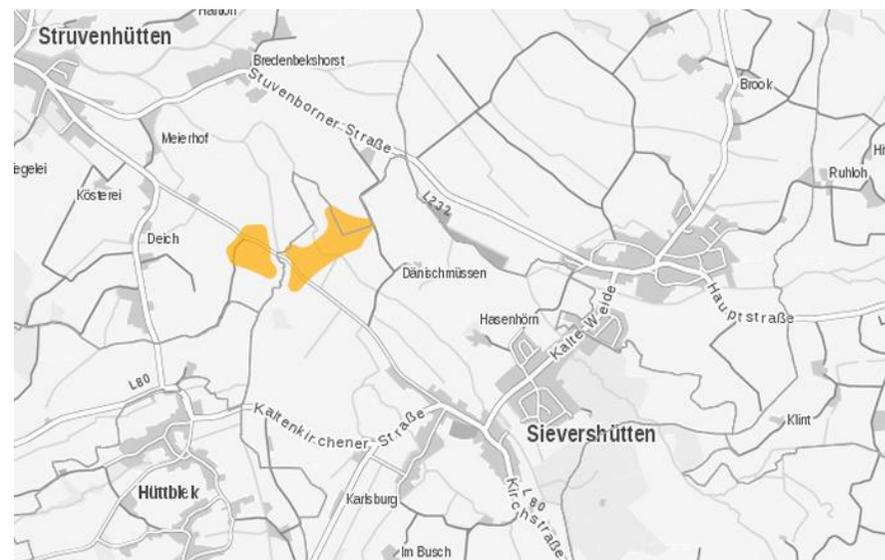


Abbildung 13: Auszug aus dem Windenergie Regionalplan III<sup>13</sup>

## AktivRegion Alsterland – Integrierte Entwicklungsstrategie (IES)

Das Amt Kisdorf, zu welchem die Gemeinden Stukenborn und Sievershütten gehören, ist Teil der AktivRegion Alsterland. Auf Ebene von AktivRegionen haben sich private und öffentliche Akteure zusammengeschlossen, um gemeinsam mit den Menschen vor Ort die Zukunft der Dörfer und kleinen Städte in der Region zu gestalten. Zu den Themenschwerpunkten zählen Klimawandel und Energie, nachhaltige Daseinsvorsorge, Wachstum und Innovation sowie Bildung. Träger in den AktivRegionen können mit Hilfe europäischer Fördermittel aus dem ELER (Europäischer Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raums) Projekte der Regionalentwicklung umsetzen.

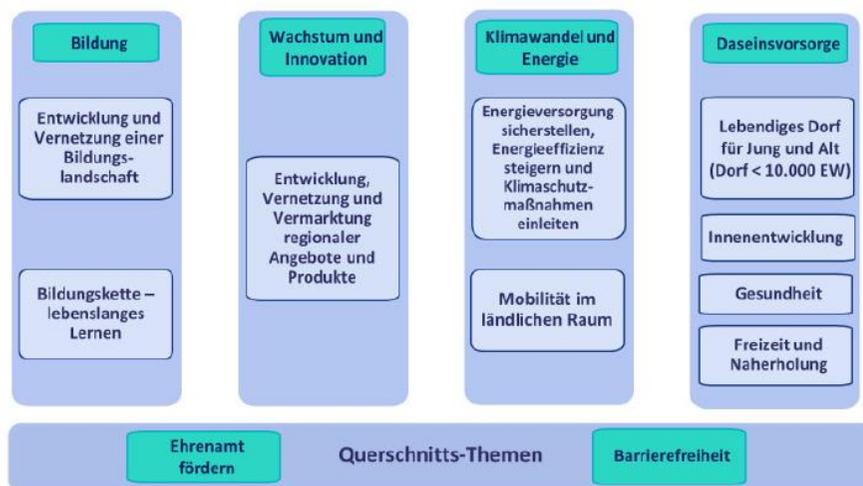


Abbildung 14: Förderschwerpunkte und Kernthemen der AktivRegion Alsterland<sup>14</sup>

## Baulückenerfassung Sievershütten (2018)

Im einer Baulückenerfassung durch den Kreis Segeberg wurden im Jahr 2018 innerhalb der Gemeinde Sievershütten systematisch Baulücken und Innenentwicklungspotenziale erfasst. Im Ergebnis konnten folgende Potenziale identifiziert werden (rote Kreuze)



Abbildung 15: Auszug aus der Baulückenerfassung<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Quelle: Alsterland e. V. - Region Segeberg-Stormarn, Institut Agenda Regio, Stand 2017

<sup>15</sup> Quelle: Kreis Segeberg 2018

### 3. Bestandsanalyse

#### 3.1 Lage und Größe

Die Gemeinde Sievershütten liegt westlich von Bad Segeberg im Kreis Segeberg zwischen der A 21 und der A 7. Die Gemeinde gehört dem Amt Kisdorf an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 7 km<sup>2</sup>. Aktuell leben etwa 1.100 Einwohner in der Gemeinde.

#### 3.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur und Wohnen

Das Gemeindegebiet Sievershüttens ist überwiegend durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Hervorzuheben sind die landestypischen Knicks und Hecken sowie ein Waldgebiet im Osten der Gemeinde.

Der Siedlungskörper der Gemeinde lässt sich in zwei Hauptsiedlungsbereiche, die von einer Grünachse getrennt werden, sowie kleineren Siedlungssplittern (meist Hofstellen) unterteilen. Eine Ausnahme bildet ein etwas größerer Siedlungssplitter im Bereich Kisdorfer Str./ Kaltenkirchener Str., der von der Gemeinde in der jüngeren Vergangenheit auch zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt wurde.

Der eng mit dem Gemeindegebiet verwobene Siedlungskörper der Gemeinde Stukenborn stellt eine Besonderheit der Siedlungsentwicklung dar, der auch die Entwicklung des interkommunalen, funktionalen Zentrums im Norden der Gemeinde begünstigt.

In dieser gemeinsamen, funktionalen Mitte konnte in der Vergangenheit sowohl ein Nahversorger als auch ein Grundschulstandort mit Kita und Hort sowie eine Multifunktionshalle und Sportflächen lokalisiert werden. Dabei

handelt es sich um ein Infrastrukturangebot, das Gemeinden in einer vergleichbaren Größe nicht bieten können. Die Potenziale dieses Standortes sind für beide Gemeinden noch nicht ausgeschöpft und bieten aufgrund der vergleichsweise hohen Zentralität interessante Ansatzpunkte, um bspw. dem demografischen Wandel zu begegnen. Gleichzeitig gilt es die vorhandenen Qualitäten durch eine ausreichende Auslastung auch künftig am Standort zu sichern. Hierfür sind sowohl baulich als auch funktional (Nutzungen und sichere Wegeverbindungen) Weiterentwicklungen erforderlich. Auch die angrenzenden Grünräume könnten stärker als verbindendes und imageprägendes Element in die Zentrumsbildung mit einbezogen werden.

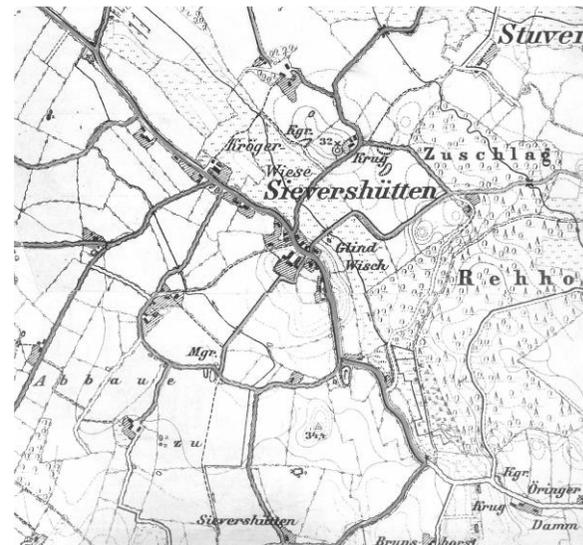


Abbildung 16: Preußische Landaufnahme aus dem Jahr 1878 <sup>16</sup>

<sup>16</sup> Quelle: Ortschronik der Gemeinde Sievershütten 2003

Während sich im südlichen Hauptsiedlungsbereich der historische Dorfkern befindet, hat die Hauptsiedlungsentwicklung der vergangenen Jahre vor allem im nördlichen Teil der Gemeinde stattgefunden. Auch das aktuell in der Planung befindliche Wohnbaugelände „Buschkoppel II“ befindet sich hier.

Das Ortsbild wird geprägt von meist freistehenden Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und einem großzügigen Garten. Insbesondere im Kreuzungsbereich von Holsten-, Kirch und Mühlenstraße finden sich auch vereinzelt, mischgenutzte Mehrfamilienhausgebäude. Die Ladeneinheiten abseits des funktionalen Zentrums stehen vermehrt vor Nach- oder Umnutzungsherausforderungen.

An der Schnittstelle zwischen dem nördlichen und südlichen Siedlungsbereich befindet sich das multifunktional genutzte Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde Sievershütten. In der angrenzenden Grünachse mit Biotopverbundfunktionen befindet sich, ergänzend zu den sozialen Einrichtungen, der größte Spielplatz der Gemeinde, der mit viel ehrenamtlichem Engagement gepflegt wird. Diese soziale Mitte bildet das Scharnier zwischen den beiden Hauptsiedlungsteilen und ist in dieser Funktion zu erhalten und zu stärken. Im Rahmen der Analyse zeigte sich aber auch Optimierungsbedarf. So trennen die landwirtschaftlich genutzten Flächen und ein technisches Gewässer das Dorfgemeinschaftshaus vom Spielplatz und die einzige Wegeverbindung führt entlang der, als Landesstraße eingestuft, Mühlenstraße. Hinzukommt, dass auf die Feuerwehr in Sievershütten aufgrund gestiegener Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse Umbaumaßnahmen zukommen und auch hinsichtlich der Ausstattung des Spielplatzes Ergänzungswünsche bestehen. Die prinzipiell gute naturräumliche Lage wird bisher kaum als gestalterisches Element für die soziale Mitte mit einbezogen.

Der einzige lokal bedeutsame Gewerbestandort befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen Meierei in Form eines Gewerbehofes. Er liegt auf der südlichen Seite der Holstenstraße, Mitten im historischen Ortskern, in einer Rückseitenlage mit kaum vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten. In dieser Gemengelagesituation kann sich weder die gewerbliche Funktion noch die umgebenden Wohn- und Mischnutzungen zukunftsfähig entfalten. In den vergangenen Jahren musste die Gemeinde bereits einige Betriebsverlagerungen nach außerhalb hinnehmen. Gerade auch aufgrund der Bedeutung von Gewerbesteuererträgen für den Gemeindehaushalt gilt es, Lösungen für die künftige Gewerbeflächenentwicklung zu finden. Gespräche mit der Nachbargemeinde Stukenborn zeigten hierbei, dass auch interkommunale Ansätze denkbare Zukunftsoptionen darstellen.



Abbildung 17: räumliche Trennung Spielplatz und Feuerwehrgebäude <sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Quelle: cima 2019

# Nutzungs- und Siedlungsstruktur

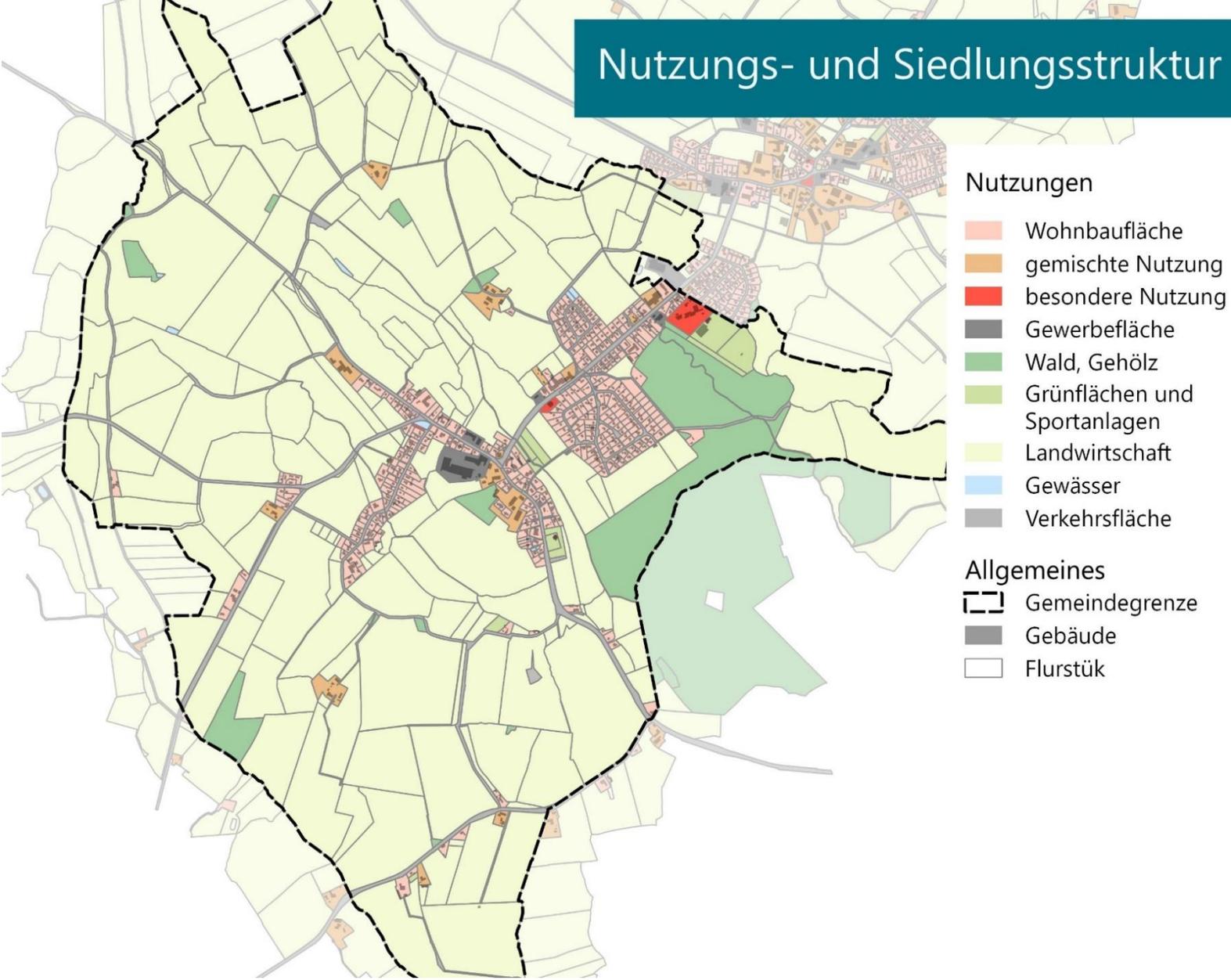


Abbildung 18: Nutzungsstruktur im Gemeindegebiet (cima 2019)

### 3.3 Soziale Infrastruktur

Der zentrale Frequenzbringer für die gemeinsame funktionale Mitte ist ein Vollsortimenter der Fa. EDEKA, der gemessen an der Gemeindegröße zu einer vergleichsweise guten Nahversorgungssituation führt, von der auch die umliegenden Gemeinden profitieren. Er wurde als interkommunales Projekt entwickelt und sollte auch in Zukunft gesichert werden. Weitere Angebote in der funktionalen Mitte komplettieren das Gesamtangebot. Zu benennen sind hier insbesondere eine Tankstelle, eine Bank, eine hochwertige Bäckerei/ Konditorei sowie weitere Handelsnutzungen an der Hauptstraße in Stuenborn. Zu bemängeln ist die bisher geringe bauliche und funktionale Verknüpfung der einzelnen Nutzungen. In Sievershütten gibt es zudem einen Friseur, ein Modegeschäft und einen Imbiss (Croque Café).

Das Funktionale Zentrum beider Gemeinden umfasst ebenfalls den Bereich der Grundschule am Wald mit angeschlossenem Kindergarten und Hort. Es liegt auf Amtsebene der Beschluss zum Ausbau der Schule zu einer offenen Ganztagschule vor. Hierzu sollen eine Erweiterung durch eine Mensa erfolgen und zusätzliche Räume für Betreuungsangebote geschaffen werden. Zusätzlich besteht bereits heute ein Erfordernis zur Erweiterung der Räumlichkeiten des Hortes und auch des Kindergartens. Beide stoßen an ihre räumlichen Grenzen und können keine weiteren Kinder betreuen. Der Kindergarten HüSiBorn wird durch die drei Gemeinden Hüttblek, Sievershütten und Stuenborn getragen. Dieser bietet Betreuungsmöglichkeiten für Kinder der Altersgruppen 0-3 Jahre und 3-6 Jahre. Der Hort ist aktuell in der alten Hausmeisterwohnung auf dem Gelände untergebracht. Eine bedarfsgerechte Neudimensionierung des Angebotes ist erforderlich. Die Bildungs- und Betreuungsangebote sind besondere Stärken, von denen die Gemeinde und das Umland profitieren. Auch hier gilt es, diesen Standortfaktor unbedingt zu erhalten und die einzelnen Funktionen innerhalb der interkommunalen, funktionalen Ortsmitte besser miteinander zu vernetzen.

Direkt angrenzend an das Schulgelände befindet sich das Gelände des Sportvereins TuS-Stu-Sie mit der Sporthalle (Halle für Alle), den Sportplätzen und dem Sportlerheim. Durch den gemeinsamen Sportverein und die gemeinsame Schule gibt es viele gemeindeübergreifende Kontakte und Kooperationen. Daneben besteht ein breites, aktives Vereinsleben (Bürgerverein, Landfrauenverein, Kirchengemeinde etc.) und eine aktive freiwillige Feuerwehr. Der Erhalt dieser meist ehrenamtlich getragenen Strukturen ist von zentraler Bedeutung für das soziale Miteinander in der Gemeinde und die Integration von Neubürgern. Im Rahmen der Analyse wurden hierbei gleich mehrere Ansatzpunkte deutlich, um dies auch künftig zu erreichen:

- 1) Die soziale Mitte fungiert als Scharnier zwischen den Hauptsiedlungsbereichen und wird mit viel ehrenamtlichen Engagement generationenübergreifend unterstützt. Dieses gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln. Ansatzpunkte sind eine stärkere Verbindung des Dorfgemeinschaftshauses und des Spielplatzes durch attraktive Wegebeziehungen, die Anreicherungen der Nutzungsangebote (bspw. durch einen Brotbackofen) und die stärkere Einbeziehung der naturräumlichen Potenziale in die Gestaltung. Darüber hinaus sollte auch strategisch geprüft werden, ob aufgrund des kompakten Siedlungskörpers eine stärkere Fokussierung der Finanzierung auf einen „zentralen“, hochwertigen Spielplatz (neben kleineren Aufenthaltsbereichen) eine sinnvolle Optimierungsstrategie darstellt.
- 2) Das heutige Gebäude der Feuerwehr erfüllt nicht mehr die Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse. Mittelfristig wird eine Erweiterung oder ein Umbau am Standort erforderlich. Die Feuerwehr bietet neben der Gefahrenabwehr zahlreiche soziale, integrierende Funktionen (bspw. Jugendfeuerwehr) am Standort, die es zu sichern gilt.
- 3) Die „Halle für Alle“ bietet gerade größeren Gruppen ein außergewöhnliches Raumangebot, dessen Auslastung ggf. noch etwas besser koordiniert werden könnte. Insbesondere für kleinere Formate fehlt es jedoch an geeigneten Ausweichmöglichkeiten, die auch

interkommunal bspw. im Zuge des Neubaus eines multifunktionalen Feuerwehrgerätehauses in Stukenborn gelöst werden könnten.

- 4) Der mobile, interkommunal organisierte Jugendtreff ist kontinuierlich auf seine Funktionalität zu überprüfen und bei Bedarf ggf. weiterzuentwickeln.

In der Gemeinde selbst und auch im angrenzenden Stukenborn gibt es aktuell keine medizinische Vor-Ort-Versorgung. Ambulante Pflegedienste bedienen den Standort. Pflegeeinrichtungen befinden sich im Umland. Der geringe Bestand an Mehrfamilienhausbebauung ist nicht barrierefrei gestaltet und die Anbindung und Taktung des ÖPNV gerade für ältere Menschen häufig nicht bedarfsgerecht. Aufgrund des demografischen Wandels wird es erforderlich sein, hier zu ortsangemessen ggf. interkommunalen Lösungen zu kommen.

Um die Hilfsfristen (zwölf Minuten) innerhalb des Kreises Segeberg gemäß Landesverordnung zur Durchführung des Rettungsdienstgesetzes (SHRDG-DVO) vorhalten zu können, plant der Kreis Segeberg die Einrichtung einer zusätzlichen Rettungswache am Standort Stukenborn. Eine multifunktionale Kombination mit einem neuen Feuerwehrstandort und ggf. Räumlichkeiten für eine temporäre medizinische Versorgung (bspw. Gemeindegemeinschaft oder wöchentliche Sprechstunde) bieten sich in diesem Zusammenhang an.



Abbildung 19: Grundschule am Wald <sup>18</sup>



Abbildung 20: Nahversorger in der gemeinsamen funktionalen Mitte <sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Quelle: cima 2019

<sup>19</sup> Quelle: cima 2019

# Wichtige Infrastrukturen im Ortskern

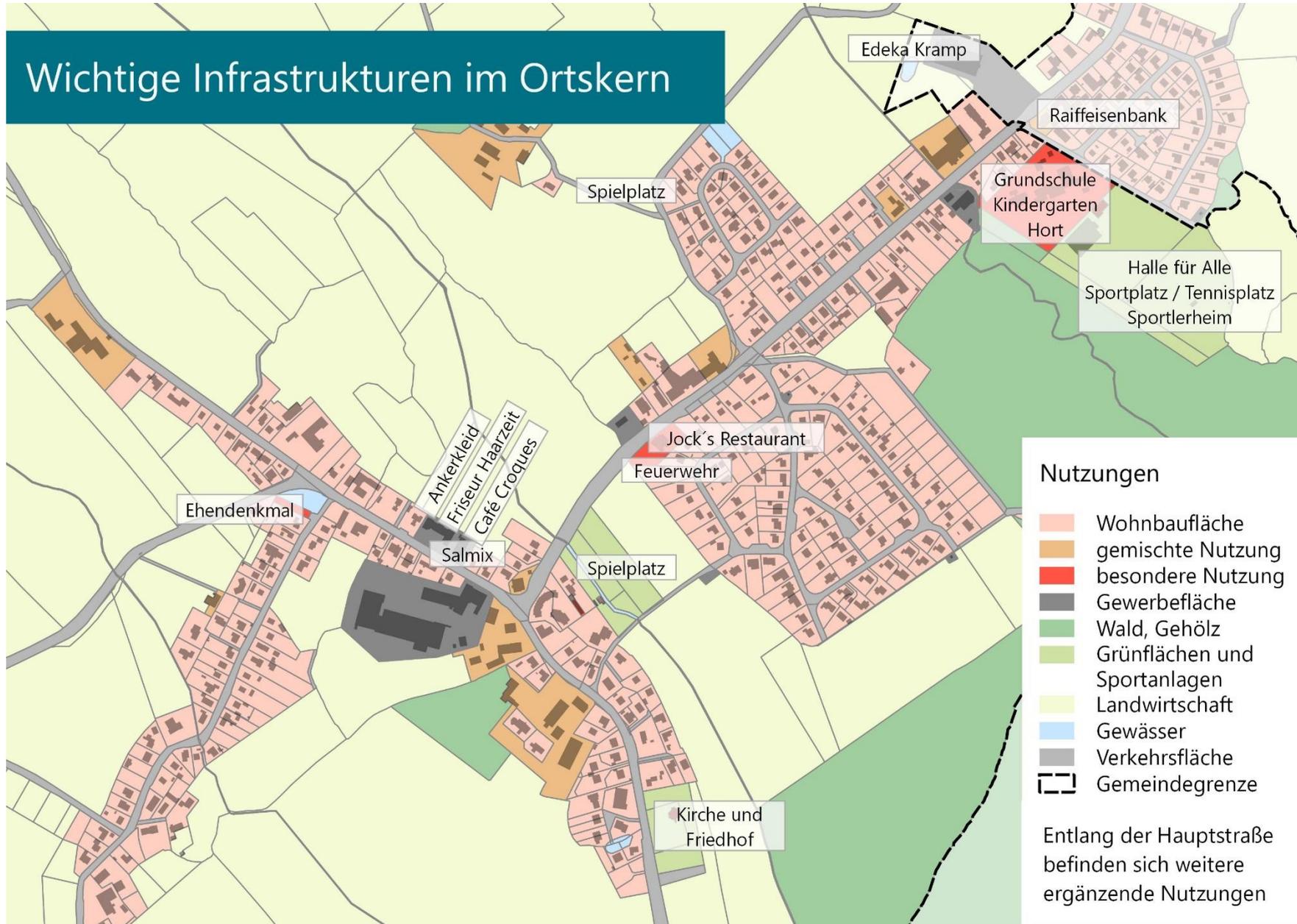


Abbildung 21: Nutzungsstruktur Ortskern (cima 2019)

### 3.4 Wirtschaft und Tourismus

Der Wirtschaftsstandort Sievershütten wird durch Klein- und Kleinstunternehmen geprägt. Sie stammen aus dem produzierenden Gewerbe sowie zunehmend aus dem Bereich der sonstigen Dienstleistungen. Die Gemeinde verfügt auf dem Gelände der ehemaligen Meierei an der Holstenstraße über einen Gewerbehof in Hinterhoflage. Sowohl der Standort als auch die Immobilien erfüllen zunehmend weniger die Anforderungen an heutige Gewerbestandorte und bieten keine Entwicklungsmöglichkeiten. In den vergangenen Jahren kam es so auch zu einer zunehmenden Verlagerungsabsicht unter den Gewerbetreibenden. Dies spiegelt auch der Bedeutungsrückgang der Beschäftigten am Arbeitsort im produzierenden Sektor wider, die in besonderer Weise auf Gewerbestandortqualitäten angewiesen sind. Für diese Situation gilt es, gerade im Hinblick auf den angespannten Kommunalhaushalt, unter Einbeziehung der Betriebe vor Ort Lösungen zu finden, auch wenn sich deutschlandweit zu beobachtenden Tertiärisierungsprozesse nicht vollständig bremsen lassen werden.

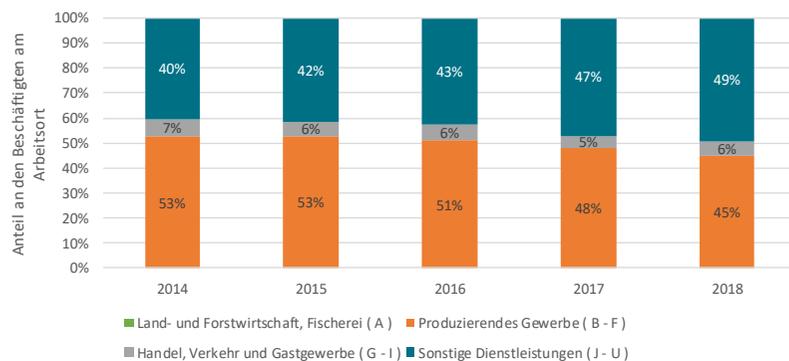


Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigtenstruktur in Sievershütten<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

<sup>21</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

Dass die Gemeinde prinzipiell ein attraktiver, lokal bedeutsamer Arbeitsplatzstandort ist, zeigen die gewerblichen Anfragen in der jüngeren Vergangenheit aber auch die Entwicklung der absoluten Zahlen. So ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Sievershütten zwischen 2013 und 2018 um 25 Beschäftigte auf insgesamt 116 Beschäftigte gestiegen. Im gleichen Zeitraum hat sich die Zahl der Betriebe auf 28 (+4) erhöht. In dieser Entwicklung wird deutlich, dass es in den vergangenen Jahren vor allem gelungen ist kleinere Anfragen zu bedienen, während für Anfragen mit größerem Flächenbedarf keine ausreichenden Flächenangebote bestanden. Darüber hinaus steigen die Anforderungen an den Dienstleistungsstandort Sievershütten. Diesen ist zunehmend auch im ländlichen Raum durch ein attraktives Angebot an Mischnutzungen und flexiblen Arbeitsplätzen (Homeoffice) zu begegnen.

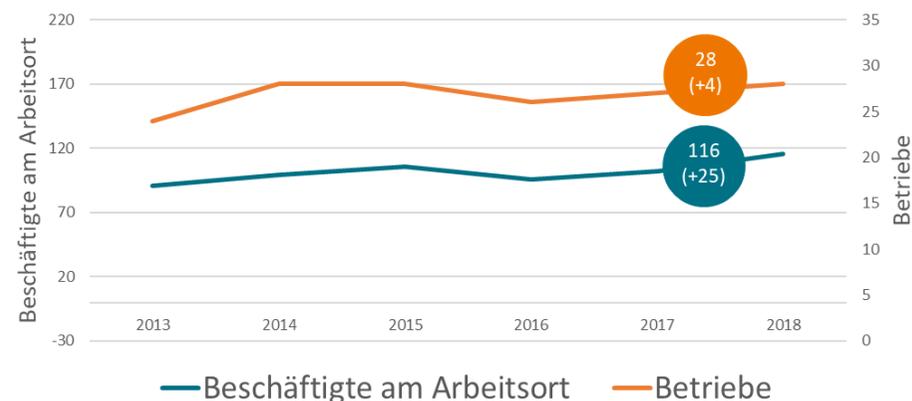


Abbildung 23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Sievershütten<sup>21</sup>

Die Entwicklung des Pendlersaldos zeigt, dass es zuletzt, trotz sinkender Einwohnerzahlen und einer steigenden Zahl an Arbeitsplätzen, nicht gelungen ist Wohn- und Arbeitsstandort besser miteinander zu harmonisieren. Im Saldo blieb die Zahl der Pendler in den vergangenen Jahren eher stabil und ist gegenüber 2013 sogar leicht angestiegen. Hier gilt es sowohl auf der Seite des Wohn- als auch auf der Seite des Arbeitsstandortes die Agilität zu erhöhen, damit die Anpassungsoptionen für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung erhöht werden, wenngleich die kommunalen Möglichkeiten zur Steuerung letzten Endes begrenzt sind.

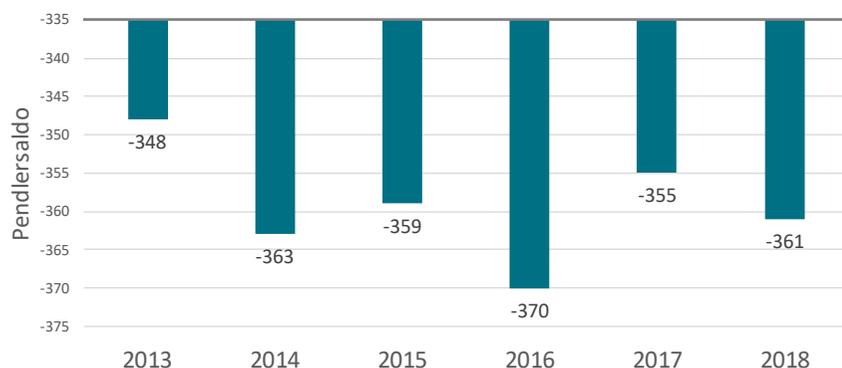


Abbildung 24: Entwicklung des Pendlersaldo in Sievershütten<sup>22</sup>

In den existierenden Mischgebieten bestehen nur noch wenige Entwicklungsmöglichkeiten. Diese resultieren vor allem aus einigen wenigen leerstehenden Ladenlokalen, die nur für einen begrenzten Nutzerkreis eine Nachnutzungsalternative bieten und für produzierende Unternehmen nicht in Frage kommen. Der fortschreibungsbedürftige Flächennutzungsplan weist keine weiteren Gewerbeflächen aus.

<sup>22</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

<sup>23</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

Konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen lassen sich nur sehr begrenzt methodisch herleiten. So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen größeren Betriebes am Standort der ehemaligen Meierei aus, 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.

	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	91,00	19,50	110,50	1.878,50
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	13,48	2,89	16,36	278,16
Sonstige Dienstleistungen	3,99	0,86	4,85	82,37
<b>SUMME</b>	<b>108,47</b>	<b>23,24</b>	<b>131,71</b>	<b>2.239,03</b>

Tabelle 1: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Sievershütten<sup>23</sup>

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. Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde

Sievershütten ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rd. 2.250 m<sup>2</sup> ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichsflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rd. 0,3 ha, der sowohl verlagerten als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte.

Bereits dieser sehr kleine Mindesteigenbedarf kann aktuell am Standort nicht gedeckt werden. Zudem belegen aktuelle, ortsangemessene Einzelanfragen mit einem Flächenbedarf jenseits dieser Größenordnung, dass die Gemeinde bei der künftigen Planung vorausschauend handelt, wenn künftige Planungen eine weiteren Flexibilitätszuschlag erhalten. Zudem könnte eine neuer lokaler Gewerbestandort eine erforderliche Rahmenbedingung sein, um im engen Dialog mit den vorhandenen Unternehmen, die Gemengelagensituation an der Holstenstraße zeitgemäß zu lösen (langfristiger Prozess). Auf den dann brachfallenden Flächen könnte ein verträglicher Wohn-Mischstandort direkt im historischen Ortskern entstehen.

Weiterhin hat die Nachbargemeinde Stukenborn auch Interesse an der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbestandortes in Sievershütten signalisiert, eine interkommunale Einigung vorausgesetzt. Eine Beteiligung kann bspw. durch finanzielle Beteiligungen oder Ausgleichsflächen erfolgen. Im Gegenzug partizipiert die Nachbargemeinde an den Einnahmen durch die Gewerbesteuer. Bei einem derartigen interkommunalen Ansatz würde sich der Flächenbedarf für einen lokalen Gewerbestandort weiter erhöhen. Vorausschauend wäre hier eine Größenordnung von bis zu 2 ha zu empfehlen.

Für Weiterentwicklungen jenseits der Ortsangemessenheit könnte ergänzend ein amtsweiter überregionaler Standort eine Option sein, an der sich auch die Gemeinde Sievershütten beteiligen kann. Grundvoraussetzung wäre allerdings die Realisierung der A20 und eine ortsdurchfahrtfreie Anbindung in direkter Nähe zur Landesentwicklungsachse.

Der Tourismus spielt am Standort aktuell eine kaum wahrnehmbare Rolle. Der Ausbau von Wegeverbindungen würde auch einem sanften Tourismus zu Gute kommen, im Fokus derartiger Maßnahmen steht allerdings eindeutig der Naherholungswert.

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

- Entwicklung eines zukunftsfähigen Gewerbestandortes von örtlicher Bedeutung, ggf. in interkommunaler Kooperation mit der Nachbargemeinde Stukenborn.
- Perspektivische Verlagerung des heutigen Gewerbestandortes in enger Absprache mit den Unternehmen und Eigentümern.
- Enger Kontakt zu den örtlichen Betrieben, um frühzeitig Verlagerungs- oder Aufgabendenzen in Erfahrung bringen zu können.
- Anlassbezogene Prüfung geeigneter Entwicklungsflächen am jeweiligen Vorhabenstandort für kleinere Erweiterungsmaßnahmen.
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne flexible Arbeitsplätze (Homeoffice).
- Überprüfung einer Beteiligung an einem amtsweiten Gewerbestandort im Falle einer konkreten Realisierung der geplanten A20.

### 3.5 Verkehr und Anbindung

Aufgrund der Lage zwischen den Bundesautobahnen BAB 1 und BAB 7 besitzt die Gemeinde eine attraktive Pendlerlage in Richtung Hamburg. Perspektivisch liegt auch die BAB 20 in der Nähe. Es ist jedoch keine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Autobahnen möglich, weshalb die Attraktivität für besonders verkehrsauffine Gewerbebetriebe eingeschränkt ist.

Sievershütten ist durch die L 78 in Richtung Stukenborn, die Kaltenkirchener Straße/ Kirchstraße (L 80) sowie die Kisdorfer Straße (K 21) gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Jedoch besteht an allen

Hauptverkehrsstraßen eine Abhängigkeit von Straßenbaulastträgern bezüglich der baulichen Zustände, der Ausstattung und der zugelassenen Geschwindigkeiten.

Der Unfallatlas zeigt 2 Straßenabschnitte (Mühlenstraße) mit leichten Personenschäden. Es finden sich jedoch keine Unfalldüfungspunkte im Gemeindegebiet.

Sievershütten ist durch 5 Buslinien unter anderem an Bad Segeberg, Kaltenkirchen und Hamburg angebunden. Das Bushaltestellennetz entspricht den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich 600m). Die Taktung wird von den Einwohnern jedoch bemängelt, da die Buszeiten sehr stark an den Schülerverkehr ausgerichtet sind. Zudem sind einige Ziele nur durch mehrmaliges Umsteigen zu erreichen. Hier besteht ein Optimierungsbedarf, der auch bei der Fortschreibung regionaler Verkehrspläne mit beachtet werden sollte. Durch die Aufwertung von Taktungen, Routen, Umstiegszeiten- und möglichkeiten, könnten Fahrzeiten verringert und die Nutzung des ÖPNVs erleichtert werden. Die Bahnhöfe Kaltenkirchen (11km) und Bad Oldesloe (22km) liegen in einiger Entfernung zur Gemeinde. Weiterhin wurde im Rahmen der Analyse die Verfügbarkeit von Taxis als nur eingeschränkt gegeben beurteilt. Dies gilt insbesondere für kurzfristige Fahrten aus der Gemeinde heraus. Am gemeinsamen Nahversorger befindet sich eine Mitfahrbank, deren Gegenstück in Seth aufgestellt ist, trotzdem besteht Prüfbedarf für ergänzende Lösungen.

Bezüglich neuer Antriebstechnologien konnte bereits eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge auf dem Parkplatz des Nahversorgers realisiert werden. Auch hier sind Netzdichte und Angebotsformate ggf. multimodal (bspw. in Form von kleinen Mobilitätsstationen) kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Ansätze für Rundwege für Wanderer und Radfahrer sind bisher wenig ausgeprägt. Der Wunsch Lückenschlüsse zu realisieren und Mängel in Stand zu setzen wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung mehrfach geäußert und Vorschläge für Rundwege identifiziert.

Die Herstellung sicherer Radwege war ein weiteres wichtiges Thema. Insbesondere in Richtung Seth sowie in Richtung Hüttblek als Anschluss nach Kattendorf bzw. Kaltenkirchen zum Bahnhof bestehen Lücken im Netz. Im Hinblick auf eine selbstbestimmte Mobilität für alle Einwohner und den wachsenden Aktionsradien durch die E-Mobilität sind diese Lückenschlüsse wichtige, regionale Zukunftsaufgaben.

Insgesamt bestehen aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde kurze Wege. Der bauliche Zustand einiger Geh- und Radwege ist allerdings nicht ausreichend und häufig nicht barrierefrei. An der Zuwegung zur Grundschule und zu den Sportstätten kommt es zudem durch Hol- und Bringverkehre zu erheblichen Gefahrensituationen. Hinzukommt, dass die Zuwegung unübersichtlich gestaltet ist und der Parkverkehr in der Mitte des Schul- und Sportareals abgewickelt wird. Sowohl in Sievershütten als auch in Stuvborn wurde die Verbesserung der Verkehrssituation an der Schule als wichtiges Ziel benannt.

# Verkehrliche Anbindung

## Straßennetz

-  Kreisstraße
-  Landesstraße
-  örtliche Straßen und Wege
-  Radweg
-  Wanderweg
-  Bushaltestelle

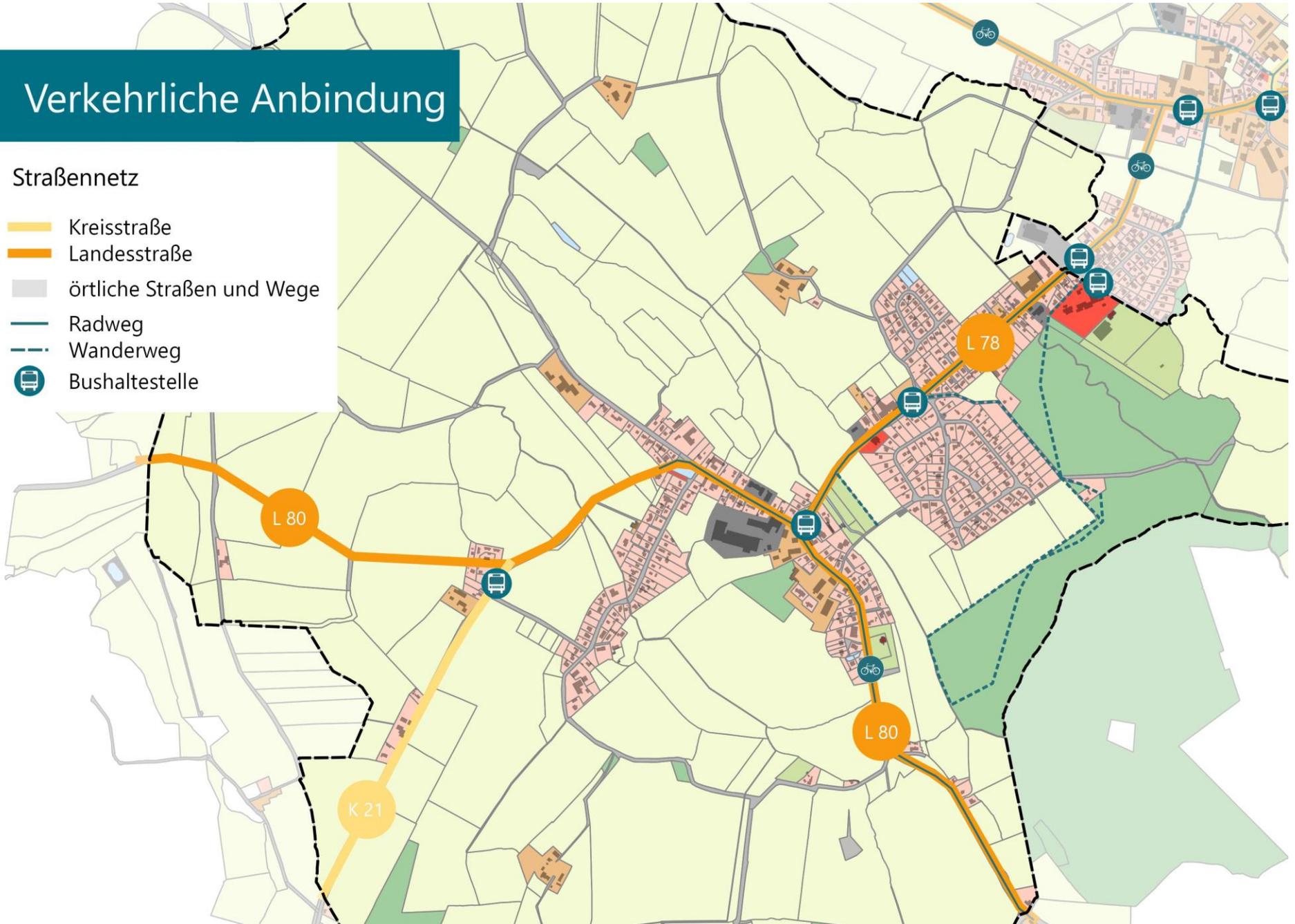


Abbildung 25: verkehrliche Anbindung der Gemeinde (cima 2019)

### 3.6 Natur und Umwelt

Die Gemeinde Sievershütten liegt im Teilraum der „Holsteinischen Vorgeest“. Die „Holsteiner Vorgeest“ entstand durch Ablagerungen der weichsel-eiszeitlichen Grundmoräne. Die abströmenden Schmelzwasser transportierten Kiese und überlagerten weiträumig die Landschaft. In der Nacheiszeit entstanden bedeutende Hoch- und Niedermoore. Diese wurden durch Kultivierung in eine Agrarlandschaft umgewandelt, in der sich die prägenden Knicklandschaften befinden.

Der Naturraum besitzt für viele Sievershüttenerinnen und Sievershüttener eine stark identitätsstiftende Wirkung. Dieser Bezug wird u.a. auch durch den Standort der Waldschule von klein auf gelebt. Zudem besteht eine hohe Bereitschaft sich auch in Form von Pflegepatenschaften oder bspw. Renaturierungsmaßnahmen unter Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen mit in die Gemeindeentwicklung einzubringen.

Gleichzeitig besteht ein Defizit in der Ortsbildgestaltung zu diesem Grundverständnis. Die zentralen Verkehrsachsen prägen das Gemeindebild. Die Randgestaltung der Verkehrsräume wirkt jedoch vielfach nicht naturnah, sondern eher ungeordnet. Die zwei ortsbildprägende Biotopverbundachsen zwischen den beiden Hauptsiedlungsbereichen sowie an der Grenze zur Gemeinde Stukenborn mit dem humanethologisch wichtigen Element Wasser (Bredenbek und Rendsbek), besitzen aktuell eher trennenden als verbindenden Charakter. Sie bieten vielfältige Ansatzpunkte, unter Einbeziehung der Biotopverbundfunktionen auch gestalterisch im Umfeld der funktionalen und sozialen Mitte identitätsstiftende Impulse zu setzen.

Weiterhin können die Potenziale für ein sanftes Naturerlebnis und die damit verbundenen Naherholungsmöglichkeiten durch die Etablierung von Rundwanderwegen noch deutlich erhöht werden.

Das im Osten der Gemeinde liegende Waldgebiet wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung als identitätsstiftendes, ökologisch wertvolles und

erhaltenswertes Biotop herausgearbeitet. Es besteht gemeindeübergreifend ein Interesse durch Aufforstung zum Biotopverbund beizutragen. Diese Potenziale gilt es zu binden und planerisch in einem Ausgleichsflächenkonzept sinnvoll für den Biotopverbund einzusetzen. Dies gilt auch für andere Biotoptypen. Parallel bestehen seitens des privaten Eigentümers des Waldes Interessen, den Wald zu bewirtschaften und u.a. eine Ruheforst einzurichten. Hier gilt es, die unterschiedlichen Interessenlagen gemeindeverträglich miteinander zu harmonisieren.

Wie alle Gemeinden in Deutschland betrifft das Thema der Energiewende auch die Gemeinde Sievershütten. Aktuell beschränkt sich Maßnahmen im Gemeindegebiet jedoch auf wenige, private Einzelmaßnahmen. Es besteht gemeindegebietsübergreifend von Seiten aller Akteure ein großes Interesse, dieses Zukunftsthema intergiert und systematisch weiter zu vertiefen. Als mögliche Ansatzpunkte wurden u.a. die Nutzung größerer öffentlicher oder privater Dachflächen (bspw. Multifunktionshalle, Nahversorger, Landwirte), die Etablierung von Abwärmenetzen (bspw. im Umfeld des Nahversorgers), energetische Quartierskonzepte (bspw. durch Blockheizkraftwerke) die Steigerung der Energieeffizienz, die interkommunale Entwicklung von Windenergiestandorten, die stärkere Einbeziehung in Rahmen von Bauleitplanverfahren oder auch die Etablierung von Genossenschaftsmodellen diskutiert.

### 3.7 Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf

#### Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Sievershütten bildet die Grundlage vieler der künftigen räumlichen 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 Wechselwirkung zur

demografischen Entwicklung. Durch das OEK sollen die wichtigsten Wechselwirkungen auf die künftige Entwicklung modellhaft aufgezeigt und erforderliche Maßnahmen frühzeitig strategisch vorbereitet werden.

### Bevölkerungsentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2018 lebten 1.108 Menschen in der Gemeinde Sieverhütten (Quelle: Statistikamt Nord). Seit dem Jahr 2000 hat sich die Einwohnerzahl um 27 Einwohner verringert, obwohl sie dank des interkommunalen Ansatzes über eine vergleichsweise attraktive Lage und eine gute Infrastrukturausstattung verfügt.

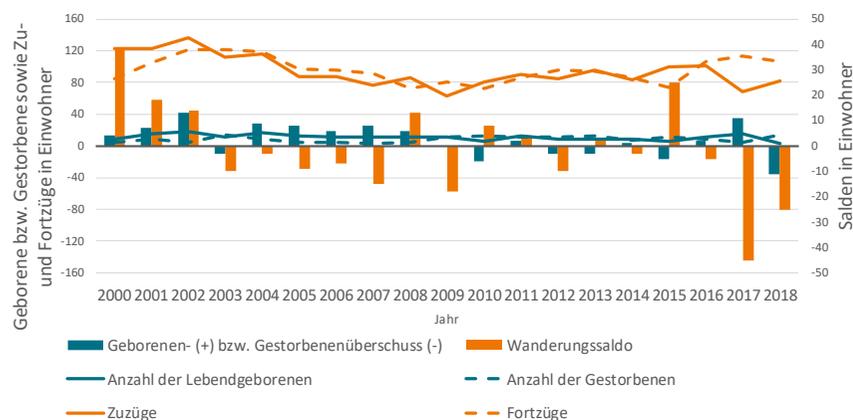


Abbildung 26: Einflussgrößen der Bevölkerungsentwicklung<sup>24</sup>

Betrachtet man die wesentlichen Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung, wird deutlich, dass diese Entwicklung auf einen zunehmend negativeren natürlichen Saldo (geringere Geburten- als Sterberate) und vor allem auf

zuletzt stark negative Wanderungssalden zurückzuführen ist. Auf der Suche nach Ursachen lassen sich hierbei mehrere Gründe identifizieren. Abweichend von der Nachbargemeinde Stuvborn hat jedoch insbesondere die sehr passive Baulandentwicklung (Wohnen und Gewerbe) der vergangenen Jahre eine verschärfende Wirkung<sup>25</sup> gehabt. Während persönliche Wandermotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wandermotive zu reagieren. Dies sollte insbesondere auch vor dem Hintergrund der Sicherung der sozialen Infrastruktur bedacht werden. Bereits heute wird am Schulstandort eher mit einer Mindestauslastung gearbeitet, die es nachhaltig zu sichern gilt.

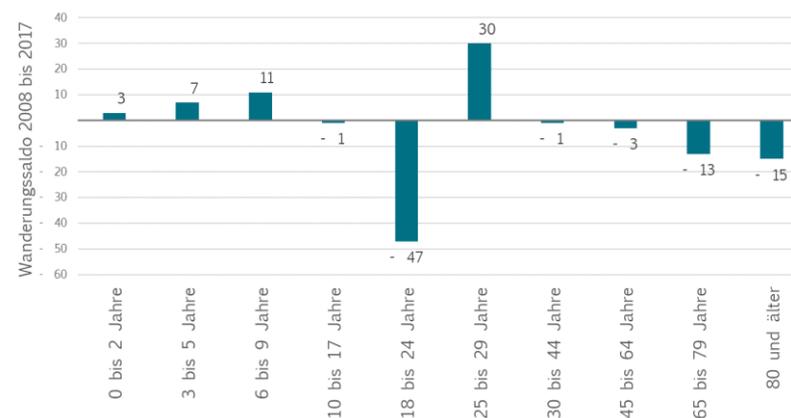


Abbildung 27: Wanderungssalden zwischen 2008 und 2017 nach Altersgruppen<sup>26</sup>

<sup>24</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

<sup>25</sup> Zwischen den Jahren 2001 und 2018 wurde in der Gemeinde Sievershütten kein größeres Baugebiet entwickelt. Die durchschnittliche Baufertigstellung liegt bei 2,2 Wohneinheiten pro Jahr.

<sup>26</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

Die Wanderungsstatistik nach Altersjahrgängen bildet ebenfalls Wechselwirkungen zur passiven Baulandentwicklung ab. Während das negative Saldo in der Altersgruppe der 18- bis 24-jährigen aufgrund von Bildungswanderungen für kleinere Gemeinden durchaus typisch ist, sind die Salden in den Altersgruppen zwischen 30 und 45 Jahren (u.a. junge Familien) eher untypisch negativ. Die negativen Salden der älteren Bevölkerungen zeigen zudem, dass Sievershütten für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter nur eine begrenzte Attraktivität besitzt, insbesondere mit steigender Pflegewahrscheinlichkeit.

### Altersstruktur

Relativ betrachtet ist die Gemeinde trotz dieser Entwicklung auch heute noch eine vergleichsweise jungen Gemeinde. Der Anteil der Einwohner unter 17 Jahren ist höher und der Anteil der Einwohner mit 65 und mehr Jahren geringer als im Landesdurchschnitt. Der in ländlichen Gemeinden üblicherweise höhere Anteil an Personen im Familiengründungsalter liegt allerdings sehr nahe am Landesdurchschnitt und deutlich unterhalb der Nachbargemeinde Stukenborn. Zudem muss bei der Auswertung des hohen Anteils der 0 bis 17-Jährigen auch die für den Schulstandort weniger relevante, jedoch nivellierende Wirkung der Jugendlichen in der Gemeinde beachtet werden.

Weiterhin bedeuten die noch vergleichsweise günstige Altersstruktur im Jahr 2018 und die im Saldo negativen Wanderungsbeziehungen bei den älteren Menschen nicht, dass Alterungsprozesse nicht bereits heute die Gemeindeentwicklung betreffen. Absolut betrachtet ist die Zahl der Einwohner im Alter unter 18 Jahren im Zeitraum 2000 bis 2018 um 17 auf 195 Einwohner zurückgegangen. Hingegen hat die Zahl der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren mit 230 Einwohnern gegenüber dem Jahr 2000 (+75 Einwohner)

deutlich zugenommen. Ein Faktor der auch bei der künftigen Entwicklung der Gemeinde zu beachten ist.

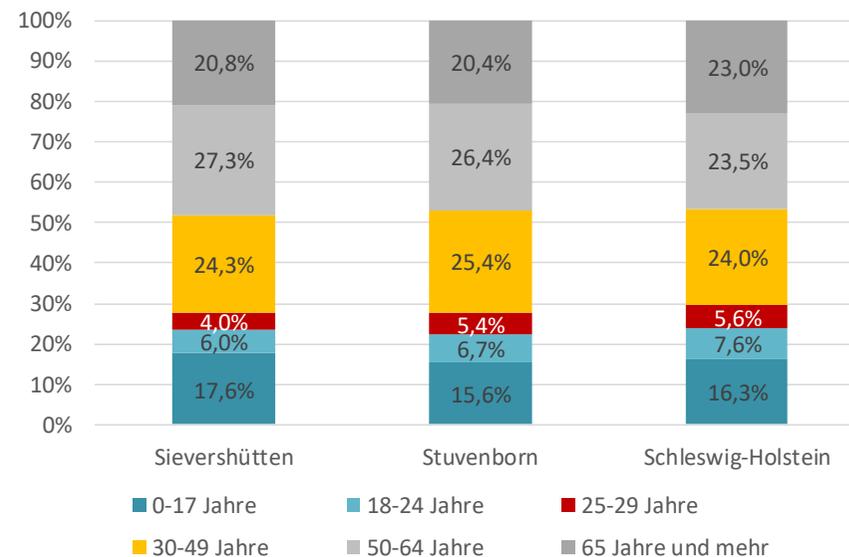


Abbildung 28: Altersstruktur 2018 im Vergleich<sup>27</sup>

### Singularisierung

Die dritte Komponente des Demografischen Wandels bilden so genannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt). Sie sind, wenn auch vergleichsweise moderat ausgeprägt, auch in der Gemeinde Sievershütten zu beobachten. Die Zahl der Einwohner je Wohneinheit liegt in der Gemeinde bei 2,19 im Jahr 2018, ist aber in den letzten zehn Jahren um 0,23 zurückgegangen. Zum Vergleich: Im Kreis Segeberg lag dieser Wert im Jahr 2018 bei 2,12 Einwohnern je Wohneinheit und im landesweiten Durchschnitt in Schleswig-Holstein bei 1,94 Einwohnern je Wohneinheit

<sup>27</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

(Quelle Statistikamt Nord 2019). Als Gründe für diese Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzefekt“<sup>28</sup> angeführt werden.

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 die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen 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.

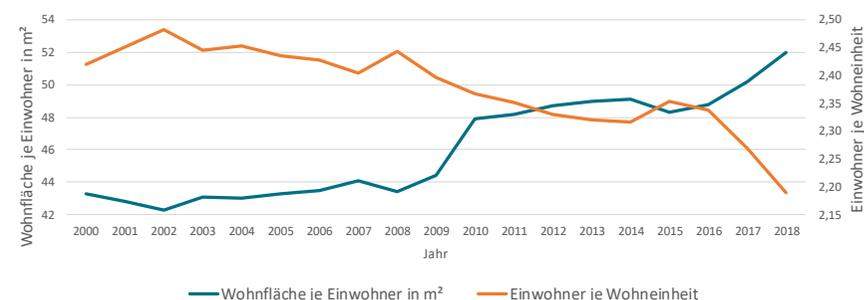


Abbildung 29: Wohnfläche und Singularisierung<sup>29</sup>

### Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Sievershütten für das Zieljahr 2035 in drei Szenarien erstellt:

- Szenario 1: Fiktives Basisszenario: reine Eigenentwicklung
- Szenario 2: Stabilisierung der heutigen Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035
- Szenario 3: Stabilisierung der Zahl der Kinder und Jugendlichen zur Mindestauslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur

<sup>28</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.

<sup>29</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

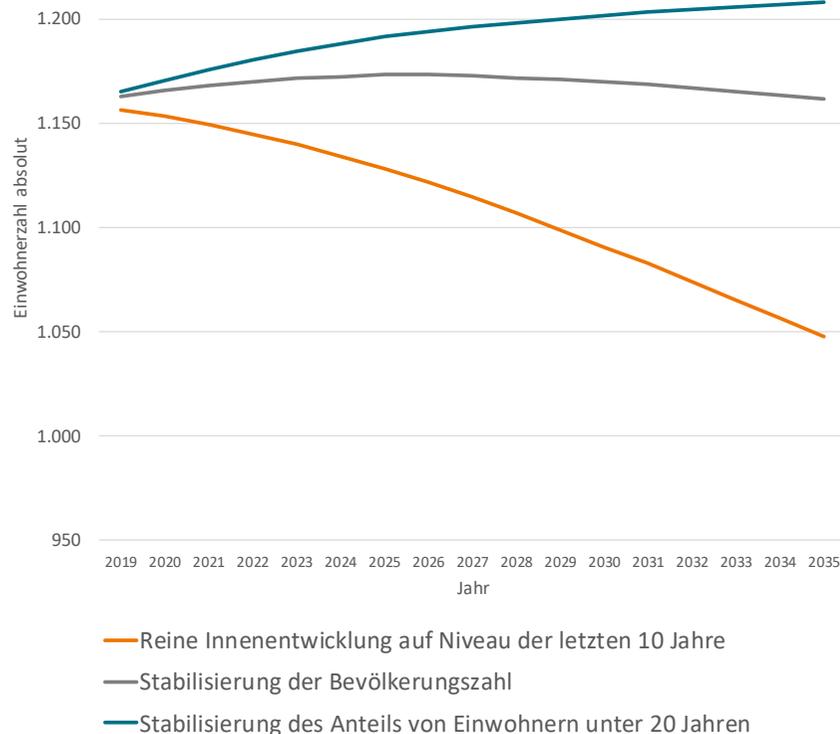


Abbildung 30: Szenarien im Überblick<sup>30</sup>

**Szenario 1** ist das Basisszenario und blendet Zuwanderung in die Gemeinde Sievershütten komplett aus. Es soll Alterungsprozesse verdeutlichen, die sich in der Gemeinde durch die heutige Einwohnerstruktur ergeben. Diese Effekte werden unter Zuwanderungsbedingungen häufig weniger deutlich. Darüber

hinaus werden demografische Konsequenzen mangelnder Baulandentwicklung sichtbar.

In diesem Basisszenario ohne Zuwanderung würde die Gemeinde Sievershütten bis zum Jahr 2035 rd. 110 Einwohner verlieren. Die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren würde um weitere 123 Einwohner zunehmen. Zeitgleich würde die Zahl der Einwohner im Alter von unter 20 Jahren um 65 Einwohner zurückgehen. Der Altenquotient (Anteil der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter) würde sich verdoppeln und läge mit 69,0 % (2018 = 34,4 %) über dem bundesweit prognostizierten Durchschnittswert (zwischen 54 % und 57 %<sup>31</sup>). Der Jugendquotient (Anteil der Personen im Alter bis 20 Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter) würde sich zwar mit 31,4 % (2018= 34,0 %) verringern, läge aber noch im deutschlandweit prognostizierten Schnitt (zwischen 30 % und 32 %<sup>26</sup>). Hierbei ist allerdings zu beachten, dass der starke Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter, die Entwicklung bei relativer Betrachtung abmildert.

<sup>30</sup> Darstellung circa, Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik des Amtes Kisdorf 2019

<sup>31</sup> Statistisches Bundesamt 2015

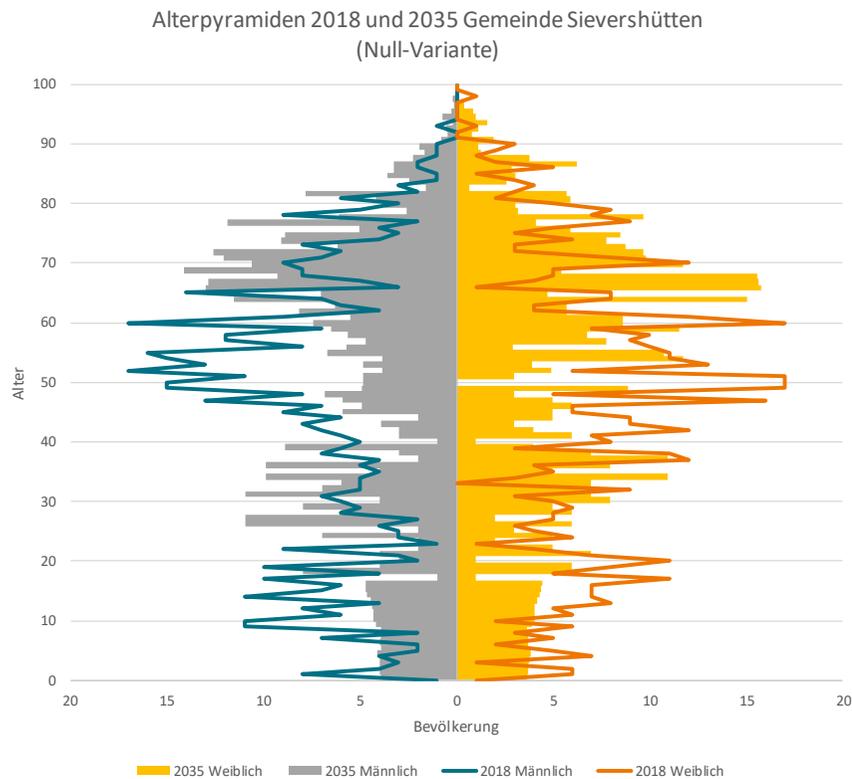


Abbildung 31: Alterspyramide der Gemeinde Sievershütten 2018 und 2035 im Basisszenario (ohne Zuwanderung)<sup>32</sup>

Das Basisszenario zeigt, dass sich ohne ein Grundmaß an Zuwanderung die Ungleichgewichte innerhalb der Altersstruktur weiter verschieben würden. Insbesondere zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur sollten

rechtzeitig die Rahmenbedingungen für eine gesunde Eigenentwicklung gesetzt werden, zumal auch in den Nachbarkommunen von keinen größeren Wachstumsimpulsen auszugehen ist.

Diese aktivere Rolle der Gemeinde Sievershütten wird im [Szenario 2](#) „Stabilisierung der Bevölkerungszahl“ beleuchtet. Dem Szenario liegen Wanderungsannahmen zu Grunde, die davon ausgehen, dass die Gemeinde in der Lage ist, im Durchschnitt Wanderungsgewinne von rd. 6,25 Einwohnern pro Jahr zu generieren. Diese Gewinne liegen statistisch betrachtet im oberen Viertel der besten Ergebnisse der Wanderungsstatistik im Zeitraum zwischen 2000 und 2018. Sie konnten aber von der Gemeinde insbesondere zu Beginn des Jahrtausends (Hinweis: hier gab es eine höhere Bautätigkeit) generiert und auch weit übertroffen werden (Maximum bei +38 Einwohnern im Jahr 2000).

Altersstrukturell würde sich modellhaft<sup>33</sup> ein Altenquotient von 62,1 % ergeben. Dieser Wert läge deutlich über dem Basisszenario (69,0 %), jedoch immer noch über der Deutschlandprognose. Auch der Jugendquotient würde mit 34,7 % oberhalb des Basisszenarios (31,4 %) liegen und den heutigen Wert nahezu stabilisieren. Absolut betrachtet würde die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren in diesem Szenario aufgrund der Eigenentwicklung ebenso wie die Zahl der Hochaltrigen auf einem ähnlichen Niveau (+26 bis zum Jahr 2035) zunehmen, wie im Basisszenario. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen würde auch in diesem Szenario absolut betrachtet um 24 Einwohner leicht zurückgehen. Da der Rückgang aber vmtl. vor allem die Altersgruppe der Jugendlichen betrifft, könnte zumindest der Schulstandort von annähernd stabilen Zahlen ausgehen, wenngleich in der Praxis nicht von einer völlig gleichförmigen Entwicklung ausgegangen werden kann.

<sup>32</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik des Amtes Kisdorf 2019

<sup>33</sup> Es handelt sich um Modellannahmen, die sich im Kern an den Zielgruppen des heutigen Wohnungsmixes orientieren. Die tatsächliche Zusammensetzung der Zuwanderer hängt stark von den angebotenen Wohnformen und Haustypen ab. Werden bspw. mehr kleinere Mietwohnungen angeboten, reduziert dies den Anteil der Kinder und Familien unter den Zuwanderern.

Wechselwirkungen auf die Jugendarbeit der Vereine und Verbände können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

auszugleichen und auf die Rückmeldung der heutigen Mindestauslastung des Schulstandortes zu reagieren (Ziel: stabile Grundaustlastung).

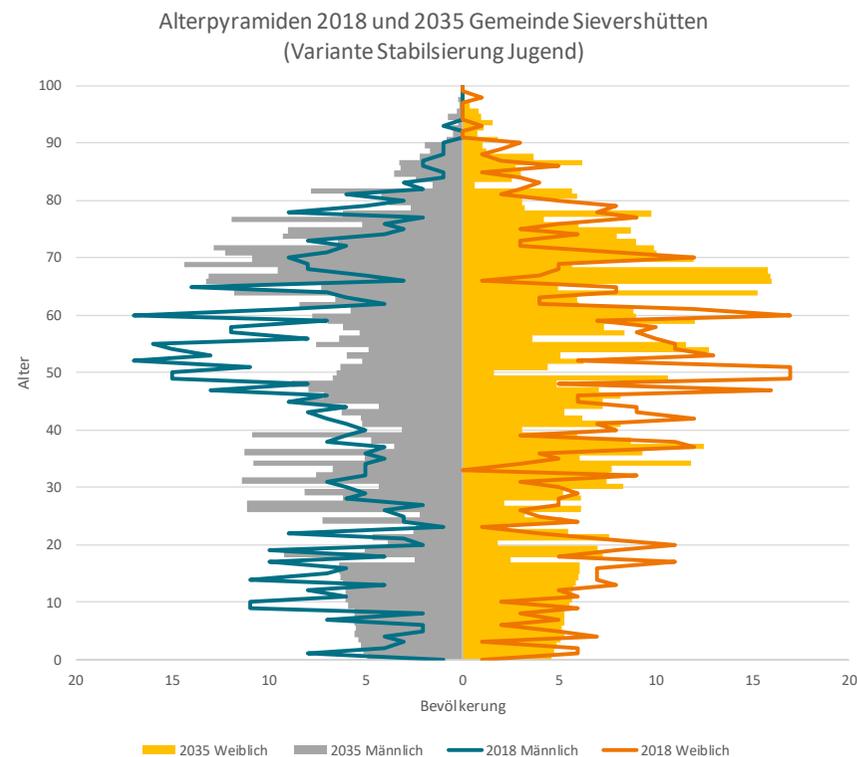
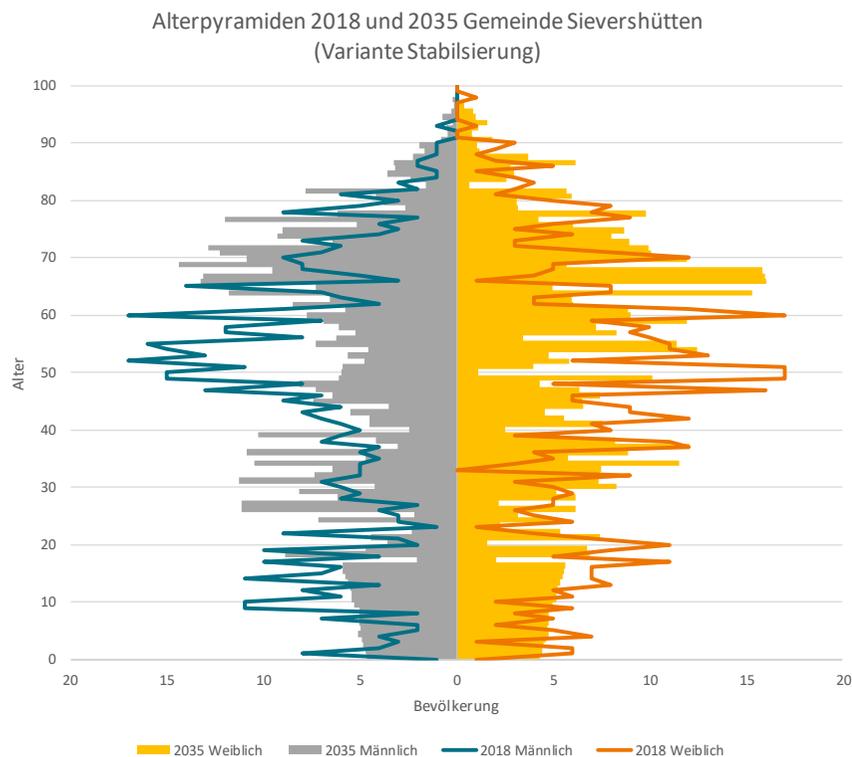


Abbildung 32: Alterspyramide der Gemeinde Sievershütten 2018 und 2035 im Szenario 2 „Stabilisierung der Bevölkerungszahl“<sup>34</sup>

Abbildung 33: Alterspyramide der Gemeinde Sievershütten 2018 und 2035 im Szenario 3 „Stabilisierung der Zahl der Kinder und Jugendlichen“<sup>35</sup>

Das **dritte Szenario** versucht auch diese negativen Spitzen etwas abzumildern, die sehr passive Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit etwas

In diesem Modell könnte die Gemeinde Sievershütten bei einer Zuwanderung von rund 140 Einwohnern im Saldo (ca. 9 Einwohner pro Jahr) bis zum Jahr 2035 von einer weitgehend stabilen absoluten Zahl der Einwohner im

<sup>34</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik des Amtes Kisdorf 2019

<sup>35</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik des Amtes Kisdorf 2019

Alter von unter 20 Jahren ausgehen. Da jüngere Kinder und Geburten innerhalb der Gemeinde im Verhältnis zu den jugendlichen Zuwanderern überwiegen, kann in diesem Szenario sogar von einer leichten Steigerung der heutigen Auslastungszahlen am Schulstandort ausgegangen werden. Die Alterungsprozesse würden auch in diesem Szenario aufgrund der Eigenentwicklung stattfinden. Der Altenquotient läge in diesem Modell allerdings bei 59,3 % und damit nur noch minimal über dem Deutschlandschnitt. Für die Gesamteinwohnerzahl würde dieses Modell ein Wachstumsszenario für die Gemeinde bedeuten, dass jedoch im Rahmen der Eigenentwicklung zu begründen ist. Mit rd. 1.200 Einwohnern im Jahr 2035 würde man annähernd den Wert aus dem Jahr 2008 (1.190 Einwohner<sup>36</sup>) erreichen. Eine hinreichende Baulandentwicklung, die insbesondere junge Familien anspricht, wäre die Grundvoraussetzung für ein derartiges Szenario. Die Entwicklungen zur Jahrtausendwende zeigen, dass die Gemeinde in der Lage ist, entsprechend positive Salden zu generieren. Spielraum nach oben ist hierbei gegeben, jedoch sollten auch die Auswirkungen positiver Spitzen mitbedacht und hinreichend gesteuert werden.

### Wohnungsbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Sievershütten mit ihrem geplanten Baugebiet und den noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen 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 Sievershütten wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert, jedoch aufgrund der Zuwanderungsstrategie für Familien mit rd. 2,10 bis 2,12 Einwohner je Haushalt immer noch weit über dem Landesdurchschnitt liegen wird.

Entsprechend der Wohnungsmarktprognosen für das Land Schleswig-Holstein setzt sich der Bedarf an Wohnraum aus einem Nachholbedarf, also einer Nachfrage, die bisher nicht am Markt realisiert werden konnte, einem Ersatzbedarf, also Ersatz für Immobilien, die nicht mehr marktfähig sind und einem Neubedarf, der durch Wachstum entsteht, zusammen.

Im Ergebnis ergibt sich aus den Szenarien ein Mindestkorridor, der zwischen **85 und 102 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035 liegen würde. Dieser resultiert aus der aktuell regional eher angespannten Marktlage und aus dem erforderlichen Neubaubedarf<sup>37</sup>.

Bei rd. 100 Wohneinheiten<sup>38</sup> ergibt sich eine durchschnittliche jährliche Baufertigstellung von 5,3 bis 6,4 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Damit würde man über dem sehr passiven Schnitt der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2018 von rd. 3,5 Wohneinheiten pro Jahr liegen. Zum Vergleich, im Zeitraum zwischen 2000 und 2005 lag die durchschnittliche Bautätigkeit der

---

<sup>36</sup> Quelle: Statistikamt Nord 2019

<sup>37</sup> Durch die geringe Bautätigkeit der vergangenen Jahre und die regional eher angespannten Wohnungsmarktlage kann von einem erhöhten Nachholbedarf ausgegangen werden. Dies wird durch die Zahl der Anfragen für das geplante Baugebiet „Buschkoppel II“ bestätigt.

<sup>38</sup> Um statistische Unwägbarkeiten der modellhaften Betrachtung zu berücksichtigen, empfiehlt sich eine stufenweise Realisierung, die durch ein Monitoring begleitet werden sollte. Hierbei sollte neben der Gesamteinwohnerzahl und der Zahl der Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde, insbesondere die Entwicklung der Zahl der Kinder in der Kita und in der Schule mit herangezogen werden.

Gemeinde bei 6,1 Wohneinheiten pro Jahr<sup>39</sup>. Die ermittelte Zahl der Wohneinheiten liegt hierbei deutlich innerhalb des landesplanerisch vorgegeben Entwicklungsrahmens<sup>40</sup>.

Mittels Annahmen zur Dichte und Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Sievershütten unterstellt, dass künftig maximal ein Anteil von 5 bis 10 Prozent der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird und dass auch künftig ein großer Garten zur ortsbildtypischen Gestaltung dazu gehört. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von rd. **7,1 bis 9,1 ha** bis zum Jahr 2035<sup>41</sup>. Die im Rahmen der Analyse identifizierten Entwicklungsoptionen bieten einen realistischen Rahmen, um diese Ziele zu erreichen. Die bedarfsgerechte Aktivierung der Flächen wird dennoch eine kontinuierliche Aufgabe der Gemeindeentwicklung.

Um infrastrukturelle Spitzen zu vermeiden sollte die Wohnbaulandentwicklung kontinuierlich und in Stufen erfolgen. Aufgrund der engen räumlichen und infrastrukturellen Verknüpfung mit der Nachbargemeinde Stukenborn sollte die Baulandentwicklung zudem interkommunal abgestimmt erfolgen (möglichst keine jahresgleiche Entwicklung größerer Bauabschnitte).

Spiegelt man die demografischen Modelle mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen und dem geplanten Wohnbaugebiet „Buschkoppel II“ wird aus gutachterlicher Sicht deutlich, dass die Baulandentwicklung zu einem der wichtigsten Schlüsselprojekte der Gemeindeentwicklung gehört, damit eine Grundauslastung der guten vorhandenen Infrastrukturen auch künftig gewährleistet werden kann. Der Entwicklungskorridor wurde hierbei

so gewählt, dass er für die Gemeinde realistisch zu erreichen ist. Die Baulandentwicklung der jüngeren Vergangenheit wird als zu passiv eingeschätzt. Die aktuell sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Region begünstigt zudem die Vermarktung. Eine Realisierung in Baustufen ist aufgrund der möglichen infrastrukturellen Spitzen dennoch zu empfehlen.

Im Rahmen der Analyse konnten mehrere Entwicklungsflächen identifiziert werden, die für eine künftige Gemeindeentwicklung geeignet sein könnten. Der Flächennutzungsplan sollte zur Weiterentwicklung in enger Abstimmung mit der Bevölkerung entsprechend fortgeschrieben werden.

#### Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis des Entwicklungskorridors sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u.a. aus der Pflegestatistik ableiten lassen, können zudem 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 im ländlichen Raum bleibt jedoch das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Sievershütten. 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...

<sup>39</sup> Quelle: Statistikamt Nord 2019

<sup>40</sup> Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent realisiert werden (LEP Entwurf 2018)

<sup>41</sup> Das in Planung befindliche Baugebiet Buschkoppel II ist hierbei noch nicht berücksichtigt.

- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

TYPEN	BEDARFE	
	2018	2035
Pflege zu Hause	~22	~29 (+7)
Seniorenwohnen	~5-10	~10-15 (+5)
Stationäre Pflegeheime	~13	~22 (+9)

Tabelle 2: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Sievershütten<sup>42</sup>

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 moderat steigen werden (vgl. Tabelle 2). 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. Diese Wohnungen können ebenso zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung (oder für Referendare der Schule) sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden. Um eine ausreichende Attraktivität für Investoren zu bieten, sollte eine gemeinsame Realisierung von Potenzialen aus Sievershütten und Stukenborn bspw. in räumlicher Nähe zum funktionalen Zentrum geprüft werden.

Im Bereich der eher infrastrukturellen, stationären Angebote wird der Bedarf innerhalb Gemeinde nicht ausreichen, um größere Investments abzusichern. Zudem besteht kein zentralörtlicher Versorgungsauftrag. Nur in

Zusammenarbeit mit weiteren Nachbarkommunen könnte hier perspektivisch eine Ausweitung des Angebotes erfolgen.

### Wohnbauflächenpotenziale

Die Umsetzung der empfohlenen Wohnungsbedarfe sollte im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche zunächst unter Berücksichtigung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale erfolgen. Die vorhandenen Baulücken in Sievershütten wurden durch den Kreis Segeberg im Jahr 2018 kartiert und durch Begehung geprüft. In Sievershütten gibt es demnach 8 kleinere Baulücken, die sich ausnahmslos in Privatbesitz befinden. Insbesondere im Bereich der Struvenhüttener Straße signalisierte der Eigentümer eine private Entwicklungsabsicht. Zur Verfügbarkeit der anderen Grundstücke liegen keine weiteren Hinweise vor. Die Eigentümer sollten jedoch periodisch nach ihren Entwicklungsabsichten befragt werden.



Abbildung 34: Baulücken in Sievershütten<sup>43</sup>

<sup>42</sup> Quelle: Darstellung cima, Daten: Amt Kisdorf, Gemeinde Sievershütten 2019

<sup>43</sup> Quelle: cima 2019; Datengrundlage Kreis Segeberg 2018



### 3.8 Stärken und Herausforderungen nach Handlungsfeldern

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ergebnisse des Ortsspaziergangs können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Resultierend daraus ergeben sich die 5 Handlungsfelder: Wohnen, Gewerbe & Tourismus; Verkehr & Mobilität; Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales und Natur & Umwelt.

#### WOHNEN

Der Themenbereich umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

##### Stärken

- Baugebiet Buschkoppel II als kurzfristige Entwicklungsoption
- Planungsoptionen für weitere Baugebiete
- Attraktive Lage als Wohnstandort zw. A1 und A7
- Kompakter Siedlungskörper mit zwei Hauptsiedlungsbereichen
- Grüner Charakter der Wohngebiete



Abbildung 36: Blick auf die Fläche Buschkoppel II<sup>45</sup>

##### Herausforderungen

- Zusätzliche Wohnbaugebiete unter Wahrung der Identität entwickeln (ländlich bleiben)
- Innenentwicklung fördern
- Gesunde demografische Mischung gewährleisten

Bedarfsgerechtes Sockelangebot an generationengerechtem Wohnraum schaffen



---

<sup>45</sup> Quelle: cima 2019

## GEWERBE

Der Themenbereich Gewerbe umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde.

### Stärken

- Kleine und mittelständische Unternehmen mit tlw. großer Spezialisierung
- Gute Breitbandanbindung



Abbildung 37: Gewerbefläche Alte Meierei<sup>46</sup>

### Herausforderungen

- Entwicklungsmöglichkeiten für lokales Gewerbe schaffen
- Vorhandene Standorte aufwerten
- Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung, ggf. auch im Kontext zur A20 (amtsweit) prüfen
- Moderne Mischnutzungen von Wohnen + Arbeiten bei neuen Baugebieten mitdenken



## VERKEHR & MOBILITÄT

Der Themenbereich Verkehr & Mobilität umfasst die verschiedenen Themen des Verkehrs, der Anbindung, der verkehrlichen Sicherheit und der Mobilität innerhalb der Gemeinde.

### Stärken

- Gute Anbindung an das regionale Straßenverkehrsnetz
- Vergleichsweise gutes ÖV-Netz (Haltestellen)
- Kurze Wege durch kompakten Siedlungskörper



Abbildung 38: Ortsdurchfahrt Kalte Weide<sup>47</sup>

### Herausforderungen

- Optimierung der Verkehre im Bereich der Schule
- Gestaltung und Querung der Hauptverkehrsachsen (insbesondere der Mühlenstraße/ Kalte Weide) aufwerten
- Alternativen zur KFZ-Mobilität stärken, insbes. Taktung des ÖPNV und Radwegeverbindungen
- Verkehre vermeiden (u.a. durch moderne Mischformen von Wohnen + Arbeiten)



<sup>46</sup> Quelle: cima 2019

<sup>47</sup> Quelle: cima 2019

## ORTSKERN, DASEINSVORSORGE & SOZIALES

Der Themenbereich Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales umfasst die verschiedenen Themen des täglichen Lebens und des Zusammenlebens in der Gemeinde.

### Stärken

- Gemeinsame funktionale Mitte mit Stufenborn (Schule, Daseinsvorsorge, Multifunktionshalle...)
- Moderne Nahversorgungsangebote vorhanden
- Dorfgemeinschaftshaus und Spielplatz in der „sozialen Mitte“
- Intaktes Vereinsleben



Abbildung 39: Feuerwehr und Gemeinschaftshaus<sup>48</sup>



### Herausforderungen

- Feuerwehr zeitgemäß erhalten
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Modernisierung von Schule, Kita und Hort
- Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft sichern / Hauptsiedlungsbereiche verbinden
- Inklusion bei Um- und Neubauten beachten
- Finanzen stabilisieren

## NATUR & UMWELT

Der Themenbereich Natur & Umwelt umfasst die Themen der Natur, des Naturschutzes, der Natur als Ort der Naherholung und der Umwelt.

### Stärken

- Grünachsen und Wald zur Naherholung in der Gemeinde
- Grüner Anger zwischen den Hauptsiedlungsbereichen
- Naherholungsqualitäten



Abbildung 40: Wanderweg am Spielplatz<sup>49</sup>



### Herausforderungen

- Konzepte für die Energiewende entwickeln
- Ortsbild fördern (insbes. Hauptachsen)
- Gestalterisch-funktionale Weiterentwicklung der Grünachsen und Spielflächen
- Infrastrukturen für neue Antriebstechnologien (E-Bikes, E-Autos...) bedarfsgerecht anbieten
- Weiterentwicklung des Wegenetzes

<sup>48</sup> Quelle: cima 2019

<sup>49</sup> Quelle: cima 2019

### 3.9 Handlungsschwerpunkte

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

- **Suche und Entwicklung von Wohnbauflächen:** Die Gemeinde verfügt im Moment neben der Fläche Buschkoppel II über keine weiteren im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Zudem verfügt Sievershütten lediglich über acht Baulücken. Um langfristig eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, besteht die Notwendigkeit weitere Flächen auszumachen. Bei der Suche nach Flächen, die sich für eine wohnbauliche Nutzung eignen, gilt es eine Auswahl nach verschiedenen städtebaulichen Kriterien vorzunehmen.
- **Weiterentwicklung Schulstandort inkl. Hort und Kindergarten:** Im Zuge der Entwicklung der Baugebiete in den Gemeinden Sievershütten und Stukenborn, gilt es die Schule, den Hort und den Kindergarten bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Schule, Hort und Kindergarten wurden in interkommunaler Zusammenarbeit gemeinsam mit Stukenborn entwickelt und werden auch heute gemeinsam betrieben. Das Gelände des Schulstandortes umfasst neben den genannten Infrastrukturen ebenfalls die Infrastruktur des gemeinsamen Sportvereins beider Gemeinden (Sporthalle, Sportplätze und Sportlerheim). Insgesamt bedarf das Gelände einer Aufwertung hinsichtlich seiner verkehrlichen Anbindung und bspw. des Bereichs der alten Sporthalle und der Hausmeisterwohnungen.
- **Weiterentwicklung Dorfgemeinschaftshaus, Anger und Feuerwehr:** Sievershütten besitzt keine richtige Ortsmitte. Die ursprüngliche Mitte, in der auch der Gründungsstein steht, ist heute eine

Verkehrskreuzung, die über keine Verweilqualität verfügt. In der räumlichen Mitte der Gemeinde befindet sich zum einen das Gemeinschaftshaus mit Feuerwehr und Gastronomie und zum anderen der große Spielplatz. Beide sind heute ein wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, sind aber durch den Grünzug voneinander getrennt und stellen keinen besonders attraktiven Treffpunkt dar. Außerdem muss die Gemeinde sich langfristig Gedanken über die zukünftige räumliche Entwicklung der Feuerwehr machen.

- **Gestaltung Ortsdurchfahrt Kalte Weide / Mühlenstraße:** Die Ortsdurchfahrt Kalte Weide und Mühlenstraße erzeugt aufgrund ihrer Gestaltung nicht den Eindruck einer innerörtlichen Durchfahrt. Die breite zweispurig ausgebaute Fahrbahn und der durch einen Grünstreifen abgetrennte und nur einseitige Geh- und Radweg sowie die offenen Flächen des Grünstreifens fördern den außerörtlichen Charakter dieser Straße. Die lange gerade Strecke verleitet zudem viele Autofahrer zu überhöhten Geschwindigkeiten während der Ortsdurchfahrt.
- **Strategien für den Gewerbestandort:** Momentan befinden sich die Gewerbebetriebe der Gemeinde auf dem Gelände der alten Meierei. Von Seiten der Gewerbetreibenden wurde signalisiert, dass eine Betriebserweiterung und Modernisierung auf dem heutigen Gelände nicht möglich ist. Zudem befindet es sich in zentraler innerörtlicher Lage und eignet sich entsprechend auch für anderen Nutzungen. Die Prüfung von potenziell möglichen Gewerbestandorten wird in der Flächenprüfung von potenziellen Wohnbauflächen parallel mit durchgeführt.

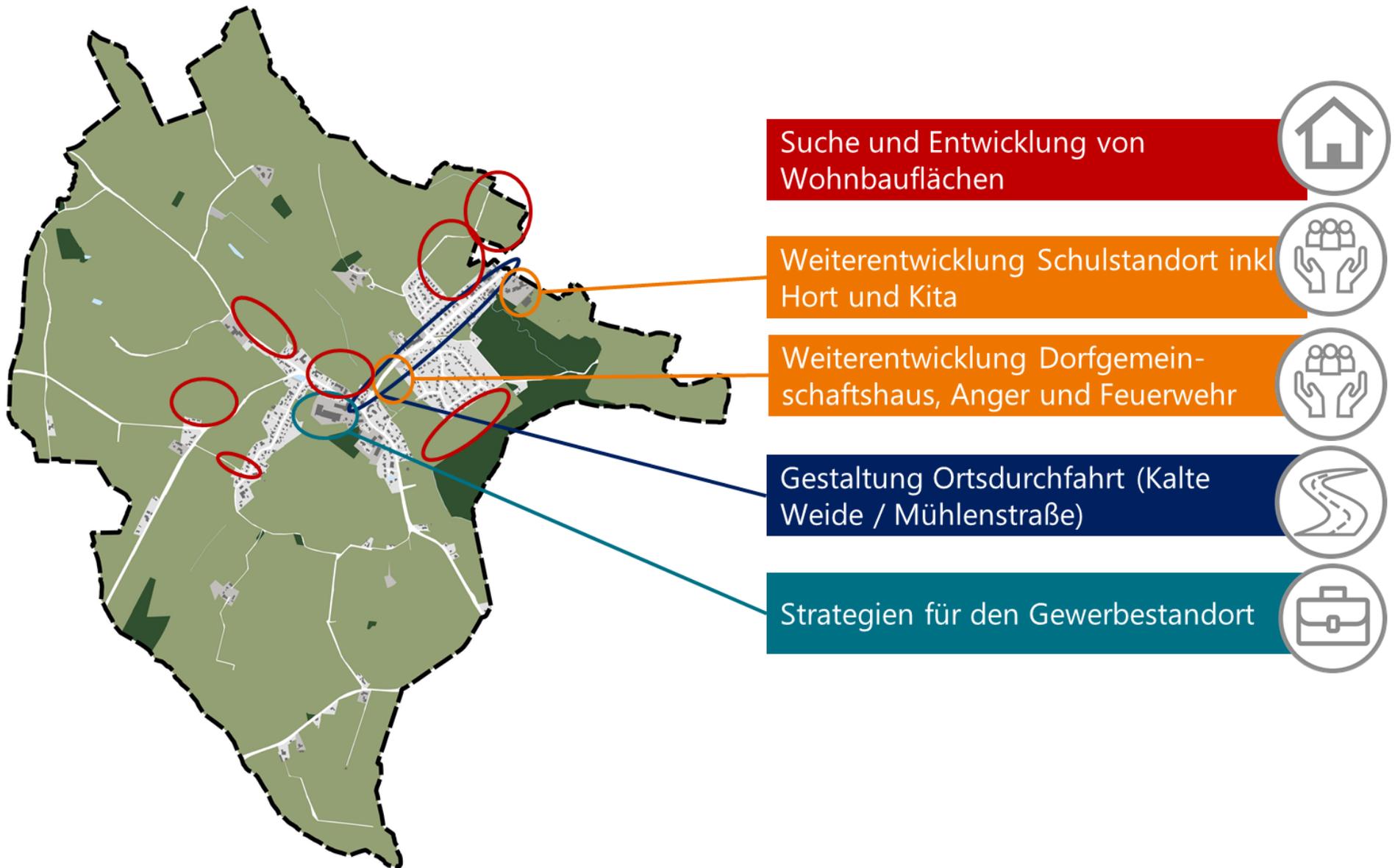


Abbildung 41: Übersicht Handlungsschwerpunkte (cima 2019)

## 4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde ein umfangreiches Strategiekonzept vor, welches als Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung fungiert. Das Handlungsprogramm basiert auf den Ergebnissen der umfangreichen Analyse sowie der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und wurde mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe abgestimmt und diskutiert.

Für die fünf Handlungsfelder wurden jeweils Leitlinien entwickelt, durch die die Entwicklungsrichtung des jeweiligen Handlungsfeldes beschrieben wird. Die Leitlinie gibt dabei die übergeordnete Vision in einer Art Slogan für das Handlungsfeld vor. Um einem Handeln im Sinne der Leitlinie einen Rahmen zu geben, wurden Leitziele für die jeweilige Leitlinie formuliert, sogenannte visionäre Ziele. Diesen Leitzielen sind die sogenannten Soll-Ziele untergeordnet. Diesen sind konkret und sind nach der SMART-Methode aufgebaut. Dadurch wird die Ausformulierung konkreter Maßnahmen und die Erfolgskontrolle erleichtert. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen des 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 Leitbild für die Gemeinde Sievershütten.

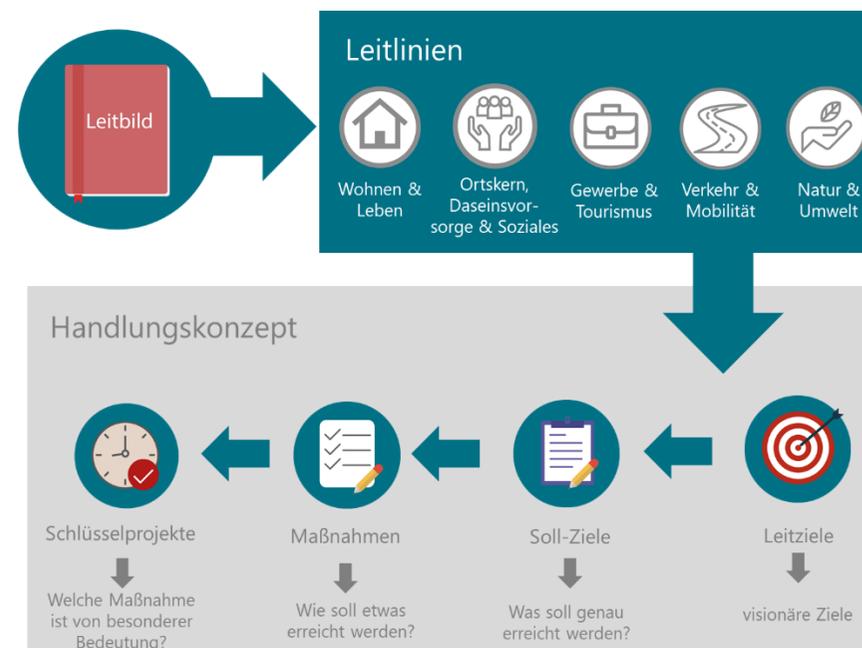


Abbildung 42: Ableitung Aufbau des Leitbildes<sup>50</sup>

<sup>50</sup> Quelle: cima 2019

## Elemente des Handlungskonzeptes

Für die jeweiligen Handlungsfelder wurden Handlungskonzepte erstellt. Diese beinhalten die Leitziele, Soll-Ziele und Maßnahmen. Die Tabellen der Handlungskonzepte enthalten zu den jeweiligen Maßnahmen Angaben zum Zeithorizont (**kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 2-5 Jahre, langfristig >5 Jahre**), zu den Zielgrößen, der beteiligten Akteure und zu den empfohlenen Monitoringgrößen.

Die sogenannten Soll-Ziele sind die konkreten Ziele, die durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen erreicht werden. Die Umsetzung wird durch die Formulierung der Ziele nach der SMART-Methode erleichtert, ebenso die Evaluation der Zielerreichung. Das bedeutet, dass die Soll-Ziele folgendermaßen ausformuliert sein sollten:

- **Spezifisch** = Die Ziele müssen eindeutig und genau sein
- **Messbar** = Die Ziele müssen quantifizierbar sein, sei es durch eine Messgröße oder eine Zeitangabe
- **Akzeptiert** = Die Ziele müssen von allen Beteiligten, aber vor allem dem Projektteam, als erstrebenswert anerkannt werden
- **Realistisch** = Die Ziele müssen eine reelle Umsetzungsmöglichkeit gewährleisten
- **Terminiert** = Die Ziele müssen durch eine Zeitangabe einen Umsetzungshorizont besitzen

Im folgenden Handlungskonzept sind einige Maßnahmen mit Piktogrammen versehen:



= Schlüsselprojekt



= Projekt in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stukenborn

## 4.1. Das Leitbild für Sievershütten

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Sievershütten orientiert sich an den landes- und regionalplanerischen Funktionen der Gemeinde als Ordnungsraum und nimmt hierbei die der Gemeinde innewohnenden Stärken auf und entwickelt sie weiter. Sievershütten zeichnet sich bereits heute durch seinen relativ kompakten Siedlungskörper und seine naturräumlichen Qualitäten aus und ist somit ein attraktiver Wohnstandort. Zu der Attraktivität trägt auch die gemeinsame starke funktionale Mitte mit Nahversorgung, Schule, Sportstätte und Kita bei, die in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stukenborn entwickelt wurde. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und weiter zu stärken, ohne dabei den dörflichen Charakter und die eigene Identität aus den Augen zu verlieren.

Das räumlich-schematische Leitbild verdeutlicht dabei, den verfolgten Planungsansatz. Mit der Entwicklung des, sich bereits in Planung befindlichen, Gebietes Buschkoppel II und der multifunktionalen Feuerwehr Stukenborns, werden gute und attraktive Voraussetzungen für eine starke gemeinsame funktionale Mitte geschaffen. Durch eine interkommunale wohnbauliche Weiterentwicklung in nordöstliche Richtung kann die gemeinsame funktionale Mitte der beiden Gemeinden weiter gestärkt werden. Die interkommunale Zusammenarbeit mit Stukenborn soll auch in Zukunft durch weitere gemeinsame Projekte gestärkt werden. Eine Weiterentwicklung der Gewerbeflächen hingegen ist in westlicher Richtung vorgesehen, um zum einen die Wohnfunktionen zu schützen und zum anderen eine gute Anbindung auch für LKW zu ermöglichen. Die vorhanden naturräumlichen Qualitäten bilden in östlicher Richtung das Rückgrat der Gemeinde und ziehen sich in Form von Grünzäsuren quer durch das Gemeindegebiet. Diese sollten zukünftig in die Gemeindlichen Planungen einbezogen werden und stellen eine wichtige Naherholungsmöglichkeit für die Bevölkerung dar. Die soziale Mitte der Gemeinde befindet sich bereits heute an der Feuerwehr und der Gaststätte

sowie des Spielplatzes. Dieser Bereich soll auch künftig der Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sein. Langfristig sind auch die Belange des Verkehrs, wenn sich durch die Realisierung der A 20 neue Rahmenbedingungen für die Gemeinde ergeben, bei allen Planungen mitzudenken.

### Räumliches Leitbild der Gemeinde Sievershütten

- Erhalt eines kompakten Siedlungskörpers
- Stärkung und Weiterentwicklung der gemeinsamen starken funktionalen Mitte beider Gemeinden
- Stärkung der sozialen Treffpunkte in den Gemeinden
- Interkommunale Gewerbeentwicklung
- Stärkung und Einbindung der Grünachsen
- Erhalt und Förderung der naturräumlichen Qualitäten
- Stärkung attraktiver Radwegeverbindungen
- Integrative Behandlung des Verkehrs (Perspektive A 20)
- Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit mit Stukenborn

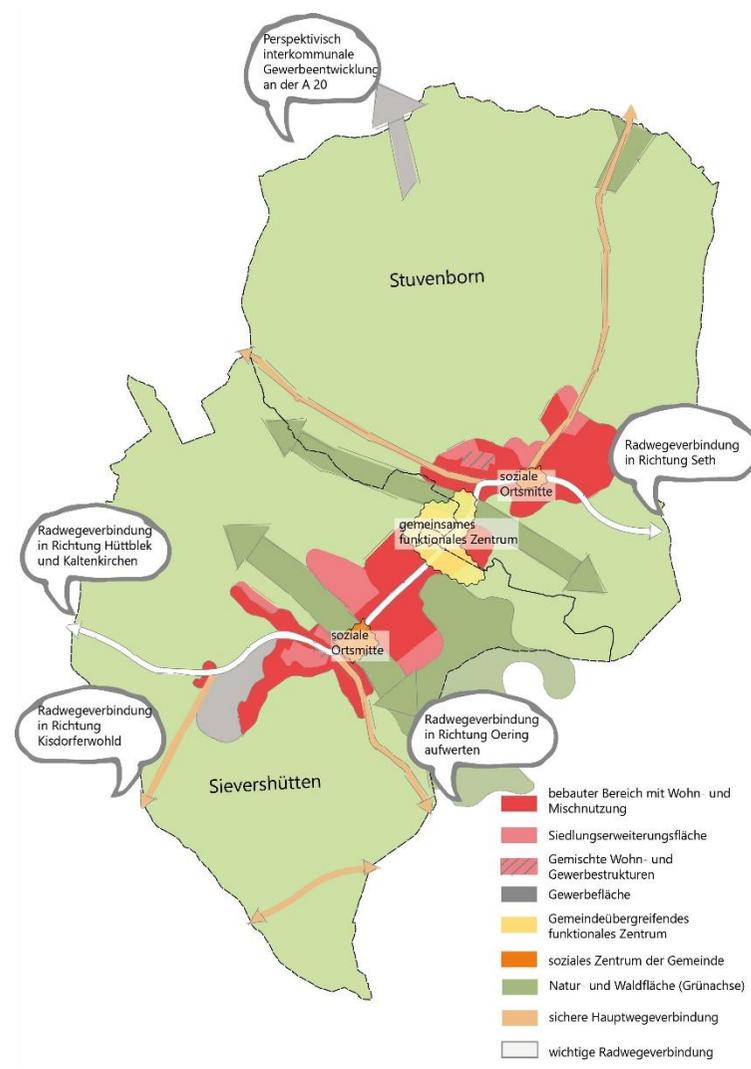


Abbildung 43: Räumlich-schematisches Leitbild<sup>51</sup>

<sup>51</sup> Quelle: cima 2019

Das räumliche Leitbild gibt den Rahmen vor. Dieser wird durch die Leitziele in den jeweiligen Handlungsfeldern gefüllt und mittels konkreter Maßnahmen umgesetzt.

Die Leitlinien für die Handlungsfelder im Überblick:



### Wohnen

1. Demografische Stabilität durch eine behutsame und ortsangemessene Wohnraumentwicklung schaffen



### Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales

2. Stärkung und Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen Infrastruktur der Gemeinde und der gemeinsamen Mitte mit Stufenborn
3. Stärkung der sozialen Mitte mit generationengerechter Infrastruktur



### Gewerbe

4. Weiterentwicklung und Stärkung der lokalen Gewerbefunktionen



### Verkehr & Mobilität

5. Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer



### Natur & Umwelt

6. Sicherung und Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume
7. Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung

## 4.2. Handlungsfeld Wohnen

Leitlinie: 1. *Demografische Stabilität durch eine behutsame und ortsangemessene Wohnraumentwicklung schaffen*

Das Handlungsfeld Wohnen umfasst die unterschiedlichen Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Sievershütten versteht sich als eine familien- und generationenfreundliche Gemeinde. Dazu gehört zum einen die Verfügbarkeit von Grundstücken für Einfamilienhäuser mit Gärten und zum anderen ein Angebot kleiner und preisgünstiger Wohnungen. Diese stellen besonders für jüngere und ältere Bürger ein Wohnraumangebot dar, welches den Verbleib in der Gemeinde auch mit geringerem Platzbedarf und niedrigerem Budget ermöglicht.

Aus der Analyse der demografischen Rahmenbedingungen der Gemeinde geht hervor, dass es auch in Sievershütten langfristig zu einer Alterung der Bevölkerung und zu einem Bevölkerungsverlust kommt. Dies kann nur durch die Gewinnung von Neubürgern, vorzugsweise jungen Familien, kompensiert werden. Dafür ist es notwendig entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die erste Säule ist die Bereitstellung von kleinen, preisgünstigen und seniorenrechtlichen Wohnungen. Es soll ein Verbleib von älteren Menschen im gewohnten Umfeld, aber auch von jungen Menschen mit wenig Platzbedarf und geringem Budget, in der Gemeinde ermöglicht werden. Zugleich soll ein Generationenwechsel in den Wohngebieten gefördert werden. Die zweite Säule sieht eine Entwicklung weiterer Wohnbauflächen vor. Diese sollen sowohl ortstypische Einfamilienhausbebauung aber auch besonderen Wohnformen wie bspw. Tiny-Houses etc. ermöglichen. Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Stukenborn bestehen gute Voraussetzungen in interkommunaler Zusammenarbeit ein adäquates Wohnraumangebot für alle Zielgruppen zu verwirklichen.

Für die (wohn-) baulichen Entwicklung in Sievershütten gelten folgende Grundsätze, die bei allen zukünftigen Vorhaben beachtet werden sollen:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Behutsam, ausgewogen und nach Bedarf wachsen
- Beibehaltung des ländlichen Charakters
- Achtung des Ortsbildes

Zudem wird empfohlen Bauland zeitlich versetzt, in Bauabschnitten und in Abstimmung mit Stukenborn bereitzustellen, um zukünftig eine ausgewogene demografische Verteilung der Altersstrukturen in der Bevölkerung und eine gleichbleibende Auslastung des Kindergartens und der Schule sicher zu stellen.

Im nachfolgenden Schlüsselprojekt „Wohnbauflächenpotenziale“ werden auf Grundlage der durchgeführten Flächenprüfung (Anhang) die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde dargestellt und eine Empfehlung abgegeben. Diese bildet zudem die Vorarbeit für die sehr zeitnah anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde.

## 4.2.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Wohnen

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1	<b>Demografische Stabilität durch eine behutsame und ortsangemessene Wohnraumentwicklung schaffen</b>					
1.1	<b>Bereitstellung von Wohnangeboten, die den besonderen Ansprüchen von jungen Menschen und Familien entsprechen</b>					
1.1.1 	Prüfung von Flächenalternativen und Bereitstellung von Bauland für Einfamilienhaustypen	kurzfristig bis langfristig	Schaffung des Baurechts sowie die Entwicklung und Vermarktung der Baugrundstücke des B-Plans Buschkoppel II und die Vergabe der Bauplätze vorrangig an junge Familien und perspektivisch Schaffung weiteren Baurechts auf Grundlage der Flächenprüfung	Gemeinde, Investor, Eigentümer	<p>Der B-Plan Buschkoppel II befindet sich bereits in der Aufstellung und sieht überwiegend Einfamilienhausbebauung vor. Die Bauplätze sollten vorrangig an junge Familien vergeben werden. Bei der Ausweisung weiteren Baulandes ist die Flächenprüfung 1.1.1 zu beachten und eine umfassende Beteiligung der Bevölkerung wird empfohlen. Bei der Flächenbewertung sind zusammenhängende Grün- und Waldflächen, die sich in unmittelbarer Nähe zu den potenziellen Bauflächen befinden, als besondere Naturqualitäten zu beachten. Als potenzielle Wohnbauflächen können u.a. Flächen N/W in der Mühlenstraße und in der Brüchhoststraße und ehemals Henning aufgenommen werden.</p> <p>Allgemein sind bei zukünftigen Planungen neuer Wohnbauflächen die gestalterischen und planerischen Aspekte individueller Baustile, autofreier Quartiere (Be- und Entladen möglich und Parken am Rand), energetisch unabhängiger und ökologischer Quartiere mit Dachbegrünung und Versickerungsflächen einzubeziehen und auf Übertragbarkeit in Sievershütten zu überprüfen.</p> <p>Ebenso ist die technische Infrastruktur im Hinblick auf eine bauliche Erweiterung der Gemeinde (vorsorglich) anzupassen, bspw. der Klärteich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschluss des B-Plans Buschkoppel II</li> <li>▪ Entwicklung &amp; Vermarktung der Wohnbauflächen aus Buschkoppel II vorrangig an junge Familien</li> <li>▪ Schaffung weiteren Baulands auf Grundlage der Flächenprüfung 1.1.1</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.1.2 	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde	kurzfristig	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Flächenprüfung aus 1.1.1	Gemeinde, Amtsverwaltung, Planer	Bei der Neuaufstellung des FNP soll auch die Möglichkeit einer Festsetzung von Flächen für Laubwoldaufforstungen überprüft werden. Insbesondere sollten hierfür die waldnahen Flächen in Betracht gezogen werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufstellung eines Flächennutzungsplans</li> </ul>
1.1.3	Förderung der Innenentwicklung unter Beibehaltung des ländlichen Charakters auch durch die Ermöglichung von Grundstücksteilungen	dauerhaft	Aktive Begleitung der Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale nach Baulückenerfassung und Prüfung ergänzender Festsetzungen in alten B-Plänen, die eine Teilung von großen Grundstücken ermöglichen.	Gemeinde, Eigentümer, Investoren	Insbesondere gegenüber sonstigen Bauflächen ohne Planungsrecht sollten diese Flächen priorisiert werden. Die Verfügbarkeit ist hierbei als Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in Abstimmung mit den Eigentümern möglich. Bspw. im Waldring und der Bruchhorststraße könnte der B-Plan geändert werden, um Grundstücksteilungen zu ermöglichen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluierung des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens und Prüfung der Innenbereichsentwicklungspotenziale (alle 2-5 Jahre)</li> <li>ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen</li> </ul>
1.1.4	Erstellung und Pflege eines Bauflächenkatasters auf Basis der vorhandenen Kartierung	dauerhaft	Darstellung der zur Verfügung stehenden Bauflächen in einem Bauflächenkataster und regelmäßige Pflege des Katasters (jährliche Überprüfung)	Amtsverwaltung, Gemeinde	Aufgrund des Pflegeaufwandes ist eine interkommunale, digitale Lösung zu empfehlen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung eines Katasters</li> <li>Jährliche Überprüfung</li> </ul>
<b>1.2</b>	<b>Bedarfsgerechte und ortsangemessene Bereitstellung von besonderen Wohnformen</b>					
1.2.1 	Bereitstellung von kleinen und generationengerechten Wohnformen	kurzfristig und dann dauerhaft	Entwicklung und Vermarktung von Baugrundstücken für ca. 10 kleine und generationengerechte Wohnungen	Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn, Investor, zukünftige Eigentümer	<p>Generationengerecht bedeutet: kleiner und preisgünstiger Wohnraum, der sowohl für junge als auch alte Menschen geeignet ist.</p> <p>Im Zuge des demografischen Wandels ist auch in Sievershütten von einem weiteren Anstieg der Bedarfe auszugehen. Eine Umsetzung ist in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stuvemborn denkbar, um eine ausreichende Auslastung zu gewährleisten. Es soll sich dabei um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Miet- als auch Eigentumswohnungen handeln und eine Vermietung / Verkauf vorrangig an Einwohner der beiden Gemeinden sollte angestrebt werden. (Aus dem Verkauf von Gewerbeflächen könnte die Gemeinde den Neubau eines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung von 10 kleineren und generationengerechten Wohnungen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Mehrfamilienhauses finanzieren) Empfehlung KDA-Standard <sup>52</sup> als Mindestkriterien für die Wohnungen, wobei auf barrierefreie Wohnungszugänge geachtet werden sollte. Beispielsweise könnte ein betreutes Wohnen auf der Hofstelle Steenbuck in Sievershütten eingerichtet werden (nebenan befindet sich ein ambulanter Pflegedienst, der einbezogen werden könnte). Es könnte je nach Bedarf eine Betreuung angeboten werden). Ergänzend sollten auch die Realisierbarkeit von Pflegeeinrichtungen im interkommunalen Kontext und unter Einbeziehung der Regionalplanung geprüft werden. Die Flächen sollten vorhabenbezogen und nicht als Angebotsplanung realisiert werden.	
1.2.2	Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken	dauerhaft	Kommunikation der Möglichkeit, Baugemeinschaften o.Ä. zu bilden (bspw. Interessenbekundungsverfahren), um besondere Wohnformen im Gemeindegebiet zu realisieren (bspw. Tiny Houses etc.). Nachfragegerechte Begleitung von Vorhaben durch Begleitung entsprechender Bauleitplanverfahren.	Interessengemeinschaften, beratende Planer, Gemeinde	Möglichkeiten für Interessengemeinschaften innovative Bauvorhaben an die Gemeindevertretung heranzutragen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahl der Anfragen von Interessengemeinschaften</li> <li>Realisierte innovative Bauprojekte</li> </ul>
1.2.3	Inklusion als Grundprinzip bei Neu- und Umbauplanungen integriert mitdenken	dauerhaft	Reduzierung von Barrieren im gesamten Gemeindegebiet für ein inklusives und generationengerechtes Wohnumfeld	Land, Kreis, Gemeinde, Planer	Bei anstehenden Bauarbeiten und Planungen immer langfristig denken und Themen der Barrierefreiheit und Inklusion integriert behandeln. Bspw. bei Straßenraumgestaltungen etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung barrierefreier Standards bei Neu- und Umbauplanungen</li> </ul>

<sup>52</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

## 4.2.2 Schlüsselprojekt „Entwicklung von Wohnbauflächen“

Im Rahmen der Analyse wurde deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Planungsreserven nicht ausreichen werden, um die Wohnbauflächenbedarfe der Gemeinde Sievershütten bis zum Jahr 2035 zu bedienen.

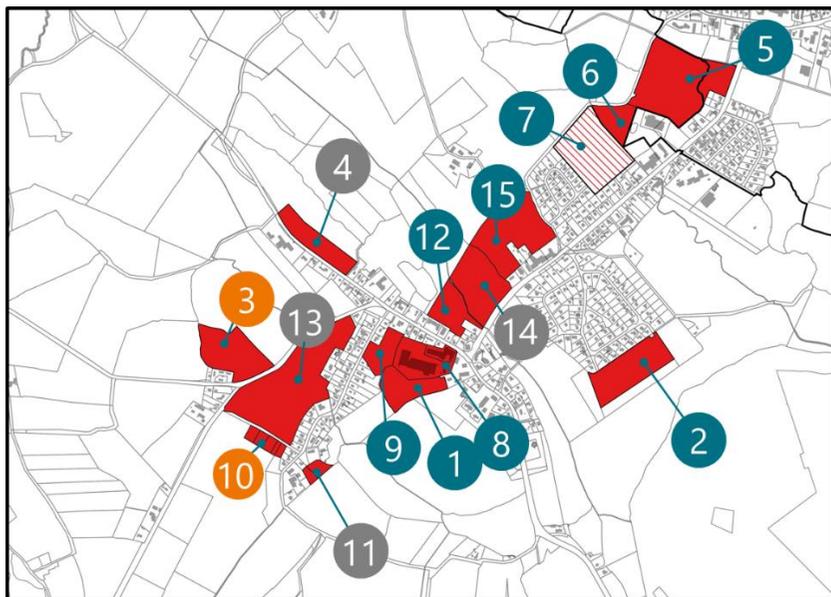


Abbildung 44: Übersicht Flächenpotenziale in Sievershütten<sup>53</sup>

Im Rahmen des OEK-Prozesses wurden mehrere Potenzialflächen für eine Wohnbauentwicklung identifiziert, die aufgrund ihrer Lage, möglicher Alternativnutzungen, der heutigen Nutzungen und sonstiger Hemmnisse unterschiedlich zu bewerten sind, jedoch prinzipiell in Frage kommen. Die einzelnen Parameter können den Tabellen im Anhang zum OEK entnommen werden. Eine parallele Entwicklung all dieser Flächen ist weder erforderlich noch anzuraten. Jedoch sollte der Gemeinde durch ausreichend Alternativen, Verhandlungsspielraum im Umgang mit den privaten Eigentümern eingeräumt werden. Die konkrete Entwicklung obliegt dem anschließenden politischen Aushandlungsprozess.

Die nachstehende Tabelle fasst die im Rahmen des Prozesses gewonnenen Erkenntnisse zusammen und soll als Orientierungsrahmen für eine Prioritätensetzung und Alternativendiskussion im Rahmen der weiteren Wohnbauflächenentwicklung dienen. Es handelt sich in der Reihenfolge den betrachteten Flächen nicht um eine Reihung der empfohlenen Realisierung. Vielmehr werden der Gemeinde Potenziale in einer Vorsondierung aufgezeigt. Die Zahl der berechneten Wohneinheiten wurde hierbei modellhaft ermittelt und kann durch ein Angebot an verdichteten Wohnformen weiter erhöht werden.

Nr.	Name	Wohneinheiten <sup>54</sup>
<b>Tendenziell gute Eignung als Wohnbaufläche</b>		
Nr. 1	Erweiterungsflächen hinter Gewerbegebiet	22 WE
Nr. 2	Erweiterung Waldsiedlung (umstritten in der Bevölkerung)	29 WE
Nr. 5	Kalte Weide I	53 WE
Nr. 6	Kalte Weide II	10 WE
Nr. 7	Buschkoppel II	42 WE

<sup>53</sup> Quelle: cima 2019

<sup>54</sup> Quelle: cima 2019. Die Zahl der berechneten Wohneinheiten wurde modellhaft ermittelt. Eine Realisierung setzt die Einigung mit den Eigentümern voraus. Bei der ermittelten Zahl an Wohneinheiten wurde eine durchschnittliche Grundstücksgröße für Einfamilienhäusern von rd. 750m<sup>2</sup> und ein Erschließungsflächenanteil von rd. 30 % (insbesondere Verkehrs- und Ausgleichsflächen) unter Einbeziehung von Abständen zu Gewässern und Knicks (i.d.R. 5m) angesetzt (Ausnahme Buschkoppel II, hier Planwert nach Entwurf des Bebauungsplans). Eine weitere Reduzierung des Durchschnittswertes wird unter Beibehaltung des ländlichen Charakters bspw. durch ausgewählte Flächen für kleinere Mietwohnungen angestrebt (Interessenbekundung durch Nachfrager vorausgesetzt).

Nr. 8	Umwandlung Gewerbegebiet	17 WE
Nr. 9	Brüchhorststraße	11 WE
Nr. 11	Schmalfelder Au	4 WE
Nr. 12	Zweite Reihe Mühlenstraße	13 WE
Nr. 15	Hasenhörn	38 WE
<b>Tendenziell mittlere Eignung als Wohnbaufläche</b>		
Nr. 4	Struvenhüttener Straße	17 WE
Nr. 13	Kaltenkirchener Straße (Alternativnutzung: Gewerbe)	68 WE
Nr. 14	Mühlenstraße (mit Konfliktpotenzial Naturschutz)	27 WE
<b>Tendenziell geringe Eignung als Wohnbaufläche</b>		
Nr. 3	Kaltenkirchener Straße (Alternativnutzung: Gewerbe)	22 WE
Nr. 10	Katenweg	5 WE

Tabelle 3: Zusammenfassende Beurteilung der Wohnbauflächenpotenziale in Sievershütten<sup>55</sup>

Kurzfristig sollte der bereits seit einige Jahre andauernde Planungsprozess für das Baugebiet „Buschkoppel II“ zum Abschluss gebracht werden, um den bereits heute erkennbaren Nachholbedarf nicht weiter anwachsen zu lassen.

Die Flächen Nr. 1, 8 und in Teilen auch 9 würden einen langfristigen Planungshorizont bedingen und stehen in einer Abhängigkeit von einer Realisierung attraktiver Verlagerungsoptionen für die vorhandenen Gewerbestrukturen sowie der Einigung mit Betrieben und Eigentümern.

Die Fläche Nr. 2 „Erweiterung Waldsiedlung“ wurde im Rahmen des Prozesses kontrovers diskutiert und wird von Teilen der Bevölkerung abgelehnt. Insbesondere die Nähe zum identitätsstiftenden Wald würde im Falle einer Realisierung Spannungen erwarten lassen. Ein großer Vorteil des Standortes ist, dass die Infrastruktur bei der Planung der vorhandenen Waldsiedlung bereits vorgedacht wurde. Die besonderen Erfordernisse des Biotops (u.a. ausreichender Waldabstand) müssten bei den Planungen in jedem Fall berücksichtigt werden.

Die nördlich angrenzenden Flächen (Nr. 5 und 6) in der funktionalen gemeinsamen Mitte mit Stukenborn bieten aufgrund der kurzen Wege, der vielfältigen Vernetzungsmöglichkeiten für die Mitte und der hohen Eignung, um auch Prozesses des demografischen Wandels entgegenzuwirken, eine aus planerischer Sicht attraktive Ergänzungsoptionen trotz der bestehenden Hemmnisse (Erschließung über Stukenborn etc.). Hier könnte auch quantitativ der erforderliche Grundstock für die bauliche Entwicklung der kommenden Jahre gelegt werden. Eine Vernetzung der Baugebiete sollte frühzeitig bei den Planungen mitbedacht werden.

Die Fläche Nr. 15 bietet auf den ersten Blick Raum für eine Vielzahl an Wohneinheiten. Allerdings ist die Lösung von Zufahrtsfragen bereits für das in Planung befindliche, benachbarte Baugebiet Buschkoppel II umstritten. Zudem liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb in direkter Nachbarschaft, wenn man das Potenzial in voller Tiefe ausschöpfen wollte.

Die Flächen Nr. 3 und 13 und ggf. auch 10 bieten insbesondere für eine künftige gewerbliche Entwicklung eine interessante Prüfoption. Für eine Wohnnutzung sind sie im Vergleich zu den anderen Wohnbauflächenpotenzialen eher von mittlerer bis nachrangiger Relevanz.

Die Flächen 12 und 14 liegen in einem der identitätsstiftenden Grünzüge. Eine Bebauung wäre allenfalls unter enger gestalterischer Einbeziehung des Naturraums und nicht vollflächig vorstellbar.

Damit quantitativ und qualitativ ausreichend dieser Potenziale entwickelt werden können, ist die vorausschauende Einigung mit den Eigentümern und in einigen Fällen auch Nutzern erforderlich. Zudem muss in allen Fällen rechtzeitig Planungs- und Baurecht geschaffen werden. Die schwierige

<sup>55</sup> Quelle: cima 2019

AktiAktivierung von Innenentwicklungspotenzialen wird als Daueraufgabe parallel weiter betrieben.

### Nächste Schritte der Umsetzung

1. Abschluss des Bebauungsplans 8 „Buschkoppel II“ und Vermarktung der Grundstücke
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Einbeziehung der Akteure vor Ort<sup>56</sup>
3. Politische Verständigung auf die Prioritätensetzung im Rahmen der Leitlinien des OEK
4. Abstimmung/ Verhandlung mit den betroffenen Eigentümern
5. Zwischenerwerb oder Aktivierung von Projektentwicklern
6. Dauerhaft: Überprüfung der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

### Synergien mit anderen Zielen

- Bereitstellung von ausreichend Bauland
- Neuaufstellung FNP
- Bereitstellung von kleinen und generationengerechten Wohnformen
- Förderung von Inklusion
- Erhalt und Entwicklung der sozialen Infrastruktur und von Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Förderung einer aktiven Beteiligungskultur
- Förderung von Wohn-Mischgebieten (u.a. flexible Arbeitsplätze und Homeoffice)

### Konflikte mit anderen Zielen

- Keine, sofern Ausführung Biotopverträglich erfolgt

- Errichtung und Sicherung wichtiger Fuß- und Radwegeverbindungen
- Einbeziehung der Grünraumpotenziale in der sozialen und funktionalen Mitte
- Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten

### Planungshorizont

- Ab sofort bis mittelfristig

### Akteure

- Gemeinde
- Eigentümer
- Investoren
- Bürger
- Amt Kisdorf
- Kreis Segeberg

### Projektkostenabschätzung

FNP-Verfahren: ca. 100.000 € zzgl. Behördenleistungen

Weitere im Rahmen der Umsetzung (bspw. Zwischenerwerb)

### Projektfinanzierung

- Flächennutzungsplanung = Pflichtaufgabe (Eigenmittel)
- Projektentwicklung je nach Variante: Zwischenerwerb durch Kommune, privater Projektentwickler
- Ggf. Förderung bspw. zur Entwicklung ortsbildprägender Grünräume und Plätze oder besonderer energetischer Quartierskonzepte

<sup>56</sup> Ggf. kann eine Teil-Fortschreibung des Landschaftsplan ebenfalls erforderlich werden.

## 4.3. Handlungsfeld Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales

Leitlinie:

*2. Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen Infrastruktur der Gemeinde und der gemeinsamen Mitte mit Stuvemborn*

*3. Stärkung der sozialen Mitte mit generationengerechter Infrastruktur*

Das Handlungsfeld Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales umfasst die unterschiedlichen Themen rund um das tägliche Leben, die Versorgung und die soziale Gemeinschaft in der Gemeinde.

Die Schule, der Kindergarten, die Sporthalle und der Sportverein sowie der Nahversorger stellen wesentliche Infrastrukturen dar, die die Lebensqualität in Sievershütten maßgeblich ausmachen. Diese Einrichtungen wurden in interkommunaler Zusammenarbeit gemeinsam mit Stuvemborn errichtet und werden heute gemeinsam betrieben. Damit die Bürgerinnen und Bürger beider Gemeinden weiterhin von den Infrastrukturen profitieren können, gilt es diese nicht nur zu sichern, sondern auch im Sinne von familien- und generationenfreundlichen Gemeinden zukunftsfähig und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dem Schulgelände kommt, aufgrund des Beschlusses zum Ausbau der Grundschule zu einer offenen Ganztagschule, dafür eine besondere Bedeutung zu. In den nachfolgenden Ausführungen zum dazugehörigen Schlüsselprojekt „Aufwertung Schulstandort“ werden die dafür notwendigen Änderungen auf dem Gelände ausführlich beschrieben.

Ebenso gilt es die vorhandenen Versorgungsmöglichkeiten durch den Nahversorger in der Gemeinde zu sichern. Eine medizinische Versorgung ist in

beiden Gemeinden bisher nicht vorhanden, was aber im Hinblick auf eine alternde Gesellschaft immer wichtiger wird. Die Erfahrungen in der interkommunalen Zusammenarbeit können genutzt werden, um auch eine medizinische Versorgung in beiden Gemeinden sicherzustellen. Mit dem Neubau der multifunktionalen Feuerwehr in Stuvemborn unter Stationierung einer Rettungswache durch das RKISH, wird sich die Notfallversorgung in beiden Gemeinden in Zukunft erheblich verbessern. Zudem bietet das Gebäude die Möglichkeit Räumlichkeiten bspw. für eine regelmäßige medizinische Sprechstunde zu nutzen.

In der Bevölkerung besteht der Wunsch nach einer starken sozialen Mitte im Dorf. Aktuell gibt es in Sievershütten, aufgrund der Siedlungsstruktur, keine richtige Ortsmitte. Die ursprüngliche Ortsmitte ist durch den Findling markiert, besteht aber heute aus einer Verkehrskreuzung mit wenig Aufenthaltsqualität und besitzt keine Eignung als Treffpunkt für die Bevölkerung. Die Freifläche in der räumlichen Ortsmitte bietet hingegen aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Feuerwehrhaus und den integrierten Gemeinderäumen sowie der angesiedelten Gastronomie und der Nähe zum Spielplatz eine gute Voraussetzung dafür. An dieser Stelle soll eine soziale Mitte entwickelt werden. Im Erarbeitungsprozess des OEKs hat sich bereits das starke Engagement der Sievershütter gezeigt, weshalb es ein besonderes Anliegen der Gemeinde ist die soziale Dorfmitte gemeinsam mit der Bevölkerung zu planen. Im nachfolgenden Schlüsselprojekt „Mehrgenerationentreffpunkt“ werden die Planungsansätze und ersten Ideen dargestellt.

### 4.3.1 Übersicht Handlungskonzept Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	<b>Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen Infrastruktur der Gemeinde und der gemeinsamen Mitte mit Stuvemborn</b>					
2.1	<b>Bereitstellung von Betreuungs- und Bildungs- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen</b>					
 2.1.1	Allgemeine Aufwertung des Schulstandortes durch die Verbesserung der Betreuungsangebote (siehe 2.1.2 ff.) aber auch durch die Verbesserung der Verkehrssituation (siehe Maßnahmen unter 5.6) und die Aufwertung des Bereichs der alten Sporthalle.	kurzfristig	Allgemeine Aufwertung des interkommunalen Schulstandortes durch die Verbesserung der Betreuungsangebote (siehe 2.1.2 ff.) aber auch durch die Verbesserung der Verkehrssituation (siehe Maßnahmen unter 5.6) und die Aufwertung des Bereichs der alten Sporthalle.	Amt Kisdorf (Schulträger), Gemeinden	In diesem Schlüsselprojekt werden einzelne Maßnahmen, zur Aufwertung des Schulstandortes zusammengefasst und der Zusammenhang der einzelnen Maßnahmen dargestellt. Zu beachten ist hier der Ausbau der Schule zu einer Ganztagschule inkl. Mensa. Grundsätzlich sollte eine Nachmittagsbetreuung bis 17:30 sichergestellt werden. Hierfür sollten der Kindergarten, der Hort und die Grundschule eng zusammenarbeiten. Über ein Modell zur Ermöglichung einer kostenfreien Betreuung, wie sie bundespolitisch in der Diskussion ist, kann öffentlich diskutiert werden. Jedoch sind hierbei die finanziellen Voraussetzungen der Gemeinde zu beachten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zusammenfassung der einzelnen Maßnahmen zu einem Masterplan „Aufwertung Schulstandort“</li> <li>Umsetzung des Masterplans</li> </ul>
 2.1.2	Bedarfsgerechter Ausbau des Kindergartens im Hinblick auf die Realisierung der B-Pläne Buschkoppel II in Sievershütten und Ruhlowiese in Stuvemborn sowie weiterer Bauprojekte	kurzfristig	Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen für 0-6 Jährige (mittelfristig) und bedarfsgerechte Weiterentwicklung in Kopplung zur Baugebietsentwicklung (langfristig).	Gemeinde, Gemeinden Stuvemborn und Hüttblek, Kindergarten	Siehe Schlüsselprojekt Aufwertung des Schulstandortes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bereitstellung von ausreichend Betreuungsplätzen qualitativ und quantitativ</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.3 	Bedarfsgerechter Ausbau des Hortes	kurzfristig	Schaffung von zusätzlichen Hortplätzen und Bereitstellung geeigneter und zeitgemäßer Räumlichkeiten sowie Verfügbarkeit über ausreichend Betreuungspersonal	Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn, Hüttblek, Kindergarten HüSieBorn	Der Kindergarten HüSieBorn bietet eine Hortbetreuung für die Kinder der angrenzenden Grundschule an. Jedoch besteht ein größerer Bedarf und das Raumangebot ist heute schon nicht mehr zeitgemäß. Siehe Schlüsselprojekt Aufwertung des Schulstandortes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung einer bedarfsgerechten Erweiterung des Hortes</li> <li>▪ Bereitstellung von geeigneten Räumlichkeiten</li> </ul>
2.1.3 	Erhalt der gemeinsamen Grundschule	dauerhaft	Minimalziel: Sicherung einer dauerhaften Mindestauslastung am Standort.	Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn	Die Grundschule ist ein wesentlicher Standortvorteil der Gemeinden Sievershütten und Stuvemborn. Diesen gilt es durch den Erhalt der Schule weiter zu stärken. Der Erhalt der Schule ist direkt von der Schülerzahl abhängig und somit indirekt von der Bereitstellung von Wohnraumangeboten für junge Familien. Siehe Schlüsselprojekt Aufwertung des Schulstandortes. Es wird zunehmend schwerer Lehrpersonal zu finden. Die Gemeinden könnten sich durch die Bereitstellung eine Dienstwohnung für Referendare als attraktiver Arbeitgeber positionieren. Hier könnten Wechselwirkungen zum Ziel 1.2.1 bestehen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung eines standortgerechten Jugendquotienten, insbesondere in den Altersgruppen 1-3 Jahre, 3-5 Jahre und 6 bis 10 Jahre.</li> </ul>
2.1.5 	Sicherstellung von Freizeitangeboten für Jugendliche	dauerhaft	Sicherstellung der Angebote für Jugendliche im Hinblick auf den maroden LKW des mobilen Jugendtreffs in interkommunaler Zusammenarbeit.	Gemeinde, Gemeinde Sievershütten, Gemeinde Todesfelde, Verein Jugend- und Kulturarbeit des Kreises Segeberg, Jugendliche der Gemeinden	Der LKW des mobilen Jugendtreffs wird zunehmend maroder. Da es sich um ein interkommunales Projekt handelt, gilt es frühzeitig über Ersatzanschaffungen oder Alternative zu diskutieren. Dabei kann auch eine baulich feste Lösung in interkommunaler Zusammenarbeit überprüft werden (bspw. im neuen Feuerwehrhaus Stuvemborn oder in einer festen Hütte auf dem Spielplatz). Jedoch sollte das vorhandene Engagement in das Projekt „mobiler Jugendtreff“ und die eingeschränkte Mobilität der Jugendlichen in Kommunen mitgedacht werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein von Freizeitangeboten für Jugendliche mindestens in der Qualität des heutigen mobilen Jugendtreffs</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.6 	Prüfung der Möglichkeit einer Öffnung von öffentlichen Gebäuden und des Schulspielplatzes außerhalb der Nutzungszeiten für andere Nutzergruppen unter den Maßgaben, keine Konkurrenz für bereits existierende Einrichtungen und Angebote zu schaffen und einer Vereinbarkeit mit bestehenden Regularien	dauerhaft	Prüfung der Möglichkeit einer Öffnung von öffentlichen Gebäuden und des Schulspielplatzes außerhalb der Nutzungszeiten für andere Nutzergruppen unter der Maßgabe keine Konkurrenz für bereits existierende Einrichtungen und Angebote zu schaffen und der Vereinbarkeit mit bestehenden Regularien (insbesondere auch Ganztagsangebote)	Amt Kisdorf, Gemeinden, potenzielle Nutzer	Der Spielplatz stellt eine nahegelegene Spielmöglichkeit für die Kinder des angrenzenden Wohngebietes dar, sowie für Besucher der Sportanlage. Ebenso besteht bei einzelnen Freizeitgruppen der Wunsch nach einer Nutzung von Räumlichkeiten. Wichtig ist hierbei, dass keine Konkurrenz zu bestehenden Angeboten geschaffen werden darf und die vorhandenen Regularien für eine Nutzung beachtet werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten</li> </ul>
<b>2.2</b>	<b>Sicherung der sozialen Infrastruktur und der Versorgung im Ort</b>					
2.2.1 	Verbesserung und Sicherung der medizinischen Versorgung durch die Einrichtung eines Gesundheitsstützpunktes	kurz- bis mittelfristig	Sicherung der medizinischen Versorgung durch die Einrichtung einer kleinen Krankenstation und die Einstellung einer „Gemeindeschwester“ mit wöchentlichen Sprechzeiten eines Arztes	Kassenärztliche Vereinigung, Gemeinde Stuvemborn, Ärzte der Umgebung, Apotheken der Umgebung, „Gemeindeschwester“, Bürger, Betreiber	Durch die Einrichtung einer Krankenstation kann eine minimale medizinische Versorgung sichergestellt werden. Diese kann räumlich in seniorengerechte Wohnformen integriert werden, alternativ ist auch die Nutzung von Leerständen oder anderen Räumlichkeiten in einer der Gemeinden denkbar (bspw. Schleckerleerstand in Sievershütten oder Feuerwehrhaus in Stuvemborn). Hier kann auf Erfahrungen der Nachbargemeinde Seth zurückgegriffen werden und auf eine „Zweigstellenlösung“ eines Arztes hingearbeitet werden. Eine Teilmaßnahme kann die Installation von öffentlich zugänglichen Defibrillatoren für die Erste-Hilfe in Notfällen sein. Ein möglicher Standort mit öffentlicher Kontrolle könnte die Volksbank sein.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Machbarkeitsprüfung und eines Interessebeurkundungsverfahrens</li> <li>▪ Vorhandensein einer medizinischen Versorgung durch eine Krankenstation</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.2.2 	Sicherung des Nahversorgers und der vorhandenen kleinen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe	dauerhaft	Sicherung des Nahversorgers und der vorhandenen kleinen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe durch einen regelmäßigen Austausch mit den Betreibern und Inhabern, die Weiterentwicklung der funktionalen Ortsmitte und eine Sicherung der Einwohnerzahlen	Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn, Betreiber, Inhaber, Bürger	Durch einen regelmäßigen Austausch kann frühzeitig auf sich verändernde Bedürfnisse der Betreiber und Inhaber eingegangen werden und nach einer Umsetzungsstrategie gesucht werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelmäßiger Austausch zwischen den Gemeinden und den Einzelhändlern</li> <li>Schaffung und Umsetzung eines Rahmenplans funktionale Ortsmitte</li> </ul>
2.2.3	Ausbau der Breitbandversorgung und Vorbereitung dessen durch die Gemeinde	dauerhaft	Vorbereitung eines Breitbandausbaus durch die Gemeinde bei Baumaßnahmen im Straßenraum und anschließender Ausbau der Breitbandanbindung	Anbieter, Land (Breitbandstrategie), Gemeinde	Die Versorgung der Gemeinde mit einer modernen und schnellen Breitbandanbindung ist für die Gewährleistung eines modernen Lebens- und Arbeitsortes essenziell. Hierdurch könnte auch das Pendlerverhalten positiv beeinflusst werden, da eine moderne Breitbandanbindung die Grundlage für Home-Office oder andere moderne Arbeitsmodelle darstellt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung einer Breitbandanbindung im gesamten Gemeindegebiet</li> </ul>
<b>2.3</b>	<b>Langfristige Sicherung einer aktiven und funktionsfähigen freiwilligen Feuerwehr</b>					
2.3.1	Sicherung der freiwilligen Feuerwehr durch die Bereitstellung von geeigneten und bedarfsgerechten Räumlichkeiten	langfristig	Sicherung der freiwilligen Feuerwehr durch die Bereitstellung von geeigneten und bedarfsgerechten Räumlichkeiten	Gemeinde, Feuerwehr, Bürger	Weiterentwicklung oder Alternative zum aktuellen Feuerwehrgerätehaus schaffen, da der Status Quo zukünftig nicht mehr die Anforderungen der Unfallkasse erfüllen wird und auch den Anforderungen an die Umkleieräume (männlich, weiblich) nicht erfüllt. Wahrung der sozialen Funktionen der Feuerwehr für die Gemeinde. Die Feuerwehr kann mit einer Erweiterung in die soziale Mitte integriert werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandensein einer freiwilligen Feuerwehr</li> <li>Erstellung eines Zukunftsplans Feuerwehr Sievershütten</li> <li>Einbeziehung der Feuerwehrmitglieder</li> </ul>
3	<b>Stärkung der sozialen Mitte mit generationengerechter Infrastruktur</b>					
3.1	<b>Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten und dadurch den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft fördern</b>					

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.1.1 	Schaffung eines Mehrgenerationentreffpunktes als soziale Mitte der Gemeinde unter Einbeziehung des Spielplatzes Mühlenstraße und Aufwertung dessen	kurzfristig	Umgestaltung der Grünfläche am Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhaus und des Spielplatzes Mühlenstraße zu einem Mehrgenerationentreffpunkt als soziale Mitte der Gemeinde unter Einbeziehung der Bevölkerung	Gemeinde, Planer, Bürger	Die Bevölkerung hat sich in der Beteiligungsveranstaltung für die Einbeziehung des Spielplatzes und insgesamt einer parkähnlichen Gestaltung ausgesprochen. Die Grundidee sieht eine soziale Mitte für alle Generationen (beinhaltet auch einem Treffpunkt für Kinder und Jugendliche) sowie die Einbeziehung des Grünzuges und der Natur vor. Bei der Gestaltung ist eine kindgerechte Integration des Baches in den Spielplatz und die Einbindung eines Brotbackofens zu bedenken. Aktuell wird der Spielplatz in ehrenamtlicher Arbeit durch die Jugendlichen gepflegt. Dieses außergewöhnliche Engagement soll auch zukünftig beibehalten werden. Im weiteren Planungsprozess sollten die Bürger stark einbezogen werden. Eine Umsetzung und Pflege ist auch durch einen Förderverein „Brotbackofen“ denkbar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines Treffpunktes</li> <li>▪ Starke Einbeziehung der Bevölkerung bei der Planung</li> <li>▪ Ausstattung des Treffpunktes mit Kinderspielangeboten und Angeboten für Erwachsene</li> <li>▪ Aufwertung des Spielplatzes und Einbeziehung in die Gestaltung der sozialen Mitte</li> </ul>
3.1.2 	Sicherung der Sportangebote und Förderung des gemeinsamen Sportvereins	dauerhaft	Sicherung der Sportangebote und Förderung des gemeinsamen Sportvereins durch die öffentliche Kommunikation der Angebote, eine Optimierung der Hallenzeiten und Erweiterung des Angebotes	Gemeinde, Gemeinde Stufenborn, Sportverein, Bürger	Es gilt nicht nur das umfangreiche Sportangebot zu sichern, sondern auch neue Angebote mit ausgebildeten Trainern zu integrieren. Diese sollten auch offen für nicht Vereinsmitglieder sein und dürfen auch kostenpflichtig sein.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein des Sportvereins</li> <li>▪ Öffentliche Kommunikation der Angebote</li> </ul>
3.1.3	Einrichtung eines Hundenauslaufs als Treffpunkt für Hundebesitzer und legale Auslaufläche für die Tiere	mittelfristig	Einrichtung eines Hundenauslaufs als Treffpunkt für Hundebesitzer und legale Auslaufläche für die Tiere	Gemeinde, Hundebesitzer	Eine denkbare Fläche für die Umsetzung könnte am Ulmenweg liegen und in die neue soziale Mitte einbezogen werden. Eine Umsetzung ist ebenso zeitlich begrenzt auf Blühwiesen denkbar. Bewirtschaftete Flächen sollten in keinem Fall einbezogen werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung einer Hundenauslaufläche</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.1.4	Integration der Neubürger in die Dorfgemeinschaft	dauerhaft	Aktiver Zugang zu den Neubürgern durch Informationsmaterial zu Vereinen, Veranstaltungen etc. der Gemeinde.	Gemeinde, Vereine, Bürger, Neubürger	Es gibt vielfältige und kreative Ideen Neubürger in die Gemeinschaft zu integrieren. (Kostenlose Mitgliedschaft im (Sport) Verein, Feuerwehr etc. für ein Jahr, Willkommenspaket, Neubürgerfeier, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Befragungen der neuen Bürgerinnen und Bürger bzgl. des Zugehörigkeitsgefühls in die Dorfgemeinschaft</li> <li>▪ Auswertung der Neuanmeldungen in den Vereinen</li> <li>▪ Auswertung der Besucherzahlen bei öffentlichen Veranstaltungen</li> </ul>
<b>3.2</b>	<b>Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur durch die Einbeziehung der engagierten Bürger</b>					
3.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bürger in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen Gemeinde auf die Bürger.	Gemeinde, Bürger	<p>Die Bürger tragen auch einen wesentlichen Teil zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Beteiligungsmöglichkeiten wahrnehmen und konstruktiv mitarbeiten.</p> <p>Es gibt inzwischen bundesweit mehrere Modellprojekte, die dazu beitragen mittels Digitalisierung den Informationsfluss zu verbessern. Hier besteht eine einfache Möglichkeit auch Neubürger schneller an das Gemeindeleben heranzuführen (Beispiele: DorfFunk, DorfNews, vgl. <a href="http://www.digitale-doerfer.de">www.digitale-doerfer.de</a>)</p> <p>Als erste konkrete Projekte bieten sich die Umsetzung der Schlüsselprojekte Umgestaltung der sozialen Mitte (Spielplatz) und die Erstellung eines Energiekonzeptes an.</p> <p>Zukünftig kann eine Beteiligungskultur auch durch regelmäßige Bürgerumfragen und Meinungsbilder zu verschiedenen Themen etabliert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Teilnehmungsformaten</li> <li>▪ Auswertung der Anzahl und der Qualität der durchgeführten Teilnehmungsformate</li> </ul>
3.2.2 	Einführung und Etablierung von gemeindeübergreifenden Arbeitskreisen zu verschiedenen Themenbereichen der Gemeindeentwicklung	dauerhaft	Einführung und Etablierung von gemeindeübergreifenden Arbeitskreisen zu verschiedenen Themenbereichen der Gemeindeentwicklung.	Gemeinde, Gemeindegewerkschaften, Bürger beider Gemeinden	Im Laufe des Bearbeitungsprozesses des OEKs haben sich bereits Arbeitskreise zu den Themen: Landwirtschaft, Radwege, Natur; Energie; und Feuerwehr gegründet. Diese gilt es weiter aufzubauen und die Bürger aktiv in die	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierung und regelmäßige Durchführung von Arbeitskreisen zu den verschiedenen Themenbereichen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Gemeindeentwicklung einzubeziehen und eine interkommunale Kooperation zu etablieren.	
3.2.3	Etablierung einer Projektbörse mit Bürgerprojekten	kurzfristig und dann dauerhaft	Die Bürger können sich mit eigenen Projektideen an die Gemeinde wenden und auch Patenschaften für diese übernehmen und die Planung und Umsetzung übernehmen.	Gemeinde, Bürger, ggf. Amt Kisdorf oder Aktiv-Region (als Betreiber der Börse)	Die Bürger tragen maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Möglichkeit wahrnehmen. Ein einfaches Projekt ist die Vergabe von Pflanz- und Pflegepatenschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandensein einer Bürgerprojektbörse</li> <li>Auswertung der Nutzung dieser Börse (Anzahl der eingetragenen Projekte und der umgesetzten Projekte)</li> </ul>
3.2.4 	Sicherung und Förderung des Ehrenamtes in den Vereinen	kurzfristig	Sicherung und Förderung des Ehrenamtes in den Vereinen durch die gezielte Weiterbildung und Förderung des „Führungspersonals“ in den Vereinen. Bsp. Durch einen interkommunalen Ehrenamtstag mit Workshops, Vorträgen und Rahmenprogramm.	Gemeinde, Vereine, Ehrenamtler, AktivRegion	Das aktive Vereinsleben in der Gemeinde wird maßgeblich durch das Ehrenamt ermöglicht. Es fällt den Vereinen immer schwerer Vorsitzende und Personen, die Verantwortung im Verein übernehmen zu finden. Durch gezielte Bildungsangebote soll die Angst vor dieser Verantwortung genommen werden und die Arbeit in den Vereinen professionalisiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung von Bildungsangeboten für Ehrenamtler und gezielt für potenzielle „Führungspersonen“</li> </ul>
3.2.5	Öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde	dauerhaft	Verbesserung der Bereitstellung von Informationen über die Vorgänge in der Gemeinde bspw. durch die Verbesserung der digitalen Präsenz.	Gemeinde, Bürger als Nutzer		<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der digitalen Präsenz durch Bereitstellung gemeindebezogener Informationen für die Öffentlichkeit</li> </ul>
3.2.6	Etablierung einer Tauschbörse	dauerhaft	Etablierung einer Tauschbörse für u.a. Gegenstände, Lebensmittel, Pflanzen und Arbeitskraft unter den Einwohnern.	Bürger, Gemeinde	Dieses Projekt kann durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde initiiert werden. Zudem tragen sie maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Möglichkeit wahrnehmen und kommunizieren. Bei der Umsetzung bietet sich die Nutzung digitaler Möglichkeiten an (Integration in die Gemeinde-website).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandensein einer Tauschbörse</li> <li>Evaluierung der Nutzung der Tauschbörse</li> </ul>

### 4.3.2 Schlüsselprojekt „Mehrgenerationentreffpunkt“

Sievershütten besitzt heute keine „richtige“ Mitte. Stattdessen befinden sich die typischen „Mittelfunktionen“ und Orte, an denen die Dorfgemeinschaft zusammenkommt im Gemeindegebiet verstreut. Das starke funktionale Zentrum mit Nahversorgung, Kindergarten, Schule und Sportverein befindet sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes und stellt einen Ort der Begegnung mit Menschen aus den Nachbargemeinden dar. In der Holstenstraße befindet sich ein weiteres kleines Zentrum mit u.a. Dienstleistungsangeboten. Die Kirche mit angrenzendem Friedhof befindet sich am südlichen Ortsrand und der Gründungsstein der Gemeinde liegt an einer stark befahrenen Verkehrskreuzung in einem beengten Bereich. Am westlichen Ortsrand befindet sich der Feuerlöschteich mit dem Ehrenmal. Zusätzlich wird der Siedlungskörper mittig durch einen Grünzug „zerschnitten“, wodurch die beiden Gemeindeteile räumlich voneinander getrennt sind. In diesem Bereich befindet sich das Gebäude der Feuerwehr mit der Gaststätte und südlich des Grünzugs der große Spielplatz. Durch eine gezielte Stärkung von vorhandenen Elementen soll eine starke soziale Mitte für die Dorfgemeinschaft geschaffen werden.

#### Grundgedanke

Ein großer Wunsch der Bevölkerung ist es aus dem Spielplatz, in Verbindung mit dem Feuerwehrhaus und der Gaststätte, eine Dorfmitte für Sievershütten zu schaffen. Das Ziel ist es die Gemeindeteile enger zusammenzubringen und einen Treffpunkt für aller Generationen zu schaffen. Mit dem großen Spielplatz besteht dafür bereits eine gute Grundvoraussetzung. Dieser wird mit großem Engagement durch die Kinder der Gemeinde regelmäßig gepflegt und instandgesetzt und erfreut sich allgemein einer großen Beliebtheit.

Die Umsetzung eines Mehrgenerationentreffpunktes soll unter folgendem Grundsatz stehen: *Trennende werden zu verbindenden Elementen*. Auf dieser Grundlage soll eine Verbindung von der Feuerwehr und der Gaststätte über die momentan landwirtschaftliche Fläche zum Spielplatz geschaffen werden. Dabei sollen die vorhandenen wertvollen Naturqualitäten in die Gestaltung einbezogen und inszeniert werden. Die Natur soll durch naturnahe Spielelemente für alle Nutzergruppen erlebbar sein. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung für das OEK wurde sich für eine parkähnliche Gestaltung für alle Generationen ausgesprochen.

Als wichtigstes Treffpunktelement gilt eine Grillhütte mit integriertem Brotbackofen. Diese kann den Übergang vom Gelände der Feuerwehr in die „Parklandschaft“ einleiten. Zudem können hier Erweiterungsräume für die freiwillige Feuerwehr integriert werden. Diese muss mittelfristig ihre Räumlichkeiten an die strengeren Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse anpassen. Zudem kann durch die räumliche Nähe eine Integration der Gaststätte und der Gemeinschaftsräume in den Mehrgenerationentreffpunkt gelingen.

Beim weiteren Planungsprozess ist eine starke Einbeziehung der Bevölkerung ausdrücklich erwünscht. Zudem sollte das bestehende starke Engagement der Kinder und Jugendlichen im Bezug zum Spielplatz weiter gefördert und unterstützt werden. Die Kinder und Jugendlichen sollen gezielt in den Planungsprozess einbezogen werden.

Um Kosten bei der Umsetzung einzusparen sollte die Gemeinde prüfen, welche Leistungen durch privates Engagement, Eigenleistungen und Spenden übernommen werden können.

## Nächste Schritte der Umsetzung

1. Prüfung der Flächenverfügbarkeit
2. Beauftragung eines Landschaftsarchitekten
3. Konzeptentwicklung mit der Bevölkerung
4. Umsetzung des Konzeptes / Bauphase

## Synergien mit anderen Zielen

- Bereitstellung von [...] Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen
- Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten und dadurch den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft fördern
- Langfristige Sicherung einer aktiven und funktionsfähigen Feuerwehr
- Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur durch Einbeziehung engagierter Bürger
- Sicherung vorhandener Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt
- Umweltbewusstsein durch Naturerlebnisse fördern

## Konflikte mit anderen Zielen

- Keine
- Bei der Konzeption sollte darauf geachtet werden, dass durch die geplanten Angebote keine Konkurrenz zur Gaststätte geschaffen wird.

## Planungshorizont

- Ab sofort bis mittelfristig

## Akteure

- Gemeinde
- Freiwillige Feuerwehr
- Kinder und Jugendliche
- Bürgerinnen und Bürger
- Gewerbetreibende

## Projektkostenabschätzung

Parkanlage mit Grillhütte und Spielgeräten:  
ab ca. 200.000 € (Blockhütte, Strom, Wasser, Terrasse, Brotbackofen, Bäume, Balancierpfad, Wasserpumpe, Wege, Steg etc.)

## Projektfinanzierung

- Gemeindemittel
- GAK (4. Dorferneuerung) (bis zu 65% und max. 750.000 €)
- AktivRegion (LEADER)
- KfW, IB-SH u.a. (Darlehen)
- Private Mittel / Eigenleistung



Abbildung 45: der große Spielplatz <sup>57</sup>



Abbildung 46: Blick über das Gewässer zum Spielplatz <sup>58</sup>



Abbildung 47: Blick über den Grünzug zur Feuerwehr <sup>59</sup>

<sup>57</sup> Quelle: cima 2019

<sup>58</sup> Quelle: cima 2019

<sup>59</sup> Quelle: cima 2019



Abbildung 48: denkbare Umsetzung einer sozialen Mitte

**Grundsatz:** Die soziale Mitte in Sievershütten ist an der Feuerwehr zu erhalten und zu stärken

**Leitgedanken:**

- Stärkung als attraktivster Spielplatz der Gemeinde
- Trennende werden zu verbindenden Elementen
- Im Bereich der Feuerwehr werden Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen
- Inszenierung der Natur über naturnahe Spielelemente
- Erhaltung des wertvollen sozialen Engagements in allen Altersgruppen



Abbildung 49: Wasserpumpe mit Matschplatz <sup>60</sup>



Abbildung 50: Balancierpfad aus Holz <sup>61</sup>

<sup>60</sup> Quelle: cima 2015

<sup>61</sup> Quelle: Vockel Spielanlagen 2019

### 4.3.3 Schlüsselprojekt „Aufwertung Schulstandort“

Durch den Schulverband des Amtes Kisdorf wurde der Beschluss gefasst die Grundschule am Wald zu einer offenen Ganztagschule zu entwickeln. Daraus ergeben sich unabhängig vom konkreten Konzept neue Anforderungen an das räumliche Angebot. Diese sehen sowohl einen Mensabedarf, weitere Gruppen-, Betreuungs- und Vorbereitungsräume vor. Zusätzlich ist der Kindergarten HÜSIBORN aufgrund seines Raumangebotes an seine Aufnahme-grenze gelangt. Besonders im Hinblick auf die Entwicklung weiterer Wohngebiete in den drei Gemeinden Stukenborn, Sievershütten, Hüttblek kann auch zukünftig von einem steigenden Bedarf für Betreuungsplätze ausgegangen werden (entsprechende Berechnungen wurden durch das Amt Kisdorf durchgeführt). Durch den Schulverband und das Amt Kisdorf wird eine entsprechende Planung zur Erweiterung des Raumangebotes durchgeführt.

Die aktuelle Situation auf dem Schul- und Sportgelände bedarf zudem eine Veränderung der verkehrlichen Situation. Die Zuwegung zum Parkplatz der Sportstätte und des Kindergartens erfolgt über die Straße am Sportfeld, seitlich an der Schule vorbei über eine und kurvige Straße. Diese ist zum einen schwer einsehbar und führt zum anderen direkt an das Schulgelände heran. In der Straße am Sportfeld kommt es während des Schulbetriebs durch Bring- und Holverkehre sowie dem Schulbusverkehr zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen. Zusätzlich sind die Gehwege sehr schmal und werden teilweise durch Pkw zugeparkt. In ein sicheres verkehrliches Gesamtkonzept ist auch die Fußgängerquerung an der Kalten Weide / EDEKA einzubeziehen.

Auf dem Gelände der Schule befindet sich die ungenutzte alte Sporthalle der Schule, eine Hausmeisterwohnung und weitere Nebengebäude, die ebenfalls in ein Gesamtkonzept einbezogen werden sollten. Die Hausmeisterwohnung wird momentan durch den Hort genutzt.

### Grundgedanke

Die Planung des Schulstandortes obliegt dem Amt Kisdorf. Die Gemeinden Stukenborn und Sievershütten haben sich im Zuge des OEK-Prozesses mit der Neugestaltung des Standortes auseinandergesetzt. Mit diesem Schlüsselprojekt geben sie eine gemeinsame Empfehlung aus Sicht der Gemeinden für die Neugestaltung des Areals an das Amt. Die Gestaltungsempfehlung wurde mit der Bevölkerung der beiden Gemeinden erarbeitet. Zudem besteht bei der weiteren Detailplanung ein Interesse der Bevölkerung sich in den weiteren Planungsprozess aktiv einzubringen.

Der Grundgedanke bei einer Neukonzeption des Schulgeländes sieht eine Optimierung des Geländes mit allen vorhandenen Nutzungen vor (Grundschule, Kinderkarten, Hort, Sporthalle, Sportplatz, Sportlerheim).

Dabei sollten folgende Leitgedanken beachtet werden:

- Abriss der alten Sporthalle, der Hausmeisterwohnung und der Nebengebäude
- Neubau eines Hortes
- Neubau einer Mensa
- Gliederung des Geländes in einen Schulbereich, einen Kindergartenbereich und einen Sportbereich
- Bauliche Erweiterung des Kindergartens
- Öffnung der Schule und des Kindergartens zum Wald
- Abwicklung des Verkehrs für alle Teilbereiche im Randbereich inkl. Küss- und Tschüss-Zone
- Prüfung der Integration einer Buswendeschleife
- Bauliche Erweiterung des Schulgebäudes unter Einbeziehung einer Nutzung durch außerschulische Gruppen (dafür Gebäudestellung und Zugangsmöglichkeiten bedenken)

## Nächste Schritte der Umsetzung

1. Übergabe der Planungsempfehlung an das Amt Kisdorf und den Schulverband
2. Kontaktaufnahme zwischen Amt, Gemeinden, Schulverband, Förderverein, interessierte Bürger und Gründung einer Arbeitsgruppe
3. Erarbeitung einer Planung durch das Amt Kisdorf in enger Abstimmung mit den beteiligten Akteuren

## Synergien mit anderen Zielen

- Sicherung der sozialen Infrastruktur und der Versorgung im Ort
- Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten und dadurch den Zusammenhalt in der Dorfgemeinschaft fördern
- Förderung einer aktiven Beteiligungskultur
- Gewährleistung einer sicheren Erreichbarkeit der Schule und der Sporthalle

## Konflikte mit anderen Zielen

- keine

## Planungshorizont

- ab 2020

## Akteure

- Amt Kisdorf
- Gemeinden Stukenborn, Sievershütten, Hüttblek
- Schulverband
- Förderverein
- Interessierte Bürger und Kinder

## Projektkostenabschätzung

- n.n.

## Projektfinanzierung

- Amt Kisdorf



Abbildung 51: Grundschulgebäude<sup>62</sup>



Abbildung 52: Zufahrt Parkplatz<sup>63</sup>



Abbildung 53: Beispiel für einen Mensaneubau<sup>64</sup>

<sup>62</sup> Quelle: cima 2019

<sup>63</sup> Quelle: cima 2019

<sup>64</sup> Quelle: Axel Hartmann Fotografie, Köln; Martin Schmitt Architektur, Berlin

## 4.4 Handlungsfeld Gewerbe

Leitlinie: 4. *Weiterentwicklung und Stärkung der lokalen Gewerbefunktionen*

Das Handlungsfeld Gewerbe umfasst die Belange des lokalen Gewerbes.

Zum Erhalt der vorhandenen lokalen Gewerbefunktionen ist es notwendig, den lokal ansässigen Gewerbebetrieben Entwicklungsperspektiven im Gemeindegebiet zu ermöglichen. Schon die Verlagerung eines Betriebs aus der Gemeinde stellt in kleinen Gemeinden wie Sievershütten einen großen Verlust dar, der schwer aufgefangen werden kann. Entsprechend wichtig ist es über geeignete Entwicklungsflächen zu verfügen und in einem engen Austausch mit den Gewerbetreibenden zu stehen.

In Sievershütten liegen die vorhandenen Gewerbeflächen sehr unattraktiv mitten im Ortskern. Die ortsansässigen Gewerbebetriebe haben hier zum einen keine Entwicklungsperspektiven und zum anderen belastet der verursachte Lieferverkehr den Ortskern. Die Gemeinde plant daher neue Gewerbeflächen am Rand des Siedlungskörpers auszuweisen und zu entwickeln. Hierfür bilden die Flächenprüfung der vorangegangenen Analyse sowie die geplante Neuauflistung des Flächennutzungsplans die Vorarbeit.

Im Erstellungsprozess des OEKs haben die Gemeinden Sievershütten und Stukenborn eine interkommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen signalisiert. In der Gemeinde Stukenborn sind die Entwicklungsperspektiven für die Gewerbetreibenden ähnlich begrenzt. Der Fokus bei der Entwicklung soll auf der Förderung der bereits ansässigen Betriebe und bei ortsangemessenen Neuansiedlungen liegen. Perspektivisch besteht die Möglichkeit sich gemeinsam mit anderen Amtsgemeinden an einer regionalen Gewerbeentwicklung im Zuge der A 20 zu beteiligen.

Neben der Verfügbarkeit von geeigneten Entwicklungsflächen gilt es auch modernen Arbeitsformen und den Ansprüchen an modernen flexiblen Arbeitsplätzen gerecht werden. Co-Working-Arbeitsplätze stellen besonders im Hinblick auf die Reduzierung und Vermeidung von Verkehrsströmen und der Vereinbarkeit von Beruf und Familie eine sinnvolle Ergänzung der Gewerbe- und Arbeitswelt in der Gemeinde dar. Neben einer Interessenabfrage bei der Bevölkerung stellen auch zukünftige Neubürger eine potenzielle Zielgruppe dar. Als geeignete Räumlichkeiten bieten sich hierfür der Neubau der multifunktionalen Feuerwehr in Stukenborn im gemeinsamen funktionalen Zentrum der beiden Gemeinden oder der Schleckerleerstand in Sievershütten dar.

Im Schlüsselprojekt „Gewerbeflächenentwicklung“ werden sowohl geeignete Flächen beschrieben als auch Entwicklungsempfehlungen an die Gemeinde gegeben.



Abbildung 54: Gewerbehof auf dem Gelände der Meierei<sup>65</sup>

<sup>65</sup> Quelle: cima 2019

## 4.4.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Gewerbe

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	<b>Weiterentwicklung und Stärkung der lokalen Gewerbefunktionen</b>					
4.1	<b>Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe und ortsangemessene Förderung der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe</b>					
4.1.1 	Bereitstellung von geeigneten Gewerbeflächen	kurzfristig	Entwicklung von mindestens 1,0 ha Gewerbeflächen (Flexibilitätszuschlag für Verlagerungen empfehlenswert) bis zum Jahr 2035 unter Berücksichtigung des Ausschlusses von Wohnnutzungen und Mischnutzungen, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert werden können.	Gemeinde, Flächeneigentümer, Gemeinde Stukenborn	<p>Als mögliche Eignungsräume bestehen zwei Optionen, die auf ihre Umsetzbarkeit überprüft werden (siehe Flächenprüfung unter 1.1.1).</p> <p>Option A: Flächen im Bereich Kaltenkirchener Straße.</p> <p>Option B: Flächen im Bereich des Nahversorgers. Hier sind mögliche Emissionen durch Produktionsverfahren und Lieferverkehre zu beachten. Eignung für Gewerbe mit Kundenverkehren.</p> <p>Die Verlagerung von vorhandenen Betrieben kann nur in Absprache mit den Eigentümern und Nutzern und als langfristige Planung betrieben werden. Eine Entwicklung als interkommunaler Standort von örtlicher Bedeutung zusammen mit der Gemeinde Stukenborn ist denkbar. Allgemein könnten Ausgleichflächen in das entstehende Gewerbegebiet integriert werden. Der Gewerbebestandort „Alte Meierei“ kann langfristig aufgegeben werden und bietet Potenziale für eine Wohnnutzung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Flächenprüfung</li> <li>▪ Ausweisung von Gewerbeflächen durch FNP</li> <li>▪ Ausweisung von Gewerbeflächen durch B-Plan</li> <li>▪ Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.1.2	Unterstützung bei Betriebsverlagerungen und Betriebsvergrößerungen innerhalb der Gemeinde	kurzfristig	Mindestens Halten der ansässigen Betriebe bei einer Beibehaltung der Beschäftigten.	Gemeinde, Gewerbetreibende	Voraussetzung ist die Entwicklung neuer Gewerbeflächen, da die heutige Situation auf dem Gelände der Meierei keine Entwicklung der dort ansässigen Betriebe zulässt. Zusätzlich sollte die Gemeinde die Gewerbetreibenden bei der Suche nach geeigneten Flächen aktiv unterstützen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Halten der ansässigen Betriebe in der Gemeinde</li> <li>Unterstützung bei Betriebsverlagerungen innerhalb der Gemeinde</li> </ul>
4.1.3	Unterstützung von neuen Betriebsgründungen und Betriebsverlagerungen in die Gemeinde	dauerhaft	Ortsangemessene Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde.	Gemeinde, Gewerbetreibende	Voraussetzung ist die Entwicklung neuer Gewerbeflächen. Zusätzlich sollte die Gemeinde die Gewerbetreibenden bei der Suche nach geeigneten Flächen aktiv unterstützen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben</li> </ul>
4.1.4 	Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der regionalen Gewerbeflächenentwicklung mit anderen Gemeinden des Amtes und der Region	langfristig	Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern innerhalb des Amtes und der Region und Signalisierung des Kooperationsinteresses bei achsennahen, ortsdurchfahrtsfreien Standorten in Beziehung zur Landesentwicklungsachse A20 und Prüfung einer Umsetzungsstrategie.	Gemeinde, Gemeinden des Amtes, interkommunale Partner	Sievershütten könnte durch finanzielle Beteiligungen oder der Zurverfügungstellung von Ausgleichsflächen an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte profitieren. Das Projekt steht in direkter Wechselwirkung zur Realisierung der Landesentwicklungsachse und sollte auch nur bei einer absehbaren Umsetzung vorangetrieben werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern</li> <li>Durchführung der Prüfung einer Umsetzungsstrategie</li> </ul>
<b>4.2</b>	<b>Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen mit einer guten Breitbandanbindung</b>					

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4.2.1	Prüfung des Bedarfs von Arbeitsräumen, die auch als Coworking und flexible Arbeitsplätze genutzt werden können	dauerhaft	Auslegen einer Interessenliste und Abfrage des Bedarfs auch bei Neubürgern. Als möglicher Standort für die Einrichtung von Büro- / Coworking- / flexiblen -Arbeitsplätzen ist der Schleckerleerstand oder auch eine gemeinsame Lösung mit Stufenborn in dem neuen Feuerwehrrätehaus denkbar.	Gemeinde, Gewerbetreibende, Bürger, Neubürger	Die Umsetzung hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Interessenbekundung</li> <li>▪ Bei Bedarf Durchführung einer Suche und Prüfung von möglichen Standorten</li> </ul>
4.2.2	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Homeoffice-Arbeitsplätze	dauerhaft	Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Homeoffice Arbeitsplätze (u.a. ausreichendes Breitbandanbindung (mind. 50Mbit/s).	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung einer ausreichenden Breitbandanbindung (mind. 50Mbit/s) in den neuen Wohngebieten</li> <li>▪ Gewährleistung von passenden Bauflächen</li> </ul>

#### 4.4.2 Schlüsselprojekt „Gewerbeflächenentwicklung“

Für die wirtschaftliche Entwicklung in Sievershütten ist es das Ziel, die vorhandenen Gewerbebetriebe in der Gemeinde zu halten. Dies kann nur durch eine Bereitstellung von geeigneten Flächen erreicht werden, da am heutigen Gewerbestandort, an der alten Meierei, für die ansässigen Betriebe keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Einzelne Gewerbetreibende haben der Gemeinde bereits ihre Erweiterungspläne vorgestellt. Durch den Zuzug von Neubürgern und einer interkommunalen Kooperation mit Stukenborn bietet sich zusätzlich die Chance, von neuen 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 beispielsweise mit Breitband und eine Nachfrage nach modernen Arbeitsplätzen, wie Coworking und flexiblen Arbeitsplätzen zu beachten.

Zukünftig sollen die gewerblichen Nutzungen am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde stattfinden. Auf Grundlage der Flächenprüfung in der Analyse wurden der Gemeinde zwei Varianten für die zukünftige Gewerbeentwicklung zur Verfügung. Eine abschließende Entscheidung erfolgt mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans.

Bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist, 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. Um die wertvollen Gewerbeflächen zukünftig für Nutzungen bereit zu halten, die auf entsprechende Flächen angewiesen sind, wird die Vergabe der Gewerbeflächen nach Kriterien empfohlen.

Mindestkriterien:

- Standorttypische Nutzungen (siehe Übersicht Orientierungsrahmen Gewerbe folgende Seite)
- Mindestens 3 Arbeitsplätze pro 1.000 m<sup>2</sup>

Bonuskriterien:

- Ausbildungsplatzanteil von 10 %
- Innovationspotenzial
- Anknüpfung an vorhandene Wertschöpfungsketten der Region
- Geringe Umweltbelastungen
- Hohe Familienfreundlichkeit
- Förderung Chancengleichheit

Für flexible und Coworking- Arbeitsplätze sind neue Wohn-Mischgebiete unter der Beachtung der Anforderungen an diese Art von modernen Arbeitsplätzen zu entwickeln. Als möglicher Standort für die Einrichtung von Büro- / Coworking- / flexible -Arbeitsplätzen sind der Schleckerleerstand oder die Räumlichkeiten in der multifunktionalen Feuerwehr in Stukenborn zu prüfen.

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 der Umsetzung

- Gespräche mit ortsansässigen Betrieben über mögliche Verlagerungswünsche /- Möglichkeiten und Zukunftspläne
- Abstimmung mit Stukenborn bzgl. einer gemeinsamen interkommunalen Entwicklung
- Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans
- Beschluss des OEK als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB → Orientierungsrahmen abwägungsrelevant
- Schaffung von Planungsrecht, ggf. Sicherung Vorkaufsrecht
- Entwicklung und Vermarktung der Flächen
- Ergänzend: Rahmenbedingung zur Einrichtung von modernen Arbeitsplätzen für Coworking und flexible Arbeitsplätze in den neuen Baugebieten

### Synergien mit anderen Zielen

- Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe und [...] der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe
- Bereitstellung moderner Büro- und Arbeitsräume mit guter Breitbandanbindung
- Zukünftig verstärkte Nutzung von erneuerbaren und nachhaltigen Energiequellen, sowie Verbesserung der Energieeffizienz
- Ggf. Bereitstellung von Wohnangeboten [...] (durch Betriebsverlagerungen)

### Konflikte mit anderen Zielen

- Sicherung vorhandener Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt

### Planungshorizont

- kurzfristig

### Akteure

- Gemeindevertretung
- Flächeneigentümer
- Gewerbetreibende

### Projektkostenabschätzung

- Flächenankauf, Erschließung und Schaffung Planungsrecht
- Realistisches Erlösziel: 20-30 €/m<sup>2</sup> für baureifes Land

### Angestrebte Projektfinanzierung

- Gemeindemittel
- evtl. Gemeindemittel Stukenborn
- Landesprogramm Wirtschaft (Erschließung)
- Bei Verlagerungen und Existenzgründung ggf. GRW, IB-SH-Mittel für Privat



Abbildung 55: Übersicht potenzielle Gewerbeflächen <sup>66</sup>

<sup>66</sup> Quelle: cima 2019

	Fläche A	Fläche B	Fläche C
<b>Fakten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche bisher nicht im FNP ausgewiesen</li> <li>- landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Verkehrsabwicklung außerhalb des Ortskerns</li> <li>- Privateigentümer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche bisher nicht im FNP ausgewiesen</li> <li>- landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Verkehrsabwicklung außerhalb des Ortskerns</li> <li>- kurzfristige Verfügbarkeit, da bereits in Gemeindeeigentum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche bisher nicht im FNP ausgewiesen</li> <li>- landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- Erschließung erfolgt durch die Ortsmitte beider Gemeinden</li> <li>- Lärmempfindliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft (Wohnen)</li> </ul>
<b>Flächengröße</b>	- ca. 7,3 ha (Bruttobauland)	- ca. 3 ha (Bruttobauland)	- ca. 8,5 ha (Bruttobauland der Gesamtfläche)
<b>Eignung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klassisches Gewerbe</li> <li>- Übergangszone zu Wohnnutzungen mit gering emittierenden Nutzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klassisches Gewerbe</li> <li>- Übergangszone zu Wohnnutzungen mit gering emittierenden Nutzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzende gewerbliche Nutzungen mit gering emittierenden Nutzungen und wenig Lieferverkehr</li> <li>- Bspw. Ortsangemessener Einzelhandel und Dienstleistungen</li> </ul>
<b>Modellkosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realistischer <b>Zielerlös</b> in der Region 20-30 € je m<sup>2</sup> baureifes Land</li> <li>- <b>Kosten:</b> Flächenankauf, Änderung / Aufstellung FNP, Aufstellung B-Plan, Erschließung und Vermarktung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realistischer <b>Zielerlös</b> in der Region 20-30 € je m<sup>2</sup> baureifes Land</li> <li>- <b>Kosten:</b> Änderung / Aufstellung FNP, Aufstellung B-Plan, Erschließung und Vermarktung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realistischer <b>Zielerlös</b> in der Region 20-30 € je m<sup>2</sup> baureifes Land</li> <li>- <b>Kosten:</b> Flächenankauf, Änderung / Aufstellung FNP, Aufstellung B-Plan, Erschließung und Vermarktung</li> </ul>

# Orientierungsrahmen Gewerbe

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

Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) des statistischen Bundesamtes als Basis

## 4.5 Handlungsfeld Verkehr & Mobilität

Leitlinie: *5. Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer*

Das Handlungsfeld Verkehr & Mobilität beinhaltet die Themen rund um den Fuß- und Radverkehr, die Sicherheit und die Erschließung der Gemeinde. Es gilt, zukünftig für alle Verkehrsteilnehmer die Verkehrsachsen sowohl innerhalb der Gemeinde als auch in Verbindung zu anderen Gemeinden und der Region zu stärken und bestehende Konflikte abzubauen und zu minimieren.

Dabei ist ein Fokus auf sichere Wegeverbindungen vor allem für Fußgänger und Radfahrer zu legen. Dies zählt besonders im Hinblick sowohl auf eine generationen- und familienfreundliche Gemeinde als auch auf die Förderung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilität. Es gilt in diesem Zusammenhang ebenso alternative Mobilitätskonzepte und Mobilitätsformen, die auf die Besonderheiten von ländlichen Regionen abgestimmt sind, auf ihre Anwendbarkeit zu überprüfen und deren Umsetzung zu fördern.

Einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen, effizienten und selbstbestimmten Mobilität, gerade auch durch ein verstärktes Nutzen von Fahrrädern mit elektronischer Unterstützung, kann auch in ländlichen Regionen das Fahrrad als Verkehrsmittel leisten. Durch gute und sichere Radwegeverbindungen in die Nachbargemeinden und nach Kaltenkirchen kann eine selbstbestimmte Mobilität vor allem für Senioren, Kinder und Jugendliche ermöglicht werden.

Durch Sievershütten verlaufen zwei Landesstraßen, die durch entsprechend viel Verkehr geprägt sind. Durch die Grünstreifen in der Mühlenstraße, die die

Gemeinde durchtrennt entsteht an dieser Stelle ein Außerortscharakter, der durch die großzügige Gestaltung der beiden Straßen Mühlenstraße und Kalte Weide zusätzlich verstärkt wird. In der Folge wird sich vielfach nicht an das die innerörtlich erlaubte Geschwindigkeit von 50 km/h gehalten. Neben der Lärmbelastung stellt auch die teilweise sehr hohe Durchfahrtsgeschwindigkeit eine Belastung und eine enorme Gefahr für die Bevölkerung dar. Daher ist es das Ziel der Gemeinde durch geeignete Maßnahmen eine allgemeine Reduzierung der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten zu mindestens auf das erlaubte Maß zu reduzieren. Dies kann durch eine Umgestaltung der Ortsdurchfahrt und die Schaffung eines Innerortscharakters erreicht werden. Zudem gilt es sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger innerhalb des Ortes zu schaffen und Maßnahmen durchzuführen, die mindestens zum Einhalten der erlaubten Geschwindigkeit führen. Die Gemeinde sollte weiterhin beim Straßenbaulastträger (Landkreis) eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h im Ortskern einfordern.



Abbildung 56: Ortsdurchfahrt Kalte Weide<sup>67</sup>

<sup>67</sup> Quelle: cima 2019

## 4.5.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Verkehr & Mobilität

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
<b>5</b>	<b>Sicherung und Stärkung der Verkehrswege für alle Verkehrsteilnehmer</b>					
<b>5.1</b>	<b>Gewährleistung eines vollständigen und zugleich sicheren Rad- und Gehwegenetzes</b>					
5.1.1	Herstellung eines Wanderwege-Rundwegs	mittel- bis langfristig	Herstellung eines geschlossenen Wanderwegerundwegs unter Einbeziehung der Bürger	Gemeinde, interessierte Bürger, Eigentümer, ggf. Kommunalen Schadensausgleich (Haftpflichtdeckungsschutz)	Der Vorschlag ist aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangen, daher wird die Einbeziehung der Bürger empfohlen. Routenvorschlag: Waldweg, Flockensee, Kirchstieg. Und: Zuschlag, Brücke, Moordamm in Kirchstraße mündend) Insbesondere bei ausgewiesenen Rad- und Wanderwegen muss die Verkehrssicherungspflicht gewährleistet werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung eines geschlossenen Wanderwegerundwegs</li> <li>Einbeziehung der Bürger</li> </ul>
5.1.2	Sicherstellung der Begehbarkeit der Feldwege für Fußgänger	mittel- bis langfristig	Öffnung der Feldwege für Fußgänger unter Einbeziehung der Landwirte und der Bürger	Gemeinde, Eigentümer, Bürger, ggf. Kommunalen Schadensausgleich (Haftpflichtdeckungsschutz)	Dieser Vorschlag ist aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangen. Eine enge Abstimmung zwischen den nutzenden Bürgern und der betroffenen Landwirte ist sinnvoll. Insbesondere bei ausgewiesenen Rad- und Wanderwegen muss die Verkehrssicherungspflicht gewährleistet werden. Ggf. sind Gestattungsverträge abzuschließen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ermöglichung der Begehbarkeit der Feldwege</li> <li>Einbeziehung der Landwirte</li> </ul>
5.1.3 	Herstellung eines Radwegs in Richtung Seth	mittelfristig	Bau eines Radwegs in Richtung Seth	Gemeinde, Gemeinde Sievershütten, Landkreis, Gemeinde	Der Bau des Radweges ist auch im Interesse der Gemeinde Sievershütten, sodass die Bündelung der Kraft in einer interkommunalen Umsetzung zielführend ist. Eine Umsetzung ist eng mit der	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung einer Vorplanung</li> <li>Abfrage der Grundstücksverfügbarkeit</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Seth, Eigentümer	Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksflächen verknüpft.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ggf. Bau eines Radweges in Richtung Seth</li> </ul>
5.1.4 	Herstellung eines Radweges an der Kaltenkirchener Straße in Richtung Hüttblek und somit den Anschluss nach Kattendorf und Kaltenkirchen zum Bahnanschluss schaffen	mittelfristig	Bau eines Radwegs an der Kaltenkirchener Straße in Richtung Hüttblek	Landkreis, Gemeinde, Gemeinde Stukenborn, Eigentümer	Der Bau des Radweges ist auch im Interesse der Gemeinde Stukenborn, sodass die Bündelung der Kraft in einer interkommunalen Umsetzung zielführend ist. Ziel der IES der AktivRegion Alsterland (siehe IES S. 46). Eine Umsetzung ist eng mit der Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksflächen verknüpft.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung einer Vorplanung</li> <li>Abfrage der Grundstücksverfügbarkeit</li> <li>Bau eines Radweges an der Kaltenkirchener Straße in Richtung Hüttblek</li> </ul>
5.1.5	Herstellung eines Radweges an der Sievershüttenerstraße in Richtung Kisdorferwohld	mittelfristig	Bau eines Radwegs an der Sievershüttenerstraße in Richtung Kisdorferwohld	Landkreis, Gemeinde, Eigentümer	Der Bau des Radweges ist auch im Interesse der Gemeinde Stukenborn, sodass die Bündelung der Kraft in einer interkommunalen Umsetzung zielführend ist. Ziel der IES der AktivRegion Alsterland (siehe IES S. 46). Eine Umsetzung ist eng mit der Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksflächen verknüpft.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung einer Vorplanung</li> <li>Abfrage der Grundstücksverfügbarkeit</li> <li>Bau eines Radweges an der Sievershüttenerstraße in Richtung Kisdorferwohld</li> </ul>
5.1.6	Herstellung eines Radwegs von Brüchhorst über Heide nach Kisdorferwohld	mittelfristig	Bau eines Radwegs von Brüchhorst über Heide nach Kisdorferwohld	Landkreis, Gemeinde	Der Bau des Radweges ist auch im Interesse der Gemeinde Stukenborn, sodass die Bündelung der Kraft in einer interkommunalen Umsetzung zielführend ist. Ziel der IES der AktivRegion Alsterland (siehe IES S. 46). Eine Umsetzung ist eng mit der Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksflächen verknüpft. Der existierende 400m Abschnitt ab Einmündung Grevensberg sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls auf Funktionalität und Sicherheit überprüft werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bau eines Radwegs von Brüchhorst über Heide nach Kisdorferwohld</li> </ul>
<b>5.2</b>	<b>Gewährleistung von sicheren Querungsmöglichkeiten für Fußgänger</b>					

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.2.1	Einrichtung eines sicheren Fußgängerüberweges an der Holstenstraße in Höhe des Einzelhandelsstandortes	dauerhaft	Einfordern des Baus einer sicheren und übersichtlichen Straßenquerung für Fußgänger.	Landkreis, Gemeinde	Die aktuelle Situation ist unübersichtlich und ermöglicht Fußgängern keine sichere Erreichbarkeit der Einzelhändler und Dienstleister. Die Straßenbaulast liegt allerdings nicht bei der Gemeinde und der Straßenbaulastträger handelt nur im Rahmen eng vorgegebener Regularien. Eine Umsetzung mittels Zebrastrifen oder Bedarfsampeln ist prüfenswert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bau einer Fußgängerquerung</li> </ul>
5.2.2	Einrichtung eines sicheren Fußgängerüberweges in der Kalten Weide zwischen Nahversorger und Waldring	dauerhaft	Einfordern des Baus einer sicheren und übersichtlichen Straßenquerung für Fußgänger.	Landkreis, Gemeinde	Die Straßenbaulast liegt nicht bei der Gemeinde und der Straßenbaulastträger handelt nur im Rahmen eng vorgegebener Regularien. Eine Umsetzung mittels Zebrastrifen oder Bedarfsampeln ist prüfenswert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bau einer Fußgängerquerung</li> </ul>
5.2.3	Einrichtung einer sicheren Fußgängerquerungsmöglichkeit im Kreuzungsbereich Mühlenstraße, Kirchstraße und Holstenstraße	dauerhaft	Einfordern des Baus einer sicheren und übersichtlichen Straßenquerung für Fußgänger.	Landkreis, Gemeinde	Die Straßenbaulast liegt nicht bei der Gemeinde und der Straßenbaulastträger handelt nur im Rahmen eng vorgegebener Regularien. Hier wird eine hohe Umsetzungspriorität gesehen. Eine Umsetzung mittels Zebrastrifen oder Bedarfsampeln ist prüfenswert.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bau einer Fußgängerquerung</li> </ul>
5.2.4	Herrichtung einer sicheren Fußwegeverbindung von Buschkoppel II zum Nahversorger	kurzfristig	Herrichtung einer sicheren Fußwegeverbindung von Buschkoppel II zum Nahversorger.	Gemeinde	Es bietet sich dafür eine Fußwegeverbindung über das angrenzende Feld direkt zum Nahversorger an.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bau einer Fußwegeverbindung zwischen Buschkoppel II und Nahversorger</li> </ul>
5.2.5	Überprüfung der Querungshilfe am Nahversorger auf Sicherheit	kurzfristig	Überprüfung der Querungshilfe am Nahversorger auf Sicherheit	Gemeinde	Die Querung suggeriert in ihrer momentanen Ausführung den Fußgängern „Vorfahrt“, jedoch ist der Autoverkehr nicht verpflichtet anzuhalten. Außerdem ist es für Lieferverkehre des Nahversorgers schwer möglich nach rechts in Richtung Sievershütten abzubiegen. Es sollte eine Lösung mit einer besseren Einsicht für alle Verkehrsteilnehmer gesucht werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung einer Sicherheitsüberprüfung der Querungshilfe und ggf. Durchführung von Änderungen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
<b>5.3 Sicherstellung eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs</b>						
5.3.1 	Anstreben eines Ausbaus der Taktung im öffentlichen Personennahverkehr	mittelfristig	Anregen des Ausbaus der Taktung im öffentlichen Personennahverkehr beim Verkehrsbetreiber	Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn, Land, Verkehrsbetreiber	Hier sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde gering, ebenso in der Tarifstruktur, sollten jedoch kontinuierlich eingebracht werden. Gemeinsam können die Gemeinden ihr Interesse stärker beim Landkreis und dem Verkehrsbetreiber positionieren und an der Umsetzung mitwirken. Ziel der IES der AktivRegion Alsterland (siehe IES S. 46) Hier ist besonders die Anbindung durch die 7580 als Zubringer an die B 432 zu nennen. Diese Linie muss zudem zwingend verlässlich fahren (momentan häufig vor der Zeit) um eine sichere Anbindung an den Überörtlichen ÖPNV zu gewährleisten (Bad Segeberg – Ochsenzoll).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einführung einer häufigeren Bustaktung</li> </ul>
5.3.2 	Umstellung und Vereinfachung der Routen mit einfachen Umstiegen	mittelfristig	Anregen der Umstellung der Routen des öffentlichen Personennahverkehrs beim Verkehrsbetreiber	Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn, Landkreis, Verkehrsbetreiber	Hier sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde gering, ebenso in der Tarifstruktur, sollten jedoch kontinuierlich eingebracht werden. Gemeinsam können die Gemeinden ihr Interesse stärker beim Verkehrsbetreiber positionieren und an der Umsetzung mitwirken. In der Bürgerbeteiligung ist der Vorschlag aufgekommen die Route des Schulbusses regelmäßig zu rotieren, um fairerer Busfahrzeiten für alle Schüler zu erreichen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umstellung der Routen und Vereinfachung der Umstiege</li> </ul>
<b>5.4 Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten</b>						

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.4.1	Prüfung einer Ergänzung des ÖPNV durch alternative Angebotsformate	langfristig	Prüfung einer Umsetzbarkeit von ehrenamtlichen Formaten oder der Umsetzung von Carsharing-Formaten bspw. unter Einbeziehung lokaler Unternehmen (bspw. Nahversorger oder Gewerbebetriebe), ggf. amtsweite Einführung einer Mitfahr-App.	Gemeinde, private Ehrenamtler	Die Initiierung und der Erfolg dieser Maßnahme hängen maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler ab. Ziel der IES der AktivRegion Alsterland (siehe IES S. 46) Beispiele: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorpsmobil 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Umsetzbarkeitsprüfung</li> <li>▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells</li> </ul>
5.4.2	Unterstützung organisierter Mitfahrmöglichkeiten	dauerhaft	Förderung organisierter Mitfahrmöglichkeiten wie die Initiative Roter Punkt Sievershütten und der Mitfahrbank durch Verbreitung des Angebotes durch die Gemeinde	Gemeinde, Projektinitiatoren, Bürger	Mit der Idee Roter Punkt Sievershütten und der Mitfahrbank besitzt Sievershütten bereits eine gute Ausgangssituation. Auf diese Grundlage kann weiter aufgebaut werden. Zudem können Fahrten durch eine Mitfahr-App koordiniert werden. Hier bestehen bereits Angebote auf Kreisebene, die in Sievershütten stärker kommuniziert werden müssen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der Mitfahrbank</li> <li>▪ Förderung der Initiative Roter Punkt Sievershütten</li> </ul>
5.4.3	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen	dauerhaft	Integrative Beachtung aller Verkehrsträger und künftiger Mobilitätsformen bei der Planung von Straßen und öffentlichen Einrichtungen	Amt, Gemeinde, Straßenbaulastträger, AktivRegion, Kreis	Denkbare Optionen wäre eine Mobilitätsstation mit E-Ladesäulen, Carsharing-Angeboten, Fahrradboxen, Bedarfshaltestellen... Besonders die Neuordnung der Verkehrssituation an der Schule, die Neu- bzw. Umgestaltung der sozialen Mitte inkl. Feuerwehr und auch die Weiterentwicklung der funktionalen Ortsmitte wären prüfungswerte Potenzialstandorte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen</li> </ul>
<b>5.5</b>	<b>Herstellung eines „Innerortscharakters“ im Ort und Aufwertung des Ortsbildes</b>					

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.5.1	Umgestaltung der Mühlenstraße und der Kalten Weide	langfristig	Umgestaltung der Mühlenstraße und Kalte Weide mit einem Geh- und Radweg auf beiden Straßenseiten und einer Gestaltung, die den innerörtlichen Charakter betont und eine angepasste Geschwindigkeit erfordert unter Beachtung der Inklusion als Grundprinzip der Gestaltung	Gemeinde, Straßenbaulastträger, Planer, Anlieger	Sofern die Fahrbahn mit in die Planungen einbezogen wird, ist eine Umgestaltung nur mit dem Straßenbaulastträger möglich	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Mühlenstraße und der Kalten Weide unter Beachtung der genannten Gesichtspunkte</li> </ul>
5.5.2	Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten auf 30km/h	dauerhaft	Reduzierung der der erlaubten Geschwindigkeit auf 30km/h	Gemeinde, Straßenbaulastträger, Amt Kisdorf	Die Gemeinde sollte dauerhaft und konsequent beim Straßenbaulastträger eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h einfordern. Als Sofortmaßnahme kann das Aufstellen einer Messtafel, die die gefahrene Geschwindigkeit anzeigt, dienen. Ein mobiler Blitzer (Anhänger kann vorne und hinten blitzen) kann von der Gemeinde gemietet werden und hat langfristig abschreckende Wirkung.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dauerhaftes und konsequentes Einfordern einer Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30km/h</li> <li>▪ Aufstellung einer Geschwindigkeitsmesstafel als Sofortmaßnahme</li> <li>▪ Regelmäßige Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen</li> </ul>
<b>5.6 Gewährleistung einer sichereren Erreichbarkeit der Schule und der Sporthalle</b>						
 5.6.1	Gestaltung und Neuordnung der Zuwegung der Schule und der Sporthalle zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrssituation als Teilprojekt des Schlüsselprojektes 2.1.1	kurzfristig	Gestaltung und Neuordnung der Zuwegung der Schule und der Sporthalle zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrssituation.	Amt Kisdorf, Gemeinde, Gemeinde Stuvemborn, Planer	Die aktuelle Verkehrssituation ist sehr unübersichtlich. Bei einer Neugestaltung muss die Einfahrtssituation zur Sporthalle und des angrenzenden Parkplatzes im Sinne der Sicherheit (Feuerwehr und Übersichtlichkeit) neu gestaltet werden. Die Parkfläche vor der alten Sporthalle sollte in die Planungen einbezogen werden, ebenso die Überlegungen zu einer Buswendeschleife für die Schulbusse. Siehe Schlüsselprojekt Aufwertung des Schulstandortes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neugestaltung der Zuwegung zur Schule und Sportflächen</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.6.2 	Prüfung einer Buswendeschleife, ggf. inkl. Mobilitätsstation	kurz- bis mittelfristig	Prüfung der Integration einer Buswendeschleife bei der Neugestaltung der Zuwegung zur Schule und den Sportflächen, einschließlich der Optionen für die Einrichtung einer Mobilitätsstation	Amt Kisdorf, Gemeinde, Gemeinde Stuvborn, Planer, Verkehrsbetrieb	Siehe Schlüsselprojekt Aufwertung des Schulstandortes. Neben den erforderlichen Flächen für eine Wendeschleife ist die begrenzte Fahrbahnbreite der Straße „Am Sportfeld“ bei Planungen zu beachten. Die Möglichkeit Begegnungsverkehre durch Haltebuchten zu optimieren, ist ggf. zu prüfen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung einer Buswendeschleife</li> <li>▪ ggf. Einbeziehung in die Planungen zum Schulstandort</li> </ul>
5.6.3 	Initiierung eines Projektes „Schulweg allein meistern“	dauerhaft	Initiierung eines Projektes „Schulweg allein meistern“ und die Reduzierung der Hol- und Bringverkehre an der Schule	Gemeinde, Gemeinde Stuvborn, Schule, Eltern	Dieses Projekt sollte von den Gemeinden Sievershütten und Stuvborn gemeinsam initiiert werden. Wichtig ist die Einbeziehung der Eltern, Kinder und Lehrer	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gründung einer Projektgruppe</li> <li>▪ Initiierung des Projektes</li> <li>▪ Messung des Erfolgs durch Verkehrszählung und Befragungen</li> </ul>

## 4.6 Handlungsfeld Natur & Umwelt

Leitlinie:

*6. Sicherung und Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume*

*7. Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung*

Im Handlungsfeld Natur und Umwelt geht es sowohl um die Sicherung und Stärkung der wertvollen Landschaftsräume als auch um die vorhandenen Naherholungsqualitäten der Gemeinde. Einen ebenso großen Stellenwert soll zukünftig eine nachhaltige Gemeindeentwicklung erhalten.

Neben den wertvollen Naturgegebenheiten in Form des Grünzuges und des Waldes, gilt es auch die natürlichen Ressourcen im Ortskern und den bebauten Bereichen zu sichern. Es ist ein Anliegen der Bevölkerung bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen Aspekte des Flächen- und Naturschutzes zukünftig stärker zu beachten und in die Abwägung von bebaubaren Flächen einzubeziehen. Durch Neupflanzungen von Bäumen und Blühwiesen soll zudem die Artenvielfalt gefördert und ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Der Wald stellt nicht nur ein wertvolles Biotop, sondern auch einen wichtigen Ort der Naherholung in Sievershütten dar. Viele Bürger identifizieren sich mit dem Wald und setzen sich aktiv für dessen Erhalt ein. Dieser befindet sich in Privatbesitz und wird aktuell wirtschaftlich genutzt. Es ist ein Wunsch der Bevölkerung gemeinsam mit der Gemeindevertretung und des Waldbesitzers ein Bewirtschaftungskonzept zu erarbeiten.

Im Hinblick auf die globale Erwärmung und knapper werdende natürlichen Ressourcen, gilt es bei zukünftigen Planungen nachhaltige Energiekonzepte zu integrieren. Die Grundlage dazu bietet ein in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stufenborn erstelltes Energiekonzept. In dem Konzept sollen auch die Möglichkeiten von Gemeinden bzgl. einer Energieautarkie betrachtet werden.



Abbildung 57: Wanderweg hinter dem Spielplatz<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup> Quelle: cima 2019

## 4.6.1 Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Natur & Umwelt

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	<b>Sicherung und Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume</b>					
6.1	<b>Sicherung der vorhandenen Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt</b>					
6.1.1 	Erhalt des Waldes als Naherholungsmöglichkeit für die Bevölkerung	dauerhaft	Erhalt des Waldes als wertvolles Biotop und als Naherholungsmöglichkeit für die Bevölkerung durch eine Sicherung der Zugänglichkeit und die Einführung und Pflege von Rundwegen.	Gemeinde, Waldeigentümer, Bürger	Der Erhalt und die Nutzung des Waldes zur Naherholung durch die Bevölkerung sind in der Diskussion um die Nutzung als Bestattungswald zu beachten, ebenso die im LEP empfohlenen Waldrandgebiete.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt des Biotoptyps Wald</li> <li>▪ Sicherstellung der Zugänglichkeit für die Bevölkerung</li> </ul>
6.1.2	Bedeutung des Themas Bestattungswald für die Gemeindeentwicklung klären	kurzfristig	Diskussion zum Thema Bestattungswald in der Öffentlichkeit unter Einbeziehung von Pro und Kontra Argumenten in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung.	Gemeinde, Waldeigentümer, Bürger	<p>Dieses Thema ist in der Gemeinde von besonderer Bedeutung. Es gilt eine sachliche Diskussion in der Öffentlichkeit zu führen. Dabei sind sowohl Pro als auch Kontra Argumente zu bewerten. In der Diskussion sind sowohl die Bürger, die Gemeindevertretung als auch der Waldeigentümer einzubeziehen. In einer gemeinsamen Diskussionsveranstaltung sollte klar Stellung bezogen werden. Ein denkbarer Kompromiss sieht eine feste Anteilsverteilung zwischen Bestattungswald und sonstiger Waldnutzung vor. Eine denkbare Lage des Bestattungsteils ist in nordöstlicher Richtung Sportplatz. Auch die Zuwegung kann aus dieser Richtung erfolgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung mit einer sachlichen Aufbereitung aller Argumente</li> <li>▪ Beschlussfassung durch den Gemeinderat</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.1.3	Bedeutung des Waldes in der Gemeinde bei künftigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ein Gesamtkonzept einbinden	kurzfristig	Entwicklung eines Konzeptes zur Etablierung eines Klimawaldes zur Stärkung von Grünachsen und Waldgebieten	Gemeinde, Flächeneigentümer, Bürger	<p>Die Idee stammt von einer Gruppe aus der Bevölkerung, welche auch die Umsetzung dieses Projektes durchführen möchte. Die Umsetzung kann bspw. durch private Käufer, organisiert in einer Genossenschaft, erfolgen. Die Gemeinde kann hinsichtlich der Bereitstellung einer geeigneten Fläche und bei der Organisation beraten. Die Aufforstung kann als Ausgleichsmaßnahme von Bauvorhaben dienen oder in ein sogenanntes Ökokonto eingetragen werden. In einem ersten Schritt sollten potenzielle Ausgleichsflächen in der Gemeinde ausfindig gemacht und dann priorisiert werden. Ebenso können gemeinsam mit dem Besitzer die verschiedenen Wirtschaftsformen des Waldes (bspw. Förderung bei Aussetzen der Bewirtschaftung, Umsetzung eines Ruheforstes, Integrierung eines Waldkindergartens etc.) gegenübergestellt werden und daraus ein passendes Konzept für Sievershütten entwickelt werden. Eine interkommunale Lösung mit Stufenborn sollte geprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gründung einer Projektgruppe</li> <li>▪ Abwägung von Potenzialflächen</li> <li>▪ Entscheidung für ein Nutzungskonzept</li> <li>▪ Umsetzung eines Klimawaldes und Bildung eines Ökokontos</li> </ul>
6.1.4	Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen im Ort unter Einbeziehung der Schule, des Kindergartens und des Jugendtreffs	dauerhaft	Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen im Ort unter Einbeziehung der Schule, des Kindergartens und des Jugendtreffs (Heckenpflanzung, Streuobstwiesen, Blühwiesen etc.)	Gemeinde, Kindergarten, Schule	<p>Das Ziel ist es die Kinder und Jugendlichen in Projekte des Umwelt- und Naturschutzes einzubeziehen und dadurch einen persönlichen Bezug zur Natur herzustellen. Es kann die Nutzung der Verkehrsinseln als Blüh- und Bienenwiesen geprüft werden. Ebenso ist es denkbar in diesem Zusammenhang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Initiierung der Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen bei Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					eine Streuobstwiese oder einen Kräutergarten anzulegen (auch in Kombination mit einer Neugestaltung Spielplatz und soziale Mitte denkbar). Ein Imker in der Gemeinde kann sich vorstellen gemeinsam mit Jugendlichen einen Bienenstock anzulegen und zu pflegen.	
6.1.5	Ermöglichung von Neupflanzungen und der Pflege von Anpflanzungen durch die Vergabe von Patenschaften	mittelfristig	Initiierung einer Ehrenamtsbörse (nicht nur für Pflegepatenschaften) auf der Gemeindehomepage (besser amtsweites Angebot)	Gemeinde, Bürger, Gewerbetreibende, Amt Kisdorf,	Vermarktung der Patenschaften (sowohl für Pflanzen als auch für Flächen) durch die Gemeinde als dauerhafte und nachhaltige Geschenk etc. Die Nutzung von Flächen für Urban Gardening ist ebenfalls denkbar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Initiierung einer Ehrenamtsbörse auf der Gemeindehomepage</li> <li>▪ Vermittlung von Patenschaften</li> </ul>
6.1.6	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und heimischer Bepflanzung	dauerhaft	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und heimischer Bepflanzung bspw. durch Festsetzungen in B-Plänen, Aufklärungsarbeit und Anreizsysteme	Gemeinde, Bürger, Eigentümer	Vermehrtes Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zur gewollten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümern und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Treffung von entsprechenden Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen</li> <li>▪ Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung</li> </ul>
<b>6.2</b>	<b>Umweltbewusstsein durch Naturerlebnisräume fördern</b>					

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.2.1	Weiterentwicklung des Wander- und Radwegenetzes zur Förderung der Wahrnehmbarkeit von Natur für alle Generationen	mittelfristig bis langfristig	Vervollständigung des Fuß- und Radwegenetzes gemäß den Zielen in 5.1. Einbindung von vorhandenen Naturraumpotenzialen durch Bänke, Landschaftsrahmen oder andere Naturerlebnisstationen...	Gemeinde, Eigentümer	Dieser Vorschlag ist aus der Bürgerbeteiligung hervorgegangen. Eine enge Abstimmung zwischen den nutzenden Bürgern und der betroffenen Landwirte ist sinnvoll. Insbesondere bei ausgewiesenen Rad- und Wanderwegen muss die Verkehrssicherungspflicht gewährleistet werden. Ggf. sind Gestattungsverträge abzuschließen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung eines geschlossenen Wanderwegerundwegs</li> <li>Einbeziehung der Bürger</li> <li>Herstellung von Naturerlebnisstationen nach Bedarf</li> </ul>
6.2.2	Einbeziehung der Grünraumpotenziale in der sozialen und funktionalen Mitte als wahrnehmbare Naturerlebnisräume mit repräsentativem Charakter	dauerhaft	Gestalterische Einbeziehung der naturräumlichen Potenziale der Gemeinde insbesondere an den besonders repräsentativen Stellen mit der Möglichkeit zur Naturerfahrung für Jung und Alt	Gemeinde, Investoren, Bürger	Insbesondere durch die direkte Lage der funktionalen und der sozialen Ortsmitte einschließlich Spielplatz an den landesplanerischen Grünachsen im Gemeindegebiet bietet sich eine stärkere gestalterische Einbeziehung an. Als verbindendes Element kann die Achse Kalte Weide / Mühlenstraße mit einbezogen werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung und Umsetzung eines Rahmenplans für die funktionale Ortsmitte mit Stufenborn</li> <li>Spielerische und / oder gestalterische Einbindung der Grünraumpotenziale</li> </ul>
<b>7</b>	<b>Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung</b>					
<b>7.1</b>	<b>Zukünftig verstärkte Nutzung von erneuerbaren und nachhaltigen Energiequellen sowie Verbesserung der Energieeffizienz</b>					
 7.1.1	Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes unter dem Gesichtspunkt einer energetischen Unabhängigkeit ggf. in interkommunaler Kooperation mit Stufenborn	mittelfristig	Konzeptionelle Überprüfung der Optionen energetisch unabhängiger und effizienter zu werden, um die Energieverwendung mitzugestalten in interkommunaler Zusammenarbeit mit Stufenborn	Gemeinde, Nachbargemeinden, Planer, Bürger	Der Entwurf des Regionalplans sieht ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung vor. Es stellt eine Chance für alternative Energiekonzepte in den beteiligten Kommunen dar. Aus den Erlösen der Windenergie können gezielt öffentliche Projekte gefördert werden. Auch andere Energiequellen wie Solar- und Bioenergie sind einzubeziehen. Eine Energiegenossenschaft oder die Bereitstellung von bspw.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Dachflächen, Blockheizkraftwerk, Geothermie, Windkraft, Solar und Photovoltaik, Eisspeicher, private Windräder etc. sollten mitbedacht werden. –Ziel der IES der AktivRegion Alsterland (siehe IES S. 44).	
7.1.2 	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums	dauerhaft	Prüfung der Möglichkeiten zur Bauherrenberatung, Interessentenlisten für Quartierskonzepte bspw. Blockheizkraftwerke und Nahwärmenetze, Unterstützung der Ausrichtung von Gebäudekörpern und Dachformen in der Bauleitplanung	Gemeinde, Eigentümer, Investoren/ Bauherren	Bspw. Ist die Nutzung der Abwärme des Nahversorgers für angrenzende Mehrfamilienhäuser in einem Nahwärmenetz denkbar. Auch verschiedene Möglichkeiten eines Gemeinde-Kraftwerks sollten untersucht werden. Aber auch die Nutzung von alternativen Energieformen sollten geprüft werden. Die Gemeinde könnte auf Grundlage des Energiekonzeptes Vorgaben zur Nutzung machen. Durch vergünstigtes Bauland können Bauherren für innovative Neubauprojekte begeistert werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete</li> <li>▪ Umsetzung eines Nahwärmenetzes</li> <li>▪ Nutzung von erneuerbaren Energien</li> </ul>
7.1.3 	Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	langfristig	Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude (Schule, Kindergarten, Sporthalle, Sportlerheim, Feuerwehr, Dorfhäuser) auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	Amt, Gemeinde, Gemeinde Stufenborn	Als Anreizsystem könnten bspw. Einsparungen in der Schule zu 50 % dem Schulbudget direkt zu Gute geschrieben werden. Hier könnten große Dachflächen (Sporthalle, Schule, Mensa, Nahversorger) mit Photovoltaik oder Solarmodulen ausgestattet werden. Ebenso kann die Nutzung eines Dachwindrades geprüft werden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energienutzung</li> </ul>

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7.1.4	Bündelung und Kommunikation der Beratungsangebote (Förderung, technische Möglichkeiten...) für den Umbau im Bestand (Energie, Barrierefreiheit...)	kurzfristig	Transparenz hinsichtlich der vorhandenen Beratungsangebote Privater (bspw. Architekten, Banken), auf Amts- und Kreisebeneschaffen, ggf. kreisweite Klimaschutzagentur anregen	Gemeinde, Kreis, private Anbieter	Neben Infomaterialien sollten auch Themenabende in der Gemeinde geprüft werden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formate zur Bündelung und Kommunikation von Beratungsangeboten zum Umbau im Bestand</li> </ul>

## 4.6.2 Schlüsselprojekt „nachhaltiges Energiekonzept“

Ein gemeinsames Anliegen der Gemeinden Stukenborn und Sievershütten ist es sich mit der heutigen und zukünftigen Situation der örtlichen Energieversorgung auseinanderzusetzen. Eine systematische Grundlage hierfür könnte ein interkommunales Energiekonzept bilden. Die Wirkung eines derartigen Konzeptes wäre handlungsfeldübergreifend. Zur Vorbereitung einer vertiefenden Bearbeitung wurde ein gemeinsamer Energie-Politischer Dialog durchgeführt. Als denkbare Ansätze wurde hier die Nutzung von Erdwärme, Photovoltaik und Solarthermie diskutiert. Eine Nutzung von Wasserstoff und Techniken der Energiespeicherung können bisher nicht abgeschätzt werden.

### Grundgedanke

Ein Energiekonzept dient Kommunen als Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe. Es definiert Maßnahmen, mit denen ein vorab festgelegtes Ziel erreicht werden kann. Außerdem bilanziert es den Ist-Zustand, ermittelt Potenziale, schätzt den zukünftigen Energie- und Infrastrukturbedarf ab, entwickelt verschiedene Varianten der künftigen Energieversorgung und informiert die Bürger über die möglichen Entwicklungen. Da es sich in der Umsetzung um einen eher langfristigen Prozess handelt, müssen Zwischenziele und Einzelmaßnahmen benannt und regelmäßig überprüft werden. Sinnvoll können Akteursnetzwerke sein, die an der Erstellung und Umsetzung des kommunalen Energiekonzeptes mitwirken. Neben Politik und Verwaltung müssen sich dabei auch Verbände, Unternehmen, Gewerbe sowie Bürger beteiligen können. Zudem ist die Förderlandschaft für erneuerbare Energien und Energieeffizienz äußerst vielfältig. Neben den Programmen auf Bundesebene stellen auch die EU, das Land Schleswig-Holstein und Energieversorger Mittel zur Verfügung. Eine Zuordnung der geeigneten Förderkulissen zu den Einzelmaßnahmen sollte im Rahmen des Konzeptes erfolgen.

### Nächste Schritte der Umsetzung

1. Vorbereitung einer interkommunalen Ausschreibung
2. Beantragung von Fördermitteln zur Erstellung eines interkommunalen Energiekonzeptes (alternativ Klimaschutzkonzeptes)
3. Ausschreibung und Auswahl eines externen Dienstleisters zur Konzepterstellung
4. Partizipative Bearbeitung
5. Beschluss des Konzeptes und Beginn der Umsetzung von Maßnahmen

### Synergien mit anderen Zielen

- Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten (Betriebskosten senken)
- Förderung einer aktiven Beteiligungskultur (bspw. Genossenschaften)
- Aufwertung und Sicherung des Schulstandortes
- Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen
- Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten

### Konflikte mit anderen Zielen

- keine

### Planungshorizont

- Konzepterstellung 10 bis 15 Monate
- Umsetzung: langfristig

### Akteure

- Amt Kisdorf
- Gemeinden
- Externer Dienstleister
- Bürger/ Unternehmen

### Projektkostenabschätzung

Kosten für die Konzepterstellung stark variierend. Zwischen 10.000€ und 15.000€ sowie Personalaufwand in der Betreuung realistisch.

### Projektfinanzierung

- Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie)
- Bis zu 65% der zuwendungsfähigen Ausgaben (ggf. Anrechnung auf Anschlussvorhaben)

## Best-Practice



## Energie-Kommune Ascha (BY)

1.500 EW

Energieeffizienz, Photovoltaik, Biomasse

- Energieeffizienz in kommunalen Gebäuden
- Bauherrenberatung + Pilotsiedlungen
- 124% Versorgung mit erneuerbaren Energien (Strom), 46% (Wärme)
- Sechs Kilometer Nahwärmenetz in Kooperation mit 6 Landwirten (Hackschnitzel = 2.300.000 kWh/a Wärme)
- Photovoltaikmodule (1.140.000 kWh/a)
- 60 Privatgebäude, Gewerbegebiet, Schule, Kirche, Bürgerhaus, Sport- und Schützenheim angeschlossen
- Sanierung Schule = -14% Strom und -12% Wärme
- 50/50-Projekt: 50% der Energieeinsparung an Schulen darf die Schule selbst verwenden
- Anreize für Bauherren: Rabatt beim Kauf von Grundstücken + Bonus von 5,11€ pro Quadratmeter bei aktiven Maßnahmen wird ausbezahlt

Weitere Vorhaben: <http://www.kommunal-erneuerbar.de>

## 4.7 Maßnahmenübersicht im Ortskern



### Maßnahmenübersicht (Auswahl)

Schlüsselprojekte	1	Entwicklung von Wohnbauflächen (auch Gewerbe)
	2	Mehrgenerationentreffpunkt unter Einbeziehung der Grünraumpotenziale
	3	Aufwertung Schulstandort
	4	Nachhaltiges Energiekonzept
		Neuaufstellung Flächennutzungsplan (FNP)
Impulse für die Ortsmitte	5	Sicherung der freiwilligen Feuerwehr
	6	Förderung der Freizeitangebote für Jugendliche
	7	Sicherung & Förderung Sportverein
	8	Sicherung medizinische Versorgung
	9	Attraktives Radwegenetz
	10	Sichere Fußgängerquerung
	11	Reduzierung Durchfahrtsgeschwindigkeit
	12	Erhalt & Stärkung der Naturräume und des Waldes als Ort der Naherholung und zu Förderung der Artenvielfalt
13	Weiterentwicklung der funktionalen Mitte unter Einbeziehung des Grünraums	

Abbildung 58: Übersichtsplan Maßnahmen im Ortskern (cima 2019)

## 5 Ausblick

In den vergangenen Jahren ist es der Gemeinde Sievershütten zusammen mit den Nachbarkommunen gelungen, viele Grundelemente für ein attraktives Leben im ländlichen Raum für den Standort zu sichern. Zu benennen sind hier insbesondere die guten Nahversorgungsmöglichkeiten, die vorhandene soziale Infrastruktur insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie die Multifunktionshalle als Basisinfrastruktur für ein reges Vereinsleben. Von diesen Einrichtungen profitiert nicht nur die Gemeinde selbst, sondern auch das Umland.

Für die Zukunft gilt es, diese Grundstrukturen in der gemeinsamen funktionalen Ortsmitte mit Stufenborn zu sichern und auch im Hinblick auf den anstehenden Strukturwandel ortsangemessen weiterzuentwickeln. Das Ortsentwicklungskonzept zeigt zu diesem Zwecke mehrere Handlungsstränge und Schlüsselprojekte auf.

So gilt es unter Federführung des Amtes Kisdorf den Schulstandort bedarfsgerecht durch eine Mensa, geeignete Räumlichkeiten für Schule, Kita und Hort sowie eine möglichst konfliktfreie Verkehrserschließung weiterzuentwickeln.

Die unterschiedlichen Funktionen der funktionalen Mitte sind bisher insbesondere für den nicht motorisierten Verkehr wenig und auch nicht sonderlich verkehrssicher miteinander verknüpft. Hier gilt für die Zukunft Lösungen zu finden, die auch der Mobilitätswende Rechnung tragen. Dies gilt auch für den Verkehr, der von außerhalb in die Gemeinde kommt und ÖPNV-Angebote, die im Rahmen regionaler Verkehrskonzepte attraktiver gestaltet werden sollten.

Eine der wichtigsten Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung ist ein ortsangemessenes Angebot von Bauflächen. In den vergangenen 15

Jahren hat die Gemeinde hier eher passiv agiert. Dies hatte quantitativ und strukturell sowohl auf die Bevölkerungs- als auch die Unternehmensentwicklung am Standort Auswirkungen. Die Entwicklung blieb hinter den eigentlichen Standortpotenzialen zurück und auch der Kommunalhaushalt wird zunehmend in Mitleidenschaft gezogen. Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale werden ebenso wie das in Planung befindliche Baugebiet „Buschkoppel II“ nur kurzfristig ausreichen, um die Bedarfe bis zum Jahr 2035 decken. Im Rahmen des OEK-Prozesses konnten mehrere Entwicklungsflächen identifiziert werden, die prinzipiell geeignet sind, eine ortsangemessene Bauflächenentwicklung zu ermöglichen. Für die Zukunft gilt es daher, ein geeignetes Maß dieser Standorte planungsrechtlich und baulich, unter Einbeziehung der Akteure vor Ort, zu entwickeln. Der in die Jahre gekommene Flächennutzungsplan sollte in diesem Zusammenhang auf Basis der Ergebnisse des OEK-Prozesses fortgeschrieben werden. Die identifizierten Flächen im Bereich der gemeinsamen funktionalen Mitte bieten hierbei den besonderen Charme, kurze Wege zu ermöglichen und auf Entwicklungen des demografischen Wandels (insbesondere Alterungsprozesse) mit einem potenziellen Wohnraumangebot eingehen zu können.

Die Naturräume und Grünachsen in der Gemeinde sind in einem hohen Maße identitätsstiftend. Sie werden aber aktuell weder gestalterisch noch funktional mit in die Gemeindeentwicklung einbezogen. Diese trennende in eine verbindende Wirkung umzukehren, wird eine der weiteren Zukunftsaufgaben der Gemeindeentwicklung werden. Als Ansatzpunkte konnte die Randgestaltung der Hauptverkehrsachsen als zentrale Visitenkarten im Ortskern und die Einbindung von Grünstrukturen bei der Weiterentwicklung der funktionalen Mitte identifiziert werden. Insbesondere aber auch durch die stärkere Verknüpfung der sozialen Infrastruktureinrichtungen mit dem, mit viel ehrenamtlichen Engagement gepflegten, attraktiven Spielplatz und den umgebenden Grünräumen in der sozialen Mitte besteht großes Potenzial, eine Aufwertung für die Dorfgemeinschaft zu erzielen.

Ein weiterer wichtiger Handlungsstrang ist die künftige Gewerbeflächenentwicklung innerhalb der Gemeinde Sievershütten. Der einzige heutige Gewerbestand befindet sich in einer Gemengelage in zweiter Reihe und besitzt kaum Erweiterungspotenzial. Innerhalb des Ortsentwicklungskonzeptes konnten neben der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für moderne Kombinationsformen von Wohn- und Arbeitswelt (u.a. Homeoffice) auch Standorte identifiziert werden, die der Gemeinde auch bei der ortsangemessenen Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbebetrieben weiterhelfen. So bietet die funktionale, gemeinsame Mitte für bestimmte Betriebstypen (u.a. personenbezogene Dienstleistungen und ortsangemessener Einzelhandel) interessante Entwicklungsoptionen aber insbesondere entlang der Kaltenkirchener Straße konnte auch ein potenzieller neuer Gewerbestandort identifiziert werden, der ggf. auch interkommunal mit der Gemeinde Stukenborn entwickelt werden könnte. Letzter könnte perspektivisch, unter Einbeziehung von Eigentümern und Unternehmen, eine Verlagerungsoption für das vorhandene Gewerbegebiet bieten, das im Anschluss durch eine Wohn-Mischnutzung ortsverträglich nachgenutzt werden könnte. Auch für diese Entwicklung müssen die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen ebenso wie ggf. erforderliche interkommunale Abstimmungen getroffen werden.

Und nicht zuletzt gibt es sowohl in Sievershütten als auch die Nachbargemeinde Stukenborn zahlreiche Akteure, die an einer Entwicklung alternativer Energieversorgungskonzepte interessiert sind. Von der Herstellung über Wind- und Sonnenenergie bis hin zur Speicherung und dem Einsatz von Blockheizkraftwerken und der Abwärmenutzung sind noch viele Potenziale offen, die durch ein interkommunales Energiekonzept zielgerichtet bewertet und entwickelt werden sollten.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier insbesondere die Amtsverwaltung und das Regionalmanagement der

AktivRegion Alsterland und die anderen Amtsgemeinden. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Sicherung von Versorgungs- und Infrastrukturfunktionen, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, Inklusion, moderne Mobilität, ...) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, so dass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch die Eigentümer können für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle spielen, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das Ortsentwicklungskonzept zeigt für die wichtigen Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterschluss zu diesen Potenzialen gesucht und der kommunale Haushalt nicht nur bei der Herstellung, sondern auch im Betrieb entlastet werden kann. Mit dem Handlungskonzept und den nach der SMART-Methode formulierten Zielen, besitzt die Gemeinde das Handwerkszeug die Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes zu evaluieren und das Konzept in einen fortlaufenden Prozess zu überführen. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger unter Hinzuziehung des Amtes Kisdorf und der AktivRegion ist dafür das geeignete Gremium.

## 5.1 Evaluierung und Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Sievershüttens in den 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. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 bis 7 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung einzelner Vorgänge und Entwicklungen ist jedoch trotzdem für den Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ein entscheidender Baustein der Erfolgskontrolle und Grundlage für eine zielorientierte Steuerung. Als zentrales Steuerungsinstrument der Evaluierung hat sich das sogenannte Monitoring etabliert, sprich die dauerhafte und auf Indikatoren basierende Beobachtung von einzelnen Vorgängen und Entwicklungen. Die Indikatoren können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen und andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden (SMART – Ziele).

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes Sievershütten wurden für die einzelnen Leitziele Indikatoren aufgestellt, die in einem gewissen Zeithorizont realisiert werden sollen. Der Zeithorizont leitet sich vor allem aus dem geplanten Beginn der Realisierung eines Leitziels ab (kurz-, mittel- oder langfristig). In einigen Leitzielen muss im Zuge des Monitorings zunächst eine Datengrundlage (Basisprüfung) geschaffen werden, um anschließend eine regelmäßige Fortschreibung durchführen zu können. Hierbei handelt es sich primär um qualitative Indikatoren, die bspw. die Zufriedenheit der

Bürgerinnen und Bürger hinsichtlich eines spezifischen Themas beschreiben sollen.

Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt hierbei des Gemeinderats. 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 notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring liefern und bereitstellen.

Das Monitoring dient der Erfolgskontrolle, um die Realisierung der definierten Ziele kontinuierlich zu überprüfen. Es soll jedoch nicht dazu führen, dass die jeweiligen Verantwortlichen in ihren Aufgaben untergehen. Vielmehr gilt es, auch unter Berücksichtigung auf die übergeordneten Grundsätze, die Leitziele untereinander zu priorisieren. Durch ein entsprechendes Arbeitsprogramm kann die Umsetzung der Leitziele strategisch angegangen werden.

Die Ergebnisse des Ortsentwicklungskonzeptes 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. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

## 6 Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

Amt Kisdorf (2019): Alterspyramiden Sievershütten 2008-2018

Amt Kisdorf, Jugend- und Sportausschuss (30.07.2019): Vorgehensweise: TOP 5: Kindergartenbedarfsplanung und Beschluss: TOP 6 Raumbedarf für Kinderbetreuung 2020

Bundesagentur für Arbeit (2019)

Gemeinde Sievershütten (1967): Flächennutzungsplan (inkl. 1.-7. Änderung)

Gemeinde Sievershütten Hg. (2003): Sievershütten 1483-2003, Erweiterte Neuauflage der Ortschronik von 1983

Kreis Segeberg (2018): Baulückenerfassung Gemeinde Sievershütten

LAG AktivRegion Alsterland e.V. Region Segeberg-Stormarn (2017): Strategieanpassung der Integrierten Entwicklungsstrategie für die Lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion „Alsterland“

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2019): Entwurfsstand Landschaftsrahmenplan

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2018): Entwurfsstand Landesentwicklungsplan

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (1998): Regionalplan Planungsraum III Planungsbüro Wichmann (2007): Landschaftsplan

Schulverband im Amt Kisdorf (16.07.2019): Zustimmungsbeschluss: Grundschule am Wald – Raumbedarf für Kinderbetreuung; TOP 7

Statistikamt Nord (2019)

### 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))

OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen. Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>

## 7 Bildnachweis

Quellen von fremden Bildern:

Abbildung 49: Balancierpfad aus Holz. Firma Vockel Spielanlagen: Online unter: <https://www.vockel-spielanlagen.de/balancieren/>

Abbildung 52 Beispiel für einen Mensaneubau (Foto: Axel Hartmann Fotografie, Köln; Architekt: Martin Schmitt Architektur, Berlin): [http://www.holzbau-kastor.de/popup/sonder\\_mensaberlin.php](http://www.holzbau-kastor.de/popup/sonder_mensaberlin.php)

S. 85: Best-Practice: Energie-Kommune-Ascha: Online unter: <http://www.kommunal-erneuerbar.de>

# Anhang

## Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale: Fläche 1-7

Kategorie / Potenzialfläche	1 Erweiterungsfläche hinter Gewerbe	2 Erweiterung Waldsiedlung	3 Kaltenkirchener Straße	4 Struvenhüttener Straße	5 Kalte Weide I	6 Kalte Weide II	7 Buschkoppel II
<b>1.1. Gesamtgröße m<sup>2</sup></b>	27.008	32.035	29.948	18.914	61.249	11.784	41.010
<b>1.2. Potenzielle Wohnbaufläche</b>	16.906	22.425	17.163	13.240	40.374	8.249	28.707
<b>1.3.1. Reines EFH-Wohngebiet = Anzahl EFH (ca. 750qm pro WE)</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>53</b>	<b>10</b>	<b>38</b>
<b>1.4. Potenzielle Erschließung</b>	Erschließung über Flurstück 260 an der Brüchhorstraße. Neuanlage einer Erschließung notwendig.	Erschließung über Siedlung "Wiesengrund Waldring" gesichert und möglich.	Erschließung über Kaltenkirchener Str. Neuanlage einer Erschließung notwendig.	Erschließung über Struvenhüttener Straße - direkt Anschluss möglich.	Erschließung über Kalte Weide nach Flurstück 53/123 auf Stukenborner Gebiet. Neuanlage einer Erschließung notwendig.	Erschließung über Kalte Weide nach Flurstück 53/123 auf Stukenborner Gebiet. Neuanlage einer Erschließung notwendig.	Erschließung über Buschkoppel zu Teilen gesichert + weitere Erschließung an Kalte Weide über Flurstück 35/155. Neuanlage einer Erschließung notwendig.
<b>1.5. derzeitige Nutzung</b>	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft
<b>1.6. rechtliche Rahmenbedingungen</b>							B-Plan im Verfahren (B-Plan Nr. 7 Buschkoppel II)

Kategorie / Potenzialfläche	1 Erweiterungsfläche hinter Gewerbe	2 Erweiterung Waldsiedlung	3 Kaltenkirchener Straße	4 Struvenhüttener Straße	5 Kalte Weide I	6 Kalte Weide II	7 Buschkoppel II
<b>2. Eigentumsverhältnisse und Zeithorizont</b>							
<b>2.1. Eigentümer der Fläche</b>	privat	privat	öffentlich	privat	privat	privat	öffentlich
<b>2.2. zeitliche Verfügbarkeit / Verkaufsbereitschaft der Eigentümer</b>	kurzfristig	kurzfristig	kurzfristig	kurzfristig	kurzfristig	kurzfristig	bereits in Planung
<b>3. Ökologische Restriktionen – Die Angaben ersetzen keine Einschätzung durch einen Umweltbericht</b>							
<b>3.1. Landschaftsrahmenplan</b>		Fläche grenzt direkt an ein Schutzgebietssystem			Fläche grenzt direkt an ein Schutzgebietssystem	Fläche liegt innerhalb eines Schutzgebietssystems	Fläche grenzt direkt an ein Schutzgebietssystem
<b>3.2. Landwirtschafts- und Umweltatlas</b>		Fläche grenzt direkt an ein Biotopverbundsystem			Fläche grenzt direkt an ein Biotopverbundsystem	Fläche liegt innerhalb eines Biotopverbundsystems	Fläche grenzt direkt an ein Biotopverbundsystem
<b>3.3. Waldabstand (mind. 30 m)</b>		Mit Einschränkung, da der Abstand von der weiteren Planung des Gebietes abhängig ist					
<b>4. Nähe zu zentralen Infrastrukturen</b>							
<b>4.1. Entfernung zu Bildungseinrichtungen (max. 1.500 m / 30 min)</b>	< 1.500 m	< 1000 m	> 1.500 m	> 1.500 m	< 500 m	< 500 m	< 500 m
<b>4.2. Entfernung zur Gemeindevorrichtung (Feuerwehr, Bürgermeisterzimmer,</b>	< 750 m	< 500 m	> 1000 m	< 750 m	< 750 m	< 750 m	< 500 m

Kategorie / Potenzialfläche	1 Erweiterungsfläche hinter Gewerbe	2 Erweiterung Waldsiedlung	3 Kaltenkirchener Straße	4 Struvenhüttener Straße	5 Kalte Weide I	6 Kalte Weide II	7 Buschkoppel II
Dorf-gastwirt-schaft)							
4.3. Entfernung zum Nahversorger (optimal < 500 m)	< 1.250 m	< 850 m	> 1.500 m	< 1.250 m	< 250 m	< 250 m	< 250 m
4.4. Nahe zu ÖPNV-Haltestellen (optimal < 300 m)	> 300 m	> 300 m	< 300 m	> 300 m	< 300 m	> 300 m	> 300 m
<b>5. Siedlungsstrukturelle Auswirkungen</b>							
5.1. Arrondierungspotenzial	Hohes Arrondierungspotenzial rund um den alten Dorfkern. Unter der Voraussetzung, dass das derzeitige Gewerbegebiet umgesiedelt und umgenutzt wird.	Es besteht ein gewisses Arrondierungspotenzial, ohne jedoch einen großen Beitrag zur Konzentration der Gemeindestruktur zu leisten. Voraussetzung ist hier eine entsprechende Baudichte und die Einhaltung des Abstandes zum Wald.	Kein Arrondierungspotenzial unter Berücksichtigung der Konzentration der Gemeindestrukturen und der Entgegenwirkung einer weiteren Zersiedlung Sieverhüttens.	Niedriges Arrondierungspotenzial. Baugebiet führt die derzeitige straßenorientierte Bebauung fort, ohne jedoch die Gemeindestrukturen nachhaltig zu fördern.	Hohes Arrondierungspotenzial aufgrund der baulichen Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung und der Nähe zum Nahversorger. Prädestiniert für altengerechte Wohnformen. Stärkung des Gemeindelebens rund die nutzungsspezifische Agglomeration von zentralen Einrichtungen (Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank ...)	Hohes Arrondierungspotenzial aufgrund der baulichen Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung und der Nähe zum Nahversorger. Prädestiniert für altengerechte Wohnformen. Stärkung des Gemeindelebens rund die nutzungsspezifische Agglomeration von zentralen Einrichtungen (Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank ...)	Hohes Arrondierungspotenzial aufgrund einer konsequenten Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung und der Nähe zum Nahversorger. Stärkung des Gemeindelebens rund die nutzungsspezifische Agglomeration von zentralen Einrichtungen (Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank ...)
5.2. Auswirkungen auf die	Gefahr von Konflikten mit der	Durch die Erweiterung des	Es kann kein Gewinn oder Verlust	Außer dem baulichen Abschluss	Positive Auswirkung auf die	Positive Auswirkung auf die	Durch das Wohnbaugebiet erfolgt

Kategorie / Potenzialfläche	1 Erweiterungsfläche hinter Gewerbe	2 Erweiterung Waldsiedlung	3 Kaltenkirchener Straße	4 Struvenhüttener Straße	5 Kalte Weide I	6 Kalte Weide II	7 Buschkoppel II
<b>Nachbarschaft (Nutzungskonflikte etc.)</b>	derzeitigen Nutzung (Gewerbe). Umsiedlung der Gewerbeeinheiten nicht notwendig, aber förderlich für weitere Wohnbauvorhaben.	bisherigen Wohngebietes erfolgt eine Vergrößerung der Nachbarschaft. Weitere Auswirkungen abseits potenzieller Konfliktpotenziale mit den bisherigen Bewohnern am Rande des Wohngebietes können nicht ausgeschlossen werden.	für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.	entlang der Struvenhüttener Str. sind im Voraus keine weiteren Auswirkungen anzunehmen.	derzeitige Nachbarschaft denkbar, da vor allem durch altengerechte Wohnformen kurze Wege für bestimmte Bevölkerungsgruppen ermöglicht würden. Zudem würde die Gemeinde baulich enger zusammenwachsen, wodurch eine Stärkung des Gemeindelebens anzunehmen ist.	derzeitige Nachbarschaft denkbar, da vor allem durch altengerechte Wohnformen kurze Wege für bestimmte Bevölkerungsgruppen ermöglicht würden. Zudem würde die Gemeinde baulich enger zusammenwachsen, wodurch eine Stärkung des Gemeindelebens anzunehmen ist.	eine deutliche Konzentration des Gemeindelebens, vor allem in baulicher Hinsicht. Positive Auswirkungen auf das Nachbarschaftsleben sind durchaus denkbar. Kurze Wege zu zentralen Einrichtungen sind für viele Alters- und Zielgruppen interessant, wodurch eine gute Durchmischung der soziokulturellen Zusammensetzung erwartbar sind.
<b>5.3. rechtliche Einordnung der Potenzialfläche</b>							
<b>5.3.1. Derzeitige Einordnung Innenbereichssetzung vom 21. Oktober 1996</b>	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB
<b>5.3.2. Abrundungspotenzial nach §34 BauGB (Innenbereich)</b>	ja	ja mit Einschränkung	nein	ja mit Einschränkung	ja	ja	ja

Kategorie / Potenzialfläche	1 Erweiterungsfläche hinter Gewerbe	2 Erweiterung Waldsiedlung	3 Kaltenkirchener Straße	4 Struvenhüttener Straße	5 Kalte Weide I	6 Kalte Weide II	7 Buschkoppel II
<b>6. Sonstiges</b>							
		Konflikt mit Bürgern der Gemeinde aufgrund der räumlichen Nähe zum identitätsstiftenden Wald.					

#### Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale: Fläche 8-14

Kategorie / Potenzialfläche	8 Umwandlung Gewerbegebiet	9 Brüchhorststraße	10 Katenweg	11 Schmalfelder Au	12 Zweite Reihe Mühlenstraße	13 Kaltenkirchener Straße	14 Mühlenstraße	15 Hasenhörn
<b>1.1. Gesamtgröße in m<sup>2</sup></b>	18.383	11.959	6.286	4.367	15.688	76.587	30.885	43.575
<b>1.2. Potenzielle Wohnbaufläche</b>	12.868	8.371	4.400	3.057	9.931	51.611	20.570	29.002
<b>1.3.1. Reines EFH-Wohngebiet = Anzahl EFH (ca. 750qm pro WE)</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>68</b>	<b>27</b>	<b>38</b>
<b>1.4. Potenzielle Erschließung</b>	Erschließung bereits vorhanden - Holstenstraße	Erschließung über Brüchhorststraße. Neuanlage einer Erschließung notwendig.	Erschließung über Katenweg - direkt Anschluss möglich.	Erschließung über Grundstück zwischen Flurstück 39 und 49/1 (Flurstück 54/6)	Erschließung über Holstenstraße gesichert	Erschließung über Kaltenkirchener Straße.	Erschließung über Mühlenstraße.	Erschließung über Hasenhörn oder die Mühlenstraße denkbar. Jedoch ist die Kapazität durch die

Kategorie / Potenzialfläche	8 Umwandlung Gewerbegebiet	9 Brüchhorst- straße	10 Katenweg	11 Schmalfelder Au	12 Zweite Reihe Mühlenstraße	13 Kaltenkirchener Straße	14 Mühlenstraße	15 Hasenhörn
								Erschließung der Gebiete Buschkoppel I und II nahezu ausgeschöpft.
<b>1.5. derzeitige Nutzung</b>	Industrie- und Gewerbeflächen	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft
<b>1.6. rechtliche Rahmenbedingungen</b>	vorhandener B-Plan Nr. 4 Alte Meierei			Antrag auf Erweiterung der Innenbereichszonung		FNP Fläche für Landwirtschaft Erhalt Acker- und Grünlandnutzung.	FNP Fläche für Landwirtschaft Entwicklung naturnaher Sukzessionsflächen und Eignungsfläche für Biotopverbund über naturnahe Waldökosysteme	"FNP Fläche für Landwirtschaft"
<b>2. Eigentumsverhältnisse und Zeithorizont</b>								
<b>2.1. Eigentümer der Fläche</b>	privat	privat	privat	privat	privat	privat	privat	privat
<b>2.2. zeitliche Verfügbarkeit / Verkaufsbereitschaft der Eigentümer</b>	langfristig	kurzfristig	kurzfristig	kurzfristig	kurzfristig	langfristig	langfristig	langfristig
<b>3. Ökologische Restriktionen - Die Angaben ersetzen keine Einschätzung durch einen Umweltbericht</b>								
<b>3.1. Landschaftsrahmenplan</b>							Entwicklung naturnaher Sukzessionsflächen und Eignungsfläche für Biotopverbund über naturnahe	

Kategorie / Potenzialfläche	8 Umwandlung Gewerbegebiet	9 Brüchhorst- straße	10 Katenweg	11 Schmalfelder Au	12 Zweite Reihe Mühlenstraße	13 Kaltenkirchener Straße	14 Mühlenstraße	15 Hasenhörn
							Waldökosys- teme.	
3.2. Landwirt- schafts- und Umweltatlas							Biotopverbun- dachse	
3.3. Waldab- stand (mind. 30 m)								
<b>4. Nähe zu zentralen Infrastrukturen</b>								
4.1. Entfernung zu Bildungsein- richtungen (max. 1.500 m / 30 min)	< 1.500 m	< 1.500 m	> 1.500 m	> 1.500 m	< 1000 m	< 1.500 m	< 1.500 m	< 1.000 m
4.2. Entfernung zur Gemeinde- einrichtung (Feuerwehr, Bürgermeister- zimmer, Dorf- gastwirtschaft)	< 500 m	< 750 m	> 1000 m	> 1000 m	< 500 m	< 750 m	< 250 m	< 500 m
4.3. Entfernung zum Nahver- sorger (optimal < 500 m)	< 1.250 m	< 1.250 m	> 1.500 m	> 1.500 m	< 1000 m	< 1500 m	< 1000 m	< 850 m
4.4. Nahe zu ÖPNV-Halte- stellen (opti- mal < 300 m)	< 300 m	> 300 m	< 300 m	< 300 m	< 300 m	< 300 m	< 300 m	< 300 m

Kategorie / Potenzialfläche	8 Umwandlung Gewerbegebiet	9 Brüchhorst- straße	10 Katenweg	11 Schmalfelder Au	12 Zweite Reihe Mühlenstraße	13 Kaltenkirchener Straße	14 Mühlenstraße	15 Hasenhörn
<b>5. Siedlungsstrukturelle Auswirkungen</b>								
<b>5.1. Arrondie- rungspotenzial</b>	Hohes Arrondie- rungspotenzial bei Umnutzung der Fläche von Gewerbe auf Wohnen. Kon- zentrationen- wirkung rund um den alten Dorf- kern stärkt auch hier die Gemein- destruktur und setzt ein klares Zeichen gegen die weitere Zer- siedlung der Ge- meinde.	Hohes Arrondie- rungspotenzial, um Baulücken entlang der Straße zu schlie- ßen. Großes Po- tenzial, um hin- tere Wohnbau- flächenpotenzi- ale zu aktivieren und zu erschlie- ßen.	Kein Arrondie- rungspotenzial aufgrund der weiteren Zer- siedlung der Baustrukturen. Mögliche andere Nutzungen denkbar, bspw. Ansiedlung von Gewerbe oder Umsiedlungspo- tenzial für an- dere Nutzungen (Gewerbe).	Mittleres Arron- dierungspoten- zial aufgrund der Bebauung in zweiter Reihe. Mögliches Po- tenzial des An- schlusses an weitere Wohn- bauflächenpo- tenziale (1).	Mittleres Arron- dierungspoten- zial aufgrund der Bebauung in zweiter Reihe. Zweite Reihe- Charakter zwar kritisch zu se- hen, aber je nach Bebauung ist eine sinnvolle Arrondierung denkbar.	Mittleres Arron- dierungspoten- zial aufgrund der baulichen Erweiterung der vorhandenen Bebauung ent- lang der Kalten- kirchener Straße.	Hohes Arrondie- rungspotenzial aufgrund der baulichen Erwei- terung der vor- handenen Be- bauung entlang der Mühlen- straße und Schaffung eines geschlossenen Ortskerns. Es gilt die Tiefe der Flä- che und somit auch bis wo hin das Arrondie- rungspotenzial wirkt zu beden- ken.	Hohes Arrondie- rungspotenzial aufgrund der baulichen Erwei- terung der vor- handenen Be- bauung der Buschkoppel. Es gilt die Tiefe der Fläche und so- mit auch bis wo hin das Arron- dierungspoten- zial wirkt zu be- denken.

Kategorie / Potenzialfläche	8 Umwandlung Gewerbegebiet	9 Brüchhorst- straße	10 Katenweg	11 Schmalfelder Au	12 Zweite Reihe Mühlenstraße	13 Kaltenkirchener Straße	14 Mühlenstraße	15 Hasenhörn
<b>5.2. Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Nutzungskonflikte etc.)</b>	Die Aktivierung der Fläche für Wohnen erzwingt eine Umsiedlung der derzeitigen Unternehmen, hierdurch natürlich gewisse Unstimmigkeiten und Verhandlungen abzusehen. Eine Verlagerung der Unternehmen könnte jedoch eine Reduzierung des täglichen Verkehrs bedingen.	Neben dem baulichen Abschluss der Nachbarschaft entlang der Brüchhorstraße ist vor allem das Erschließungspotenzial für ein mögliches Wohnbaugebiet im "Rücken" der Fläche für die Weiterentwicklung Sievershütten wichtig. Weitere Auswirkungen auf die Nachbarschaft und Nutzungen sind nicht zu erwarten.	Es kann kein Gewinn oder Verlust für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.	Es kann kein Gewinn oder Verlust für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.	Es kann kein Gewinn oder Verlust für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.	Es kann kein Gewinn oder Verlust für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.	Es kann kein Gewinn oder Verlust für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.	Es kann kein Gewinn oder Verlust für die angrenzenden Nachbarschaften bzw. Nutzungen angenommen werden.
<b>5.3. rechtliche Einordnung der Potenzialfläche</b>								
<b>5.3.1. Derzeitige Einordnung Innenbereichssetzung vom 21. Oktober 1996</b>	Innenbereich nach §34 BauGB	Abrundung des räumlichen Geltungsbereichs nach §4 (2a) BauGB-Maßnahmen	Außenbereich nach §35 BauGB	in Teilen noch Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB	Außenbereich nach §35 BauGB
<b>5.3.2. Abrundungspotenzial nach §34 BauGB (Innenbereich)</b>	ja	ja	nein	ja	ja	ja	ja	ja

Kategorie / Potenzialfläche	8 Umwandlung Gewerbegebiet	9 Brüchhorst- straße	10 Katenweg	11 Schmalfelder Au	12 Zweite Reihe Mühlenstraße	13 Kaltenkirchener Straße	14 Mühlenstraße	15 Hasenhörn
<b>6. Sonstiges</b>								
				Mögliches Konfliktpotenzial mit den Bewohnern in erster Reihe.	Mögliches Konfliktpotenzial mit den Bewohnern in erster Reihe.	Die Fläche eignet sich für die gewerbliche Entwicklung, da Verkehre aus dem Ortskern herausgehalten werden können.	Mögliche hohe ökologische Restriktionen	Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb, Emissionen sind zu beachten.