



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

für die Gemeinde Hohn

cima.



Impressum



Herausgeber

Gemeinde Hohn
Homepage: www.gemeinde-hohn.de

cima.

Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH
Martin Hellriegel, Aileen Haack
Moislinger Alle 2, 23558 Lübeck
Homepage: www.cima.de
Telefon: 0451 389 68 21
E-Mail: hellriegel@cima.de

Erscheinungstermin und Stand

Juni 2019

Inhalt

Impressum.....	1
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise.....	1
1.1 Planungsanlass und Aufgabe	1
1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	1
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	4
2.1 Vorhandene Planungen und Vorgaben.....	4
3. Bestandsanalyse	13
3.1 Lage und Größe	13
3.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur und Wohnen.....	13
3.3 Soziale Infrastruktur	15
3.4 Wirtschaft und Tourismus.....	17
3.5 Verkehr und Anbindung.....	19
3.6 Natur und Umwelt	22

3.7 Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf.....	22
3.8 Stärken und Herausforderungen nach Handlungsfeldern.....	29
3.9 Handlungsschwerpunkte	32
4. Handlungskonzept	34
4.1. Das Leitbild für Hohn.....	35
4.2. Handlungsfeld Wohnen.....	37
4.3. Handlungsfeld Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales.....	40
4.4. Handlungsfeld Gewerbe & Tourismus	52
4.5. Handlungsfeld Verkehr & Mobilität	60
4.6. Handlungsfeld Natur & Umwelt	67
4.7. Maßnahmenübersicht im Ortskern	71
5. Ausblick.....	72
5.1 Evaluierung und Monitoring	73
6. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	74
7. Bildnachweis.....	74

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1 Planungsanlass und Aufgabe

Die Gemeinde Hohn hat in den vergangenen Jahren wichtige Weichenstellungen vorgenommen, um den Ortskern und die Baulandentwicklung zukunftsfähig auf die Herausforderungen des demografischen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandels vorzubereiten. Die zahlreichen Einzelprojekte sollen durch das Ortsentwicklungskonzept in einen strategischen Rahmen überführt werden und ggf. um weitere Entwicklungsziele aus der Bevölkerung ergänzt werden. So ist beispielsweise zu klären, wie die vorhandene Infrastruktur den künftigen Anforderungen angepasst werden kann.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzeptes themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu befördern.

1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgt innerhalb von vier Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in die drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse, Leitbild, Ziele und Projektideen und Umsetzungsstrategie. Die Beteiligung der Hohnerinnen und Hohner ist ein wesentlicher Bestandteil der Bearbeitung und wird während des Prozesses laufend durchgeführt.

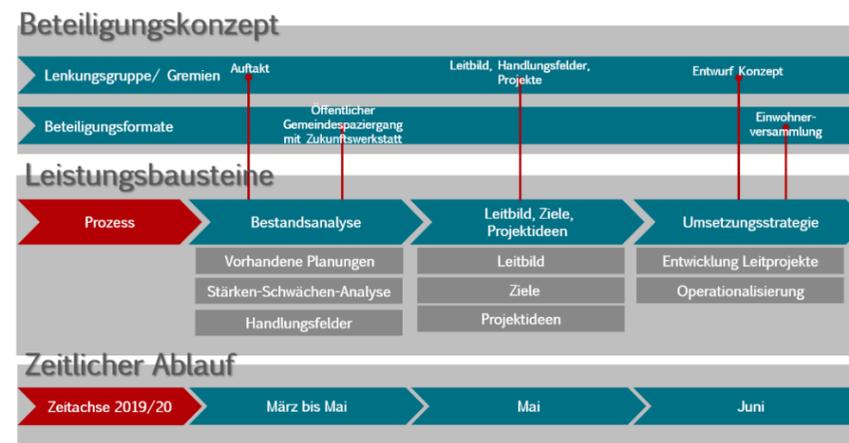


Abbildung 1: Prozess und Beteiligungskonzept¹

Phase 1: Analyse

Während der Analysephase werden die Voraussetzungen und Strukturen in der Gemeinde untersucht. Dabei geht es darum, die Situation in der Gemeinde zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu erarbeiten. Die Analyse erfolgt mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, durch Erhebungen vor Ort sowie vertiefender demografischer Analysen.

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Analyse vor Ort stellt der öffentliche Ortsspaziergang mit anschließendem Workshop gemeinsam mit den Hohner Bürgerinnen und Bürgern am Samstag, den 04. Mai 2019 dar. Bei der Veranstaltung wurden Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und

¹ Quelle: cima 2019

Anregungen für die zukünftige Entwicklung Hohns gesammelt und direkt vor Ort angesprochen. Insgesamt haben sich etwa 40 Hohnerinnen und Hohner an dem Ortsspaziergang beteiligt. Beworben wurde dieser mittels Einladungsflyer, der an die Haushalte verteilt wurde, über Aushänge in den Schaukästen und einer Pressemitteilung in der Landeszeitung. Zusätzlich wurden einige ausgewählte Multiplikatoren gezielt angesprochen. In der Einladung zum Ortsrundgang wurde gezielt auf die Kontaktmöglichkeit mit der cima via E-Mail, Telefon und Post hingewiesen.



Abbildung 2 Treffen zum Ortsspaziergang²

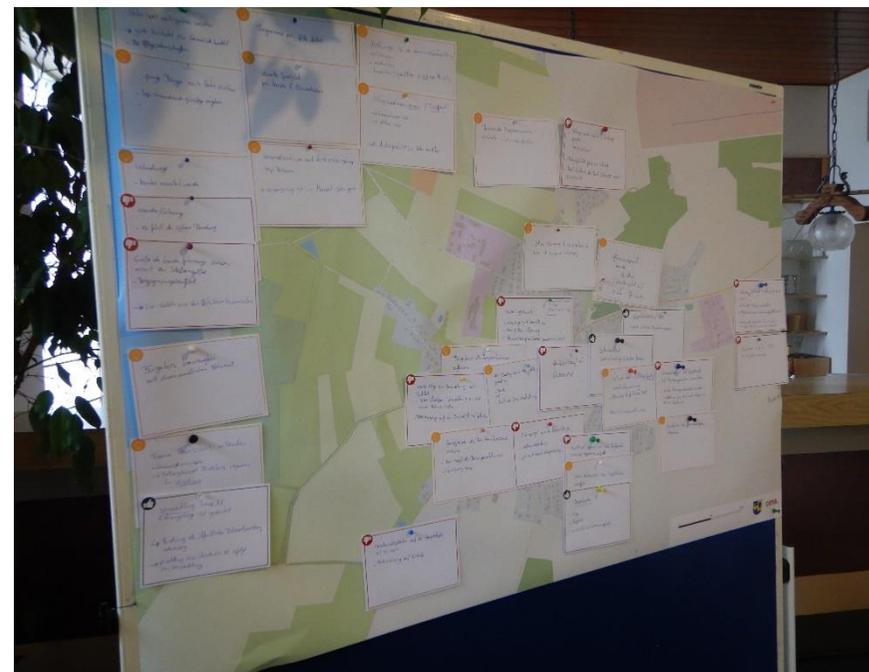


Abbildung 3 Ergebniswand mit gesammelten Anregungen³

² Quelle: cima 2019

³ Quelle: cima 2019



Abbildung 4 Einladungsflyer zum Ortsspaziergang⁴

Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektideen

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse, deren Bestandteil auch die Ergebnisse der vorangegangenen Prozesse sind (u. a. Amtsentwicklungskonzept für das Amt Hohner Harde und das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Hohn), wurde ein Leitbild für die Gemeinde entwickelt.

Dieses Leitbild Hohn 2030 setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder mit entsprechenden Entwicklungszielen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen & Leben, Gewerbe &

Tourismus, Verkehr & Mobilität, Natur & Umwelt. Der Entwurf des Leitbildes wurde in dem Arbeitsgremium, der Lenkungsgruppe, diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzung

Für die Umsetzungsstrategie des Leitbildes liegt 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 20.06.2019 den Hohnerinnen und Hohnern vorgestellt und abschließend diskutiert.

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Sie wurden auf der Einwohnerversammlung vorgestellt. 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 Hohn abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Ortsentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohn ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Eider-Treene-Sorge.

⁴ Quelle: cima 2019

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.

Auch im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans erhält die Gemeinde Hohn die Funktion eines **ländlichen Zentralortes**. Die Aufgabe der ländlichen Zentralorte ist es, für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und übernehmen wichtige Versorgungsfunktionen für den Wohnungsbau. Art und Umfang hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab. Das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und der Siedlungsstruktur. Bei der Entwicklung sind die Erfordernisse des Naturhaushalts, der vorhandenen Wohnungsbestände und der demografischen, städtebaulichen und überörtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Der westliche Teilbereich der Gemeinde ist als **Vorbehaltsraum für Natur und Umwelt** definiert. Dieser dient der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Erhebliche Eingriffe sind hier nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

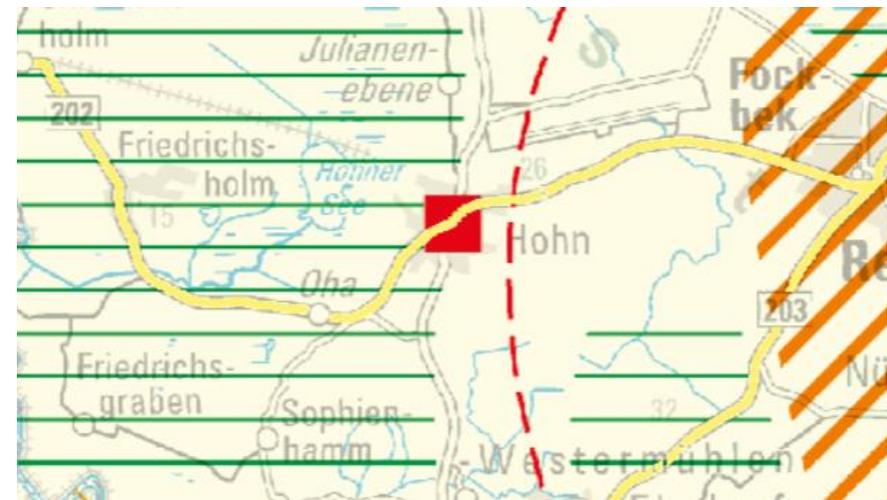


Abbildung 5: Auszug LEP Entwurfsstand ⁵

⁵ Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2018

Regionalplan Planungsraum III (2000)

Auch im Regionalplan ist Hohn als ländlicher Zentralort dargestellt, welcher weiter ausgebaut werden soll. Die Aufgabe der Gemeinde besteht darin, die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen unter anderem durch die Stärkung des Zentralortes als Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunktes, durch Maßnahmen der integrierten Dorfentwicklung und durch die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur zu sichern und zu stärken.

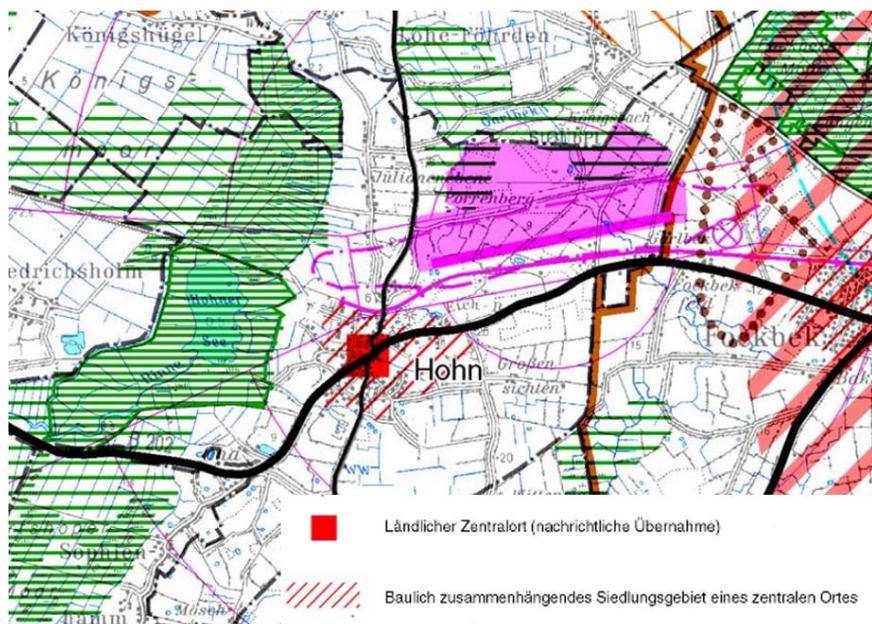


Abbildung 6: Auszug Regionalplan⁶

Landschaftsrahmenplan (LRP) und Entwurf neuer Landschaftsrahmenplan

Der Hohner See im Westen der Gemeinde ist als Naturschutzgebiet und als Europäisches Vogelschutzgebiet nach FFH-Richtlinie ausgewiesen. Die Eider stellt ein Biotopverbundsystem dar.

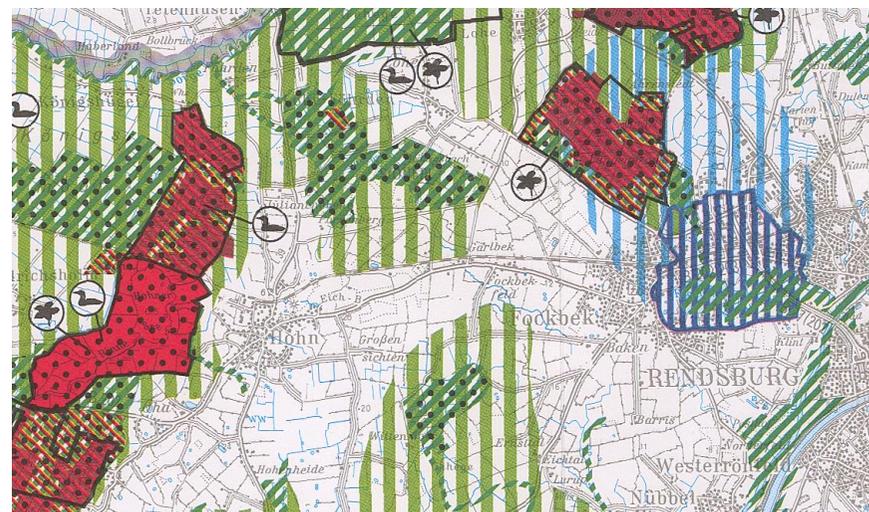


Abbildung 7: Auszug Landschaftsrahmenplan⁷

Ebenso wie der Landesentwicklungsplan befindet sich auch der Landschaftsrahmenplan für den neuen Planungsraum II in der Fortschreibung. Auch im Entwurf zu dieser Fortschreibung finden sich schützenswerte Natur- und Landschaftsräume vor allem westlich des existierenden Siedlungsgebietes. Für große Teile des südlichen und östlichen Gemeindegebietes wurden zudem prägende Knicklandschaften identifiziert.

⁶ Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2000

⁷ Quelle: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 2000

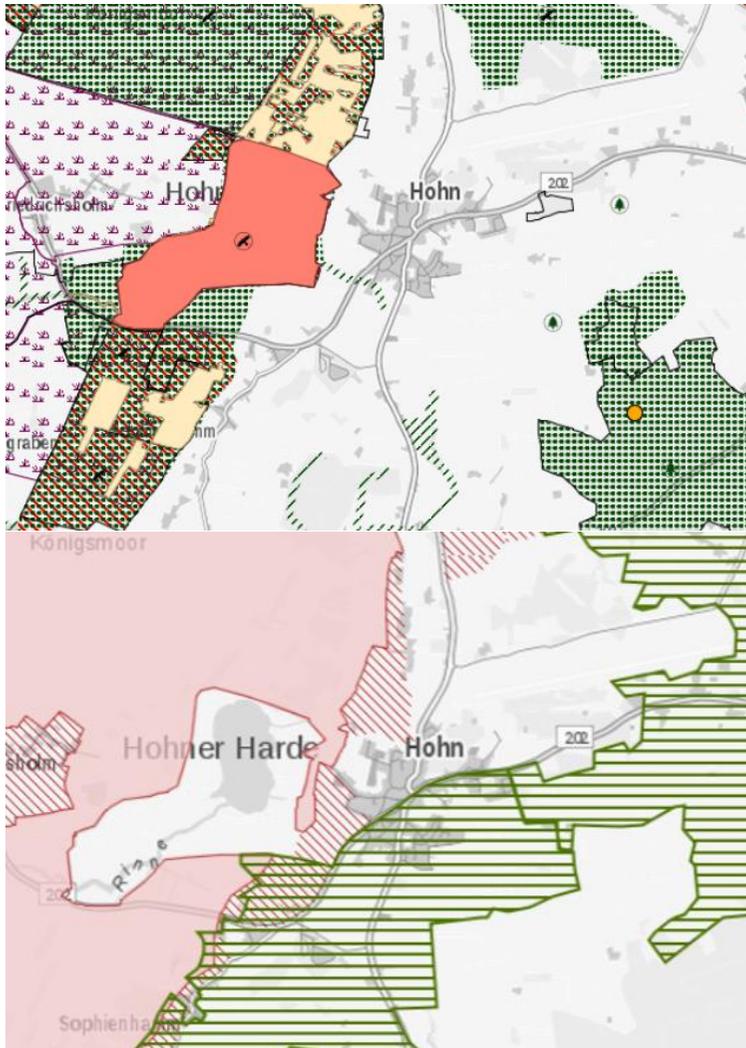


Abbildung 8: Auszug Entwurf Landschaftsrahmenplan Karte 1 und 2⁸

Landschaftsplan Gemeinde Hohn

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hohn aus dem Jahr 2002 beinhaltet bereits zahlreiche der in der Rahmenplanung getroffenen Festsetzungen und identifiziert östlich an den Hauptsiedlungsbereich anschließende Flächen als vertretbare weitere bauliche Entwicklungsflächen sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe.

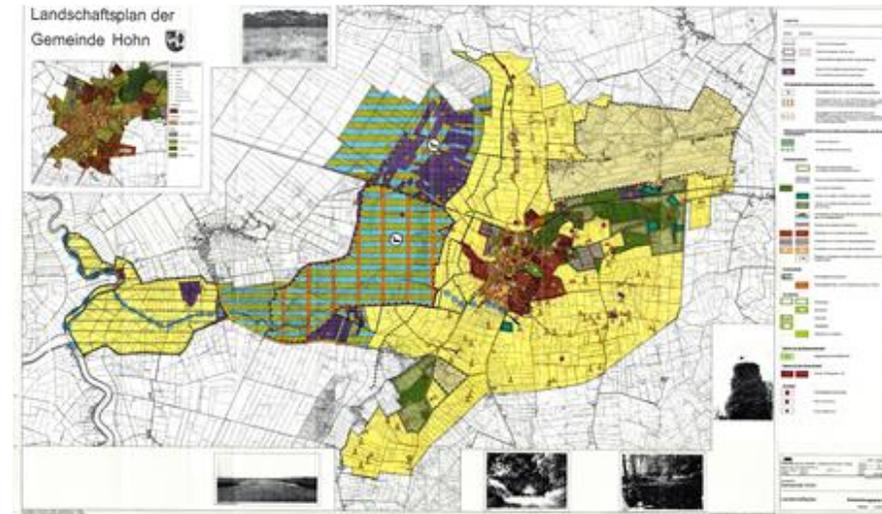


Abbildung 9 Landschaftsplan der Gemeinde Hohn⁹

Flächennutzungsplan Gemeinde Hohn

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2003 und wurde mit insgesamt sechs Änderungen fortgeschrieben. Die im

⁸ Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019

⁹ Quelle: Gemeinde Hohn 2002

Rahmenplan „Neue Mitte“ vorgesehenen Flächen entsprechen der Darstellung des FNP. Weitere Wohnbaupotenziale befinden sich nördlich der Schule.

Im Osten der Gemeinde befinden sich anschließend an den vorhandenen Gewerbestandort weitere gewerbliche Entwicklungspotenziale. Eine Aktivierung der Flächen gestaltet sich durch eigentumsrechtliche Restriktionen allerdings schwierig.

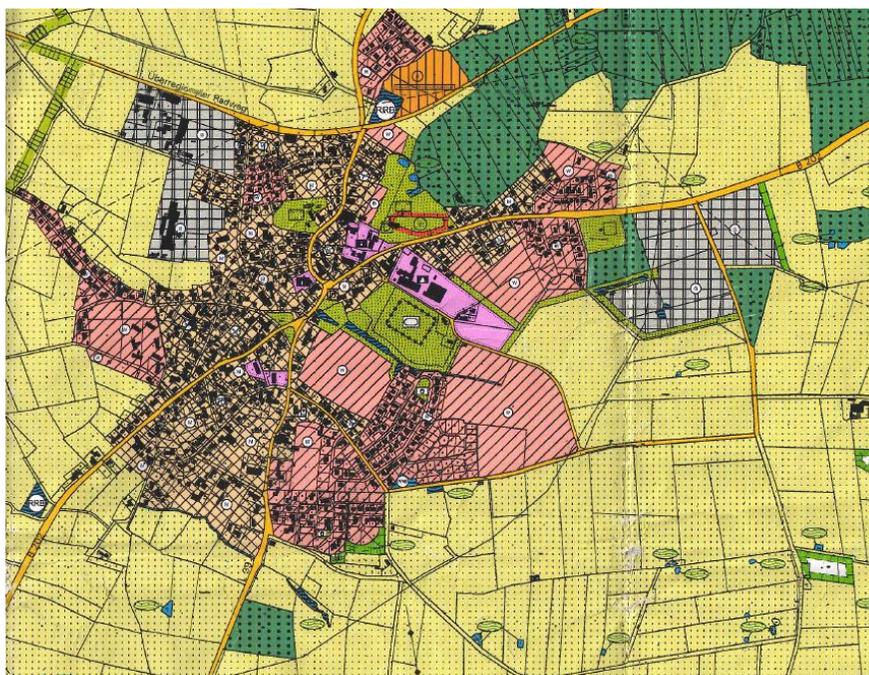


Abbildung 10 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohn¹⁰

Windenergie Regionalplan II (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 II sieht hierbei ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung im Südosten des Gemeindegebietes, 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.

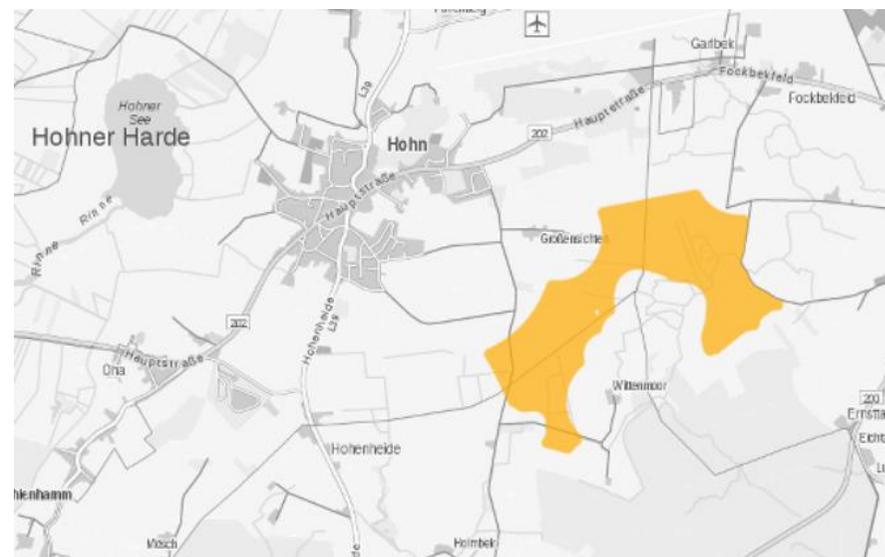


Abbildung 11 Auszug aus dem Windenergie Regionalplan II¹¹

¹⁰ Quelle: Gemeinde Hohn 2003

¹¹ Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration 2019

Das geplante Vorranggebiet stellt eine Chance für alternative Energiekonzepte in den beteiligten Kommunen dar, steht aber auch in einem Nutzungskonflikt zur Hauptentwicklungsrichtung der Wohn- und Gewerbeflächen der Gemeinde Hohn (östliche Richtung).

Mobilitätskonzept

Das Thema Mobilität wird aktuell auf mehreren Ebenen innerhalb der gesamten Region vorangetrieben. Zu benennen sind hier insbesondere der Masterplan Mobilität der KielRegion (2017) und das Klimaschutzteilkonzept „Mobilität“ der Aktiv-Region Eider-Treene-Sorge (2016).

Der Masterplan Mobilität schlägt unter den Handlungsfeldern:

- Annähern und Aufsteigen
- Einsteigen und Umsteigen
- Anfahren und Handeln sowie
- Informieren und Organisieren

eine Reihe von Maßnahmen vor, die es auch ländlichen Kommunen wie der Gemeinde Hohn ermöglichen sollen, umweltfreundliche Alternativen zur KFZ-Mobilität zu entwickeln und zu stärken, wenngleich auch in Zukunft das Auto das zentrale Verkehrsmittel bleiben wird.

Im Rahmen des Klimaschutzteilkonzeptes werden nachstehende acht Schlüsselmaßnahmen für die AktivRegion weiter konkretisiert:

- 1. Stelle eines Mobilitätsmanagers schaffen
- 2. ÖV-Achsen stärken
- 3. Mobilitätsstationen als Teil der Dorfinfrastruktur entwickeln
- 4. Alternative Sharing-Angebote etablieren

- 5. Regionale Kooperation: AG Rad
- 6. Öffentlichkeitsarbeit: Rad-Aktionstag
- 7. Trip-Sharing und Mobilitätsmanagement
- 8. Technologien für alternative Antriebe erproben

Nach einer Begehung am Standort Hohn wurde auf Kreisebene im Sinne dieser Strategie der Beschluss gefasst, die Mobilität am Standort Hohn zu stärken. Wesentliche Eckpunkte sind:

- Die Einrichtung eines kleinen „ZOB“ an der Schule, wodurch auch die Verkehrssicherheit für die Schulkinder erhöht werden soll (keine Querung der Bundesstraße mehr erforderlich).
- Die Verbesserung der Taktung der Buslinien. Künftig soll die Gemeinde Hohn im Studentakt an das Mittelzentrum Rendsburg angebunden und auch die Nord-Süd-Achsen sollen gestärkt werden.
- Die Errichtung einer kleinen Mobilitätsstation mit Angeboten für Radfahrer und ggf. Angeboten von E-Mobilität.

Schulentwicklungsplan des Amtes Hohner Harde (Entwurfsstand 2019)

Die Theodor-Storm-Schule in Hohn ist eine Grund- und Gemeinschaftsschule des Amtes Hohner Harde. Aktuell besuchen etwa 480¹² Schülerinnen und Schüler die Schule. Von Seiten des Amtes wird eine Erweiterung der Schule in Betracht gezogen. Das bedeutet, dass die Klassen, die aktuell in Containern untergebracht sind, eine feste bauliche Lösung erhalten. Der Schulentwicklungsplan geht zudem davon aus, dass die Schülerzahlen durch die Zuzüge von Familien mit Kindern, die nahe am schulpflichtigen Alter sind, zukünftig stabil bleiben werden.

¹² Quelle: Entwurfsstand des Schulentwicklungsplans des Amtes Hohner Harde

Amtsentwicklungskonzept Hohner Harde 2033 (Entwurfsstand 2018)

Das Amtsentwicklungskonzept liegt aktuell im Entwurf vor und wurde durch das Amt Hohner Harde, unter Beteiligung der Gemeinden und der Bürgerinnen und Bürger, erstellt. Es stellt das gemeinsame Leitbild für die Gemeinden des Amtes dar und mit Hilfe der Grundsätze des Konzeptes und der Umsetzung der Schlüsselprojekte, können sich die Gemeinden des Amtes gemeinsam den Herausforderungen der Zukunft stellen. Der Grundsatz und das Leitbild lauten:

Wir in Hohner Harde!

- **Gemeinsam:** Die Hohner Harder können gemeinsam anpacken und Ideen umzusetzen - vom Regionalen Marktplatz über die Neuorganisation der Schulen bis zur Mobilstation.
- **Innovativ:** Die Hohner Harder haben keine Angst vor dem Neuen. Sie stellen sich dem technologischen und gesellschaftlichen Wandel und versuchen Neuerungen zu nutzen.
- **Bodenständig:** Die Hohner Harder stehen mit beiden Beinen im Leben und laufen nicht jedem Trend hinterher. Sie sind bodenständig genug, um einschätzen zu können, was sie nicht brauchen.

Die Handlungsstrategie beinhaltet die nachfolgend dargestellten fünf Handlungsfelder. Diese definieren die Zielebene und sind jeweils mit konkreten mittel- bis langfristig angedachten Projektempfehlungen unterlegt. Die kurz- bis mittelfristigen umzusetzenden elf strategischen Schlüsselprojekte und die fünf ausführlichen Konzeptpapiere sind ebenfalls den Handlungsfeldern zugeordnet und dienen der Erreichung der Ziele.

Handlungsfelder

- 01. Daseinsvorsorge, Ehrenamt und Digitalisierung
- 02. Wohnen und Gewerbe
- 03. Mobilität, Verkehr, Energie
- 04. Tourismus und Kultur

- 05. Kooperationsmodelle und Ehrenamt

Das Amtsentwicklungskonzept setzt somit Impulse für eine stärkere Kooperation der Gemeinden, ihrer Vereine und Bürger sowie für innovative Pilotprojekte, die in Zusammenarbeit mit Unternehmen und Institutionen umgesetzt werden können.

Viele der benannten Projektempfehlungen und Schlüsselmaßnahmen bieten wertvolle Anknüpfungspunkte für die Ortsentwicklung in der Gemeinde Hohn. Zu benennen sind hier insbesondere:

- Die Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes, wofür gerade der Ortskern in der Gemeinde hervorragende Rahmenbedingungen bietet
- Die Optimierung der Rahmenbedingungen für neue Arbeitsnormen (Arbeiten von zu Hause, Coworking-Modelle) durch die Entwicklung modernen Wohngebiete
- Die Verbesserung des ÖV-Angebotes in der Gemeinde Hohn durch die Entwicklung eines kleinen ZOBs direkt im Ortskern und eine direkte Zuordnung neuer Wohngebiete
- Die Beschilderung von Radwegen
- Die Einrichtung von WLAN-HotSpots zur Stärkung des Ortskerns
- Die Förderung der informellen touristischen Kooperation und die Entwicklung lokalspezifischer touristischer Projektideen
- Die pilothafte Entwicklung von Energiekonzepten, bspw. durch energetische Quartierskonzepte in neuen Wohngebieten

AktivRegion Eider-Treene-Sorge – Integrierte Entwicklungsstrategie (IES)

In der IEK ist die Vision einer komfortablen Wohn- und Lebenssituation in einer modernen Gesellschaft auf dem Land zum Ausdruck gebracht.

Vision: Wir wollen leben wie in der Stadt – genauso schön wie auf dem Land!

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

- Nachhaltige Daseinsvorsorge
 - K1 Grund- & Gesundheitsversorgung / Innenentwicklung
 - K2 Mobilität
- Klimawandel & Energie
 - K3 Klimapakt Eider-Treene-Sorge
- Wachstum & Innovation
 - K4 Nachhaltiger Natur- und Kulturtourismus
 - K5 Neue Dienstleistungen und neue Produkte
- Bildung
 - K6 Stärkung und Vernetzung von Bildungsangeboten und -orten für Jung- und Alt

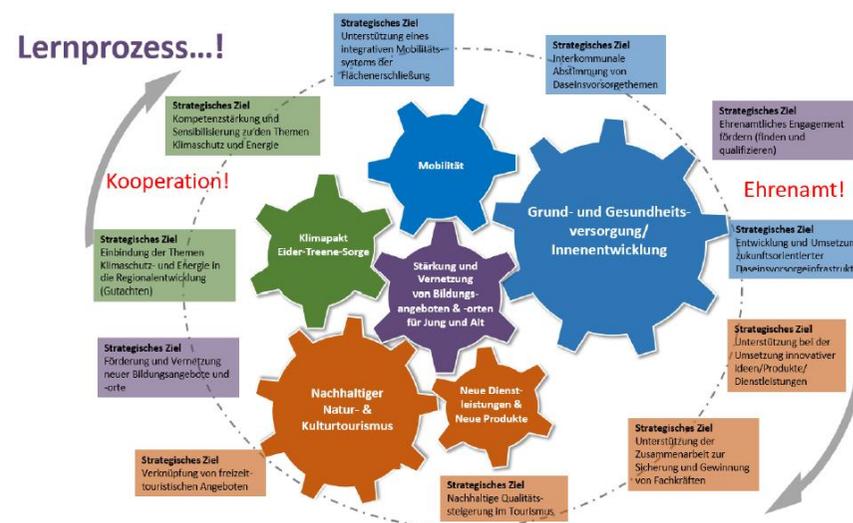


Abbildung 12 Kernthemen der IES AktivRegion Eider-Treene-Sorge¹³

Aufgrund der Funktion als ländlicher Zentralort sind die Funktionalität und Ausstattung des Ortskerns oder auch die touristischen Angebote der Gemeinde Hohn für viele Gemeinden in der AktivRegion von besonderer Bedeutung. Viele Maßnahmenansätze innerhalb der Gemeinde spielen daher auch eine Rolle für die Entwicklung in der Region und sind gut mit den Zielen der IES vereinbar.

Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (IEGA)

Im Rahmen eines Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens wurden im Jahr 2015 innerhalb der Gemeinde Hohn systematisch Baulücken und

¹³ Quelle: Eider-Treene-Sorge GmbH Regionalentwicklungsagentur 2014

Innenentwicklungspotenziale erfasst. Im Ergebnis konnten folgende Potenziale identifiziert werden:

Bestehende Baurechte	13 bis 15 Wohneinheiten
Baulücken	12 bis 13 Wohneinheiten
Potenzielle Bauflächen	121 bis 126 Wohneinheiten
Bedingte Baulücken und Bauflächen	18 bis 19 Wohneinheiten
Ggf. weitere Umnutzungspotenziale	

Tabelle 1: Übersicht der Innenentwicklungspotenziale¹⁴

Von den bestehenden Baurechten und Baulücken wurden zum Zeitpunkt der Erstellung des OEK bereits 8 ausgeschöpft.

Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Hohn wird der Ortskern der Gemeinde als wichtigster Versorgungsstandort identifiziert und als zentraler Versorgungsbereich nach § 34 Abs. 3 BauGB festgesetzt. Folgende Grundsätze werden verfolgt:

- Der Ortskern der Gemeinde genießt Entwicklungspriorität und zentrenrelevanter Einzelhandel sollte ausschließlich in diesem zentralen Versorgungsbereich angesiedelt werden.
- Nahversorgungsrelevante Sortimente sollten nur innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches angesiedelt werden.
- Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten kann sowohl im Ortskern als auch außerhalb der integrierten Ortskernlage realisiert werden. Die Gemeinde Hohn sollte jedoch nach Möglichkeit nur einen Standort für großflächigen Einzelhandel ausweisen.

- Grundsätzlich ist bei Ansiedlungsvorhaben des großflächigen Einzelhandels abzuklären, dass die Versorgungsfunktion des Ortskerns Hohn nicht gefährdet wird.

Darüber hinaus wird der Standort südlich der Schule in zentraler Ortskernlage als geeignet identifiziert, um das Nahversorgungsangebot innerhalb der Gemeinde zu sichern und zu entwickeln. Durch eine Verlagerung des bestehenden Nahversorgers und die Errichtung eines zeitgemäßen neuen Nahversorgers erhält der Ortskern einen wichtigen Frequenzbringer für die Zukunft.

Rahmenplan Ortszentrum

Zusammen mit dem Büro B2K hat die Gemeinde Hohn einen Rahmenplan zur Gestaltung des Ortszentrums entwickelt. Die Planung bezieht die im Flächennutzungsplan im Umfeld des Schulstandortes vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale mit ein und würde eine Entwicklung von rd. 230 Wohneinheiten ermöglichen. Neben der ortsbildtypischen Einfamilienhausbebauung bestehen insbesondere im Bereich des geplanten Nahversorgers Potenziale auch generationengerechte Wohnungstypen zu erstellen.

¹⁴ Quelle: eigene Darstellung nach B2K 2015

3. Bestandsanalyse

3.1 Lage und Größe

Die Gemeinde Hohn liegt westlich von Rendsburg im Kreis Rendsburg-Eckernförde zwischen den Flüssen Eider und Sorge. Hohn gehört dem Amt Hohner Harde an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 31.000 km². Aktuell leben etwa 2.480¹⁶ Menschen in der Gemeinde.

3.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur und Wohnen

Hohn ist eine ländliche Gemeinde und überwiegend durch landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen geprägt. Der Flugplatz „Fliegerhorst Hohn“ umfasst eine größere Fläche im nordöstlichen Gemeindegebiet. Im westlichen Bereich findet sich das Naturschutzgebiet „Hohner See“ und das Gemeindegebiet erstreckt sich im Westen bis zur Eider.

Hohn besitzt einen kompakten Hauptsiedlungsbereich und einige kleinere Siedlungssplitter, insbesondere im Norden und im Osten. Die ehemals eigenständige Gemeinde Julianenebene wurde bereits im Jahr 1938 eingemeindet. Der historische Ortskern stellt auch heute noch die Ortsmitte der Gemeinde dar. Die Siedlungsbereiche sind überwiegend durch Einzelhäuser mit ein bis zwei Geschossen in offener Bauweise und mit einem großen Grünanteil geprägt. Im Ortskern finden sich zwei Angebote mit altengerechten Wohnformen, die modellhaft in die Gemeinde integriert sind.

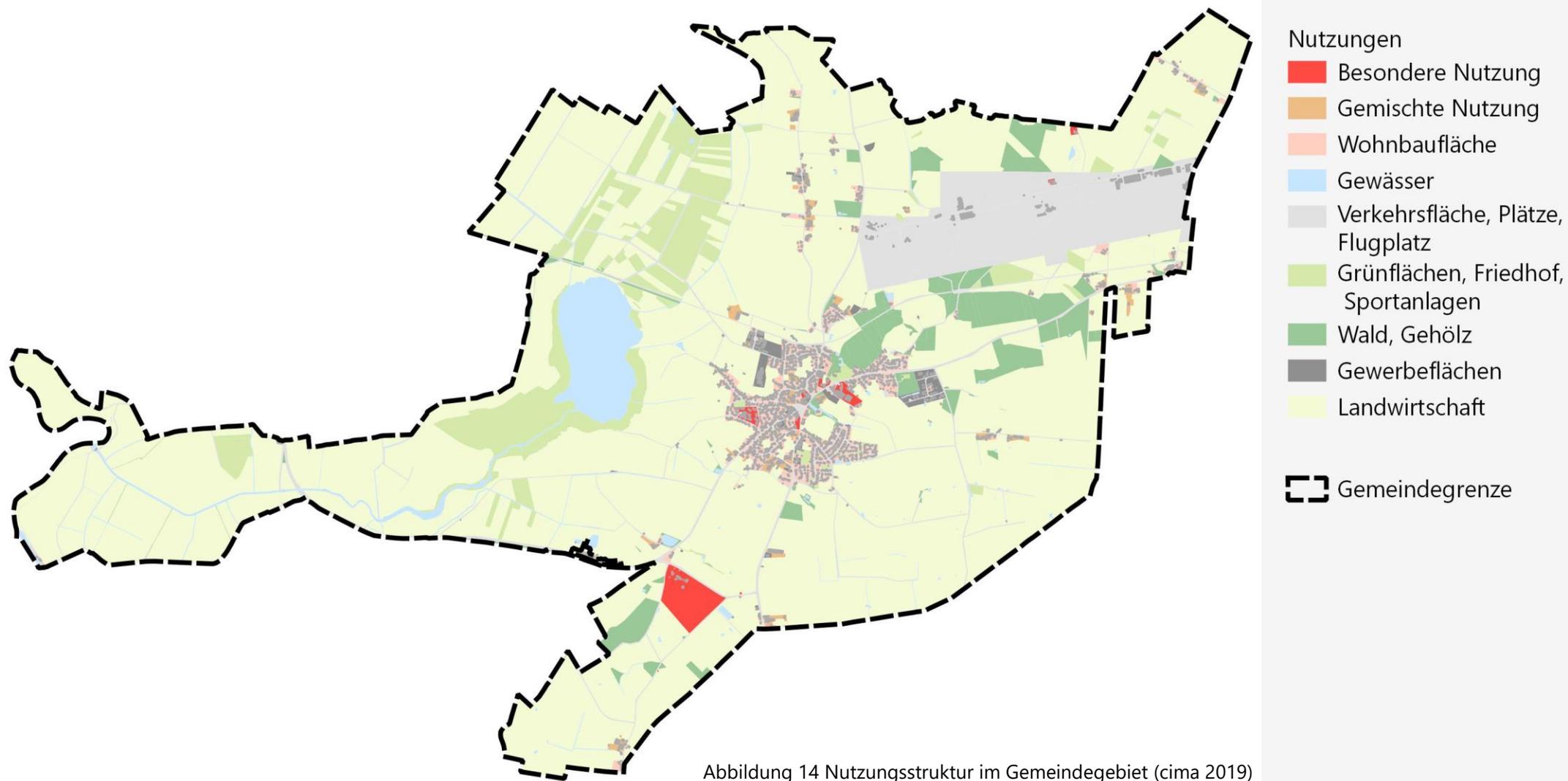
Die zentralörtlichen Funktionen finden sich gut gebündelt im Kern der Gemeinde. Die Zentralität der östlich an den Ortskern angrenzenden Gemeindegebiete wird bisher wenig genutzt. Dies soll durch die neue

Rahmenplanung verbessert werden. Durch die geplanten Baugebiete wird der vorhandene Ortskern arrondiert und die neuen Bewohner erhalten die Chance, idealtypisch von den zentralen Nutzungen zu profitieren.

Es gibt in der Gemeinde vergleichsweise wenige mischgenutzte Flächen. Die beiden Gewerbestandorte verfügen über kaum Entwicklungsspielraum.

¹⁶ Quelle: Einwohnerstatistik des Amtes Hohner Harde 2019

Nutzungsstruktur



3.3 Soziale Infrastruktur

In Hohn gibt es aktuell einen Nahversorger. Es ist geplant, diesen noch zentraler in den Ortskern zu verlagern und die Verkaufsfläche zeitgemäßen Nahversorgungsanforderungen anzupassen (Vollsortiment). Darüber hinaus bestehen erste Überlegungen, die entstehende Abwärme auch für energetische Quartierskonzepte nutzbar zu machen.

Im Zuge der Herstellung der zukünftigen Erschließung der Neubaugebiete ist eine neue Busschleife an der Schule geplant. Insbesondere die beschlossene Verbesserung des Verkehrstaktes nach Rendsburg soll den ÖPNV als Verkehrsträger in der Gemeinde stärken.

Es besteht außerdem eine gute ärztliche Versorgung mit drei Allgemeinmedizinern, einem Zahnarzt und einer Apotheke. Diese komfortable Versorgungssituation gilt es zukünftig zu sichern.

Vergleichbares gilt für die Versorgung mit altengerechten Wohnformen. Neben ca. 70 stationären Pflegeplätzen, existieren rund 55 weitere Angebote für betreute Wohnformen im Gemeindegebiet in integrierter Lage.

Die Grund- und Gemeinschaftsschule des Amtes Hohner Harde befindet sich im Ortszentrum von Hohn. Die Sicherung bzw. der Ausbau der Schule ist durch das Amt geplant. Außerdem betreibt die Gemeinde Hohn einen Kindergarten mit Betreuungsangeboten für 0-3-Jährige und für 3-6-Jährige. Aktuell werden hier ca. 110 Kinder betreut. Bei der Realisierung der Neubauplanungen ist ein bedarfsgerechter Ausbau des Kindergartens zu beachten.

Der Gasthof „Zur Doppeleiche“ bietet sowohl eine Gastwirtschaft mit einem Saal für bis zu 200 Personen als auch einen kleinen Hotelbetrieb an. Außerdem können Räumlichkeiten und Speisen für Feierlichkeiten gebucht werden. Der Gemeinderat und einige Vereine führen hier ihre Sitzungen durch. Die Gastwirtschaft gewährleistet außerdem die Versorgung des Pflegeheims und der Schule. Somit stellt die Doppeleiche einen wichtigen sozialen und multifunktionalen Treffpunkt für Hohn und darüber hinaus dar. Die Zukunft

der Doppeleiche ist bisher ungeklärt, da aktuell noch kein Nachfolger als Betreiber gefunden werden konnte. Zudem stehen größere Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an.

Hohn verfügt über ein sehr aktives Vereinsleben (Heimatverein, Hohner Sportverein, Hohner Dorfmuseum, Imkerverein, DLRG Ortsgruppe etc.). Außerdem gibt es verschiedene Freizeitangebote, eine Sporthalle und ein Freibad. In der Sporthalle steht in naher Zukunft die Sanierung der Heizungsanlage an.

Nutzungsstruktur im Ortskern

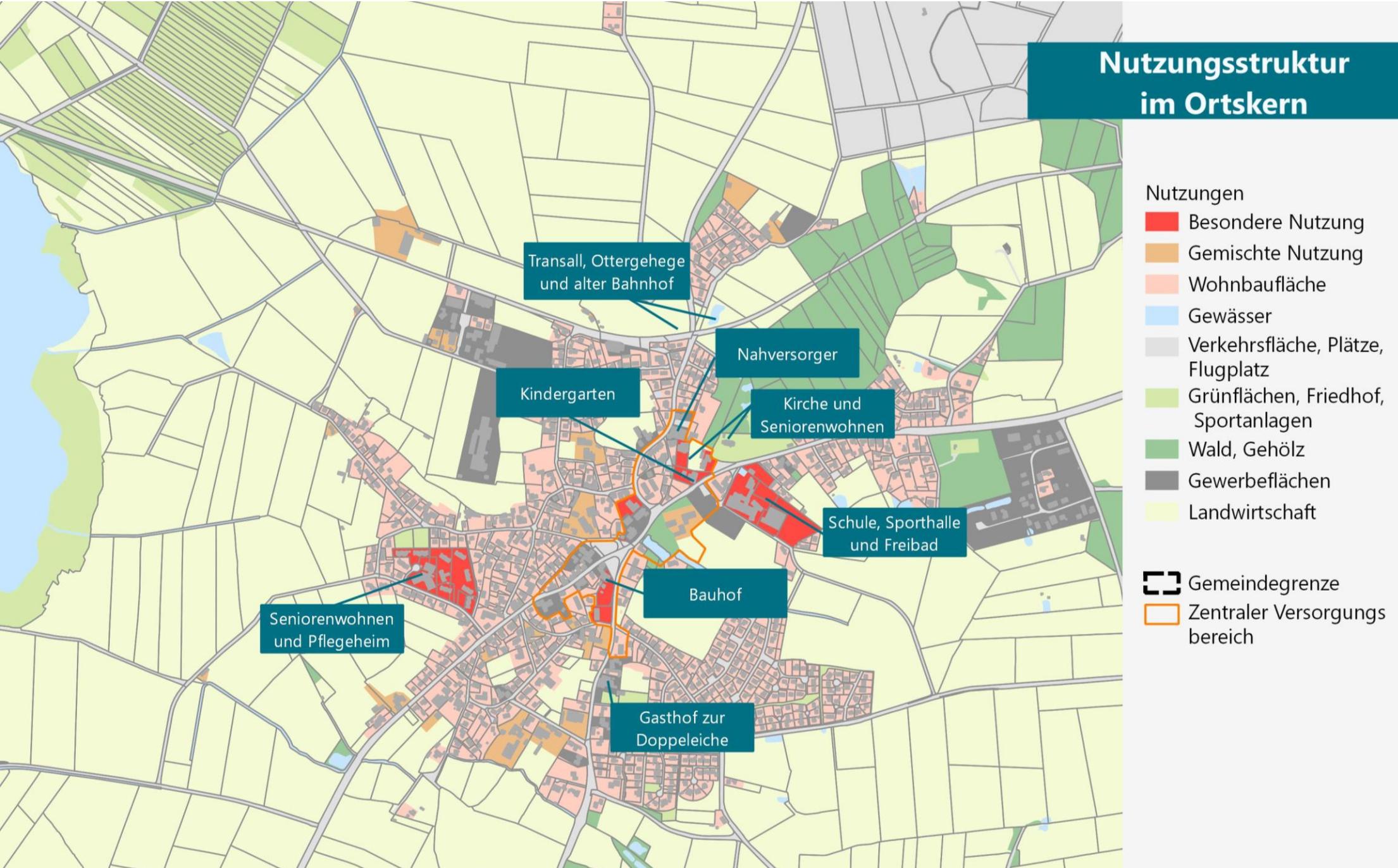


Abbildung 15 Nutzungsstruktur Ortskern (c. 2019)

3.4 Wirtschaft und Tourismus

Der Wirtschaftsstandort Hohn wird durch folgende Säulen geprägt:

- den Fliegerhorst Hohn, auf dem sich auch eine private Learjet Firma befindet,
- zwei Gewerbegebiete am Rande des Hauptsiedlungsbereichs, von denen das westliche durch Handwerksbetriebe und ein hochspezialisiertes Betonwerk geprägt wird; sowie ein neueres, östliches Gewerbegebiet, das neben Handwerksbetrieben und Großhandelsbetrieben auch Dienstleistern Arbeitsraum bietet,
- Handels- und Dienstleistungsnutzungen sowie behördliche und soziale Arbeitsplätze im Ortskern des ländlichen Zentralortes,
- kleinere touristische Angebote, die vielfach ehrenamtlich betrieben werden, beispielsweise wurde bereits eine Vermarktung der Transall in Verbindung mit der Otterfütterung und einem Essen im Gasthof zur Doppeleiche als 3 stündiger Busausflug gestartet und bereits gut angenommen. (Für diese und andere Nutzungen übernimmt der Gasthof Doppeleiche wichtige ergänzende gastronomische- und Beherbergungsfunktionen. Die Zukunft ist aufgrund einer ungeklärten Inhabernachfolge und einem vorhandenen Modernisierungstau jedoch ungewiss.),
- wenige landwirtschaftliche Nutzungen,
- sowie ein stetig wachsender Anteil von modernen Arbeits- und Wohnmischformen (Homeoffice-Varianten) in Streulage.

Die Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort wird dementsprechend deutlich von eher dienstleistungsorientierten Branchen geprägt, von denen der Abschnitt Handel (einschließlich Großhandel), Verkehr und Gastgewerbe einen maßgeblichen Anteil einnimmt (48%). Der

Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe ist dem deutschlandweiten Trend folgend eher rückläufig.

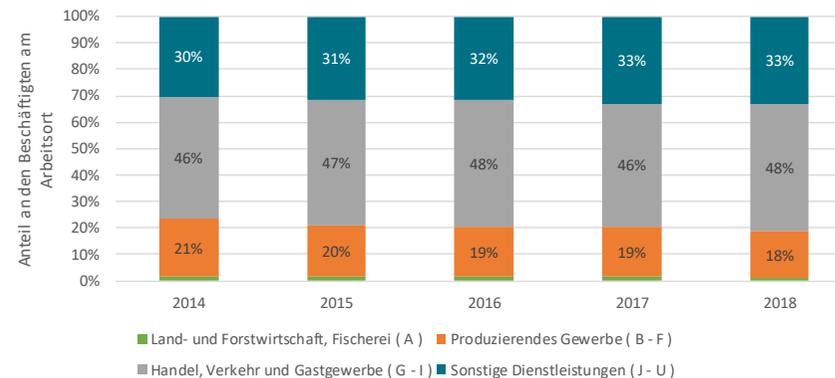


Abbildung 16: Entwicklung der Beschäftigtenstruktur in Hohn¹⁷

Absolut betrachtet ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Hohn zwischen 2013 und 2018 um 43 Beschäftigte auf insgesamt 474 Beschäftigte gestiegen. Im gleichen Zeitraum ging allerdings die Zahl der Betriebe trotz des noch relativ jungen Gewerbestandortes auf 58 (-2) zurück. Die Realisierung des Rahmenplans Ortszentrum bietet die Chance, durch Neubürger auch im Gründungs- und Verlagerungsverhalten kleinere Impulse für die Gemeindeentwicklung zu setzen. Entsprechende Rahmenbedingungen in Form von gewerblichen oder mischgenutzten Bauflächen sowie Homeoffice bzw. Coworking-Möglichkeiten sind die Voraussetzung.

¹⁷ Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

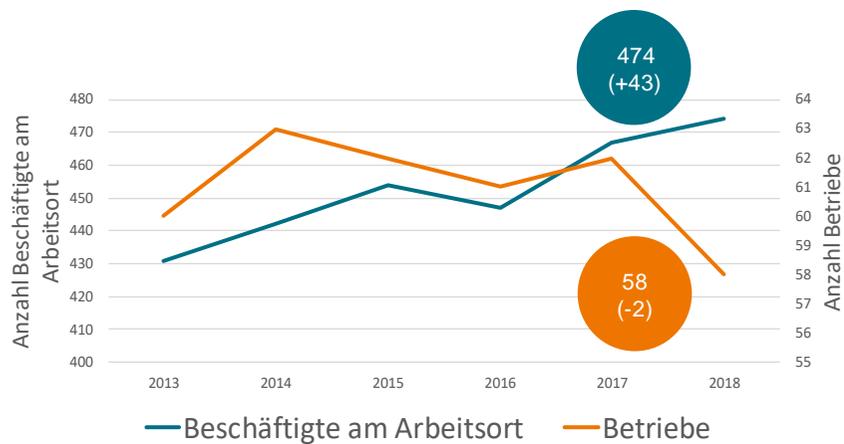


Abbildung 17: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz sowie der Anzahl der Betriebe in Hohn¹⁸

Die Entwicklung des Pendlersaldos zeigt, dass diese Parallelentwicklung von Wohnen und Arbeiten in den vergangenen Jahren nur bedingt gelungen ist. Während der Pendlersaldo zwischen den Jahren 2013 und 2015 relativ stabil bei rd. -400 lag, hat er sich bis zum Jahr 2018 auf -480 verschlechtert. Dieser Entwicklung sollte im Rahmen des integrierten Gesamtkonzeptes bestmöglich entgegenwirkt werden, wenngleich die Möglichkeiten begrenzt sind, da überörtlich bedeutende Gewerbestandorte im Kreis wie Rendsburg Port-Süd hier die Attraktivität und Versorgungsfunktion besitzen. Die Gemeinde Hohn hätte hier, eine interkommunale Einigung vorausgesetzt, bspw. durch finanzielle Beteiligungen oder Ausgleichsflächen die Option, zumindest finanziell an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte zu partizipieren. Unternehmen, die auf etwaige Standorte angewiesen sind, können durch starke überörtliche Standorte zumindest in der Region gebunden werden.

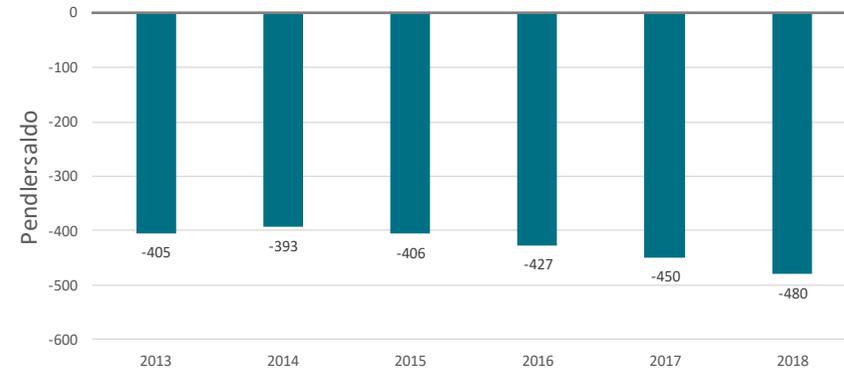


Abbildung 18: Entwicklung des Pendlersaldo in Hohn¹⁹

In den vorhandenen lokal bedeutsamen Gewerbestandorten existieren nur noch wenige Entwicklungsmöglichkeiten (zwei Gewerbestandorte im Bestand vermarktbar). Der Flächennutzungsplan weist östlich des Hauptsiedlungsbereichs gelegenen Gewerbestandortes weitere Entwicklungsflächen aus. Jedoch stehen private Interessen einer Erschließung aktuell entgegen. Diese Entwicklungshemmnisse gilt es zu überwinden oder Entwicklungsmöglichkeiten an einem alternativen Standort zu suchen.

Konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen lassen sich nur sehr begrenzt methodisch herleiten. So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen größeren Betriebes vielfach aus, um das komplette Angebot zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.

¹⁸ Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

¹⁹ Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

	Gewerbeflächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflächenbedarf für Neuan-siedlungen pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf gesamt pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	147,00	31,50	178,50	3.034,50
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	329,18	70,54	399,71	6.795,11
Sonstige Dienstleistungen	10,99	2,36	13,35	226,87
SUMME	487,17	104,39	591,56	10.056,48

Tabelle 2: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Hohn²⁰

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 Hohn ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rd. 1 ha ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichsflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rd. 1,3 ha, der sowohl verlagernden als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte.

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

- Erschließung neuer Gewerbeflächen zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes mit räumlicher Präferenz im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet im Osten des Hauptsiedlungsbereichs. Hierbei gilt es, im Sinne des Schutzes der wertvollen Gewerbeflächen, Mischnutzungen, die auch an anderer Stelle in der Gemeinde realisiert werden können, nicht in den Gewerbebeständen anzusiedeln.
- Eine integrierte, amtsweite ggf. regionale Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Potenziale durch eine integrierte touristische Gesamtstrategie.
- Die Bindung von touristischen Wertschöpfungspotenzialen durch die Sicherung oder Weiterentwicklung eines kleinen Gastronomie- und Beherbergungsstandortes.
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne Heimarbeitsplätze.

3.5 Verkehr und Anbindung

Hohn ist durch die Bundesstraße B202 an Rendsburg und die Bundesautobahn BAB 7 angebunden. Die Haupteerschließungsfunktionen der Gemeinde übernehmen die B202 und die Landesstraße L39. Es ist jedoch keine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung für Gewerbe an die BAB möglich.

Der Unfallatlas zeigt 7 Unfallorte mit Personenschäden entlang der B202 und der L39; unter anderem nach der Einmündung Knackenburg. Es finden sich jedoch keine Unfalldüpfungspunkte im Gemeindegebiet.

Hohn ist durch 3 Buslinien an die umliegenden Gemeinden und Rendsburg angebunden. Das Bushaltestellennetz entspricht den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich 600m). Zukünftig ist eine

²⁰ Quelle: Darstellung cima, Daten Bundesagentur für Arbeit 2019

Optimierung des ÖPNV durch einen neuen Busbahnhof an der Schule und eine dichtere Taktung der Buslinien in Planung. Der Bahnhof in Rensburg ist in 12 km zu erreichen.

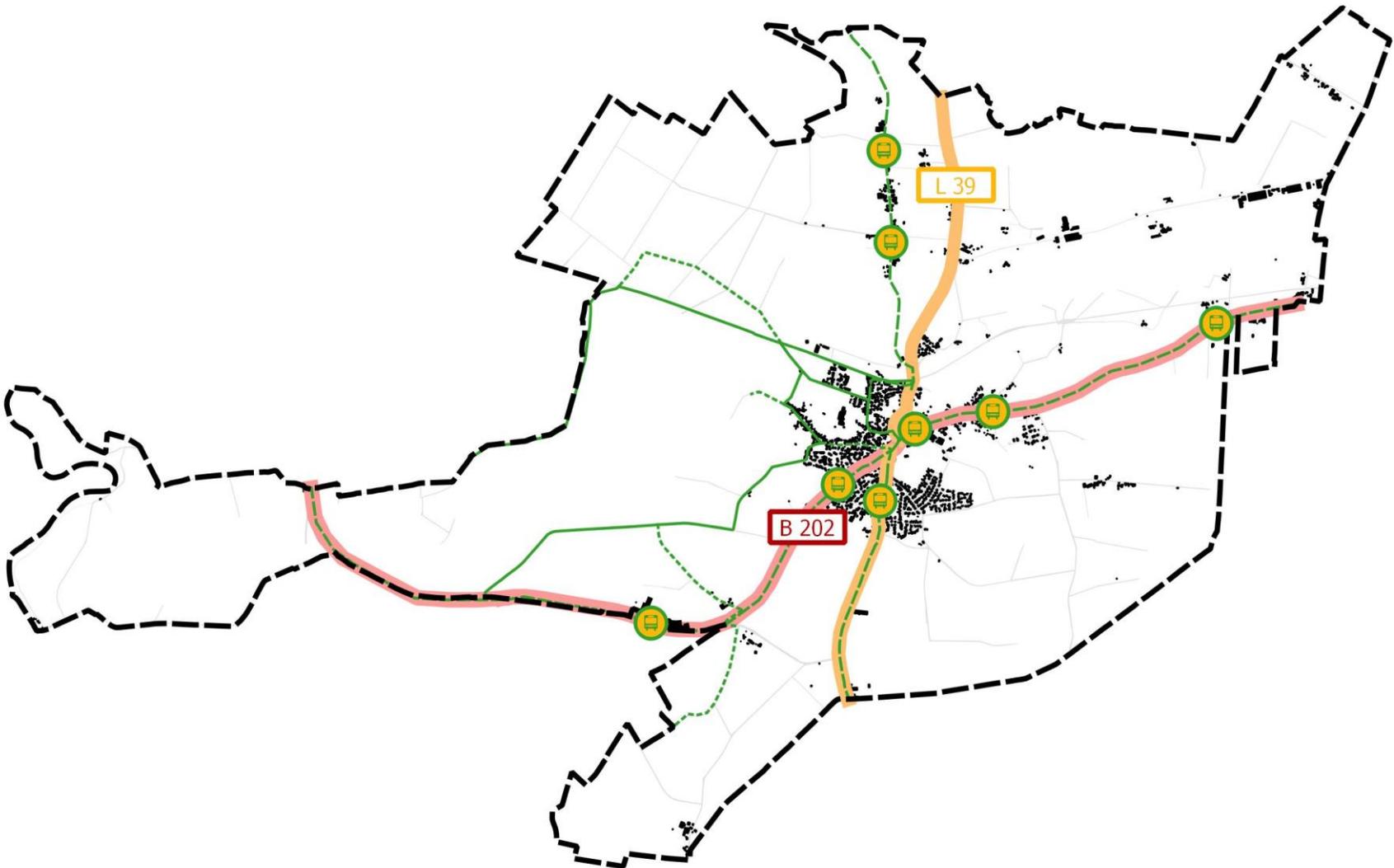
Insgesamt bestehen aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde kurze Wege. Der bauliche Zustand und die Gestaltung einiger vorhandener Geh- und Radwege ist nicht ausreichend und entspricht nicht der aktuellen und zukünftigen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer. Hier ist teilweise eine Anpassung notwendig. Ebenso ist die L 39 in Richtung Norden nicht mit einem Geh- Radweg ausgestattet.

Für die Erschließung der geplanten Neubaugebiete ist ein bedarfsgerechter Ausbau der Straße Knackenburg und die Einführung eines Linksabbiegers an der Bundesstraße notwendig.

Durch Hohn verlaufen mehrere Wanderwege und Radwanderwege. Der Eider-Treene-Sorge-Radweg ist der regional bedeutsamste von ihnen und bindet die Gemeinde an den 240 km langen Rundkurs durch die Flusslandschaft an. Im Gemeindegebiet verläuft dieser entlang der alten Bahntrasse. Rund um das Naturschutzgebiet des Hohner Sees gibt es einen 12 km langen Rundweg.

Die Gemeinde betreibt eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge.

Verkehrliche Anbindung



- Gemeindegrenze
- Bushaltestellen
- Wanderweg
- Radweg
- Wander- und Radweg
- B 202
- L 39
- Weiteres Wegenetz

Abbildung 19 verkehrliche Anbindung der Gemeinde (cima 2019)

3.6 Natur und Umwelt

Die Gemeinde Hohn unterliegt einer naturräumlichen Zweiteilung. Mit der östlichen Hälfte liegt das Gemeindegebiet in der „Schleswiger Vorgeest“ und mit der westlichen Hälfte in der „Eider-Treene-Niederung“.

Die „Schleswiger Vorgeest“ entstand mit Ausklang der Weichseleiszeit. Durch Abschmelzen der Gletscher lagerten sich Sande und Kiese zu den sogenannten Sandern ab. Aufgrund der Bodenverhältnisse entstand eine Heide- und Moorlandschaft, die durch Kultivierung in eine Agrarlandschaft umgewandelt wurde und in der sich die im Entwurf des Landschaftsrahmenplans als prägend identifizierten Knicklandschaften befinden.

Der Naturraum der „Eider-Treene-Niederung“ zieht sich entlang der Flüsse Eider und Treene bis in die Schleswiger Vorgeest hinein. Die Niederungsgebiete, die eine Höhe um einen Meter über Normalnull aufweisen, werden nur durch die aus ihnen herausragenden Geestinseln, den sogenannten „Holmen“ unterbrochen. Ansonsten bestimmten überwiegend Flachmoore das Bild dieser Niederungsgebiete, über die an vielen Stellen Hochmoore gewachsen sind. Durch Entwässerung wurden die Niederungsflächen für die Landwirtschaft nutzbar gemacht und werden heute überwiegend als Dauergrünland genutzt.

In diesem westlichen Teilbereich der Gemeinde befindet sich das Naturschutzgebiet rund um den Hohner See. Dieser Bereich wird von den Hohnerinnen und Hohnern zur Naherholung genutzt. Das Natur- und Umweltzentrum (NUZ) liegt am Eider-Treene-Sorge-Radweg, der in diesem Teilbereich auf der alten Bahntrasse Rendsburg-Husum verläuft. Das alte Bahnhofgebäude beherbergt das NUZ und das Dorfmuseum. Nahegelegen befindet sich das Ottergehege, in welchem täglich eine öffentliche Fütterung stattfindet. Ermöglicht wird der Betrieb des NUZ, des Dorfmuseums und des Ottergeheges durch ehrenamtliches Engagement.

3.7 Demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf

Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Hohn 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 31.12.2017 lebten 2.487 Menschen in der Gemeinde Hohn (Quelle: Statistikamt Nord). Seit dem Jahr 2000 hat sich die Einwohnerzahl um 283 Einwohner erhöht. Dies unterstreicht, dass die Gemeinde ihrer Funktion als ländlicher Zentralort gerecht wird.

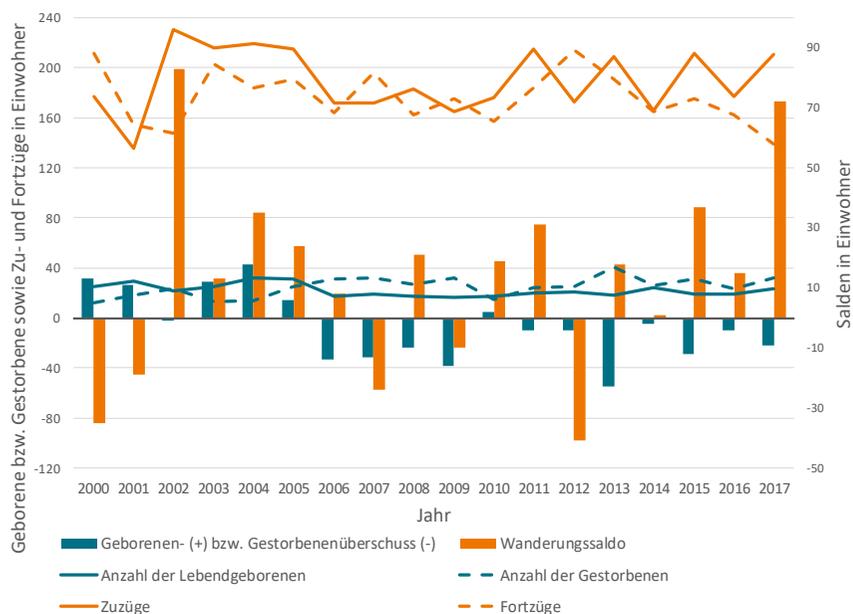


Abbildung 20: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung²¹

Betrachtet man die wesentlichen Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung, wird deutlich, dass das Wachstum vor allem aus Wanderungsgewinnen resultiert, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Mittel leicht negativ war.

Altersstruktur

Das kontinuierliche Wachstum der Gemeinde bildet sich auch in der Altersstruktur ab. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt, besitzt die Gemeinde Hohn einen größeren Anteil jüngerer Menschen und einen geringeren Anteil älterer Menschen. Und das, obwohl sie durch altengerechte

²¹ Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

²² Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

Infrastruktur- und Wohnraumangebote auch ein attraktiver Alterswohnsitz ist. Der etwas geringere Anteil von Menschen in der Altersgruppe zwischen 25 und 29 Jahre ist hingegen durchaus typisch und ist vor allem auf Bildungs- und Ausbildungswanderungen zurückzuführen.

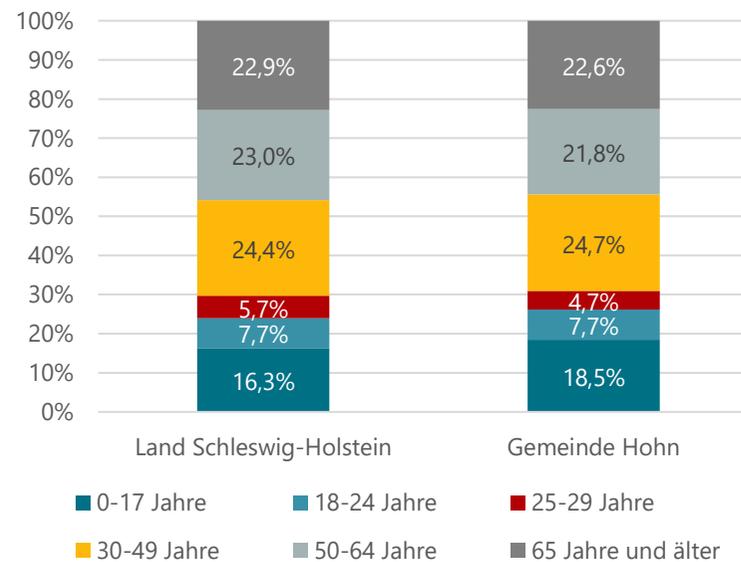


Abbildung 21: Altersstruktur 2017 im Vergleich²²

Dies wird bestätigt durch eine Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjahrgängen. Hier wird deutlich, dass im Zeitraum von 2008 bis 2017 nur in der Altersgruppe der 18- bis 24-jährigen Wanderungsverluste in der Gemeinde Hohn gab. Alle anderen Altersgruppen konnten Wanderungsgewinne erzielen. Die für eine ländliche Kommune herausragende Funktion als

Alterswohnsitz wird durch die hohen Zuwanderungsgewinne in der Altersgruppe 80 und älter bestätigt.



Abbildung 22: Wanderungssalden zwischen 2008 und 2017 nach Altersgruppen²³

Trotz dieses günstigen Vergleichs spielen Alterungsprozesse auch in Hohn eine große Rolle für die künftige Gemeindeentwicklung. So hat absolut betrachtet, zwischen den Jahren 2000 und 2017, die Zahl der unter 18-Jährigen um 79 Einwohner abgenommen (-15%). Die Zahl der Einwohner im Alter 65 und mehr Jahren ist um 262 gestiegen (+88%). Hier gilt es im Sinne einer integrierten Gesamtentwicklung und der Aufrechterhaltung von Infrastrukturen, die Zahl der jüngeren Menschen weiter zu stabilisieren und neben den

bereits vorhandenen Strukturen für ältere Menschen, auch ergänzende weitere Angebot im Auge zu behalten.

Singularisierung

Sogenannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt), sind in der Gemeinde Hohn ebenfalls vergleichsweise gering ausgeprägt. Die Zahl der Einwohner je Wohneinheit liegt in der Gemeinde bei 2,19 im Jahr 2017 und war in den letzten sieben Jahren eher stabil. In vielen anderen Gemeinden im Land geht die Zahl eher zurück. Zum Vergleich: Im Kreis Rendsburg-Eckernförde lag dieser Wert im Jahr 2017 bei 2,02 Einwohnern je Wohneinheit und im landesweiten Durchschnitt in Schleswig-Holstein bei 1,95 Einwohnern je Wohneinheit (Quelle Statistikamt Nord 2019). Als Gründe können die hohe Attraktivität der Gemeinde, insbesondere für Familien mit Kindern, die aktive Gemeindeentwicklung der vergangenen Jahre, landesweit günstigere Geburtenraten in den vergangenen Jahren aber auch das bereits langjährige Vorhandensein altengerechten Wohnraums unterschiedlichen Typus angeführt werden. Durch diese „vertrauten“ Alternativangebote wird der sogenannte „Remanenzeffekt“²⁴ in der Gemeinde abgeschwächt. In der Konsequenz wird auch der Wechsel von Wohnraum/ Besitz von Alt zu Jung erleichtert. Diese positiven Effekte sollten in Form von abgeschwächten Singularisierungseffekten auch bei künftigen Annahmen zu potenziellen Haushaltsverkleinerungen berücksichtigt werden.

²³ Quelle: Darstellung cima, Daten Statistikamt Nord 2019

²⁴ 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.

Bevölkerungsprognose

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

Szenario 1 ist das Basisszenario und blendet Zuwanderung in die Gemeinde Hohn 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 Hohn 197 Einwohner verlieren. Die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren würde um 121 Einwohner zunehmen und die Zahl der Hochaltrigen (Einwohner im Alter von 80 und mehr Jahre) um 24 Einwohner. Zeitgleich würde die Zahl der Einwohner im Alter von unter 20 Jahren um 120 Einwohner zurückgehen. Zwar lägen der Altenquotient (Anteil der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter) mit 55 % (2018 = 39,1 %) und der Jugendquotient (Anteil der Personen im Alter bis 20 Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter) mit 33,5 % immer noch in einem Rahmen, der annähernd im Bereich der bundesweit prognostizierten Durchschnittswerte liegt.

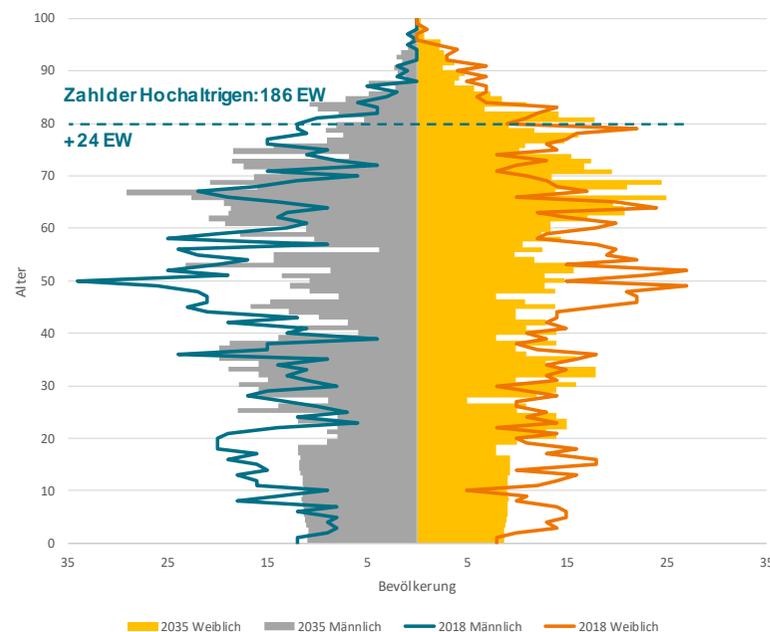


Abbildung 23: Alterspyramide der Gemeinde Hohn 2018 und 2035 im Basisszenario (ohne Zuwanderung)²⁵

Das Basisszenario zeigt, dass ohne Zuwanderung die heute sehr ausgewogene Struktur jedoch deutlich leiden würde. Alterungsprozesse werden auch in Hohn künftig eine Rolle spielen, jedoch aller Voraussicht nach in einem gut planbaren Umfang. Trotz steigender Geburtenraten wird die Eigenentwicklung der Gemeinde allein nicht ausreichen, um die Bevölkerungszahlen stabil zu halten. Auch um die Daseinsvorsorgefunktionen als ländlicher Zentralort wahrnehmen zu können, sollte daher auch künftig eine aktive Entwicklungsstrategie beibehalten werden.

²⁵ Quelle: Darstellung cima, Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik des Amtes Hohner Harde 2019

Diese aktivere Rolle der Gemeinde Hohn wird im Szenario 2 „aktiver ländlicher Zentralort“ beleuchtet. Dem Szenario liegen Wanderungsannahmen zu Grunde die davon ausgehen, dass die Gemeinde in der Lage ist Wanderungsgewinne zu generieren, die sie im oberen statistischen Viertel der Wanderungsstatistik im Zeitraum zwischen 2000 und 2017 im Schnitt generieren konnte. Dies würde im durchschnittlichen Saldo jährliche Zuwanderungsgewinne von rd. 30 Einwohnern bedeuten.

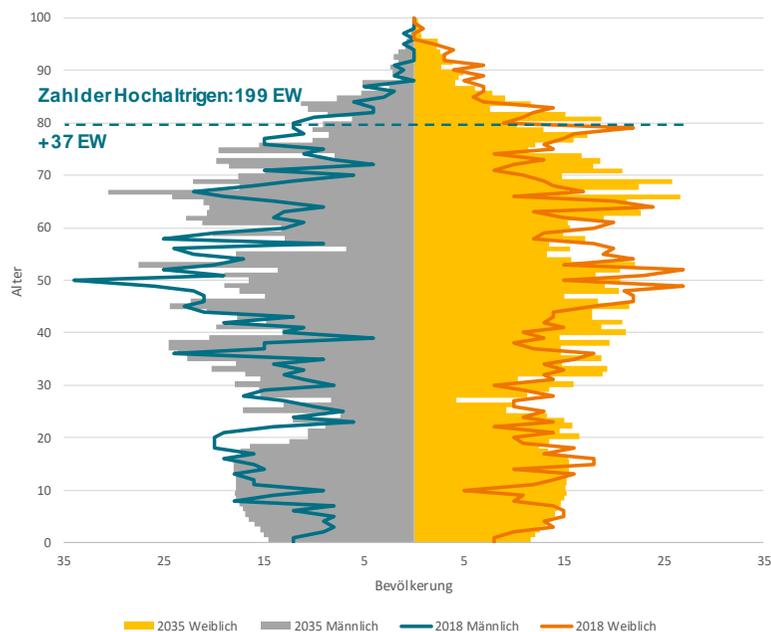


Abbildung 24: Alterspyramide der Gemeinde Hohn 2018 und 2035 im Szenario „aktiver ländlicher Zentralort“²⁶

In diesem Szenario würde die Gemeinde bis zum Jahr 2035 um 343 Einwohner wachsen. Die Zahl der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren würde

aufgrund der Attraktivität als ländlicher Zentralort auch für diese Altersgruppe vmtl. sogar etwas mehr steigen als im Basisszenario (+ 173 Einwohner). Jedoch würde der Anstieg des Altenquotienten mit 48 % deutlich geringer ausfallen, da die anderen Altersgruppen ebenfalls Zuwachs erhalten. Die Zahl, der unter 20-Jährigen würde in diesem Szenario hingegen um 95 Einwohner zunehmen. Der Jugendquotient liegt in diesem Szenario bei guten 40,9 %.

Das Szenario „aktiver ländlicher Zentralort“ würde für die Gemeinde Hohn eine Wachstumsstrategie bedeuten. Durch eine aktive Wohnbaulandpolitik ist es bereits in der Vergangenheit gelungen, entsprechende Wanderungszugewinne zu erzielen. Die Zielvorgabe sollte daher als realisierbar angenommen werden und wird gutachterlich durch die cima unterstützt. Das Ziel aus dem Amtsentwicklungskonzept die soziale Infrastruktur im ländlichen Zentralort zu sichern, kann mit diesem Szenario erfüllt werden. Geplante private Investitionen bspw. im Zuge der Realisierung des neuen Nahversorgers würden von diesem Szenario profitieren. Die bereits am Ort vorhandenen Einrichtungen für ältere Menschen könnten wahrscheinlich den steigenden Eigenbedarf der Gemeinde abbilden, würde jedoch ohne Erweiterungen, die Möglichkeit auch dem Umland im gleichen Umfang als Alterswohnsitz zur Verfügung zu stehen, zurück gehen. Für die Schule und die Kita könnten sich gerade bei der Entwicklung größerer Baugebiete Spitzen ergeben, die durch entsprechende Baustufen und ggf. flexibel zuschaltbare Räumlichkeiten frühzeitig mitgedacht werden sollten. Das aktive Vereinsleben in der Gemeinde ist ein Beleg dafür, dass auch der soziale Zusammenhalt intakt ist. Der Erhalt und die Stärkung von Orten der sozialen Integration (u.a. Treffpunkte, Gastronomie, Veranstaltungsräume) wird in diesem Szenario daher eine wichtige Rolle spielen.

²⁶ Quelle: Darstellung cima, Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik des Amtes Hohner Harde 2019

Wohnungsbedarfe

Auf Basis des aktiven Szenarios wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Hohn mit ihrem geplanten Rahmenplan und den noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken.

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 Hohn wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert, jedoch aus den genannten Gründen mit rd. 2,09 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 würde sich hieraus ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von **rd. 270 Wohneinheiten** ergeben. Dieser resultiert trotz der aktuell regional eher angespannten Marktlage (hohe Nachfrage nach Wohnraum erhöht in der Regel den Nachholbedarf) vor allem aus dem erforderlichen Neubaubedarf.

Die 270 Wohneinheiten ergeben eine durchschnittliche jährliche Baufertigstellung von 16 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Damit würde man etwas über dem Schnitt der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2017 von 10 Wohneinheiten pro Jahr liegen.

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 Hohn unterstellt, dass auch 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. **21 bis 24 ha**.

Spiegelt man diese Bedarfszahlen mit den Daten zum Rahmenplan „Neues Ortszentrum“ und den noch vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen wird deutlich, dass diese sehr gut miteinander harmonieren. Die Inhalte des Rahmenplans und der damit verbundenen Infrastrukturen sind daher ein strategisches Schlüsselprojekt für die Gemeindeentwicklung und zur Sicherung der zentralörtlichen Funktionen in der Region. 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.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis des Entwicklungsszenarios sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u.a. aus der Pflegestatistik ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden.

Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenziert haben. Gerade im ländlichen Raum bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Hohn. Daneben existieren eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)

- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs...
- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden.

TYPEN	BEDARFE	
	2018	2035
Pflege zu Hause	~54	~65 (+11)
Seniorenwohnen	~15-20	~20-30 (+10)
Stationäre Pflegeheime	~40	~48 (+8)

Tabelle 3: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Hohn²⁷

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 moderat steigen werden (vgl. Tabelle 3).

Demgegenüber steht aktuell eine fast schon modellhafte Versorgung mit altengerechten Wohnformen. Neben ca. 70 stationären Pflegeplätzen existieren rund 55 weitere Angebote für betreute Wohnformen im Gemeindegebiet. Hierdurch kann die Versorgung mit entsprechenden Wohnformen auch in Zukunft gesichert werden. Da der Gemeinde allerdings auch Daseinsvorsorgeaufträge für das ländliche Umland zukommen, sollte zur Sicherung des guten Angebotes auch eine behutsame Ausweitung im Auge behalten werden.

Darüber hinaus sollte beim Bau neuer Wohnungen auch ein Sockelangebot an kleineren, bezahlbaren und barrierearmen Wohnungen (ca. 25-30 Wohneinheiten im Gemeindegebiet abseits der klassischen Seniorenwohnungen) erstellt bzw. aufrecht erhalten werden, um eine selbstbestimmte Verkleinerung im Gemeindegebiet auch künftig zu erleichtern. Diese Wohnungen können ebenso zur Bindung junger Menschen als erste eigene

²⁷ Quelle: Darstellung circa, Daten Gemeinde Hohn 2019

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 heraus.

WOHNEN

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

Stärken

- Raumplanerischer Versorgungsauftrag
- Möglichkeiten zur Innenentwicklung
- Arrondierungspotenziale des Siedlungskörpers mit gutem Anschluss zum Ortskern
- Altengerechte Wohnformen modellhaft integriert
- Individuell, jedoch nicht standardisierte Baukultur (keine Musterhaussiedlung)



Abbildung 25 Seniorenwohnanlage in Hohn²⁸



Herausforderungen

- Umsetzung des Rahmenplans Ortszentrums
- Beibehaltung der homogenen Altersstruktur auch bei größeren Baugebietserweiterungen
- Belange der künftigen Siedlungsentwicklung beim Ausbau regenerativer Energien beachten

²⁸ Quelle: cima 2019

GEWERBE & TOURISMUS

Der Themenbereich Gewerbe & Tourismus umfasst die Themen rund um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde und die Tourismuspotenziale.

Stärken

- Kleine und mittelständische Unternehmen mit tlw. großer Spezialisierung
- Gute Breitbandanbindung
- Zahlreiche Attraktionen für den sanften Tourismus
- Lage am Eider-Treene-Sorge-Radweg
- Touristikverein



Abbildung 26 Betonwerk Hohn²⁹

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
- Verbesserte ÖV-Anbindung mit kleinem ZOB an der Schule in Planung
- Kurze Wege durch kompakten Siedlungskörper



Abbildung 27 Hauptstraße in Hohn³⁰



Herausforderungen

- Entwicklungsmöglichkeiten für Erweiterungen und Neuansiedlungen des Gewerbes schaffen
- Noch entwicklungsunabhängiger von der Zukunft des Flugplatzes werden
- Neue Formate für Wohnen + Arbeiten ermöglichen
- Zukunftsperspektive für den sanften Tourismus sichern, einschließlich Übernachtungsmöglichkeiten



Herausforderungen

- Anbindung neuer Wohnbaugebiete mit Anschluss an den Ortskern schaffen
- Straßenbaulastträger zum Handeln bewegen (insbesondere Bahnhofstraße)
- Zeitgemäße Fuß- und Radwegegestaltung sicherstellen
- Inklusion bei Um- und Neubauten beachten

²⁹ Quelle: cima 2019

³⁰ 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

- Angebote der Nahversorgung im Ortskern
- Zeitgemäßer Nahversorger im Ortskern in Planung
- Doppeleiche als multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus für die Region
- Aktives Vereinsleben und große Sporthalle
- Kita und Schule im Ortskern integriert



Abbildung 28 Gaststätte Doppeleiche³¹



Herausforderungen

- Integration von Neubürgern
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Modernisierung von Schule, Kita und Sporthalle
- Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft sichern (Nachfolgeproblematik)
- Inklusion bei Um- und Neubauten beachten

NATUR & UMWELT

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

Stärken

- Attraktive Naturschutzgebiete im Gemeindegebiet
- Hohner See
- Natur- und Umweltzentrum
- Wegenetz zur sanften Naherholung



Abbildung 29 Wegweiser zum Naturschutzgebiet Hohner See³²



Herausforderungen

- Konzepte für die Energiewende entwickeln
- Beteiligung an Netzwerken zum Klimaschutz
- Energieeinsparung vorantreiben
- Alternativen zur KFZ-Mobilität stärken
- Infrastrukturen für neue Antriebstechnologien (E-Bikes, E-Autos...) bedarfsgerecht anbieten

³¹ Quelle: cima 2019

³² 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:

- **Entwicklung neuer Wohnbauflächen:** Hier hat die Gemeinde mit den Untersuchungen zur Innenbereichsentwicklung und dem Rahmenplan entsprechende Vorarbeiten geleistet. Nun steht die Umsetzung des Rahmenplans durch die Entwicklung der ersten Baugebiete an.
- **Weiterentwicklung Ortszentrum:** Im Zuge der Entwicklung der Baugebiete und eines neuen Nahversorgers in zentraler Gemeindegelände entstehen neue Potenziale für das Ortszentrum. Auch durch den geplanten kleinen neuen ZOB und die neue Tarifstruktur im Nahverkehr, kommt es zu einem Bedeutungsgewinn des Zentrums. Eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Schule, des Kindergartens und der Sporthalle ist im Zuge der Entwicklung der Baugebiete zu beachten und sollte ebenfalls im Ortszentrum und nahe den bereits bestehenden Institutionen stattfinden. Allgemein gilt es die Infrastruktur der Gemeinde an die demographischen Entwicklungen anzupassen.
- **Zukunftsperspektive Doppeleiche / Dorfgemeinschaftseinrichtung:** Für die Dorfgemeinschaft und die Region ist die Doppeleiche heute ein wichtiger Treffpunkt, jedoch ist ihre Zukunft aufgrund der ungeklärten Betreiberfolge ungewiss. Hier gilt es Perspektiven für die Dorfgemeinschaftseinrichtung zu entwickeln.
- **Erschließungssituation Knackenburg:** Aufgrund der anstehenden allgemeinen Entwicklung im Ortszentrum mit der Baulandentwicklung, des Ausbaus des ZOB und des Nahversorgers, besteht bezüglich der Erschließungssituation die Handlungsnotwendigkeit. Die B202 benötigt zudem zukünftig einen Abbieger und die Erschließungsstraße zu den neuen Baugebieten muss bedarfsgerecht ausgebaut werden.
- **Zustand der Bahnhofstraße:** Die Bahnhofstraße ist eine von zwei zentralen Verkehrsachsen in der Gemeinde. Der Zustand und die Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sind jedoch insbesondere im nördlichen Gemeindegebiet zu optimieren. Weiterhin sind Weiterentwicklungspotenziale für ein gemeindeweites Rad- und Wanderwegenetz zu prüfen.
- **Entwicklungsperspektive Gewerbe:** Um den bestehenden Gewerbebetrieben in der Gemeinde, auch im Hinblick auf anstehende Weiterentwicklungen im Ortszentrum, eine Zukunfts- und Entwicklungsperspektive in Hohn bieten zu können, ist es notwendig potenzielle Flächen für einen neuen Gewerbebestandort ausfindig zu machen.
- **Zukunftsperspektive sanfter Tourismus:** Die vorhandenen touristischen Angebote befinden sich alle im nördlichen Bereich der Gemeinde und werden heute ehrenamtlich betrieben. Die Angebote bieten ein Potenzial für einen sanften Tourismus, jedoch bedarf es für die Nutzung dieser Potenziale einer Strategie.

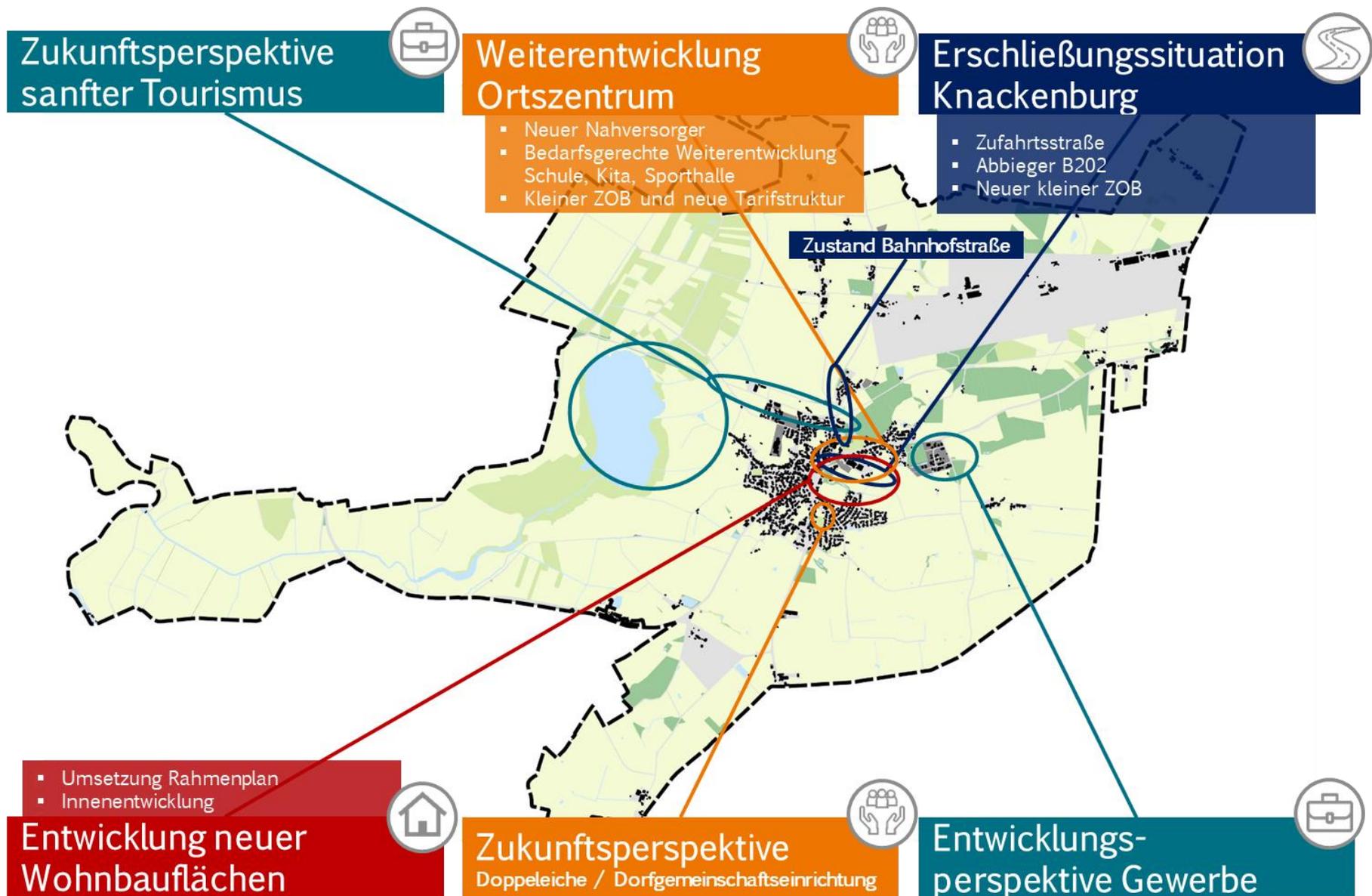


Abbildung 30 Übersicht Handlungsschwerpunkte (cima 2019)

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. Diese 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 Hohn.

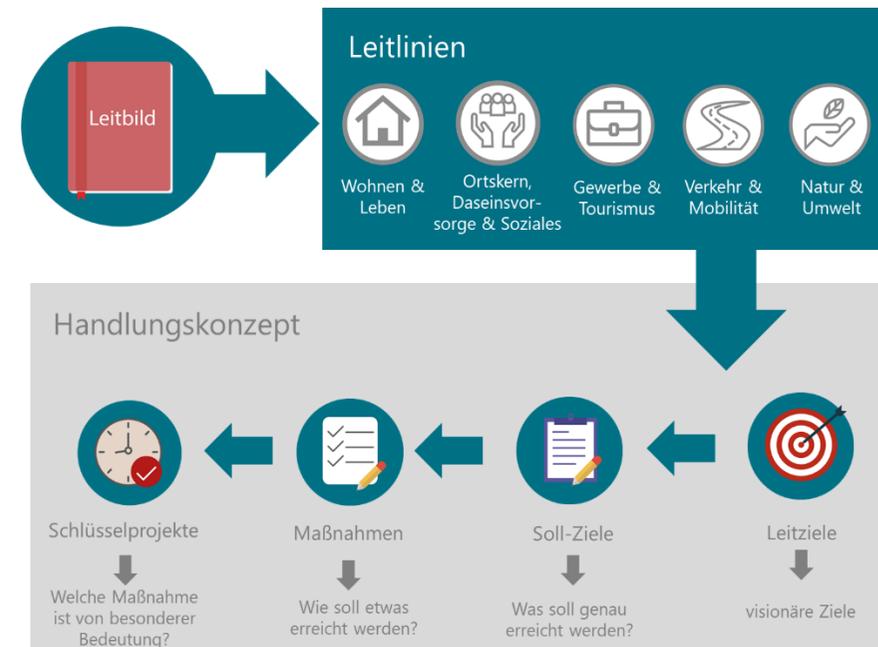


Abbildung 31 Ableitung Aufbau des Leitbildes³³

³³ 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

4.1. Das Leitbild für Hohn

Hohn 2035: Aktiver ländlicher Zentralort für alle Generationen

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Hohn orientiert sich an den landes- und regionalplanerischen Funktionen der Gemeinde und nimmt hierbei die der Gemeinde innewohnenden Stärken auf und entwickelt sie weiter. So

zeichnet sich die Gemeinde bereits heute dadurch aus, dass sie nahezu idealtypisch Angebote für alle Generationen bietet, die es zu erhalten und zu stärken gilt, ohne dabei den ländlichen Charakter und die eigene Identität aus den Augen zu verlieren.

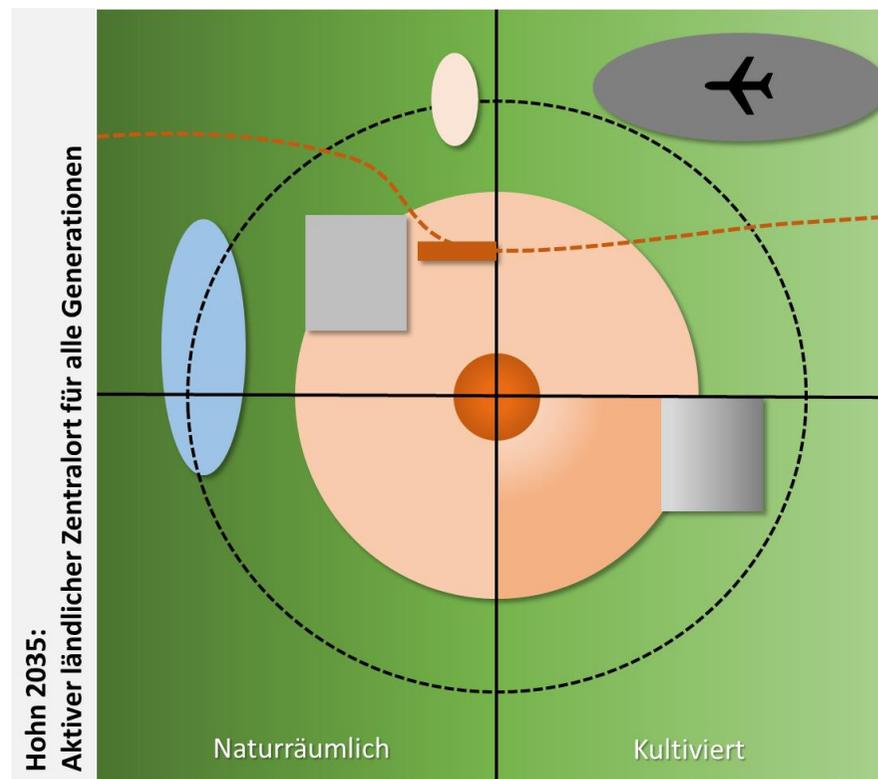


Abbildung 32 Räumlich-schematisches Leitbild

Das räumlich-schematische Leitbild verdeutlicht dabei, den verfolgten Planungsansatz. Mit den geplanten Maßnahmen im Ortszentrum werden die hier bereits vorhandenen Funktionen nachhaltig gestärkt und durch die geplante Weiterentwicklung der Wohn- und Gewerbeflächen in östlicher

Richtung entsteht ein nahezu idealtypisch arrondierter Siedlungskörper, den es durch attraktive Rahmenbedingungen zu qualifizieren gilt.

Unter folgenden Leitlinien soll das Leitbild für die Gemeinde Hohn umgesetzt werden.

Leitlinien für die Gemeindeentwicklung der Gemeinde Hohn nach Handlungsfeldern:



Wohnen

1. Erhalt und Entwicklung der Wohnfunktion für alle Generationen



Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales

2. Stärkung des Ortszentrums mit zeitgemäßer und generationengerechter Infrastruktur



Gewerbe & Tourismus

3. Erhalt und Stärkung der lokalen Gewerbefunktionen
4. Stärkung des sanften Tourismus und Einbettung in den regionalen Kontext



Verkehr & Mobilität

5. Stärkung der Verkehrsachsen für alle Verkehrsteilnehmer



Natur & Umwelt

6. Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung und Erhalt wertvoller Landschaftsräume
7. Stärkung der Naherholungsqualitäten

4.2. Handlungsfeld Wohnen

Leitlinie: *Erhalt und Entwicklung der Wohnfunktion für alle Generationen*

Das Handlungsfeld Wohnen umfasst die unterschiedlichen Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Mit der Realisierung des Rahmenplans „Neues Ortszentrum“ hat die Gemeinde eine wichtige Voraussetzung für die Deckung der zukünftig anfallenden Wohnungsbedarfe geschaffen. Bei der Umsetzung des Rahmenplans und der Entwicklung von neuen Baugebieten ist der Erhalt des ländlichen und dörflichen Charakters der Gemeinde zu beachten. Grundsätzlich gilt es die Innenentwicklung und Ortskernarrondierung einer Außenentwicklung vorzuziehen

Hohn 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.

Mit der Etablierung von Seniorenwohnangeboten und einem Pflegeheim verfügt Hohn bereits über eine gute Grundvoraussetzung als generationenfreundliche Gemeinde. Jedoch gilt es in Kooperation mit den vorhandenen Anbietern und unter Einbeziehung alternativer Konzepte das Angebot konsequent weiterzuentwickeln.



Abbildung 33 Wohnen in Hohn³⁴

³⁴ Quelle: cima 2019

Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Wohnen

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1	Erhalt und Entwicklung der Wohnfunktion für alle Generationen					
1.1	Bereitstellung von Wohnangeboten, die den besonderen Ansprüchen von jungen Menschen und Familien entsprechen.					
1.1.1	Bereitstellung von Bauland für Einfamilien- und Reihenhäuser	kurzfristig	Entwicklung und Vermarktung der Baugrundstücke der B-Pläne 26 und 27 (kurzfristig) und der B-Pläne 28 ff. (mittel- bis langfristig)	Gemeinde	Die B-Pläne befinden sich bereits in der Aufstellung und sehen überwiegend Einfamilienhausbebauung vor. Eine Entwicklung in Baustufen ist zu empfehlen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss der B-Pläne ▪ Entwicklung & Vermarktung der Wohnbauflächen
1.1.2	Bereitstellung von kleinen und preisgünstigen Wohnungen	kurzfristig	Entwicklung und Vermarktung der Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser des B-Plans 26 und die Errichtung von ca. 10 kleinen und preisgünstigen Wohnungen auf diesen Grundstücken	Gemeinde, Investor, zukünftige Eigentümer		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Wohnbauflächen ▪ Realisierung von 10 kleineren und preisgünstigen Wohnungen
1.1.3	Förderung von Gemeinschaftswohnprojekten durch eine zweckgebundene Vergabe von Baugrundstücken und finanzieller Förderung von entsprechenden Wohnprojekten	langfristig	Durchführung einer Interessenbekundung zum Thema Gemeinschaftswohnprojekte. Bei Bedarf festgestelltem Bedarf, Planung eines Gemeinschaftswohnprojektes.	Gemeinde, Investor, Eigentümer, Betreiber, Bürger		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Interessenbekundung ▪ Realisierung von einem Wohnprojekt
1.1.4	Förderung der Innenentwicklung unter Beibehaltung des ländlichen Charakters	dauerhaft	Aktive Begleitung der Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale nach Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten	Gemeinde, Eigentümer, Investoren	Insbesondere gegenüber sonstigen Bauflächen ohne Planungsrecht sollten die Flächen des Rahmenplans Ortszentrum hierbei priorisiert werden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluierung des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens und Prüfung der Innenbereichsentwicklungspotenziale (alle 2-5 Jahre)

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
1.1.5	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"> Erstellung eines Katasters Jährliche Überprüfung
1.2	Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnangeboten für alle Generationen und speziell für ältere Menschen					
1.2.1	Weiterentwicklung des Angebotes an generationengerechten Wohnformen unter Einbeziehung des vorhandenen Angebotes (stationäre und ambulante Wohnformen)	langfristig	Unterstützung bei der Realisierung und regelmäßige Abstimmung der Akteure (mindestens alle 2 Jahre). Eine Umsetzung ist auch in Bestandsimmobilien denkbar.	Gemeinde, Investor, Eigentümer, Betreiber	Die Gemeinde verfügt bereits heute über ein modellhaftes Angebot an altengerechten Wohnformen. Im Zuge des demografischen Wandels ist allerdings auch in Hohn von einem weiteren Anstieg der Bedarfe auszugehen. Die Funktionalität des vorhandenen Angebotes sollte bei der Weiterentwicklung immer berücksichtigt werden.	<ul style="list-style-type: none"> Regelmäßige Abstimmung der Akteure (mind. alle 2 Jahre) Realisierung von weiteren generationengerechten Wohnformen (5-10 Jahre)
1.2.2	Bereitstellung von barrierefreiem und seniorenrechtlichem Wohnraum	langfristig	Bevorzugte Vergabe bei ca. 10 seniorenrechtlichen und barrierefreien Wohnungen.	Gemeinde, Investor, Eigentümer	Empfehlung (weicher KDA-Standard ³⁵ als Mindestkriterien)	<ul style="list-style-type: none"> Realisierung von 10 barrierefreien und seniorenrechtlichen Wohnungen (5-10 Jahre)
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"> Realisierung von generationengerechten Wohnformen (5-10 Jahre)

³⁵ KDA-Studie: weiche 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

4.3. Handlungsfeld Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales

Leitlinie: *Stärkung des Ortszentrums mit zeitgemäßer und 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.

Durch die Entwicklung der Wohnbauflächen rund um die Knackenburg wird der Ortskern weiterentwickelt. Mit der Verlagerung des Nahversorgers und die Einrichtung eines ZOBs an Schule sowie des Ausbaus der Schule entsteht ein neues Ortszentrum. Dieses Ortszentrum erstreckt sich rund um die Kirche, den Kindergarten, den neuen Nahversorger, die Schule, die Sporthalle, das Freibad bis hin zur Bäckerei und der Tankstelle. Dieses Ortszentrum gilt es attraktiv und ansprechend zu gestalten.

Im Sinne einer familien- und generationenfreundlichen Gemeinde ist eine bedarfsgerechte Erweiterung, im Hinblick auf die Entwicklung der Wohnbauflächen, der Betreuungsmöglichkeiten sowohl im Kindergarten als auch in der Schule, eine Grundvoraussetzung. Ebenso gilt es die soziale Infrastruktur und die Versorgungsmöglichkeiten in der Gemeinde zu sichern. Neben der medizinischen Versorgung gilt es, die Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft zu sichern. Besonders im Hinblick auf den zukünftigen Zuzug von Neubürgern gilt es ebensolche Treffpunkte sicherzustellen.

Eine derartige Einrichtung stellt der Gasthof zur Doppeleiche dar. Diese dient sowohl als Treffpunkt für die Gemeinschaft, als auch für Vereine und den

Gemeinderat. Zudem wird hier die Mittagsversorgung der Schule zubereitet. Aufgrund der Herausforderung der Sicherstellung des Angebots durch einen Nachfolger, ist der zukünftige Weiterbetrieb ungewiss. Daher stellt die Entwicklung einer sicheren Zukunftsperspektive des Dorfgemeinschaftstreffpunktes eine wesentliche Maßnahme des Ortsentwicklungskonzeptes dar (siehe Schlüsselprojekt Sicherstellung Dorfgemeinschaftstreffpunkt).

Eine moderne und bürgernahe Verwaltung sowie eine enge Einbeziehung der Bevölkerung bei Fragen der Gemeindeentwicklung stellen eine Grundvoraussetzung zur Identifikation der Bürger mit der Gemeinde und einer intakten Dorfgemeinschaft dar. Durch bürgerschaftliches Engagement können kleinere, aber trotzdem effektvolle Projekte und Maßnahmen schnell und einfach umgesetzt werden, daher gilt es dieses im Sinne einer lebenswerten Gemeinde zu fördern.



Abbildung 34 zukünftiges Ortszentrum³⁶

³⁶ Quelle: cima 2019

Übersicht Handlungskonzept Ortskern, Daseinsvorsorge & Soziales

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	Stärkung des Ortszentrums mit zeitgemäßer und generationengerechter Infrastruktur					
2.1	Bereitstellung von Betreuungsangeboten für Kinder aller Altersgruppen					
2.1.1	Bedarfsgerechter Ausbau des Kindergartens im Hinblick auf die Realisierung der B-Pläne 26, 27 und 28 ff.	Kurz- bis mittelfristig	Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen für 0-6 Jährige (mittelfristig) und bedarfsgerechte Weiterentwicklung in Kopplung zur Baugebietsentwicklung (langfristig). Außerdem eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Gemeinschaftsräume (bspw. Küche).	Gemeinde, Kindergarten Rappelkiste	Für die Einrichtung zusätzlicher Betreuungsplätze benötigt der Kindergarten eine räumliche Erweiterung. Diese sollte in räumlicher Nähe zu den bestehenden Räumlichkeiten und in der Ortsmitte, nahe der zukünftigen Bauflächen erfolgen, um Hol- und Bringwege zu reduzieren und somit Verkehr zu minimieren. Es bietet sich besonders die Fläche des heutigen Autoverkaufs an, dieser kann entsprechend der Maßnahme 3.1.3 des Handlungsfeldes Gewerbe & Tourismus, bei der Betriebsverlagerung unterstützt werden. Zusätzlich sollte eine Nutzung von Flächen und Räumlichkeiten des Pastorats durch den Kindergarten geprüft werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von ausreichend Betreuungsplätzen ▪ Im Bedarfsfall eine räumliche Erweiterung nahe zu den bestehenden Räumlichkeiten ▪ Prüfung der Nutzbarkeit von Flächen und Räumlichkeiten des Pastorats durch den Kindergarten
2.1.2	Bedarfsgerechter Ausbau der Schule im Hinblick auf die Realisierung der B-Pläne 26, 27, 28 ff. und des Schulentwicklungsplans des Amtes Hohner Harde	mittelfristig	Umsetzung des Schulentwicklungsplans des Amtes Hohner Harde.	Amt Hohner Harde, Gemeinde	Der Schulentwicklungsplan sieht den Erhalt des Schulstandortes in Hohn vor. Eine Erweiterung der Schule durch eine feste bauliche Erweiterung (bisher Provisorien) ist ebenfalls vorgesehen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung einer bedarfsgerechten Erweiterung der Schule

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.2	Die soziale Infrastruktur und die Versorgung im Ort sicherstellen					
2.2.1	Erhaltung der vorhanden guten medizinischen Versorgung in der Gemeinde durch attraktive Bedingungen für die Ärzte und medizinischen Einrichtungen.	dauerhaft	Bindung der praktizierenden Ärzte, der Apotheke und der Physiotherapie in der Gemeinde durch einen regelmäßigen und engen Austausch zwischen diesen und der Gemeinde über die zukünftigen Planungen und jeweiligen Anforderungen auch unter Einbeziehung von neuen Betriebsansätzen (bspw. Gesundheitszentrum in Büsum)	Gemeinde, Ärzte, Apotheke, Physiotherapie etc.	Es empfiehlt sich in engem Kontakt zu stehen, um bei Bedarf frühzeitig gemeinsame Lösungen zu suchen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein einer medizinischen Versorgung durch Ärzte und medizinische Einrichtungen
2.2.2	Verlagerung und zeitgemäße Dimensionierung des Nahversorgers innerhalb der Ortsmitte	kurzfristig	Umsetzung der bestehenden Planung zur Verlagerung des Nahversorgers	Gemeinde, Investor, Betreiber	Bei der Ausführung sollten die Chancen einer integrierten Entwicklung bestmöglich berücksichtigt werden. Insbesondere eine barrierearme Gestaltung, die Einbindung in energetische Quartierskonzepte oder neuartige Mobilitätskonzepte (bspw. Angebot von Car-Sharing-Modellen) sind prüfenswert	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlagerung des Nahversorgers ▪ Zeitgemäße Dimensionierung ▪ Umsetzung einer barrierearmen Gestaltung ▪ Einbindung in ein energetisches Quartierskonzept
2.2.3	Sicherstellung der Trauermöglichkeit und Beisetzung in der Gemeinde	mittelfristig	Sicherstellung der Trauermöglichkeit in der Gemeinde in einer zeitgemäßen Trauerhalle.	Gemeinde, Kirche	Die Trauerhalle der Gemeinde ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr den Anforderungen. Sie wird aktuell von der Kirche verwaltet, was diese vor dem Hintergrund einer schwindenden Mitgliederzahl zunehmend vor größere Herausforderungen stellt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Sanierung oder Neubau einer Trauerhalle ▪ Sicherstellung zeitgemäßer Räumlichkeiten

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.3	Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten und dadurch den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft fördern					
2.3.1	Überprüfung einer Perspektive für die Gaststätte zur Doppeleiche (Nachfolgeproblematik) als regional bedeutsamer Treffpunkt	kurzfristig	Erhalt der multifunktionalen Gaststätte zur Doppeleiche (u.a. Versorgung der Schule) als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und die Region sowie lokal bedeutsames Beherbergungsangebot (bspw. durch Ankauf und Verpachtung oder ein Genossenschaftsmodell) oder Prüfung einer Alternative.	Gemeinde, Eigentümer, Bürger, Investor	Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt Dorfgemeinschaftseinrichtung	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der Gaststätte zur Doppeleiche oder Schaffung eines alternativen Treffpunktes für die Dorfgemeinschaft
2.3.2	Sicherung der Sporthalle als wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und des Vereinslebens	kurzfristig	Erneuerung der vorhandenen Heizungsanlage. Die Erneuerung ist zusätzlich als Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduzierung des Heizmaterials zu verstehen.	Gemeinde, Vereine, Ehrenamt		<ul style="list-style-type: none"> Erneuerung der Heizungsanlage
2.3.3	Sicherung des Freibades als besonderer Ort der Dorfgemeinschaft, besonders für Kinder, Jugendliche und Familien und dem Vereinsleben	dauerhaft	Langfristige Sicherung und Erhalt des Freibades.	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Freibades
2.3.4	Schaffung eines Mehrgenerationentreffpunktes im öffentlichen Raum	mittelfristig	Umgestaltung der Grünfläche an der Kreuzung Hauptstraße / Hohe Straße zu einem Mehrgenerationentreffpunkt unter Einbeziehung der Hohner Bevölkerung mit einer parkähnlichen Gestaltung, einem Spielplatz für Kinder und Erwachsene, einem Bouleplatz, etc.	Gemeinde, Planer, Bürger	Ggf. Einbeziehung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Bespielung des Platzes	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines Treffpunktes Ausstattung des Treffpunktes mit Kinderspielangeboten und Angeboten für Erwachsene

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.3.5	Integration der Neubürger in die Dorfgemeinschaft	kurzfristig	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 für ein Jahr, Willkommenspaket, Neubürgerfeier, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Befragungen der neuen Bürgerinnen und Bürger bzgl. des Zugehörigkeitsgefühls in die Dorfgemeinschaft ▪ Auswertung der Neuanmeldungen in den Vereinen ▪ Auswertung der Besucherzahlen bei öffentlichen Veranstaltungen
2.4	Attraktive Gestaltung des Ortskerns					
2.4.1	Kunst als Gestaltungselement an öffentlichen Plätzen und Treffpunkten, aber auch in privaten (Vor-) Gärten	mittelfristig	Allgemein im öffentlichen Raum und speziell bei der Schaffung eines Mehrgenerationentreffpunktes das Thema Kunst als Gestaltungselement einbeziehen und auch zur Integration von öffentlich sichtbarer Kunst in privaten Gärten ermutigen. Ggf. Einbeziehung der Freiflächen des künftigen Nahversorgers	Gemeinde, Planer, Bürger, örtliche Kunstschaffende	Es bietet sich besonders an Kunst von Kunstschaffenden aus der Gemeinde zu fördern, auch von Hobbykünstlern. Hier ist der Begriff Kunst weiter zu fassen, bspw. können auch bepflanzte, blühende Fahrräder aufgestellt werden etc.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration von Kunstobjekten bei Planungen im öffentlichen Raum ▪ Artikel / Information zur Kunst im öffentlichen (und privaten) Raum im Eichblatt
2.4.2	Gestaltung des öffentlichen Raums durch Bepflanzungen	kurzfristig	Vergabe von Pflanz- und Pflegepatenschaften an Bürger und Gewerbetreibende der Gemeinde entsprechend der Maßnahme 6.1.4 Natur & Umwelt	Gemeinde, Bürger, Gewerbetreibende		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergabe von Pflanz- und Pflegepatenschaften (jährliche Überprüfung) ▪ Artikel / Information zum Thema Pflanz- und Pflegepatenschaften im Eichblatt

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.4.3	Sensibilisierung für eine lokale und ortstypische Baukultur und Gestaltung	kurzfristig	Sensibilisierung für eine lokale und ortstypische Baukultur und Gestaltung, z.B. durch die Veröffentlichung einer Gestaltungsfibel mit Gestaltungsvorschlägen und eine vorbildhafte Gestaltung von besonders ortsbildprägenden Gebäuden (mögliche Objekte, neuer Nahversorger, Erweiterungen Schule, Kita, Um- bzw. Neubau Doppeleiche...)	Gemeinde, Architekturbüro Eigentümer, Bauherren, Investoren	Im Hinblick auf die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen und der Ortsmitte besteht der Bedarf für eine Sensibilisierung hinsichtlich der lokalen und ortstypischen Gestaltung von Gebäuden. Durch eine Gestaltungsfibel werden ortstypische Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt. Durch eine stärkere Berücksichtigung von baukulturellen Aspekten bei der Herstellung oder dem Umbau ortsbildprägender Gebäude kann eine Vorbildfunktion befördert werden. Fokusräume sind der Ortskern sowie die Ortsränder und Ortseingänge, da diese in besonderer Weise für das Gesamtortsbild wirken.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veröffentlichung einer Gestaltungsfibel ▪ Evaluierung der umgesetzten Bauformen und Gestaltungen nach Fertigstellung der Baugebiete ▪ Überprüfung der Berücksichtigung baukultureller Belange insbesondere bei ortsbildprägenden Gebäuden im Zuge von konkreten Bauvorhaben
2.5	Verwirklichung einer bürgernahen Verwaltung					
2.5.1	Einführung einer regelmäßigen Verwaltungssprechstunde in der Gemeinde	kurzfristig	Einführung einer regelmäßigen Verwaltungssprechstunde (bspw. monatlich) in Räumen des alten Amtsgebäudes.	Amtsverwaltung, Gemeinde, Bürger	Die Einführung der Sprechstunde muss öffentlich und präsent bekanntgegeben werden und ist ein wesentlicher Bestandteil einer bürgernahen Verwaltung. Es ist zu bedenken, dass eine aktive und regelmäßige Wahrnehmung des Angebotes durch die Bürger eine gewisse Zeit zur Etablierung benötigt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einführung einer regelmäßigen Verwaltungssprechstunde ▪ Aktive Wahrnehmung durch die Bürger ▪ Überprüfung der Wahrnehmung durch die Bürger nach einem Jahr

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.5.2	Prüfung einer Rückverlagerung der Amtsverwaltung nach Hohn	mittelfristig	Die Gemeinde prüft gemeinsam mit den anderen Amtsgemeinden eine Rückverlagerung der Amtsverwaltung nach Hohn unter Einbeziehung von entstehenden Kosten und ggf. anfallenden Einsparungen. Ergänzend und gemeindeübergreifend weitere Digitalisierung von Verwaltungsvorgängen überprüfen (bspw. über Plattformen wie Civento)	Gemeinde, Amtsgemeinden, Amtsverwaltung	Hierbei sind in der Prüfung alle Vor- und Nachteile gewissenhaft gegenüberzustellen und abzugleichen. Über digitale Werkzeuge lassen sich inzwischen komplette Verwaltungsvorgänge modellieren und abwickeln.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Prüfung der Rückverlagerung ▪ Durchführung einer Prüfung zur Einführung von Digitalisierungstools
2.5.3	Einrichtung einer Außenstelle des Standesamtes in der Gemeinde, um Trauungen in Hohn durchführen zu können	kurzfristig	Einrichtung einer Außenstelle des Standesamtes an einem besonderen Ort im Gemeindegebiet und die Durchführung von Trauungen	Gemeinde, Amtsverwaltung, Standesamt	Es sollte sich um einen einmaligen und besonderen Ort handeln. Denkbar ist beispielsweise die Transall.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung einer Außenstelle des Standesamtes ▪ Durchführung von Trauungen
2.6	Förderung einer aktiven Beteiligungskultur					
2.6.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bürger in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	kurzfristig	Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven und regelmäßigen Informationskultur durch eine Art „Dorfnewsletter“.	Gemeinde, Bürger	Die Bürger tragen auch einen wesentlichen Teil zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Beteiligungsmöglichkeiten wahrnehmen und konstruktiv mitarbeiten. 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. www.digitale-doerfer.de)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten ▪ Auswertung der Anzahl und der Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.6.2	Etablierung einer Projektbörse mit Bürgerprojekten	kurzfristig	Die Bürger können sich mit eigenen Projektideen an die Gemeinde wenden und auch Patenschaften für diese übernehmen und die Planung und Umsetzung übernehmen (siehe bspw. Maßnahme 6.1.4 Pflanz- und Pflegepatenschaften)	Gemeinde, Bürger	Die Bürger tragen maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei, indem sie die Möglichkeit wahrnehmen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein einer Bürgerprojektbörse ▪ Auswertung der Nutzung dieser Börse (Anzahl der eingetragenen Projekte und der umgesetzten Projekte)

Schlüsselprojekt Sicherung Dorfgemeinschaftseinrichtung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat sich der Erhalt der Gaststätte Zur Doppeleiche sowohl als Treffpunkt der Gemeinschaft als auch als Mittagsversorgung für die Schule und Beherbergungsmöglichkeit in der Gemeinde als ein zentrales Schlüsselprojekt herausgestellt. Eine wesentliche Herausforderung stellt hierbei die Nachfolgersuche dar. Der heutige Gastwirt plant in fünf Jahren in den Ruhestand zu gehen. Ein Nachfolger muss erheblich in das Gebäude investieren, sowohl Modernisierung der Bausubstanz als auch zur Aufwertung der technischen Ausstattung.

Im Grundsatz wird der Erhalt des heutigen Standortes von den Bürgern der Gemeinde gewünscht. In Kenntnis der schwierigen Rahmenbedingungen verfolgt die Gemeinde jedoch eine mehrschichtige Strategie, die auch alternative Entwicklungsoptionen beinhaltet.

Daher wurden zum Erhalt einer Dorfgemeinschaftseinrichtung drei verschiedene Umsetzungsvarianten gegenübergestellt:

1. Modernisierung des Gasthofes zur Doppeleiche
2. Abriss des Gasthofes zur Doppeleiche und Neubau einer Gaststätte am selben Ort
3. Neubau einer Dorfgemeinschaftseinrichtung an anderer Stelle und ohne Gastronomie

Nächste Schritte der Umsetzung

1. Konkretisierung der Optionen

- Kostenschätzung zum erforderlichen Modernisierungsaufwand
- Abstimmung des Ankaufwertes mit dem Eigentümer (ggf. tlw. in Erbpacht)
- Befragung der Bürgerinnen und Bürger / Vereine zur generellen Beteiligungsbereitschaft und zur Höhe der finanziellen Beteiligung sowie ggf. Eigenleistungen
- Parallel Nachfolgesuche (Interessenbekundung): digitale Medien, Gemeindehomepage, Messen, Fachverbände, Betriebsbörsen... Evaluation in einem gesetzten Zeitfenster (6 Monate)

2. Politische Entscheidung über die weiterzuverfolgende Variante

Synergien mit anderen Zielen

- Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft erhalten und den Zusammenhalt fördern
- Förderung einer aktiven Beteiligungskultur
- Förderung des sanften Tourismus (Beherbergungsangebot)
- Multifunktionalität für Schule und Kita (je nach Konzept)

Konflikte mit anderen Zielen

- keine

Planungshorizont

- Ab sofort bis mittelfristig

Akteure

- Eigentümer / Betreiber
- Gemeinde
- Investor
- Bürger/Genossenschaftsmitglieder

Projektkostenabschätzung

Je nach Variante und Ausstattung
675.000 € bis 2,0 Mio. €

Projektfinanzierung

Je nach Variante und Gemeinnützigkeit

- Gemeindemittel
- GAK (Dorferneuerung)
- AktivRegion (LEADER)
- KfW, IB-SH u.a. (Darlehen)
- Private Mittel / Eigenleistung



Abbildung 35 Gasthof zur Doppelreihe (cima 2019)



Abbildung 36 Gemeinschaftshaus in Salem (Architekt Bernd Kroll)



Abbildung 38 Erlöser Gemeinde Henstedt (STOY Architekten)

Reduzierung des Raumangebotes beachten (u.a. Beherbergungsmöglichkeiten)

1. MODERNISIERUNG

Fakten

- 600m² Nutzfläche und 300m² Nebenfläche
- Grundstück ca. 3.800m²
- Kegelbahn, Saal, Feiern mit bis zu 140 Gästen, Hotelzimmer

Modellkosten

- Ankauf: ca. 500.000 €
- Baukosten (abhängig vom Standard) → Anhaltswerte 750 - 1.400 €/m² = 675.000 € bis 1,3 Mio. €
- Kein Neubaustandard

Förderung

- Ankauf, nur wenn weniger als 10% der zuwendungsfähigen Kosten (ggf. Erbpacht als Option)
- 65% bei Gemeinnützigkeit (ggf. +10% durch IES)

Bewertung

- Vmtl. nur realisierbar, wenn Gemeinde Ankauf stemmt
- Eigenleistung kann erheblich zur Minderung des Modernisierungsaufwandes beitragen
- Vmtl. einzige Variante „Gesamtpaket“ zu erhalten

2. ABRISS UND NEUBAU

Fakten

- Gleichwertiges Raumprogramm nur in moderne Standards überführt
- Verkleinerung aufgrund des Investitionsvolumen wahrscheinlich
- Ggf. Erweiterung des Wohn- und Beherbergungsangebotes prüfenswert

Modellkosten

- Ankauf: ca. 500.000 €
- Baukosten (abhängig vom Standard) → Anhaltswerte 1.600 - 2.200 €/m² = 1,4 bis 2,0 Mio. € und mehr

Förderung

- Ankauf der Immobilie durch die Gemeinde prüfenswert
- Bis zu 35% bei Personen des Privatrechts (ggf. +10% durch IES)
- KfW, IB-SH u.a. (Darlehen)

Bewertung

- Erheblicher Kostenaufwand, der durch andere Nutzungsstruktur und ggf. Verkleinerung optimiert werden kann
- Investitionsbereitschaft trotzdem kritisch zu bewerten

3. VERLAGERUNG ALS DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

Fakten

- 300m² Nutzfläche (teilbarer Saal) zzgl. 100m² Nebenflächen
- Multifunktional für Vereine, Feiern, Physiotherapie etc.
- Ggf. Ausweichraum für Kita und Schulen und OG-Nutzung durch z.B. Co-Working, Tagesmutter...
- Standort z.B. alter Bauhof in Kombination mit Mehrgenerationenplatz

Modellkosten

- Ankauf: Annahme ehemaliger Bauhof, Abrisskosten in Höhe von ca. 30.000 €
- Baukosten (abhängig vom Standard) → Anhaltswerte 1.500 € - 2.600 € = 600.000 € bis 1,0 Mio. €

Förderung

- Förderung durch GAK (Dorferneuerung) 65%
- Da passend zum Kernthema 1 „Nachhaltige Daseinsvorsorge“ der IES Eider-Treene-Sorge 10% Erhöhung prüfenswert (sozialer Treffpunkt, multifunktional, CO²-Einsparung)

Bewertung

- Attraktivstes Kostenverhältnis bleibt
- Beachten: Teilnutzungen gehen vmtl. verloren (bspw. Beherbergung und Kegelbahn) → Zusatzinvestitionen erforderlich
- Stärkere Synergien zur Dorfmitte denkbar

Umsetzungsvarianten



Varianten:
 Aktiengesellschaft
 Stiftung
 GmbH
 Wichtig: Gemeinnützigkeit

	INVESTOR	GEMEINDE	GENOSSENSCHAFT
Vorteile	Ein Ansprechpartner Zuständigkeit klar	Gemeinde kann ihre Zielvorstellungen selbst definieren und steuern	Wünsche und Bedürfnisse der Gemeinde können besser berücksichtigt werden Stärkere Identifikation mit dem Projekt
Nachteile	Renditeorientierung unterschiedlich ausgeprägt Stark personenabhängig Wenige Interessenten (Fachkräftemangel)	Hohes Engagement (finanz./ organisatorisch) durch die Gemeinde erforderlich	Hohes Engagement seitens der Bürger und der Gemeinde ist erforderlich
Initiative	Eigentümer und Gemeinde suchen oder Investoren kommen initiativ auf sie zu	Anstoß kommt durch die Gemeinde	Anstoß kann von der Gemeinde kommen, muss aber durch Eigeninitiative der Bürger getragen werden
Finanzierung	Finanzierung der Bau- und Herstellungskosten durch den Investor Betriebsphase häufig auch durch Investor	Finanzierung durch Haushaltsmittel, Fördermittel und Darlehen, bspw. von IB-SH, KfW, Sonstige (Finanzierungsvorteile: keine Renditeerwartung, lange Kreditlaufzeiten) Organisation von Vermietung und Unterhaltung durch die Gemeinde, Betrieb ggf. auch Umbau durch einen Pächter	Finanzierung durch: Privatvermögen der Mitglieder der Initiative, Genossenschaftsanteile, Fördermittel und Hypothekendarlehen/ Darlehen bspw. von IB-SH, KfW, sonstigen Kreditinstituten (Finanzierungsvorteile: Keine Renditeerwartung, lange Kreditlaufzeiten) Organisation und Vermietung durch Genossenschaft, Betrieb meist durch Pächter
Erste Schritte	Frühzeitige Suche nach einem passenden Investor (digitale Medien, Gemeindehomepage, Messen, Fachverbände...) → Zeithorizont 2024	Klärung des erforderlichen Finanzierungsaufwandes für Ankauf (ggf. Erbpachtlösung) und die Modernisierung (Gutachter) Variantenprüfung: <ol style="list-style-type: none"> 1. Modernisierung 2. Abriss + Neubau 3. Verlagerung als multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus 	Klärung der Beteiligungsbereitschaft und Einbindung interessierter Bürger Vielfach Vereinsgründung als erster Schritt vor Gründung der lokalen / regionalen Genossenschaft
Fördermöglichkeiten / Unterstützungsangebote	Fördermittel: GAK, AktivRegion (LEADER) u.a. Kreisebene: Vereine, Stiftungen, Banken als Ansprechpartner, ggf. regionale Unternehmen Gemeindeebene: Unterstützung durch zügige Bauleitplanung (Variante 2+3) / Bereitstellung Grundstück / Kümmerer als Ansprechpartner / Anstoß zur Formung einer Bürgerinitiative		

Best-Practice



Kirchboitzen (680 Einwohner)

(Stadtteil Walsrode, Niedersachsen)

Erneuerung Dorfkeipe

Fakten

- 5.500 m² Grundstück
- 1.100 m² Gewerbefläche
- 20 bis 200 Gäste
- Separates Hotel und Privatwohnung

Räume

Foyer, Gaststätte, Clubräume, ein Saal (auch als zwei große Veranstaltungsräume nutzbar), ein Kegelzimmer mit Kegelbahn, WC-Anlagen sowie Küche mit Nebenräumen.

Finanzierung

- 100 Genossenschaftsanteile á 2.500 Euro (inzwischen 120)
- 150.000 Euro Förderung Leader
- Ca. 500.000 Euro durch ehrenamtliche Eigenleistung beim Umbau
- Kredite
- Gesamtsumme: 800.000 Euro

<https://www.kirchboitzer-zukunft.de/>

Abbildung 39 Umsetzung der Baumaßnahmen durch ehrenamtliche Eigenleistung ³⁷

³⁷ Quelle: <https://www.kirchboitzer-zukunft.de/>

4.4. Handlungsfeld Gewerbe & Tourismus

Leitlinie: *Erhalt und Stärkung der lokalen Gewerbefunktionen sowie Stärkung des sanften Tourismus und Einbettung in den regionalen Kontext*

Das Handlungsfeld Gewerbe und Tourismus umfasst die Belange des lokalen Gewerbes und des Tourismus.

Zum Erhalt der vorhandenen Gewerbefunktionen ist es notwendig, den lokal ansässigen Gewerbebetrieben Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen. Es besteht aber auch, unter anderem durch den Zuzug von Neubürgern, langfristig ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen. Ebenso soll modernen Arbeitsformen und den Ansprüchen an modernen Homeoffice 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.

Das Leitbild der Gemeinde sieht die gewerbliche Entwicklung im östlichen Gemeindegebiet vor. Im westlichen und natur- und landschaftlich geprägten Gemeindeteil sollen die bereits vorhandenen touristischen Potenziale sanft ausgebaut werden. Hohn liegt am Eider-Treene-Sorge-Radweg und besitzt somit eine touristische Anbindung an die Flusslandschaft. Hinzu kommen die anderen Attraktionen (Ottergehege, Transall), die es mit den anderen Angeboten der Region zu vernetzen gilt.



Abbildung 40 Transall als touristisches Ziel³⁸

³⁸ Quelle: cima 2019

Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Gewerbe & Tourismus

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3	Erhalt und Stärkung der lokalen Gewerbefunktionen					
3.1	Sicherung und Förderung der ortsansässigen Gewerbebetriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe					
3.1.1	Bereitstellung von geeigneten Gewerbeflächen	langfristig	Entwicklung von mindestens 1,3 ha Gewerbeflächen (Flexibilitätszuschlag empfehlenswert) bis zum Jahr 2035 unter Berücksichtigung des Ausschlusses von Wohnnutzungen und Mischnutzungen, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet realisiert werden können.	Gemeinde	Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt „Entwicklungsperspektive für Gewerbe“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweisung von Gewerbeflächen durch B-Plan ▪ Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen
3.1.2	Nach- oder Umnutzung von untergenutzten oder leerstehenden sonder- oder gewerblich genutzten Flächen insbesondere im Ortskern	dauerhaft	Unterstützung der Eigentümer bei der Suche nach geeigneten Folgenutzungen in Abstimmung mit den übrigen Zielen der Gemeindeentwicklung.	Gemeinde, Eigentümer, ggf. Investoren	Bspw. bieten das alte Feuerwehrgerätehaus, die Fläche des Autohandels und perspektivisch der heutige Nahversorger Potenziale für eine Nach- bzw. Umnutzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung von Flächen mit Potenzial
3.1.3	Unterstützung bei Betriebsverlagerungen und Betriebsvergrößerungen innerhalb der Gemeinde	langfristig	Mindestens Halten der ansässigen Betriebe bei einer weiteren Beibehaltung der Beschäftigten.	Gemeinde, Gewerbetreibende	Voraussetzung ist die Entwicklung neuer Gewerbeflächen. Zusätzlich sollte die Gemeinde die Gewerbetreibenden bei der Suche nach geeigneten Flächen aktiv unterstützen. Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt „Entwicklungsperspektive für Gewerbe“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Halten der ansässigen Betriebe in der Gemeinde
3.1.4	Unterstützung von neuen Betriebsgründungen und Betriebsverlagerungen in die Gemeinde	langfristig	Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben.	Gemeinde, Gewerbetreibende	Voraussetzung ist die Entwicklung neuer Gewerbeflächen. Zusätzlich sollte die Gemeinde die Gewerbetreibenden bei der Suche nach geeigneten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Flächen aktiv unterstützen. Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt „Entwicklungsperspektive für Gewerbe“	
3.1.5	Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Gewerbeentwicklung mit anderen Gemeinden des Amtes und der Region	langfristig	Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern innerhalb des Amtes und der Region und Signalisierung des Kooperationsinteresses und Prüfung einer Umsetzungsstrategie unter Beachtung der Ziele des Amtsentwicklungskonzeptes.	Gemeinde, Gemeinden des Amtes, interkommunale Partner	Hohn könnte durch finanzielle Beteiligungen oder der Zurverfügungstellung von Ausgleichsflächen an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte profitieren. Zu beachten sind die Ziele des Amtsentwicklungskonzeptes.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern ▪ Durchführung der Prüfung einer Umsetzungsstrategie
3.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen mit einer guten Breitbandanbindung					
3.2.1	Prüfung des Bedarfs von Arbeitsräumen, die auch als Coworking und Homeoffice Arbeitsplätze genutzt werden können	kurzfristig	Auslegen einer Interessenliste im alten Amtsgebäude und Abfrage des Bedarfs bei Neubürgern. Als möglicher Standort für die Einrichtung von Büro-/ Coworking-/ Homeoffice -Arbeitsplätzen sind die Räume des alten Amtsgebäudes zu prüfen.	Gemeinde, Gewerbetreibende, Bürger, Neubürger	Die Voraussetzung ist, dass eine Rückverlagerung der Verwaltung in die Gemeinde ausgeschlossen werden kann. Es können ergänzend weitere Gebäude und Standorte in Überprüft werden, bspw. das alte Feuerwehrgerätehaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Interessenbekundung ▪ Bei Bedarf Durchführung einer Suche und Prüfung von möglichen Standorten
3.2.2	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Homeoffice-Arbeitsplätze	kurzfristig	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"> ▪ Gewährleistung einer ausreichenden Breitbandanbindung (mind. 50Mbit/s) in den neuen Wohngebieten ▪ Gewährleistung von passenden Bauflächen

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	Stärkung des sanften Tourismus und Einbettung in den regionalen Kontext					
4.1	Die vorhandenen touristischen Potenziale nutzen, miteinander verknüpfen und gezielt vermarkten					
4.1.1	Erhöhung der Wahrnehmbarkeit der bereits vorhandenen touristischen Potenziale (Ottergehege, Museum, Flugzeug, Reitangebote, Café, Übernachtungsmöglichkeiten...)	dauerhaft	Erhalt mind. einer Halbtagsstelle, die sich um die integrierten Belange des Gemeindemarketings kümmert (Tourismus, Wohnen, Gewerbe...)	Gemeinde	Die Gemeinde konnte bereits eine Studienabsolventin für die Aufgabe gewinnen. Der Einsatz sollte gesichert und inhaltlich weiterentwickelt werden (u.a. auch Umsetzungsbudgets, ggf. Coachings)	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt mind. einer Halbtagsstelle für das Gemeindemarketing
4.1.2	Eine integrierte, amtsweite ggf. regionale Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Potenziale durch eine integrierte touristische Gesamtstrategie	langfristig	Erarbeitung einer integrierten touristischen Strategie und inklusive einer Prüfung der Einstellung eines Gemeindemanagers unter Berücksichtigung der Ziele des Amtsentwicklungskonzeptes.	Gemeinde, Planer		<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer integrierten touristischen Gesamtstrategie
4.1.3	Bindung der touristischen Wertschöpfungspotenziale durch die Sicherung oder Weiterentwicklung eines kleinen Gastronomie- und Beherbergungsstandortes	mittelfristig	Sicherung der vorhandenen gastronomischen Anbieter in der Gemeinde (Café, Restaurant) und des kleinen Beherbergungsangebotes.	Gemeinde, Gastronomen, Betreiber	Beim Wegfall des Gasthofes zur Doppeleiche ist ein Ersatz bspw. in den Räumlichkeiten des alten Bahnhofes in Form von Ferienwohnungen und Gästezimmern zu prüfen.	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt bzw. Vorhandensein gastronomischer Anbieter und eines Beherbergungsangebotes in der Gemeinde
4.1.4	Aufwertung des Radweges an der alten Bahntrasse als verbindendes Element	mittelfristig	Herrichtung des Weges als Radwanderweg und Integration des Weges in die überörtlichen Radwanderkarten und Routen inkl. zeitgemäßer regionaler Beschilderung und Vermarktung.	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> Herrichtung des Radweges der alten Bahntrasse Integration des Radweges in überörtliche Radwanderkarten
4.1.5	Integration der Gemeinde in das Radwegekonzept von Rendsburg	mittelfristig	Aufnahme in das Radwegekonzept von Rendsburg	Gemeinde, Rendsburg, touristische Anbieter	Diese Maßnahme ist als eine Teilmaßnahme der integrierten touristischen Gesamtstrategie zu verstehen.	<ul style="list-style-type: none"> Aufnahme in das Radwegekonzept von Rendsburg
4.1.6	Förderung der Zusammenarbeit der Vereine in der Gemeinde, die sich mit den touristischen Themen befassen	kurzfristig	Erarbeitung eines Konzeptes für die zukünftige Zusammenarbeit der Vereine der Gemeinde bzgl. touristischer Themen.	Gemeinde, Vereine	Diese Maßnahme ist als eine Teilmaßnahme der integrierten touristischen Gesamtstrategie zu verstehen.	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung eines Konzeptes zur Zusammenarbeit der Vereine der Gemeinde

Schlüsselprojekt Entwicklungsperspektive für Gewerbe

Für die wirtschaftliche Entwicklung ist es das Ziel, die vorhandenen Gewerbebetriebe in der Gemeinde halten. Zudem ist eine Bereitstellung von zusätzlichen Gewerbeflächen notwendig, um ansässigen Betrieben eine Betriebsverlagerung oder Vergrößerung zu ermöglichen und neue Betriebe anzusiedeln. Durch den Zuzug von Neubürgern bietet sich zusätzlich die Chance, von neuen Gründungen oder Betriebsverlagerungen in die Gemeinde Hohn, 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 Homeoffice zu beachten.

Grundsätzlich ist der Entwicklung der bereits im Flächennutzungsplan gesicherten Gewerbeflächen Vorzug zu geben (Szenario A). Dies setzt allerdings erfolgreiche Verhandlungen mit den Grundstückeigentümern voraus.

Sollte sich dieses Szenario nicht realisieren lassen, wäre die Verkaufsbereitschaft an alternativen Standorten im Umfeld der Gewerbefläche (Flächen B, C, D) und ggf. die Sicherung von gemeindlichen Vorkaufsrechten zu prüfen.

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 Flächen nach Kriterien empfohlen.

Mindestkriterien:

- Standorttypische Nutzungen (siehe Übersicht Orientierungsrahmen Gewerbe folgende Seite)

- Mindestens 3 Arbeitsplätze pro 1.000 m²

Bonuskriterien:

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

Für Homeoffice 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- / Homeoffice -Arbeitsplätzen sind die Räume des alten Amtsgebäudes zu prüfen, vorausgesetzt, dass eine Rückverlagerung der Verwaltung in die Gemeinde ausgeschlossen werden kann.

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.

Durch die Aufnahme in bestehende Vermarktungsbörsen wie das Immobilien-Portal der WTSH erhöhen sich die Chancen, qualifizierte Wettbewerber auf die Angebote aufmerksam zu machen.

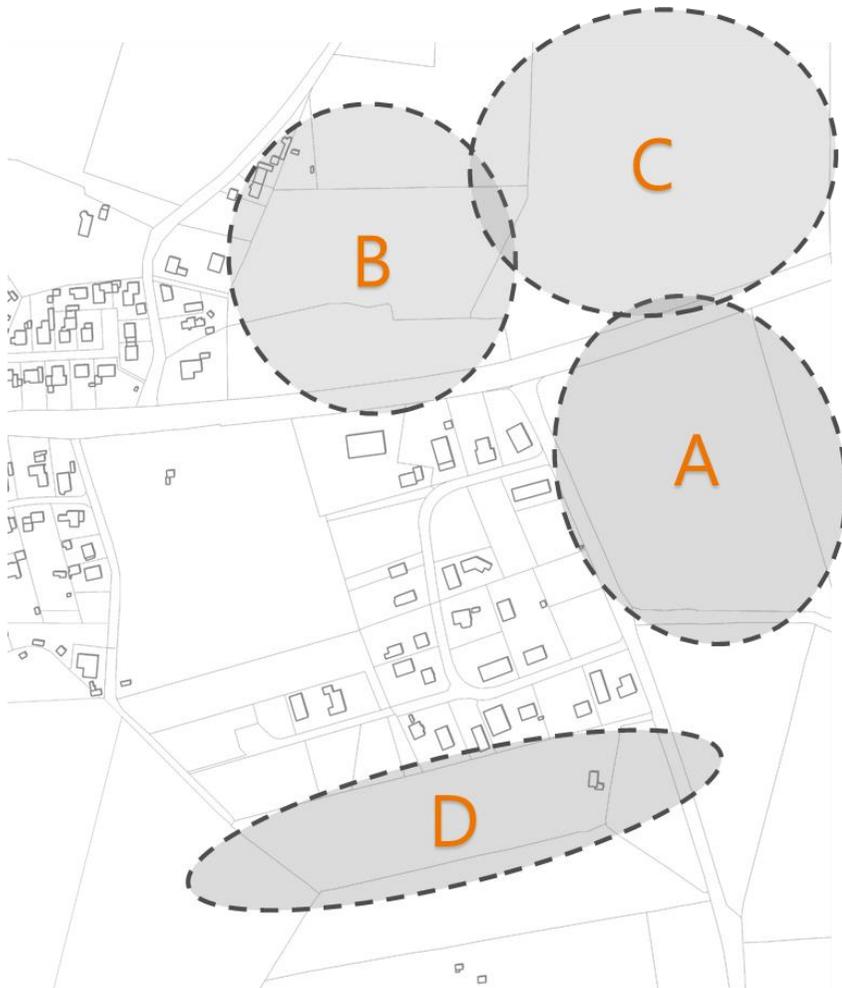


Abbildung 41 Flächenpotenziale für Gewerbeentwicklung³⁹

Nächste Schritte der Umsetzung

- Beschluss des OEK als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB → Orientierungsrahmen abwägungsrelevant
- Gespräche mit Flächeneigentümern von potenziellen Gewerbeflächen (ggf. Flächentausch forcieren), Priorität Standort A
- Gespräche mit ortsansässigen Betrieben über mögliche Verlagerungswünsche /- Möglichkeiten und Zukunftspläne
- Änderung / Schaffung von Planungsrecht, ggf. Sicherung Vorkaufsrecht
- Entwicklung und Vermarktung der Flächen (u.a. WTSH-Portal)
- Ergänzend: Rahmenbedingung zur Einrichtung von modernen Arbeitsplätzen für Coworking und Homeoffice in den neuen Baugebieten

Synergien mit anderen Zielen

- Bereitstellung moderner Büro- und Arbeitsräume mit guter Breitbandanbindung
- Zukünftig verstärkte Nutzung von nachhaltigen und erneuerbaren Energiequellen, sowie Verbesserung der Energieeffizienz
- Ggf. Neugestaltung Ortskern / Erweiterung Kita (durch Betriebsverlagerungen)

Konflikte mit anderen Zielen

- Sicherung vorhandener Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt

Planungshorizont

- langfristig

Akteure

- Gemeinderat
- Flächeneigentümer
- Gewerbetreibende

Projektkostenabschätzung

- Flächenankauf, Erschließung und Schaffung Planungsrecht
- Realistisches Erlösziel: 20-30 €/m² für baureifes Land

Angestrebte Projektfinanzierung

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

³⁹ Quelle: cima 2019



Abbildung 42 Auszug aus dem FNP und potenzielle Gewerbefläche (cima 2019)



Abbildung 43 Auszug FNP und Übersicht der potenziellen Gewerbeflächen (cima 2019)

SZENARIO A

Fakten

- Fläche A im FNP als Gewerbefläche (GE) ausgewiesen
- Räumliche Nähe zum bestehenden Gebiet
- Momentan kein Verkaufsinteresse seitens der Eigentümer

Modellkosten

- Realistischer Zielerlös in der Region: ca. 20-30 €/m² für baureifes Land
- Kosten: Flächenankauf, Aufstellung B-Plan, Erschließung und Vermarktung

Förderung

- Keine

Bewertung

- Gute räumliche Lage
- Vorbereitende Bauleitplanung ist vorhanden
- Realisierung ist von Verkaufsbereitschaft des Eigentümers abhängig
- Eine Aufnahme in das Immobilien-Portal WTSH ist zur Aktivierung hochwertiger Nutzungen sinnvoll
- Nutzung Orientierungsrahmen wird empfohlen

SZENARIO B

Fakten

- Bestehend aus den Flächenoptionen B, C und D
- Räumliche Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet
- Direkte Anbindung an die B 202 (B und C)
- Verkaufsbereitschaft der Eigentümer unbekannt
- Bisher keine Bauleitplanung

Modellkosten

- Realistischer Zielerlös in der Region: ca. 20-30 €/m² für baureifes Land
- Kosten: Flächenankauf, Aufstellung B-Plan, Erschließung und Vermarktung

Förderung

- keine

Bewertung

- Gute räumliche Lage
- Keine Bauleitplanung vorhanden
- Realisierung ist von Verkaufsbereitschaft des Eigentümers abhängig
- Eine Aufnahme in das Immobilien-Portal WTSH ist zur Aktivierung hochwertiger Nutzungen sinnvoll
- Nutzung Orientierungsrahmen wird empfohlen

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: *Stärkung der Verkehrsachsen für alle Verkehrsteilnehmer*

Das Handlungsfeld Verkehr & Mobilität beinhaltet die Themen rund um den Fuß- und Radverkehr, die Sicherheit und die Erschließung des Ortszentrums. 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.

Durch die Umsetzung des Rahmenplans Ortszentrum und den daraus resultierenden Zuzug entsprechend vieler Neubürger, aber auch der Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit der Funktionen des Ortskerns (Schule, Sporthalle, Nahversorger, etc.), besteht die Notwendigkeit das vorhandene Straßensystem an das zukünftige Verkehrsaufkommen anzupassen. Insbesondere ist der Einmündungsbereich der Straße Knackenburg anzupassen. Hier entsteht mit einem kleinen ZOB, der verbesserten Bustaktung und einer ergänzenden Mobilitätsstation ebenso das verkehrliche Zentrum Hohns.



Abbildung 44 Bundesstraße B 202 in der Ortsmitte⁴⁰

⁴⁰ Quelle: cima 2019

Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Verkehr & Mobilität

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5	Stärkung der Verkehrsachsen für alle Verkehrsteilnehmer					
5.1	Sicherstellung eines vollständigen und sicheren Rad- und Gehwegenetzes					
5.1.1	Erhalt des Gehwegs auf der westlichen Seite der Bahnhofstraße und ggf. Ergänzung eines Gehweges auf der östlichen Straßenseite	langfristig	Erhalt des Gehwegs auf der westlichen Straßenseite und ggf. Herstellung eines Gehwegs auf der östlichen Seite, im Wissen der Notwendigkeit einer Umgestaltung des Straßenraums.	Gemeinde, Landkreis	Bei einer Sanierung der Bahnhofstraße ist die Ergänzung eines Gehwegs zu planen. Die Straßenbaulast liegt jedoch beim Landkreis.	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Gehweges auf der westlichen Straßenseite Ergänzung eines Gehwegs auf der östlichen Straßenseite
5.1.2	Ausbesserung der Gehwege und Behebung der Stolperfallen	mittelfristig und dann kontinuierlich	Ausbesserung der Gehwege und Behebung der Stolperfallen	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> Überprüfung der Geh- und Radwege hinsichtlich ihres baulichen Zustandes Ausbesserung bei Bedarf
5.1.3	Ergänzung eines Radweges an der L 39 in Richtung Norden, Tetenhusen	mittelfristig	Bau eines Radweges an der L 39 in Richtung Norden, Tetenhusen	Gemeinde, Landkreis		<ul style="list-style-type: none"> Bau eines Radwegs an der L 39 in Richtung Norden
5.2	Gewährleistung von sicheren Querungsmöglichkeiten an Kreuzungen für Fußgänger					
5.2.1	Einrichtung eines sicheren Fußgängerüberweges an der Hauptstraße / Bahnhofstraße	mittelfristig	Bau einer sicheren und übersichtlichen Straßenquerung für Fußgänger.	Gemeinde, Landkreis	Die aktuelle Situation ist sehr unübersichtlich und beinhaltet lediglich einen roten Querungstreifen für Radfahrer.	<ul style="list-style-type: none"> Bau einer Fußgängerquerung
5.2.2	Einrichtung eines sicheren Fußgängerüberweges an der Kreuzung Hauptstraße / Hohe Straße und im Bereich Hauptstraße auf Höhe der alten Meierei	kurzfristig	Bau einer sicheren und übersichtlichen Straßenquerung für Fußgänger.	Gemeinde, Landkreis	Aktuell gibt es keine sichere Querungsmöglichkeit der Hauptstraße für Fußgänger.	<ul style="list-style-type: none"> Jeweils Bau einer Fußgängerquerung

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.3	Reduzierung der Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern insbesondere zwischen Fußgängern und Radfahrern sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr					
5.3.1	Sensibilisierung und Aufklärung der Bevölkerung zur einseitigen Nutzung der Geh- und Radwege durch Radfahrende und gegenseitige Rücksichtnahme insbesondere mit Fußgängern	kurzfristig	Durchführung einer Aufklärungskampagne „Gegenseitige Rücksichtnahme im Straßenverkehr“ und Durchführung von Kontrollen.	Gemeinde, Bürger	Die Kampagne kann in Form eines Flyers an die Haushalte versendet werden, als Artikel in der Lokalpresse erscheinen und auf der Internetseite der Gemeinde präsent sein.	<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Aufklärungskampagne
5.3.2	Überprüfung von Umgehungsrouten für den landwirtschaftlichen Verkehr	kurzfristig	Durchführung von Abstimmungsgesprächen mit den Landwirten, um Quellen und Ziele zu identifizieren. Identifizierung von Möglichkeiten zur Entschärfung von Konfliktsituation oder zur Verlagerung von Verkehren.	Gemeinde, Landwirte		<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Routenüberprüfung
5.4	Bedarfsgerechter Ausbau und Umbau der verkehrlichen Erschließung der neuen Wohngebiete					
5.4.1	Bedarfsgerechter Ausbau der Erschließungsstraße Knackenburg für die neuen Wohngebiete und das erweiterte Ortszentrum	kurzfristig	Bedarfsgerechter Ausbau der Erschließungsstraße Knackenburg für die neuen Wohngebiete und das erweiterte Ortszentrum.	Gemeinde, Planer	Siehe Schlüsselprojekt „Erschließungssituation Knackenburg“	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Erschließungsstraße Knackenburg
5.4.2	Ausbau eines Linksabbiegers an der Bundesstraße B 202 in die Einfahrt zur Knackenburg	kurzfristig	Ausbau eines Linksabbiegers an der Bundesstraße B 202 in die Einfahrt zur Knackenburg.	Gemeinde, Landkreis, Planer	Siehe Schlüsselprojekt „Erschließungssituation Knackenburg“	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau eines Linksabbiegers an der B 202
5.5	Sicherstellung eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs					
5.5.1	Einrichtung ZOB	mittelfristig	Einrichtung eines kleinen ZOBs unter Berücksichtigung der zukünftigen Straßenraumgestaltung der Knackenburg und der zukünftig häufigeren Taktung der Buslinien und einer Mobilitätsstation.	Gemeinde, Landkreis, Planer	Siehe Schlüsselprojekt „Erschließungssituation Knackenburg“	<ul style="list-style-type: none"> Bau des ZOB Einführung einer häufigeren Bustaktung Integration einer Mobilitätsstation

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.5.2	Umsetzung der geänderten Taktung der Busverbindungen und kontinuierliche Weiterentwicklung auch in andere Städte und Gemeinden	kurzfristig	Einführung einer stündlichen Taktung der Buslinien in Richtung Rendsburg.	Landkreis, Auto-kraft	Hier sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde gering, ebenso in der Tarifstruktur, sollten jedoch kontinuierlich eingebracht werden. Die geänderte Taktung nach Rendsburg ist bereits beschlossen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einführung einer stündlichen Taktung der Buslinien in Richtung Rendsburg.
5.5.3	Attraktiverer Gestaltung der Bushaltestellen durch eine deutlichere Beschilderung, den Ausbau eines Bussteigs und einer Wartezone mit Sitzmöglichkeiten und Überdachung	kurz- bis langfristig	Sichtbare Platzierung der Haltestellenschilder und der barrierefreie Ausbau eines Bussteigs und einer Wartezone mit Sitzmöglichkeiten und Überdachung, im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, ggf. farbliche Unterscheidung des Straßenbelags	Gemeinde, Landkreis, Autokraft	Als erste Sofortmaßnahme sollten die Haltestellenschilder sichtbar aufgestellt werden, damit die Haltestellen für anderen Verkehrsteilnehmer präsenter sind.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sichtbare Aufstellung der Haltestellenschilder ▪ Barrierefreier Umbau der Haltestellen
5.6	Förderung von alternativen Mobilitätskonzepten					
5.6.1	Ausweitung und Förderung alternativen Antriebsformen, wie die Elektromobilität in Kombination mit dem ÖPNV	kurz- bis mittelfristig	Umsetzung einer Mobilitätsstation im Zuge der Neugestaltung des Ortszentrums und der Ausbildung eines kleinen ZOB, u.a. durch verbesserte Informationsangebote und Ladesäulen für Elektromobilität sowie attraktive Abstellmöglichkeiten	Kreis, Gemeinde, örtlicher Stromversorger	Erste Beschlüsse auf Kreisebene bestehen bereits.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung eine Mobilitätsstation ▪ Ausbau der Informationsangebote
5.6.2	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 Autohändler), 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. Beispiele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörpsmobil SH (Carsharing) ▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi) ▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Umsetzbarkeitsprüfung

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport) 	
5.7	Geschwindigkeitsreduzierung im Gemeindegebiet					
5.7.1	Regelmäßige Kontrolle der Geschwindigkeiten auf der Hauptstraße	kurzfristig	Regelmäßige Kontrolle der Geschwindigkeiten auf der Hauptstraße	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> Regelmäßige Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen
5.7.2	Regelmäßige Kontrolle der Geschwindigkeiten in der Hohen Straße und Bahnhofstraße	kurzfristig	Regelmäßige Kontrolle der Geschwindigkeiten in der Hohen Straße und der Bahnhofstraße	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> Regelmäßige Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen
5.7.3	Einforderung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 gegenüber dem Baulastträger in der Hohen Straße und in der Bahnhofstraße	kurzfristig	Einforderung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 gegenüber dem Baulastträger in der Hohen Straße und Bahnhofstraße und Beantragung einer Verkehrsschau, Verkehrszählungen und Lärmmessungen.	Gemeinde, Landkreis	Die Entscheidungsgewalt liegt nicht bei der Gemeinde, sondern beim Straßenbaulastträger. Die Gemeinde kann eine Verkehrsschau, Verkehrszählungen und Lärmmessungen beantragen.	<ul style="list-style-type: none"> Einforderung der Geschwindigkeitsreduzierung gegenüber dem Baulastträger
5.8	Bedarfsgerechte Instandhaltung vorhandener Straße					
5.8.1	Kontinuierliches Einfordern einer Sanierung der Bahnhofstraße	dauerhaft	Eine kontinuierliche Anmeldung bei Verkehrsschauen ist zu empfehlen. Dabei sollte insbesondere auch die Situation der Gehwege (vgl. 5.1.2) beachtet werden.	Gemeinde, Landkreis	Die Straßenbaulast liegt beim Landkreis.	<ul style="list-style-type: none"> Kontinuierliche Einforderung der Sanierung der Bahnhofstraße Sanierung der Bahnhofstraße

Schlüsselprojekt Erschließungssituation Knackenburg

Die Entwicklung des Ortskerns und die Aktivierung der daran gekoppelten Potenziale sind maßgeblich von der Erschließungssituation in der Straße Knackenburg abhängig. Die Straße ist bisher eine einspurige Straße ohne begleitende Gehwege, die sich hinter der Kurve zu einem Plattenweg und einem Feldweg verzweigt. Sowohl im Hinblick auf die geplante Umsetzung des Rahmenplans Ortsmitte und die Entwicklung der darin enthaltenen Wohngebiete als auch der heutigen und zukünftigen Funktion des Bereichs, ist ein Ausbau der Straße notwendig. Um die Erreichbarkeit der Ortsmitte und der Wohngebiete zu ermöglichen und gleichzeitig einen entsprechenden Verkehrsfluss auf Bundesstraße zu erhalten, ist die Einrichtung eines Linksabbiegers in die Knackenburg notwendig.

Entlang der Knackenburg befinden sich aktuell die Schule mit einer Schulbusanbindung, die Sporthalle, das Freibad sowie zukünftig der Nahversorger als zentrale Einrichtungen der Ortsmitte und der Dorfgemeinschaft. Zudem ist der Bau eines kleinen ZOB im Bereich der Schule geplant, der eine sicherere Schulbusanbindung ermöglichen wird und im Zuge des Ausbaus der Bustaktung wesentlich zur Steigerung der Attraktivität des ÖPNV beiträgt. Eine Mobilitätsstation mit sicheren und komfortablen Fahrradabstellmöglichkeiten und der Integration alternativer Mobilitätsangebote stellt eine gute Ergänzung des ZOB und des Individualverkehrs dar und verbindet die Dorfinfrastruktur mit neuen Mobilitätsangeboten.

Dementsprechend beinhaltet das Schlüsselprojekt drei Teilmaßnahmen, die im Zusammenspiel die bereits vorhandenen Potenziale der Ortsmitte fördern aber auch direkt und indirekt weitere Potenziale aktivieren und Impulsgeber für zusätzliche Projekte und Maßnahmen in der Gemeinde sein können. Wesentliche Potenziale gehen von den neuen Wohngebieten und den zukünftigen Neubürgern aus (Sicherung soziale Infrastruktureinrichtungen, Potenzial für Gewerbestandorte, Kaufkraft für Handel und Dienstleistung, etc.).

Drei Teilmaßnahmen:

1. Einrichtung Linksabbieger Bundesstraße B 202
2. Ausbau Knackenburg
3. Nachhaltige Mobilität: kleiner ZOB & Mobilitätsstation

Für die Teilmaßnahmen 1 und 2 liegen bereits Voruntersuchungen, Kostenschätzungen und Detailplanungen vor.

Nächste Schritte der Umsetzung

- Beschluss der B-Pläne
- Detailplanungen ZOB und Mobilitätsstation
- Einrichtung / Bau des Linksabbiegers
- Ausbau der Straße Knackenburg inkl. ZOB
- Bau Mobilitätsstation

Synergien mit anderen Zielen

- Die Versorgung im Ort sicherstellen
- Bereitstellung von Wohnangeboten
- Attraktive Gestaltung des Ortskerns

Konflikte mit anderen Zielen

- Sicherung der vorhandenen Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt

Planungshorizont

Ab sofort bis mittelfristig

Akteure

- Gemeinde
- Landkreis
- Amtsverwaltung
- Fachplaner
- AktivRegion
- NAH.SH

Projektkostenabschätzung

- Herstellung Linksabbieger: 200.000€
- Herstellung Knackenburg: 990.000 €
- ZOB und Mobilitätsstation: n.n

Angestrebte Projektfinanzierung

- GAK
- Förderung kommunaler Straßenbauvorhaben
- Klimaschutzinitiative BMU
- Gemeindemittel



Abbildung 45 Auszug aus der Detailplanung (WVK)



Abbildung 46 Auszug aus der Detailplanung (WVK)



Abbildung 47 Fotomontage Mobilitätsstation Hamdorf (orange edge & Planersocietät)

1. EINRICHTUNG LINKSABBIEGER

Fakten

- Einrichtung eines Linksabbiegers an der Bundesstraße B 202
- Einbiegen in die Knackenburg ermöglichen
- Erreichbarkeit der Einrichtungen des Ortszentrums und der Wohngebiete sicherstellen
- Für die Einrichtung liegen bereits Pläne und eine Kostenschätzung vor

Modellkosten

- Kostenschätzung durch Ingenieurbüro WVK (Feb. 2019) für die Herstellung: 200.000 €

Förderung

- keine

2. AUSBAU KNACKENBURG

Fakten

- Erschließung für die Schule, Sporthalle, Freibad
- Erschließung für Nahversorger
- Erschließung für ZOB und Mobilitätsstation
- Erschließung für angrenzende neue Wohngebiete
- Für den Ausbau Knackenburg liegen bereits Pläne und Kostenschätzungen vor

Modellkosten

- Kostenschätzung durch Ingenieurbüro WVK (Feb. 2019) für die Herstellung: 990.000 €

Förderung

- GAK Modernisierung ländlicher Wege
- Förderung kommunaler Straßenbauvorhaben

3. NACHHALTIGE MOBILITÄT

Fakten

- Einrichtung ZOB ist geplant
- häufigere Bustaktung ist beschlossen
- Integration einer kleinen Mobilitätsstation nach Hamdorfer Vorbild
- Umsetzung Klimaschutzteilkonzept Mobilität Schlüsselmaßnahme 3 „Mobilitätsstationen als Teil der Dorfinfrastruktur“ → Stufe Implementierung

Modellkosten

- Errichtung ZOB: n.n.
- Errichtung Mobilitätsstation nach Hamdorfer Vorbild: n.n (laut Klimaschutzteilkonzept Mobilität: mittel bis hoch)

Förderung

- Klimaschutzinitiative BMU

4.6. Handlungsfeld Natur & Umwelt

Leitlinie: *Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung und Erhalt wertvoller Landschaftsräume sowie Stärkung der Naherholungsqualitäten*

Im Handlungsfeld Natur und Umwelt geht es sowohl um die Sicherung und Stärkung der wertvollen Landschaftsräume als auch um die vorhandenen Naherholungsqualitäten der Gemeinde.

Während im westlichen Gemeindegebiet der Entwicklungsfokus eher auf der baulichen Entwicklung liegt, liegt der Fokus im östlichen Teil auf der Sicherung der hier ausgeprägten Natur- und Landschaftsqualitäten. Es handelt sich hier konkret um den Hohner See und das den See umfassende Naturschutzgebiet mit seinen Wanderwegen.

Neben den wertvollen Naturgegebenheiten gilt es auch die natürlichen Ressourcen im Ortskern und den bebauten Bereichen zu sichern. Unter anderem soll die Gemeinde grüner werden und die Artenvielfalt beispielsweise durch Neupflanzungen von Bäumen und Blühwiesen gefördert werden.

Im Hinblick auf die globale Erwärmung und knapper werdende natürlichen Ressourcen, gilt es bei zukünftigen Planungen und der anstehenden Umsetzung des Rahmenplans der Ortsmitte nachhaltige Energiekonzepte zu integrieren.



Abbildung 48 Wanderweg im Naturschutzgebiet Hohner See⁴¹

⁴¹ Quelle: cima 2019

Übersicht Handlungskonzept Handlungsfeld Natur & Umwelt

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung und Erhalt wertvoller Landschaftsräume					
6.1	Sicherung der vorhandenen Naturressourcen und Förderung der Artenvielfalt					
6.1.1	Sicherung und Schutz des Naturschutzgebietes	dauerhaft	Sicherung und Schutz des Naturschutzgebietes durch Einhaltung des Naturschutzrechtes.	Gemeinde, Bürger		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Naturschutzgebietes
6.1.2	Förderung der Artenvielfalt durch Aktionen wie „Blühendes Hohn“	dauerhaft	Jährliche Aussaat von Wildblumenwiesen auf Flächen der Gemeinde.	Gemeinde	Eine immer wiederkehrende Aktion kann auch auf wechselnden Flächen durchgeführt werden und durch die Gemeinde als „Gemeinsame Aktion“ genutzt werden und durch Paten und Bürger unterstützt werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jährliche Aussaat von Wildblumenwiesen ▪ Durchführung von Maßnahmen, die zur Förderung der Artenvielfalt beitragen
6.1.3	Integration von Grün- und Naturflächen bei der Neuplanung von Baugebieten	dauerhaft	Ausreichende Dimensionierung der Grundstücke und Prüfung von Instrumentarien zur Sicherung von einheimischen Gewächsen (bspw. Pflanzberatungen, Gestaltungshandbücher, Pflanzgebote, Einfriedungssatzungen, Baulinien insb. Im Übergang zur Landschaft etc.).	Gemeinde	Ggf. entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung treffen, bzw. Angebot schaffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Treffung von entsprechenden Festsetzungen in der Bauleitplanung ▪ Durchführung / Herausgabe von Pflanzberatungen etc.
6.1.4	Ermöglichung von Neupflanzungen und der Pflege von Anpflanzungen durch die Vergabe von Patenschaften	mittelfristig	Initiierung einer Ehrenamtsbörse auf der Gemeindehomepage	Gemeinde, Bürger, Gewerbetreibende	Vermarktung der Patenschaften durch die Gemeinde als dauerhafte und nachhaltige Geschenke etc.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Initiierung einer Ehrenamtsbörse auf der Gemeindehomepage ▪ Vermittlung von Patenschaften
6.2	Zukünftig verstärkte Nutzung von erneuerbaren und nachhaltigen Energiequellen sowie Verbesserung der Energieeffizienz					
6.2.1	Förderung von erneuerbaren Energiequellen in den zukünftigen Wohngebieten	kurzfristig	Umsetzung eines Nahwärmenetzes bspw. in der Umgebung des Nahversorgers.	Gemeinde, Eigentümer, Investoren	Bspw. Ist die Nutzung der Abwärme des neuen Nahversorgers für die angrenzenden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung eines Nahwärmenetzes ▪ Nutzung von erneuerbaren Energien

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					Mehrfamilienhäuser in einem Nahwärmenetz denkbar	
6.2.2	Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	langfristig	Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude (Kindergarten, Bauhof, Amtsgebäude) auf eine erneuerbare Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	Gemeinde		<ul style="list-style-type: none"> Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf eine erneuerbare Energienutzung
6.2.3	Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes für die Gemeinde, ggf. in interkommunaler Kooperation	mittelfristig	Konzeptionelle Überprüfung der Optionen energetisch unabhängiger und effizienter zu werden, um die Energieverwendung mitzugestalten	Gemeinde, Nachbargemeinden, Planer	Der Entwurf des Regionalplans sieht ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung vor. Es stellt eine Chance für alternative Energiekonzepte in den beteiligten Kommunen dar, steht aber auch in einem Nutzungskonflikt zur Hauptentwicklungsrichtung der Wohn- und Gewerbeflächen der Gemeinde Hohn (östliche Richtung).	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes
6.2.4	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, Planer, Eigentümer, Bauherren		<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete
6.2.5	Prüfung eines Beitritts der zukünftigen Klimaschutzagentur auf Kreisebene	langfristig	Prüfung eines Beitritts der zukünftigen Klimaschutzagentur auf Kreisebene	Gemeinde, Amt, Kreis, Gemeinden der Region		<ul style="list-style-type: none"> Durchführung einer Prüfung des Beitritts der zukünftigen Klimaschutzagentur des Kreises

Nr.	Handlungsebene (Leitziel-Soll-Ziel – Maßnahme/Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Zielgrößen	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	Stärkung der Naherholungsqualitäten					
7.1	Herstellung von Naherholungsmöglichkeiten in der Natur					
7.1.1	Erweiterung und Herstellung eines Rad- Wanderrundweges abseits der großen Straßen	mittelfristig	Herstellung eines Rad- Wanderrundweges unter Einbeziehung interessierter Bürger.	Gemeinde, Bürger	In der Bürgerbeteiligung wurden bereits mögliche Routen genannt, deren Umsetzung überprüft werden sollte.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung von mindestens einem Rad- Wanderrundweg in der Gemeinde
7.1.2	Den Gemeindepark an der Kirche zur Naherholung aufwerten	langfristig	Aufwertung des Gemeindeparks gemeinsam durch die Gemeinde und die Kirche	Gemeinde, Kirche, Bürger		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Gemeindeparks

4.7. Maßnahmenübersicht im Ortskern



Impulswirkung im Ortskern

Schlüsselprojekte	1	Linksabbieger Knackenburg
	2	Erschließung Knackenburg
	3	Klärung Zukunft Doppeleiche
	4	Gewerbliche Entwicklungsflächen (Verortung siehe Schlüsselprojekt)
	5	Neuer kleiner ZOB
Direkte Impulse	6	Mobilitätsstation
	7	Neuer Vollsortimenter
	8	Neue Wohnbaugebiete
	9	Erneuerung Heizungsanlage
	10	Verlagerung KFZ-Handel
	11	Sichere Fußgängerquerungsmöglichkeiten
Indirekte Impulse	12	Erweiterung Schule
	13	Erweiterung Kita unter Einbeziehung Kirchengemeinde
	14	Neugestaltung generationengerechte Ortsmitte
	15	Erneuerung Trauerhalle
	16	Nachnutzung kl. Feuerwehrgerätehaus und Umgestaltung des Umfeldes
	17	Verkehrsberuhigung insbes. An Bushaltestellen
	18	Funktionssteigerung ehemaliges Amtsgebäude

Abbildung 49 Übersichtsplan Maßnahmen im Ortskern (cima 2019)

5. Ausblick

Die Gemeinde Hohn hat mit dem Rahmenplan zur Ortsmitte eine wegweisende Entscheidung zu Arrondierung des Siedlungskörpers getroffen. Auch aufgrund der Verlagerung des Nahversorgers in diesem Bereich besteht die einmalige Chance eine moderne Ortsmitte zu entwickeln. Es gilt diese Chance zu nutzen und weitere Impulse zu setzen, beispielsweise für eine zukunftsfähige und an die Gegebenheiten der ländlichen Region angepasste Mobilität. Auch werden familien- und generationenfreundliche Wohnangebote geschaffen. Das Spektrum reicht von Einfamilienhäusern mit dorftypischen großzügigen Grundstücken bis zu kleinen und preisgünstigen, barrierefreien Wohnungen.

Für die gesamte Entwicklung der Ortsmitte ist der Ausbau, bzw. die Herrichtung der Straße Knackenburg, eine Grundvoraussetzung. Die Notwendigkeit des Ausbaus der Straße ergibt sich ebenfalls aus der Entwicklung und des Ausbaus der Schule und des damit verbundenen Ausbaus der Schulbusanbindung und der Einrichtung eines kleinen ZOBs.

Mit dem Wachsen der Gemeinde und den Neubürgern wird langfristig eine Auslastung der sozialen Infrastrukturen der Gemeinde gesichert. Zudem entstehen durch neue Mitbürger auch neue Impulse für die Gemeinde sowohl innerhalb der Dorfgemeinschaft als auch in anderen Bereichen, beispielsweise Gewerbeentwicklung. Es gilt die Neubürger in die bestehende und aktive Dorfgemeinschaft zu integrieren, um von diesen Impulsen auch profitieren zu können.

Ein wichtiger und beliebter Treffpunkt stellt der Gasthof zur Doppeleiche dar. Da die Zukunft des Gasthofes ungewiss ist, steht die Gemeinde vor der Herausforderung einen adäquaten Treffpunkt sicherzustellen. Der Gemeinde stehen dafür verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, die sie gemeinsam mit

den Bürgern überprüfen muss, um ein für Hohn passendes Konzept zu entwickeln.

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 Aktiv-Region Eider-Treene-Sorge und die anderen Amtsgemeinden. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Aufgaben eines ländlichen Zentralortes, 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. Der Gemeinderat als Entscheidungsträger unter Hinzuziehung des Amtes Hohner Harde und der AktivRegion ist dafür das geeignete Gremium.

5.1 Evaluierung und Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Hohns 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 Hohn 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 ist 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 Netzworkebildungen 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 Hohner Harde (2019): Einwohnerstatistik des Amtes Hohner Harde 2019

Amt Hohner Harde (2019): Entwurfsstand Amtsentwicklungskonzept Hohner Harde 2033

Amt Hohner Harde (2019): Entwurfsstand Schulentwicklungsplan

B2K Architekten und Stadtplaner (2018): Planungsausschuss der Gemeinde Hohn, 9. Änderung des FNP, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. 26.06.2018

Bundesagentur für Arbeit (2019)

Gemeinde Hohn (2002): Landschaftsplan

Gemeinde Hohn (2003): Flächennutzungsplan

Gemeinde Hohn (2015): Vorprüfung der Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung Flächenpotenziale der Gemeinde Hohn

LAG AktivRegion Eider-Treene-Sorge e.V. (2016): Integrierte Entwicklungsstrategie (IES)

LAG AktivRegion Eider-Treene-Sorge e.V. (o.J.): Klimaschutzteilkonzept Mobilität

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

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (2019): Entwurfsstand Windenergie Regionalplan II

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 (2000): Regionalplan Planungsraum III

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2000): Landschaftsrahmenplan

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 50 Gemeinschaftshaus in Salem (Architekt Bernd Kroll): <https://www.salem-dargow.de/CM/index.php/archiv-2013/342-aktuelles-vom-gemeindehaus>

Abbildung 51 Erlöser Gemeinde Henstedt (STOY Architekten): http://www.stoy-architekten.de/pro14_1_221012.html

Abbildung 39 Umsetzung der Baumaßnahmen durch ehrenamtliche Eigenleistung: <https://www.kirchboitzer-zukunft.de/>