cima.

GEMEINDE-ENTWICKLUNGSKONZEPT

der Gemeinde Schashagen

Endbericht

Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft

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

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesse-rung der Agrarstruk-tur und des Küstenschutzes (GAK).

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Schashagen

www.schashagen.de

Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

Gefördert durch

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

Erscheinungstermin & Stand

November 2021 // Endbericht

Inhalt

Impressum 1

Inhalt 2

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise 3

1.1. Planungsanlässe und Aufgabe 3
1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess 3

2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen 7

2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben 7
2.2. Bauleitplanung der Gemeinde 12
2.2.1. Flächennutzungsplan 12
2.2.2. Bebauungsplanung 13

3. Bestandsanalyse 15

3.1. Lage & Größe 15
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur 15
3.3. Zentrale Infrastrukturen 19
3.4. Wirtschaft & technische Infrastruktur 24
3.5. Verkehr & Anbindung 26
3.6. Tourismus und Erholung 29
3.7. Natur & Umwelt 31
3.8. Demografische Entwicklung 33
3.8.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung 33
3.8.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde 33
3.8.3. Bevölkerungsprognose 36
3.9. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe 39
3.9.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation 39
3.9.2. Wohnraumbedarfe 41
3.9.3. Wohnbauflächen- & Innenentwicklungspotenziale 44
3.10. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern 47
3.11. Handlungsschwerpunkte 50

4. Handlungskonzept 53

4.1. Das Handlungsprogramm 56
4.2. Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung 57
4.2.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung 59
4.3. Handlungsfeld Gemeinschaft & Ortsgestaltung 68
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeinschaft & Ortsgestaltung 70
4.3.2. Schlüsselprojekt: Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin 78
4.3.3. Schlüsselprojekt: Neubau einer Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf 82
4.3.4. Schlüsselprojekt: Wiederaufbau des Gemeindewahrzeichens und historischen Ortes Brodauer Mühle als öffentlicher Veranstaltungs- und Begegnungsort 85
4.4. Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie 87
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie 88
4.5. Handlungsfeld Verkehr & Vernetzung 92
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Verkehr & Vernetzung 93
4.6. Handlungsfeld Tourismus & Wirtschaft 98
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Tourismus & Wirtschaft 99

5. Ausblick 106

Verzeichnis 109

Abbildungsverzeichnis 109
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen 111

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe und Aufgabe

Der demografische Wandel macht auch vor der Gemeinde Schashagen nicht Halt. Alterungs- und Singularisierungsprozesse umfassen nahezu alle Belange der Gemeindeentwicklung. Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Ostholstein-Mitte[1] geht schon vor der Corona-Pandemie auch für die Gemeinde Schashagen von einem leichten Rückgang der Einwohner- und Haushaltszahlen aus. Diese Entwicklung hat auch Auswirkungen auf die Gemeindeinfrastruktur: So ist bspw. zu klären, wie die bereits vorhandene Infrastruktur der zunehmend älter werdenden Bevölkerung zugänglich gemacht und zukunftsfähig erhalten werden kann, oder wo und wie ein ortsangemessenes Angebot an kleineren Wohnungen entstehen kann, um die Selbstständigkeit im gewohnten Umfeld möglichst lange zu erhalten. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden und flächensparenden Lösungen.

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

1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

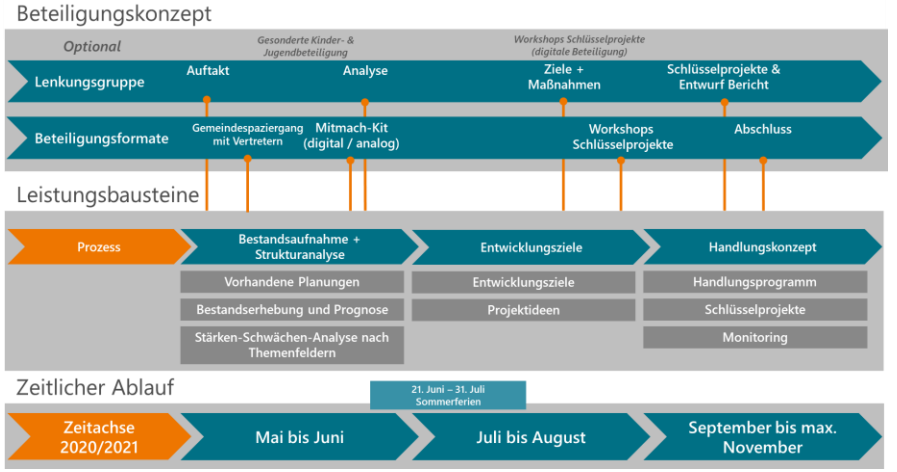


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses unter Einfluss der COVID-19-Pandemie (CIMA 2021)

Die Bearbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von sieben Monaten. Aufgrund der COVID-19-Pandemie mussten jedoch einige methodische Umplanungen insbesondere bei den Beteiligungsformaten vollzogen werden. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme + Standortanalyse; Entwicklungsziele sowie Handlungskonzept. Die Beteiligung der Bevölkerung erfolgte hierbei in einem der Pandemie angepassten Rahmen. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde, Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie Vertretern des Amtes Ostholstein-Mitte zusammen.

[1] Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2017

Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, vertiefender demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Einen zentralen Baustein der Analyse stellt die Bürgerbeteiligung dar, die aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht vor Ort, sondern über eine digitale Plattform, dem sogenannten Mitmach-Kit, durchgeführt wurde. Der Start der Beteiligung wurde sowohl über die Gemeinde- und Amtshomepage als auch über eine Beilage in der Lokalzeitung „Der Reporter" beworben.

Abbildung 2: Bewerbung des Starts der Beteiligung (CIMA 2021)

Das Mitmach-Kit wurde als digitale Plattform konzipiert und konnte über die Website www.schashagen2035.de von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden. Zeitgleich konnte das Mitmach-Kit auch als analoge Printvariante von Interessierten über das Amt Ostholstein Mitte bezogen werden. Das Mitmach-Kit war in zwei Arbeitsaufträge aufgeteilt. Mit Hilfe einer WikiMap bzw. einem Luftbild (Arbeitsauftrag I) konnten die Teilnehmenden auf einer interaktiven Karte Standorte markieren und hier entweder eine Stärke, Schwäche oder Projektidee ausweisen. Der zweite Arbeitsauftrag bestand aus einem Fragebogen mit Fragestellungen zur gegenwärtigen und zukünftigen Gemeindeentwicklung.

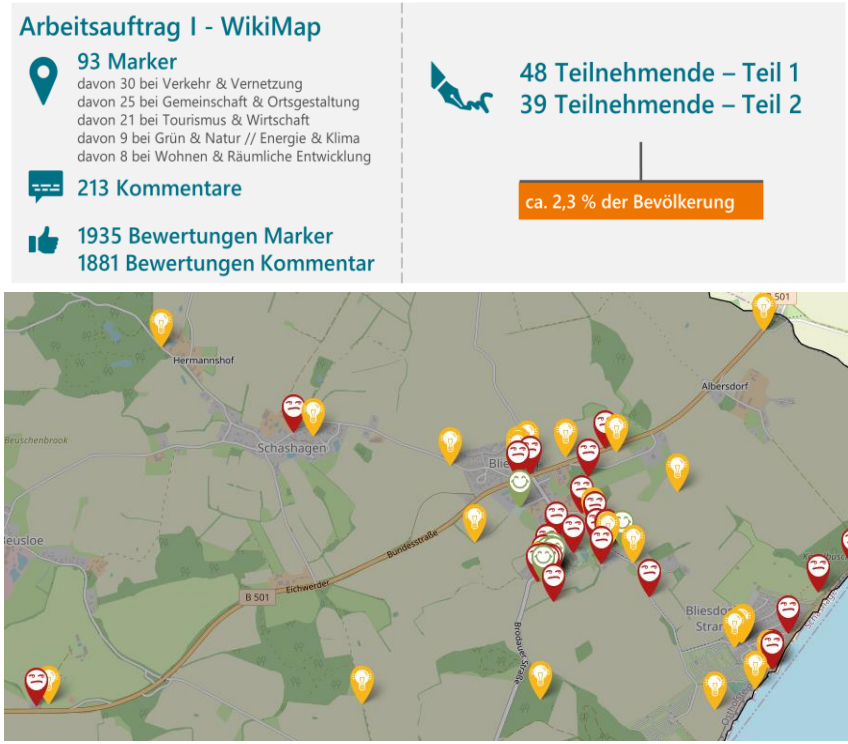


Abbildung 3: Fakten zur Aktivität und Auszug aus der WikiMap des digitalen mitmach-Kits (CIMA 2021)

Zusätzlich wurden in den Ortsteilen Spaziergänge mit einzelnen Gemeindevertretern und Akteuren der Ortsteile durchgeführt. Hier wurden Problemstellen und Konflikte aber auch Projektideen direkt angesprochen.

Phase 2: Entwicklungsziele

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

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungszielen und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen & Räumliche Entwicklung, Gemeinschaft & Ortsgestaltung, Grün & Natur / Klima & Energie, Verkehr & Vernetzung, Tourismus & Wirtschaft. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für eine kleinere Gemeinde wie Schashagen handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertretern der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen (u.a. Feuerwehr, Kindergartenleitung etc.) weiter vertieft. Diese tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramm bei und entfalten Querschnittswirkungen für die Gemeindeentwicklung. 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 fertiggestellte GEK wurde im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 04. November 2021 in der Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf vorgestellt und diskutiert. Um 18:00 Uhr eröffnete der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses den Workshop und informierte die Teilnehmenden über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeiter der cima den Sinn und Zweck eines GEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde nach der Methode des World-Cafés konzipiert und aufgebaut, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und ggf. die dazugehörigen Schlüsselprojekte sowie das räumliche Leitbild als Plakate an einer Gruppenstation ausgestellt wurden. Die insgesamt 40 Teilnehmenden verteilten sich zunächst auf die sechs Stationen und hatten dann rund 60 Minuten Zeit alle Stationen durchzuarbeiten. In dem Zeitraum hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu der jeweiligen Station aufzuschreiben. Zum Abschluss des Workshops wurden zunächst die zentralen Diskussionspunkte von den Experten der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses beendete die Workshops um 20:45 Uhr.

Abbildung 4: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (CIMA 2021)

Im Vorfeld der Abschlussveranstaltung bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Endberichtes herunterzuladen. Auch im Nachgang der Abschluss-

veranstaltung wurde der Endbericht samt den Anpassungen basierend auf der Abschlussveranstaltung online zur Verfügung gestellt, sodass die Bewohnerschaft bis zum 12. November weitere Anregungen und Änderungswünsche einbringen konnte.

Abbildung 5: Impressionen von der Abschlussveranstaltung (CIMA 2021)

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt erst die „richtige" Arbeit. Der Erfolg des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Schashagen abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Gemeindeentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen 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 Wagrien-Fehmarn.

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 sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wurde fortgeschrieben. Mitte Dezember 2021 tritt der neue LEP des Landes Schleswig-Holstein in Kraft.

Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans wird die Gemeinde Schashagen als ländlicher Raum eingeordnet. Gebiete innerhalb des ländlichen Raumes sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Ein weiteres, zentrales Ziel der Landesplanung im ländlichen Raum liegt in der nachhaltigen Sicherung als Natur- und Erholungsräume. Innerhalb des Raumes soll der Vielfalt und Unterschiedlichkeit durch teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung getragen werden. Zudem sollte Wohnungsbau in Gemeinden des ländlichen Raumes nur unter Berücksichtigung der Abdeckung des örtlichen Wohnungsbedarfes erfolgen. Eine Konkretisierung erfolgt im Regionalplan.

Die Gemeinde Schashagen liegt entlang der Landesentwicklungsachse A1, die zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Norden Deutschlands beitragen soll. Der Ausbau der Festen Fehmarnbeltquerung hat dabei einen besonderen Einfluss. Weiterhin werden Verflechtungsstrukturen im Land gestärkt. Das südwestliche Gemeindegebiet grenzt an das Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Neustadt in Holstein an. Das Östliche Gemeindegebiet wiederum liegt mit direktem Anschluss an den ländlichen Zentralort Grömitz. Die Nähe zu dem Unterzentrum und dem ländlichen Zentralort stellt einen Entwicklungs- und Standortvorteil für die Gemeinde dar. Insbesondere für die Erreichbarkeit von zentralörtlicher Infrastruktur und Angeboten der Daseinsvorsorge des kurz- und mittelfristigen Bedarfs.

Abbildung 6: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2020)

In dem neuen Landesentwicklungsplan wurden einige Aspekte und Inhalte angepasst und erweitert. Um bspw. in den Gemeinden zukünftig den Mietwohnungsbau zu fördern und um Anreize zu schaffen, weniger Fläche in Anspruch zu nehmen, wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen angepasst. Unter anderem werden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) nur noch zu zwei Drittel auf den Entwicklungsrahmen angerechnet, sodass die Gemeinden mehr Wohnraum schaffen können, sofern ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann. In Altenkrempe gibt es keinen Schwerpunkt der Wohnversorgung. Die Gemeinde orientiert sich am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2036, d.h. 10 Prozent vom aktuellen Wohnungsbestand (aktueller Wohnungs-

bestand = 1.208 WE => ca. 121 WE). Zudem sind auch weitere Ausnahmeregelungen festgesetzt worden, die eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ermöglichen.

Des Weiteren wurden hinsichtlich der Festsetzung von Baugebietsgrenzen der Passus ergänzt, dass auch gemeindliche und interkommunale Entwicklungskonzepte bei der räumlichen Abgrenzung von Baugebieten zukünftig berücksichtigt werden müssen. Dies stärkt die Bedeutung von Gemeindeentwicklungskonzepten für die räumliche Weiterentwicklung der Gemeinden in Schleswig-Holstein.

Regionalplan Planungsraum II (2004)

Auch die Regionalpläne werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Im Regionalplan sind die Ortsteile nördlich der B 501 als die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Ordnungsräumen sollen Natur, Umwelt und Landschaft mit ihrer vielfältigen Land- und Forstwirtschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden.

Regionale Grünzüge entlang der Küste beeinflussen die räumliche Entwicklung von den nahe der Ostsee gelegenen Ortsteilen Merkendorf, Bliesdorf, Brodau und Ruhleben und schränken die räumliche Ausdehnung ein.

Das Gemeindegebiet grenzt westlich an ein Vorranggebiet für Naturschutz (Neustädter Binnenwasser). Dies hat aber keinen direkten Einfluss auf die Hauptsiedlungskörper. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen.

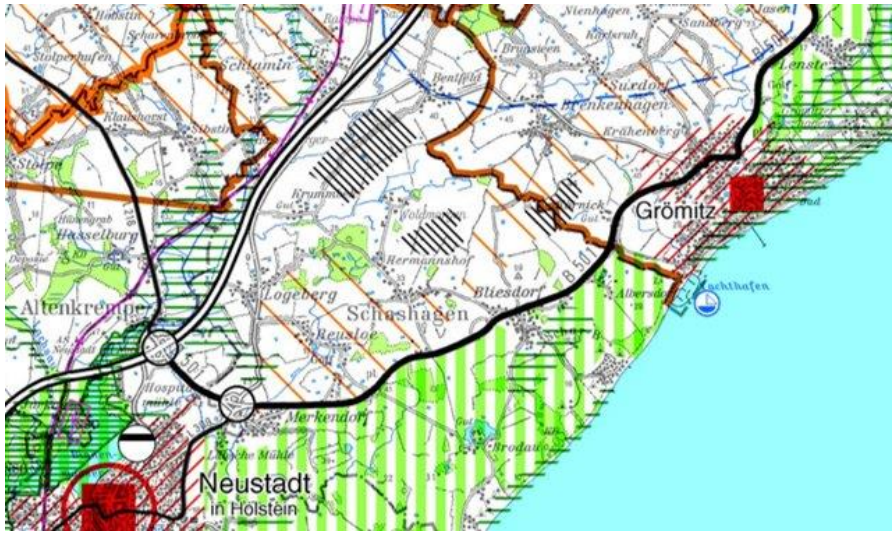


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998)

Teilfortschreibung des Regionalplans III (zum Sachthema Windenergie an Land)

Mit Hilfe der Windenergie Regionalpläne sollen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt werden. Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III ist seit dem 31.12.2020 in Kraft und sieht zwei Vorranggebiete für die Windenergienutzung im Gemeindegebiet vor. Diese sind allerdings durch Bestandsanlagen bereits ausgeschöpft.

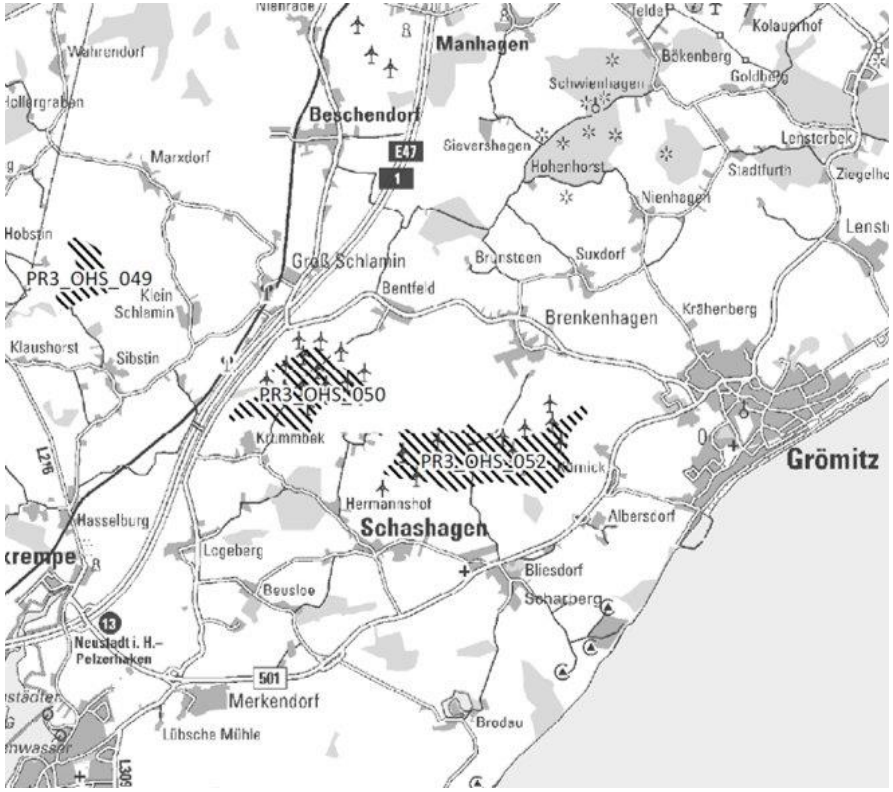


Abbildung 8: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplan III – Entwurfsfassung (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG 2020, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

Die Landschaftsrahmenpläne für das Land Schleswig-Holstein wurden ebenfalls neu aufgestellt und sind seit dem Jahr 2020 in Kraft.

Das Vorrangfließgewässer (Kremper Au) prägt das Gemeindegebiet rund um Klein Schlamin und Groß Schlamin sowie Marxdorf. Die Konkretisierung der Verbundsachsen zeigt den potenziellen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung (Klein Schlamin und Groß Schlamin, Bentfeld, Logeberg, Merkendorf). Folgende naturräumliche Gegebenheiten beeinflussen die Gemeinde: Biotopverbundachsen, das angrenzende Naturschutzgebiet (Neustädter Binnenwasser) und das FHH-Gebiet (Kremper Au), welches die Voraussetzungen zu einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebietes erfüllt.

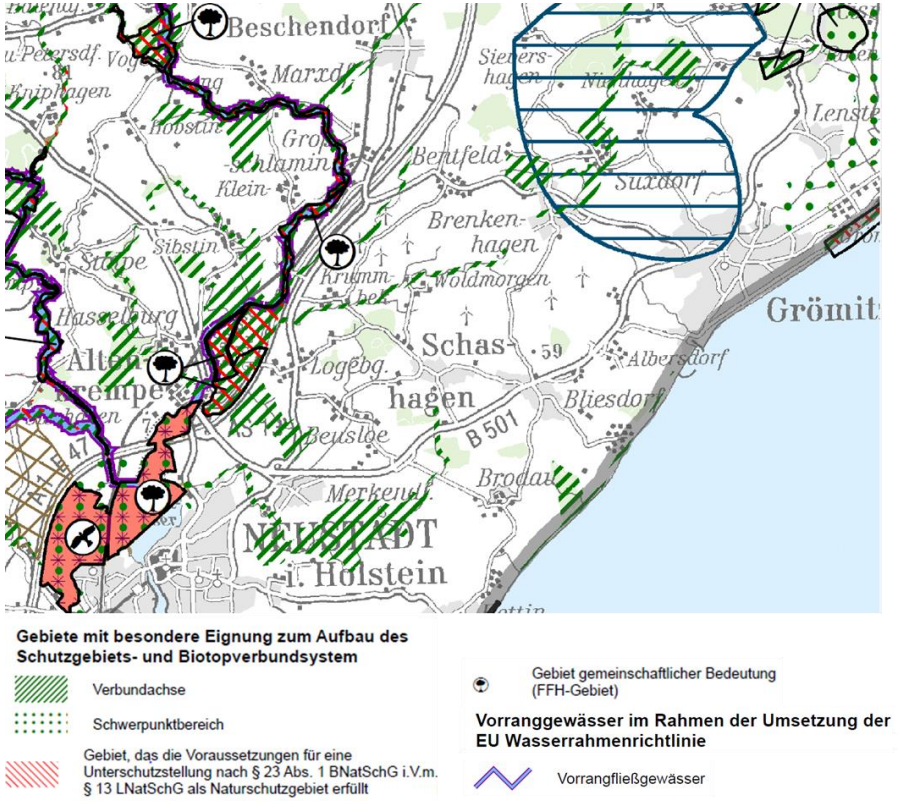


Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1))

Das Gebiet südlich der B501 erfüllt aus regionaler Sicht die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung gemäß § 26 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LNatSchG als LSG. Zudem ist ein Großteil des Gebietes der Gemeinde Schashagen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen.

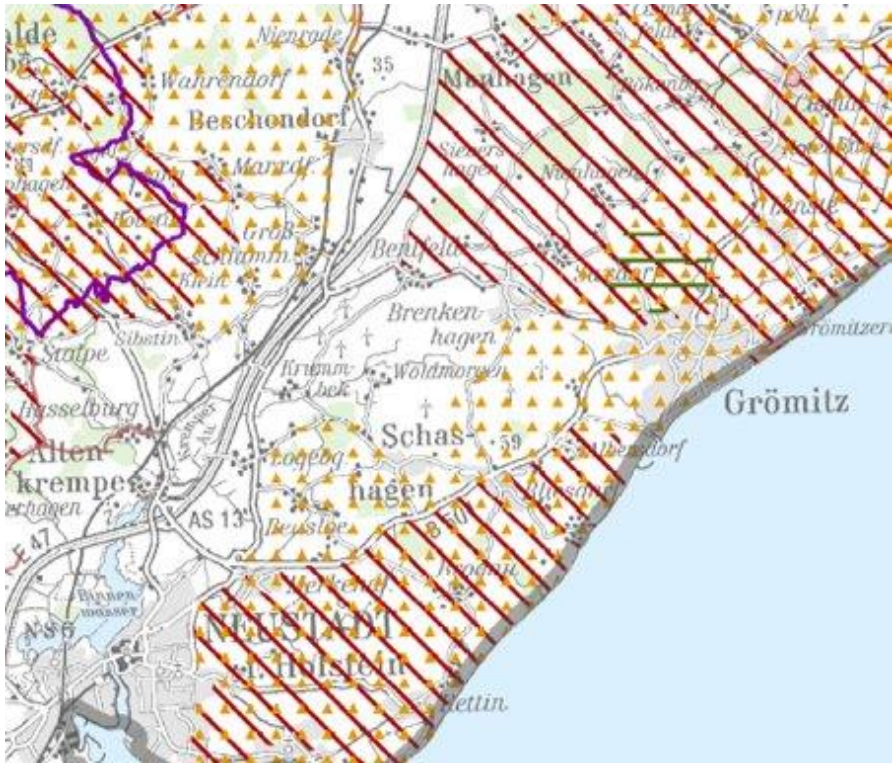


Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020 (1))

Logeberg und Beusloe, Teile des westlichen Gemeindegebietes, grenzen an ein Hochwasserrisikogebiet. Zudem sind bei Beusloe und Merkendorf vereinzelt klimasensitive Böden vorhanden und weitere Klimaschutzböden lassen sich in Form von Wäldern finden, welche größer als 5 ha sind. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung auf Grund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden.

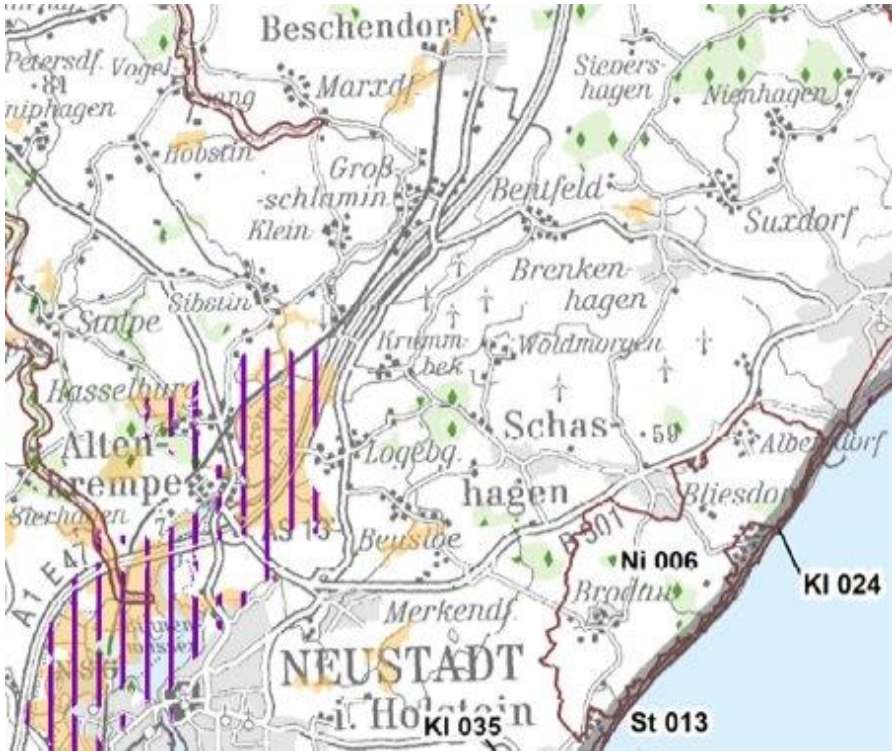


Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020 (1))

Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung (FBQ)

Bei der Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung geht es um die Planung und Realisierung des zweigleisigen Ausbaus und der Elektrifizierung der Bahnstrecke zwischen Lübeck und Puttgarden. Dazu soll in der Gemeinde Schashagen die Bahntrasse so verlegt werden, dass sie entlang der A1 geführt wird. Dies hat Auswirkungen auf die Bahntrasse und die Bahnquerung in Schashagen, von denen vor allem Groß Schlamin betroffen ist. Zudem besteht die Notwendigkeit des Baus von rund 1.700 m

Lärmschutzwänden mit unterschiedlichen Höhenprofilen. Gegebenenfalls muss ein 65 m Betontrog mit Unterschottermatte (Erschütterungsschutz) gebaut werden.

Gleichzeitig birgt eine mögliche Stilllegung der Bahntrasse ein Umwandlungspotenzial, wenn sie weiter als Verbindungsweg, dann jedoch als möglicher Radweg, neu genutzt wird. Ein Ankauf (privat oder öffentlich) ist bei Bedarf möglich, falls bei Eisenbahnunternehmen kein Interesse besteht.

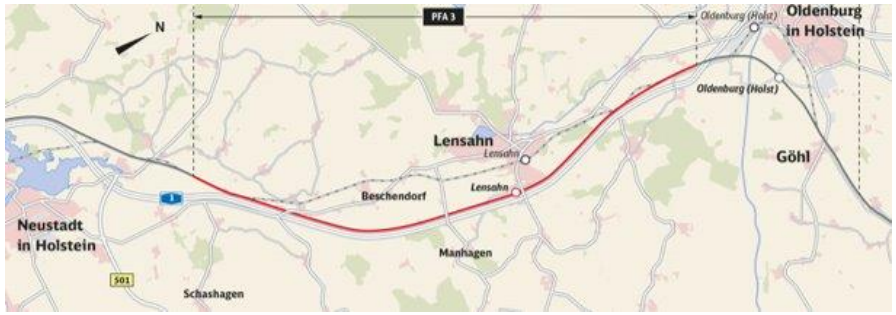


Abbildung 12: Verlauf der neuen Schienenanbindung im Planfeststellungsabschnitt 2 (DEUTSCHE BAHN 2021)

Regionales Radverkehrskonzept (2017)

Die Untersuchung und Konzeption des regionalen Radverkehrskonzeptes stammen aus dem Jahr 2017. Grundlage ist das Landesweite Radverkehrsnetz Schleswig-Holstein (LRVN). Die Zielsetzung sind die Konzeption zum Ausbau des Alltags- und Freizeitradverkehrs, jedoch kein Umsetzungskonzept, sondern eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen. Zudem geht es um die Priorisierung von Strecken, die qualitativ und quantitativ ausgebaut werden sollen.

Prioritäre Strecken entlang klassifizierter Straßen in der Gemeinde sind:

Priorität 1: B 501: Bliesdorf – Grömitz
Priorität 2: B 501: Merkendorf – Bliesdorf // K 59: Groß Schlamin – Beschendorf
Priorität 3: K 59: Logeberg – Krummbek

Abbildung 13: Radverkehrskonzept Kreis Ostholstein – Anlage IIIa: Priorisierung der Strecke für den Radverkehr -Gesamt- (BÜRO LEBENSRAUM ZUKUNFT UG 2017)

Vierter Regionaler Nahverkehrsplan (2021)

Der vierte regionale Verkehrsplan baut auf die Untersuchung und Konzeption aus dem Jahr 2021 auf. Ziel ist die Betrachtung der Ausgangslage sowie Analyse und Bewertung des vorhandenen Angebots in der Gemeinde. Zudem geht es um die Bilanzierung des 3. RNVP und um die Erarbeitung eines Entwicklungs- und Umsetzungskonzept zum Ausbau des ÖPNV-Angebotes.

Maßnahmen und Projekte mit Auswirkungen auf Schashagen sind die Einrichtung weiterer Fahrten am Abend und die Verdichtung des Angebotes am Wochenende zu einem durchgängigen Zweistundentakt. Zudem soll der DorfBus Neustadt als Rufbus zur Sicherung der Grundversorgung (4

Fahrtenpaare montags – samstags, 2 Fahrtenpaare sonntags) dienen. Der DorfBus hat jedoch eine Auswirkung auf die bauliche Struktur in Marxdorf, da es hier für das problemlose An- und Abfahren einer ausreichenden Wendemöglichkeit bedarf. Des Weiteren könnten sowohl die Einrichtung einer Bike+Ride-Station in Bliesdorf als auch der barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen positiven Einfluss auf die Verkehrsanbindung in Schashagen nehmen.

Abbildung 14: ÖPNV-Netz (PLAN:MOBIL 2021)

AktivRegion „Wagrien-Fehmarn" - Integrierte Entwicklungsstrategie 2014 – 2020 (IES)

Schashagen liegt innerhalb des Gebietes der AktivRegion „Wagrien-Fehmarn". In der IES ist die Vision eines attraktiven und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsstandorts mit sehr guter Basisinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zum Ausdruck gebracht. Folgende Ziele und Kernthemen bilden den Schwerpunkt der Arbeit:

- KT 1: Bedarfsgerechter, effizienter, subregionaler Einsatz der Energie (Produktion, Speicherung, Nutzung)
- KT 2: Erkennen, Überprüfen und Anpassen des eigenen Handelns in Hinblick auf den Klimawandel (Bürger, Unternehmen, Kommunen)
- KT 3: Inklusive, attraktive Gestaltung der Dörfer und Städte in Bezug auf Wohnen, Leben und Freizeit
- KT 4: Kontinuierliche Verbesserung der Gesamtversorgung der Bürger in der Region auch zur Steigerung der touristischen Aufenthaltsqualität
- KT 5: Ausbau und Entwicklung einer attraktiven Ur-laubs- und Wirtschaftsregion mit Willkommenskultur
- KT 6: Alltags- und Freizeitmobilität in die und in der Region sichern und innovativ weiterentwickeln
- KT 7: Entwicklung der Region zu einer lernenden Gesellschaft, in der sich Kinder, Jugendliche und Erwachsene aufgehoben fühlen
- KT 8: Kommune / Region als generationsübergreifen-de Lebensgemeinschaft

Durch die integrierte Entwicklungsstrategie AktivRegion gibt es einen weiteren Fördermittelzugang für kleinteiligere Projekte (LEADER) in der Gemeinde. Höhere Förderquoten werden erzielt, wenn die Projekte des Ortsentwicklungskonzeptes die Ziele von GAK und der AktivRegion abdecken (75 % statt 65 %). Hierbei gibt es eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass Synergien entstehen.

2.2.Bauleitplanung der Gemeinde

2.2.1. Flächennutzungsplan

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1994 erfolgt auf der Grundlage der Urfassung von 1976. Es gab bisher insgesamt 37 Änderungen des Flächennutzungsplans mit der letzten Änderung 2020 für zwei Teilgebiete, unter anderem zur Sondernutzung Photovoltaik. Die 27. Änderung von 2008 wurden Wohnbauflächen und SO Gebiete ausgewiesen. Dabei werden Erweiterungen der Ortsgemeinde Bliesdorf sichtbar. Die Änderungen 30, 31, 33 und 35 haben zur Weiterentwicklung des

Tourismus (Sondergebiete Campingplätze, Gastronomie/Ferienwohnungen) geführt. Neben Tourismus und Erholung ist das Gemeindegebiet außerdem geprägt von Landwirtschaft.

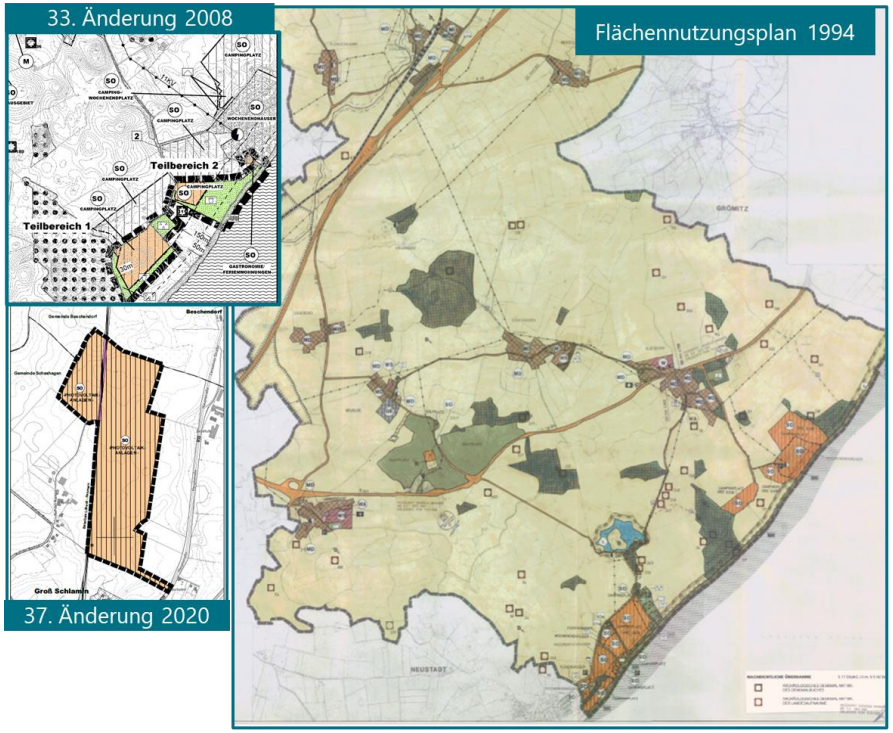


Abbildung 15: Übersicht des aktuellen Flächennutzungsplans und einiger Änderungen (GEMEINDE SCHASHAGEN 1994, 2008, 2020)

2.2.2. Bebauungsplanung

Großflächigere Siedlungserweiterungen in Form von Dorfgebiets-, Wohngebiets- und Gewerbeausweisungen wurden maßgeblich durch die B-Pläne Nr. 7, Nr. 13-14, Nr. 26, Nr. 29 und Nr. 31 vorangetrieben.

Maßgebliche Bauleitpläne für die siedlungsstrukturelle Erweiterung waren:

- B-Plan Nr. 7: Ortschaft Beusloe
- B-Plan Nr. 13 1. Änderung: Wohnbauliche Erweiterung Schashagen
- B-Plan Nr. 22: Wohnbauliche Erweiterung in Bentfeld
- B-Plan Nr. 26: Wohnbauliche Verdichtung/ Erweiterung in Bliesdorf
- B-Plan Nr. 29: Wohnbauliche Erweiterung in Bliesdorf

Hinzu kommen die Innenbereichssatzung in Merkendorf sowie die Abrundungssatzung in Bliesdorf.

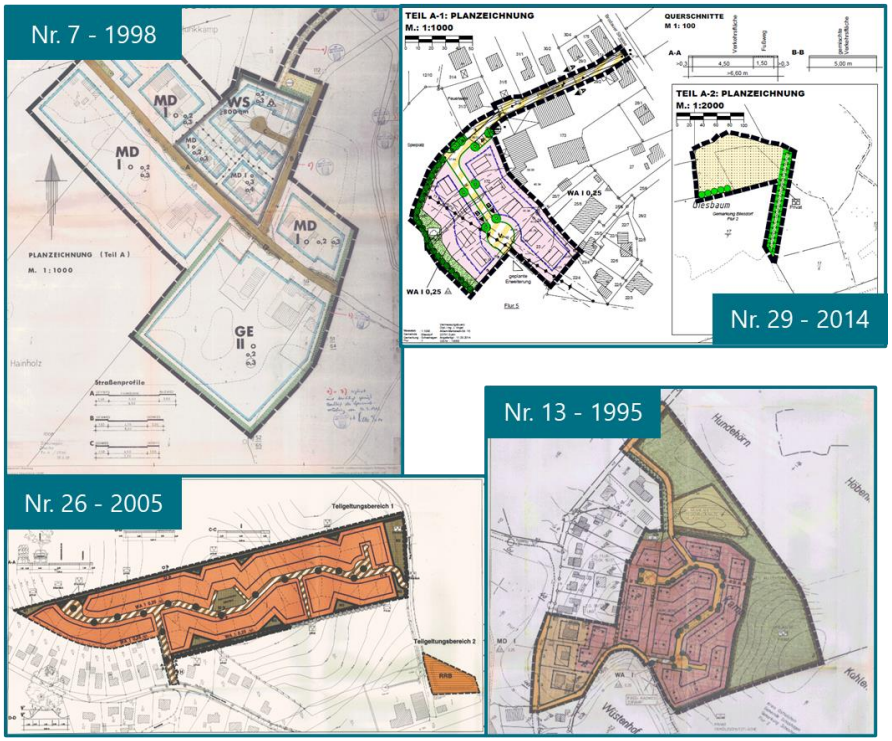


Abbildung 16: Übersicht ausgewählter Bebauungspläne (GEMEINDE SCHASHAGEN 1995, 1998, 2005, 2014)

Durch die B-Pläne Nr. 4, Nr. 5, Nr. 8, Nr. 10, Nr.11, Nr.15-19, und Nr. 28 und Nr. 30 wurden großflächigere Ferienhauserweiterungen in Form von Ferienhausausweisungen, Campinggebieten und Wochenendgebieten vorangetrieben:

- B-Plan Nr. 4: Neufassung- Wochenendhausgebiet Bliesdorf, Auslegung von Sonderflächen für die Nutzung von Wochenendgebieten in Bliesdorf
- B-Plan Nr. 5: Wochenendhausgebiet Brodau, Ausweisung zur Sonderfläche zur Erholung und zur Festlegung als Wochenendhausgebiet
- B-Plan Nr. 11: Campingplatz Kagelbusch, Ausweisung des Campingplatzes Kagelbusch
- B-Plan Nr. 15: Campingplatz FCC in Brodau-Altenbeck Ausweisung von weiteren Standplätzen auf dem Campingplatz von Brodau-Altenbeck

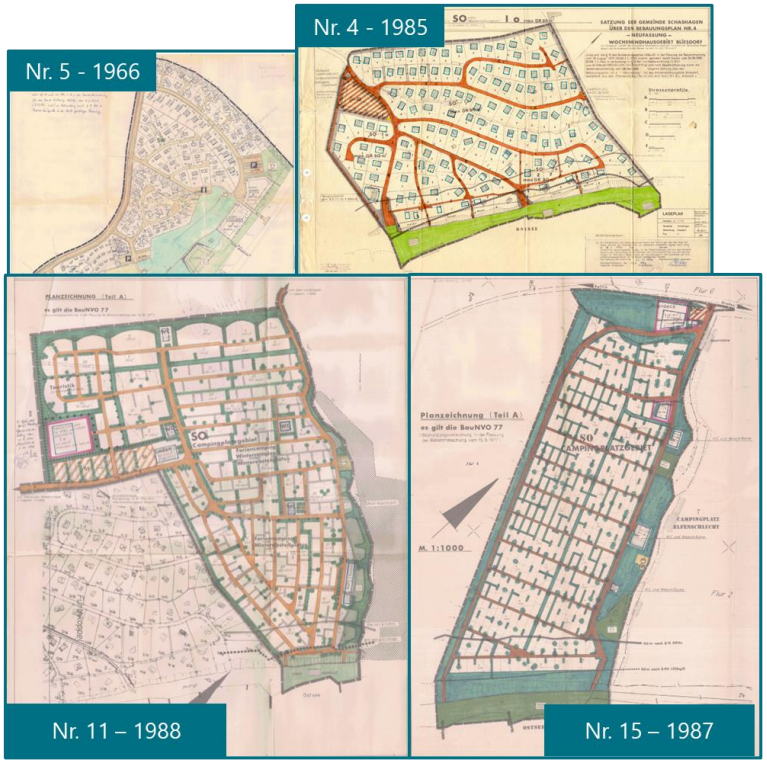


Abbildung 17: Übersicht einiger Bebauungspläne der Gemeinde Schashagen (Gemeinde Schashagen 1966, 1985, 1988, 1987)

3. Bestandsanalyse

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Schashagen liegt im Kreis Ostholstein südlich der B206 zwischen der A7 und der A21. Zudem liegt die Gemeinde zwischen den Unterzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Neustadt in Holstein und dem ländlichen Zentralort Grömitz. Schashagen gehört dem Amt Ostholstein-Mitte an. Das Gemeindegebiet umfasst etwa 41,5 km². Die Ortsteile Marxdorf, Groß Schlamin, Klein Schlamin, Bentfeld, Krummbek, Wohldmorgen, Logeberg, Beusloe, Schashagen, Bliesdorf, Albersdorf, Merkendorf, Brodau und Ruhleben liegen im Gemeindegebiet.

Aktuell leben etwa 2.083 Menschen[2] in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 51 Einwohner:innen je km²[3] erreicht Schashagen einen Wert, der typisch für ländlich geprägte Gemeinden ist, und unterhalb des durchschnittlichen Wertes im Kreis Ostholstein liegt (ca. 144 Einwohner:innen je km²)[4].

3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Die Gemeinde Schashagen hat insgesamt 13 Hauptsiedlungskörper als eigenständige Ortsteile mit unterschiedlichen Dichten und Funktionen. Sie haben jeweils eigene zentrale Infrastrukturen für ihre Bewohnerschaft. Außerdem gibt es größere Hof- und Gutsanlagen als weitere kleinteilige Siedlungszusammenhänge. Die Siedlungsstruktur erfordert jedoch eine gute Vernetzung und angepasste Konzepte der Funktionstrennung und -teilung. So sind nur in fünf Ortsteilen Feuerwehren vorhanden, die als Pflichtfeuerwehren organisiert sind. Insbesondere die Strandbereiche haben besondere touristische Funktionen durch Ferienunterkünfte und Camping- und Golfplätze. Dies ist besonders in den Ortsteilen nahe der Küste, wie in Brodau und Bliesdorf, der Fall. Gleichzeitig dienen die Campinglätze sowie die vorhandenen Golfplätze als Freizeit- und Erholungsflächen.

Prägend für das Landschaftsbild sind zudem die weitläufigen landwirtschaftlichen- und Grünflächen. Zudem wird die Gemeinde von kleineren und mittleren Waldflächen durchzogen. Von besonderer Bedeutung ist darüber hinaus die Nähe und der Zugang zum Strand bzw. der Ostseeküste.

Wie andere Gemeinden auch, war Schashagen in den vergangenen Jahrzehnten u. a. dem Strukturwandel in der Landwirtschaft ausgesetzt. Die dominierenden Nutzungsarten sind aber auch heute noch Vegetationsflächen auf knapp 90 % des Gemeindegebietes (vgl. Abbildung 18). Mit einem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von unter 8 % der Flächennutzung liegt man auch deutlich unterhalb des Durchschnitts (10,8 %) aller Gemeinden mit einer Bevölkerungszahl zwischen 1.000 und 5.000 Personen.

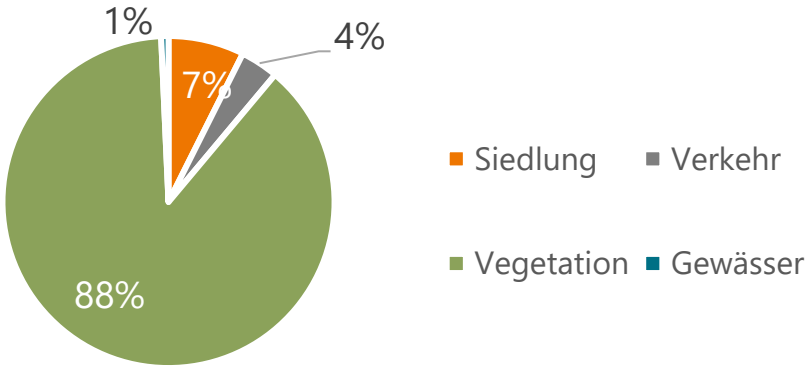


Abbildung 18: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

[2] Statistikamt Nord 2021
[3] Statistikamt Nord 2021
[4] Statistikamt Nord 2021

Nutzungsstrukturell sind die Ortsteile durch wohnbauliche und gemischte Nutzungen geprägt. Abseits dieser Strukturen finden sich kleinteilige, einfamilienhausgeprägte Wohngebiete. Es existieren nur wenige, eher kleinteilige gewerbliche Nutzungen, die in Bliesdorf, Merkendorf und Beusloe in Randlage lokalisiert sind. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Neustadt i.H. und der EGOH Wirtschaftsförderung ist ein interkommunales Gewerbegebiet in Beusloe geplant. Der Bedarf besteht aufgrund der geringen Gewerbeflächenkapazitäten in Neustadt. In der Gemeindevertretung wurde bereits der Beschluss für das interkommunale Gewerbegebiet beschlossen. Die endgültige Rechtsform steht noch nicht.

Als besondere Nutzungen stechen in der Gemeinde Schashagen insbesondere die Feuerwehr, die Golf- und Campingplätze, der Sporthalle mit angrenzenden Sportplätzen, der Fußballplatz, die Spielplätze sowie die Kinderkrippe und der Kindergarten heraus. Zudem erfreut sich die Gemeinde über einen Hofladen und weiteren kleinen Schänken und Gaststätten.

Eine Qualität der Gemeinde Schashagen ist die im Vergleich zu Gemeinden vergleichbarer Größe vorhandene Dichte an Basisangeboten der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur. Durch die räumliche Trennung über die Ortsteile hinweg wirken diese Nutzungen städtebaulich nicht vernetzt, eher als ein „Nebeneinander" als ein „Miteinander". Durch eine Aufwertung, Ergänzung und optimierte Vernetzung des Angebotes besteht hier ein Potenzial, die Gemeinde insgesamt attraktiver zu gestalten und das Miteinander zu stärken.

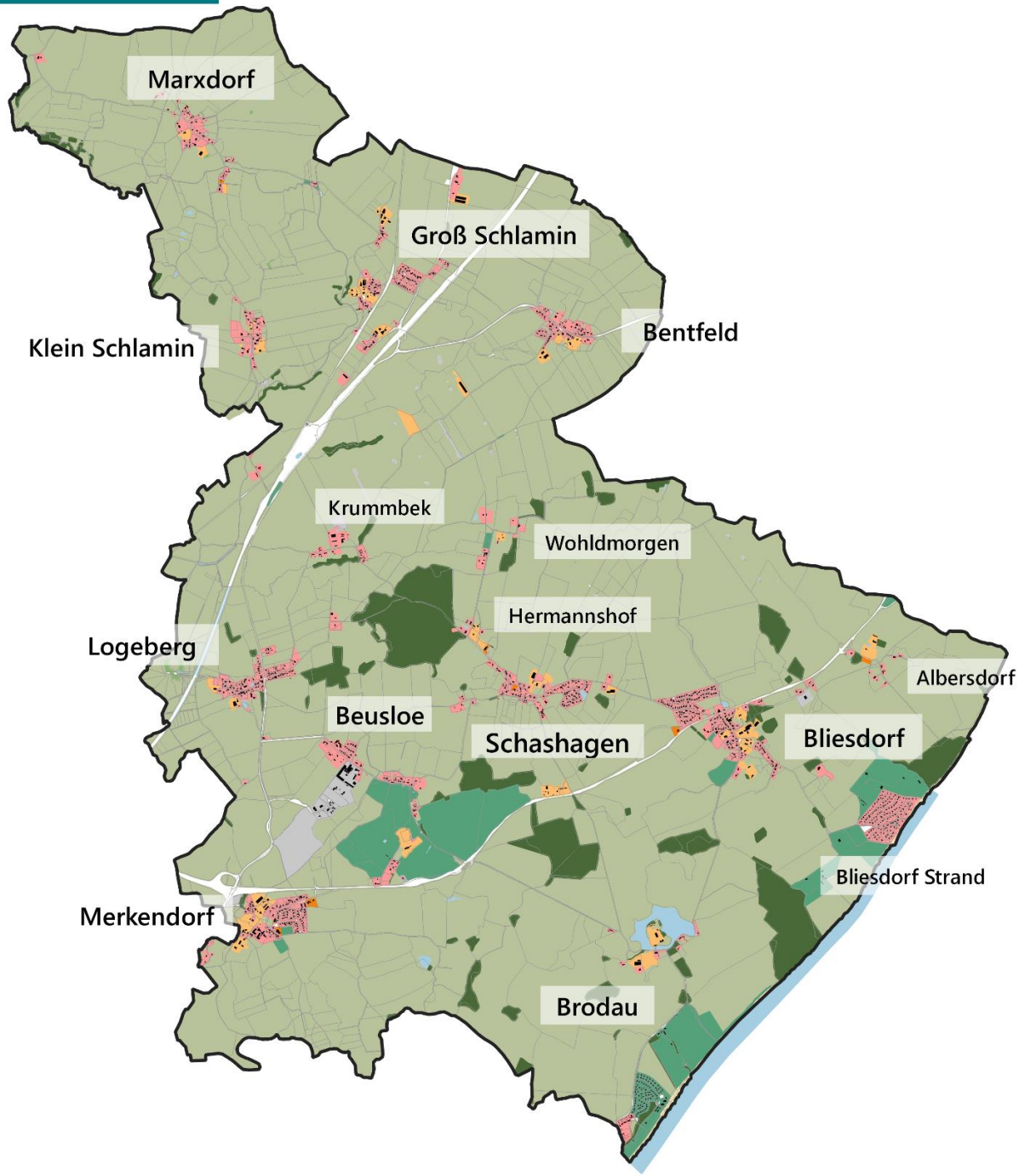
Vorhandene Kulturdenkmäler (u.a. Hügelgräber) erschweren eine rein bauliche Umnutzung. Zudem gelten weite Teile des Gemeindegebiets als archäologisches Interessensgebiet, sodass durch mögliche Prüfungen durch das Archäologische Landesamt entsprechende Funde eine Aktivierung von Flächen verzögern kann.

Abseits der Ortschaften verdeutlicht sich die starke Ausprägung der Außenbereiche als landwirtschaftliche Flächen und kleineren Hofanlagen, auch wenn der Strukturwandel in der Landwirtschaft hier ebenfalls deutlich wird.

Im Südosten grenzt die Gemeinde an die Ostsee. Dieser Küstenabschnitt stellt einen zusammenhängenden Erholungsraum mit Golfplätzen, Campingplätzen sowie Sport- und Freizeitanlagen dar. Besonders auffällig ist, dass städtebaulich in diesen Gebieten ausschließlich Wohnbaugebiete bzw. Wochenendhausgebiete lokalisiert sind, die vorrangig auf eine Ferien- bzw. touristische Nutzung schließen lassen.

Im Schwarzplan lässt sich die landwirtschaftliche Prägung im Gemeindegebiet ebenso erkennen. In Teilen zeigt sich deutlich die in den vergangenen Jahrzenten vollzogene Siedlungsentwicklung in Form von einfamilienhausgeprägten Wohngebieten. Zudem lässt sich siedlungsstrukturell festhalten, dass eine Vielzahl der Ortschaften als Straßendörfer geprägt sind. Ausgenommen hiervon sind die Ortsteile Bliesdorf, Bliesdorf Strand sowie Merkendorf. In den Wohnbaugebieten ist hierbei eine lineare Bebauung vorrangig anzutreffen.

Nutzungsstruktur Gemeinde Schashagen



Nutzungen

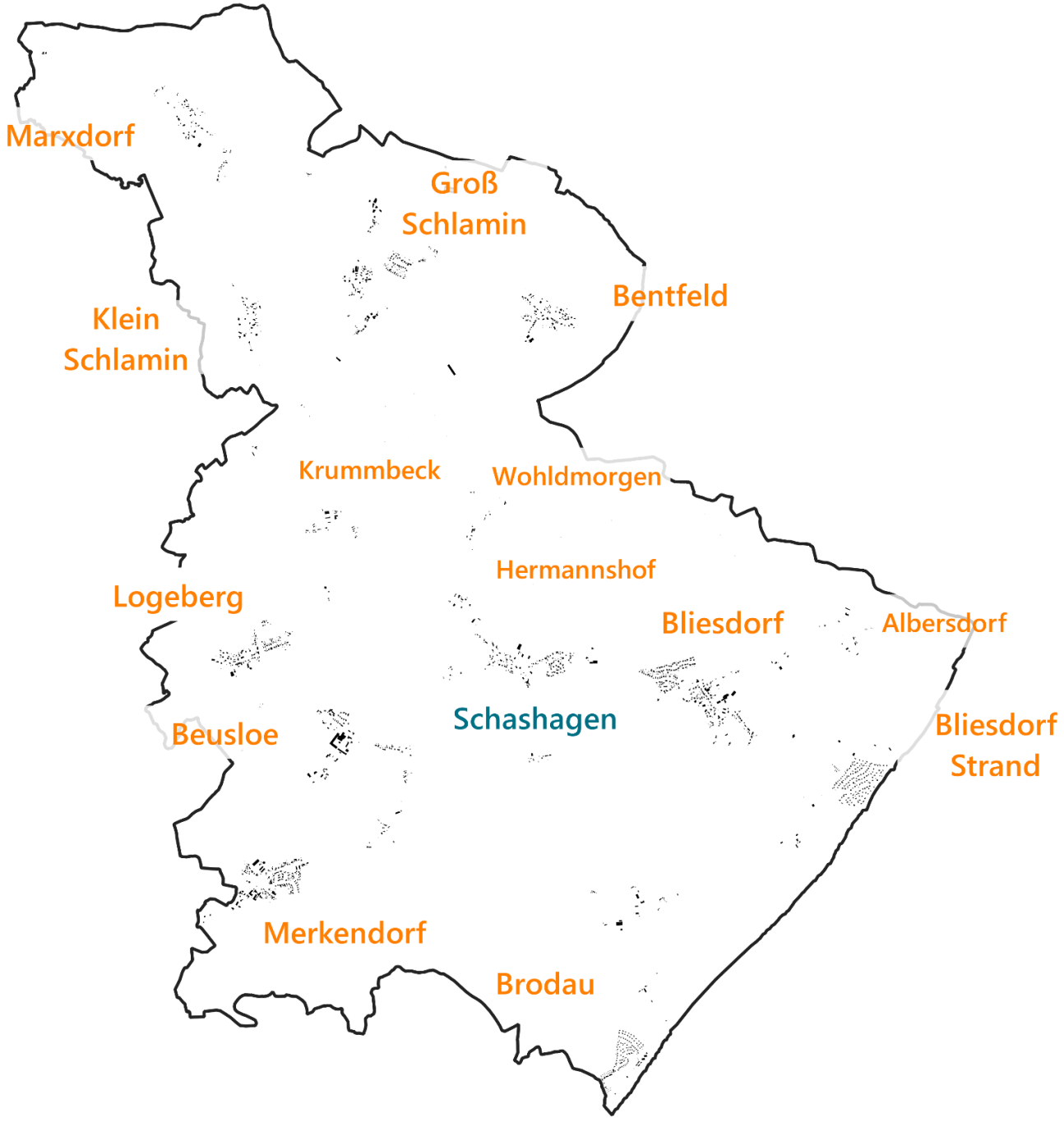
- Wohnen
- Gemischte Nutzung
- Besondere Nutzung
- Industrie & Gewerbe
- Sport, Freizeit & Erholung
- Wald
- Landwirtschaft
- Grünland
- Strand
- Gewässer
- Verkehr

Allgemein

- Gebäude
- Flurstücke
- Gemeindegrenze

1 : 55.000

Schwarzplan Gemeinde Schashagen



1 : 55.000

3.3.Zentrale Infrastrukturen

Die eigenständigen Ortsteile haben jeweils eigene, zentrale Infrastrukturen für ihre Bewohnerschaft. Für eine Gemeinde ihrer Größenordnung verfügt die Gemeinde Schashagen über einen guten Ausstattungskatalog mit Infrastrukturen. In der Gemeinde wurde im Jahr 2019 eine Satzung zur Einführung einer Pflichtfeuerwehr beschlossen, ohne jedoch direkte Auswirkung auf die Feuerwehren auszuüben, da diese derzeit noch über genügend freiwillige Einsatzkräfte verfügen. Insbesondere die Strandbereiche haben touristische Funktionen durch Ferienunterkünfte und Campingplätze.

Ortsteil Marxdorf

Der Ortsteil Marxdorf liegt im nördlichen Gemeindegebiet und ist von Wohnstruktur geprägt. Das Feuerwehrhaus liegt im Süden des Ortsteils und etwas außerhalb der größeren, zusammenhängenden Siedlungsstruktur. Derzeit besteht hier kein Handlungsbedarf. Gegebenenfalls benötigt das Feuerwehrhaus ein neues Dach, und es könnte perspektivisch zu einer Zusammenlegung mit einer anderen Wehr kommen.

Abbildung 19: Freiwillige Feuerwehr Marxdorf (CIMA 2021)

Ortsteil Groß Schlamin

Groß Schlamin liegt nordwestlich der Autobahn 1 und ist an diese und auch an die Bundesstraße B 501 durch die gut ausgebauten Kreisstraßen K46 und K59 angebunden. Der Alte Bahnhof von Groß Schlamin liegt an der Bahntrasse zwischen Sierksdorf und Lensahn auf der Strecke Lübeck – Puttgarden, wird aber nicht mehr als Station angefahren. Derzeit wird das Gebäude nicht genutzt und stünde für eine Nachnutzung zur Verfügung.

Durch die Nähe zur A1 sowie die Bedeutung der Landwirtschaft in der Region ist die Ortswehr ein wichtiger Bestandteil der Infrastruktur. Der Feuerwehrbedarfsplan hat ergeben, wo Feuerwehrfahrzeuge stehen müssen, um die gemeindliche Sicherheit zu gewährleisten. Derzeit hat die Freiwillige Feuerwehr Schlamin ihren Standort im benachbarten Klein Schlamin, geplant ist jedoch eine Verlagerung nach Groß Schlamin mit einem Mehrzweckfeuerwehrgerätehaus.

Es gibt hier außerdem noch einen Bolz- und Spielplatz, der von der Landjugend genutzt wird, um einen weiteren attraktiven Ort zum Zusammenkommen zu schaffen. An der Hauptstraße, außerhalb des Dorfkerns liegt der Geflügelhof Wulf, der mit einem Hofladen fünf Tage in der Woche eigene und weitere regionale Produkte anbietet und darüber hinaus auch Automaten, sogenannte „foodboxen", in Krummbek und auch außerhalb des Gemeindegebiets aufgestellt hat. Er wirkt somit nicht nur im Ort, sondern ist auch darüber hinaus bekannt.

Der fehlende Radweg Logeberg - Groß Schlamin – Beschendorf sowie der schlecht ausgebaute Fußgängerübergang über die A1 stellen ein Hemmnis der Infra-struktur dar. Als besondere Stärke kann allerdings der Hofladen angesehen werden.

Ortsteil Klein Schlamin

Klein Schlamin liegt nur knapp 1,5 km von Groß Schlamin entfernt. Nach der Standortverlagerung der Feuerwehr Schlamin müsste für das alte Feuerwehrgerätehaus über eine Nachnutzung nachgedacht werden.

Ortsteil Bentfeld

Bentfeld befindet sich östlich der Autobahn A 1 und ist außerdem durch die Bäderstraße gut an die Nachbargemeinde Grömitz angebunden. Hier sind das Dörpshus und der Dorfplatz der Ort für Versammlungen und werden von der Dorfgemeinschaft gepflegt. Jedoch ist das Dörpshus nicht kindergerecht ausgestattet. Es besteht das Anliegen nach Nachverdichtung, wenn es privates Teilungsinteresse gibt. Somit wäre eine perspektivische Suche nach Innenentwicklungspotenzialen für den Ortsteil Bentfeld zu thematisieren. Um zukünftig auch junge Familien in den Ortsteil zu locken, ist der Ausbau der Spielplatzinfrastruktur sowie die Aktivierung neuer Wohnbauflächen notwendig.

Ortsteil Schashagen

Der Ortsteil Schashagen liegt nördlich an der B 501 und ist über die Dorfstraßen an Bliesdorf, Beusloe und Logeberg angeschlossen. Auch hier gibt es bei Teilungsinteresse Möglichkeiten der Nachverdichtung. „Am Kamp" an der Bliesdorfer Straße ist ein Wohngebiet zusätzlich zum alten Dorfkern entstanden. Hier befindet sich auch das Feuerwehrhaus. Die Schashagener Feuerwehr hat mit drei Fahrzeugen die meisten Fahrzeuge von den fünf Wehren.

Zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde zählt ebenfalls der Bauhof, welcher sich vor dem Ortsausgang in Richtung Hermannsdorf / Logeberge befindet.

Der Wald Richtung Krummbek und Logeberg ist eines der wenigen größeren zusammenhängenden Waldgebiete in der Gemeinde. Zukünftig sollte dieser verstärkt öffentlich nutzbar gemacht und zugleich die Wanderwegeinfrastruktur ausgebaut werden.

Ortsteil Bliesdorf und Blierdorf Strand

Bliesdorf liegt beidseitig der Bundesstraße B 501 zwischen Schashagen und Grömitz. Besonders prägend für den Ortsteil Bliesdorf ist seine Lage am Strand.

Direkt an der B 501 befindet sich nicht nur die Kapelle Bliesdorf, welche zur Kirchengemeinde Altenkrempe gehört und von dem Architekten Otto Andersen in den sechziger Jahren geplant und erbaut wurde. Derzeit liegen hier auch Imbisse und Restaurants. Mit dem Projekt „Neue Mitte" Bliesdorf ist angedacht, zwischen diesen angrenzenden Gastronomiebetrieben und dem nördlich der B 501 gelegenen Wohngebiet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Kinderspielattraktion und Parkflächen zu schaffen. Das Projekt befindet sich derzeit im Normenkontrollverfahren.

Südlich der Bundesstraße 501 liegen Wohn- und Mischnutzungsflächen. Hier befindet sich unter anderem das Landgasthaus Dieckmann, ehemals ein Restaurant, welches derzeit noch einen Saal für Veranstaltungen bietet. Perspektivisch sollen hier jedoch Wohneinheiten für Mitarbeitende touristischer Betriebe entstehen, da kein täglicher Restaurantbetrieb stattfindet.

Auch die Feuerwehr Bliesdorf ist, wie die anderen vier Wehren der Gemeinde, bietet dem Ortsteil eine wichtige soziale Funktion, insbesondere hat sie eine aktive Jugendfeuerwehr. In der Nähe des Feuerwehrhauses befindet sich außerdem ein Spiel- und Bolzplatz.

Bliesdorf Strand ist nur über eine Straße von Bliesdorf aus erreichbar. Hier befinden sich Wochenend- und Ferienhäuser und drei Campingplätze. Zudem entsteht durch eine Privatperson ein Neubau für ein Restaurant. Allgemein sind die Entwicklungsmöglichkeiten in Bliesdorf Strand jedoch sehr gering einzustufen.

Ortsteil Merkendorf

An der B 501, kurz vor Neustadt, liegt Merkendorf. Es ist der Ortsteil, der dem Unterzentrum und auch der Autobahnauffahrt 13 Neustadt in Holstein, Pelzerhaken am nächsten liegt.

In Merkendorf gibt es einen Kindergarten mit Kinderkrippe, welche von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr Kinderbetreuung anbietet. Träger ist die Gemeinde Schashagen. Insbesondere für junge Familien und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf spielt der Kindergarten mit Krippe eine wichtige Rolle für die Daseinsvorsorge. Der Kindergarten Mühlenblick ist der einzige innerhalb des Gemeindegebietes.

Das Karl-Schütze-Heim des Hamburger Lebenshilfe-Werks, welches hier Wohnraum für Menschen mit geistiger Behinderung geschaffen hat, besteht aus fünf Wohnhäusern und einem parkähnlichen Gelände und hat Sporträume und ein eigenes Bewegungsbad. Die Nähe des Unterzentrums bietet den Bewohner:innen außerdem viele Möglichkeiten am Leben und dort stattfindenden Veranstaltungen teilzunehmen.

Am Ortausgang Richtung Neustadt finden sich zwei Sportplätze. Außerdem liegt hier die Mehrzweckhalle Merkendorf, welche für Vereine, Verbände und Organisationen und private Benutzer:innen aus der Gemeinde Schashagen, den Gemeinden Altenkrempe und Sierksdorf und der Stadt Neustadt i.H. sowie anderen Gemeinden und Vereinen für entgeltpflichtige und entgeltfreie Veranstaltungen sowie für sportliche Zwecke oder Veranstaltungen gegen Gebühr genutzt werden kann.

Die Hofanlage Brauer (Reiterhof Behrens) verfügt über ein großes Areal entlang der B501, welches als Reit- und Turnierplatz genutzt wird. Hier werden Reitunterricht und Ferienprogramme angeboten. Zudem ist durch ein privates Projekt eine Demenz-WG auf der Hofanlage Brauer zu lokalisieren.

Weiterhin verfügt der Ortsteil über eine Dorfschänke (Dorfschänke Merkendorf), welche Gerichte aus der deutschen Küche anbietet. Allerdings wird die Dorfschänke zum Ende des Jahres geschlossen, sodass im Ortsteil bzw. in der Gemeinde kein Saal für Veranstaltungen o. ä. mehr zur Verfügung stehen wird.

Ortsteil Logeberg

Logeberg liegt an der K59. Das Feuerwehrhaus der freiwilligen Feuerwehr Logeberg-Krummbek mit zwei Fahrzeugen befindet sich angrenzend im Hermannshofer Weg. Gegenüber an der K59 liegt die Aalscheune. Für die Räumlichkeiten der ehemaligen Räucherscheune mit Restaurant soll perspektivisch eine Nachnutzung erfolgen.

Ein naturräumlich wichtiges Gebiet liegt westlich von Logeberg in Richtung der Altenkremper Basilika. Hier liegt der Quellhügel, ein Quellmoorhügel mit Niedermoorvegetation, welcher aufgrund seines guten Zustands als Naturdenkmal geschützt ist.

Abbildung 20: Die Aalscheune in Logeberg (CIMA 2021)

In Krummbek befindet sich eine Biogasanlage, welche durch einen Landwirt betrieben wird. Die Biogasanlage ist Teil einer Hofgemeinschaft, welche unter anderem demeter-Landwirtschaft betreibt. In Zukunft soll die erzeugte Wärme auch wirtschaftlich mehr genutzt werden, dies geschieht bisher nicht.

Um die Attraktivität des Ortes weiter zu steigern, benötigt es einer optimierten Gestaltung der Ortsmitte, einen verbesserten Ausbau der Rad- und Fußwege, verschiedenen Infotafeln sowie einer Erhöhung der Verkehrssicherheit innerhalb der Ortschaft.

Ortsteil Beusloe

Zwischen Logeberg, Schashagen und der B501 liegt der Ortsteil Beusloe. Ehemals war die „Brodauer Mühle“ ein zentraler Ort des Ortsteils, welcher später zu einem Restaurant umgebaut wurde. 2005 brannte sie vollständig aus. Als das Wahrzeichen der Gemeinde gibt es jedoch weiter Bestrebungen, sie wieder aufzubauen.

Auch der Golfclub „Brodauer Mühle“ wirbt noch mit dem Namen des Wahrzeichens und ist u.a. ein wichtiges touristisches Ziel in der Gemeinde. Der Platz hat 18 Loch und besteht schon seit 1987. Außer Golfshop und Golfunterricht gibt es direkt auf dem Gelände im Gutshaus Beusloe ein Restaurant und sieben Ferienappartements. Für eine zukünftige Entwicklung des Golfplatzes mit Ferienhäusern gibt es jedoch nur geringfügige Möglichkeiten.

Ein bedeutendes Unternehmen für das Gemeindegebiet Schashagen ist die Gollan Recycling GmbH und Gollan Bau GmbH in Beusloe. Die Lage des Unternehmens ist günstig zur B501 und der A1. Hier angeschlossen ist ein interkommunaler GE-Standort in Planung. Zudem sind durch das Unternehmen 20 neue Büros entstanden, welche teilweise auch der Dorfgemeinschaft zugänglich sind.

Allgemein gibt es in der Ortschaft jedoch ein eng bemessenes Kontingent an Wohnraumentwicklung. Laut Landesplanungen sind hier nur 7 Wohneinheiten vorgesehen, gewünscht sind jedoch mehr als doppelt so viele.

Ortsteil Brodau

Brodau ist kaum durch Wohnbebauung geprägt. Bedeutend sind die touristischen Infrastrukturen mit einem Feriendorfgebiet und einem Campingplatz mit Fußballplatz und Spielplatz. Das Gut Brodau ist durch sein Torhaus und den Wassergraben eine prägnante bauliche Sehenswürdigkeit, die privaten Wohnzwecken dient und daher kein touristisches Angebot darstellt. Vor allem aber ist die Erholung in der Natur in Brodau ein wichtiger touristischer Faktor. Die Brodauer Steilküste und der Strand, welche sich am Ruheforst entlang bis Bliesdorf erstrecken, sowie der Ruheforst selbst lassen allenfalls eine maßvolle Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes zu.

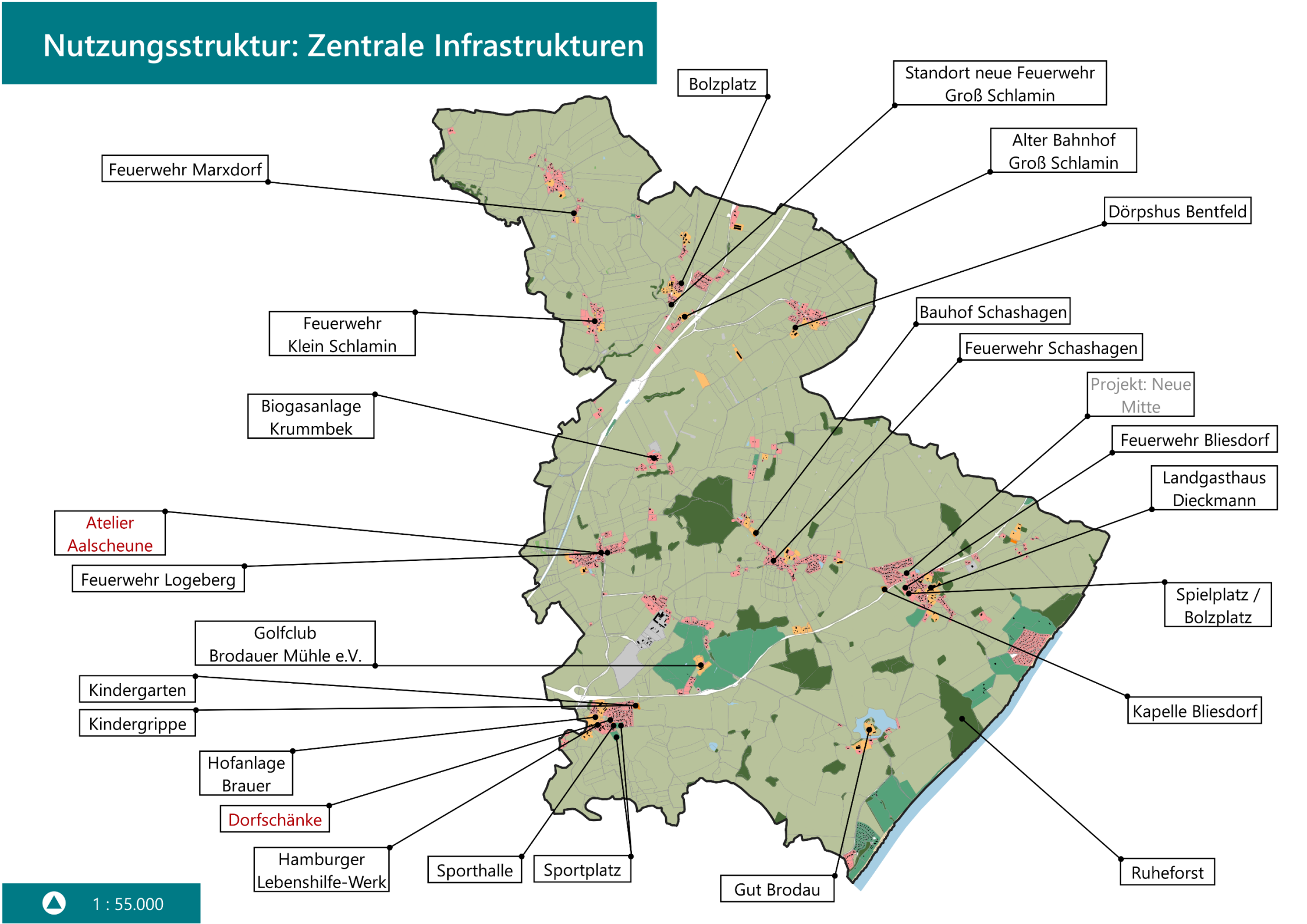
Abbildung 21: Feriendorf in Bliesdorf (CIMA 2021)

Allgemein

Aufgrund der Gemeindegröße und der fehlenden zentralörtlichen Funktion besitzt die Gemeinde keine großflächigen Einzelhandelsangebote. Zudem ist das Gemeindegebiet allgemein gut an das Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Neustadt in Holstein und an den ländlichen Zentralort Grömitz angeschlossen. Es gibt einige kleinteilige Angebote mehrerer Hofverkäufe. Insbesondere in Bliesdorf gibt es aufgrund der touristischen Bedeutung kleinteilige Nahversorgungsmöglichkeiten. Auch hier sind Neustadt i.H. und Grömitz schnell zu erreichen. Das Projekt „Neue Mitte“ wäre somit eine deutliche Erweiterung des Angebots an zentralen Infrastrukturen. Neben dem Projekt wäre zudem eine verbesserte Versorgungsinfrastruktur in dem Ortsteil Bliesdorf wünschenswert. Durch die Nähe zur Nachbargemeinde Grömitz könnte eine Umsetzung von medizinischen Angeboten jedoch schwierig werden.

Um die Gemeinde Schashagen zukünftig als Wohnort aller Generationen zu gestalten, bedarf es darüber hinaus mehr Wohnraum für alle Altersgruppen. Zudem sollen zentrale Funktionen, wie die der Erholung, beibehalten sowie gleichzeitig die Wegeinfrastruktur ausgebaut werden.

Nutzungsstruktur: Zentrale Infrastrukturen



1 : 55.000

3.4. Wirtschaft & technische Infrastruktur

Die wirtschaftlichen Funktionen der Gemeinde Schashagen werden durch Kleinst- und Kleinunternehmen geprägt, dabei handelt es sich überwiegend um:

- Landwirtschaftliche Betriebe,
- kleinere Handwerks- und Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe,
- Dienstleister aus unterschiedlichen Branchen,
- einigen touristischen Attraktionen und Angeboten
- sowie einige kleinere Produktionsbetriebe wie das Gut Brodau.

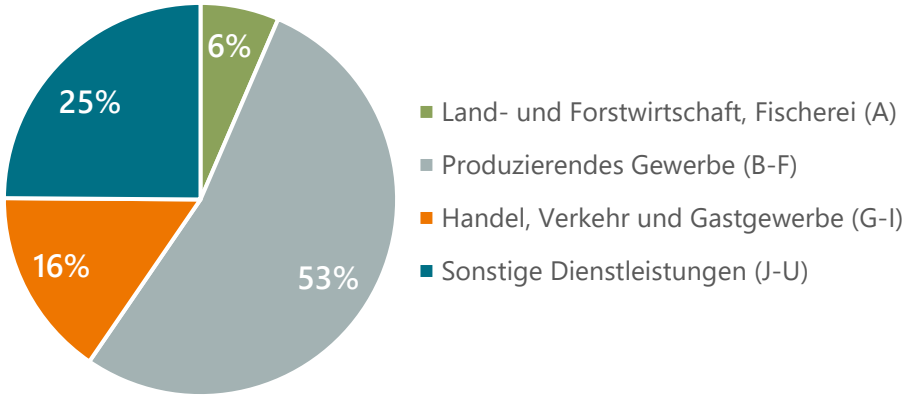


Abbildung 22: Beschäftigtenstruktur in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2021, in Teilen modellierte Wert)

Die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Gemeinde Schashagen stellt sich in den letzten 5 Jahren sehr positiv dar (+205 SVB). Darüber hinaus ist die Anzahl der Betriebe konstant gestiegen. So sind insgesamt 8 neue Betriebe hinzugekommen.

Im Sektor des produzierenden Gewerbes sind mit über 50 % die meisten Beschäftigenten zu verzeichnen. Auch im Sektor der sonstigen Dienstleistungen sowie dem Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind im Vergleich zu anderen ländlichen Gemeinden überdurchschnittlich viel Beschäftigte zu verzeichnen. Anders als in anderen ländlichen Regionen stellt die Beschäftigtenanzahl in der Landwirtschaft jedoch die Minderheit dar. Hier sind nur rund 6 % beschäftigt.

Absolut betrachtet ist sowohl die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Schashagen als auch die Zahl der Betriebe zwischen 2014 und 2019 konstant angestiegen (siehe Abb. 22).

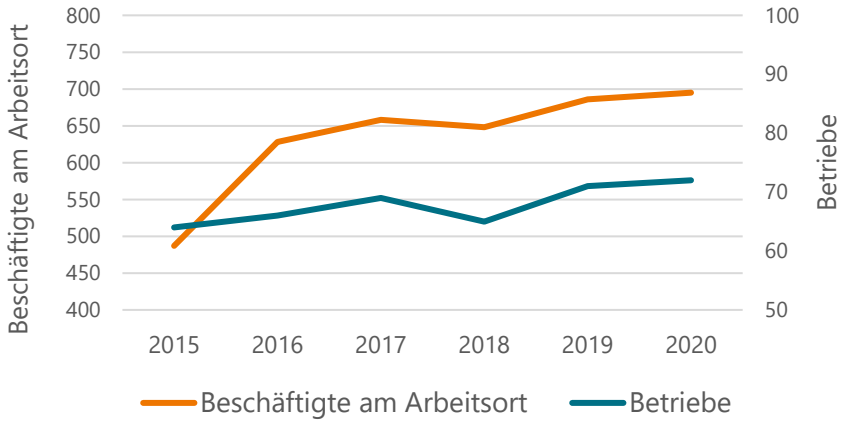


Abbildung 23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2021)

Ebenfalls typisch für eine ländliche Gemeinde ist der durch einen Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion hervorgerufene negative Pendlersaldo. Die stagnierende ökonomische Entwicklung sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft führen bei stagnierender oder sinkender Einwohnerzahl zu einem zunehmenden Überschuss der Auspendler. Das bedeutet, dass der Großteil der Bewohnerschaft aus der Gemeinde herauspendelt, um in den umliegenden Nachbargemeinden, aber vor allem in den Mittelzentren einer

Beschäftigung nachzugehen. Jedoch hat sich das negative Pendlervolumen der Gemeinde Schashagen in den vergangenen 5 Jahren leicht verringert. Nur bei rund 11 % der Beschäftigten am Wohnort entspricht der Wohnort auch dem Arbeitsort[5]. Das Volumen der Ein- und Auspendler ist insgesamt gegenüber dem Jahr 2014 um 13,4 % gestiegen.

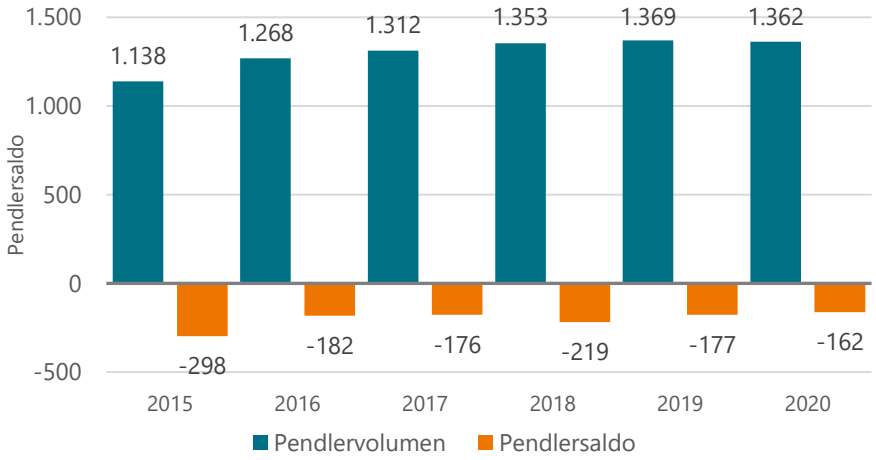


Abbildung 24: Entwicklung des Pendlervolumens und des Pendlersaldos in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2021)

Diesem Trend gilt es im Rahmen einer vorausschauenden Gemeindeentwicklung bspw. durch alternative Verkehrskonzepte sowie geeignete Rahmenbedingungen für Homeoffice-Angeboten bestmöglich entgegenzuwirken (moderne Mischgebiete). Auch Coworking Spaces erfreuen sich im ländlichen Raum einer steigenden Beliebtheit. In Schashagen findet hierzu derzeit der Glasfaserausbau statt. Ein Anschluss an das SH-WLAN besteht jedoch nicht.

Aktuelles Gewerbeflächenangebot und zukünftige Bedarfe

Während der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 keine gewerblichen Bauflächen vorsah, waren in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zwei kleiner Flächen an den Ortsausgängen im Bereich der Dorfstraße sowie der Fredesdorfer Straße vorgesehen. Die Fläche an der Fredesdorfer Straße ist hierbei allerdings bereits in Nutzung (bestandorientierte Nachnutzung soll erleichtert werden). Für die Fläche am westlichen Ortsausgang der Dorfstraße wird nach der Entwicklung des Wohngebietes südlich der westlichen Dorfstraße und westlich der Straße Friedrichshöh (Bebauungsplan Nr. 5) inzwischen ebenfalls ein Wohnbauentwicklung durch die Gemeinde angestrebt. Damit stehen in der Gemeinde keine weiteren Gewerbeflächen zur sofortigen Entwicklung zur Verfügung. Zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang allenfalls einige kleinere, ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen (u.a. an der Fredesdorfer Straße), die sich jedoch im privaten Besitz befinden.

Gemeinsam mit der Stadt Neustadt i. H. und der Wirtschaftsförderung des Kreises EGOH strebt die Gemeinde die Planung und Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit überregionaler Bedeutung an. Die Größe des interkommunalen Gewerbegebietes ist so dimensioniert, dass auch der lokale Gewerbebedarf aus der Gemeinde heraus gedeckt wird. Die Lage an der Landesentwicklungsachse entlang der Achse zwischen Hamburg, Lübeck und Kopenhagen ist als eine wichtige Grundvoraussetzung zu nennen, die ein solches Vorhaben aus landesplanerischer Sicht ermöglichen könnte. Die Ergebnisse des Gewerbeflächengutachten 2035 für den Kreis Ostholstein untermauern zudem die geringe Angebotskapazität von regional bedeutsamen Standorten im Kreis Ostholstein[6]. Die weiteren Anforderungen der Landesplanungen müssen hierbei erfüllt werden, weshalb die Kriterien des Landesentwicklungsplans als maßgebende Rahmenbedingungen in den Planungen zu berücksichtigen sind. Eine erste Abstimmung mit der Landesplanung

[5] Bundesagentur für Arbeit 2021
[6] Georg Consulting 2019

wurde bereits angestoßen. Diesen Weg gilt es nun weiterzugehen, um sowohl für die Gemeinde als auch für den Kreis Ostholstein einen Mehrwert zu genieren.

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

- Planung und Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebietes mit Neustadt i. H. sowie der Wirtschaftsförderung des Kreises EGOH.
- Eine stark bestandsorientierte und auf den Einzelfall bezogene Entwicklungspolitik für größere Flächenanfragen. Hierfür ist insbesondere ein enger Kontakt zu den Bestandsunternehmen erforderlich, um Entwicklungserfordernisse, die nicht am Bestandsstandort zu decken sind, rechtzeitig zu erkennen.
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne Heimarbeitsplätze (geeignete Rahmenbedingungen schaffen).
- Eine gemeindeübergreifende Weiterentwicklung des sanften Tourismus mit besonderem Fokus auf die Entwicklung der Naherholungsqualitäten in der Region.

3.5.Verkehr & Anbindung

Die Autobahn A1 und die Bundesstraße B501 prägen maßgeblich die verkehrliche Erschließung der Gemeinde und die räumliche Vernetzung. Darüber hinaus übernehmen die Kreisstraßen K59 und K46 wichtige Verbindungsaufgaben innerhalb der Gemeinde sowie mit den Nachbargemeinden. Die Straßenbaulast für diese Straßen liegt beim Land Schleswig-Holstein bzw. beim Kreis Ostholstein. Dies verringert den Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde, sorgt jedoch auch für Abhängigkeiten und langen Planungs- und Abstimmungszeiträumen im Falle von Anpassungsbedarfen.

In den vergangenen Jahren hat die Verkehrsbelastung durch LKWs und vor allem Motoräder zugenommen, dies zeigt sich u.a. in einem erhöhten Verkehrslärm und einer geringen Verkehrssicherheit an den Ortseingängen. Der Unfallatlas[7] zeigt 15 Unfallorte mit Personenschäden für den Zeitraum 2018 bis 2020. Diese befinden sich vor allem an Auf- und Abfahrten der A 1 und B 501 sowie entlang der K59. Zudem ist zu erkennen, dass die Zuwegung zum Strand bzw. den Ortschaften Brodau und Bliesdorf Strand als Schwerpunkte gelten. Weitere Unfallhäufungspunkte mit Personenschäden im Gemeindegebiet liegen in Merkendorf an der Abfahrt der B501, auf der A1 und der K59 in Höhe Groß Schlamin sowie entlang der K59 bei Logeberg.

Die Fehmarnbeltquerung wird zu starken Veränderungen der derzeitigen Verkehrslast und einem erhöhten Güterverkehr führen. Dies hat zur Folge, dass die Lärmentwicklung innerhalb der Gemeinde ansteigen wird.

Innerhalb der Ortschaften entspricht das Bushaltestellennetz von Schshagen den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich von 500 bis 700 m), sodass in vier bis sieben Gehminuten eine Haltestelle aufgesucht werden kann. Ausgenommen hiervon sind die direkten Wohnbaugebiete bzw. Ortsteile an der Küste. Zwei Buslinien fahren das Gemeindegebiet in gewissen Taktungen an, Linie 5804 und Linie 5800. Die Linie 5804 fährt auf der Strecke Neustadt – Heiligenhafen und hält in einigen Ortsteilen der Gemeinde in einem 45 – 60-Minutentakt. Die Buslinie 5800, die zwischen Neustadt und Oldenburg fährt, in einem 30 – 60-Minutentakt. Darüber hinaus gibt es Anruf-Linien-Fahrten der Linie 5806 für die Strecke Neustadt – Schashagen – Neustadt. Die Linie 5820 erweitert das ÖPNV-Angebot, ist jedoch ausschließlich auf den Schulverkehr ausgerichtet. Geplant ist außerdem ein DorfBus Neustadt und ein DorfBus Schönwalde mit der Anbindung von Marxdorf. Ein zentrales Problem des öffentlichen Nahverkehrs ist die schlechte Kommunikation und Bewerbung des Angebotes sowie deren Alltagsuntauglichkeit. Vor allem aufgrund des schlechten Angebotes in den

[7] Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas

Abendstunden ist der ÖPNV für einen Großteil der Bewohnerschaft keine ernstzunehmende Alternative zum eigenen PKW.

Aufgrund der kleinteiligen und kompakten Strukturen bestehen innerhalb der einzelnen Ortschaften kurze Wege. Vereinzelt ist die Fußwegeverbindung nicht optimal ausgebaut, weshalb es zu Sicherheitseinschränkungen der zu Fußgehenden führt. So gilt in der Ortschaft Bliesdorf der Kreuzungsbereich B 501 / Brodauer Straße als besonders uneinsichtig und gefährlich. Gleiches gilt für den Parkplatz an der Imbissstelle. Darüber hinaus befinden sich in der Ortschaft zu wenig und zu schmale Fuß- und Radwege. Durch den zunehmenden touristischen Verkehr kommt es vor allem in den Sommermonaten zu erheblichen Verkehrsaufkommen und Konflikten, vor allem in den Küstenorten.

Das regionale Radverkehrskonzept umfasst zahlreiche Radwege in der Gemeinde. Zu Teilen bedarf es jedoch eines Ausbaus der Wegbeschaffenheit sowie der Anbindung an kleinere Ortschaften. Zudem ist die Beschilderung der Radwege nicht ausreichend vorhanden. Durch das Wander- und Radwegenetz Lübecker Bucht ist die Gemeinde Schashagen jedoch gut an das überregionale Radwegenetz angeschlossen. Um die Vernetzung innerhalb der Gemeinde zu verbessern, besteht u. a. der Bedarf eines Ausbaus der Radwege von Logeberg – Beschendorf, sowie Bliesdorf-Logeberg-Groß Schlamin.

Um auch einen barrierefreien Zugang zum Strand zu ermöglichen, bedarf es eines Ausbaus weiterer barrierefreier Strandzugänge.

Die Gemeinde verfügt aktuell weder über Mobilitätsdrehkreuze wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten. Es existieren auch keine öffentlichen und privaten Car- oder Bike-Sharing-Angebote. Es besteht aber im Gemeindegebiet zumindest eine öffentlich geförderte Ladestation für Elektromobilität.

Verkehrsstruktur Gemeinde Schashagen

ÖPNV-Angebot

- Bushaltestellen

Radwegekonzept Kreis Ostholstein

- Priorität 1
- Priorität 2
- Priorität 3

Rad- & Wanderwege

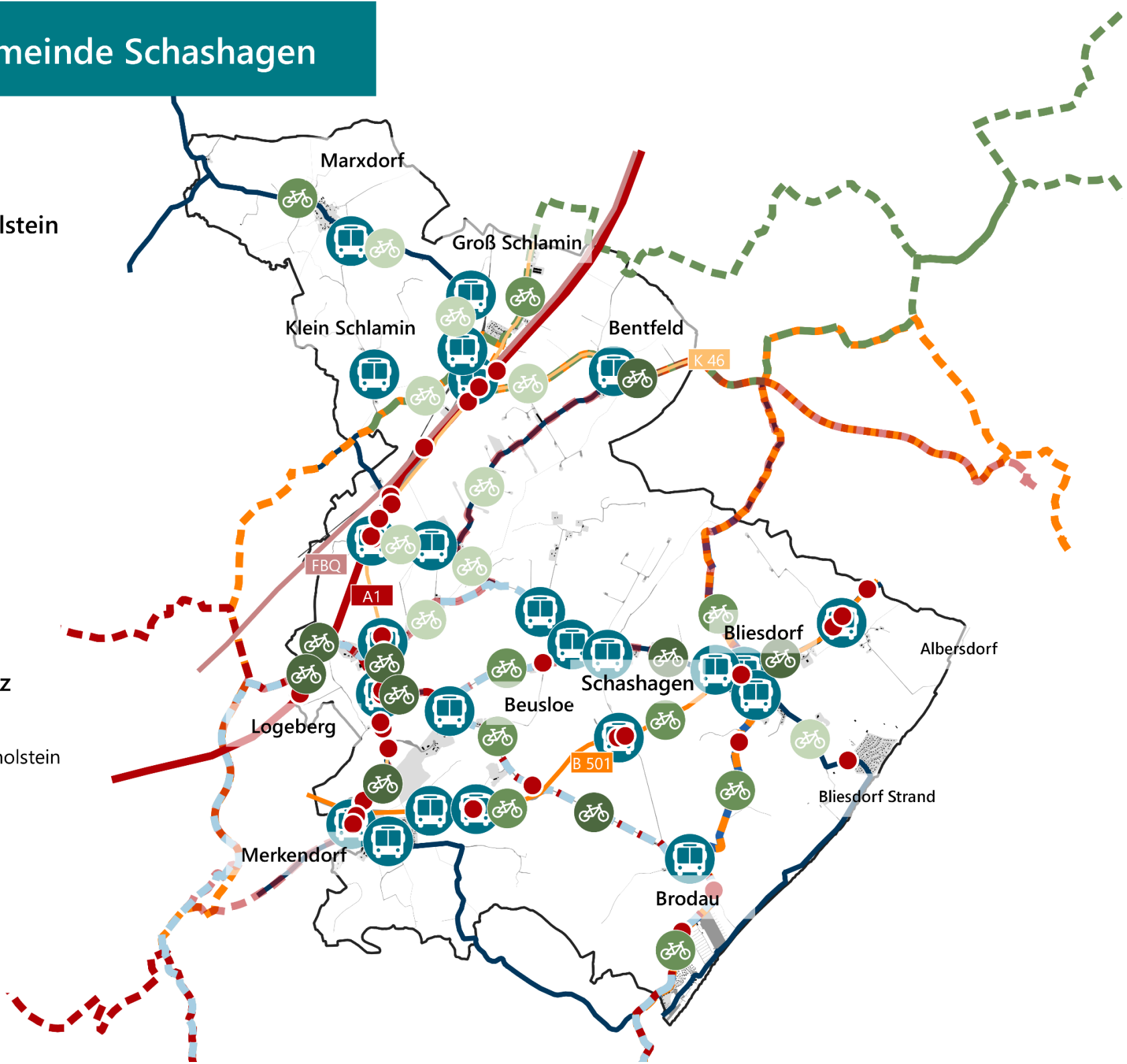
- Guts Tour
- Auf den Spuren der Pilger
- Wassermühlentour
- Mittelalterliche Tour
- Mönchsweg

Radwege- & Radfernwegenetz

- Radfernweg Ostküstenradweg
- Radwegweisungsnetz Kreis Ostholstein

Verkehrsinfrastrukturen

- Bundesautobahn
- Bundesstraße
- Kreisstraße
- Fehmanbeltquerung (Planung)
- Unfallorte (2018 bis 2020)



1 : 55.000

3.6.Tourismus und Erholung

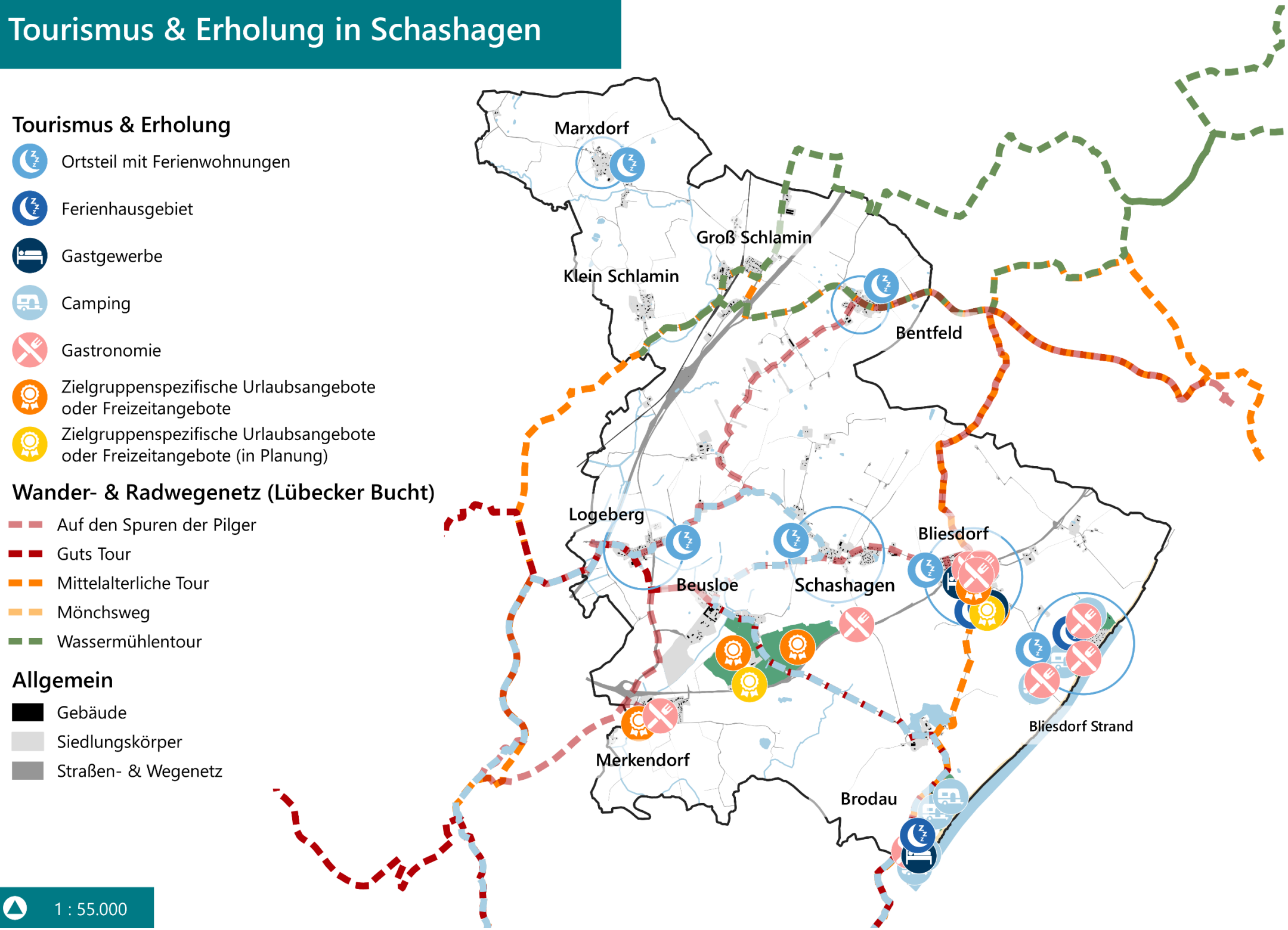
Die Gemeinde Schashagen ist durch ihre Lage an der Ostseeküste in besonderem Maße durch den Tourismusbetrieb geprägt. Gerade in den sehr küstennahen Ortsteilen wie Bliesdorf, und Brodau gibt es ein breites Übernachtungs- und Ferienangebot bestehend aus Campingplätzen, Ferien- und Wochenendhäusern sowie Hotels, Pensionen und Ferienhöfen. Aber auch im restlichen Gemeindegebiet findet sich ein Angebot an Ferienwohnungen und touristischen Freizeitaktivitäten. Einige der Angebote haben sich hierbei auf bestimmte Zielgruppen fokussiert und bietet neben dem klassischen Übernachtungsangebot weitere Freizeit- und Urlaubsaktivitäten im Gesamtpaket an. In Planung befindet sich derzeit ein neues Familienhotel in Bliesdorf, wodurch ein ganzjähriges Urlaubsangebot geschaffen werden soll. Allerdings wird das Projekt in der Gemeinde kontrovers diskutiert.

Die Ortschaften Bliesdorf, Brodau und Bliesdorf Strand sind als touristische Schwerpunktbereiche zu definieren. Derzeit ist der Tourismus maßgeblich von den Sommermonaten abhängig, wodurch ein hoher saisonaler Arbeitskräftebedarf, in den von den tourismusabhängigen Branchen in der Gemeinde besteht, bspw. in der Gastronomie und bei den Beherbergungsbetrieben.

Die touristischen Angebote der Gemeinde Schashagen sind vielfältig, lokalisieren sich meist jedoch in Küstennähe. Die einzelnen Angebote sprechen hierbei unterschiedliche Zielgruppen an, sodass die Angebote stark voneinander profitieren, als dass sie in Konkurrenz zueinanderstehen.

Ergänzt wird das touristische Angebot durch ein gut ausgebautes Wander- und Radwegenetz der Tourismusagentur Lübecker Bucht. Teilweise besteht ein erheblicher Ausbaubedarf der einzelnen Rad- und Wanderwege, um die Attraktivität nachhaltig zu sichern sowie Verkehrskonflikte und weitere Gemengelagen zu vermeiden.

Tourismus & Erholung in Schashagen



3.7.Natur & Umwelt

Der nordwestliche Bereich des Gemeindegebiets grenzt an den Naturpark Holsteinische Schweiz. Durchzogen wird das Gemeindegebiet durch ein Natura 2000 FFH Schutzgebiet. Dieses erstreckt sich entlang der „Kremper Au" im Nordwesten der Gemeinde Schashagen. Des Weiteren befinden sich schützenswerte Biotopverbundsysteme innerhalb der Gemeinde. Eine Hauptverbundsachse besteht zwischen der Ortschaft Schashagen in Richtung Neustadt i.H. und eine weitere entlang der Küstenzone.

Im Gemeindegebiet befinden sich neun archäologische Kulturdenkmale. Zudem unterliegt das Gemeindegebiet verschiedenen archäologischen Interessensgebieten. Ein weiteres Denkmal stellt das Naturdenkmal Quellhügel Logeberg dar.

Naturräumlich wird die Gemeinde dem Hügelland zugeordnet. Die Böden im Untergrund Norddeutschlands wurden während und nach der letzten Eiszeit gebildet. Wie in einem Großteil der Regionen an der Ostseeküste ist das Bodenausgangsgestein in Ostholstein und auch in der Gemeinde Schashagen vor allem Decklehm über Geschiebelehm. Die Bodenfunktion ist neben den anderen Umweltschutzgütern in der Gemeinde Schashagen bei künftigen Planungen von besonderer Bedeutung. Ein wichtiger Faktor für einen sicheren Baugrund ist eine ausreichende Sickerwasserrate. Die regionale Bewertung dieser Rate liefert einen ersten Orientierungswert, der bei konkreten Planvorhaben weiter zu erkunden und ggf. durch ausreichende Versickerungsanlagen zu beplanen ist. Im gesamten Gemeindegebiet ist die Sickerwasserrate gering (10er-25er Perzentil) bis besonders gering (<10er Perzentil), wobei ein leichter Unterschied zwischen dem östlichen und westlichen Gemeindegebiet sichtbar ist, und der östliche Teil dabei die besonders geringen Sickerwasserraten aufweist. Dies ist auch in Korrespondenz zu den Bodentypen zu sehen, da die ein Großteil des Gemeindegebiets aus Pseudogley-Parabraunerden besteht. Böden aus Pseudogley-Parabraunerde haben eine hohe natürliche Nährstoff- und die Wasserversorgung und werden daher wohl nicht umsonst überwiegend als Ackerland genutzt. Gleichzeitig ist ihre Eigenschaft der Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) jedoch nur gering bis mittel.[8] Dies erklärt die geringe Sickerwasserrate und ist bei Planungen zu berücksichtigen, in dem u. a. entsprechende Entwässerungs- und Versickerungsmaßnahmen miteingeplant werden.

Einige wenige Gebiete in der Gemeinde, vor allem entlang der Autobahn, weisen noch andere Bodenprofile auf. Die „Abweichung" der Bodenprofile korrespondieren mit den Hauptverbundachsen, entlang dieser verlaufen sie vom Schwerpunktbereich Binnengewässer bis nach Lensahn.

Merkendorf, das einzige Gebiet in der Gemeinde mit mittlerer Sickerwasserrate, weist aufgrund der Bodenzusammensetzung und dem Vorkommen von Niedermooren einen anderen Bodenhorizont als im restlichen Gemeindegebiet auf. Auch bei Bentfeld gibt es ein Gebiet mit Niedermoor und das Gebiet um den Logeberger Quellhügel ist ebenfalls ein Niedermoor mit entsprechender Niedermoorvegetation. Die Entstehung von Niedermooren ist an hohe Grundwasserstände gebunden. Niedermoore sind nicht sehr trittfest und tragfähig, weisen eine schlechte Luftversorgung des Bodens auf und auch ihre Durchwurzelbarkeit ist eher gering. Somit werden sie überwiegend als Grünland genutzt, falls sie nicht dem Naturschutz vorbehalten sind. Gefährdet sind sie vor allem durch Grundwasserabsenkung. Da viele flachgründige Niedermoore bereits dadurch von Mineralisation und Sackung betroffen sind, ist der Quellhügel in Logeberg besonders schützenswert. Sein Schutz als Naturdenkmal ist somit wichtig, um das Niedermoor und dessen Vegetation weiterhin zu erhalten.[9]

[8] Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019
[9] Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019

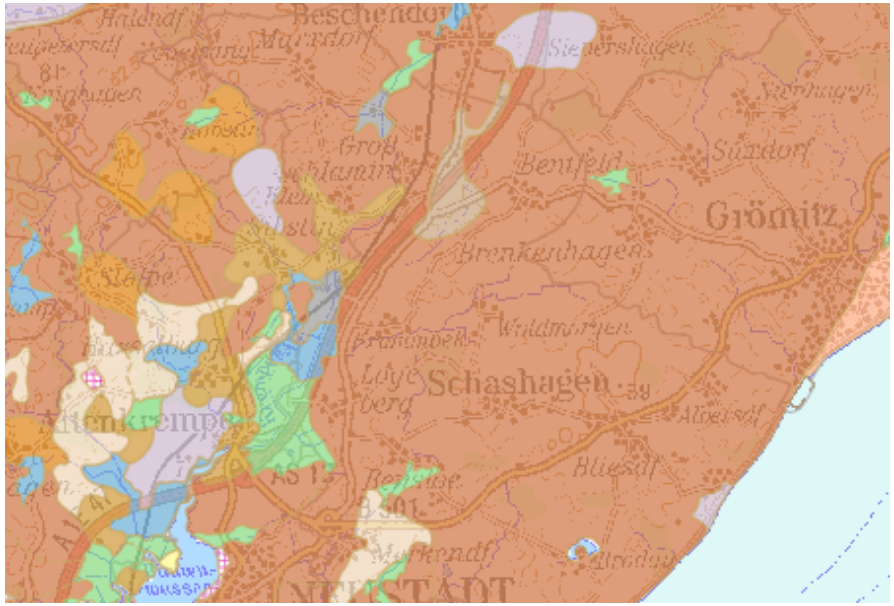


Abbildung 25: Auszüge aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Lan- des Schleswig-Holstein (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (2))

Außer dem Niedermoor gibt es westlich der Autobahn ab der Autobahnausfahrt 13 Neustadt Pelzerhaken bis etwa Groß Schlamin verschiedene weitere Böden. Bis zur Hasselburger Mühle folgen auf das Niedermoor Böden aus Gley-Braunerde und Gley sowie aus Gley-Pseudogley. Bei Klein Schlamin bietet sich der Boden Parabraunerde-Braunerde sehr gut für den Ackerbau an, da er tiefgründig durchwurzelbar ist und hinsichtlich der Standortmerkmale mittlere Eigenschaften in allen Bereichen aufweist und somit für verschiedene Ackerfrüchte nutzbar ist. Stark vertreten sind hierbei Weizen, Gerste, Raps aber auch Hackfrüchte.[10] Hinter Groß Schlamin zieht sich unter und neben der A1 ein Gebiet mit Pseudogley-Braunerde. Von Schlamin Richtung Marxdorf bei Rothschild besteht der Boden aus Gley-Pseudogley.

Im Gemeindegebiet Schashagen gibt es allgemein wenig Wald. Es sind eher kleinere Waldgebiete, die das Gemeindegebiet durchziehen. Die größten Waldgebiete der Gemeinde Schashagen befinden sich zwischen den Ortsteilen Schashagen, Logeberg und Krummbek, und im Ortsteil Brodau und außerdem zwischen Schashagen und Bliesdorf. Keines der Gebiete ist Naturwald. Der Wald in Brodau ist ein Ruheforst, gleichzeitig dient er aber auch der Erholung.

Für eine Nutzung dieser Qualitäten ist der Landschaftsraum jedoch stärker mit der Gemeinde, auch interkommunal, besser miteinander zu vernetzen. Hierzu gehören sichere und abgestimmte Wegestrukturen und ggf. auch Bänke, Rastmöglichkeiten, Naturerlebnisstationen sowie ein geeignetes Leitsystem.

Neben einiger kleiner Fließgewässer sind vor allem die Fließsysteme „Kremper Au“, der Schashagener Graben, der Bentfelder Graben, der Krummbeck sowie der Lübscher Mühlenbach prägend für das Gemeindegebiet. Die Gewässer unterliegen dem Wasser- und Bodenverband Bliesdorf in Schashagen.

Im Rahmen der Teilaufstellung des Regionalplans III (Sachthema Windenergie an Land, aktuell vierter Entwurf) wurden zwei Vorranggebiete für die Windenergie auf dem Schashagener Gemeindegebiet identifiziert. Diese sind nördlich von Schashagen / Hermannsdorf sowie der Ortschaft Krummbeck zu verorten. Die Vorranggebiete sind bereits vollkommen ausgeschöpft.

[10] Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019

3.8. Demografische Entwicklung

3.8.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

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

Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation für die Gemeinde. Wie viele kleinere Gemeinden in Deutschland bleibt auch die Gemeinde Schashagen nicht vom demografischen Wandel verschont. So prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Ostholstein einen Bevölkerungsrückgang von rund 255 Personen für die Gemeinde Schashagen bis zum Jahr 2035. Die Zahl der Haushalte soll im gleichen Zeitraum aufgrund von Singularisierungsprozessen jedoch stabil bleiben.[11] Die Auswirkungen der Corona-Pandemie durch eine höhere Sterblichkeit sind in dieser Prognose allerdings noch nicht berücksichtigt. Es darf bei der Bewertung dieser Prognose nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gemeinde im Rahmen des landesplanerisch und raumordnerisch Möglichen auf diese Prognosen reagieren kann. Aus einer negativen Entwicklung ergeben sich für die Gemeinde vielfältige Herausforderungen. Neben dem Erhalt der Betreuungsangebote für junge Familien ist eine altengerechte Anpassung der Infrastruktur- und Wohnraumangebote anzuraten, um die vorhandene Bewohnerschaft in der Gemeinde zu halten. Auch für die Vereine in der Gemeinde ist eine eher ältere Bewohnerschaft von Nachteil, da dies meist mit einem Rückgang der Mitgliederzahlen und insbesondere der ehrenamtlich aktiven Mitglieder einhergeht. Dies hat wiederrum erhebliche Auswirkungen auf das Sozialgefüge innerhalb der Gemeinde.

3.8.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2020 lebten 2.083 Menschen in der Gemeinde Schashagen[12]. Seit dem Zensusknick im Jahr 2011 hat sich die Bevölkerungszahl um 86 Personen verringert, sodass sich der Abwärtstrend der letzten Jahre klar verstetigt hat.

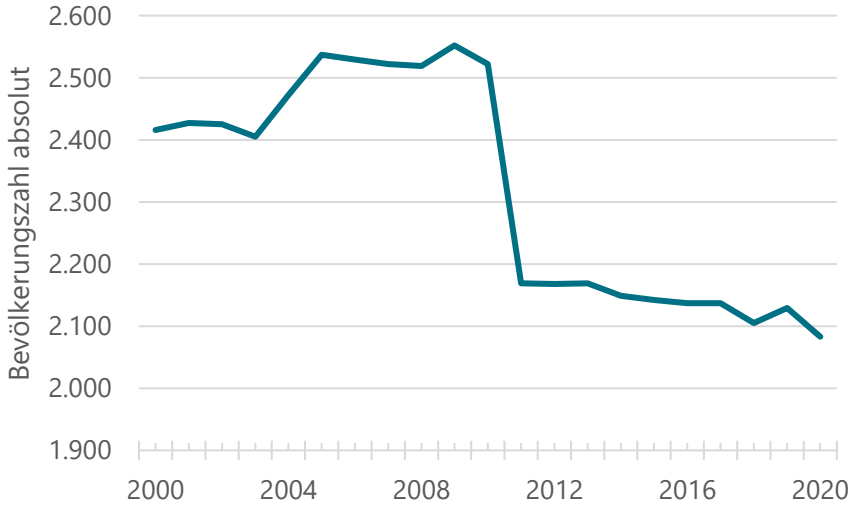


Abbildung 26: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

[11] Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2018
[12] Statistikamt Nord 2021

Betrachtet man die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass diese Effekte nicht einseitig durch Wanderungsgewinne bzw. -verluste beeinflusst werden, sondern das insbesondere in den vergangenen Jahren eine negative, natürliche Bevölkerungsentwicklung dazu beigetragen hat. Dies bedeutet, dass mehr Personen verstorben sind, als neu geboren wurden. Dies sollte Anlass für die Gemeindepolitik sein, künftig in einem ortsangemessenen Rahmen Entwicklungsimpulse zu setzen.

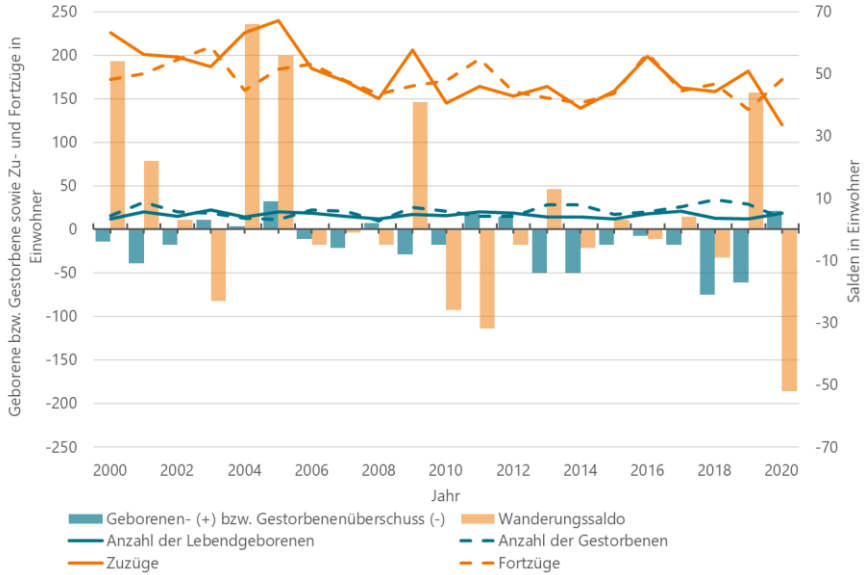


Abbildung 27: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

Altersstruktur

Der Geburtenrückgang bildet sich auch in der aktuellen Altersstruktur der Gemeinde Schashagen ab. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt besitzt die Gemeinde Schashagen sowohl einen unterdurchschnittlichen Anteil der 0- bis 17-Jährigen (15,3 % - Land SH: 16,2 %), 18- bis 24-Jährigen (6,0 % -Land SH: 7,4 %) als auch der 25- bis 29-Jährigen (3,6 % - Land SH: 5,5 %). Auch in der Altersgruppe der über 65-Jährigen ist ein geringerer Anteil der Bevölkerung im Vergleich zum Land zu erkennen (21,1 % - Land SH: 23,4 %). Ein deutlicher Überschuss ist in der Gruppe der sogenannten „Best-Ager" der 50- bis 64-Jährigen auszumachen (31,3 % - Land SH: 23,9 %), diese werden in den kommenden Jahren ein spezifisches Wohnraumangebot nachfragen. Gleichzeitig wird hierdurch die Notwendigkeit ersichtlich, dem Remanenzeffekt frühzeitig entgegenzuwirken. Der geringe Anteil an jüngeren Altersgruppen lässt auf eine eher unattraktives Wohnraum- und Betreuungsangebot für junge Familien schließen.

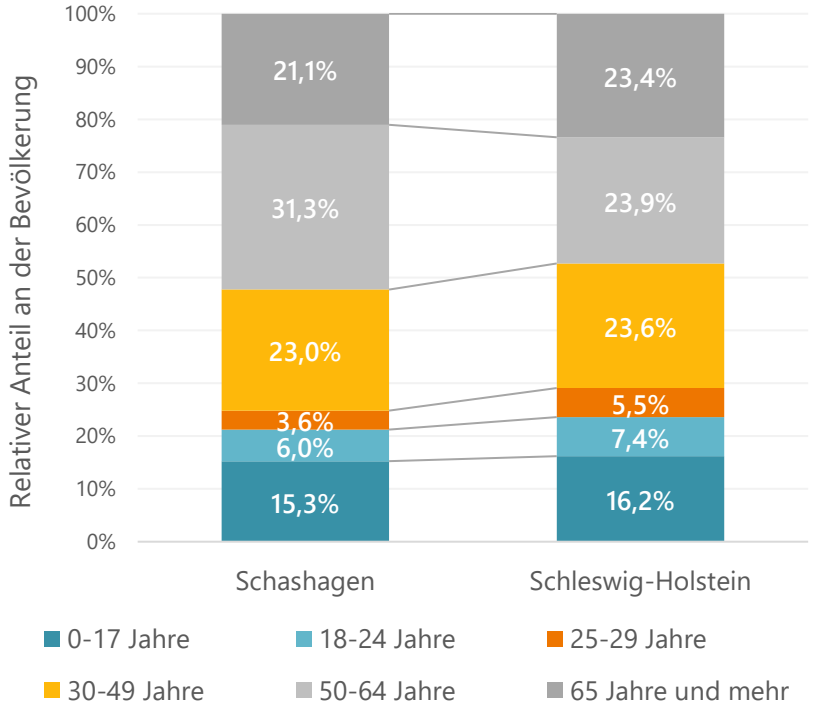


Abbildung 28: Altersstruktur 2019 im Vergleich (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

Die Alterungsprozesse in der Gemeinde Schashagen nehmen gegenwärtig, aber auch zukünftig eine entscheidende Rolle für die Gemeindeentwicklung ein. Betrachtet man die absolute Zahl der unter 18-Jährigen im Jahr 2020 im Vergleich zum Jahr 2000 ist diese in der Gemeinde Schashagen um 69 Personen zurückgegangen (-17,3 %). Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der über 65-Jährigen um 101 Personen an (+29,8 %). Allerdings findet vor allem diese Altersgruppen derzeit kein adäquates Wohnraumangebot, um sich im Alter räumlich zu verkleinern und zeitgleich in der Gemeinde sowie in ihren gewohnten Lebensumfeld wohnen bleiben zu können.

Wanderungen

Die Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjahrgängen bestätigt diese These. Es wird deutlich, dass im Zeitraum von 2009 bis 2019 alle Altersgruppen ab dem Alter 60 plus aus der Gemeinde abgewandert sind.

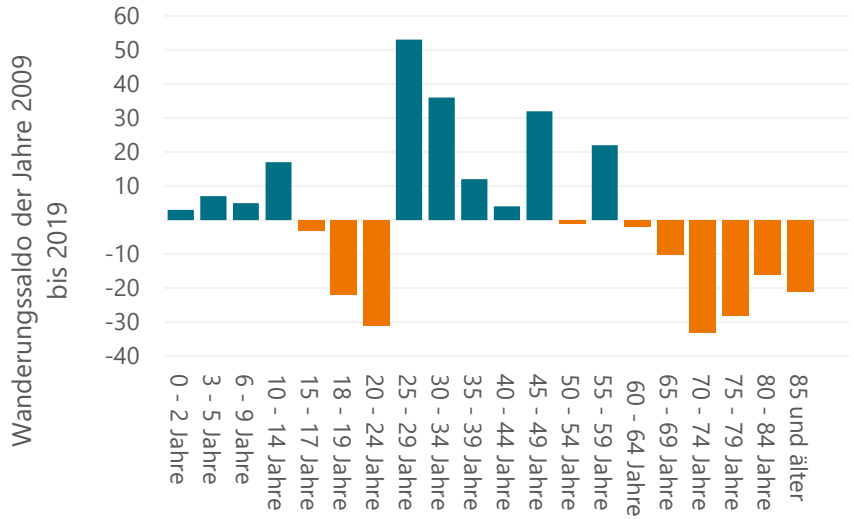


Abbildung 29: Wanderungssalden zwischen 2009 und 2019 nach Altersgruppen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

Die deutlichen Zuwanderungsgewinne der Altersgruppen in der Familiengründungsphase (25 bis 39 Jahre) sprechen hingegen für eine gewisse Attraktivität des Betreuungsangebot für unter 9-Jährige sowie für ein entsprechendes Wohnraumangebot für junge Familien, welche maßgeblich durch die einfamilienhausgeprägte Siedlungsstruktur geprägt ist. Die Abwanderung der Altersgruppen zwischen 15 und 24 Jahren bildet die für ländlich geprägte Räume typische Bildungswanderung ab. Diese Entwicklungsprozesse bedeuten Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung. So setzt bspw. die Entwicklung der Vergangenheit ein kontinuierliches und attraktives Angebot für junge Erwachsene und Familien voraus und erfordert immer wieder Anstrengungen der Integration, bspw. zur Sicherung des aktiven Vereinsleben und sonstiger Aktivitäten der Dorfgemeinschaft. Die Abwanderung der älteren Bevölkerungsgruppen lässt einerseits vermuten, dass die Angebote der Nahversorgung und Daseinsvorsorge nicht ausreichend vorhanden oder in ihrer Qualität nicht passend sind. Andererseits werden voraussichtlich die langen Wege zwischen den Ortsteilen und die einfamilienhausgeprägte Siedlungsstruktur eine wesentlicher Abwanderungsgrund sein, da mit zunehmendem Altem die Instandhaltung und Pflege von Haus und Grundstück schwerer fällt sowie die Mobilität eingeschränkter ist.

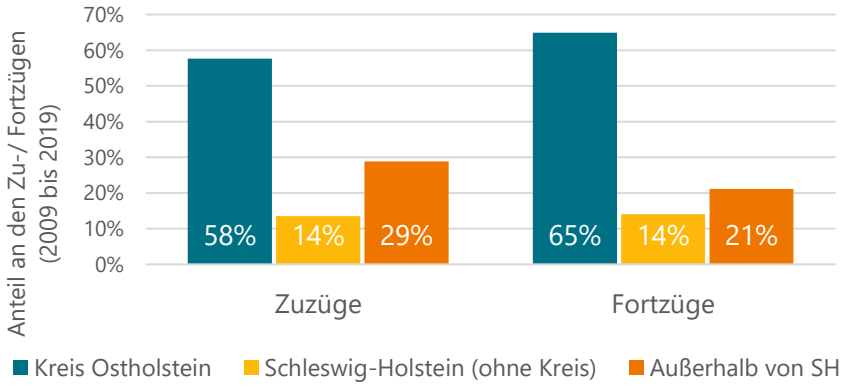


Abbildung 30: Vergleich der Wanderungsdestinationen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

Ein Blick auf die Wanderungsdestinationen erhärtet die These, dass die Gemeinde durch ihre Angebotspolitik gut in der Lage ist, das Wanderungsverhalten zu beeinflussen. Denn mehr als die Hälfte des Wanderungsgeschehens findet zwischen der Gemeinde Schashagen und anderen Kommunen im Kreis Ostholstein statt. Wanderungen außerhalb der Kreis- und Landesgrenze sind in der Regel, weil meist persönlich, ausbildungs- und arbeitsplatzmotiviert für eine kleinere Gemeinde deutlich schwerer zu beeinflussen.

Singularisierung

Der so genannte Singularisierungseffekt (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) liegt in der Gemeinde Schashagen auf dem Niveau des Kreises Ostholsteins, welcher sich in Form der Personen je Wohneinheit in der Gemeinde Schashagen ausprägt (Schashagen: 1,72; Kreis Ostholstein 1,72). Im Landesdurchschnitt liegt die Gemeinde jedoch deutlich (1,92) darunter.[13] Hierdurch zeigt sich, inwieweit die Altersstruktur sich bereits auf die Haushaltsgrößen ausgewirkt hat, da im ländlich geprägten Raum im Vergleich zu städtischen Räumen größere Familien noch eher ein typisches Lebensmodell darstellen. Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich allerdings auch in Schashagen die Größe der Haushalte deutlich verringert. Bereinigt um Zensuseffekte liegt der Rückgang in einem Bereich von 0,6 Personen je Wohneinheit. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzeffekt“ [14] angeführt werden.

Die Reduzierung der Personen je Wohneinheit ergeben im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Person in m². In Schashagen lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Person bei 55,4 m² und damit deutlich über dem Kreisdurchschnitt (45,1 m²) und dem Landesdurchschnitt (48,8 m²). In ländlich geprägten Gemeinden ist der hohe Wohnflächenverbrauch zum einen auf die einfamilienhausgeprägte Wohnlandschaft und zum anderen auf die zahlreichen nur noch von wenigen Personen bewohnten Hofanlangen zurückzuführen.

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

3.8.3. Bevölkerungsprognose

Die demografischen Prognosen des Kreises Ostholsteins haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Wurde in der Prognose aus dem Jahr 2013 noch von einem Zuwachs der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 ausgegangen, geht die Prognose aus dem Jahr 2018 von einem Einwohnerverlust in Höhe von rund 250 Personen (inkl. Flüchtlingsbewegungen) bei einer stabilen Haushaltszahl aus[15]. Dabei ist zu beachten, dass regionale Prognosen immer nur begrenzt die kommunalen Eingangsgrößen modellieren können und insbesondere die kommunalen Gegenmaßnahmen, wenn sie von den Entwicklungen der vergangenen Jahre abweichen, nur begrenzt abgebildet werden.

Aus diesem Grund und um vertiefende Aussagen für künftige Wohnraum- und Infrastrukturanforderungen zu gewinnen, wurden ergänzend zur

[13] Statistikamt Nord 2021

[14] 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.

[15] Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2018

Kreisprognose, eine eigene Prognose für die Gemeinde Schashagen auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Zieljahr 2035 in zwei Szenarien erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden.

- **Szenario 1:** Entwicklung der letzten 10 Jahre
- **Szenario 2:** Aktive Baulandpolitik

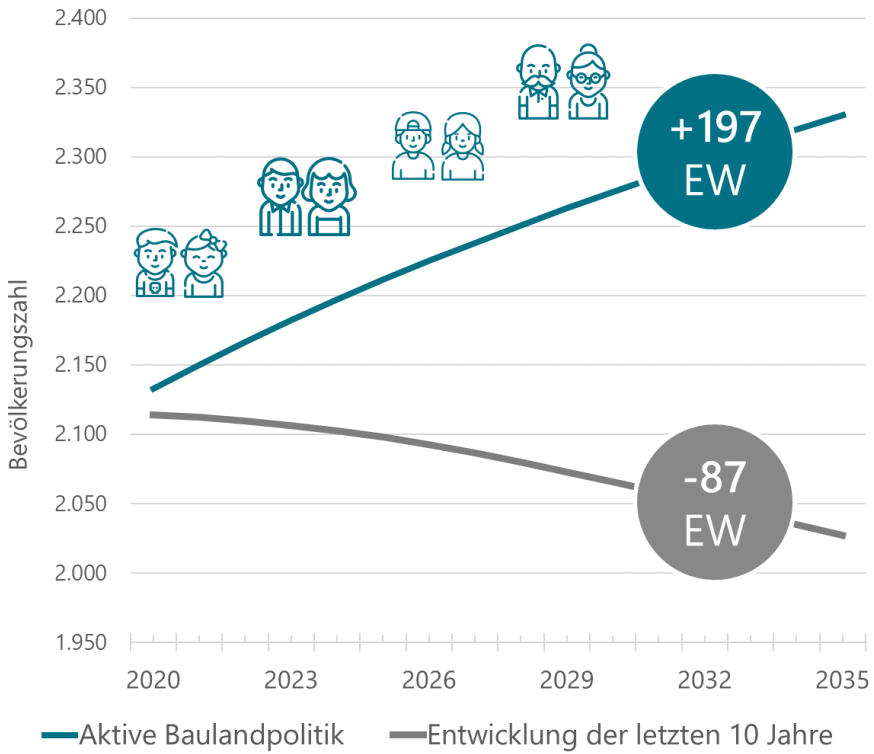


Abbildung 31: Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER AMT OSTHOLSTEIN-MITTE 2021)

Im ersten Szenario wird eine Entwicklung der letzten zehn Jahre als Grundlage genommen. Hierdurch wird dargestellt, welche Entwicklungen bei einer annähernd gleichbleibenden Baulandpolitik eintreten. Zu erkennen ist, dass bei einer unveränderten Baulandpolitik die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 um 87 Personen zurückgehen würde.

Im zweiten Szenario wird durch eine aktivere Baulandpolitik die Zuwanderung in die Gemeinde proaktiv gefördert, in dem neue Wohnraumangebote und zudem ein Sockelangebot an altengerechten Wohnformen geschaffen wird. Hierdurch wird dem Fortzug der älteren Bevölkerungsgruppen aus der Gemeinde entgegengewirkt. Außerdem soll durch die Realisierung entsprechender Wohnraumangebote der Wechsel im Bestand erleichtert werden, sprich der Zuzug junger Familien und junger Erwachsener in eine Bestandsimmobilie.

Im Rahmen des zweiten Szenarios wird eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (121 WE bis 2036) durch etwaige Ausnahmeregelungen angenommen, sodass bis zum Jahr 2035 rund 135 Wohneinheiten hinzugebaut werden müssten. Eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist im Landesentwicklungsplan durch etwaige Ausnahmeregelungen möglich, die Einzelfall bezogen durch die Kreis- und Landesplanung geprüft werden müssen. Voraussetzungen hierfür ist u. a. eine gezielte Ausschöpfung des Entwicklungsrahmen durch die geordnete Realisierung der vorhandenen Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale in Form der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne sowie die Abdeckung von besonderen Wohnbedarfen, bspw. bezahlbare Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommensgruppen. Hierbei ist es empfehlenswert, eng mit den jeweiligen Eigentümer:innen zu sprechen und diese proaktiv in die Prozesse zu integrieren. Auch die Realisierung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglicht eine Überschreitung, da diese nur zu 2/3 angerechnet werden.

Die qualitative Aufwertung der Gemeindeinfrastrukturen ist eine wichtige Begleitbedingung, um ein funktionierendes soziokulturelles Umfeld als wichtigen weichen Standortfaktor zu erhalten.

In beiden Szenarien ist zu beachten, dass der Betrachtungszeitraum vom Planungshorizont des Landesentwicklungsplans (bis zum Jahr 2030) abweicht, wodurch Abweichungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einzuordnen sind.

Im Ergebnis der Szenarienbetrachtung wird deutlich, dass die demografische Struktur der Gemeinde Schashagen nur durch eine deutliche Abkehr der derzeitigen Baulandpolitik zu einer stabilen und gesunden Bevölkerungsentwicklung führen kann. Dabei ist zu erwarten, dass es bis zur zweiten Hälfte des Jahrzehnts zu einem Anstieg kommt, der nur im Falle einer aktiveren Baulandpolitik auch noch bis 2035 aufrechterhalten werden kann.

Entwicklung Altersstruktur

Altersstrukturell verdeutlicht die Alterspyramide, die die Ergebnisse für das Szenario „Aktive Baulandpolitik" den heutigen Zahlen aus dem Einwohnermelderegister gegenüberstellt, exemplarisch die wesentlichen Entwicklungen.

Wie in vielen anderen Gemeinden im Land auch, kommt es in Schashagen zu einer starken Ausbildung einer „Urnenform". Vergleicht man die lineare Darstellung aus dem Jahr 2020 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2035 wird deutlich, dass sich diese bis zum Jahr 2035 noch verstärken wird. Insbesondere in den Altersklassen zwischen 65 und 75 Jahren und zwischen 30 und 40 wird es zu deutlichen Verschiebungen kommen. Dies bedeutet, dass es in der Gemeinde Schsahagen bis zum Jahr 2035 insbesondere zu einem Zuwachs von Renter:innen kommen wird, während die Zahl der „Best Ager" (Personen in den Altersgruppen vor dem Renteneintritt) stark abnimmt. Die Zahl der Hochaltrigen (80 und mehr Jahre) wird aus der Eigenentwicklung der Gemeinde heraus im Betrachtungszeitraum hingegen nicht immanent zunehmen, allerdings ist nach dem Betrachtungszeitraum ein deutlicher Anstieg zu erwarten. Die Corona-Pandemie dürfte durch eine leichte Übersterblichkeit hierbei noch etwas dämpfend wirken.

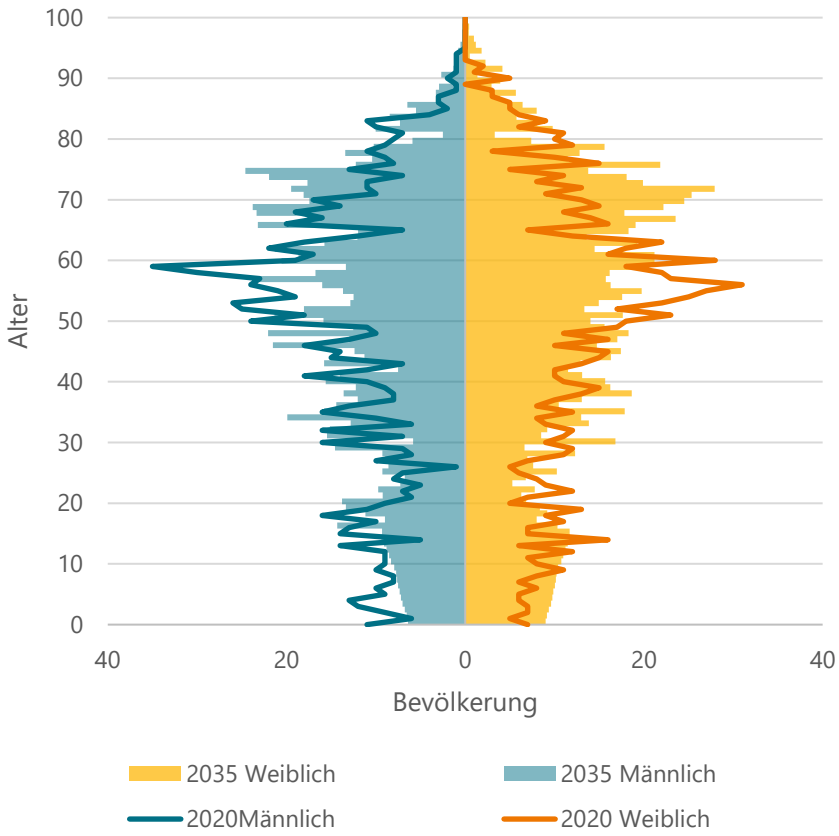


Abbildung 32: Alterspyramide der Gemeinde Schashagen 2020 und Prognose 2035 im Szenario „Aktive Baulandpolitik" (Darstellung cima 2021; Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik Amt Ostholstein-Mitte 2021)

Diese Entwicklung wirkt sich entsprechend auf die Bedarfe und die Auslastung der wichtigsten Gemeindeinfrastrukturen aus. So kann voraussichtlich die KiTa zukünftig weiter gut ausgelastet werden. Entscheidend ist jedoch, dass vor allem hins. altengerechter Wohnformen abseits typischer Pflegeeinrichtungen eine deutliche Erhöhung des Angebotes notwendig sein wird.

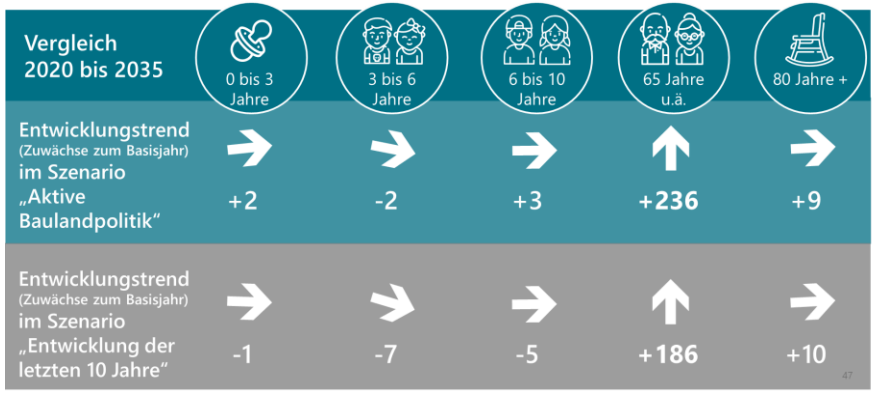


Abbildung 33: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturrelevanten Kohorten im Szenario „Aktive Baulandpolitik“) (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK AMT OSTHOLSTEIN-MITTE 2021)

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

- **Die zwei Szenarien gehen quantitativ und auch altersstrukturell weit auseinander, sodass große Abweichungen bei den Infrastrukturbedarfen zu erwarten sind. Selbst wenn die Realisierung eines Vorhabens nicht gelingt, hat die Gemeinde ausreichend Puffer, um sich an einer anderen Stelle entsprechend neu aufzustellen.**
- **Dies setzt aber eine einigermaßen kontinuierliche Gemeindeentwicklung voraus. Die Realisierung von Entwicklungen in einem großen Impuls führt in der Regel auch zu Spitzen bzw. Senken in der Infrastrukturauslastung (insbesondere Betreuungsangebote für Kinder). Dies sollte bei der Dimensionierung von Bauabschnitten in Baugebieten mitbedacht werden.**
- **Der Wohnraumbedarf für Hochaltrige und insbesondere diejenigen mit hohem Pflegebedarf wird in den kommenden Jahren in der Gemeinde nicht maßgeblich steigen.**
- **Allerdings wird der Anteil der 65- bis 75-Jährigen sehr stark zunehmen und damit perspektivisch auch der Anteil der Hochaltrigen. Insbesondere die Zielgruppe der Menschen, die sich frühzeitig im Alter verkleinern wollen, ist daher auch kurz- bis mittelfristig eine besonders relevante für die künftige Gemeindeentwicklung.**

3.9. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe

3.9.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Über 90 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Schashagen sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit verfügt die Gemeinde über weniger Mehrfamilienhaustypen als Gemeinden im Landesdurchschnitt und auch im Vergleich zu anderen Gemeinden mit annähernd gleicher Größe. Dies ist positiv zu bewerten, da auch im ländlichen Raum eine leichte Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und die Etablierung flächensparender Wohnungsangebote an Bedeutung gewinnen werden. Trotz der typischen Ein- und Zweifamilienhausquote liegt die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums in der Gemeinde Schashagen mit 47 % unter dem Kreisdurchschnitt von 49 %[16]. Die Eigentümerquote spiegelt hierbei in gewissen Maßen die Bedeutung als Tourismusstandort wider, da rund 11 % des Wohnungsbestandes als Zweitwohnsitz eingetragen sind.

In der Regel ist die Eigentumsquote positiv zu bewerten, da mit einer höheren Eigennutzung die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt. Dies lässt sich auch durch Begehungen in der Gemeinde im Ortsbild bestätigen. Zeitgleich wirkt sich die hohe Zweitwohnungsquote deutlich auf die Lebendigkeit einzelner Ortsteile in bestimmten Monaten aus, worunter der Zusammenhalt und das Gemeinde-leben vor Ort leidet.

[16] Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011

Laut Zensus bewegt sich der Wohnungsleerstand mit 3 % im Rahmen einer Fluktuationsreserve von 2-3 % des Wohnungsbestandes.[17] Eine Leerstandsproblematik erhärtet sich weder durch Gespräche mit Schlüsselpersonen noch durch Begehungen vor Ort. Gut gepflegte Eigenheime sind in der Regel schnell weiterveräußert. Etwas schwieriger gestaltet sich die Um- und Nachnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe. Diese kommen in der jüngeren Vergangenheit vermehrt auf den Markt und bedürfen häufig eines umfassenderen Investments. Jedoch finden sich auch hier mit etwas Vorlauf meist privatwirtschaftlich Interessenten.

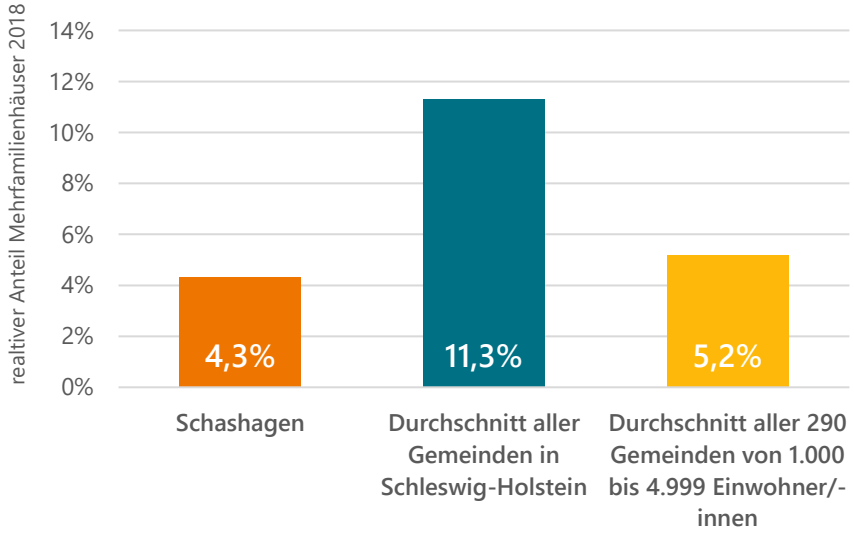


Abbildung 34: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

Neben dem hohen Anteil selbstgenutzten Eigentums wirkt sich auch die deutlich jüngere Baualtersstruktur positiv auf den zu erwartenden Handlungsbedarf im privaten Wohnungsbestand aus. Der vergleichsweise hohe Anteil von Wohnungen aus den Jahren nach 1978 und damit auch nach der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO 1977) lässt erwarten, dass das Problem der steigenden Nebenkosten in der Gemeinde deutlich geringer ausgeprägt sein wird als an anderen Standorten und erklärt zudem auch den bisher funktionierenden Wechsel im Bestand, auch wenn dieser zu Teilen in Form der Umwandlung in Ferienwohnungen bzw. Zweitwohnsitzen geprägt ist. Jedoch ist der zu sanierende Bestand aus den Jahren 1950 bis 1977 nicht zu unterschlagen.

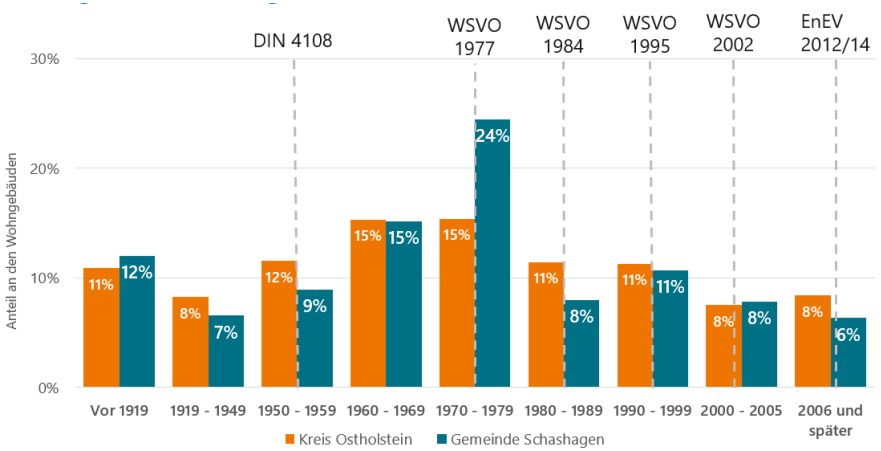


Abbildung 35: Baualtersklassen im Vergleich (Darstellung cima 2021; Daten: Zensusdatenbank 2011 und Berechnungen cima 2021)

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht eine über die letzten 19 Jahre wellenartige Bautätigkeit in der Gemeinde, die in den vergangenen Jahren aber sehr passiv ausgefallen ist. Die dabei entstehenden Täler, zuletzt zwischen 2006 und 2018, wurden zwar immer wieder durch aktivere Bauphasen abgelöst, allerdings auf einem eher durchschnittlichen Niveau. Im Mittel wurden pro Jahr rund 9 Wohneinheiten fertiggestellt. Dieser hohe Wert wird vor allem durch das Jahr 2005 geprägt, in dem u. a. im Zuge der Ausweisung

[17] Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011sowie Befahrungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch cima

eines neuen Wohngebietes in Bliesdorf (B-Plan Nr. 26) rund 84 Wohneinheiten entstanden sind.

Abbildung 36: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2020 in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021)

3.9.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Schashagen in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden sollten. Darüber hinaus kann die Betrachtung als inhaltliche Begründungsgrundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden.

Bei der Prognose der Wohnraumbedarfe ist zu beachten, dass nicht der einzelne Einwohner / die einzelne Einwohnerin, 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 Schashagen wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familien und aus den weiteren genannten Gründen wird in Schashagen mit rund 1,98 Person je Wohneinheit eine annähernd gleiche Zahl mit dem Kreisdurchschnitt (1,93 Personen je Wohneinheit nach Kreisprognose) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose[18] orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.[19] Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

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

[18] cima 2021
[19] Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Der rein quantitative Ersatzbedarf liefert keine ausreichende Entwicklungsbasis, um für Kommunen, die nach Prognose eher Schrumpfungsbedingungen ausgesetzt sein werden, eine erforderliche Grunderneuerungsrate zur Verfügung zu stellen. Ebenso werden die kleinräumigen Binnenwanderungen, die durch leerstehende Wohnungen ausgelöst werden, nicht abgebildet. Die Ergebnisse des Mikrozensus und Gespräche mit den Akteuren vor Ort zeigen, dass aktuell noch keine strukturellen Leerstandsprobleme zu beobachten sind. Daher wird auf Basis der Korrelationsanalysen aus der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein (vgl. Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein / empirica ag 2017) für ausschließlich die Kommunen, die in der Summe aller Wohnungsbedarfskomponenten hinweg keinerlei Entwicklungsbedarf aufzeigen, ein qualitativ erforderlicher Mindestentwicklungsbedarf (auch Neubaunachfrage genannt) von jährlich 0,3 % des Wohnungsbestandes für den Eigenbedarf angesetzt.

- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen…) abgeleitet wird. Die beiden dargestellten Wachstumsszenarien bietet den Grundstock für die Betrachtung, da sie eine solide Auslastung der sozialen Infrastruktur realistisch erscheinen lassen. Die angenommenen Wachstumsraten wurden in den vergangenen Jahren jedoch auch regelmäßig übertroffen.

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

Auch bei der Baulandentwicklung wird das Spannungsfeld der Szenarien sichtbar. Die Spannweite der Szenarien variiert zwischen **41 und 135 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035 und resultiert vor allem aus dem demografischen Faktor, in den u.a. die künftigen Geburten auf Basis einer vergleichsweise stabilen Bevölkerungsstruktur, ortsangemessene Wanderungsgewinne sowie Haushaltsverkleinerungen eingehen.

Die beiden Szenarien lassen sich in die landesplanerischen Rahmenbedingungen einordnen. Beim Szenario der „Aktiven Baulandpolitik" ist die von der Gemeinde avisierte Ausdifferenzierung der Wohnformen stärker zu berücksichtigen. Durch die Realisierung von Wohnformen in Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten würden diese nach den Bestimmungen des LEP-Entwurfes auch nur zu zwei Dritteln auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Hierdurch würden sich Anpassungsspielräume ergeben, ohne dabei zu sehr an Attraktivität für jüngere Familien zu verlieren. Hierbei muss auch berücksichtigt werden, dass durch einen erleichterten Wechsel im Bestand (Alt tauscht mit Jung) auch Wohnraumpotenziale geschaffen werden. Ebenso sollte die Gemeinde die Ausnahmeregelungen des Landesentwicklungsplan zur Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsplans stärker berücksichtigen, sodass vor allem eine bauplanungsrechtliche Begleitung der Realisierung der Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale sowie die Abdeckung von besonderen Wohnbedarfen, bspw. von Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommensgruppen, angestoßen werden.

Für beide Szenarien gilt, dass die Wohneinheiten möglichst in angemessenen Baustufen auf der Zeitachse verteilt werden sollten. Rein rechnerisch ergibt sich im Szenario „Aktive Baulandpolitik" eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung **von ca. 9 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035. Zum Vergleich lag die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Schashagen zwischen 2000 und 2019 bei 8,8 Wohneinheiten pro Jahr. Man würde sich also leicht über dem gewohnten Niveau bewegen. Des Weiteren liegt der Wert der erforderlichen Zuwanderungsgewinne selbst im Szenario der „Aktiven Baulandpolitik" rein rechnerisch bei rund +12 Personen pro Jahr. Es sollte dabei auch weiterhin ein Ziel der Gemeindeentwicklung sein, die

Grundstücke vor allem an Schashagener:innen zu vergeben, um eine hohe Identifikation der Bewohner mit der Gemeinde zu sichern.

	Wohnungen bis 2035	Wohneinheiten Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbaulandbedarf (in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	41 (Qualitativer Ansatz)	~2,7	~2,2 – 2,5
Aktive Baulandpolitik	135	~9,0	~7,3 – 8,1

Abbildung 37: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (CIMA 2021)

Wohnbauflächenbedarf

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Schashagen unterstellt, dass auch künftig maximal ein Anteil von 20 % bis 30 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird[20] und dass auch künftig ein Garten zur ortsbildtypischen Gestaltung dazu gehört. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **2,2 ha bis 9,1 ha**. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken abgebildet werden kann.

Bedarf an besonderen Wohnformen

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

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

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 moderat steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf bzw. eine ortsangemessene Handlungschance ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände. Hinzu kommt ein heute noch nicht vorhandener Grundstock an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich modern im Ortskern der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes bspw. verbessert.

Kleinere Wohneinheiten können zudem zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden. Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfamilien-

[20] Gebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

hausgeprägten, baukulturellen Identität einer Gemeinde. Die Um- und Nachnutzung von Hofstellen stellt hier vielfach eine mögliche Brücke dar.

Typen	Bedarfe	
	2020	2035
Pflege zu Hause	~43	~51-56
Seniorenwohnen	~8-14	~10-22
Stationäre Pflegeheime	~27	~38-40

Abbildung 38: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Amt ostholstein-mitte Einwohnermeldestatistik 2021)

Im Bereich der eher infrastrukturellen, stationären Angebote wird der Bedarf innerhalb Gemeinde nicht ausreichen, um größere Investments abzusichern. Die Nähe zu Neustadt i.H. und Grömitz sowie der nicht vorhandene zentralörtliche Versorgungsauftrag sind als weitere restriktive Rahmenbedingungen zu nennen. Nur in Zusammenarbeit mit weiteren Nachbarkommunen könnte hier perspektivisch ein Angebot erfolgen.

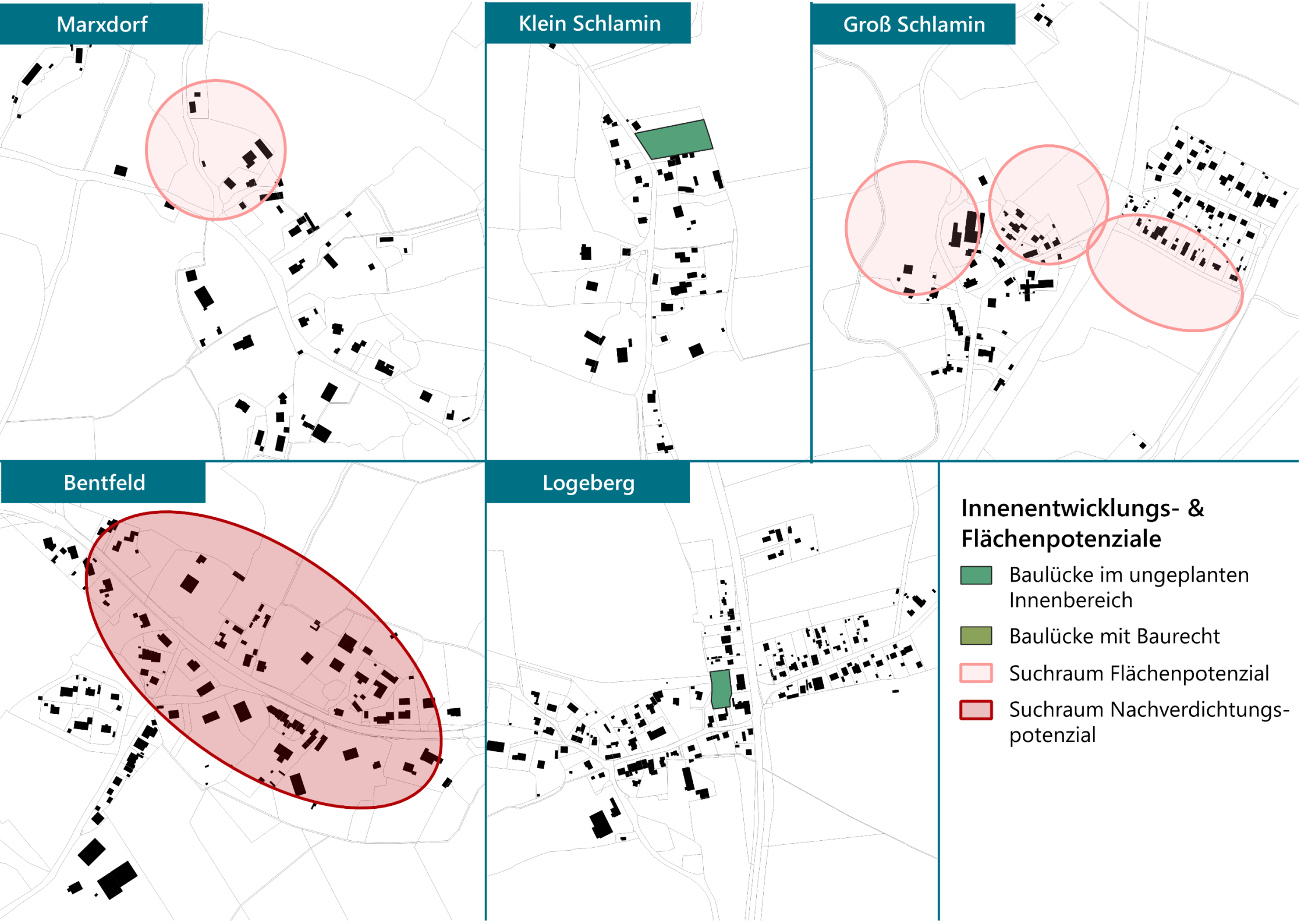
Zudem wird als zentrales Problem die Entwicklung von privatem Wohnraum zu Feriennutzung angesehen. Ältere Personengruppen, denen ihr Haus und Grundstück zu arbeitsintensiv geworden sind, finden in Schashagen keinen attraktiven Ersatz, um in der Gemeinde auch zukünftig in einer kleineren Wohnung leben zu können. Für jüngere Personengruppen sind neben den Bau- und Grundstückspreisen auch die Entfernung und die unzureichende Alltagsmobilität abseits des Autos als größte Herausforderungen benannt worden. Zudem gibt es derzeit keine Beratungsmöglichkeiten zum Thema Modernisierung und Sanierung der Gebäude innerhalb der Gemeinde.

3.9.3. Wohnbauflächen- & Innenentwicklungspotenziale

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2035 Ausschau halten muss, muss diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Flächennutzungsplanreserven und Flächenpotenzialen gegenübergestellt werden. Die im GEK dargestellten Innenentwicklungs-, Nachverdichtung- und Flächenpotenziale stellen eine erste Vorprüfung dar, die im Rahmen des parallel erarbeiteten Siedlungsflächenkonzeptes näher betrachtet und bewertet werden.

In der Vorprüfung konnten insgesamt sechs Baulücken identifiziert werden, wovon fünf Baulücke im ungeplanten Innenbereich liegen. Die Baulücke mit Baurecht stellt den B-Plan Nr. 29 im Ortsteil Bliesdorf dar, in dem neun Grundstücke vorgesehen sind. Zudem wurden zwölf Suchräume für Flächenpotenziale festgelegt, die in den einzelnen Ortsteilen eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers darstellen würden. In den Ortsteilen Bentfeld, und Merkendorf sind insgesamt drei Suchräume für Nachverdichtungspotenziale erkennbar, die einerseits Umnutzungspotenziale von Hoflagen darstellen, andererseits aufgrund der Lage nicht die Voraussetzungen einer Baulücke im Innenbereich erfüllen.

Eine finale Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innentwicklungspotenziale erfolgt parallel erarbeiteten Siedlungsflächenkonzept.


Marxdorf
Klein Schlamin
Groß Schlamin
Bentfeld
Logeberg
Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale
Baulücke im ungeplanten Innenbereich
Baulücke mit Baurecht
Suchraum Flächenpotenzial
Suchraum Nachverdichtungs-potenzial

Beusloe
Bliesdorf
Merkendorf
Schashagen
Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale
Baulücke im ungeplanten Innenbereich
Baulücke mit Baurecht
Suchraum Flächenpotenzial
Suchraum Nachverdichtungs-potenzial

3.10. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die fünf Handlungsfelder „Wohnen & Räumliche Entwicklung", „Gemeinschaft & Ortsgestaltung", „Grün & Natur / Klima & Energie", „Verkehr & Vernetzung" und „Tourismus & Wirtschaft" heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.

Wohnen & Räumliche Entwicklung

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

Stärken

- 13 eigenständige Siedlungskörper
- Relativ hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand (47%)
- Attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum
- Hohe Wohnumfeldqualitäten durch den ländlichen Charakter und Zugang zur Ostsee sowie Ruheforst
- Aussichtsreiche Nachverdichtungspotenziale im Ortskern

Herausforderungen

- Ortsangemessene Entwicklung neuer Wohnbauflächen inkl. einer bedarfsgerechten Auslastung der Ortsinfrastrukturen
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen & Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten
- Weiterentwicklung der Streusiedlungen
- Umgang mit der Attraktivität als Tourismusstandort und der Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen bzw. Zweitwohnsitze
- Ortsbildangemessener Ausbau von Feriensiedlungen zur Vermeidung reiner Ferienorte

Gemeinschaft & Ortsgestaltung

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

Stärken

- Ortsteile mit eigenen zentralen Nutzungsfunktionen
- Hohe Lebensqualität für die Bewohnerschaft in größeren Ortsteilen
- Sportanlage mit Sportplätzen als Anker des Gemeinschaftslebens
- ehrenamtliches Engagement (Feuerwehr, Jugendfeuerwehr, Sportverein etc.)

Herausforderungen

- Erhalt und Stärkung des Gemeindelebens
- Lösung der sich abzeichnenden Nachfolgeproblematiken
- Erhalt und Stärkung der Funktionen in der Gemeinde
- Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude der einzelnen Ortschaften
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Schashagener:innen
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Infrastrukturangebotes für alle Generationen
- Vernetzung der zentralen Infrastrukturen der einzelnen Ortschaften über das gesamte Gemeindegebiet hinweg

Grün & Natur / Klima & Energie

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

Stärken

- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Vorhandene Erholungsnutzungen (Ruheforst, Küstennähe etc.)
- Ansatzpunkte für alternative Energiekonzepte durch bereits getätigte private Investitionen

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur
- Harmonisierung der Umweltbelange mit der touristischen Weiterentwicklung der Gemeinde

Verkehr & Vernetzung

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

Stärken

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Landes-, Bundes- und Kreisstraßen
- Anbindung an das Fernradwegenetz
- Anbindung an das ÖPNV-Netz

Herausforderungen

- Förderung alternativer Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen vor allem in den Abendstunden
- Qualitativer Ausbau der innerörtlichen Vernetzung
- Sichere und moderne Gestaltung des Fuß- und Radwegenetzes
- Erhöhung der Verkehrssicherheit in den Küstenorten
- Lösung der verkehrstechnischen Veränderungen durch Fehmarnbeltquerung

Tourismus & Wirtschaft

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

Stärken

- Hohe touristische Attraktivität in Form von zielgruppenspezifischen Attraktionen und Angeboten
- Gut integrierbare Klein- und Kleinstunternehmen aus unterschiedlichen Branchen
- Größeren Gewerbestandort durch Gollan
- Stabile wirtschaftliche Entwicklung in den vergangenen Jahren
- Ausbau von Glasfaser

Herausforderungen

- Ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Lösung der Gemengelagen zwischen Touristen und Einheimischen
- Qualifizierung und Weiterentwicklung des Tourismusstandortes vs. Schutz des Natur- und Landschaftsraumes
- Förderung neuer Arbeitsformen
- Überprüfung weiterer Wertschöpfungsmöglichkeiten aus Ferien- und Erholungsnutzungen
- Begleitung der Umstrukturierungen in der Landwirtschaft
- Ausbau der Elektromobilitätsladeinfrastruktur

3.11. Handlungsschwerpunkte

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

Etablierung einer zukunftsorientieren Wohnbauflächenentwicklung

In den vergangenen Jahren ist es der Gemeinde Schashagen zwar diskontinuierlich gelungen, ein Angebot an Wohnbauflächen für eine ortsangemessene Eigenentwicklung bereitzustellen, doch vor allem in den vergangenen Jahren hat die Qualität des Wohnraumangebotes sich nicht an die veränderten Altersstrukturen angepasst. Eine zielgruppenspezifische und ortsangemessene Baulandpolitik ist nicht nur zur Sicherung der demografischen Struktur wichtig, sondern wirkt sich bspw. auch auf den Erhalt der sozialen und technischen Infrastruktur und die Handlungsfähigkeit des Kommunalhaushaltes aus. In Zukunft wird es darum gehen, eine Trendumkehr einzuschlagen, um sowohl eine angemessene und zukunftsorientiere Ausdifferenzierungen der Wohnformen zu ermöglichen als auch eine notwendige Quantität zu gewährleisten. Insbesondere altengerechte und barrierefreie Wohnungen spielen hierbei eine zunehmende Rolle. Als Zielgruppe stehen insbesondere diejenigen im Fokus, die sich frühzeitig verkleinern und trotzdem ihre sozialen Netze erhalten wollen. Hierdurch kann auch der Bestandswechsel erleichtert werden, sodass neben der Ausweisung neuer attraktiver Wohnbauflächen für jüngere Altersgruppen auch im Bestand entsprechende Angebote geschaffen werden. Im Siedlungsflächenkonzept wurden hierzu die notwendigen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale identifiziert, näher betrachtet und bewertet.

Sicherung & Förderung der Gemeinschaft in den Ortsteilen

Die Bewohnerschaft und deren sozialen Netzwerke bilden das Grundgerüst einer lebenswerten Gemeinde, weshalb die gewachsenen Strukturen durch punktuelle Maßnahmen in den einzelnen Ortsteilen zukünftig qualifiziert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden müssen. Durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses und den Neubau der Mehrzweckhalle in Merkendorf sollen kurz- bis mittelfristig zwei ortsteilübergreifende Gemeindeinfrastrukturen entstehen, die wichtige Säulen des Gemeindelebens darstellen werden. Auch die Reaktivierung der Gemeindewahrzeichens Brodauer Mühle kann als moderner Veranstaltungs- und Begegnungsort einen wichtigen Beitrag leisten.

Förderung der Vernetzung & Mobilität in den Ortsteilen

Die Gemeinde ist durch das vorhandene Straßen- und Wegenetz gut an das überregionale Straßennetz angebunden, wodurch die Gemeinde als Tourismusstandort profitiert. Das Gemeindegebiet ist im Vergleich zu anderen ländlich geprägten Gemeinden weit gefächert und de Facto durch die A1 räumlich geteilt, sodass zwischen den einzelnen Ortsteilen teils große Entfernungen zurückgelegt werden müssen. Derzeit ist das Straßen- und Wegenetz maßgeblich auf die Nutzung eines PKWs zugeschnitten, weshalb die Verkehrssicherheit entlang mancher Verbindungswege sowohl für Radfahrende als auch für Fußgänger als unzureichend und gefährlich eingestuft werden muss. In den kommenden Jahren sind entsprechende Baumaßnahmen empfehlenswert, die zum einen die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht, zum anderen soll durch die Ausweisung und Realisierung von Rundwegen die Attraktivität des Wegenetzes erhöht werden. Die Umsetzung von modernen Baustandards ist daher essenziell, um eine Verbesserung der derzeitigen Rahmenbedingungen herbeizuführen.

Maßvolle Weiterentwicklung des Tourismusstandortes

Der Tourismus ist eine der wichtigsten wirtschaftliche Säule der Gemeinde, weshalb auch zukünftig eine ortsangemessene und zielgruppenspezifische Weiterentwicklung erfolgen muss, um die Attraktivität vor allem in den Sommermonaten als Urlaubs- und Ferienort für unterschiedliche Altersgruppen sicherzustellen. Hierbei gilt es, zukünftig das Entwicklungsinteresse der touristischen Attraktionen und Angebote sowie der Branchen, die vom Tourismus abhängig sind, mit den Belangen und Anforderungen der Bewohnerschaft in Einklang zu bringen. Eine qualitative Weiterentwicklung sollte daher

zielgruppenspezifisch erfolgen, sodass bspw. ein ganzjähriges Angebot zu einer deutlichen Steigerung der Arbeitsplatzqualität beitragen kann. Hierdurch würde auch das Gemeindeleben profitieren, da die derzeitigen Saisonarbeiter einen Mehrwert darin sehen, sich in der Gemeinde niederzulassen. Eine solche Entwicklung kann und darf jedoch nicht ohne Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes erfolgen, schließlich ist es vor allem der Natur- und Landschaftsraum der maßgeblich die Attraktivität der Gemeinde als Tourismusstandort prägt.

Stabilisierung & Weiterentwicklung der Wirtschaft

Die Förderung der ortsansässigen Unternehmensstruktur ist ein zentrales Anliegen der künftigen Gemeindeentwicklung, um die positive Entwicklung der vergangenen Jahre zu stabilisieren. Neben der einzelfallbezogenen Prüfung von Erweiterungs- und Verlagerungsmöglichkeiten am Standort selbst stellen die Ausweisung moderner Mischgebiete sowie die Planung und Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes gemeinsam mit der Stadt Neustadt i.H. und der Wirtschaftsförderung des Kreises EGOH wichtige Säule der zukünftigen Gewerbeentwicklung dar. Ebenso gilt es, die vorhandenen Misch- und Gewerbegebiete an die Anforderungen der modernen Arbeitswelt anzupassen. Der zeitnahe Abschluss des Ausbaus des Glasfasernetzes ist in diesem Zusammenhang als entscheidende Voraussetzung zu nennen.

Etablierung einer zukunftsorientierten Wohnbauflächenentwicklung

1

- Bedarfsgerechte Aktivierung der Flächen- und Innenentwicklungspotenziale
- Identifizierung & Priorisierung der Flächenpotenziale in Abstimmung mit dem Siedlungsentwicklungskonzept
- Realisierung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes:
  - Schaffung eines Grundangebotes an generationengerechten und barrierefreien Wohnungen
  - Förderung des Bestandswechsel
  - Bedarfsgerechte Neuausweisung unter Berücksichtigung nachhaltiger Standards

Sicherung & Förderung der Gemeinschaft in den Ortsteilen

2

- Planung & Realisierung von gezielten Projekten zur Stärkung der Ortsteile, u. a.
  - Neubau der Mehrzweckhalle in Merkendorf
  - Neubau der Mehrzweck- & Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin
  - Reaktivierung & Neubau der Brodauer Mühle
- Förderung der Treffpunkte & Stärkung der Gemeinschaft vor Ort durch ortsangemessene Projektansätze

Förderung der Vernetzung & Mobilität in den Ortsteilen

3

- Umsetzung moderner Planungs- und Baustands entlang zentraler Verkehrsachsen und Verbindungswege zwischen den Ortsteilen
- Verbesserung des innerörtlichen Wegenetzes mit dem Fokus auf den Radverkehr
- Optimierung der Parksuchverkehre in den Sommermonaten
- Ausbau alternativer Verkehrsmittel (E-Ladestationen, Leih-/Sharing-Systeme etc.)

Maßvolle Weiterentwicklung des Tourismusstandortes

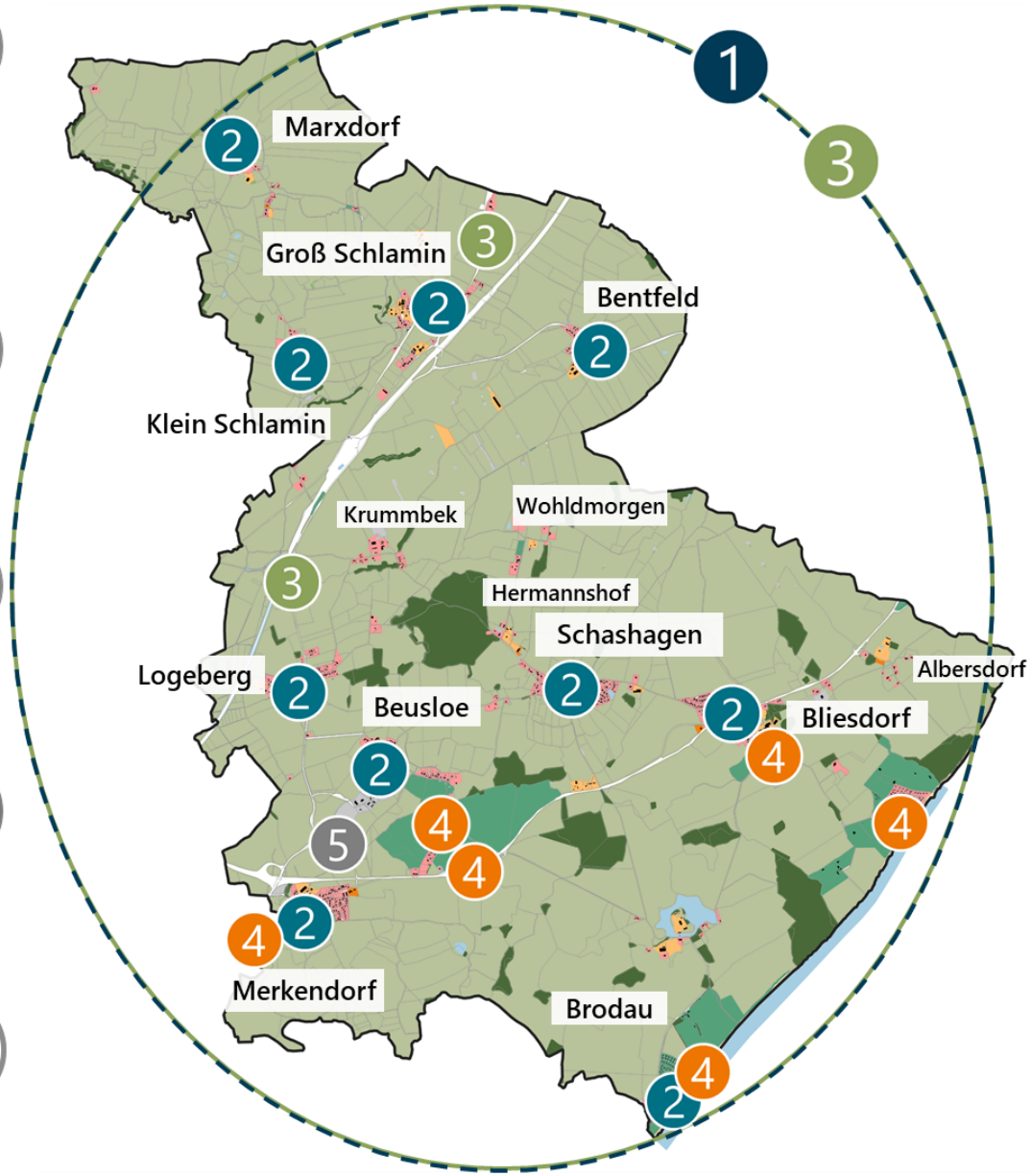
4

- Unterstützung von privaten Erweiterungsplänen zur Steigerung der Attraktivität des Tourismusstandortes und des Ausbaus der touristischen Zielgruppen
- Entwicklung des Tourismus unter Berücksichtigung der lokalen Belange
- Bedarfsgerechte Steuerung der Erweiterungsinteressen des Gastgewerbes
- Nachhaltige Sicherung der touristischen Angebote unter Berücksichtigung des Natur- & Klimaschutzes

Stabilisierung & Weiterentwicklung der Wirtschaft

5

- Planung & Realisierung des interkommunales Gewerbegebietes
- Förderung der ansässigen Unternehmensstruktur, u. a. durch entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten
- Modernisierung der Infrastrukturen für moderne Mischgebiete & Gewerbestandorte



4. Handlungskonzept

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

Das räumliche Leitbild der Gemeinde

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

- Basierend auf den identifizierten Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen orientiert sich die aktive Baulandpolitik an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen, um zukünftig für alle Altersgruppen attraktiv zu sein.
- Die zentralen Säulen der Baulandpolitik stellen die Umsetzung innovativer und generationengerechter Wohnraumangebote, die Förderung des Bestandswechsels sowie die Realisierung nachhaltiger Standards bei Neubauvorhaben sowie bei der Bestandsmodernisierung dar.
- In den einzelnen Ortsteilen werden lokale und bedarfsgerechte Maßnahmen umgesetzt, um vor Ort die Gemeinschaft und die Gemeindeinfrastrukturen zu sichern und weiter zu qualifizieren. Die Maßnahmen können sowohl den Erhalt und die Förderung der sozialen und gemeinschaftlichen Einrichtungen sowie der vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung umfassen.
- Den freiwilligen Feuerwehren soll auch zukünftig eine gute Ausstattung und Infrastruktur zur Verfügung stehen. Dafür sollen die jeweiligen Standorte entsprechend hergerichtet werden.
- Die touristischen Angebote werden qualitativ weiterentwickelt, um sowohl die vorhandenen Angebote zu stärken und zielgruppenspezifisch aufzuwerten als auch einen nachhaltigeren Tourismus im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsraum zu ermöglichen sowie die Belange der Gemeindeentwicklung zu sichern.
- Die innerörtliche Vernetzung zwischen den einzelnen Ortsteilen als auch die Verbindung in die Nachbargemeinden wird durch den Ausbau der alternativen Verkehrsmittel (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV, innovative Angebote etc.) verbessert und aufgewertet. Hierbei stehen u. a. auch die Verbesserung der Zugänge zu den Stränden, die Verbesserung des Parkplatzmanagements sowie die Entschärfung vorhandener Gefahrenstellen im Straßen- und Wegenetz im Vordergrund.
- Durch die die Modernisierung der Infrastrukturen sowie die planungsrechtliche Umsetzung moderner Misch- und Gewerbegebiete werden der lokalen Unternehmenskultur Entwicklungspotenziale eröffnet und die Attraktivität der Gemeinde für Neuansiedlungen erhöht.
- Mit Hilfe von digitalen Angeboten sowie verschiedenen Veranstaltungen vor Ort wird die Bewohnerschaft der einzelnen Ortsteile besser miteinander vernetzt und stärker in die politischen Entscheidungsprozesse eingebunden.
- Die naturräumlichen Potenziale der prägenden Landschaft gilt es zu erhalten und sich den Herausforderungen des Klimawandels zu stellen.

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

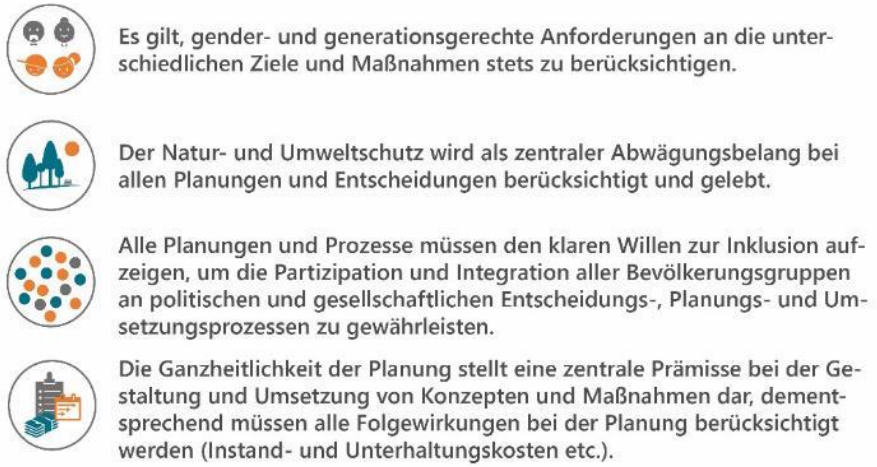
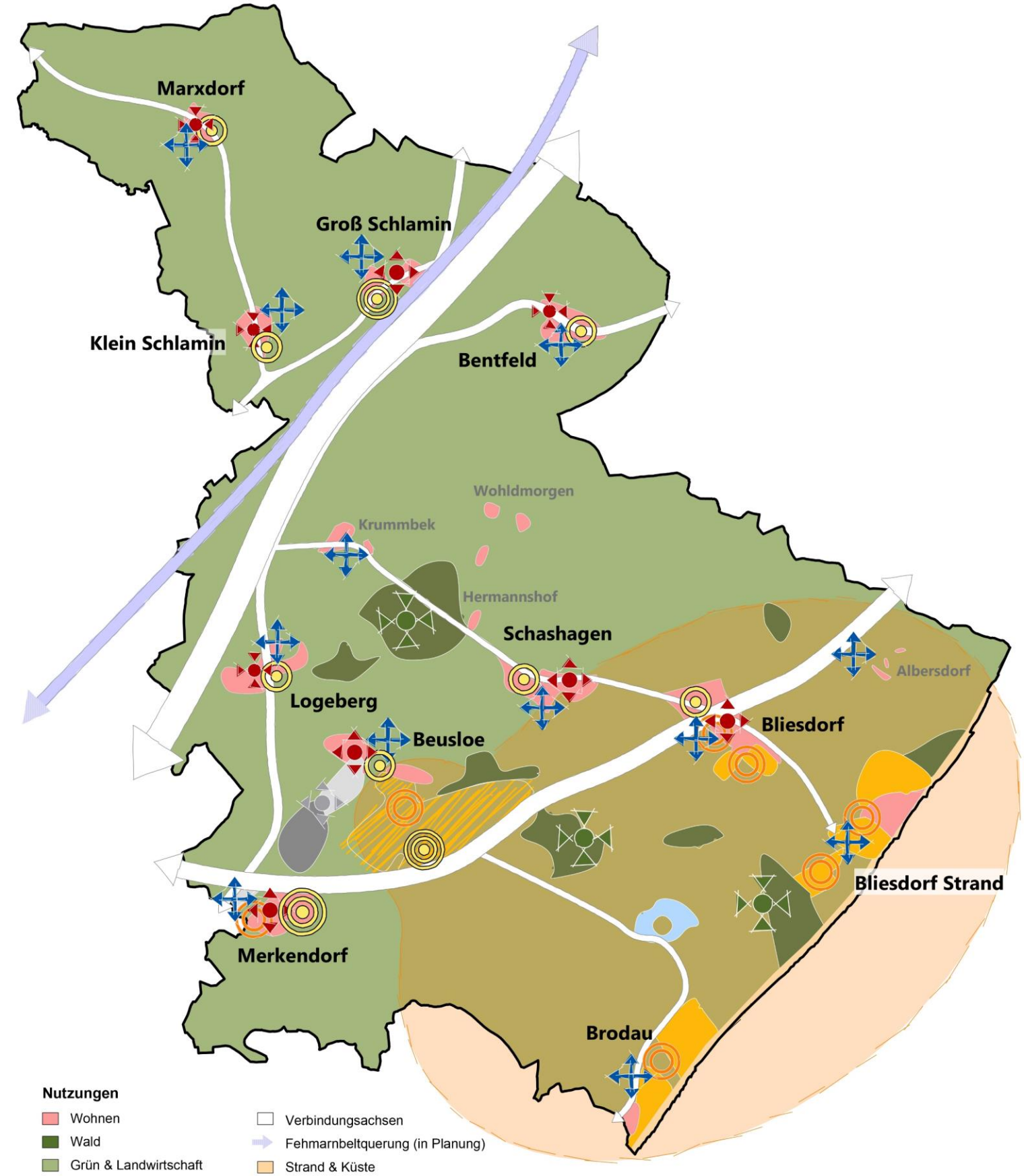


Abbildung 39: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2021)



Nutzungen

- Wohnen
- Wald
- Grün & Landwirtschaft
- Gewerbestandorte (Bestand)
- Interkommunaler Gewerbestandort (in Planung)
- Verbindungsachsen
- Fehmarnbeltquerung (in Planung)
- Strand & Küste
- Gewässer
- Beherberungs-/Übernachtungs-/Ferienangebote
- Touristisches Freizeitangebot

Signaturen

- behutsame & ortsangemessene Entwicklung
- Punktuelle Innenentwicklung
- Weiterentwicklung des Gewerbestandortes
- Erhalt der naturräumlichen Potenziale
- Verbesserung der innerörtlichen Vernetzung
- Realisierung ortsteilübergreifender Gemeindeinfrastrukturen
- Förderung der Angebote des Gemeinschaftsleben in den Ortsteilen
- Weiterentwicklung & Qualifizierung der touristischen Angebote
- Schwerpunktbereich Tourismus

4.1. Das Handlungsprogramm

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

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des GEKs über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

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

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:

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

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

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

4.2. Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung

Leitziel: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde

Das Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage der Gemeinde und somit auch mit dem Aspekt der Baukultur verknüpft.

Die Prognosen für die Gemeinde Schashagen zeigen, dass sich die Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2035 negativ entwickeln wird, wenn keine aktive Gegensteuerung stattfindet. Im Rahmen einer aktiven Baulandpolitik kann es der Gemeinde gelingen, einen Einwohnerzuwachs von bis zu +12 Personen pro Jahr zu verzeichnen. Um diese positive Entwicklung verfolgen zu können, muss die Gemeinde über entsprechende Wohnbauflächen verfügen und diese aktivieren.

Aktuell stehen der Gemeinde weder ausreichende Innenentwicklungspotenziale noch geeignete Entwicklungsflächen, die durch Planungsrecht gesichert sind (Flächennutzungsplan oder Bebauungspläne) zur Verfügung, um das prognostizierte und anvisierte Wachstum gewährleisten zu können. Es ist daher eine kurzfristige dann dauerhafte Aufgabe, geeignete Flächenpotenziale zu identifizieren und diese entsprechend zu entwickeln. Dies wird im Rahmen der Erarbeitung eines Siedlungsflächenkonzeptes geschehen. Vor dem Hintergrund einer flächensparenden und nachhaltigen Gemeindeentwicklung kommt gleichzeitig den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen und der Neu- bzw. Umnutzung von bestehender Bausubstanz eine erhebliche Bedeutung zu.

Neben der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale und der Ausweisung von Bauflächen liegt ein zentraler Fokus auf der Ausgestaltung von attraktivem Wohnraum für junge Familien sowie altersgerechter Wohnformen. Dies bedeutet, dass mittel- bis langfristig das Wohnraumangebot an die zielgruppenspezifischen Bedarfe angepasst werden muss. Mit dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung, welche zukünftig einen erhöhten Bedarf an Pflegeserviceangeboten bedarf sowie dem Wunsch nach Zuwanderung, sollen innovative Wohnbauprojekte wie Mehrgenerationenwohnprojekte innerhalb der Gemeinde umgesetzt werden. Durch die Errichtung neuer und innovativer Wohnformen wird die Attraktivität der Gemeinde erhöht, was sich positiv auf die Einwohnerzahl auswirkt, da bspw. junge Erwachsene in der Gemeinde ihre eigene kleine Wohnung finden und sich die Attraktivität für Rückkehrer:innen erhöht. Gleiches gilt für die Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten. Durch die Errichtung von kleinen, barrierefreien sowie altersgerechten Wohnungen wird zum einen auf den Schrumpfungsprozess der Gemeinde vor allem in der älteren Bevölkerungsgruppe eingegangen, zum anderen wird hierdurch auch ermöglicht, dass ältere Personen die Möglichkeiten haben sich innerhalb der Gemeinde wohnraumtechnisch zu verkleinern und gleichzeitig auch im Alter gut selbstständig leben zu können. Dies gilt für Umbaumaßnahmen im Bestand sowie Neubaumaßnahmen. Ein solches Grundangebot an verschiedenen Wohnformen erzielt zudem den Sekundäreffekt, dass eine Fluktuation im Bestand erleichtert wird, indem ältere Eigentümer in einen altengerechten Wohnraum ziehen können und junge Familien wiederum in das freiwerdende Bestandsgebäude.

Die Angebote der Daseinsvorsorge (u. a. in Form des Kindergartens und der Kinderkrippe in Merkendorf) und des Gemeinschaftslebens (u. a. Sportanlagen Merkendorf, Golfplatz Brodauer Mühle, Jugendfeuerwehr Bliesdorf etc.) sind wichtige Standortvorteile und bilden das Fundament für die Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort. Eine vielfältige Altersstruktur ist daher entscheidend, damit die genannten Angebote auch zukünftig in der Gemeinde gewährleistet werden können. Um dementsprechend die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu sichern und den Erhalt des Kindergartens und der Kinderkrippe zu gewährleisten, müssen durch die zukünftige

Baulandpolitik verstärkt junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase in die Gemeinde gelockt werden. Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar, um als attraktiver Lebens- und Wohnort für diese Zielgruppen zu gelten.

Bei der wohnräumlichen Entwicklung der Gemeinde nehmen die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe eine wichtige Rolle ein. Aufgrund des Strukturwandels kann es dazu kommen, dass die Höfe nicht mehr betrieben werden. Daher ist es ein dauerhaftes Ziel der Gemeinde zu prüfen, ob eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Betriebe in den Ortsteilen möglich ist und entsprechende Rahmenbedingungen gewährleistet werden müssen. Eine große Herausforderung stellt der Umgang mit den aktiven Höfen im Außenbereich dar, falls diese zukünftig durch den Strukturwandel aufgegeben werden müssen.

Aufgrund der Attraktivität als Tourismusstandort wird die Gemeinde Schashagen zukünftig durch unterschiedliche Maßnahmen den Versuch unternehmen müssen, die Umwandlung von Bestandswohnungen in Ferienwohnungen bzw. Zweitwohnsitze zu verhindern. Hierbei gilt es, unterschiedliche konzeptionelle Ansätze zu prüfen, um sowohl als Tourismusstandort als auch als Lebens- und Wohnort an Attraktivität zu gewinnen.

Um eine Entwicklung im Spannungsfeld zwischen dem Erhalt des dörflichen Charakters und einer zukunftsfähigen Gemeinde zu ermöglichen, sollen für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung folgende Grundsätze gelten:

- Wohnbauliche Entwicklung behutsam und nach Bedarf in abgestimmten Baustufen, um eine bedarfsgerechte Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen zu sichern und die Integration von Neubürgern in die Gemeinschaft zu gewährleisten,
- Wahrung des ländlichen und dörflichen Charakters und des entsprechenden Ortsbildes,
- Erhalt des attraktiven Nebeneinanders von Landschafts- und Siedlungsraum,
- Förderung von generationenfreundlichen und neuen Wohnangeboten und Wohnkonzepten,
- Barrierefreiheit und Inklusion gelten als Grundsatz (bei öffentlichen Neu- / Umbauten und auch bei Straßenraumgestaltungen).
- Sensibilisierung für eine nachhaltige und klimagerechte Baukultur
- Verhinderung oder Verminderung der Umwandlung von Bestandswohnungen in Ferienwohnungen

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele im Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung zusammengefasst.

4.2.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1	**Ortsangemessene Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Wachstumspolitik der Gemeinde**				
1.1	**Stufenweise Aktivierung und Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung der Siedlungszusammenhänge**				
1.1.1	Aktivierung der identifizierten Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen basierend auf dem Siedlungsflächenkonzept	kurzfristig, dann dauerhaft	• Eigentümer:innen • Gemeinde • Bewohnerschaft	Eine aktive Baulandpolitik ist für die Gemeinde Schashagen essenziell, um einerseits auch zukünftig für verschiedene Alterskohorten ein attraktiver Wohn- und Lebensort zu bleiben. Andererseits sind durch die vergangene, negative Bevölkerungsentwicklung die Auslastungen der Gemeindeinfrastrukturen sowie das Engagement im Vereinsleben ein viel diskutiertes Thema in der Gemeinde. Das geringe Volumen an attraktiven Wohnbauflächenpotenzialen sowie die verstärkte Umwandlung von Bestandswohnraum in Ferienwohnungen sind als zentrale Herausforderungen zu benennen, die insbesondere den Zuzug von jungen Familien und Paaren im Familiengründungsalter erschweren. Um einen Gegentrend anzustoßen und zu verstetigen, orientiert sich die Gemeinde zukünftig an dem im GEK verankerten Entwicklungskorridor der „Aktiven Baulandpolitik". Hierbei ist die Gemeinde auf neue Potenzialflächen für die wohnbauliche Entwicklung angewiesen, da sie nicht ausschließlich durch die Aktivierung von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen eine positive Entwicklung anstoßen kann. Im Rahmen des Siedlungsflächenkonzeptes wurden bereits entsprechende Potenzialflächen identifiziert, die es zukünftig zunächst planungsrechtlich zu aktivieren gilt. Eine Priorisierung der Flächen sowie eine zielgruppenspezifische Strategie stellen wichtige Säulen dar, um ein attraktives, generationenübergreifendes Wohnraumangebot in der Gemeinde zu schaffen.	• Ausarbeitung des Siedlungsflächenkonzeptes • Danach dauerhafte und gezielte Umsetzung des Konzeptes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				Bei der Aktivierung und baulichen Realisierung von neuen Wohnbauflächen sollte auf die Bewahrung des dörflichen und ländlichen Charakters geachtet werden. Hierzu trägt maßgeblich eine ortsangemessene Baukultur bei (s. 1.2.1).	
1.1.2	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer:innen • Bauherr:innen	Die Realisierung der Innentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der sehr geringen Anzahl von Baulücken ist die Innenentwicklung eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen. Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümer:innen zur Seite stehen. Durch eine gezielte Kampagne für die Weiternutzung freiwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden.	• Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen
1.1.3	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften etc.)	mittel- bis langfristig	• Gemeinde • Eigentümer:innen	Im Rahmen der Realisierung neuer Baugebiete sollten durch eine vielfältige Bautypologie attraktive Wohnangebote geschaffen werden. Hierzu zählt aber auch, dass für Einfamilienhäuser entsprechende Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen realisiert werden sollten, um den Wunsch des Eigengartens und des Wohnens auf dem Land gerecht zu werden. Ebenso sollte die Umsetzung von innovativen Wohnbauprojekte geprüft werden, sodass bspw. auch über eine Tiny-House-Siedlung, Mehrgenerationenwohnprojekt etc. attraktive Wohnangebote in der Gemeinde geschaffen werden. Durch gezielte Kampagnen für die Weiternutzung freiwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im	• Bereitstellung von Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhausbauweise • Entwicklung der Einwohnerzahl • Entwicklung der Altersstruktur • Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden. Entscheidend ist hierbei, dass die älteren Zielgruppen und Einfamilienhauseigentümer ein attraktives Wohnraumangebot in der Gemeinde vorfinden (s. 1.1.4).	
1.1.4	Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten	mittel- bis langfristig	• Gemeinde • Eigentümer:innen • Investierende • Bauherr:innen • Bewohnerschaft	Die Gemeinde Schashagen befindet sich seit dem Jahr 2011 in einem Schrumpfungsprozess, der sich vermehrt in einer deutlichen Alterung der Bevölkerung ausdrückt. Die sogenannten Best-Ager (Generation 50plus (50-64 Jahre) // 30 % der Bevölkerung) sind zwar derzeit noch relativ jung und rufen keinen akuten Bedarf nach altengerechten Wohnraum- und Serviceangeboten hervor, die Gemeinde sollte jedoch frühzeitig entsprechende Angebote schaffen. Ziel muss es sein, die Best-Ager auch zukünftig sowohl durch die vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung als auch durch ein attraktives Wohnraumangebot in der Gemeinde zu halten. Das Ziel muss es daher sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen. Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard[21] als Mindestkriterium für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2). Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können,	• Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten • Entwicklung der Altersstruktur

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

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				sollten derartige Angebote in den Ortskernen umgesetzt werden. Neben Senioren fragen auch junge Erwachsene kleineren und bezahlbaren Wohnraum nach.	
1.1.5	Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken	mittelfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Interessengemeinschaften (Initiativen) • beratende Planer	Um den Verkauf von Bauland aus Gemeindebesitz zu steuern, kann die Gemeinde Verkaufskriterien entwickeln und festlegen, um die Flächen gezielt an die derzeitige Einwohnerschaft oder an Rückkehrer zu veräußern. Hierdurch kann auch eine bedarfsorientierte Veräußerung an Interessengemeinschaften von innovativen Bauvorhaben gefördert werden. Bei Flächen aus Privatbesitz sollte die Gemeinde zunächst prüfen, ob und inwieweit sie ihr Vorkaufsrecht nach §24 BauGB nutzen möchte. In einigen Gemeinden wird das sogenannten „Einheimischenmodell" bereits erfolgreich umgesetzt. Beispiele für eine erfolgreiche Umsetzung: • Rellingen: Im Rahmen der Realisierung des Neubaugebietes „Junges Wohnen" (B-Plan Nr. 67) wurden Richtlinien zur Vergabe der Grundstücke festgesetzt, um zunächst Flächen der lokalen Bewohnerschaft zu günstigeren Preisen zur Verfügung zu stellen. Bei einem Verkauf des Hauses innerhalb von 10 Jahren musste eine Entschädigung an die Gemeinde gezahlt werden Folgende Richtlinien wurden in einem Punktesystem festgelegt und positiv bewertet: ○ Vorweis eines Arbeitsplatzes in Rellingen, ○ Vorweis eines ehemaligen Wohnsitzes in Rellingen, ○ Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr oder im Ortsverein in Rellingen • weitere Gemeinden in Schleswig-Holstein: Stockelsdorf, Bad Oldesloe, Heiligenhafen Das Einheimischenmodell wurde bereits durch den Europäischen Gerichtshof als rechtmäßig erklärt und findet vor allem in	• Erarbeitung einer Strategie • Beschluss in der GV • Entwicklung der An- und Verkäufe durch die Gemeinde

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				Gemeinden mit hohen Zuwanderungsdruck Anwendung. Entscheidend ist die Festlegung von Kriterien, die dem sozialen und gesellschaftlichen Verhalten der Bewerber in den Fokus rücken.	
1.1.6	Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben in den Ortsteilen und Erstellung von Nachnutzungskonzepten	dauerhaft	• Gemeinde • Eigentümer:innen • Bewohnerschaft	Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels kann es auch in der Gemeinde Schashagen dazu kommen, dass landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden. Diese Flächen bieten ein Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen. Sollte es in den Ortsteilen zu diesem Fall kommen, besteht die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.). Bei der Planung ist eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen erforderlich. Allerdings sind die baurechtlichen Rahmenbedingungen (Außenbereich vs. Innenbereich) als maßgebliche Rahmenbedingung zu beachten.	• Umwandlung von Hofstellen im Ortskern
1.1.7	Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zweckgebundene Vergabe von Grundstücken	kurzfristig, dann dauerhaft	• Gemeinde • Interessengemeinschaften (Initiativen) • beratende Planer	Um den Verkauf von Bauland aus Gemeindebesitz zu steuern, kann die Gemeinde Verkaufskriterien entwickeln und festlegen, um die Flächen gezielt an die derzeitige Einwohnerschaft oder an Rückkehrer zu veräußern. Hierdurch kann auch eine bedarfsorientierte Veräußerung an Interessengemeinschaften von innovativen Bauvorhaben gefördert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Baugrundstücke im Besitz der Gemeinde sind. Bei Flächen aus Privatbesitz sollte die Gemeinde zunächst prüfen, ob und inwieweit sie ihr Vorkaufsrecht nach §24 BauGB nutzen möchte. In einigen Gemeinden wird das sogenannten „Einheimischenmodell“ bereits erfolgreich umgesetzt. Beispiele für eine erfolgreiche Umsetzung:	• Erarbeitung einer Strategie • Beschluss in der GV • Entwicklung der An- und Verkäufe durch die Gemeinde

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				• Rellingen: Im Rahmen der Realisierung des Neubaugebietes „Junges Wohnen“ (B-Plan Nr. 67) wurden Richtlinien zur Vergabe der Grundstücke festgesetzt, um zunächst Flächen der lokalen Bewohnerschaft zu günstigeren Preisen zur Verfügung zu stellen. Bei einem Verkauf des Hauses innerhalb von 10 Jahren musste eine Entschädigung an die Gemeinde gezahlt werden Folgende Richtlinien wurden in einem Punktesystem festgelegt und positiv bewertet: ○ Vorweis eines Arbeitsplatzes in Rellingen, ○ Vorweis eines ehemaligen Wohnsitzes in Rellingen, ○ Mitgliedschaft in der freiwilligen Feuerwehr oder im Ortsverein in Rellingen • weitere Gemeinden in Schleswig-Holstein: Stockelsdorf, Bad Oldesloe, Heiligenhafen Das Einheimischenmodell wurde bereits durch den Europäischen Gerichtshof als rechtmäßig erklärt und findet vor allem in Gemeinden mit hohem Zuwanderungsdruck Anwendung. Entscheidend ist die Festlegung von Kriterien, die dem sozialen und gesellschaftlichen Verhalten der Bewerber in den Fokus rücken. In der Gemeinde Schashagen könnte zudem geprüft werden, ob und inwieweit die Einrichtung eines Arbeitskreises zum Thema Wohnbauentwicklung sinnvoll wäre. Die Idee des Arbeitskreises ist es, dass die Gemeinde mit interessierten Flächeneigentümern die Möglichkeiten eruiert, um gemeinsam bezahlbare Baugrundstücke für Einheimische und potenzielle Rückkehrer:innen zu gewährleisten.	
1.2	**Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der alten Gebäudesubstanzen und beim Neubau**				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft • Bauherr:innen • Eigentümer:innen • Investierende	Im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche Charakter der Gemeinde erhalten bleiben. Außerdem entsteht eine höhere Chance, auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld bleiben zu können. Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern…), die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Umfeld zu erhalten, die barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m. Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch durch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist kreis- oder amtsweit denkbar.	• Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauherr:innen gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	• Kreis • Amt • Gemeinde • Planende / Architekt:innen • Investierende • Eigentümer:innen	Der Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen bspw. bei Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen (Starkregen, Hitzewellen etc.) zu bedenken und in die Planungen zu integrieren.	• Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
			• Bauherr:innen	Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauherr:innen von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümer:innen von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bausubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekt:innen und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.	
1.3	**Weiterentwicklung des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung übergeordneter Planungsvorhaben**				
1.3.1	Konsequentes Einfordern der Maßnahmen im Zuge der übergeordneten Planungsvorhaben auf dem Gemeindegebiet (Feste Fehmarnbeltquerung/Schienenanbindung, Bau der 380-kV-Ostküstenleitung etc.)	dauerhaft	• Kreis- & Landesplanung • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer:innen • Vorhabenträger	Auf dem Gemeindegebiet werden derzeit zwei übergeordneten Infrastrukturvorhaben geplant und zukünftig realisiert, die einen enormen Einfluss auf die Struktur der Gemeinde haben werden. Im Zuge der Schienenanbindung der Fehmanbeltquerung werden bspw. Teile des vorhandenen Schienennetzes stillgelegt und ein neuer Streckenverlauf realisiert. In dem sogenannten „Kombikorridor" entlang der Schienenanbindung bzw. der Bundesautobahn A 1 wird zudem voraussichtlich in dem Zeitraum 2024 bis 2027 die 380-kV-Ostküstenleistung fertiggestellt. Im Rahmen der Schienenanbindung sind bereits Maßnahmen mit dem Vorhabenträger abgestimmt worden, die zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Eigentum der Bewohnerschaft und die Struktur der Gemeinde beitragen sollen. In naher Zukunft gilt es, diese Maßnahmen konsequent einzufordern und bei Bedarf als Sprachrohr der Wünsche und Bedarfe der Bewohnerschaft gegenüber dem Vorhabenträger zu fungieren. Auch im Zuge des Planungsfeststellungsverfahrens der 380-kV-Ostküstenleitung sollte die Gemeinde ihre Anliegen	• Positionierung gegenüber der Vorhabenträger • Zeitnahe Umsetzung der abgestimmten Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				und Anforderungen hörbar einbringen und sich für ihre Bewohnerschaft in ihrem möglichen Maße einsetzen.	

4.3. Handlungsfeld Gemeinschaft & Ortsgestaltung

Leitziele: Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens sowie Stärkung Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote in den Ortsteilen // Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit

Die räumliche Entwicklung der Gemeinde Schashagen wird zukünftig zum einen durch Wachstumsprozesse bestimmt, zum anderen aber auch maßgeblich durch die Planung der Schienenhinterlandanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung. Hierbei ist es Ziel der Gemeinde, die Wohnumfeldqualitäten der Gemeinde zu erhalten, wobei vor allem die Ortsteile Klein Schlamin und Groß Schlamin von dem übergeordneten Planvorhaben betroffen sind. Gerade in Groß Schlamin hat sich der Bolzplatz als zentraler Treffpunkt für die Dorfjugend entwickelt. Um die gemeindliche Sicherheit und das soziale Zusammenleben innerhalb der Gemeinde Schashagen auch zukünftig zu gewährleisten, bedarf es der Sicherung der freiwilligen Feuerwehr durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin.

Auch der Neubau einer Mehrzweckhalle in Merkendorf erhöht die Lebensqualität und stärkt das Gemein- und Vereinswesen innerhalb der Gemeinde. Durch den Neubau wird sichergestellt, dass die Halle den neuen und gewachsenen Anforderungen der Bewohnerschaft standhält, die sportlichen Angebote gehalten werden können und dass zugleich die Belange des Klimaschutze durch klimagerechtes Bauen berücksichtig werden. Durch die bereits vorhandenen und gewachsenen sozialen Strukturen in Merkendorf bietet der Neubau der Mehrzweckhalle eine attraktive Erweiterung für die gesamte Gemeinde.

Doch auch die anderen Ortsteile tragen durch verschiedene Vereinswesen wie dem Golfclub Brodauer Mühle e.V., die Hamburger Lebenshilfe in Merkendorf oder die Jugendfeuerwehr in Bliesdorf zu wichtigen Infrastrukturen bei, die als Treff- und Begegnungsorte der Bewohnerschaft dienen. Diese funktionierenden sozialen Treffpunkte bilden eine wichtige Grundvoraussetzung, um die aufgrund des anvisierten Wachstums der Gemeinde auch künftig bestehenden Anforderungen an die Integration von Neubürger:innen zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Einwohner der Gemeinde entwickelt werden. Dementsprechend muss es ein zentrales Anliegen der Gemeinde sein, wichtige Infrastrukturen und Angebote des Gemeindelebens in allen Ortsteilen zu sichern und zu stärken, auch wenn punktuell größere Projektvorhaben umgesetzt werden müssen. Des Weiteren sind der Erhalt und die Qualifizierung der Freizeit- und Kulturlandschaft für Kinder und Jugendliche ein wichtiges Anliegen des Gemeindeentwicklungskonzeptes.

Der Ausbau von Alleinstellungsmerkmalen in den einzelnen Ortsteilen dient einerseits als Anziehungspunkt für Tourist:innen, andererseits auch der Identitätsbildung der Einheimischen. Mit dem Wiederaufbau des Gemeindewahrzeichens und zugleich historischen Ortes Brodauer Mühle soll mittelfristig ein öffentlicher Veranstaltungs- und Begegnungsort geschaffen werden. Gleichzeitig wird dadurch ein weiterer Treffpunkt für die Bewohnerschaft der Gemeinde geschaffen, der Historie, Kultur und Identität vereint.

Neben den baulichen Maßnahmen stellt die Gewährleistung moderner Lebens- und Arbeitsmodelle in der Gemeinde eine wichtige Zukunftsaufgabe dar, um vor allem für junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase attraktiv zu bleiben. Ein Großteil jüngerer Bevölkerungsgruppen arbeitet heutzutage digital und ist daher nicht mehr an den eigentlichen Arbeitsort gebunden, sodass andere Standortfaktoren verstärkt in den Fokus der Wohnungssuchenden rücken werden.

Weiterhin sind die sozialen und kulturellen Angebote in der Gemeinde vom Ehrenamt in der Gemeinde abhängig. Auch hier sind zukunftsfähige Strukturen essenziell, um dieses Engagement aufrechtzuerhalten. Durch den Abschluss des Ausbaus des Glasfasernetzes kann die vermehrte Nutzung digitaler Plattformen dazu beitragen, dass Ehrenamt zu stärken, eine aktive

Beteiligungskultur zu ermöglichen, aber auch ergänzende Formate der Daseinsvorsorge zu etablieren.

Das Gut Brodau sowie die Küstenorte Bliesdorfer Strand, Ruhleben und Brodau stellen innerhalb der Gemeinde wichtige Anziehungssorte dar, sei es durch touristische Attraktionen oder als Freizeit- und Veranstaltungsorte. Diese Angebote und Attraktionen leben von ihrer Eigenständigkeit. Jedoch muss es ein Ziel der gemeindlichen Entwicklung sein, die touristische Anziehungskraft in Einklang mit den Anforderungen und Wünschen der Einheimischen zu bringen. Die Strahlkraft dieser Orte soll zukünftig genutzt werden, um sowohl für die Gemeinde als auch für die Orte einen Mehrwert zu schaffen. Eine klare und offene Kommunikation über die Möglichkeiten und die Grenzen bildet hierbei die Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Zudem stehen die Amtsgemeinden allesamt vor identischen Herausforderungen, sodass auch die Gemeinde Schashagen verstärkt interkommunale Lösungsansätze prüfen sollte.

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeinschaft & Ortsgestaltung

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	**Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens sowie Stärkung Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote in den Ortsteilen**				
2.1	**Sicherung und Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des alltäglichen Bedarfs**				
2.1.1	Sicherung der freiwilligen Feuerwehr und Stärkung des Gemeindelebens durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin	kurzfristig	• Gemeinde • Feuerwehr Groß Schlamin / Klein Schlamin • Feuerwehrunfallkasse	Um zukünftig sowohl die gemeindliche Sicherheit nach dem Feuerwehrbedarfsplan als auch das Angebot für das Gemeinschaftsleben in Groß Schlamin und Klein Schlamin zu gewährleisten, ist der Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin notwendig. Ein entsprechender Standort an der Bahnhofstraße, der alle relevanten Kriterien erfüllt, wurde bereits gefunden.	• Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses
2.1.2	Neubau einer Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf	mittelfristig	• Gemeinde • Bewohnerschaft • Architekt:in	Die derzeitige Mehrzweckhalle kann die geänderten Bedürfnisse der Bewohnerschaft der Gemeinde nicht mehr abdecken und ist auch hins. seiner technischen und energetischen Ausstattung überholt. Um auch zukünftig das bestehende Angebot der Mehrzweckhalle samt Sportlerheim anbieten zu können, ist der Neubau einer Mehrzweckhalle notwendig. Die Mehrzweckhalle soll zukünftig sowohl Treffpunkt für die Bewohnerschaft, die Vereine und der politischen Vertreter der Gemeinde als auch ein zentraler Anker für das sportliche Angebot in der Gemeinde sein. Der Standort in Merkendorf ist für das Vorhaben aufgrund seiner Lage, der über Jahre gewachsenen Strukturen sowie des Umfeldes (Nähe zu Sportplätzen, Karl-Schütz-Heim, Kindergarten mit Kindergrippe etc.) und der verkehrlichen Anbindung für ein solches Vorhaben prädestiniert.	• Neubau einer Mehrzweckhalle

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.3	Wiederaufbau des Gemeindewahrzeichens und historischen Ortes Brodauer Mühle als öffentlicher Veranstaltungs- und Begegnungsort	mittelfristig	• Gemeinde • Investierende • Bewohnerschaft • Vereine	Im Jahr 2005 brannte das Wahrzeichen der Gemeinde, die im Jahr 1864 erbaute Holländermühle in Brodau, ab. Lediglich der Unterbau hat das Feuer überstanden. Das Ziel der Gemeinde ist es, das Wahrzeichen wieder nach den Originalplänen als öffentlichen Veranstaltungs- und Begegnungsort aufzubauen. Neben der Möglichkeit der Realisierung eines weiteren Treffpunktes für die Bewohnerschaft sollen weitere Nutzungen bspw. in Form eines Restaurants oder Heimatmuseums den Neubau beleben und hierdurch auch die Attraktivität des historischen Ortes für Touristen und Besucher:innen der Gemeinde erhöhen. Als eine Finanzierungsoption sollte geprüft werden, ob ein Crowd-Funding-Modell möglich wäre, durch das die Bewohnerschaft motiviert werden könnte, sich finanziell an dem Projekt zu beteiligen.	• Reaktivierung der Brodauer Mühle • Ggf. durch ein privates Bauvorhaben
2.1.4	Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge	mittel- bis langfristig	• Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Investierende • Flächeneigentümer • AktivRegion	Die Gewährleistung einer funktionierenden Nahversorgung und Daseinsvorsorge ist eine der zentralen Herausforderungen für ländlich geprägte Gemeinden wie die Gemeinde Schashagen. Aufgrund der landesplanerischen Einordnung von Schashagen als ländlicher Raum und der Lage zwischen dem Unterzentrum Grömitz sowie dem Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Neustadt i.H. ist es nicht Aufgabe der Gemeinde, die genannten Funktionen in einem größeren Ausmaß anzusiedeln und zu gewährleisten. Insbesondere vor dem Hintergrund der Alterungsprozesse in der Gemeinde sollten verschiedene Möglichkeiten geprüft werden. Hierzu zählen vor allem mobile und flexible Angebote, die durch digitale Projekte unterstützt werden können. Diese könnten u. a. durch Vereine oder über eine Genossenschaft organisiert werden. Potenzielle Projektvorhaben könnten bspw. sein: • ein mobiles oder zu bestimmten Uhrzeiten anwesendes Ärzteteam • Hol- und Bringdienste für ältere Personen	• Prüfung alternativer Lösungen und Projekte

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				• Lieferdienste für Lebensmittel • ein kleiner Dorfladen • ein 24/7-Lebensmittelautomaten • „Bliesdorf Mitte“ • Dorfkümmerer (Hilfestellung für ältere Mitbürger bei alltäglichen Aufgaben) • etc.	
2.1.5	Erhalt und Weiterentwicklung des DLRG zum Schutze der Bewohnerschaft und der Touristen	kurzfrisitg, dann dauerhaft	• Gemeinde • DLRG	Die DLRG ist für die Sicherheit an den Stränden der Gemeinde zuständig. Damit diese auch ihrer Aufgaben zielbewusst und effektiv nachkommen kann, sind zukünftig kleinere und größere Investitionsmaßnahmen notwendig. Kurzfristig ist bspw. der Bau bzw. die Errichtung einer Garage für das Rettungsboot am Bliesdorfer Strand notwendig. Eine enge und offene Abstimmung zwischen den Verantwortlichen und der Gemeinde ist daher zukünftig Grundvoraussetzung für die Gewährleistung der Aufgaben seitens der DLRG.	• Errichtung einer Garage für das Rettungsboot • Prüfung und Umsetzung weitere Maßnahmen
2.2	**Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen**				
2.2.1	Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens in den einzelnen Ortsteilen	(2.1.1 + 2.1.2 + 2.1.3) dauerhaft	• Gemeinde & Ortsteile • Bewohnerschaft • Vereine • Feuerwehren	Die Großflächigkeit der Gemeinde und die weitestgehende Eigenständigkeit der einzelnen Ortsteile bedingt die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der vorhandenen Angebote, die das Gemeinschaftsleben in den Ortsteilen maßgeblich prägen. Einige Infrastrukturen, wie bspw. die freiwilligen Feuerwehren oder die Mehrzweckgebäude, werden zwar von mehreren Ortsteilen genutzt, dennoch sind es sowohl kleinere und größere Plätze (Bolz-/Sportplätze etc.) aber auch größere Infrastrukturen, die als Treffpunkt für die Bewohnerschaft vor Ort fungieren. Die Sicherung und Qualifizierung dieser Treffpunkte, egal welche eigentliche Funktion diese erfüllen, ist von enormer Bedeutung, um die Gemeinschaft vor Ort zu stärken.	• Bedarfsgerechte Bauvorhaben in den einzelnen Ortsteilen

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Auch für potenzielle Neubürger:innen sind solche Treffpunkte von großer Bedeutung, um sich schnell und einfach integrieren zu können. Beispielhaft sei hier die Aufwertung der Tisch-Bank-Kombination am Ehrenmal in Logeberg. Durch die Errichtung eines kleineren überdachten Rastplatzes samt Bürgerinformationssystem und Rad-Service-Station zur Selbstbedienung kann ein Beitrag geleistet werden, die Treffpunktfunktion vor Ort zu stärken. Die Instandsetzung des Bolzplatzes durch die Landjugend in Groß Schlamin vor einigen Jahren könnte durch weitere kleinere Investitionsmaßnahmen (Aufstellen von Spielgeräten oder einer Tisch-Bank-Kombination etc.) für die Bewohnerschaft als Treffpunkt aufgewertet werden. Ebenso sind auch Umnutzungen von Infrastrukturen denkbar, wenn bspw. die Treffpunktfunktion nicht mehr attraktiv genug ist. In diesem Zusammenhang ist es prüfenswert, ob ein Umbau zu einem Wohnprojekt sinnvoll wäre, wie bspw. beim Feuerwehrgerätehaus in Klein Schlamin. Eine enge Absprache und Kooperation mit der Bewohnerschaft vor Ort ist Grundvoraussetzung für gezielte Aufwertung-, Qualifizierungs- und Umbaumaßnahmen.	
2.2.2	Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für Kinder und Jugendliche	dauerhaft	• Gemeinde • Vereine • Landjugend • Feuerwehren • Bewohnerschaft	In eher ländlich geprägten Gemeinden wie Schashagen ist das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur abhängig. Diese sollte auch zukünftig unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch um neue Angebote zu schaffen. Allerdings muss dies auch mit einer gewissen Weitsicht und einem Realitätssinn erfolgen. Die Landjugend, die freiwilligen Feuerwehren sowie der SV Schashagen-Pelzerhaken sind wichtige Ansprechpartner, um ein bedarfsgerechtes Angebot zukünftig zu realisieren.	• Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur • Mitgliederzahlen und Entwicklung der Altersgruppen in den Vereinen

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Durch kleinere Geschenke und eine gezielte Förderung sollen zudem ehrenamtlich engagierte Kinder und Jugendliche gewürdigt werden, um deren Begeisterung für das Ehrenamt zu fördern.	
2.3	**Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde**				
2.3.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft	Das Ziel ist die Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bewohnerschaft mit dem Ziel, die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern. Hierbei spielen auch digitalen Angebote eine wichtige Rolle, deren Umsetzung zu prüfen ist, bspw. Dorffunk-App etc. Eine weitere Idee ist zudem die Einrichtung eines parteienunabhängigen „Bürgerrates" bzw. „Bürgerstammtisches" der als beratendes Gremium Stellung zu den Themen der Gemeindeentwicklung nehmen kann und in die Entscheidungsprozesse eingebunden wird.	• Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten • Auswertung der Anzahl und Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate
2.3.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.	dauerhaft	• Amt • Gemeinde • Ehrenamtliche • Bewohnerschaft • Vereine	Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechende Wertschätzung der Tätigkeit kann in der Gemeinde das Engagement gefördert werden. Dies gilt besonders auch für die Qualifizierung von Sonderrollen im Ehrenamt (bspw. Finanzvorstand).	• Bereitstellung von Räumlichkeiten • Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten
2.3.3	Regelmäßige öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der	dauerhaft	• Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft	Der Fokus der eigenen Gemeindehomepage liegt auf der Informationsweitergabe und der Zurschaustellung der touristischen Angebote in der Gemeinde. Der Bewohnerschaft fehlt es jedoch	• Entwicklung moderner

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	Gemeinde und Prüfung einer Ausweitung der digitalen Angebote der Gemeinde			an einer Informationsplattform, über die sie regelmäßig in die politischen Entscheidungsprozess eingebunden wird. Die Andockung und Nutzung der Homepage des Amtes Ostholstein war ein guter Schritt, um auf die vom Amt bereitgestellten Informationen sowie das Bürger- & Ratsinformationssystem hinzuweisen. Dennoch sollten weitere digitale Informations- und Medienkanäle geprüft werden, um den Informationsaustausch gegenüber der Bewohnerschaft zu verbessern. Die Weiterentwicklung und Nutzung weiterer Angebote und Funktionen sollten in Absprache mit dem Amt geprüft und angegangen werden. Das Amt Ostholstein muss hierbei der hauptverantwortliche Treiber sein.	Informations- und Medienkanäle
2.4	**Förderung der digitalen Kompetenz der Gemeinde und der Bewohnerschaft**				
2.4.1	Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen	dauerhaft	• Kreis • Amt • Gemeinden • Bewohnerschaft • Vereine • Externe Initiativen • AktivRegion	Die Digitalisierung des Alltags schreitet immer weiter voran, insbesondere jüngere Altersgruppen wachsen heutzutage frühzeitig in einer digitalen Welt auf. Im Gegensatz dazu stehen ältere Personengruppen vor der großen Herausforderung, sich mit der digitalen Welt, dessen Angeboten sowie Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Die Gemeinde sollte daher in naher Zukunft durch ein entsprechendes Angebot entweder auf ehrenamtlicher Basis bzw. in den Bildungs- und Betreuungsangeboten (KiTa etc.) in Zusammenarbeit mit dem Amt Ostholstein oder dem Kreis Ostholstein Schulungs- und Beratungsangebote konzipieren, um die digitale Kompetenz in allen Altersgruppen zu verbessern. Das Amt Ostholstein muss auch hierbei die Rolle als Mediator und Kümmerer für die Amtsgemeinden einnehmen. Die Einbindung der AktivRegion könnte sowohl die Suche nach weitere Kooperationspartner vereinfachen als auch durch eine Förderung eine schnelle Umsetzung gewährleisten.	• Konzeption von Bildungs- und Beratungsangeboten zur digitalen Kompetenz • Bereitstellung von Räumlichkeiten

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Die Gemeinde könnte hingegen vor allem Räumlichkeiten für etwaige Treffen zur Verfügung stellen. Auf ehrenamtlicher Ebene können bspw. junge digitale Tutoren älteren Personengruppen regelmäßig bei der Nutzung digitaler Angebote unterstützen. Hierdurch kann die Vernetzung der verschiedenen Generationen und zeitgleich das Gemeinschaftsleben gestärkt werden. Auch die Unterstützung durch externe Initiativen, die oftmals kostenlose Schulungsmaterialien und Kurse anbieten, stellt eine gute Alternative dar. Die Entwicklung von IT- und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.	
2.4.2	Etablierung eines Arbeitskreises zur Förderung der Digitalisierung in der Gemeinde und der Bewohnerschaft („Digitalrat“)	mittelfristig, dann dauerhaft	• Kreis • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden • Bewohnerschaft • Externe Initiativen	Die Digitalisierung der ländlich geprägten Gemeinden ist ein wichtiger Aspekt zur Gleichberechtigung der Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land. Die Möglichkeiten der Digitalisierung sind enorm und greifen in alle Lebens- und Arbeitsbereiche unserer Gesellschaft ein. Um ganzheitlich die Möglichkeiten der digitalen Angebote in der Gemeinde voranzubringen, sollte ein digitaler Arbeitskreis eingesetzt werden, der sich der Thematik annimmt und Entscheidungsgrundlagen für die Gemeindevertretung vorbereiten. Die Einrichtung eines Arbeitskreises auf Amtsebene wäre hierbei zu empfehlen, um in allen Amtsgemeinden einen einheitlichen Weg einzuschlagen und gleichzeitig die Gemeinden an sich zu entlasten. Zu Beginn sollte der Arbeitskreis eine Digitalisierungsstrategie aufsetzen, um gezielt in den kommenden Jahren die Digitalisierung in der Gemeinde bzw. in den Amtsgemeinden zu fördern. Der Arbeitskreis könnte aus Gemeindevertretern aller Amtsgemeinden, aber auch weiteren wichtigen Institutionen und Vereinen sowie sozialen Gruppen im Amt Ostholstein bestehen.	• Etablierung eines Arbeitskreises zur Digitalisierung • Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie • Umsetzung gezielter Maßnahmen

	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3	**Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit**				
3.1	**Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichen Themenbereichen**				
3.1.1	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen	dauerhaft	• Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden • Neustadt i.H. • Grömitz • AktivRegion	Die ländlich geprägten Gemeinden im Amt Ostholstein stehen allesamt vor ähnlichen Herausforderungen, sei es der Klimawandel oder die Alterung der Gesellschaft. Viele politische und planerische Prozesse können in enger Zusammenarbeit wesentlich mehr Strahlkraft und Erfolg generieren. Demzufolge sollte es auch ein Anliegen der Gemeinde Schashagen sein, auf die Nachbargemeinden zuzugehen, um gemeinsam zu eruieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint. Die Planungen rund um die Schienenhinterlandanbindung wirken sich bereits heute auf viele Gemeinden im Umland aus. Mit dem Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Neustadt i.H. ist ein interkommunales Vorhaben in Form eines Gewerbegebietes bereits in Planung. Diesen Weg gilt es zukünftig noch stärker zu verfolgen.	• Umsetzung interkommunale Projekte • Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden

4.3.2. Schlüsselprojekt: Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin

Um zukünftig sowohl ein bedarfsgerechtes Angebot für das Gemeinschaftsleben als auch die gemeindliche Sicherheit nach dem Feuerwehrbedarfsplan in Groß Schlamin und Klein Schlamin zu gewährleisten, ist der Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin in der Gemeindevertretung beschlossen worden.

In beiden Ortsteilen fehlt ein moderner Begegnungs- und Veranstaltungsort für die Bewohnerschaft, in der neben kleineren Aktivitäten wie Sportkurse oder Spielrunden auch private und gemeindliche Feste organisiert und durchgeführt werden können. Aufgrund der Barrierewirkung der A1 und der B501 ist es in den nördlich gelegenen Ortsteilen notwendig, eigene Gemeindeinfrastrukturen vorzuhalten, um für die Bewohnerschaft einen attraktiven und lebenswerten Lebens- und Wohnort zu gewährleisten. Die Angebote in den Ortsteilen stellen eine Ergänzung zu den vorhandenen Gemeindeinfrastrukturen, wie bspw. der Mehrzweckhalle in Merkendorf dar, um bspw. bestimmten Veranstaltungen wie einer Geburtstagsfeier mit rund 65 Gästen eine adäquate Raumgröße zur Verfügung zu stellen. Auch die Jugendlichen in den beiden Ortsteilen und in Marxdorf finden derzeit keine Räumlichkeiten vor, um sich außerhalb ihrer Vereinsaktivitäten und der Schule treffen zu können.

Die derzeitige Struktur mit zwei kleineren Ortswehren ist laut dem Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2018 nicht zielführend und auch hinsichtlich der Anzahl an Funktionsräumen sowie deren Ausstattung und Raumgröße entsprechen die beiden Feuerwehrgerätehäuser in Groß Schlamin und Klein Schlamin nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse. Folgende Defizite wurden seitens der Feuerwehrunfallkasse an beiden Standorten erkannt, die durch den Neubau eines modernen Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses gelöst werden sollen:

- Die Flächen für die vorzuhaltende Ausstattung (Geräte, Fahrzeuge) sind zu gering.
- Die Schwarz/Weiß-Trennung ist ungenügend.
- Es gibt keine Abgasabsauganlagen.
- Eine Geschlechtertrennung ist nicht möglich.
- Es gibt keinen Jugendraum.
- Es fehlen Büro- und Wirtschaftsräume.
- Es gibt keine Umkleideräume für Damen und Herren.
- Es fehlen Duschen.

Die Feuerwehren in den ländlich geprägten Gemeinden übernehmen vielerorts nicht nur die Aufgaben zur gemeindlichen Sicherung, sondern sie sind vielmehr eine tragende Säule des Gemeindelebens, durch die u. a. jüngere und ältere Personengruppen zusammengeführt und miteinander in Kontakt kommen. Dementsprechend liegen die Vorteile eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses auf der Hand, da zum einen ein moderner Feuerwehrstandort die Sicherheit der Bewohnerschaft und die Attraktivität der Feuerwehr für neue Kameraden erhöht. Zum anderen eröffnet sich durch einen Mehrzweckgebäude die Möglichkeit, das Gemeindeleben an einem Ort zu zentrieren und zu stärken. Für die Realisierung des Neubaus eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses wurde bereits ein geeigneter Standort an der Bahnhofstraße in Groß Schlamin gefunden.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Sicherung der freiwilligen Feuerwehr und Stärkung des Gemeindelebens durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin" wurde basierend auf den derzeitigen Planungsgrundlagen ein finaler Nutzungskatalog erarbeitet werden, um die einzelnen Nutzungen zu harmonisieren und zu ordnen. Der Nutzungskatalog verdeutlich die wesentlichsten gesetzten Nutzungen, die sich vor allem aus dem Dreiklang Veranstaltungs- und Treffpunkt, Freizeitort sowie Feuerwehr ergeben. Die wünschenswerten Nutzungen mit mittleren Anforderungsprofil stellen weiteren Ideen und multifunktionale Nutzungsansätze dar, deren Voraussetzung jedoch ein gewisses privates Interesse und Engagement ist, um bspw. einen Coworking-Spaces zu betreiben oder

weitere Workshops zum Nähen, Backen oder Malen oder Nachbarschaftsangebote (Reparaturleistungen, Betreuung von Kindern etc.) anbieten zu können. Die Nutzungen mit hohen Anforderungsprofil sind zwar als wünschenswerte Nutzungen denkbar, allerdings müssen hierzu komplexe Rahmenbedingungen gelöst werden. Hierzu zählen bspw. wirtschaftliche Aspekte sowie übergeordnete Vorgaben seitens der Landesplanung. Auch die Nähe zu Neustadt i. H. und Grömitz ist als weitere wesentliche Restriktion bei den genannten Nutzungen zu verstehen, da die Stadt als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums (Neustadt i.H.) und der ländlicher Zentralort (Grömitz) den Versorgungsauftrag für die Nahversorgung und Daseinsvorsorge für die Gemeinde Schashagen und ihrer Ortsteile übernehmen.

Gesetzte Nutzungen	Wünschenswerte Nutzungen mit mittleren Anforderungsprofil	Wünschenswerte Nutzungen mit hohen Anforderungsprofil
Jugend- und Mehrzweckraum für bis zu 65 Personen // Schulungsraum der Feuerwehr	Coworking-Space // Flexible Heimarbeit	„Tante Emma Laden" // Hofladen // Kiosk // Dorfladen //
Feuerwehrgerätehaus	Repair-Café // Maker-Space (in Kombination mit der Feuerwehr denkbar)	Lokale Arzt- oder Physiopraxis
Treffpunkt für Vereine und Gruppen aller Art	„Digitallabor" (Digitale Hilfeleistungen)	Co-Living // Mehrgenerationenprojekt
Tauschbörse für Bücher, Dienstleistungen und Lebensmittel // Lebensmittelautomat	Beratungsangebote für Verwaltungsaufgaben	
Treffpunkt für Alt und Jung // After-Work-Treffen	Workshop // Kurse (Nähen, Backen, Malen, etc.)	
Außenbereich für Dorf-, Sportfeste etc.	Nachbarschaftsangebote (Betreuung, Handwerk, etc.)	
	Flexible medizinische Versorgung	
Bauliche Anforderungen Hohe Energieeffizienz // Nachhaltige Energieversorgung Moderne Architektur vs. baukulturelle Anpassung		

Abbildung 40: Nutzungskatalog des Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin (CIMA 2021)

In den derzeitigen Planungen für das Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehaus kann der dargestellte Nutzungskatalog ohne weitere Änderungen umgesetzt werden. Die derzeitigen Planungen sehen einen flächenschonenden Baukörper vor, der auf zwei Etagen neben modernen Funktionsräumen für die Feuerwehr auch einen Jugend- und Mehrzweckraum vorsieht. Im Erdgeschoss sind rund um eine moderne Fahrzeughalle mit drei Stellplätzen die wichtigsten Räumlichkeiten der Feuerwehr verortet. In der Fahrzeughalle sollen ein TSF-W (Tragkraftspritzenfahrzeug mit Wasser) und ein MTW (Mannschaftstransportwagen) sowie zukünftig ein Löschanhänger untergebracht werden. Zu den wichtigsten Funktionsräumen im Erdgeschoss zählen neben einer Werkstatt, einem Lagerraum und einem Raum für die Atemschutzgeräte und zur Trocknung vor allem die geschlechtergetrennten Umkleidekabinen samt Sanitäranlagen (Toiletten und Duschen) für 25 Kameraden und 16 Kameradinnen sowie ein moderner Büro- und Technikraum. Im Obergeschoss, welches durch einen Treppenlift barrierefrei für alle Altersgruppen zugänglich ist, steht vor allem der multifunktionale Versammlungs- bzw. Mehrzweckraum im Fokus, der mit einer Raumgröße von rund 100 m² inkl. einer Teeküche für Veranstaltungen mit bis zu 65 Personen genutzt werden kann. Daher wurden neben einem Lager für die Ausstattung des Raumes auch eine Garderobe miteingeplant. Zudem befindet sich im Obergeschoss ein Jugendraum, der sowohl von den Jugendlichen in Groß Schlamin und Klein Schlamin, auch für die weiteren Ortsteile zur Verfügung steht. Ebenso sind geschlechtergetrennte WC-Anlagen sowie ein behindertengerechtes WC berücksichtigt worden. Insgesamt wird das zukünftige Obergeschoss rund 230 m² groß sein.

Die Außenanlagen rund um das Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehaus sind maßgeblich durch die Zufahrt der Feuerwehr geprägt. Im südlichen Bereich des Bauvorhabens werden rund 18 Stellplätze realisiert, von denen ein Parkplatz für Menschen mit Behinderung vorgesehen ist. Die Gemeinde wird im Anschluss an das GEK prüfen, ob und inwieweit die Einrichtung eines Mobilitätshub bzw. eines Mobilitätspünktchens sinnvoll ist. Ein Mobilitätspünktchen besteht im Regelfall aus einem Sharing-Angebot für einen PKW oder für Fahrräder, eine Servicestation für Fahrräder oder eine E-Ladestation. Hierdurch könnte der Multifunktionscharakter des Projektvorhaben weiter gestärkt und den Nutzungskatalog erweitert werden.

Abbildung 41: Lageplan aus den derzeitigen Planungsunterlagen (ARCHITEKT HOFFMANN 2019)

Fazit & Ausblick

Mit dem Planungsvorhaben und dem im Rahmen des GEKs entworfenen Nutzungskatalog werden durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in dem Ortsteil Groß Schlamin vielfältige Herausforderungen hinsichtlich der gemeindlichen Sicherung sowie eines tragfähigen Gemeindelebens gelöst. Das Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehaus wird sowohl zur Steigerung der Einsatzqualität und Attraktivität der Feuerwehr als auch zur Stärkung des Gemeindelebens in den Ortsteilen Groß Schlamin, Klein Schlamin und Marxdorf beitragen, sodass die Ortsteile sich weiter als lebenswerte Lebens- und Wohnorte in der Gemeinde etablieren werden. Vor allem das Gemeindeleben wird durch den Neubau nachhaltig geprägt und gestärkt, da die Nutzungen und Angebote des Neubaus von einem Großteil der Bewohnerschaft genutzt werden können. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde das Projekt zudem als wichtige Ergänzung und Stärkung des Gemeindeleben in der Gemeinde Schashagen hervorgehoben und bestätigt.

Nächste Schritte	
▪ Finalisierung der Ausführungsplanung ▪ Antragsstellung zur GAK-Förderkulisse ▪ Realisierung des Projektvorhabens	
Synergien mit anderen Zielen	**Konflikte mit anderen Zielen**
▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 1.3.1: Konsequentes Einfordern der Maßnahmen im Zuge übergeordneter Planungsvorhaben ▪ 2.1.2: Neubau einer Mehrzweckhalle in Merkendorf ▪ 2.1.5: Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge ▪ 2.2.: Alle Maßnahmen ▪ 2.3.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ 2.3.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten ▪ 5.1.3: Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf erneuerbare Energieträger ▪ 6.1.1: Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate ▪ 8.2.2: Prüfung der Bedarfe eines Coworking-Spaces	▪ Finanzielle Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung weiterer kostenintensiver Maßnahmen – Notwendigkeit der Abwägung einzelner Maßnahmen, bspw. Maßnahme 2.1.3

Planungshorizont				Akteure
kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	dauer-haft	▪ Gemeinde ▪ Freiwillige Feuerwehr Groß Schlamin & Freiwillige Feuerwehr Klein Schlamin ▪ Feuerwehrunfallkasse ▪ Vereine & Initiativen ▪ Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung				**Angestrebte Projektfinanzierung**
▪ Kosten abhängig von der Ausstattung, den technischen und baulichen Standards sowie den Baukosten: 1.550.000 bis 1.750.000 €				▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Umsetzung des Projektes bzw. von Teilaspekten des Projektes über GAK + AktivRegion Wagrien-Fehmarn; Förderquote 65 – 75 %; max. 750.000 € ▪ IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (Kredit); Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (Zuschuss); BAFA/KfW: Marktanreizprogramm (MAP) „Wärme aus erneuerbaren Energien“ (Zuschuss/Kredit) ▪ Weitere Fördermöglichkeiten, bspw. für die Gestaltung der Außenanlagen (AktivRegion)

4.3.3. Schlüsselprojekt: Neubau einer Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Gutachten und Planungsideen zur Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf erarbeitet und diskutiert. Hierbei hat sich gezeigt, dass die derzeitige Mehrzweckhalle in einem desolaten Zustand ist, sodass eine Sanierung kostenseitig im Vergleich zu einem Neubau als finanziell nicht sinnvoll eingeordnet wurde. Insbesondere die Ausstattung und der Zustand der Sporthalle und der Sanitäranlagen müssen in diesem Zusammenhang negativ hervorgehoben werden. Unter dem derzeitigen Zustand leidet deutlich das Vereinsleben und die Qualität der Sportangebote der Gemeinde.

Der Mehrwert der Mehrzweckhalle und die Attraktivität des Standortes werden vor allem durch die regionale Strahlkraft deutlich, da die Halle von einigen Vereinen aus den Gemeinden im Kreis Ostholstein und darüber hinaus gemietet und genutzt wird. Auch größere Veranstaltungen, wie bspw. Einwohnerversammlungen, Dorffeste oder politische Sitzungen, finden in der Mehrzweckhalle bzw. in der Sporthalle oder dem multifunktionalen Versammlungsraum statt. Die Mehrzweckhalle in Merkendorf hat sich daher in den vergangenen Jahrzehnten als Veranstaltungs- und Begegnungsort etabliert, ohne jedoch den sportlichen Fokus zu verlieren. Dementsprechend wurde an der Mehrzweckhalle weitere Räumlichkeiten in den vergangenen Jahrzehnten angebaut, um für die Bewohnerschaft und die Vereine, insbesondere für den SV Schashagen-Pelzerhaken, eine attraktive und vielfältige Gemeindeinfrastruktur zu gewährleisten.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Neubau einer Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf" soll mittelfristig der Standort gesichert und qualifiziert werden. Hierzu wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Planunterlagen ein Nutzungskatalog erarbeitet, der zur Förderung der Sportinfrastruktur und der Stärkung des Gemeindelebens in der Gemeinde Schashagen beitragen soll. Der Nutzungskatalog sieht hierzu zunächst einmal die Gewährleitung der gesetzten Nutzungen vor. Die Realisierung einer modernen Sporthalle in dem Mehrzweckbau soll einerseits den ansässigen Sportvereinen als moderne Infrastruktur zur Verfügung stehen und attraktive Trainings- und Wettkampfbedingungen gewährleisten. Andererseits stellt die Sporthalle eine optimale Ergänzung zu den Plänen rund um das Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehaus in Groß Schlamin dar, da hierdurch auch Veranstaltungen mit mehr als 100 Personen in der Gemeinde ermöglicht werden. Die Sporthalle ist somit mehr als ein reiner Zweckbau mit dem Fokus Sport, sondern zeitgleich auch ein Veranstaltungsort bzw. ein Veranstaltungsaal, welcher in der Gemeinde aufgrund des Verlustes der Gastwirtschaften mit Saalbetrieb (u. a. Dorfschänke Merkendorf) zum Ende des Jahres 2021 nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Die Vielfältigkeit und die Bedeutung der Sporthalle wird durch die Nutzung des im Ortsteil ansässigen Kindergartens und der ebenfalls ansässigen Hamburger Lebenshilfe sichtbar, die regelmäßig ihre Sport- und Turnangebote in der Sporthalle durchführen. Die multifunktionale Nutzung der Sporthalle soll durch den Neubau gesichert und eine gewisse Attraktivität auch für andere Akteursgruppen, Vereine und Gemeindeinfrastrukturen geschaffen werden, um die Auslastung der Mehrzweckhalle nachhaltig zu erhöhen und nachhaltig sicherzustellen.

Der multifunktionale Versammlungsraum soll zukünftig dem Sportverein SV Schashagen-Pelzerhaken als Vereinsheim dienen, welches bei Bedarf auch durch andere Personengruppen genutzt werden kann. Auch die politischen Sitzungen und Versammlungen sollen in der Mehrzweckhalle und dem Versammlungsraum eine Heimat finden. Der eingeplante Büroraum soll als Bürgermeisterzimmer die Verfügbarkeit und Erreichbarkeit des Amtes des Bürgermeisters verbessern.

Die Außenanlagen weisen derzeit bereits ein großzügiges Parkplatzangebot für PKWs auf. Die Gemeinde will jedoch prüfen, ob an der Mehrzweckhalle die Einrichtung eines Mobilitätshubs bzw. eines Mobilitätspünktchens als ergänzendes Angebot zum ÖPNV sinnvoll ist. Hierdurch könnte sowohl in Merkendorf als auch rund um die Planung um das Mehrzweck- und

Feuerwehrgerätehaus eine deutliche Flexibilisierung und Erweiterung des Angebotes alternativer Verkehrsmittel realisiert werden. Ein Mobilitätspünktchen kann hierbei unterschiedliche Infrastrukturen und Angebote aufweisen, bspw. eine E-Ladestation für PKWs und Fahrräder, überdachte Fahrradstellplätze oder ein Leihangebot für PWKs und Fahrräder. Aufgrund der Nähe zur Bushalltestelle in Merkendorf und unter Berücksichtigung der Pläne des vierten Entwurfs des regionalen Verkehrskonzeptes für den Kreis Ostholstein könnten entsprechende Synergien entstehen.

Gesetzte Nutzungen	Wünschenswerte Nutzungen mit mittleren Anforderungsprofil	Wünschenswerte Nutzungen mit hohen Anforderungsprofil
Moderne Sporthalle inkl. Umkleidekabinen und Sanitäranlagen	Flexible medizinische Versorgung	Lokale Arzt- oder Physiopraxis
Mehrzweckraum // Versammlungsraum u. a. als „Sportlerheim" für die Vereine	Nachbarschaftsangebote (Betreuung, Handwerk, etc.)	
Treffpunkt für Vereine und Gruppen aller Art // Treffpunkt für Alt und Jung		
Tauschbörse für Bücher, Dienstleistungen und Lebensmittel		
Außenbereich für Dorf-, Sportfeste etc.		
Bürgermeisterzimmer		
Nutzung durch Kindergarten und weitere Gemeindeinfrastrukturen bzw. Angebote des Gemeindeleben (Hamburger Lebenshilfe) (auch gemeindeübergreifend)		

Bauliche Anforderungen
Hohe Energieeffizienz // Nachhaltige Energieversorgung
Moderne Architektur vs. baukulturelle Anpassung

Abbildung 42: Nutzungskatalog der Mehrzweckhalle (CIMA 2021)

Fazit & Ausblick

Mit dem Schlüsselprojekt möchte die Gemeinde sowohl das Sport- und Freizeitangebot stärken und qualifizieren als auch der Bewohnerschaft einen attraktiven und modernen Veranstaltungs- und Begegnungsort zur Verfügung stellen. Vor dem Hintergrund des Verlustes der Gastwirtschaften mit Saalbetrieb und den Plänen in Groß Schlamin stellt der Neubau einer Mehrzweckhalle einen wichtigen Baustein dar, um die Attraktivität und die Sichtbarkeit der Gemeinde als Wohn- und Lebensort zu erhöhen. Eine moderne Mehrzweckhalle wie sie derzeit geplant ist, erleichtert die Integration von Neubürger:innen, da diese sich oftmals durch das vorhandene Vereins- und Sportangebot in das Gemeindeleben integrieren wollen. Allerdings erschwert die vielerorts geringe Qualitäten der Sportinfrastrukturen in ländlich geprägten Gemeinden diesen Integrationswillen. Gleichzeitig wird auch das Engagement und das Interesse der Bewohnerschaft am Gemeindeleben durch eine moderne Gemeinde- und Sportinfrastruktur gefördert, wodurch das Gemeinschaftsgefühl in der Gemeinde gestärkt wird. Der Neubau der Mehrzweckhalle wird aufgrund seiner Lage in den gewachsenen Strukturen im Ortsteil Merkendorf als identitätsstiftende Infrastruktur eine noch wichtigere Rolle einnehmen.

Im Nachgang des GEKs und im Rahmen der finalen Ausführungsplanung gilt es zu prüfen, ob und inwieweit die finanzielle Förderung verschiedene Aspekte des Schlüsselprojektes über die jeweiligen Förderkulissen erfolgen können. Neben der GAK-Förderkulisse ist hier die Sportstättenförderrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein sowie die AktivRegion Wagrien-Fehmarn zu nennen.

Nächste Schritte

- Prüfung der Kombination verschiedener Förderkulissen zur Finanzierung des Vorhaben (GAK, Sportförderrichtlinie SH, AktivRegion etc.)
- Antragsstellung für die jeweilige Förderkulisse
- Realisierung des Projektvorhabens

Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 1.3.1: Konsequentes Einfordern der Maßnahmen im Zuge übergeordneter Planungsvorhaben ▪ 2.1.1: Sicherung der freiw. Feuerwehr und Stärkung des Gemeindelebens durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses ▪ 2.1.4: Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge	▪ Finanzielle Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung weiterer kostenintensiver Maßnahmen – Notwendigkeit der Abwägung einzelner Maßnahmen, bspw. Maßnahme 2.1.3

▪ 2.2.: Alle Maßnahmen ▪ 2.3.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ 2.3.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten ▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung ▪ 5.1.3: Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf erneuerbare Energieträger ▪ 6.1.1: Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	
Planungshorizont	**Akteure**
kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig / dauerhaft	▪ Gemeinde ▪ SV Schashagen-Pelzerhaken ▪ Bewohnerschaft ▪ Vereine & Initiativen (bspw. Hamburger Lebenshilfe) ▪ Weitere Gemeindeinfrastrukturen (Kindergarten)
Projektkostenschätzung	**Angestrebte Projektfinanzierung**
▪ Kosten abhängig von der Ausstattung, den technischen und baulichen Standards sowie den Baukosten: 2.600.000 bis 3.000.000 €	▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Umsetzung des Projektes bzw. von Teilaspekten des Projektes über GAK + AktivRegion Wagrien-Fehmarn; Förderquote 65 – 75 %; max. 750.000 € ▪ IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (Kredit); Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (Zuschuss); BAFA/KfW: Marktanreizprogramm (MAP) „Wärme aus erneuerbaren Energien“ (Zuschuss/Kredit) ▪ Sportstättenförderrichtlinie Schleswig-Holstein: Förderquote: 50 %: max. 500.000 € bei Einfeldhallen ▪ Weitere Fördermöglichkeiten, bspw. für die Gestaltung der Außenanlagen (AktivRegion)

4.3.4. Schlüsselprojekt: Wiederaufbau des Gemeindewahrzeichens und historischen Ortes Brodauer Mühle als öffentlicher Veranstaltungs- und Begegnungsort

Das Gemeindewahrzeichen Brodauer Mühle wurde im Jahr 1864 erbaut und als Getreidemühle bis zum Jahr 1960 genutzt. Auch im Gemeindewappen ist die Brodauer Mühle verankert. Leider ist durch einen Brand im November 2005 der gesamte Mühlenkörper abgebrannt, sodass nur noch der backsteinerne Unterbau vorhandenen ist. Allerdings sind die Reste der Mühle in den vergangenen Jahren fast vollständig bewachsen und zudem wird der Ort regelmäßig Opfer von Vandalismus und von illegalen Müllablagerungen jeglicher Art.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Wiederaufbau des Gemeindewahrzeichens und historischen Ortes Brodauer Mühle als öffentlicher Veranstaltungs- und Begegnungsort" verfolgt die Gemeinde das Ziel, zentrale Anforderungen, Ziele und Wünsche zu sammeln, die bei einem Wiederaufbau durch einen privaten Investierenden oder ggf. durch die Gemeinde selbst berücksichtigt werden sollen.

Auch in anderen Orten und Regionen in Deutschland wurden vielerorts historische und identitätsstiftende Bauten wiederhergestellt, um das kulturelle Erbe einer Gemeinde, einer Region oder eines gesamten Volkes zu erhalten. Das prominenteste Beispiel ist das Wikingermuseum in Haithabu, doch auch im kleineren Maßstab wurde identische Projekte bereits umgesetzt. Hierzu zählen u. a. das Schallplattenmuseum in Nortorf, das Müllerhaus in Kappeln oder die Schleuse in Kasenort.

Im Vordergrund des Projektes steht das Ziel, einen historischen und identitätsstiftenden Ort der Gemeinde mit regionaler Strahlkraft wiederaufzubauen. Der Verlust des Gemeindewahrzeichens ist für einen Großteil der Bewohnerschaft der Gemeinde wie eine klaffende Wunde, die beim Befahren der B501 immer wieder aufgerissen wird. Um die Brodauer Mühle wieder in das Gemeindeleben zu integrieren und die Wunde zu schließen, soll bei einem Wiederaufbau ein inklusiver Veranstaltungs- und Begegnungsort entstehen, der einerseits als Heimatmuseum die Geschichte der Gemeinde archivieren und lebendig machen soll. Andererseits steht die Mühle als Sinnbild für ein altehrwürdiges Handwerk, welches den Beginn unserer zivilisierten Welt ermöglicht hat und dementsprechend auch die Geschichte des Handwerks erzählen soll. Der museale Charakter eines solchen historischen Ortes könnte darüber hinaus als eine besondere Kulisse für Veranstaltungen jeglicher Art genutzt werden, wie bspw. für Trauungen. Hierdurch könnte vor allem die Bewohnerschaft wieder einen räumlichen und emotionalen Bezug zur Geschichte der Gemeinde gewinnen. Besonders ländlich geprägte Gemeinden wie die Gemeinde Schashagen leben von ihrer Geschichte, die es nachhaltig für zukünftige Generationen zu bewahren gilt.

Aufgrund der besonderen touristischen Attraktivität der Gemeinde Schashagen könnte die Mühle obendrein einen zentraler Anlaufpunkt für Touristen darstellen, indem neben einem Museum auch eine Tourist-Information integriert werden würde. Ein solcher Anlaufpunkt fehlt derzeit in der Gemeinde. Ebenso ist es denkbar, dass in der Brodauer Mühle Aufenthalts-, Lese- und Spielbereiche sowie barrierefreie öffentliche Toiletten geschaffen werden, um rund um die Tourist-Informationen und einem Museum ein interessantes und attraktives Angebot für alle Altersgruppen zu schaffen. Demzufolge ist auch eine Aufwertung der Außenanlagen als ergänzende Maßnahmen zu denkbar.

Durch einen vielfältigen Nutzungskatalog würde die Chance bestehen Synergien zu erzeugen, die sowohl einen Mehrwert für die Bewohnerschaft auf emotionaler und kultureller Ebene als auch für den Tourismusstandort an sich schaffen könnten. Mittelfristig gilt es daher nun, bspw. in Form einer Machtbarkeitsstudie die Potenziale und Herausforderungen unterschiedlicher Nutzungs- und Projektansätze zu prüfen, um ein konsistentes und nachhaltiges Gesamtkonzept zu erarbeiten, welches über viele Jahre in der

Gemeinde sichtbar sein kann. Hierbei soll aber vor allem der Erhalt eines identitätsstiftenden Ortes dazu dienen, die Kultur und Geschichte der Gemeinde und der Brodauer Mühle zu konservieren und lebendig zu machen.

Nächste Schritte

- Erstellung einer Machbarkeitsstudie über den Nutzen und die Ziele des Wiederaufbaus
- Entscheidung über den tatsächlichen Wiederaufbau und das finale Nutzungskonzept, bspw. in Abstimmung mit einem privat Investierenden
- Ggf. Beantragung der entsprechenden Fördermittel
- Ggf. Beauftragung einer Ausführungsplanung
- Ggf. Realisierung des Vorhabens

Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.2.: Alle Maßnahmen ▪ 2.3.1: Einbezug der Bewohnerschaft ▪ 2.3.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten ▪ 5.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung ▪ 5.1.3: Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf erneuerbare Energieträger	▪ Finanzielle Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung weiterer kostenintensiver Maßnahmen – Notwendigkeit der Abwägung einzelner Maßnahmen, bspw. Maßnahme 2.1.2

Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig	dauerhaft	▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ AktivRegion ▪ Investierende

Projektkostenschätzung	Angestrebte Projektfinanzierung
▪ Kosten abhängig von der Ausstattung, den technischen und baulichen Standards sowie den Baukosten: 1.000.000 bis 3.500.000 €	▪ Private Eigenmittel eines Investierenden ▪ Umsetzung des Projektes bzw. von Teilaspekten des Projektes über GAK + AktivRegion Wagrien-Fehmarn; Förderquote 65 – 75 %; max. 750.000 € ▪ Umsetzung des Projektes über die Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung (ILE) – Erhalt des kulturellen Erbes: Förderquote max. 53 %; max. 5.000.000 € ▪ Weitere Fördermöglichkeiten, bspw. für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie oder für die Gestaltung der Außenanlagen (AktivRegion Wagrien-Fehmarn) ▪ Ggf. Eigenmittel der Gemeinde

4.4. Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie

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

Die Gemeinde besitzt durch ihre dörfliche Struktur und der Größe des Gemeindegebietes besondere natur- und landschaftsräumliche Gegebenheiten. Maßgeblich werden diese durch das Flusssystem „Kremper Au", „Schashagener Graben" und „Lübscher Mühlbach" sowie den menschgemachten Landschaftsraum geprägt. Den Naturraum gilt es mit seinen Qualitäten zu schützen und zu bewahren. Gleichzeitig müssen die für Flora und Fauna wertvollen Lebensräume stärker in die zukünftigen gemeindlichen Planungen integriert werden. Neben dem Erhalt dieser Naturqualitäten stellt auch die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft eine Aufgabe dar. Hierzu zählt ebenso, dass die vorhandenen Biotopverbundsysteme geschützt und weiter gefördert werden. Um auch die Insektenkultur beizubehalten, ist es als dauerhaftes Ziel zu verstehen, auf eine ökologische und insektenfreundliche Bepflanzung zu achten.

Die Wälder, der Küstenabschnitt und der offene Landschaftsraum der Gemeinde bieten aufgrund der vorhandenen Wegestrukturen und die räumliche Nähe zu den Ortsteilen ein großes Potenzial zur Weiterentwicklung der Naherholungsfunktionen für die Bewohnerschaft. Dafür ist eine partielle Stärkung des vorhandenen Wegenetzes erforderlich, in dem diese komfortabler ausgestaltet und ausgestattet sowie durch moderne Informationsangebote ergänzt werden. Neben Informationen steigert die Möglichkeit, die Natur und Landschaft mit ihren spezifischen Eigenheiten aktiv zu erleben, das Gefühl für die Belange der Umwelt. Eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit gegenüber dem Natur- und Klimaschutz kann neben einer natur- und insektenfreundlichen Gestaltung von Gärten und öffentlichen Plätzen auch durch verschiedene Angebote wie Vorträge und Informationsmaterialien erreicht werden.

Um eine möglichst umweltverträgliche Neu- bzw. Wiederinanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern, soll zukünftig trotz Wachstumswünschen eine flächenschonende Gemeindeentwicklung verfolgt werden. Die Nachverdichtung und Arrondierung der Ortsteile sowie eine flächensparende Wohnbebauung, bspw. in Form von altengerechten Mehrfamilienhäusern (Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen) samt einer qualitativen Grüngestaltung sind zentrale Aspekte, die bei der künftigen Wohnbaupolitik verstärkt in den Fokus der Gemeinde rücken sollen. Die Bautypologie eines Mehrfamilienhauses muss hierbei nicht zwingend zu einer urbaneren Baukultur in der Gemeinde führen. Durch den Bau von bspw. zweigeschossigen Baukörpern, die sich in Form (Giebelhöhe, Dachneigung etc.) und in den Materialien (Backstein etc.) der ortsbildprägenden Bebauung anpassen, kann ein Mehrwert für die Bewohnerschaft und das Ortsbild sowie für das Klima und die Natur geschaffen werden.

Bereits heute aber auch zukünftig gehört die Förderung alternativer und erneuerbarer Energien zum Handlungsprogramm der Gemeinde. Allgemein werden die Themen der Energiewende und des Klimaschutzes bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung verstärkt in den Fokus rücken müssen. Mit der Ausschöpfung der Potenziale der Vorranggebiete für Windenergie am nördlich der Ortsteile Schashagen und Krummbek, hat die Gemeinde bereits einen wichtigen Beitrag zur Energiewende geleistet, den es zukünftig durch ein Repowering der Anlagen zu sichern gilt. Die entsprechenden gesetzlichen Rahmenbedingungen als auch die Pläne des Investors bilden für diese Vorhaben die entscheidende Grundlage, die nur marginal von der Gemeinde selbst beeinflusst werden können.

Ein gemeindliches Energiekonzept könnte einen weiteren Ansatzpunkt darstellen, um die Nutzung regenerativer Energieträger in der Gemeinde zu fördern. Innerhalb dieses Energiekonzeptes sollten auch Möglichkeiten integrativer Ansatzpunkte von erneuerbaren Energien bei der Entwicklung neuer Wohnbaugebiete untersucht und dargestellt werden.

4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Grün & Natur / Klima & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	**Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet**				
4.1	**Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums**				
4.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft	dauerhaft	• Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Untere Naturschutzbehörde	Neben der Ostseeküste ist die Gemeinde vor allem nördlich der Bundestraße 501 von einem Biotopverbundsystem durchzogen, welches neben dem weiteren Natur- und Landschaftsraum schützenwert ist. Es gilt daher, auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftraums auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.	• Erhalt des Natur- und Landschaftsraums • Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang
4.1.2	Schutz und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes der Gemeinde	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft	Die Biotope der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es konsequent umzusetzen.	• Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans
4.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer:innen	Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von öffentlich zugänglichen Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. die Grünstreifen entlang der Straßen bieten sich hierfür an. Eine weitere Maßnahme könnte zwischen dem Camping & Ostseeferienpark Walkyrien und dem Bliesdorfer Strand neben der im B-Plan Nr. 17 festgesetzten	• Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen • Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen

				Extensivgrünlandfläche erfolgen, in dem weitere Flächen mit einer entsprechenden Bepflanzung „verwildert" werden, ohne die Sicht auf die Küste nachhaltig zu stören. Ebenso gilt es zu prüfen, ob die Gemeinde gemeinsam mit der Bewohnerschaft eine öffentliche Streuobstwiese anpflanzen könnte, die bspw. im Rahmen einer regelmäßigen Pflanzaktion entstehen und gepflegt werden könnte. Auch in Absprache mit den aktiven Landwirten könnte eruiert werden, welche Flächen direkt an den Ackerflächen mit einer insektenfreundlichen Bepflanzung ökologisch aufgewertet werden könnten. In einem „Pflanzkataster" könnte der Fortschritt festgehalten werden, in dem u. a. die jeweiligen Flächen in einem digitalen Katasterplan markiert werden können. Die Bewohnerschaft könnte über ein solches Kataster auch weitere Flächenvorschläge eintragen. Neben einem Pflanzkataster könnte durch einen „Ranger" bzw. durch einen regelmäßigen Austausch mit dem NABU oder BUND Flächen für Pflanzaktionen katalogisiert und aktiviert werden. Vor der Umsetzung der genannten Projektansätze bedarf es aber einer Abstimmung mit den jeweiligen Akteuren, einer klaren Kommunikation und Abfrage des Zeit- und Finanzierungskontingentes, da bspw. über das Ehrenamt eine Pflege einer Datenbank o. ä. eher schwierig ist. Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten" und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümer:innen und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden. Die Einbindung der Bürger:innen durch Patenschaften könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken.	• Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung
5	**Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung**				
5.1	**Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz**				

5.1.1	Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung	dauerhaft	• Gemeinde	Die Ressource Fläche ist ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist, um zukünftigen Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu übergeben. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch bei der zukünftigen Baulandpolitik, möglichst im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedene Maßnahmen im Nachgang, minimiert werden. Auch hinsichtlich der Aspekte des nachhaltigen und klimaneutralen Bauens sowie der weiteren Entwicklung der Gemeinde (Tourismus, Wirtschaft, Wohnen etc.) sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Themen der Nachhaltigkeit, bspw. unter Berücksichtigung der globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs), bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen mitgedacht und als zentrale Abwägungsbelange Einzug finden. Eine konkrete Maßnahme könnte in diesem Kontext auch die Festsetzung eines Zeitpunktes sein, bis zu dem die Gemeinde klimaneutral werden möchte. Eine entsprechende Nachhaltigkeitsstrategie oder Resolution könnte gemeinsam mit der Bewohnerschaft erarbeitet werden. Einige Gemeinden und Städte, wie bspw. die Gemeinde Klixbüll, die Stadt Münster oder die Stadt Lörrach haben sich per Satzungsbeschluss zu den SDGs erklärt, sodass die Ziele als zentrale Maßgabe und Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung fungieren. Informationen zu den globalen Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) finden Sie hier: https://www.bmz.de/de/agenda-2030	• Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung • Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung • Festsetzungen in der Bauleitplanung
5.1.2	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums sowie Prüfung der Einbindung der Bewohnerschaft	dauerhaft	• Gemeinde • Investierende / Bauherr:innen • Eigentümer:innen	Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt nun, auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen. In der Gemeinde sind schon zahlreiche Windparks entstanden. Bei zukünftigen Planungen sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Einbindung der Bewohnerschaft sinnvoll ist, sodass eine stärkere Identifikation mit den Großprojekten geschaffen werden kann. Hierzu könnte auch Bildung eines Energiestammtisch beitragen. Auch die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sollte überprüft werden, indem auch die Bewohnerschaft hierzu befragt wird. Durch diese können vor allem auf privater Ebene	• Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten • Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete

				Maßnahmen zu 100% gefördert werden. Weitere Informationen finden Sie auf Homepage des Landes Schleswig-Holstein	
5.1.3	Prüfung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung sowie die Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs.	mittelfristig	• Amt • Gemeinde • Fachplanung • Beratungsbüros / Gutachterbüros	In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Aber auch interkommunale Strom- und Wärmenetze können überprüft werden. Dabei geht es bspw. um Fragen rund um die Einspeisung von Strom, besteht ein erhöhter Strombedarf durch Ladestationen für PKW etc. Zudem sollte die Gemeinde als Vorreiter für ihre Bewohnerschaft ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Aufgrund dessen sollten bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden.	• Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes • Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf erneuerbare Energieträger

4.5. Handlungsfeld Verkehr & Vernetzung

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde Schashagen ist überwiegend durch die A1 sowie die B501 geprägt. Zudem nehmen die Kreisstraßen K59 und K46 wichtige Verbindungsaufgaben der Ortschaften innerhalb des Gemeindegebiets. Wie auch andere ländliche Regionen, welche durch den Tourismus geprägt sind, erfährt auch die Gemeinde Schashagen in den letzten Jahren einen Zuwachs an motorisiertem Individualverkehr und dessen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit sowie einer eher trägen Weiterentwicklung und Vernetzung alternativer Verkehrsmittel. Zudem stellt der Ausbau der Fehmarnbeltquerung eine zukünftige Herausforderung der verkehrlichen Infrastruktur der Gemeinde dar.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, bedarf es u. a. einer „Prüfung der Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate" zum privaten PKW, die mittel- bis langfristig umgesetzt werden und als Maßnahme im Gemeindeentwicklungskonzept verankert ist. Mögliche und ergänzende Alternativen zum ÖPNV stellen bspw. eine Mitfahr-App, Car-Sharing oder ein Bürgertaxi dar. Weitere Ergänzungen des ÖPNV-Angebotes sind im vierten regionalen Nahverkehrsplans des Kreises Ostholstein dargestellt. Diese Maßnahmen gilt es zukünftig konsequent einzufordern, um das ÖPNV-Angebot der Gemeinde qualitativ zu erweitern und eine erfolgreiche Verkehrswende der Gemeinde zu schaffen.

Als eine weitere Stärke der Gemeinde ist die Anbindung an das regionale Radwegenetz einzuordnen. Durch eine regelmäßige Instandhaltung und einen kontinuierlichen Ausbau sowie Optimierung des Wegenetzes wird die Qualität und somit auch die Attraktivität der Radwege sowohl für die Bewohnerschaft als auch für Tourist:innen erhöht. Hierbei sollte der Ausbau unter Berücksichtigung der priorisierten Strecken (Priorität 1: B501: Bliesdorf – Grömitz; Priorität 2: B501: Merkendorf – Bliesdorf // K59: Groß Schlamin – Beschendorf sowie Priorität 3: K59: Logeberg – Krummbek) erfolgen. Ein erhöhtes Aufkommen an Radtourist:innen ist vor allem entlang der Küste zu beobachten. Jedoch sind die Rad- und Fußwege für diese Belastung nicht ausgelegt. Ein Ziel der Gemeinde ist es daher, stärker auf die Belange der Radfahrenden und Fußgänger:innen bei dem Ausbau von Wegestrukturen sowohl bei Neubauten als auch bei Streckenerweiterungen zu achten. Hierdurch erhöht sich zugleich die Attraktivität der Gemeinde und hat darüber hinaus positive Anziehungseffekte für Tourist:innen. Zudem sollte auch im interkommunalen Kontext nach Möglichkeiten gesucht werden, die Vernetzung zwischen den Gemeinden zu verbessern.

Um die Verkehrssicherheit innerhalb der Gemeinde stetig zu verbessern, bedarf es einer regelmäßigen Prüfung der Verkehrssituation sowie einer Anpassung an Veränderungen. Hierbei gilt es, besonders die bestehenden Konfliktkreuzungsbereiche zu entschärfen. Eine erhöhte Verkehrssicherheit ist zudem die Grundlage für das Umdenken im Verkehrsverhalten der Bewohnerschaft.

Die fortlaufende Digitalisierung hat auch in ländlichen Gemeinden Einzug gefunden. Durch smarte Lösungen wie intelligenten Laternen oder Parkerkennungssystemen kann auch die Gemeinde Schashagen profitieren. Es gilt daher, gezielte Maßnahmen der Digitalisierung der Verkehrsstruktur innerhalb der Gemeinde zu überprüfen.

Das Handlungskonzept im Handlungsfeld „Verkehr & Vernetzung" ist nachstehend zusammengefasst.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Verkehr & Vernetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	**Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde**				
6.1	**Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz**				
6.1.1	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittelfristig, dann dauerhaft	• Kreis / NahSH • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden • Bewohnerschaft • AktivRegion	Das eigene Auto ist derzeit im ländlichen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Schashagen über innovative Verkehrsangebote in Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung nachdenken. Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich, Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit den jeweiligen Konzepten sammeln konnten. Beispiele für ergänzende Angebote: ▪ Dörpsmobil SH (Carsharing) ▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi) ▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta ▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport) ▪ Car-Sharingmobil an die Busanbingung an der B 432 (Bad Segeberg – Ochsenzoll) ▪ Winkbus ▪ Mitfahr-App // Mitfahr-Bank ▪ Elternbus ▪ „Bürgertaxi“ Ergänzend sollte geprüft werden, ob auch mit Hilfe von Privaten eine flächendeckende E-Mobilitätsinfrastruktur	▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				geschaffen werden könnte, die für Autofahrer und Radfahrende an zentralen Begegnungs- und Versammlungsorten oder an touristischen Hotspots öffentlich zugänglich sind.	
6.1.2	Konsequentes Einfordern der im 4. Regionalen Nahverkehrsplan benannten Maßnahmen zur Förderung des ÖPNV-Angebotes	dauerhaft	• Kreis / NahSH • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden • Bewohnerschaft	Im Zuge des vierten regionalen Nahverkehrsplans des Kreises Ostholstein sind verschiedene Maßnahmen und Projekte festgehalten, die das ÖPNV-Angebot in der Gemeinde qualitativ aufwerten sollen. Diese gilt es, konsequent einzufordern und in die Umsetzung zu bringen. Hierzu zählen u. a.: • Einrichtung weiterer Fahrten am Abend auf bestimmten Linien • Einführung des DorfBuses Neustadt (Rufbussystem) • Verdichtung des Angebotes am Wochenende zu einem durchgängigen Stundentakt • Einrichtung einer Bike+Ride-Station in Bliesdorf • Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen Zudem bedingt die Einführung des DorfBuses den Bau einer Wendemöglichkeit in Marxdorf. Hierbei sollten weitere Angebote in Abstimmung mit der Bewohnerschaft vor Ort in die Planung eingebracht werden, bspw. Einrichtung einer E-Ladestation etc.	▪ Umsetzung der Maßnahmen
6.1.3	Instandhaltung und Erweiterung des Radwegenetztes unter Berufung der prioritären Strecken entlang klassifizierter Straßen aus dem regionalen Radverkehrskonzeptes des Kreis Ostholstein	dauerhaft	• Straßenbaulastträger Kreis und Land • Gemeinde	Neben einer regelmäßigen Instandhaltung des vorhandenen Radwegenetzes ist für eine erfolgreiche Verkehrswende im ländlichen Raum der Ausbau des Radwegenetzes erforderlich. Auch der Kreis Ostholstein hat dies erkannt und im Rahmen des regionalen Radverkehrskonzeptes prioritäre Strecken benannt, die zukünftig ausgebaut werden sollen. Dementsprechend ist ein konsequentes Einfordern der Umsetzung der Vorhaben seitens der Gemeinde notwendig, um den notwendigen Ausbau zu fördern.	• Qualität und Nutzbarkeit des Radwegenetz • Je nach Möglichkeiten, sukzessive Erweiterung des Radwegenetztes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori-zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Folgende Streckenabschnitte in der Gemeinde wurden hierbei entlang der klassifizierten Straßen benannt: • Priorität 1: B 501: Bliesdorf – Grömitz • Priorität 2: B 501: Merkendorf – Bliesdorf // K 59: Groß Schlamin – Beschendorf • Priorität 3: K 59: Logeberg – Krummbek Je nach Klassifizierung des Straßennetzes ist jedoch nicht die Gemeinde, sondern die jeweiligen Straßenbaulastträger (an Landesstraßen das Land, an Kreisstraßen der Kreis etc.) zuständig. Immer, wenn sich die Möglichkeit ergibt (sei es durch eine anstehende Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen oder einem Zugang zu Fördermitteln), soll die Chance genutzt werden, den entsprechenden Abschnitt an heutige Anforderungen anzupassen. Die Verkaufs- und Mitmachbereitschaft seitens der angrenzenden Flächeneigentümer:innen ist oftmals Grundvoraussetzung, dass die entsprechenden Abschnitte ausgebaut bzw. modernisiert werde können. Weitere Verbindungen, die seitens der Bewohnerschaft benannt wurden: • Gut Brodau – Bliesdorf • Logeberg – Altenkrempe / Sibstin • Logeberg – Beschendorf • Merkendorf – Rettin (Befestigung des Feldweges)	
6.2	**Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur**				
6.2.1	Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern bei der Neu- und	dauerhaft	• Kreis • Amt • Gemeinde • Straßenbaulastträger	Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in der Gemeinde Schashagen und ihren Ortsteilen sollte diese	• Orientierung der Gestaltung der Straßen und Wege in der Gemeinde an

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori-zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	Umplanung von Straßen und Wegen			Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden. Das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Radtouristen entlang der Küste, vor allem durch E-Bikes, als auch die teilweise schmalen Fuß- und Radwege sind im Zuge der Beteiligung als zentrale Herausforderung genannt worden. Die Anpassung des Straßen- und Wegenetzes könnte zu einer deutlichen Entschärfung der lokal wahrgenommenen Konflikte führen.	den Belangen von Fußgängern und Radfahrern
6.2.2	Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen	dauerhaft	• Gemeinde • Straßenbaulastträger	Im Zuge der Analyse und der Beteiligung sind folgende Konfliktbereiche hervorgegangen, die sukzessive geprüft und eventuell entschärft werden sollten. Die Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Gemeinde, u. a. aufgrund der Eigentumsverhältnisse, sind dabei zu beachten: • Kreuzungsbereich B 501 und Brodauer Straße bzw. Schashagener Straße, vor allem in der touristischen Hochsaison in den Sommermonaten. Themen sind hierbei u. a. die erhöhten Geschwindigkeiten entlang der Bundesstraße, das jeweilige Abbiegen in Richtung Grömitz (Schashagener Straße) bzw. Neustadt i.H. (Brodauer Straße) • die beengten Möglichkeiten und der Durchgangsverkehr von Bliesdorf in Richtung Strand (bspw. durch eine weitere Zufahrtstraße zum Strand, bessere Beschilderung in Richtung Strand an Kreuzungsbereichen zu Privatgrundstücken o. ä.) • Landstraße zwischen Krumbek und der Überquerung in Richtung Sibstin	• Sukzessive Ausbesserung von Konfliktbereichen und schadhaften Stellen
6.2.3	Regelmäßige Prüfung der Verkehrssituation in den Ortsteilen	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft	Die Gemeinde Schashagen wird durch die Bundesstraße 501 geteilt und ist maßgeblich durch den Verkehr auf der Bundesstraße beeinflusst. In der Öffentlichkeitsbeteiligung ist	• Einhaltung der erlaubten Geschwindigkeiten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	und bei Bedarf Durchführung von Anpassungen			deutlich geworden, dass die Geschwindigkeitsregelung vielfach entlang unterschiedlichster Strecken nicht eingehalten werden (u. a. Bundestraße 501 in Bliesdorf, Strandweg Bliesdorf in Richtung Strand, Neustädter Straße in Logeberg). Ein großer Appell geht an die Bewohnerschaft der Gemeinde, sich selbst an die geltenden Geschwindigkeiten zu halten. Bei Bedarf wird die Gemeinde zusätzliche ergänzende Maßnahmen prüfen.	• Bei Bedarf Prüfung zusätzlicher Maßnahmen
6.2.4	Prüfung smarter Lösungen für die Verkehrsinfrastrukturen in der Gemeinde	dauerhaft	• Gemeinde • Beratungsbüros	Die Digitalisierung hat in Form von smarten Lösungen bereits Eingang in die Verkehrsstruktur vieler Gemeinden und Städte in Deutschland gefunden. Auch die Gemeinde Schashagen könnten von smarten Lösungen, wie smarten Laternen oder einem digitalen Parkraummanagement profitieren. Zunächst gilt es zu prüfen, ob und inwieweit smarte Lösungen für die Gemeinde gewinnbringend sein könnten, sodass schrittweise bestimmte Maßnahmen konzipiert und umgesetzt werden könnten. Die Entwicklung von IT- und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.	• Prüfung gezielter Maßnahmen zur Digitalisierung der Verkehrsinfrastrukturen

4.6. Handlungsfeld Tourismus & Wirtschaft

Leitziel: Weiterentwicklung und Qualifizierung des Tourismusstandortes Schashagen // Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur

Die Wirtschaft der Gemeinde Schashagen ist vor allem durch das produzierende Gewerbe und dem Tourismus geprägt. Das Ziel der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde ist es, die vorhandenen und ortsansässigen Gewerbebetriebe sowie touristischen Attraktionen und Angebote in der Gemeinde zu halten und neuen Vorhaben ausreichend Raum zur ortsangemessenen Eigenentwicklung zu geben. Diese sind u. a. durch die Maßnahme der „nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung der touristischen Angebote unter Berücksichtigung einer strategischen und einheitlichen Grundausrichtung" im Handlungsprogramm festgehalten. Inwieweit eine übergeordnete Strategie bzw. Grundausrichtung zur Lösung unterschiedlicher Gemengelagen beitragen kann, sollte daher zeitnah geprüft werden, um vorhandenen und zukünftigen Gemengelagen frühzeitig entgegenzuwirken. Im Rahmen einer solchen Strategie könnten bspw. die touristischen Freizeitaktivitäten sowie Übernachtungsangebote der Gemeinde geprüft und im Sinne einer einheitlichen Grundausrichtung zielgruppenspezifisch qualifiziert werden.

Durch eine bedarfsgerechte Steuerung und Unterstützung privater Entwicklungsinteressen zur Steigerung und Qualifizierung der touristischen Angebote soll der Tourismusstandort Schashagen nachhaltig, qualitativ und zielgruppenorientiert weiterentwickelt werden. Hierbei gilt es, die Anforderungen und Wünsche der Bewohnerschaft zu berücksichtigen und in den Planungen zu integrieren.

Ein enger Dialog zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden ist als Grundvoraussetzung zu nennen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Betreibenden, Bewohnerschaft und des Umweltschutzes zu fördern. So können frühzeitig veränderte Standortanforderungen und Verlagerungsabsichten kommuniziert und gemeinsam eine entsprechende Lösung entwickelt werden. Darüber hinaus ist mit potenziellen Neuansiedlungen und Erweiterungen behutsam und flächensparend umzugehen. Im Rahmen des anvisierten interkommunalen Gewerbegebietes mit der Gemeinde Neustadt i.H. sollen zukünftig attraktive Gewerbeflächen in Form eines regional bedeutsamen Standortes aktiviert und am Markt platziert werden. Der ortsansässigen Wirtschaftsstruktur kann hierdurch ein attraktives Erweiterungs- und Verlagerungspotenzial angeboten werden, wodurch die positive wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde stabilisiert werden kann.

Gerade in ländlichen Gemeinden erlangt die Möglichkeit des flexiblen und mobilen Arbeitens für viele Berufstätige einen hohen Stellenwert, denn die Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf ist ein wichtiger Standortfaktor. Im Sinne einer generationengerechten Gemeinde sollen flexible Arbeitsmodelle bspw. durch die Prüfung sogenannter Co-Working-Angebote, die Berücksichtigung räumlicher Anforderungen in Wohnhäusern (Integration von Büroräumen, Ausweisung von Wohn-Mischgebieten etc.) und der Bereitstellung der erforderlichen technischen und digitalen Infrastruktur gefördert werden. Der absehbare Abschluss des Glasfaserausbaus in der Gemeinde bildet hierfür die perfekte Grundlage. Die Gemeinde könnte hierdurch u. a. von einer Reduzierung der Pendlerfahrten profitieren, wodurch zeitgleich das Gemeindeleben gestärkt wird.

Um auch zukünftig die Entwässerung durch das Kanal- und Entwässerungssystem zu gewährleisten, muss die Gemeinde in den kommenden Jahren ggf. Anpassungen vornehmen müssen, die auch in Wechselwirkung zur Entwicklung der Bevölkerungszahl zu sehen sind. Darüber hinaus ist Belastbarkeit des gesamten Entwässerungssystems vor den bereits zu beobachtenden und noch weiter zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu überprüfen.

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Tourismus & Wirtschaft

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	**Weiterentwicklung und Qualifizierung des Tourismusstandortes Schashagen**				
7.1	**Weiterentwicklung und Qualifizierung der touristischen Angebote**				
7.1.1	Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der touristischen Angebote unter Berücksichtigung einer strategischen und einheitlichen Grundausrichtung	dauerhaft	• Gemeinde • Beherbergungsbetriebe • Gastronomiebetriebe • Freizeitattraktionen • Bewohnerschaft	Der Tourismus in der Gemeinde Schashagen ist eine der wichtigsten wirtschaftlichen Säulen und sichert viele Arbeitsplätze. In den vergangenen Jahren wurde sowohl planungsrechtlich als auch baulich die Übernachtungskapazitäten sowie die touristischen Attraktionen und Freizeitangebote auf vielfältige Art und Weise ausgebaut, sodass ein großzügiges Angebot für unterschiedliche Zielgruppen realisiert werden konnte. Die Erweiterung des touristischen Angebotes erfolgte maßgeblich südlich der B 501 in den Ortsteilen Brodau und Bliesdorf sowie nördlich der B 501 in Beusloe. Zukünftig muss sich die Gemeinde mit der Sicherung und Qualifizierung des Angebotes auseinandersetzen, um vor allem den für den Tourismus bedeutsamen Natur- und Landschaftsraum nachhaltig zu sichern sowie die Struktur und die Infrastrukturen der Gemeinde nicht zu überformen und zu überfordern. Gleichzeitig gilt es, ein ganzjähriges Angebot zu schaffen, damit die Arbeitsplätze nicht nur saisonal entstehen, sondern über das ganze Jahr in Schashagen erhalten werden können. Hierdurch würde das Gemeindeleben deutlich profitieren, da die Arbeitsnehmer einen Anreiz hätten, in Schashagen dauerhaft sesshaft zu werden und sich als Teil der Bewohnerschaft zu integrieren. Durch die hohe touristische Attraktivität der Gemeinde sind in den vergangenen Jahren verstärkt Konflikte und Herausforderungen entstanden, die sich vor	• Erarbeitung eines Strategiepapiers bzw. Konzeptes zum Tourismusstandort Schashagen • Entwicklung der Beherbergungsangebote und Übernachtungen • Entwicklung der touristischen Freizeitattraktionen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				allem auf die Verkehrsstrukturen und die Lebensqualität der Einheimischen in den Sommermonaten sowie auf den Wohnungsmarkt, u. a. durch die Umwandlung von Bestandswohnungen in Neben- und Ferienwohnungen, negativ auswirken. Eine strategische Schwerpunktsetzung trägt dazu bei, die räumlichen Tourismusschwerpunkte festzulegen und deren Übernachtungsangebote und Attraktionen zielgruppenspezifischen zu profilieren und nachhaltig zu sichern. Durch einen ganzheitlichen Blick und Ansatz ermöglicht ein strategisches Konzept auch die Lösung von Konfliktthemen. Im Zuge der Schwerpunktsetzung gilt es, sich mit der Frage auseinanderzusetzen, in welchem Umfang und mit welcher grundlegenden Zielsetzung der Tourismusstandort weiterentwickelt werden soll. Hierbei gilt es, die unterschiedlichen touristischen Trends (Campingurlaub, Urlaub im eigenen Land, sanfter Tourismus, Slow Tourism etc.) miteinander abzuwägen, um die bestmögliche Strategie für die Gemeinde zu erarbeiten. Eine stufenweise strategische Vorgehensweise kann folgende Konzeptansätze und Instrumente beinhalten: • **Tourismuskonzept**: Fachkonzept zur Abwägung und Festlegung klarer Zielvorstellungen, zukunftweisende Richtungsangaben für alle Beteiligten, marktgemäße Strategien und umsetzungsorientierte Maßnahmen • **Beherbergungskonzept**: Instrument zur gezielten räumlichen Steuerung der Entwicklung von Nutzungen, die der Verteilung und Bündelung der touristischen Beherbergung dienen sowie Schaffung einer einheitlichen und rechtssicheren Beurteilungsgrundlage für den Umgang mit derartigen Nutzungen	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				• **Bauleitplanung:** Festsetzung entsprechender Ziele und Maßnahmen zum Schutz oder zur Förderung bestimmter Nutzungen im Rahmen des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne. • **Fremdenverkehrssatzung:** Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion • **Erhaltungssatzung:** Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt oder des Milieuschutzes, um den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu gewährleisten Die einzelnen Instrumente müssen nicht aufeinander aufbauen. Vielmehr geht es darum abzuwägen, welche planungsrechtlichen Instrumenten und Konzepte zur Lösung der Herausforderungen vor Ort hilfreich sind. Hierbei könnte zudem geprüft werden, ob es für die Gemeinde sinnvoll ist, sich einer lokalen Tourismusorganisation, wie bspw. die Lübecker Bucht, anzuschließen.	
7.1.2	Bedarfsgerechte Steuerung und Unterstützung privater Entwicklungsinteressen zur Steigerung und Qualifizierung der touristischen Angebote (Gastronomie, Beherbergung, Attraktionen etc.)	dauerhaft	• Gemeinde • Beherbergungsbetriebe • Gastronomiebetriebe • Freizeitattraktionen	Auch zukünftig ist es für den Erhalt der Attraktivität der Gemeinde als Tourismusstandort notwendig, dass die jeweiligen Betreiber touristischer Angebote sich vor Ort bedarfsgerecht und zielgruppenspezifisch weiterentwickeln können. Grundvoraussetzung hierbei ist eine entsprechende Abwägung zwischen den Zielen des privaten Entwicklungsinteresses, der Anforderungen der Bewohnerschaft sowie des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum. Die Ausarbeitung eines abwägungsrelevanten und öffentlich zugänglichen Kriterienkatalogs kann als einheitliche Grundlage für die notwendigen einzelfallbezogenen Entscheidungen dienen. Die Ausarbeitung	• Festlegung abwägungsrelevanter Kriterien • Erhalt der derzeitigen touristischen Angebote

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				könnte bspw. im Rahmen eines ganzheitlichen Tourismuskonzeptes erfolgen. Neben dem im Leitbild ausgewiesenen Schwerpunktbereich für Tourismus sollte geprüft werden, ob auch punktuelle Maßnahmen in den weiteren Ortsteilen denkbar und sinnvoll sein könnten.	
7.1.3	Sensibilisierung gegenüber einem rücksichtsvollen Umgang mit der Natur, den Infrastrukturen und den Menschen inkl. Prüfung gezielter Maßnahmen	dauerhaft	• Gemeinde • Bewohnerschaft • Beherbergungsbetriebe • Gastronomiebetriebe • Freizeitattraktionen • Touristen	Bereits heute werden die Herausforderungen sichtbar, die mit der hohen Attraktivität des Tourismusstandortes einhergehen. Die Gemeinde muss sich demnach positionieren, inwieweit sie mit dieser Herausforderung umgehen und die Touristen einbinden will. Die Ausweisung von Verhaltensregeln (auf Deutsch und Englisch) an den Infrastrukturen könnte einen Anfang darstellen, um für einen respektvollen Umgang mit den Infrastrukturen und dem Natur- und Landschaftsraum zu werben. Hierzu bedarf es möglicherweise zu Anfang auch einer strengeren Kontrolle durch die Gemeinde. Des Weiteren ist die Prüfung weiterer gezielter Maßnahmen denkbar, um die entstehenden Mehrkosten durch eine entsprechende Abgabe zu finanzieren.	• Politische Positionierung gegenüber den Herausforderungen • Prüfung gezielter Maßnahmen • Verbesserung der gegenwärtigen Situation
8	**Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur**				
8.1	**Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe**				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
8.1.1	Planung und Durchführung des interkommunalen Gewerbegebietes in Zusammenarbeit mit Neustadt i. H.	kurz- bis mittelfristig	• Landes- und Kreisplanung • Neustadt i. H. • Gemeinde • EGOH Wirtschaftsförderung • Flächeneigentümer:innen • Gewerbetreibende	Im Gewerbeflächengutachten des Kreises Ostholstein aus dem Jahr 2019 wurde im Ortsteil Beusloe eine Potenzialfläche für ein Gewerbegebiet ausgewiesen. In Zusammenarbeit mit der EGOH Wirtschaftsförderung und der Stadt Neustadt i. H. soll die Potenzialfläche als interkommunales Gewerbegebiet aktiviert und realisiert werden. Erste Planungsschritte im Zuge der Vorplanung wurden durch die EGOH Wirtschaftsförderung bereits initiiert.	• Planung des interkommunalen Gewerbegebietes • Umsetzung und Vermarktung
8.1.2	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	dauerhaft	• Gemeinde • EGOH Wirtschaftsförderung • Gewerbetreibende	Die Eigenentwicklung von vorhandenen Gewerbetreibenden führt i.d.R. zu einer steigenden Flächennachfrage nach Gewerbeflächen. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden erforderlich. Im Bedarfsfall sind geeignete Verlagerungsstandorte zu prüfen. Zudem kann durch die technische Modernisierung in den bestehenden Gewerbe- und Mischgebiete die Attraktivität der Standorte erhöht und die Arbeitsbedingungen flexibler genutzt werden. Auch ein Nebeneinander von verschiedenen emissionsarmen Unternehmen in Mischgebieten sollte zukünftig stärker gefördert werden, wenn der Flächenbedarf es hergibt.	• Auslastungsquote der Gewerbegebiete • Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort • Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort • Gespräche mit Gewerbetreibenden
8.2	**Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur**				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
8.2.1	Endausbau der Breitbandversorgung durch einen flächendenkenden Glasfaseranschluss	kurzfristig	• ZVO Ostholstein • TNG Stadtnetz GmbH	Zum Stand Juni 2021 war der innerörtliche Tiefbau durch den Einsatz von Leerrohren weitestgehend abgeschlossen. Die außerörtlichen Arbeiten sowie die Anbindung an das PoP in die Gemeinde Grömitz und die endgültige Verlegung des Glasfasernetzes soll bis Ende des Jahres 2021 abgeschlossen sein.	• Endgültiger Ausbau des Glasfasernetzes
8.2.2	Prüfung des Bedarfs eines Co-Working-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice	dauerhaft	• Gemeinde • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft • Neubürger:innen	Die Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Eine erste Umfrage hat kein nennenswertes Interesse ergeben. Sollte sich ein Interesse innerhalb der Gemeinde zeigen, kann die Gemeinde private Initiativen bei der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen unterstützen.	• Durchführung einer Interessenbekundung • Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekten
8.2.3	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	• Gemeinde	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.).	• Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung
8.3	**Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels**				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
8.3.1	Instandhaltung der vorhandenen Kläranlage und Anpassung an heutige und künftige Entsorgungserfordernisse	dauerhaft	• Gemeinde • Amt • Zweckverband Karkbrook / ZVO Ostholstein	Auch ohne weiteren Einwohnerzuwachs muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben). Im Falle eines weiteren Wachstums sind die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht zu prüfen. Dabei sind die Erfordernisse des laufenden Betriebs der vorhandenen Anlage zu beachten. Außerdem sollten vollbiologische Lösungsmöglichkeiten und eine Bewirtschaftung der Schlämme geprüft werden.	• Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Entwässerungssystems
8.3.2	Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Schutz des jeweiligen Vorfluters unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels	dauerhaft	• Gemeinde • Grundstückseigentümer:innen	Wo immer der Baugrund eine Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässt, ist Niederschlagswasser dem Grundwasser wieder zuzuführen. Ansonsten erfolgt vor Ableitung des gefassten Niederschlagwassers eine Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen, die das Kanalnetz und den nachfolgenden Vorfluter überlasten. Zudem sollte die Entwässerung aller Neubaugebiete im Trennsystem erfolgen.	• Festsetzung von Maßnahmen in Bebauungsplänen

5. Ausblick

Die Gemeinde Schashagen muss in den kommenden Jahren eine deutliche Trendwende in ihrer Entwicklung herbeiführen, um sich langfristig als attraktiver Lebens- und Wohnort neben und gegenüber den weiteren Gemeinden im Kreis- und Amtsgebiet platzieren zu können. Anderenfalls drohen Schrumpfungsprozesse und ein Infrastrukturrückbau. Mit den vorhandenen Gemeindeinfrastrukturen besteht zwar ein solides Grundgerüst, welches aber kurz- bis mittelfristig durch eine aktive Politik optimiert, gesichert und ggf. multifunktionalisiert werden muss. Gleichzeitig bestehen in der Gemeinde aufgrund der Attraktivität als Tourismusstandort saisonale Gemengelagen, die von der Bewohnerschaft auch im Zuge des GEKs kommuniziert wurden. Die Gemeinde muss hier einen Weg finden, das Entwicklungsinteresse der touristischen Attraktionen und Angebote in Einklang mit den Anforderungen und Wünschen der Bewohnerschaft zu bringen.

Die Indizien der vergangenen Entwicklungen (Rückgang der Bevölkerung, deutliche Alterung etc.) sind als Warnschuss zu verstehen, wenn sich eine passivere Herangehensweise über einen gewissen Zeitraum einschleicht. Die Bewohnerschaft ist das A und O einer lebendigen und attraktiven Gemeinde, weshalb es für die Gemeinde unabdingbar ist, durch eine proaktive Baulandpolitik neue Wohnbau- und Gewerbeflächen zu aktivieren und zu realisieren.

Die derzeitige Altersstruktur bedingt sowohl eine weitere Durchmischung und Verjüngung der Bewohnerschaft durch den Zuzug von jungen Familien und Paaren in der Familiengründungsphase als auch die Realisierung eines Grundangebotes von altengerechten und barrierefreien Wohnungen. In und rund um einige Ortsteile stehen hierfür einige Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale zur Verfügung, die im Rahmen des Siedlungsflächenkonzeptes näher identifiziert wurden. Dementsprechend muss nun ein Weg gefunden werden, frühzeitig mit den jeweiligen Eigentümer:innen transparente Voraussetzungen zu schaffen, die eine gemeindefreundliche Entwicklung ermöglichen und einen Mehrwert für den Privaten generieren.

Bei der Realisierung von neuen Wohnraumangeboten, egal, ob es sich um eine altengerechte Wohnung oder ein familienfreundliches Einfamilienhaus dreht, muss stetig überlegt werden, inwieweit ehemalige Standards und gegenwärtige Nachfragewünsche hinsichtlich der Grundstücks- und Wohnflächengröße mit den Flächensparzielen und einem möglichst geringen Einfluss auf die Natur und Umwelt übereingestimmt werden können. Auch die Ressource Boden ist in der Gemeinde Schashagen ein endliches Gut, weshalb eine Abwägung der genannten Aspekte notwendig ist. Ebenso ist der Natur- und Landschaftsraum, vor allem entlang der Küste, der Faustpfand der Gemeinde, den es weiterhin zu schützen gilt.

Ein zentrales Ziel muss es daher sein, durch die Arrondierung und Nachverdichtung der Ortsteile ein ausreichendes und attraktives Wohnraumangebot zu schaffen. Der Bau von altengerechten Wohnungen kann einen wichtigen Beitrag leisten, den Bestandswechsel zu erleichtern. Gleichzeitig gilt es, spezifische Instrumente zu prüfen, um die Umwandlung von Bestandswohnungen in Ferienwohnungen bzw. Zweitwohnsitze zu verhindern. Einige prozessorientierte Ansätze sind hierzu im Handlungsprogramm benannt worden, die als prüfenswerte Instrumente auf der Gemeindeagenda stehen sollten.

Es gilt für die Gemeinde, aus den vergangenen Entwicklungen Lehren zu ziehen, um einerseits die wichtigen Säulen des Gemeindelebens bspw. in Form des Kindergartens, der Sportanlagen, der Mehrzweckgebäude und der freiwilligen Feuerwehren zu erhalten. Andererseits um eine Verjüngung und Durchmischung der Altersstrukturen in der Bevölkerung anzuregen, sodass sowohl das Ehrenamt als auch das Gemeindeleben an sich durch engagierte Neubürger*innen gestärkt wird. Diese Aufgabe beginnt primär bei einer gemeinde- und umweltverträglichen Flächenentwicklung, reicht jedoch in nahezu alle übrigen Belange der Gemeindeentwicklung herein. Das GEK bildet den strategischen Rahmen hierfür.

Die beiden Schlüsselprojekte „Sicherung der freiwilligen Feuerwehr und Stärkung des Gemeindelebens durch den Neubau eines Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin“ und der „Neubau einer Mehrzweckhalle im Ortsteil Merkendorf“ werden kurz- bis mittelfristig einen wesentlichen Beitrag leisten, um die Angebote des Gemeindelebens ortsteilübergreifend zu qualifizieren. Dennoch gilt es, auch in den weiteren Ortsteilen die gewachsenen Treffpunkte und Veranstaltungsorte zu sichern und bedarfsgerecht zu qualifizieren. Auch der Wiederaufbau der Brodauer Mühle kann mittelfristig als Veranstaltungs- und Begegnungsort als ein wichtiges Scharnier zwischen der Bewohnerschaft und den Touristen fungieren.

Im Hinblick auf die wirtschaftliche Stabilisierung der Gemeinde ist die Planung und Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes gemeinsam mit der Stadt Neustadt i.H. und der Wirtschaftsförderung des Kreises EGOH als eine wichtige Maßnahme hervorzuheben. Die angestoßene Planung muss nun mit der Landesplanung abgestimmt werden, um sowohl für die Gemeinde als auch für den gesamten Kreis neue wirtschaftliche Impulse generieren zu können. Die Lage an der Landesentwicklungsachse ist hierfür ideal, um dem Zusatzbedarf an regional bedeutsamen Gewerbestandorten im Kreis Ostholstein zukünftig decken zu können. Die Anforderungen der Landesplanungen müssen hierbei jedoch erfüllt werden, weshalb die Kriterien des Landesentwicklungsplans als maßgebende Rahmenbedingungen in den Planungen zu berücksichtigen sind.

Das Gemeindegebiet ist durch das verzweigte Straßen- und Wegenetz gut an das überregionale Netz angebunden. Abseits des autoorientieren Straßennetzes gilt es, das Rad- und Wanderwegenetz für die Bewohnerschaft zu optimieren, um einen Baustein zu einer erfolgreichen Verkehrswende umzusetzen. Hierbei wird es zukünftig darum gehen, die in den kreisweiten Konzepten verankerten Maßnahmen und Ziele konsequent einzufordern, sei es durch den Ausbau des Radwegenetzes entlang der klassifizierten Straßen oder durch die Einrichtung eines ergänzenden ÖPNV-Angebotes wie dem DorfBus Neustadt. Die eingeschränkte Planungshoheit rund um die Aspekte der Verkehrsinfrastrukturen gilt es daher als Chance wahrzunehmen, um auch interkommunal Maßnahmen einzufordern. Ebenso sollte die Gemeinde dort, wo es möglichst ist, entsprechende Maßnahmen umsetzen, um das gemeindeeigene Wegenetz für die Belange der Radfahrenden und Fußgänger:innen zu verbessern und die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

Die Themen einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung, dem Natur- und Klimaschutz sowie die Gewährleistung moderner Arbeits- und Lebensmodellen stellen weitere Zukunftsaufgaben dar, die sowohl durch konzeptionelle als auch bauliche und technische Maßnahmen im Handlungsprogramm des GEKs integriert wurden.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des GEKs sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier insbesondere die Amtsverwaltung und das Regionalmanagement der AktivRegion Wagrien-Fehmarn. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Sicherung des Ortskerns, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität, ...) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, sodass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

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

Es gilt daher für die Gemeinde, die skizzierten Zusammenhänge wahrzunehmen und umzusetzen, um einerseits die wichtigen Säulen des Gemeindelebens zu erhalten. Andererseits um eine Verjüngung und Durchmischung der Altersstrukturen in der Bevölkerung anzuregen, sodass sowohl das

Ehrenamt als auch das Gemeindeleben an sich durch engagierte Neubürger*innen gestärkt wird.

Gemeindeentwicklungsprozess durch Monitoring

Das GEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Schashagen 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. Mit der Fertigstellung des GEKs sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Gemeindeentwicklungsprozess** zu betreiben. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

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

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

Die Ergebnisse des GEKs zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzwerkbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bewohnerschaft weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen.

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses unter Einfluss der COVID-19-Pandemie (cima 2021) 3
Abbildung 2: Bewerbung des Starts der Beteiligung (cima 2021) 4
Abbildung 3: Fakten zur Aktivität und Auszug aus der WikiMap des digitalen mitmach-Kits (cima 2021) 4
Abbildung 4: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (cima 2021) 5
Abbildung 5: Impressionen von der Abschlussveranstaltung (cima 2021) 6
Abbildung 6: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2020) 7
Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan (Land Schleswig-Holstein 1998) 8
Abbildung 8: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplan III – Entwurfsfassung (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2020, seit dem 31.12.2020 in Kraft) 9
Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020 (1)) 9
Abbildung 10: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020 (1)) 10
Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020 (1)) 10
Abbildung 12: Verlauf der neuen Schienenanbindung im Planfeststellungsabschnitt 2 (Deutsche Bahn 2021) 11
Abbildung 13: Radverkehrskonzept Kreis Ostholstein – Anlage IIIa: Priorisierung der Strecke für den Radverkehr -Gesamt- (Büro Lebensraum Zukunft UG 2017) 11
Abbildung 14: ÖPNV-Netz (plan:mobil 2021) 12
Abbildung 15: Übersicht des aktuellen Flächennutzungsplans und einiger Änderungen (Gemeinde Schashagen 1994, 2008, 2020) 13
Abbildung 16: Übersicht ausgewählter Bebauungspläne (gemeinde schashagen 1995, 1998, 2005, 2014) 13
Abbildung 17: Übersicht einiger Bebauungspläne der Gemeinde Schashagen (Gemeinde Schashagen 1966, 1985, 1988, 1987) 14
Abbildung 18: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) 15
Abbildung 19: Freiwillige Feuerwehr Marxdorf (cima 2021) 19
Abbildung 20: Die Aalscheune in Logeberg (cima 2021) 21
Abbildung 21: Feriendorf in Bliesdorf (cima 2021) 22
Abbildung 22: Beschäftigtenstruktur in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2021, in Teilen modellierte Wert) 24
Abbildung 23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2021) 24
Abbildung 24: Entwicklung des Pendlervolumens und des Pendlersaldos in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Bundesagentur für Arbeit 2021) 25

Abbildung 25: Auszüge aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Lan- des Schleswig-Holstein (DATEN: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020 (2)) ... 32
Abbildung 26: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 33
Abbildung 27: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 34
Abbildung 28: Altersstruktur 2019 im Vergleich (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 34
Abbildung 29: Wanderungssalden zwischen 2009 und 2019 nach Altersgruppen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 35
Abbildung 30: Vergleich der Wanderungsdestinationen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 35
Abbildung 31: Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien (cima 2021; Daten: Einwohnermelderegister Amt Ostholstein-mitte 2021) ... 37
Abbildung 32: Alterspyramide der Gemeinde Schashagen 2020 und Prognose 2035 im Szenario „Aktive Baulandpolitik" (Darstellung cima 2021; Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik Amt ostholstein-mitte 2021) ... 38
Abbildung 33: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturrelevanten Kohorten im Szenario „Aktive Baulandpolitik") (Darstellung cima 2021; Daten eigene Berechnung auf Basis der Einwohnerstatistik amt ostholstein-mitte 2021) ... 39
Abbildung 34: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 40
Abbildung 35: Baualtersklassen im Vergleich (Darstellung cima 2021; Daten: Zensusdatenbank 2011 und Berechnungen cima 2021) ... 40
Abbildung 36: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2020 in Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Statistikamt Nord 2021) ... 41
Abbildung 37: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (cima 2021) ... 43
Abbildung 38: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Schashagen (Darstellung cima 2021; Daten: Amt ostholstein-mitte Einwohnermeldestatistik 2021) ... 44
Abbildung 39: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (cima 2021) ... 54
Abbildung 40: Nutzungskatalog des Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin (cima 2021) ... 79
Abbildung 41: Lageplan aus den derzeitigen Planungsunterlagen (Architekt Hoffmann 2019) ... 80
Abbildung 42: Nutzungskatalog der Mehrzweckhalle (cima 2021) ... 83

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- AktivRegion Wagrien-Fehmarn 2015: Integrierte Entwicklungsstrategie der Lokalen Aktions-gruppe (LAG) AktivRegion Wagrien-Fehmarn e. V. für die ELER Förderperiode 2014 - 2020 in Schleswig-Holstein
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand. 30.03.2020): https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/_Texte/Foerdergrundsaetze.html
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter" des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- Büro Lebensraum Zukunft UG 2018: Radverkehrskonzept für den Kreis Ostholstein
- Bundesagentur für Arbeit 2021: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Deutsche Bahn 2021: Schienenanbindung der Fest Fehmarnbeltquerung. Online verfügbar unter (Stand: 05.10.2021): https://www.anbindung-fbq.de/de/das-projekt/schienenanbindung/pfa-3.html
- Georg Consulting 2019: Kreis Ostholstein Gewerbeflächen Gutachten 2035
- Gertz, Gutsche Rümenapp GbR 2018: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg bis zum Jahr 2030
- Gemeinde Schashagen: Diverse Flächennutzungs- und Bauleitpläne
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019: Die Böden Schleswig-Holsteins. Online verfügbar unter (Stand: 05.10.2021) https://www.umweltdaten.landsh.de/nuis/upool/gesamt/geologie/bodenbroschuere_2019.pdf
- Land Schleswig-Holstein 1998: Regionalplan Planungsraum I. Online verfügbar unter (Stand: 03.02.2021): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan_I.html
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 (1): Entwurfsstand Landschaftsrahmenplan
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020 (2): Kartenservice Umgebungslärm. Online verfügbar unter (Stand 03.02.2021): http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021: Entwurfsstand Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2010. Online verfügbar unter (Stand: 01.02.2021): https://bolapla-sh.de/verfahren/bf4796a7-f729-11ea-a85e-0050569710bc/public/detail
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2020: Gesamträumliches Plankonzept zu dem dritten Entwurf der Teilaufstellung des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans für den Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land). Online verfügbar unter (Stand: 03.02.2021): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/raumordnungsplaene_wind/fh_teilfortschreibung_lep_wind.html
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 2000: Landschaftsrahmenplan
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2020: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020: Unfallatlas

- Zensusdatenbank 2011: diverse Statistiken: Haushalte, Gebäude, Wohnungen

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))