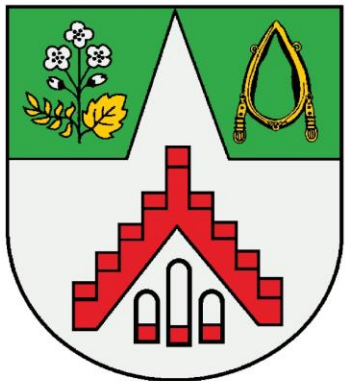


DORFENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Todesfelde Vorläufiger Bericht



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).

Impressum



Herausgeber

Gemeinde Todesfelde

www.todesfelde.de

Gefördert durch



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



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

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

cima.

Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

März 2021 // Vorläufiger Bericht

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.....	6
2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben	6
3. Bestandsanalyse	13
3.1. Lage & Größe	13
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur	13
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	17
3.4. Wirtschaft & technische Infrastruktur.....	20
3.5. Verkehr & Anbindung.....	22
3.6. Natur & Umwelt	25
3.7. Demografische Entwicklung	27
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung	27
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde	27
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	30
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe	33
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	33
3.8.2. Wohnraumbedarfe	34
3.8.3. Wohnbauflächen- & Innenentwicklungspotenziale.....	37
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern	39
3.10. Handlungsschwerpunkte	42

4. Handlungskonzept.....	44
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde	44
4.2. Das Handlungsprogramm.....	46
4.3. Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung	47
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung	48
4.3.2. Schlüsselprojekt: Förderung und Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten im Ortskern.....	53
4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte.....	59
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte.....	60
4.4.2. Schlüsselprojekt: Realisierung eines multifunktionalen Dorttreffpunktes rund um den Anbau des Feuerwehrgerätehauses	66
4.4.3. Schlüsselprojekt: Umgestaltung des Außenbereiches der KiTa Sonnenblume	69
4.5. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur.....	71
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur	72
4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr	74
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr	75
4.7. Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie	79
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie	80
4.7.2. Schlüsselprojekt: Naturnahe Aufwertung und Qualifizierung des Todesfelder Geheges zu einem Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft.....	84
5. Ausblick	88
Verzeichnis.....	92
Abbildungsverzeichnis.....	92
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	94

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe und Aufgabe

Der demografische Wandel macht auch vor der Gemeinde Todesfelde nicht halt. Alterungs- und Singularisierungsprozesse umfassen nahezu alle Belange der Gemeindeentwicklung. Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg¹ geht schon vor der Corona-Pandemie auch für die Gemeinde Todesfelde 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 Todesfelde mit Hilfe des Dorfentwicklungskonzeptes 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

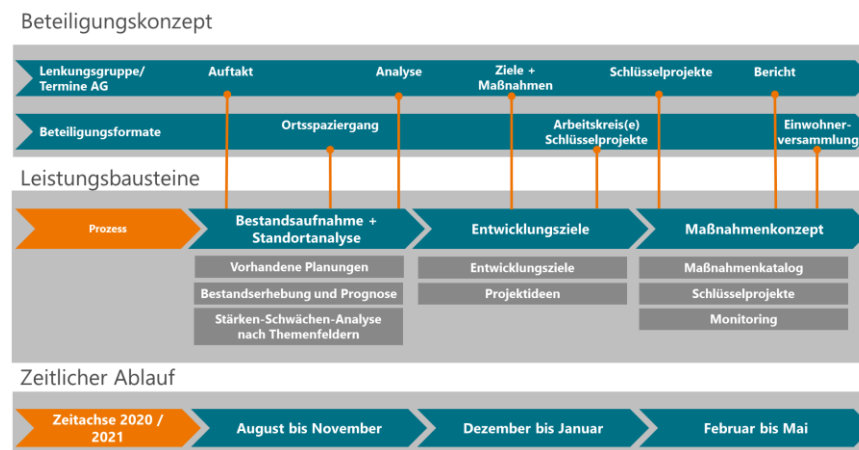


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses unter Einfluss der COVID-19-Pandemie (CIMA 2021)

Die Bearbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von 10 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 Maßnahmenkonzept. 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 Leezen 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. Im Rahmen eines öffentlichen Ortsspaziergangs mit anschließendem Workshop wurde gemeinsam mit der Todesfelder Bewohnerschaft am Samstag, den 19. September 2020 über die Ist-Situation und Zukunft der Gemeinde diskutiert. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung von Todesfelde. Insgesamt haben sich trotz Pandemie etwa 20 Todesfelderinnen und Todesfelder an dem Ortsspaziergang beteiligt. Ergänzend wurden Hinweise via E-Mail, Telefon und Post übermittelt.



Abbildung 2: Treffen zum Ortsspaziergang (CIMA 2021)

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 Wachstum & Wohnen, Dorfkern / -gestaltung / -leben, Grün & Natur / Klima & Energie, Mobilität & Verkehr, Gewerbe & techn. Infrastruktur. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe, diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für eine kleinere Gemeinde wie Todesfelde handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertretern der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen (u.a. Feuerwehr, Eigentümer, Architekten) 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 vorläufige Dorfontwicklungskonzept wurde am 08. Mai 2021 öffentlich vorgestellt und abschließend diskutiert. Zudem wurde der vorläufige Bericht auf der Gemeindehomepage veröffentlicht, sodass die Bewohnerschaft rund zwei Wochen Zeit hatte, Rückmeldung zu geben und Änderungswünsche zu formulieren. Zuvor wurden die Inhalte mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe abgestimmt. Dieses Vorgehen wurde im gesamten Prozessverlauf praktiziert, sodass die vertretenden Fraktionen immer im Bilde über den Projektstand waren.

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte

beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Dorfentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Todesfelde abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Dorfentwicklungskonzeptes unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeindevertretung der Gemeinde Todesfelde 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 Holsteins Herz e.V.

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 wird zurzeit fortgeschrieben. Seit dem 24. November 2020 liegt der zweite Entwurf zum Landesentwicklungsplan vor, nachdem die Stellungnahmen zum ersten Entwurf eingearbeitet wurden. Das öffentliche Beteiligungsverfahren lief bis zum 22. Februar 2021.

Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans wird die Gemeinde Todesfelde 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 Todesfelde liegt im Bereich der geplanten Landesentwicklungsachse BAB A20, die zukünftig die wichtigste Ost-West-Verbindung im Norden Deutschlands darstellen soll. Todesfelde soll hierbei keine Anschlussstelle an die neue Autobahn erhalten, wird aber von Sekundärwirkungen betroffen sein. Weiterhin werden Verflechtungsstrukturen im Land gestärkt. Die Nähe zum Mittelzentrum Bad Segeberg und dem ländlichen Zentralort Leezen 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.

Der südliche Teilbereich der Gemeinde liegt in einer Biotopverbundachse. Diese umfasst Räume und Gebiete von überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Erhebliche Eingriffe sind hier nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.



Abbildung 3: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

In dem zweiten Entwurf zum 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. 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 Dorfentwicklungskonzepten für die räumliche Weiterentwicklung der Gemeinde in Schleswig-Holstein.

Regionalplan Planungsraum I (1998)

Auch die Regionalpläne werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Mit dem Dorfentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Todesfelde eine weitere Option, die Belange der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren.

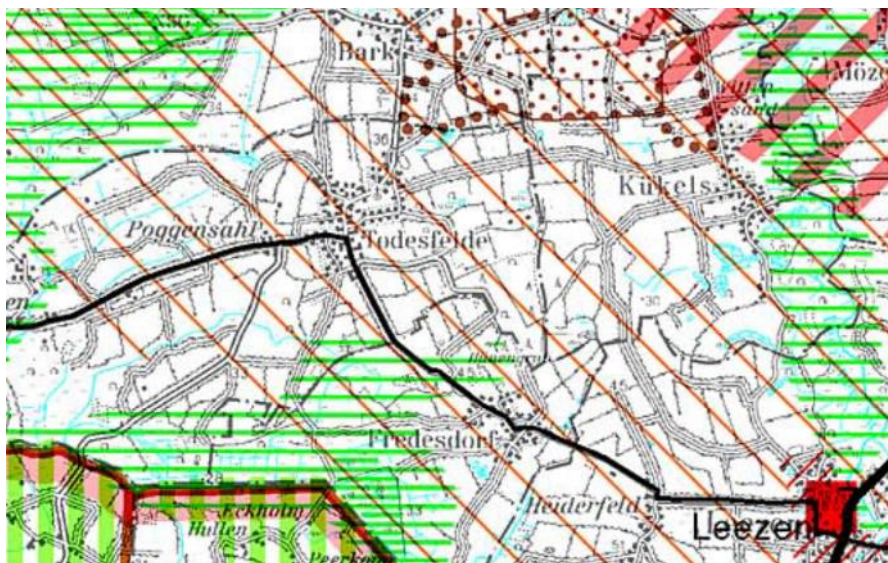


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998)

Für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraums um Hamburg bildet das Achsenkonzept die planerische Grundlage. Die Gemeinde Todesfelde liegt außerhalb der Siedlungsachse.

Das gesamte Gemeindegebiet ist vollständig überlagert von einem Schwerpunktbereich für die Erholung. Die Schwerpunktbereiche für die Erholung sollen unter Wahrung der ökologischen Belange gesichert, gewahrt und entwickelt werden. Dies soll u.a. durch die qualitative Verbesserung und Vernetzung der naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Beschilderung, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) erfolgen. Hierdurch soll das typische Landschaftsbild erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung gestaltet werden. Unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit ist der Ausbau der Erholungsinfrastruktur möglich.

Im südlichen Teil in Richtung Fredesdorf befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. 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.

Im Norden der Gemeinde befindet sich zudem ein Gebiet mit Bedeutung für den Abbau bodennaher Rohstoffe. Oberflächennahe Rohstoffe - wie Sand, Kies, Tonstein und Kalkstein (Kreide) - sollen zur Deckung des gegenwärtigen und zukünftigen Bedarfs der Wirtschaft gesichert werden. Aus diesem Grund hat die Rohstoffgewinnung in diesen Bereichen grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen und bei Nutzungsänderungen darf diese nicht verhindert oder beeinträchtigt werden.

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 Windkraft-

anlagen neu aufgestellt werden. Die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III ist seit dem 31.12.2020 in Kraft und sieht keine Vorranggebiete für die Windenergienutzung im Gemeindegebiet vor. Zahlreiche Potentialflächen um den Siedlungskern von Todesfelde wurden abgelehnt.

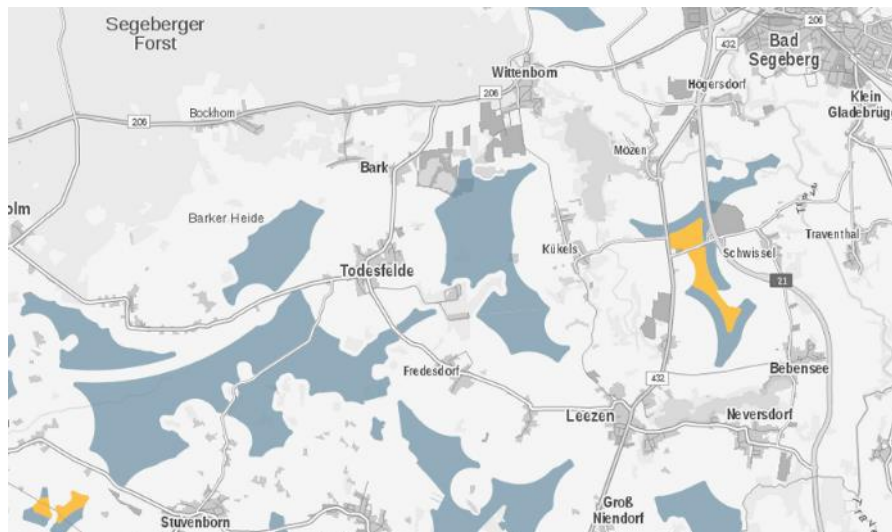


Abbildung 5: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplan III – Entwurfsfassung (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG 2020, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

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

Angrenzend an die Gemeindegrenze erstreckt sich das Naturschutzgebiet Barker Heide. In diesem besteht der Schutzzweck in der Sicherung, dem Schutz, der Erhaltung und Entwicklung einer repräsentativen, in der Holsteinischen Vorgeest gelegenen natur- und kulturgeschichtlich bedeutsamen Sanderlandschaft. Ebenfalls im Raum der Gemeinde gelegen ist das EU-Vogelschutzgebiet Barker und Wittenborner Heide.

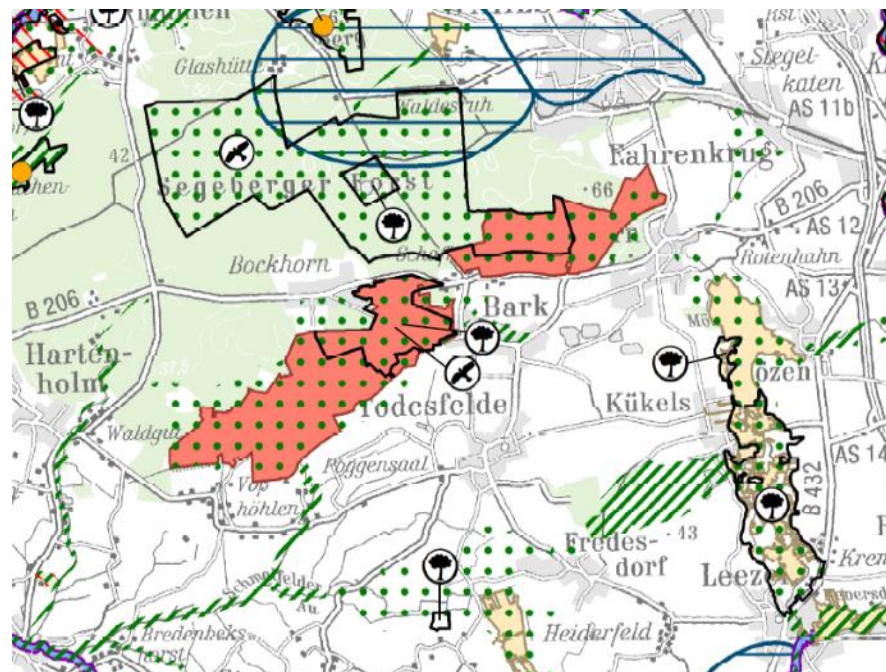


Abbildung 6: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1))

Zwischen dem Ortsteil Vosshölen und der Gemarkung Poggensaal verläuft eine Biotopverbundachse. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Im südlichen Teil in Richtung Fredesdorf liegt ein Schwerpunktbereich zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

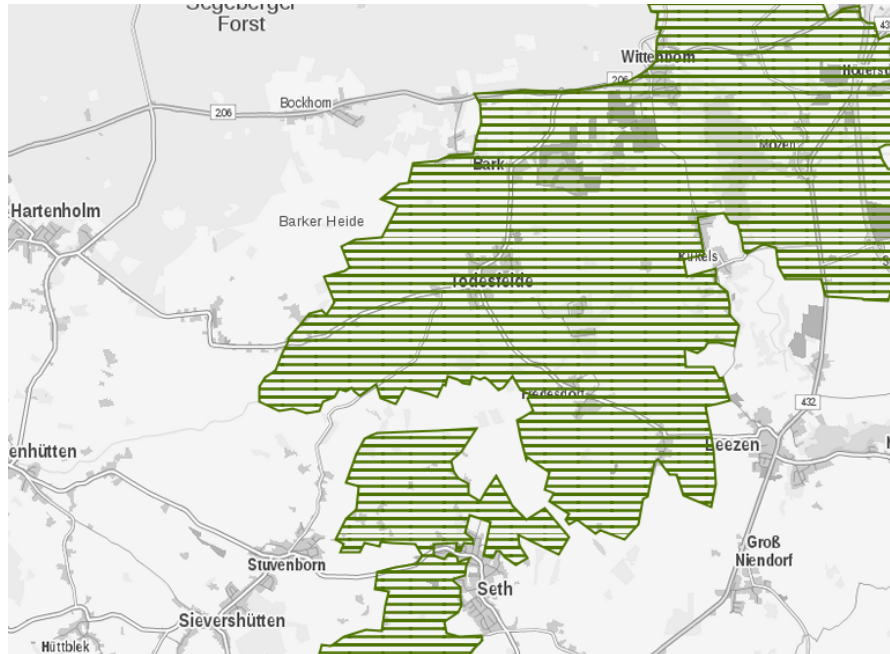


Abbildung 7: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1))

Rund um den Siedlungskörper von Todesfelde sind zudem vereinzelt großflächige klimasensitive Böden ausgewiesen. 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 luftthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden. Zudem erstreckt sich von Bark im Norden über Todesfelde nach Fredersdorf im Südosten ein Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen. Die dargestellten Festsetzungen des LRP sind bei allen Planungen als zentrale Belange zu berücksichtigen.

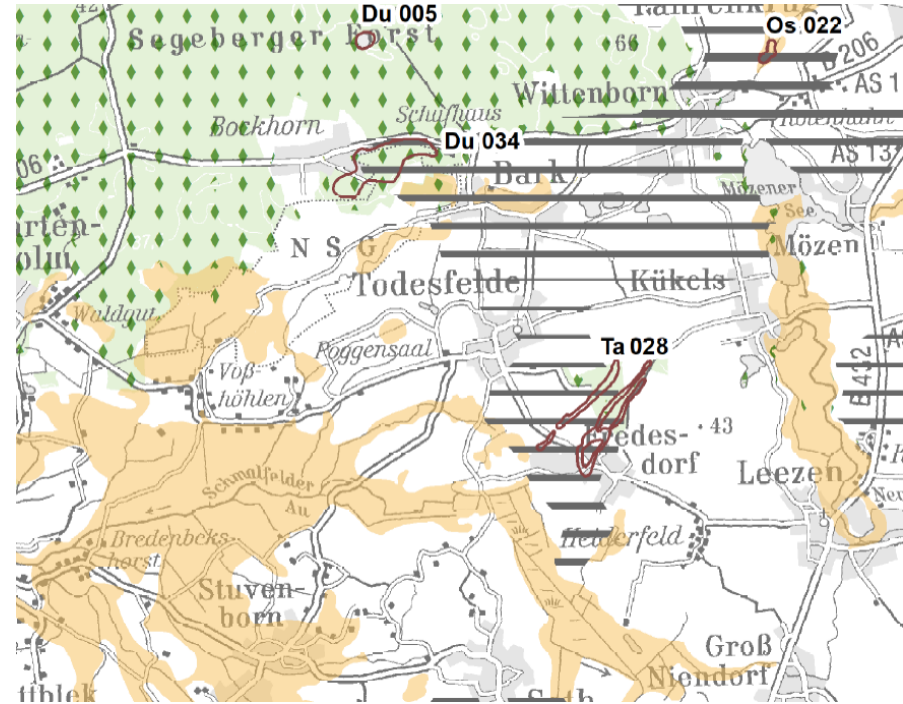


Abbildung 8: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1))

Innerhalb des Ortskerns der Gemeinde verfügen die Standorte in der Regel über eine höhere (75er bis 90er Perzentil- gelbe Farbe) bis besonders hohe (90er Perzentil – grüne Farbe) Sickerwasserrate. In Richtung Vosshöhlen sind die Sickerwasserraten geringer, weshalb bei einer möglichen Bebauung voraussichtlich ein besonderes Augenmerk auf Entwässerungskonzepte gelegt werden muss (anlassbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen).

Landschaftsplan (1999)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Todesfelde stammt aus dem Jahr 1999 und ist fortschreibungsbedürftig. Er weist, mit Ausnahme der Maßgabe innerörtliche Grünflächen zu erhalten und in Richtung des östlich gelegenen

Waldgebietes keine Bebauung zu erweitern, keine wesentlichen Restriktionen auf. Das Gemeindegebiet wird durch zahlreiche Baumreihen und Knicks geprägt und weitere Knicks sollen angelegt und gepflegt werden. Zudem sollen verschiedene innerörtliche Straßenzüge stärker bepflanzt werden. Daneben sollen vor allem die Siedlungsränder stärker in das Landschaftsbild eingebunden werden. In Bezug auf die Waldflächen des Ortsgebietes, steht die Förderung der Durchmischung dieser mit standortheimischen Gehölzen im Fokus der Planung.

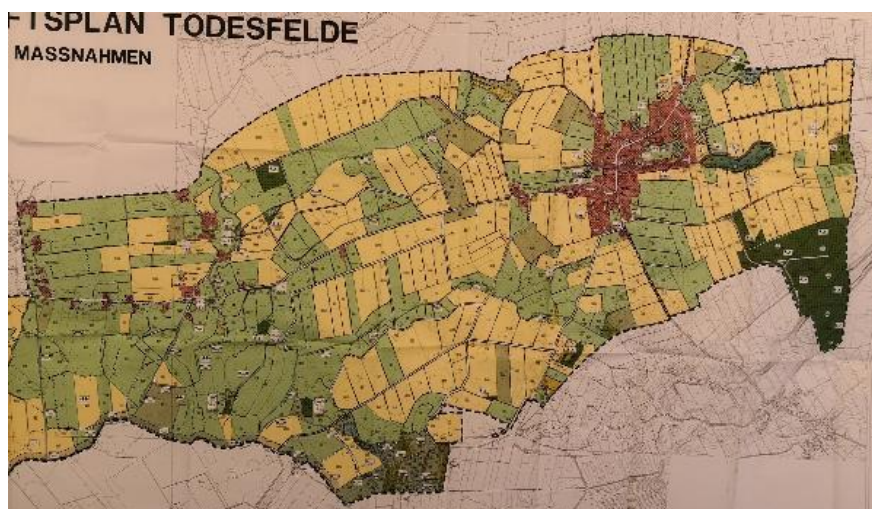


Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsplan (GEMEINDE TODESFELDE 1999)

AktivRegion „Holsteins Herz“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2014-2020 (IES)

Todesfelde liegt innerhalb des Gebietes der AktivRegion „Holsteins Herz“. In der IES ist die Vision eines attraktiven und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsstandorts mit sehr guter Basisinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zum Ausdruck gebracht.

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

- Nachhaltige Daseinsvorsorge (Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität)
- Wachstum & Innovation (Entwicklung und Vernetzung von Tourismus- und Naherholungsangeboten und Vermarktung regionaler Angebote und Produkte)
- Bildung (Aufbau und Weiterentwicklung regionaler Bildungslandschaften und kultureller Identität)
- Klimawandel & Energie (Energieversorgung, Energieeffizienz, Klimaschutz)

Nachhaltige Daseinsvorsorge	Wachstum und Innovation	Bildung	Klimawandel und Energie
Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität	Entwicklung und Vernetzung von Tourismus- und Naherholungsangeboten und Vermarktung regionaler Produkte	Aufbau und Weiterentwicklung regionaler Bildungslandschaften und kultureller Identität	Energieversorgung, Energieeffizienz, Klimaschutz
Querschnittsthemen			
Ehrenamtliches Engagement	Barrierefreiheit	Synergien	Inklusion

Abbildung 10: Ziele der AktivRegion „Holsteins Herz“ (AKTIVREGION HOLSTEINS HERZ 2020)

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

Planung der Bundesautobahn A 20

Die geplante Bundesautobahn A20 soll mit einer Länge von 20,6 km und einer Verkehrsbelastung von 22.700 Kraftfahrzeugen pro Tag die wichtigste Ost-West-Verbindung im Norden der Bundesrepublik werden. Diese führt planungsgemäß ohne Anschlussstelle an der Gemeinde Todesfelde vorbei,

jedoch wird die Planung Veränderungen des Siedlungs- und Raumgefüges zur Konsequenz haben (u.a. Lärm, Trennwirkung, Landschaftsbild). Die Gemeinde hat im Rahmen der Planfeststellung hierzu mehrfach Stellung bezogen.

Der Planungsfeststellungsbeschluss für das Bauvorhaben wurde im April 2017 erlassen, jedoch anschließend beklagt, sodass das Bundesverwaltungsgericht 2018 entschied, dass der Planungsfeststellungsbeschluss in Teilen fehlerbehaftet und damit rechtswidrig und nicht nachvollziehbar sei. Die Begründung für dieses Urteil lag in Belangen des Wasserrechts sowie des Habitat- und Artenschutzes, aus welchem Grund bis Ende 2020 umfangreiche artenschutzrechtliche Nachkartierungen erfolgen. Der nachvollziehbare Planungsfeststellungsbeschluss ist frühestens für das Jahr 2023 zu erwarten.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Todesfelde (2000)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Todesfelde stammt aus dem Jahr 2000 und wurde mit fünf Änderungen fortgeschrieben.

Im Jahr 2000 wies der Flächennutzungsplan keine Entwicklungsreserven aus. Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2017 wurde das Gebiet „Hofkoppel“ als Wohnbaufläche ausgewiesen, welches einen Teil des Wohnungsbedarfes der Gemeinde deckt. Der Großteil der Flächen im Gemeindegebiet wird durch Landwirtschaft geprägt. Die bisherigen Wohnbauflächenreserven angrenzend an die landwirtschaftliche Fläche unterhalb des Kirchengrundstücks wurden mit der 5. Änderung zu landwirtschaftlichen Flächen umgewidmet. Zudem befinden sich Biotopflächen teilweise im direkten Anschluss an den Innenbereich der Ortsgemeinde Todesfelde sowie in den Sondergebieten des Bundesforstes (ehem. Munitionsdespot der Bundeswehr), welche im Südosten der Ortsgemeinde liegen.

Der Ortsteil Vosshölen ist als Außenbereich nach § 35 BauGB definiert und stellt als Streusiedlung keinen Ansatzpunkt für weitere Siedlungstätigkeit dar. Innerhalb der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Sondergebiet für eine Biogasanlage festgelegt.

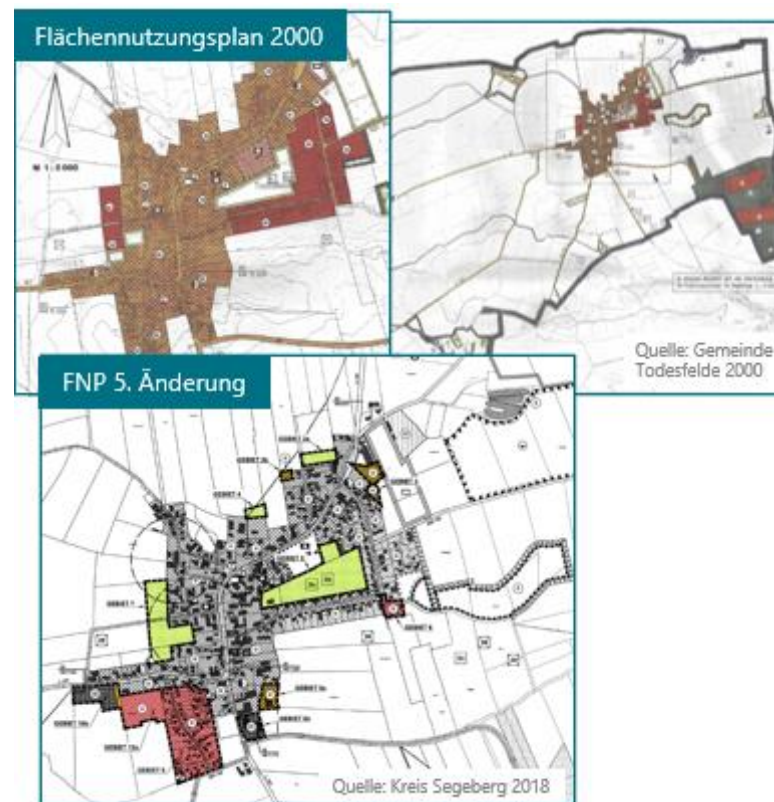


Abbildung 11: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE TODESFELDE 2000; KREIS SEGEBERG 2018)

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

Durch die Bebauungspläne Nr. 2 Wohngebiet „Gartenstraße“ (2002), Nr. 4 Wohngebiet „Voßbarg“ (2004) und Nr. 5 Wohngebiet „Hofkoppel“ (2019), wurden Siedlungserweiterungen in der Gemeinde Todesfelde generiert. Im Rahmen der letzten Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale im Jahr 2015, wurden 22 potenzielle Bauplätze im Innenbereich erkannt von welchen auf neun Plätzen eine Bebauungs- und Veräußerungsabsicht seitens der Eigentümer bestand. Dahingehend besteht die Möglichkeit von rund 15 Wohneinheiten im Innenbereich der Gemeinde. Zukünftig bestehen

Planungserfordernisse hinsichtlich der ungenutzten Hofstellen und Nebengebäuden im Ortskern.

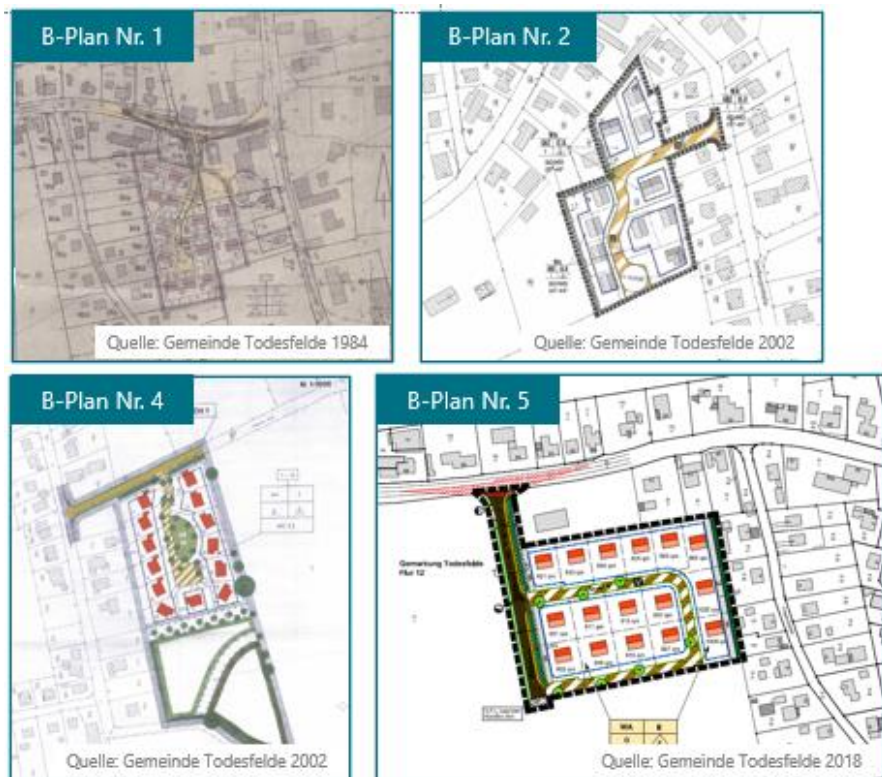


Abbildung 12: Übersicht der rechtskräftigen B-Pläne

Innenbereichssatzung (1987) und Ergänzungssatzungen

Mit der städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB (Innenbereichssatzungen) besitzen die Gemeinden ergänzend zu der Bebauungsplanung die Möglichkeit, den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten. Hierdurch soll vor allem das Planungsprinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ unterstützt werden.

Die Innenbereichssatzung der Gemeinde Todesfelde stammt aus dem Jahr 1987. Im Jahr 2002 wurde diese Satzung erweitert, um einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Diese Außenbereichsflächen umfassen im Süden die Fläche 1 „Siedlungsstraße“ und die Fläche 3 „Meiereistraße“ sowie im Norden den Straßenzug Fläche 2 „Am Dorfplatz“. Dahingehend sind die Innenentwicklungspotenziale innerhalb der Innenbereichssatzung nahezu ausgeschöpft. Planungsrechtlich liegt die Herausforderung darin, die großflächige Außenbereich im Innenbereich unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft künftig in die Planungen mit einzubeziehen.

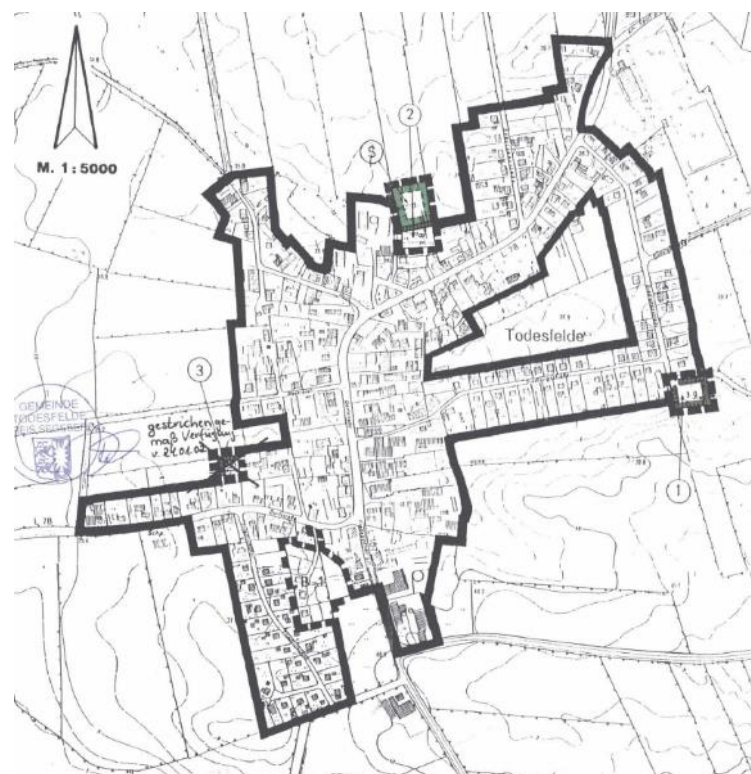


Abbildung 13: Innenbereichssatzung 2002 (GEMEINDE TODESFELDE 2002)

3. Bestandsanalyse

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Todesfelde liegt im Kreis Segeberg südlich der B206 zwischen der A7 und der A21. Zudem liegt die Gemeinde zwischen den Mittelzentren Bad Bramstedt, Kaltenkirchen und Bad Segeberg. Todesfelde gehört dem Amt Leezen an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 17,2 km². Die Ortsteile Poggensahl und Voßhöhlen liegen im Gemeindegebiet. Aktuell leben etwa 1.090 Menschen² in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 63 Einwohner*innen je km²³ erreicht Todesfelde einen Wert, der typisch für ländlich geprägte Gemeinden ist und unterhalb des durchschnittlichen Wertes im Kreis Segeberg liegt (ca. 205 Einwohner*innen je km²)⁴.

3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Wie andere Gemeinden auch, war Todesfelde in den vergangenen Jahrzehnten u.a. dem Strukturwandel in der Landwirtschaft ausgesetzt. Die dominierende Nutzungsarten sind aber auch heute noch Vegetationsflächen auf mehr als 90 % des Gemeindegebietes (vgl. Abbildung 14). Mit einem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von unter 8 % der Flächennutzung liegt man auch deutlich unterhalb des Durchschnitts (10,8 %) aller Gemeinde mit einer Bevölkerungszahl zwischen 1.000 und 5.000 Personen.

Im Schwarzplan lässt sich die landwirtschaftliche Prägung im Gemeindegebiet ebenso erkennen. So finden sich im inneren des Ortskerns Todesfeldes und in den Ortsteilen Poggensahl und Voßhöhlen großflächige Hofanlagen. Eine deutliche Zersiedlung des Gemeindegebietes ist hingegen nicht festzustellen. Im Ortskern zeigt sich darüber hinaus deutlich die in den vergangenen Jahrzehnten vollzogene Siedlungsentwicklung in Form von einfamilienhausgeprägten Wohngebieten.

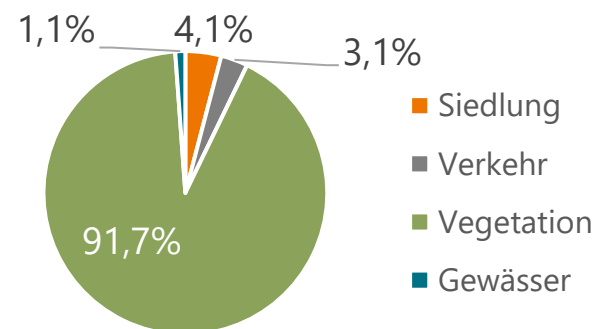


Abbildung 14: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Nutzungsstrukturell ist der Ortskern entlang der Dorfstraße durch wohnbauliche und gemischte Nutzungen geprägt. Abseits dieser Strukturen finden sich kleinteilige, einfamilienhausgeprägte Wohngebiete. Es existieren nur wenige, kleinteilige gewerbliche Nutzungen, die im Hauptort eher an den Rändern lokalisiert sind und sich in den kleineren Ortsteilen in Streulage befinden. Das in der 5. Flächennutzungsplanänderung avisierte Gewerbegebiet südlich der Dorfstraße soll zu Gunsten einer künftigen Wohnnutzung nicht weiterverfolgt werden. Als besondere Nutzungen stehen im Hauptort insbesondere die Feuerwehr mit der angrenzenden Gastronomie, ein kleinere Einzelhandelsangebote sowie das Vereinsgelände des Sportvereins hervor.

Eine Qualität der Gemeinde Todesfelde ist die im Vergleich zu Gemeinden vergleichbarer Größe vorhandene Dichte an Basisangeboten der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur. Trotz einer räumlichen Abfolge entlang

² Statistikamt Nord 2020

³ Statistikamt Nord 2020

⁴ Statistikamt Nord 2020

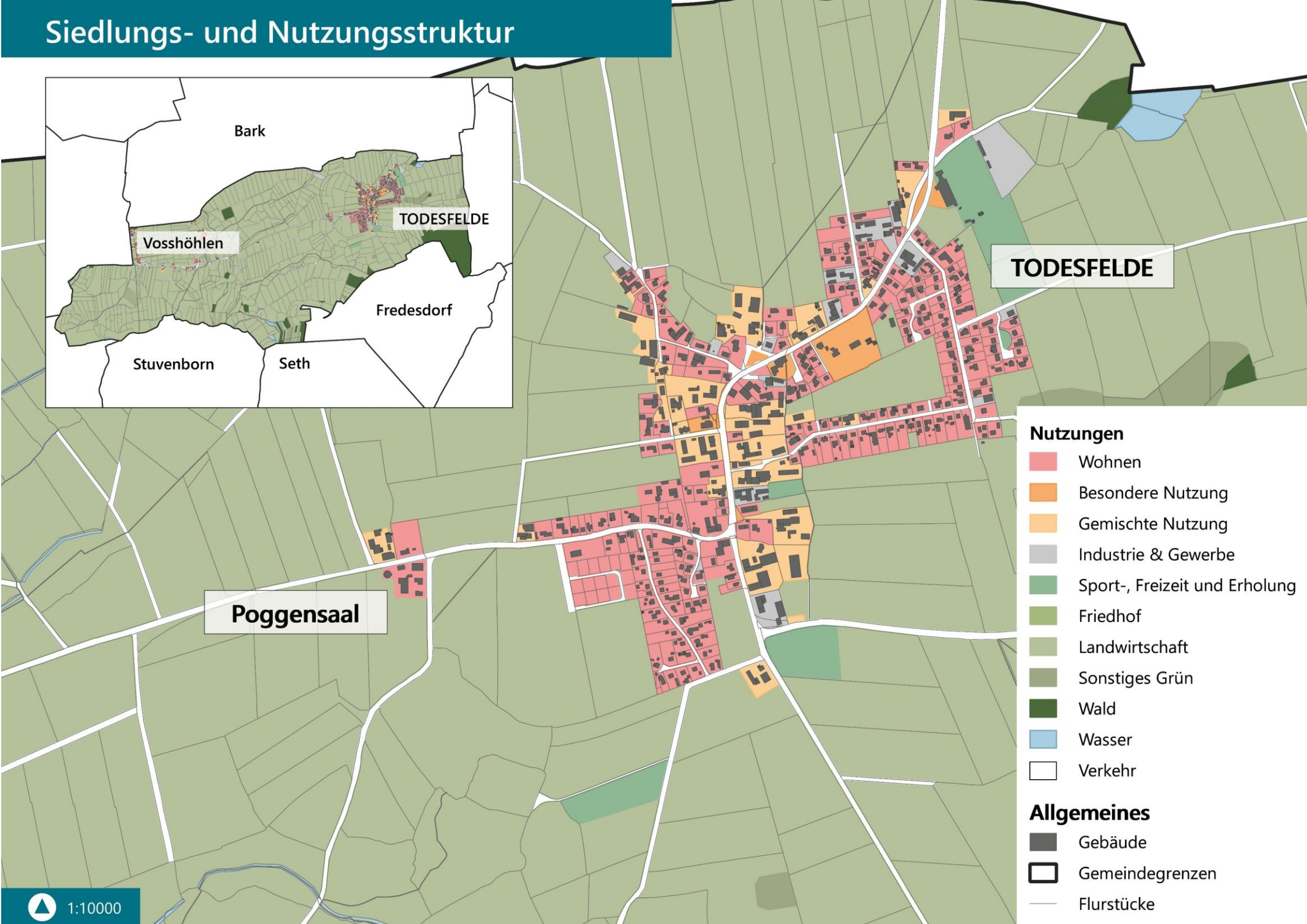
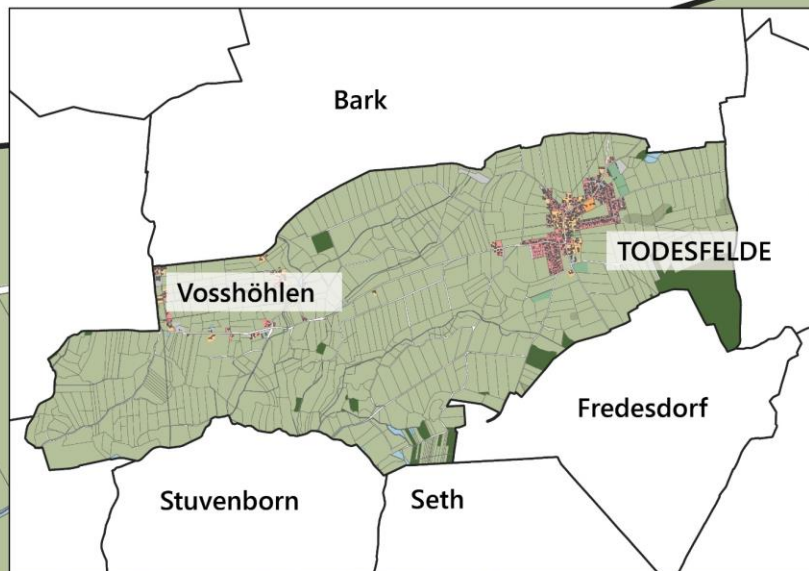
der Dorfstraße wirken diese Nutzungen allerdings städtebaulich eher als ein „Nebeneinander“ als ein „Miteinander“ im Ortskern. Durch eine Aufwertung, Ergänzung und optimierte Vernetzung des Angebotes besteht hier ein Potenzial den Ortskern weiter aufzuwerten.

Eine nutzungsstrukturelle Besonderheit ist hierbei die heute noch landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Siedlungs- und Dorfstraße. Sie ist als Außenbereich im Innenbereich definiert. Bereits heute kommt es in der Gemengelage von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung jedoch zu Nutzungskonflikten, die es perspektivisch zu lösen gilt. Vorhandene Bodendenkmale (Hügelgräber) erschweren eine rein bauliche Umnutzung. Die Eigentümer signalisierten im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes ihre Mitwirkungsbereitschaft, sofern ein entsprechendes Gesamtkonzept entwickelt wird.

Abseits des Ortskerns verdeutlicht sich die starke Ausprägung der Außenbereiche als landwirtschaftliche Hofanlagen, auch wenn der Strukturwandel in der Landwirtschaft hier ebenfalls deutlich wird.

Ganz im Südosten der Gemeinde befindet sich zudem das Todesfelder Gehege. Hierbei handelt es sich um das größte zusammenhängende Waldgebiet der Gemeinde. Innerhalb des Waldes befinden sich ein privatwirtschaftlich nachgenutztes Depot auf dem Gelände des ehemaligen Munitionsdepots der Bundeswehr sowie ein ebenfalls aufgegebener Schießstand. Aufgrund der Nähe zum Ortskern sowie angrenzender Waldgebiete in der Nachbargemeinde Kükels ergeben sich hier Ansatzpunkte das Naherholungspotenzial in der Gemeinde zu stärken.

Siedlungs- und Nutzungsstruktur



TODESFELDE

Poggensaal

Nutzungen

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

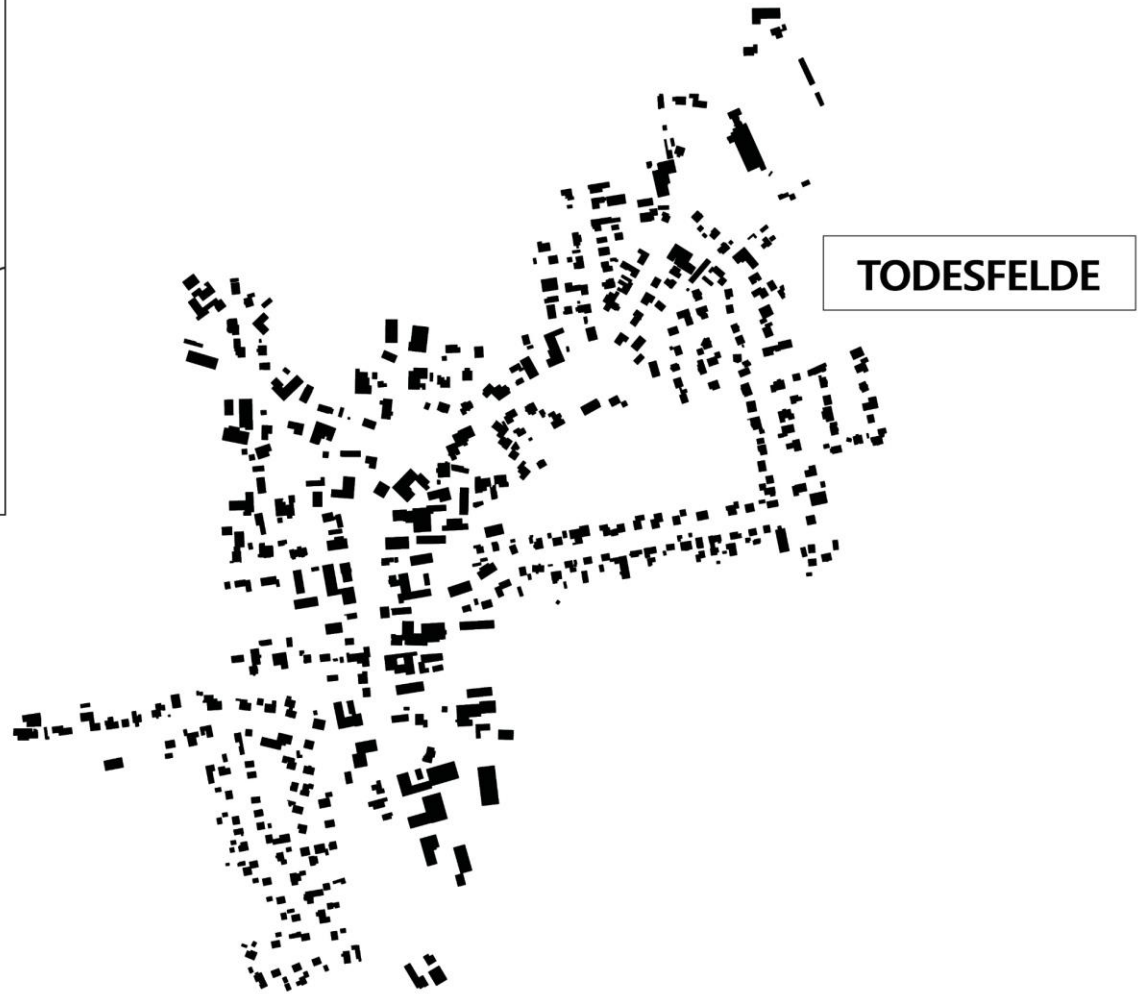
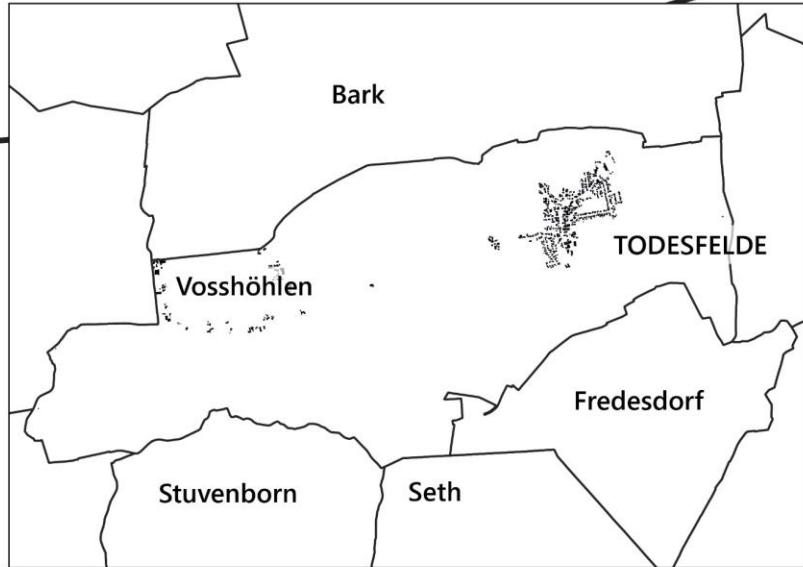
Allgemeines

- Gebäude
- Gemeindegrenzen
- Flurstücke



1:10000

Schwarzplan



3.3.Zentrale Infrastrukturen

Für eine Gemeinde ihrer Größenordnung verfügt Todesfelde über einen guten Ausstattungskatalog mit Infrastrukturen. Dieser reiht sich entlang der Dorfstraße bis zum amtsweit bedeutsamen Vereinsgelände des SV Todesfelde von 1928 e.V. am nördlichen Ortsausgang auf. Neben dem sehr erfolgreichen Fußballverein (Oberliga) befindet sich hier die Amtssporthalle auf dem Vereinsgelände. Der Sportpark in Todesfelde wird vielfach genutzt und könnte durch die Ausstattung mit einem Kunstrasenplatz weiter optimiert werden.



Abbildung 15: Sportpark in Todesfelde (CIMA 2021)

Neben dem Sportverein trägt die Feuerwehr wesentlich zum sozialen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde bei. Das vorhandene Gebäude entspricht allerdings nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse und auch bei der Nutzung der Versammlungsräume, bei denen die Räumlichkeiten des angrenzenden Gasthofes einbezogen werden, kommt es zu

Nutzungsengpässen innerhalb der Gemeinde. Die Feuerwehr braucht einen verfügbaren und ausreichend dimensionierten Besprechungsraum sowie ausreichende Umkleide- und Sanitärbereiche. Zudem sind die Abstell- und Lagerflächen sowie die Fahrzeughalle zu klein dimensioniert.



Abbildung 16: Die Freiwillige Feuerwehr Todesfelde (CIMA 2021)

Der angrenzende Gasthof wurde vor der Neueröffnung im Jahr 2019 teilsaniert. Es zeigt sich jedoch, dass auch hier Einschränkungen in der multifunktionalen Nutzbarkeit der Räumlichkeiten sowie bei den Lagermöglichkeiten der Gemeinde (u.a. Archiv) bestehen. Zudem ist, verschärft durch die Corona-Pandemie, die Zukunft des Pachtverhältnisses ungeklärt. Hierbei muss auch das allgemein zu beobachtenden Verschwinden der Landgasthöfe bei der Bewertung der Situation mitberücksichtigt werden. Eine Aufwertung des Standortes würde die Handlungsoptionen der Gemeinde im Sinne eines multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses verbessern. Abseits der

Sportvereine stellt der Standort den zentralen Versammlungsraum für das Vereinsleben in der Gemeinde dar (u.a. politische Sitzungen, Chor, Landfrauen). Auch die künftige Nutzung der Fremdenzimmer wäre im Falle einer Umstrukturierung zu überprüfen.

Durch die Kopplungslage mit dem Gasthof ergeben sich sowohl Chancen als auch Herausforderungen. Bei jeglichen multifunktionalen Ansätzen müssen bspw. neben den Rettungswegen auch die Ein- und Ausfahrten der Feuerwehrfahrzeuge sowie die Parkplatzsituation berücksichtigt werden.

Eine weitere Besonderheit kommt dem Kopplungsstandort durch seine Lage innerhalb des Ortskerns zu. Er besitzt das Potenzial als eine Art „Scharnier“ innerhalb der Gemeinde zu fungieren. Hier können nicht nur die Nutzungen im weiteren Verlauf der Dorfstraße miteinander verbunden werden, sondern durch die Nutzung und Aktivierung von Kirchstiegen kann auch mit den Siedlungsbereichen der Siedlungsstraße gut vernetzt werden.

Eine integrierte Gesamtentwicklung des Standortes birgt daher großes Potenzial für die Dorfentwicklung. Dabei sollten auch Möglichkeiten der energetischen Optimierung mit in die Betrachtung einfließen.

Insbesondere für junge Familien und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf spielt der Kindergarten mit Krippe eine wichtige Rolle für die Daseinsvorsorge. Jedoch ist der Kindergarten bereits heute sehr gut ausgelastet und stößt tlw. auch an die Kapazitätsgrenze. In den Gruppen werden hauptsächlich Kinder aus der Gemeinde von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr betreut. Am Gebäude, welches in Gemeindebesitz ist, ist eine energetische Sanierung notwendig und außerdem soll es zukünftig barrierefrei gestaltet werden. Der Vorplatz des Kindergartens ist ein zentraler Verkehrspunkt für den Schulverkehr. Viele Kinder und Jugendliche halten sich dort auf. Daher besteht die Absicht, diesen Bereich künftig gestalterisch (z.B. öffentliche Spielplatzanlage) und funktional (Sicherheit, Witterungsschutz, Querung der Landesstraße) aufzuwerten.



Abbildung 17: Kindergarten und Vorplatzgestaltung (CIMA 2021)

Zudem besteht die Idee, ergänzend eine Wald- oder Bauernhofkindergartengruppen im Gemeindegebiet zu eröffnen.

Aufgrund der Gemeindegröße und der fehlenden zentralörtlichen Funktion besitzt die Gemeinde auch keine großflächigen Einzelhandelsangebote. Mit einem Bäcker, einen Metzger, einen Blumen- und einen Kaufmannsladen besteht jedoch ein überdurchschnittliches Angebot an kleinteiligen Nahversorgungsmöglichkeiten, das es perspektivisch in Kooperation mit den Eigentümern zu sichern und zu entwickeln gilt. Hinzukommen kleinteilige Angebote mehrerer Hofverkäufe.

Auch in der Gemeinde Todesfelde ist ein Wandel des Bestattungswesens zu verzeichnen und es besteht eine Problematik hinsichtlich der Kostendeckung von Bestattungen, da die Zahl klassischer Bestattungen abnimmt.

Nutzungsstruktur: Zentrale Infrastrukturen



1:6250

3.4. Wirtschaft & technische Infrastruktur

Die wirtschaftlichen Funktionen am Standort Todesfelde werden durch Kleinst- und Kleinunternehmen geprägt, dabei handelt es sich überwiegend um:

- Landwirtschaftliche Betriebe,
- Fuhr- und Lohnunternehmen,
- kleinere Handwerks- und Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe,
- Dienstleister aus unterschiedlichen Branchen
- sowie einige kleinere Produktionsbetriebe.

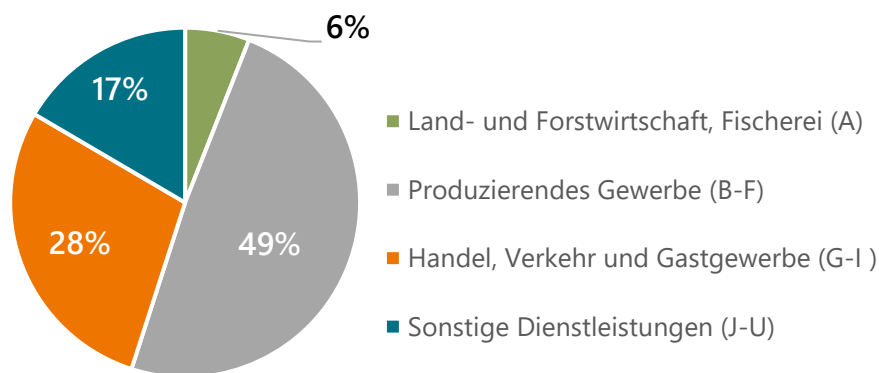


Abbildung 18: Beschäftigtenstruktur in Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)

Die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort stellt sich dementsprechend heterogen dar, jedoch stellen die wenigen Unternehmen aus dem Handwerk und der Produktion rund die Hälfte aller Beschäftigten am Standort. Positiv zu erwähnen ist, dass mit einem Viertel der Beschäftigten wenige ausschließlich geringfügig beschäftigt sind.

Absolut betrachtet ist sowohl die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Todesfelde zwischen 2014 und 2019 als auch die Zahl der Betriebe auf niedrigem Niveau relativ konstant geblieben.

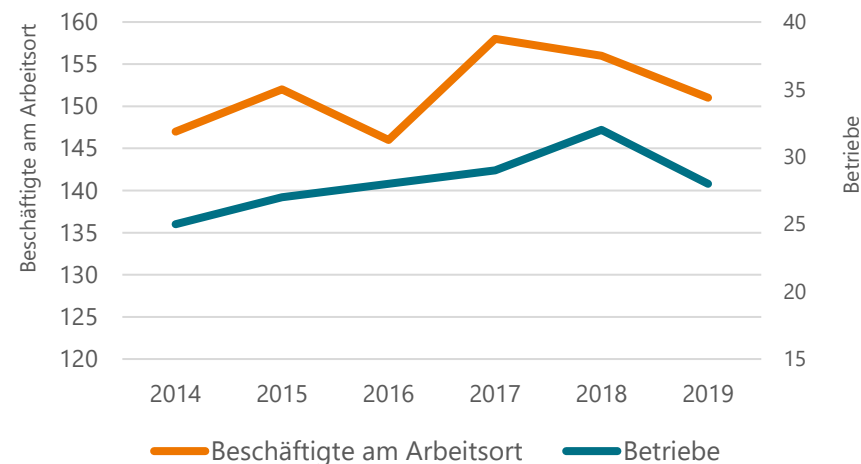


Abbildung 19: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

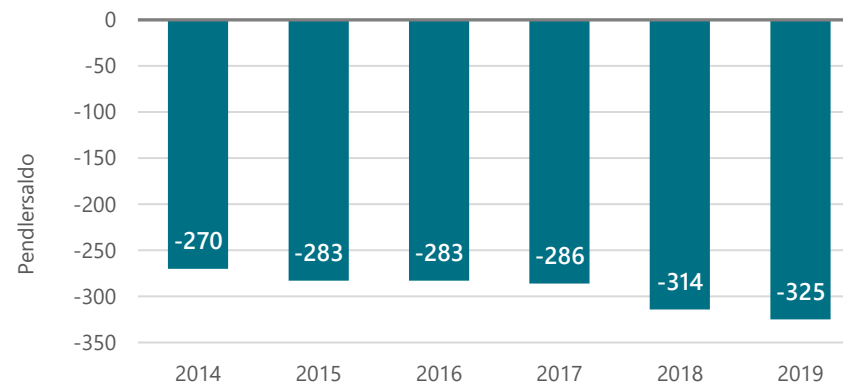


Abbildung 20: Entwicklung des Pendlersaldo in Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

Ebenfalls typisch für eine kleine ländliche Gemeinde ist der durch einen Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion hervorgerufener negativer Pendler-saldo. Die stagnierende ökonomische Entwicklung sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft führen bei leicht wachsender 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. Nur bei rund 7 % der Beschäftigten am Wohnort entspricht der Wohnort auch dem Arbeitsort⁵. Das Volumen der Ein- und Auspendler ist insgesamt gegenüber dem Jahr 2014 um 12,2 % gestiegen.

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. Todesfelde ist hierzu bereits an das Glasfasernetz angeschlossen und bietet freies WLAN an verschiedenen Standorten über das SH-WLAN an. Dies wurde im Rahmen des EU-Förderprogramm Wifi4EU umgesetzt.

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.

Wirtschafts- sektor	Gewerbeflä- chenbedarf für Verlage- rungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflä- chenbedarf für Neuan- siedlungen pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf Gesamt pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	130	28	157	2.516
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	83	18	101	1.608
Sonstige Dienstleist- ungen	2	0	2	34
SUMME	214	46	260	5.158

Abbildung 21: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen nur begrenzt methodisch herleiten („Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen flächenintensiven Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde

⁵ Bundesagentur für Arbeit 2020

ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.⁶

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Todesfelde ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 0,4 ha bis zum Jahr 2035 ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rd. 0,5 ha, der sowohl verlagernden als auch ortsangemessenen neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte.

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

- Eine stark bestandsorientierte und auf den Einzelfall bezogene Entwicklungspolitik für größere Flächenanfragen. Hierfür ist insbesondere ein enger Kontakt zu den Bestandsunternehmen, um Entwicklungserfordernisse, die nicht am Bestandsstandort zu decken sind, rechtzeitig zu erkennen, erforderlich.
- 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.
- Ggf. Überprüfung von monetären Beteiligungsmöglichkeiten an interkommunalen Gewerbestandorten. Insbesondere im Falle der Realisierung der A20, um auch an der Ansiedlung von größeren Unternehmen in der Region mit zu partizipieren.

3.5. Verkehr & Anbindung

Die Landesstraße L167, L78 und K109 übernehmen die Haupteerschließungsfunktionen für die Gemeinde. Die Straßenbaulast für diese Straßen liegt beim Land Schleswig-Holstein bzw. beim Kreis Segeberg. 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 Motorräder stark zugenommen, dies zeigt sich u.a. in einem erhöhten Verkehrslärm und einer geringen Verkehrssicherheit an den Ortseingängen, da die LKW-Fahrer und Motorradfahrer mit zu hoher Geschwindigkeit in den Ort einfahren.

Der Unfallatlas⁷ zeigt 3 Unfallorte mit Personenschäden. Diese befinden sich im nördlichen Kreuzungsbereich Dorfstraße/ Siedlungsstraße, am Ortseingang an der Fredesdorfer Straße sowie in einer Kurve auf der K109 (Poggen-saal). Es finden sich jedoch keine relevanten Unfallhäufungspunkten mit Personenschäden im Gemeindegebiet.

Innerhalb des Hauptortes entspricht das Bushaltestellennetz von Todesfelde den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich von 500 bis 700 m), sodass in drei bis fünf Gehminuten eine Haltestelle aufgesucht werden kann. Allerdings ist die ÖPNV-Taktung, typisch für ländliche Regionen, stark auf den Schülerverkehr ausgerichtet, sodass eine Anbindung für Personen ohne eigenes Kraftfahrzeug wenig komfortabel ist. Durch Anschlüsse in Leezen sowie den Bahnhof in Bad Segeberg kann an das überregionale ÖPNV-Netz angebunden werden.

Insgesamt bestehen aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinde kurze Wege. Insbesondere im Ortskern wirken die Fußwegeverbindungen jedoch nicht optimal. Neben der Sicherheit bei der Querung

⁶ Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstatt des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

⁷ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2020: Unfallatlas

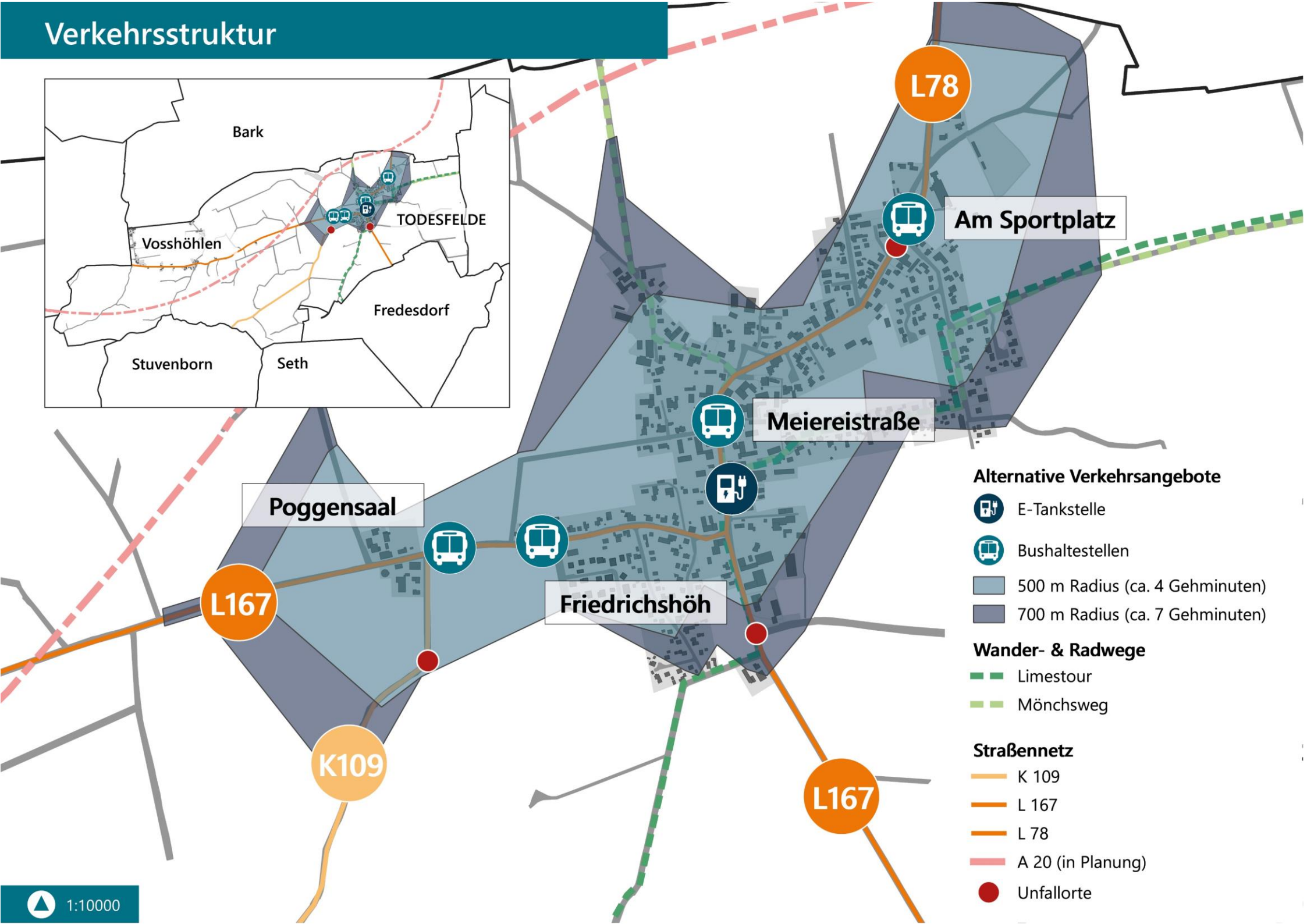
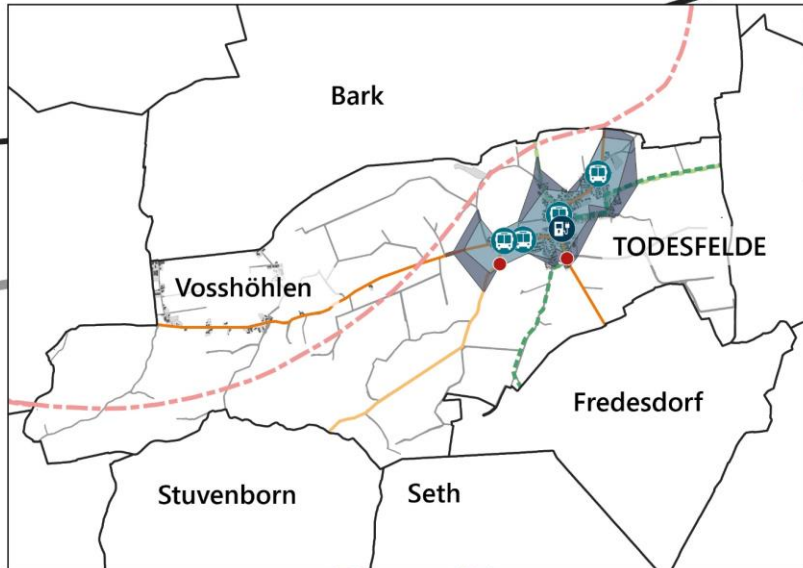
von Landesstraßen (vor allem im Bereich des Kindergartens) wirkt sich insbesondere die als Außenbereich deklarierte Fläche zwischen der Siedlungs- und Dorfstraße als Barriere aus. Die Reaktivierung und Nutzung der Kirchstiegen könnte u. a. eine deutlich bessere Fußwegevernetzung im Siedlungskörper ermöglichen. Zudem ist der Zustand der Geh- und Radwege entlang der Dorfstraße zu bemängeln.

Mit der Limesroute und dem Mönchsweg bestehen gute Anbindungsmöglichkeiten an das Fernradwegenetz. Um die Vernetzung innerhalb des Kreises weiter zu befördern, ist seit einigen Jahren der Bau eines Radweges zwischen Todesfelde und Fredesdorf im Gespräch. Der Radweg ist auch Bestandteil der Förderung der Radinfrastrukturen im Kreis Segeberg und wird entsprechend durch den Kreis finanziell gefördert. Es wurden bereits Gespräche geführt, um die notwendigen Flächen für den Ausbau anzukaufen. Bisher konnte jedoch keine Einigung mit den Flächeneigentümern erzielt werden.

Die Gemeinde verfügt aktuell weder über Mobilitätsdrehkreuze wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten. Eine Pension im Ort hält die bisher einzige E-Ladestation in der Gemeinde vor. Es existieren weder öffentliche noch private Car- oder Bike-Sharing-Angebote.

Die geplante Bundesautobahn A 20 soll mit einer Länge von 20,6 km und einer Verkehrsbelastung von 22.700 Kraftfahrzeugen pro Tag die wichtigste Ost-West-Verbindung im Norden der Bundesrepublik werden. Diese führt planungsgemäß ohne Anschlussstelle an der Gemeinde Todesfelde vorbei, jedoch wird die Planung Veränderungen des Siedlungs- und Raumgefüges zur Konsequenz haben (u.a. Lärm, Trennwirkung, Landschaftsbild). Die Gemeinde hat im Rahmen der Planfeststellung hierzu mehrfach Stellung bezogen (u.a. betroffene Niederungsbereiche, Zerschneidung von Mooren und Kiesgebieten, Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz). Im Falle einer nicht vermeidbaren Realisierung wird es ein zentrales Anliegen der Gemeindeentwicklung sein, die erzeugten Belastungen für das Gemeindegebiet bestmöglich zu reduzieren.

Verkehrsstruktur



Alternative Verkehrsangebote

-  E-Tankstelle
-  Bushaltestellen
-  500 m Radius (ca. 4 Gehminuten)
-  700 m Radius (ca. 7 Gehminuten)

Wander- & Radwege

-  Limestour
-  Mönchsweg

Straßennetz

-  K 109
-  L 167
-  L 78
-  A 20 (in Planung)
-  Unfallorte

3.6. Natur & Umwelt

Die Gemeinde Todesfelde liegt im Grenzbereich des Naturraumes Holsteinische Vorgeest⁸. Die Holsteinische Vorgeest besteht aus Sandflächen, die von den Schmelzwässern der Weichselvereisung aufgeschüttet wurden und sich am Rand des Hügellandes anschließen. Die Vorgeest besteht fast ausschließlich aus feuchten oder trockenen Heideböden. Ein besonderes Beispiel ist das Naturschutzgebiet Barker Heide im Norden der Gemeinde Todesfelde. Das Naturschutzgebiet grenzt an den Segeberger Forst. Dieses ehemalige Heidegebiet ist heute weitgehend aufgeforstet. Die Barker Heide ist eine der wenigen Schwerpunkte des Heideschutzes in Schleswig-Holstein und repräsentiert einen der in Schleswig-Holstein am stärksten bedrohten Lebensräume. Die offenen Grünland- und Heidezonen des Naturschutzgebietes werden von einer Reihe von Wiesenvögeln genutzt, die in Deutschland auf der Roten Liste stehen. Dazu gehören Brachvogel, Bekassine und Kiebitz. Hier brütet außerdem die mittlerweile sehr seltene Heidelerche.

Im Gemeindegebiet befinden sich 22 archäologische Denkmale, von denen fünf in das Denkmalsbuch eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um vorgeschichtliche Grabhügel, Eisenverhüttungsplätze und ehemalige Siedlungsplätze.

Die Bodenfunktion ist neben den anderen Umweltschutzgütern in der Gemeinde Todesfelde bei künftigen Planungen von besonderer Bedeutung. Die Böden im Untergrund Norddeutschlands wurden während und nach der letzten Eiszeit gebildet. Aufgrund ihrer spezifischen Entstehung, bestehen an vielen Orten Böden, die sehr schlechte Baugrundeigenschaften haben, wie Torfe und weiche Ton- und Schluffböden. In Todesfelde findet sich im östlichen Gemeindeteil vor allem vergleyte Braunerde aus Geschiebedecksand über Sandersand, zum Teil Schmelzwassersand. Im westlichen Teil findet sich hingegen eine Mischung aus Gley, Gley-Podsol, Pseudogley, Niedermooren und Moorböden. Die schützenswerten Moorböden befinden sich vor allem

entlang der südlichen Gemeindegrenze sowie entlang der Buerwischbek. Zum Naturschutzgebiet hin befinden sich sogar Hochmoorböden.

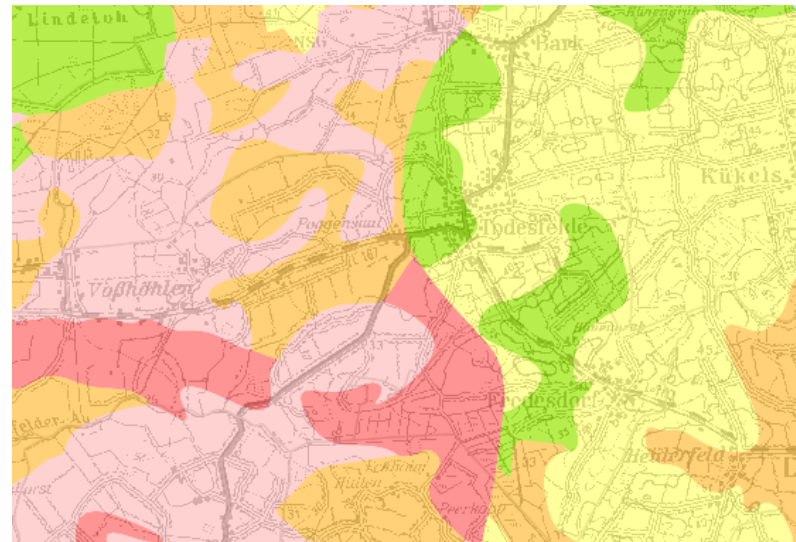


Abbildung 22: Auszüge aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (2))

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. In Korrespondenz zu den Bodentypen wird ein deutlicher Unterschied zwischen dem östlichen und westlichen Gemeindegebiet deutlich.

Das größte Waldgebiet der Gemeinde Todesfelde befindet sich ganz im Südosten des Gemeindegebietes. Das so genannte Todesfelder Gehege grenzt

⁸ Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein: <http://www.umweltdaten.landsh.de/> (Stand: September 2020)

zudem an den Gemeindewald der Gemeinde Kükels. Es beinhaltet die Standorte eines zwischenzeitlich aufgegebenen Munitionsdepots, das privatwirtschaftlich genutzt wird sowie einen ehemaligen Schießstand. Durch die vorhandenen Wegestrukturen und die räumliche Nähe zum Hauptort bietet es der Gemeinde ein großes Potenzial zur Entwicklung der Naherholungsfunktionen. 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 kleinerer Fließgewässer fließen vor allem die Buerwischbek östlich des Ortsteils Vosshöhle und die Schmalfelder Au entlang der südlichen Gemeindegrenze durch die Gemeinde. Die Schmalfelder Au ist eine Wasserverbundfläche von überörtlicher Bedeutung, da sie nach ihrer Verzweigung in die Rendsbek, Bredenbek und Buerwischbek auch für die Nachbargemeinden ein wichtiger Wasserzufluss ist. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Kreis Segeberg ist die Schmalfelder Au auch Bestandteil der Biotopverbundachse im Landschaftsrahmenplan. Beide Gewässer liegen im Verantwortungsbereich des Gewässerpflegeverbandes (GPV) Schmalfelder Au. Der Gewässerpflegeverband (GPV) Schmalfelder Au beabsichtigt an der Schmalfelder Au und deren Zuflüssen Strukturmaßnahmen bzw. ergänzende Maßnahmen nach dem Maßnahmenprogramm gemäß § 31 LWG und Artikel 11 WRRL im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) zur Erreichung des guten ökologischen Zustands bzw. des guten ökologischen Potentials herzustellen⁹.

Im Rahmen der Teilaufstellung des Regionalplans III (Sachthema Windenergie an Land, aktuell vierter Entwurf) wurden keine Vorranggebiete für die Windenergie auf Todesfelder Gemeindegebiet identifiziert. Im Ortsteil Vosshöhlen befindet sich eine Biogasanlage. Seitens eines privaten Eigentümers

gibt es lose Überlegungen einen großflächigen Solarpark im Gemeindegebiet zu realisieren. Intensivere Gespräche wurden aber bisher nicht geführt. Das Pastorats Gebäude stellt ein klimaneutrales Pilotprojekt für die Kirchengemeinden in Schleswig-Holstein dar, da es als Passivhaus erbaut wurde.

Kommunale oder amtsweite Konzepte zur Nutzung regenerativer Energien und zur Reduzierung des CO₂-Aufkommens liegen bisher nicht vor.

⁹ Machbarkeitsstudie zur Erreichung der Ziele nach WRRL GPV Schmalfelder Au 2015

3.7. Demografische Entwicklung

3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemographische Entwicklung in der Gemeinde Todesfelde 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 DEK 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 Todesfelde nicht vom Demografischen Wandel verschont. So prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Segeberg einen Bevölkerungsrückgang von rund 50 Personen für die Gemeinde Todesfelde bis zum Jahr 2030. Die Zahl der Haushalte soll im gleichen Zeitraum aufgrund von Singularisierungsprozessen jedoch stabil bleiben.¹⁰ Die Auswirkungen der Corona-Pandemie durch eine höhere Sterblichkeit sind in dieser Prognose allerdings noch nicht berücksichtigt. Es darf bei der Bewertung dieser Prognose allerdings nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gemeinde im Rahmen des landesplanerisch und raumordnerisch Möglichen auf diese Prognosen reagieren kann. Denn auch einer potenziell negativen Entwicklung, ergäben sich für die Gemeinde vielfältige Herausforderungen. Neben dem Erhalt der Betreuungsangebote für junge Familien, ist eine altengerechte Anpassung der Infrastruktur- und Wohnraumangebote

¹⁰ Gertz, Gutsche Rügenapp GbR 2018

¹¹ Statistikamt Nord 2020

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

3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2019 lebten 1.090 Menschen in der Gemeinde Todesfelde¹¹. Seit dem Jahr 2000 hat sich die Bevölkerungszahl um 68 Personen erhöht. Die Kurve verdeutlicht, dass es der Gemeinde insbesondere in den Phasen mit einer verstärkten Baulandpolitik gelungen ist, Gegenimpulse zu den Schrumpfungstendenzen zu setzen.

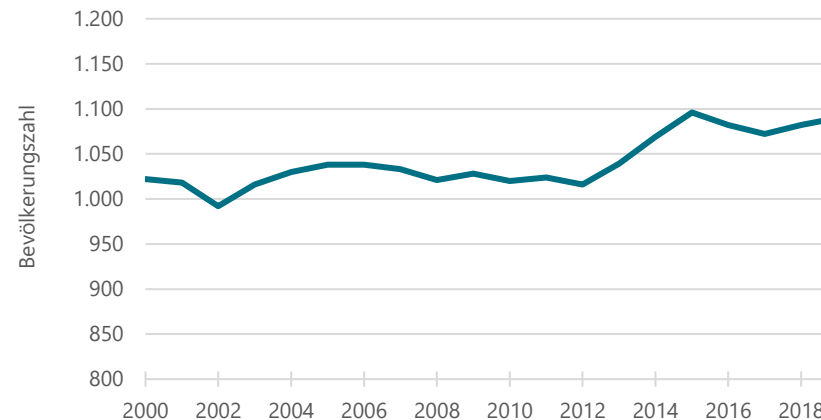


Abbildung 23: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Betrachtet man die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass diese Effekte nicht einseitig durch Wanderungsgewinne erzielt werden konnten, sondern dass es insbesondere in den vergangenen Jahren auch gelungen ist, fast durchgängig einen Geburtenüberschuss bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu erzielen. Die sollte Anlass für die Gemeindepolitik sein, auch künftig in einem ortsangemessenen Rahmen Entwicklungsimpulse zu setzen und soll insbesondere mit dem bereits in der Umsetzung befindlichen B-Plan Nr. 5 sowie dem geplanten B-Plan Nr. 6 erfolgen.

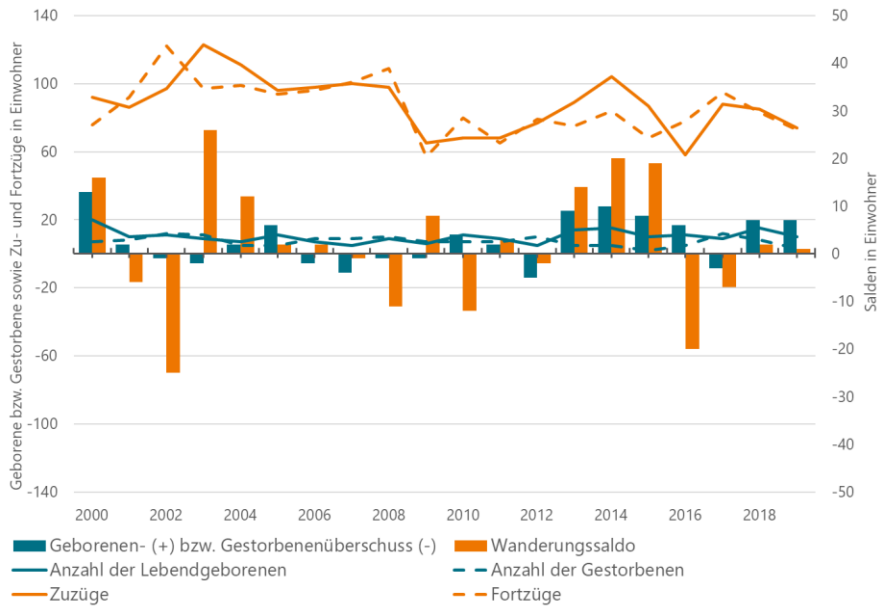


Abbildung 24: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Altersstruktur

Der Geburtenüberschuss bildet sich auch in der aktuellen Altersstruktur der Gemeinde Todesfelde ab. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt besitzt die Gemeinde Todesfelde sowohl einen überdurchschnittlichen

Anteil der 0 bis 17-Jährigen (19,2 % - Land SH: 16,3 %) als auch der 30 bis 49-Jährigen (25,0 % - Land SH: 23,7,8 %). Auch in den anderen Altersgruppen steht man gut da. Lediglich Personen im Alter von 65 und mehr Jahren sind in der Gemeinde deutlich unterrepräsentiert. Dies spricht zum einen für eine Attraktivität für junge Familien, ist jedoch auch ein erstes Indiz, dass die aktuellen Rahmenbedingungen für ein Leben im Alter in der Gemeinde wenig geeignet sind.

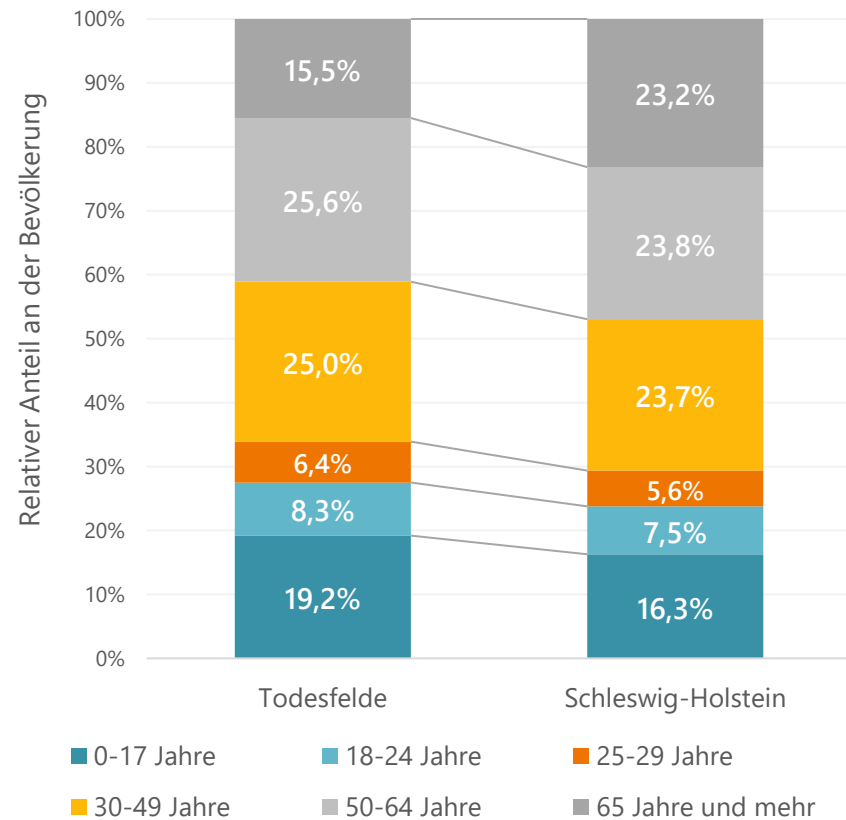


Abbildung 25: Altersstruktur 2019 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Das bedeutet allerdings nicht, dass Alterungsprozesse in der Gemeinde Todesfelde keine Rolle spielen. Sie finden allerdings auf einem im Vergleich zu anderen kleinen Kommunen im Land und im Kreis geringeren Niveau statt. Betrachtet man die absolute Zahl der unter 18-Jährigen im Jahr 2019 im Vergleich zum Jahr 2000 ist diese in der Gemeinde Todesfelde um 42 Einwohner zurückgegangen (-17 %). Im Gleichen Zeitraum stieg die Zahl der über 65-Jährigen im 36 Einwohner an (+27 %).

Wanderungen

Die Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjährgängen bestätigt diese These. Es wird deutlich, dass im Zeitraum von 2009 bis 2019 alles Altersgruppen oberhalb von 45 Jahren im Saldo aus der Gemeinde abgewandert sind. Hingegen konnten die Altersgruppen in der Familiengründungsphase deutliche Gewinne verzeichnen. Zudem wird die übliche Bildungswanderung in den Altersgruppen zwischen 15 und 19 Jahren abgebildet.

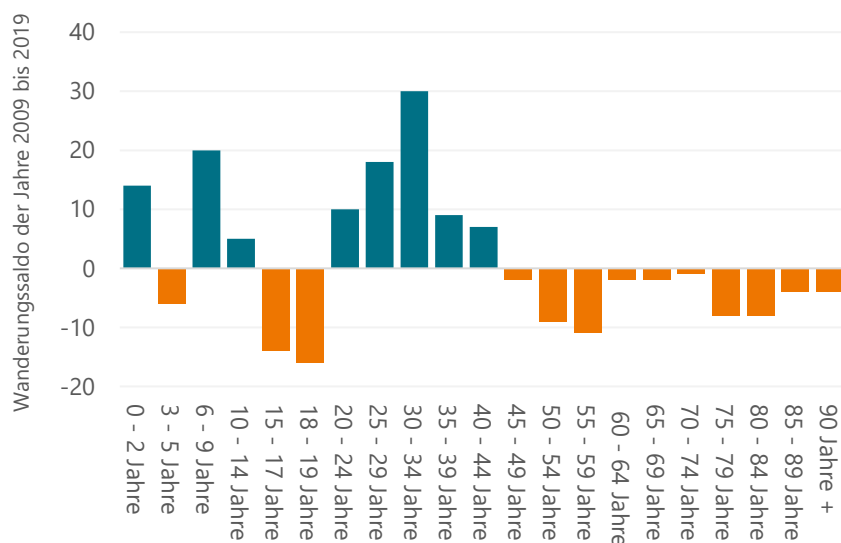


Abbildung 26: Wanderungssalden zwischen 2009 und 2019 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Auch diese Entwicklungsprozesse bedeuten Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung. So setzt bspw. die solide Entwicklung der Vergangenheit ein kontinuierliches und attraktives Angebot für junge Familien voraus und erfordert immer wieder Anstrengungen der Integration, bspw. zur Sicherung des aktiven Vereinsleben und sonstiger Aktivitäten der Dorfgemeinschaft.

Ein Blick auf die Wanderungsdestinationen wiederum erhärtet die These, dass die Gemeinde durch ihre Angebotspolitik gut in der Lage ist, das Wanderungsverhalten zu beeinflussen. Den fast zwei Drittel des Wanderungsgeschehens findet zwischen der Gemeinde Todesfelde und anderen Kommunen im Kreis Segeberg 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.

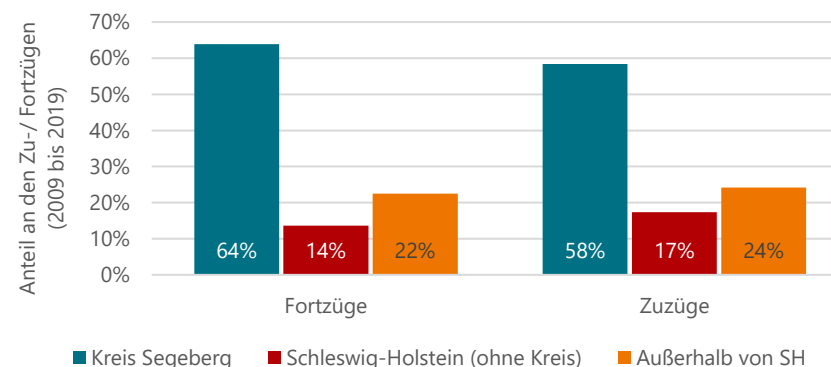


Abbildung 27: Vergleich der Wanderungsdestinationen (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Singularisierung

So genannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) sind in der Gemeinde Todesfelde bedingt durch den höheren Anteil junger Familien vergleichsweise moderat zum Landesdurchschnitt ausgeprägt. So lag die Zahl der Einwohner je Wohneinheit in der Gemeinde

Todesfelde im Jahr mit 2,29 deutlich über dem Kreis- (2,10) und insbesondere dem Landesdurchschnitt (1,93).¹² Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich allerdings auch in Todesfelde die Größe der Haushalte deutlich verringert. Bereinigt um Zensuseffekte liegt der Rückgang in einem Bereich von 0,33 Personen je Wohneinheit. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzeffekt“¹³ angeführt werden.

Die Reduzierung der Einwohner je Wohneinheit ergeben im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Person in m². In Todesfelde lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Person bei 49,4 m² und damit deutlich über dem Kreisdurchschnitt (46,9 m²) und etwas über dem Landesdurchschnitt (48,4 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 Hofanlagen 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.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Die demografischen Prognosen des Kreises haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Wurde in der Prognose aus dem Jahr 2013 noch von einem Zuwachs der Einwohnerzahl in Höhe von 162 Einwohnern bis zum Jahr 2030 ausgegangen, geht die Prognose aus dem Jahr 2018 von einem Einwohnerverlust in Höhe von rund 50 Einwohnern (ohne Flüchtlingsbewegungen) bei einer stabilen Haushaltszahl aus. 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 Kreisprognose, eine eigene Prognose für die Gemeinde Todesfelde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Zieljahr 2035 in drei Szenarien erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden.

- **Szenario 1:** Stabilisierung der Bevölkerungszahl
- **Szenario 2:** Abgeschwächte Entwicklung der letzten 10 Jahre
- **Szenario 3:** Aktive Baulandpolitik

Im ersten Szenario wird ein Wanderungszuwachs angesetzt, der gerade so ausreicht, um die heutige Bevölkerungszahl konstant zu halten. Die würde für die Gemeinde Todesfelde die geringsten Erfordernisse einer Flächenentwicklung nach sich ziehen, mindert aber auch die Attraktivität für junge Familien und die Zielgruppe, die ein neues Eigenheim sucht.

Im zweiten Szenario wird eine leicht abgeschwächte Entwicklung der letzten zehn Jahre als Grundlage genommen. Hierdurch wird dargestellt, welche

¹² Statistikamt Nord 2020

¹³ 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.

Entwicklungen bei einer annähernd gleichbleibenden Baulandpolitik eintreten.

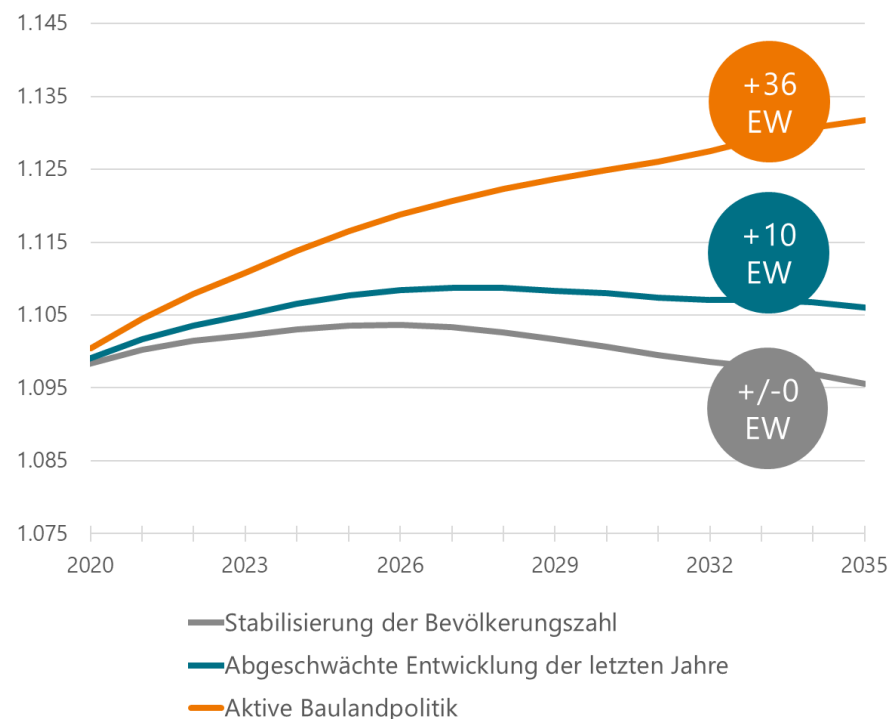


Abbildung 28: Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER)

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

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

In allen 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 gesunde demografische Struktur der Gemeinde Todesfelde schon bei wenigen Gegenmaßnahmen zu einer stabilen Bevölkerungsentwicklung führt. 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.

Anders als in vielen anderen Gemeinden im Land kommt es in Todesfelde nicht zu einer besonders starken Ausbildung einer „pilzartigen“ Form, vielmehr handelt es sich um eine am Kopf leicht verbreiterte Säule.

Vergleicht man die lineare Darstellung aus dem Jahr 2020 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2035 wird deutlich, dass es insbesondere die den Altersklassen zwischen 50 und 60 Jahren und zwischen 65 und 75 Jahren zu deutlicheren Verschiebungen kommen wird. Dies bedeutet, dass es in der Gemeinde Todesfelde bis zum Jahr 2035 insbesondere zu einem Zuwachs der so genannten „jungen Alten“ kommen wird, während die Zahl der „Best Ager“ (Personen in den Altersgruppen vor dem Renteneintritt) etwas abnimmt. Die Zahl der Hochaltrigen (80 und mehr Jahre) wird aus der Eigenentwicklung der Gemeinde heraus im Betrachtungszeitraum hingen nicht

immanent zunehmen. Die Corona-Pandemie dürfte durch eine leichte Übersterblichkeit hierbei sogar noch etwas dämpfend wirken.

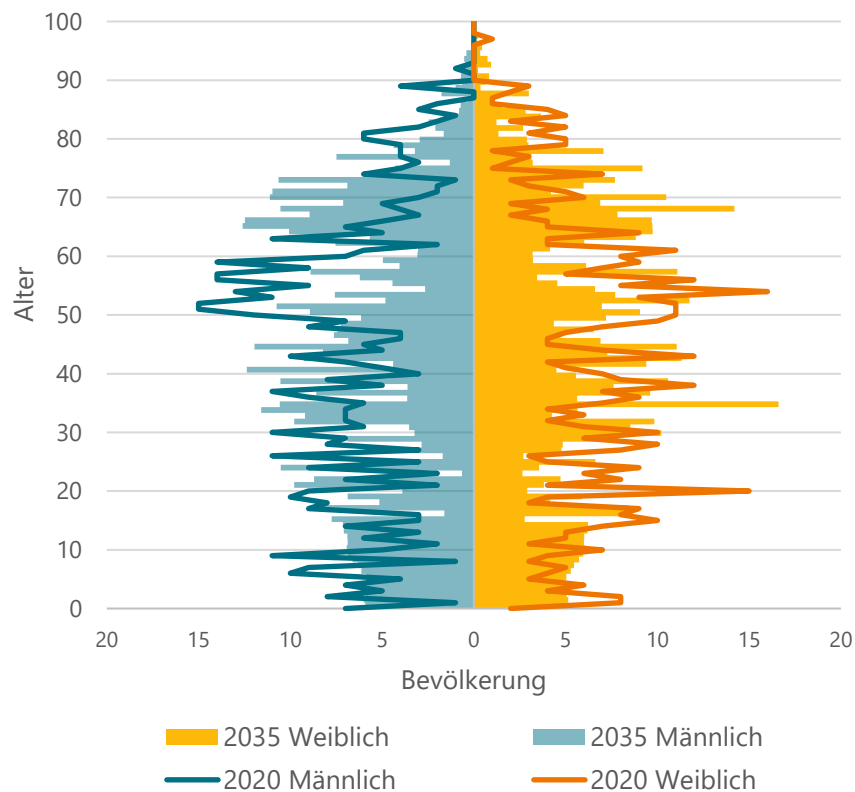


Abbildung 29: Alterspyramide der Gemeinde Todesfelde 2020 und Prognose 2035 im Szenario „Aktive Baulandpolitik“ (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES LEEZEN 2020)

Diese Entwicklung wirkt sich entsprechend auf die Bedarfe und die 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.

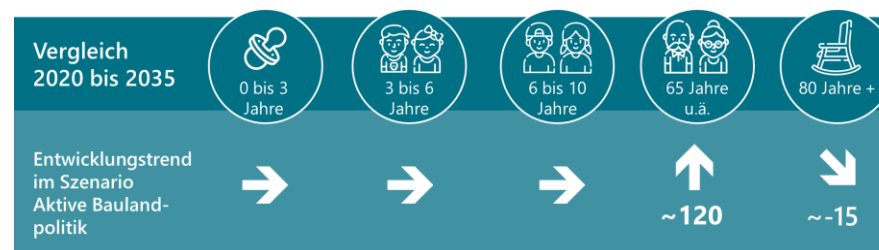


Abbildung 30: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten im Szenario „Aktive Baulandpolitik“ (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES LEEZEN 2020)

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

- Die drei Szenarien sind quantitativ uns auch altersstrukturell nahe beieinander, so dass große Abweichungen bei den Infrastrukturbedarfen kaum 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 66 bis 80-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.

3.8. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe

3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Über 90 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Todesfelde sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit verfügt die Gemeinde über weniger Mehrfamilienhaustypen als Gemeinden im Landesdurchschnitt, jedoch etwas mehr als Gemeinden in einer vergleichbaren Größenordnung. Dies ist positiv zu bewerten, da auch im ländlichen Raum, eine leichte Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und die Etablierung flächensparender Wohnungsangebote an Bedeutung gewinnen werden. Entsprechend der hohen Ein- und Zweifamilienhausquote liegt die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums in der Gemeinde Todesfelde mit 56 % über dem Kreisdurchschnitt von 51 %¹⁴.

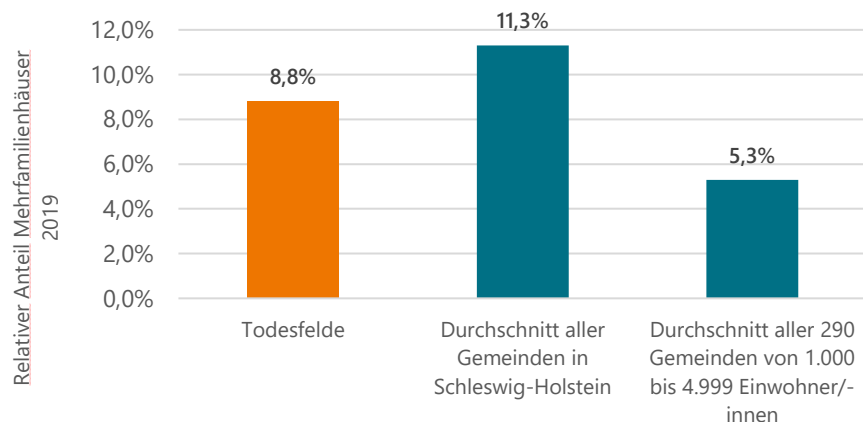


Abbildung 31: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Dies ist in der Regel positiv zu bewerten, da mit einer höheren Eigennutzung die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt.

¹⁴ Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011

¹⁵ Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011 sowie Befragungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch cima

Dies lässt sich auch durch Begehungen in der Gemeinde im Ortsbild bestätigen.

Laut Zensus bewegt sich der Wohnungsleerstand mit 4 % leicht oberhalb einer Fluktuationsreserve von 2-3 % des Wohnungsbestandes.¹⁵ Eine Leerstandsproblematik erhärten sich jedoch 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.

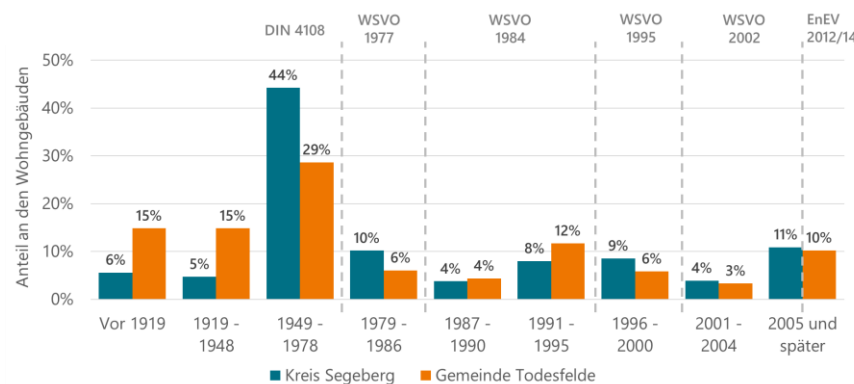


Abbildung 32: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2021)

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

Problem der steigenden Nebenkosten in der Gemeinde deutlich geringer ausgeprägt sein wird als an anderen Standorten und erklärt zudem auch den bisher gut funktionierenden Wechsel im Bestand.

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht eine über die letzten 19 Jahre wellenartige Bautätigkeit in der Gemeinde. Die dabei entstehenden Täler, zuletzt zwischen 2005 und 2013 wurden dabei immer wieder durch aktivere Bauphasen abgelöst. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund einer kontinuierlichen Auslastung der Infrastruktur sowie zur Vermeidung altersstruktureller Ungleichgewichte eine wichtige Rahmenbedingung. Im Mittel wurden pro Jahr ca. 4 Wohneinheiten fertiggestellt.

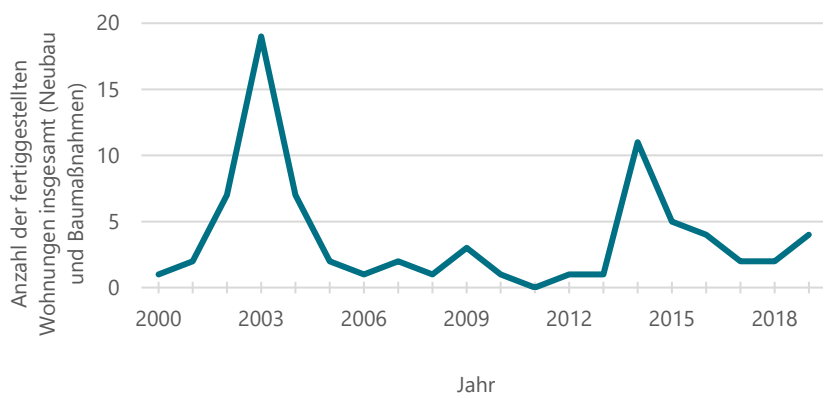


Abbildung 33: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2019 in Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

3.8.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Todesfelde 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, 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 Todesfelde wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familie und aus den weiteren genannten Gründen wird in Todesfelde mit rund 2,06 Personen je Wohneinheit eine deutlich über dem Kreisdurchschnitt liegender Zahl (1,92 Personen je Wohneinheit nach Kreisprognose) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose¹⁶ orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.¹⁷ 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

¹⁶ cima 2021

¹⁷ Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren, wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.

- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einzelfamilienhausgeprägten Kommunen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einzelfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freierwerbenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.
- **Demografischer Neubaubedarf:** Der 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 geringe Spannungsfeld der Szenarien sichtbar. Der Spannweite der Szenarien variiert zwischen **59 und 76 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.

Wie schon beschrieben weicht der Prognosehorizont vom Planungshorizont des wohnbaulichen Entwicklungsrahmen aus dem LEP ab. Dieser plant nur bis zum Jahr 2030. Das untere und das mittlere Szenario lassen sich allein durch diese Abweichung 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.

Für alle Szenarien gilt, dass die Wohneinheiten möglichst in angemessenen Baustufen auf der Zeitachse verteilt werden sollten. Rein rechnerisch ergibt sich eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung **von 3,7 bis circa 4,8 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035. Zu Vergleich die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Todesfelde lag zwischen 2000 und 2019 bei 4,0 Wohneinheiten pro Jahr liegen. Man würde sich also auch weiterhin auf dem gewohnten Niveau bewegen. Des Weiteren liegt der Wert der erforderlichen Zuwanderungsgewinne selbst im Szenario der Aktiven Baulandpolitik rein rechnerisch bei +2,5 Einwohnern pro Jahr. Auch Durchschnittswert wurde von der Gemeinde in den vergangenen Jahren nahezu erreicht und in vielen Jahren sogar deutlich übertroffen. Der schnelle und stark nachgefragte Verkauf der Baugrundstücke aus dem Bebauungsplan Nr. 5 im Jahr 2018 bestätigt diese Annahmen zusätzlich. Es sollte dabei auch weiterhin ein Ziel der Gemeindeentwicklung sein, die Grundstücke vor allem an Todesfelder und

Todesfelderinnen zu vergeben, um eine hohe Identifikation der Bewohner mit der Gemeinde zu sichern.

	Wohnungen bis 2035	Wohneinheiten Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbaulandbedarf (in ha)
Abgeschwächte Entwicklung der letzten Jahre	66	4,1	4,8 – 5,1
Stabilisierung der Einwohnerzahl	59	3,7	4,3 – 4,5
Aktive Baulandpolitik	76	4,8	5,5 – 5,8

Abbildung 34: 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 Todesfelde unterstellt, dass auch künftig maximal ein Anteil von 25 bis 30 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern realisiert wird¹⁸ und dass auch künftig ein Garten¹⁹ zur ortsbildtypischen Gestaltung dazu gehört. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **4,3 ha bis 5,8 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 ausdifferenzieren haben. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weiterhin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Todesfelde. 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

¹⁸ Gebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

¹⁹ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 750 m² je EFH Grundstück und ein Erschließungsflächenanteil von 25 % angesetzt

Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten baukulturellen Identität einer kleineren Gemeinde. Die Um- und Nachnutzung von Hofstellen stellt hier vielfach eine mögliche Brücke dar.

Typen	Bedarfe	
	2020	2035
Pflege zu Hause	~20	~20-25
Seniorenwohnen	~5-10	~5-12
Stationäre Pflegeheime	~10	~15

Abbildung 35: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Todesfelde (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: AMT LEEZEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020)

Im Bereich der eher infrastrukturellen, stationären Angebote wird der Bedarf innerhalb Gemeinde nicht ausreichen, um größere Investments abzusichern. Zudem besteht kein zentralörtlicher Versorgungsauftrag. Nur in Zusammenarbeit mit weiteren Nachbarkommunen könnte hier perspektivisch ein Angebot erfolgen.

3.8.3. Wohnbauflächen- & Innenentwicklungspotenziale

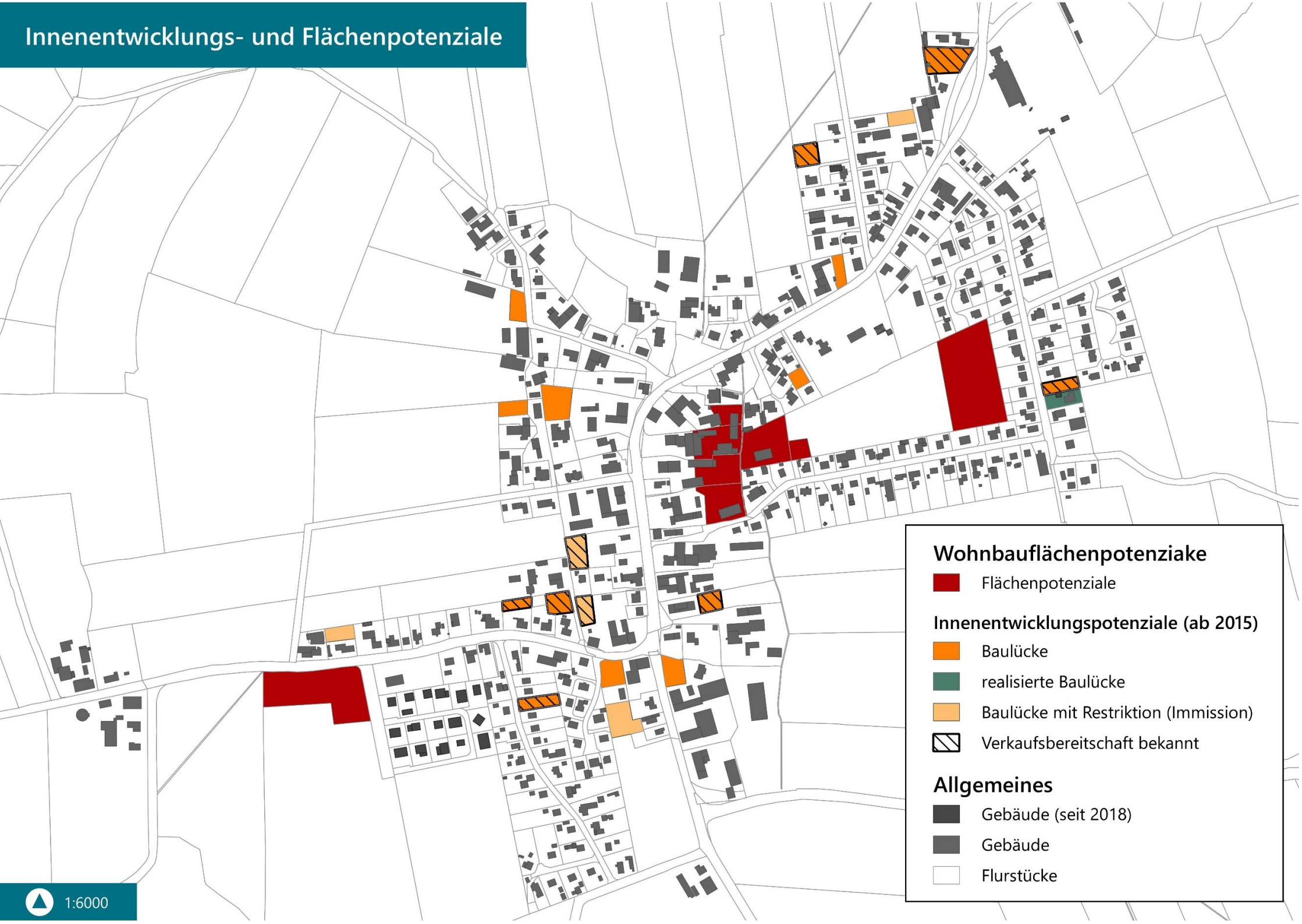
Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2035 Ausschau halten muss, muss diesem Bedarf jedoch ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Flächennutzungsplanreserven gegenübergestellt werden. Als Basis dienen ein auf Aktualität überprüfter Stand der Innenentwicklungspotenzialanalyse aus dem Jahr 2015 sowie die vorhandenen und in Planung befindlichen Bauleitpläne der Gemeinde Todesfelde.

Kategorie	Potenzial an Wohneinheiten
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2035	~59 – 76 WE
Innenentwicklungspotenziale (davon mit bekannter Verkaufsbereitschaft)	20 Grundstücke, davon 9 Grundstücke mit Verkaufsbereitschaft, maximal 15 WE (in EFH)
Vorhandene Bebauungspläne: Nr. 5 und Nr. 6	16 WE in EFH (N. 5) + 6 WE in EFH (Nr. 6), davon 0 verfügbar
In Planung: Bebauungsplan Nr. 7	22 WE in EFH
Verfügbare FNP-Reserve	0

Abbildung 36: Gegenüberstellung von verfügbarem Wohnraumangebot und prognostizierter Nachfrage (CIMA 2021)

Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innenentwicklungspotenziale zeigt, dass kurz- bis mittelfristig die Entwicklung neuer Baugebiete erforderlich wird, um die gemeindliche Eigenentwicklung ausreichend abzubilden. Das avisierte Wohnbaugebiet auf dem vorher als Gewerbestandort geplanten Grundstück südlich der Dorfstraße und westlich der Straße Hofkoppel würde einen erheblichen Teil dieses Bedarfes jedoch decken. Die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale wird parallel ein wichtiger Baustein der Gemeindeentwicklung bleiben. Insbesondere die Umnutzung von einigen Hofstellen bietet hierbei Chancen, auch abseits des Einfamilienhausbaus. Mittel- bis langfristig müssten zudem noch einige weitere Flächen für eine kontinuierliche Entwicklung ins Auge gefasst werden. Besonders attraktiv scheinen hierbei Flächen, die heute noch als Außenbereich im Innenbereich deklariert sind. Bei allen Potenzialen ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ihre Ziele nur in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern erreichen kann.

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale



1:6000

3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

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



Wohnen & Räumliche Entwicklung

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

Stärken

- Kompakter Siedlungskörper mit funktionierenden Wohnbaugebieten
- Hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand (56%)
- Attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum
- Hohe Wohnumfeldqualitäten durch den ländlichen Charakter
- Aussichtsreiche Nachverdichtungspotenziale im Ortskern

Herausforderungen

- Ortsangemessene Entwicklung neuer Wohnbauflächen inkl. einer bedarfsgerechten Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen
- Entschärfung von Gemengelagen zu landwirtschaftlichen Nutzungen im Ortskern und untergenutzten Hofstellen bzw. Nebengebäuden
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen & Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten
- Weiterentwicklung der Streusiedlungen



Gemeinschaft & Ortsgestaltung

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

Stärken

- Starke Ortsmitte mit einem überdurchschnittlichen Nahversorgungsangebot
- Hohe Lebensqualität für die Bewohnerschaft
- Moderne und überdurchschnittlich ausgestattete Sportanlage als wichtiger Anker des Gemeinschaftslebens
- Hohes ehrenamtliches Engagement (Feuerwehr, Sportverein etc.)

Herausforderungen

- Lösung der sich abzeichnenden Nachfolgeproblematiken insbesondere im Ortskern
- Erhalt und Stärkung der Funktionen in der Gemeinde
- Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude, vor allem der Hofanlagen im Ortskern
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Todesfelder*innen
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Infrastrukturangebotes für alle Generationen



Natur & Naherholung / 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
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen (Todesfelder Gehege rund um die alte Schießanlage, Barfußpfad KiWeBu)
- Ansatzpunkte für alternative Energiekonzepte durch bereits getätigte private Investitionen

Herausforderungen

- Zukunft des Todesfelder Geheges und der alten Schießanlage
- 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



Mobilität & Verkehr

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

Stärken

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Landes- und Kreisstraßen
- Alte Kirchstiege als wichtige Vernetzungsoptionen
- Anbindung an das Fernradwegenetz (Limesroute & Mönchsweg)
- Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz

Herausforderungen

- Förderung alternative Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen
- Qualitativer Ausbau der innerörtlichen Vernetzung
- Sichere und moderne Gestaltung des Fuß- und Radwegenetzes
- Lösung der Verkehrs- und Lärmbelastung durch LKW und Motorräder sowie der Auswirkungen durch die Planungen rund um die A20
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich des Kindergartens



Gewerbe & techn. Infrastruktur

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

Stärken

- Ortskern übergreifendes WLAN-Netz (SH-WLAN)
- Gut integrierbare Klein- und Kleinstunternehmen aus unterschiedlichen Branchen
- Stabile wirtschaftliche Entwicklung in den vergangenen Jahren

Herausforderungen

- Ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Förderung neuer Arbeitsformen
- Überprüfung der Wertschöpfungsmöglichkeiten aus Erholungsnutzungen
- Begleitung der Umstrukturierungen in der Landwirtschaft
- Prüfung interkommunaler Zusammenschlüsse für Entwicklungsmöglichkeiten rund um die die Planungen der A20

3.10. Handlungsschwerpunkte

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

Erhalt und Stärkung der Funktionen in der Gemeinde

Die Ortsmitte in der Gemeinde Todesfelde ist eine Stärke der Gemeinde. Es gibt jedoch gleich mehrere Triebfedern die einen Erhalt und eine ortsangemessene Weiterentwicklung des Angebotes gefährden und daher ein intergriertes Handeln erfordern. Hierzu zählen zum einen der nicht mehr zeitgemäße und den Richtlinien der Feuerwehrunfallkasse entsprechende Zustand und Grundriss des Feuerwehrhauses, die mangelnde multifunktionale Nutzbarkeit des angrenzenden Gasthofes oder der defizitär gestaltete öffentliche Raum rund um den Kindergarten. Der Erhalt und die Weiterentwicklung sind zentrale Grundvoraussetzungen, um eine hohe Lebensqualität in Todesfelde zu gewährleisten und das vorhandene ehrenamtliche Engagement auch künftig zu befördern. Zum anderen gilt es in der Dorfentwicklung, die Verknüpfung der einzelnen Angebote zu optimieren. Insbesondere die vorhandenen Kirchstiege stellen hierbei eine Chance dar, die auch älteren Menschen vor dem Hintergrund des Demografischen Wandels attraktive kurze Wege direkt im Ortskern bieten würde. Darüber hinaus besteht für einige der verpachteten sowie privaten Angebote der Daseinsvorsorge eine bisher ungeklärte Nachfolgerspektive, die sich durch die Corona-Pandemie nochmalig verschärft hat. Gezielte Aufwertungsmaßnahmen im Ortskern der Gemeinde stellen eine der wenigen Stellschrauben für die Gemeinde dar, um Einfluss auf Betreiberentscheidungen zu nehmen oder sich frühzeitig bspw. auf kommunale, genossenschaftliche oder auch ehrenamtliche Lösungen vorzubereiten.

Ortsangemessene Wohnbauflächenentwicklung

In den vergangenen Jahren ist es der Gemeinde Todesfelde zumindest diskontinuierlich gelungen ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen für eine ortsangemessene Eigenentwicklung bereitzustellen. Dies 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, diesen Weg ortsangemessen weiterzugehen und gleichzeitig auch zu angemessenen Ausdifferenzierungen der Wohnformen zu kommen. 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. Dabei wird der planerische Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ auch in der Gemeinde Todesfelde an Bedeutung gewinnen. Neben dem kontinuierlichen Dialog mit den Eigentümern zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, wird die Um- und Nachnutzung von Hofstellen sowie die perspektivische Integration von nicht mehr zeitgemäßen Außenbereichsflächen in den Innenbereich eine größere Rolle spielen. Mit dem zunehmenden Rückzug der Landwirtschaft sind zudem heute bestehende Restriktionen durch Abstandsflächen, künftig neu zu bewerten.

Aktivierung der Naherholungspotenziale

Mit dem Ende der militärischen Nutzung im Todesfelder Gehege ergeben sich auch neue Perspektiven für die Naherholung in der Gemeindeentwicklung. Durch die Nähe zum Hauptsiedlungsbereich und Anknüpfungspotenziale in Nachbargemeinden besteht die Chance, die Potenziale des attraktiven Landschaftsraums stärker mit dem Siedlungsbereich zu verknüpfen. Auch eine verbesserte Anbindung an die Fernradwege kann im regionalen Kontext hier wertvolle von der Gemeinde beeinflussbare Beiträge leisten.

Übersicht Handlungsschwerpunkte



Erhalt & Stärkung der Funktionen in der Gemeinde 1

- Stärkung der Funktionen der Ortsmitte durch unterschiedliche Maßnahmen...
 - ... Umgestaltung des Vorplatzes des Kindergartens
 - ... Realisierung einer neuen Dorfmitte im Zuge des An- und Ausbaus der Feuerwehrgerätehauses unter Berücksichtigung eines multifunktionalen Ansatzes
- Hilfestellung für die Lösung der zukünftigen Nachfolgeproblematik der Angebote im Ortskern



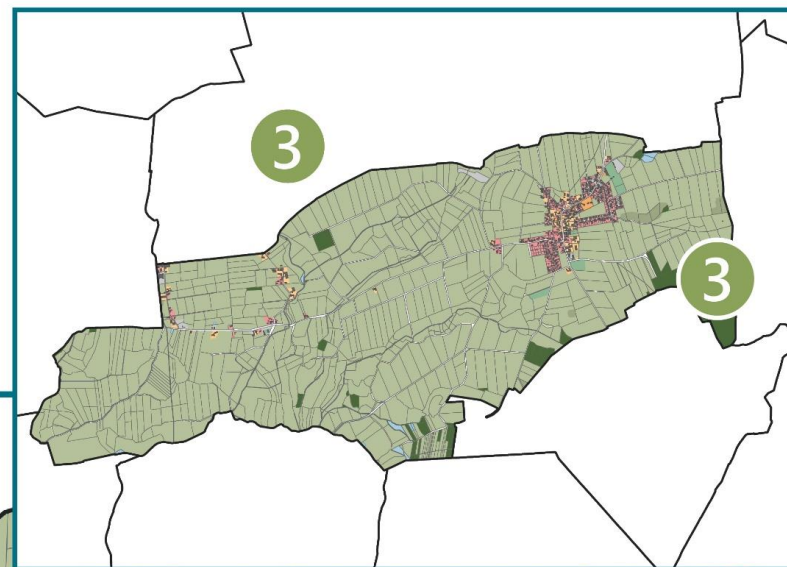
Ortsangemessene Wohnbauflächenentwicklung 2

- Aktivierung und Realisierung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale
- Überplanung vorhandener Potenzialflächen (bspw. Resthöfe) im Ortskern als Wohnbauflächen zur Sicherung altengerechter und barrierefreier Wohnangebote sowie zur Stärkung der Ortsmitte
- Prüfung weiterer Wohnbauflächenpotenziale zur Sicherung familienfreundlicher Wohnangebote



Aktivierung der Naherholungspotenziale 3

- Qualitative Aufwertung des Todesfelder Geheges zu einem attraktiven Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft
- Ausnutzung der Potenziale der Anbindung an die Fernradwege und der Nähe zur Barker Heide



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 DEKs 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 DEKs weiterführt und mit Leben füllt. Die Grundlage des Handlungsprogramms bildet neben den Ergebnissen der umfangreichen Analyse vor allem die Beteiligung der Einwohnerschaft. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große Interesse und Engagement bedanken. Zudem wurde das Handlungsprogramm mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt.

4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

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

- Die Baulandpolitik der Gemeinde orientiert sich an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen und gewährleistet eine Konzentration und Arrondierung rund um den Ortskern.
- Im Ortskern wird ein altengerechtes Wohnraumangebot geschaffen, damit ältere Bevölkerungsgruppen weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld leben und das vielfältige Angebot im Ortskern nutzen können.
- Die Sicherung und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen sowie der Erhalt der vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge und

Nahversorgung gewährleisten auch zukünftig die hohe Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde.

- Rund um die Gaststätte wird durch den Ausbau des Feuerwehrgerätehauses ein multifunktionaler Dorftreffpunkt geschaffen, der von der gesamten Einwohnerschaft genutzt und gelebt wird.
- Das Todesfelder Gehege wird als Naherholungsgebiet für die Einwohnerschaft ausgebaut und qualifiziert.

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



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



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



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



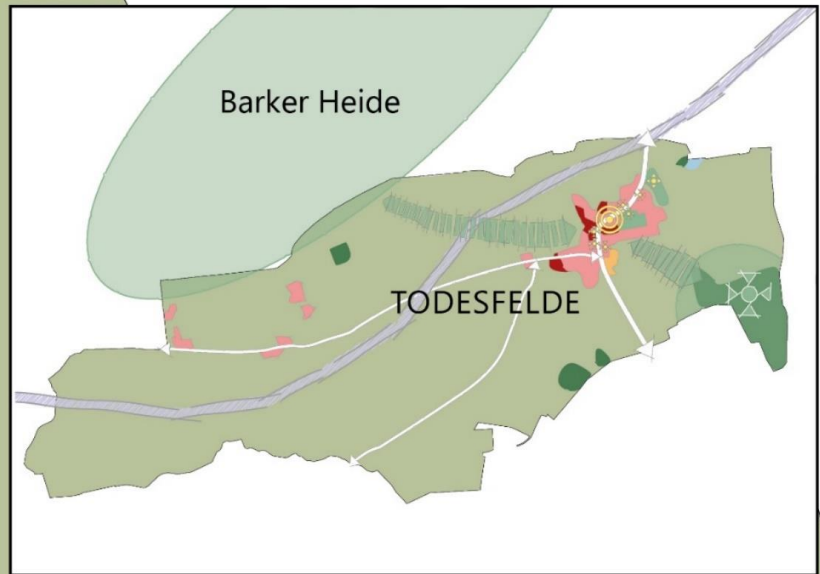
Die Ganzheitlichkeit der Planung stellt eine zentrale Prämisse bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen dar, dementsprechend müssen alle Folgewirkungen bei der Planung berücksichtigt werden (Instand- und Unterhaltungskosten etc.).

Abbildung 37: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2021)

Räumliches Leitbild

Berücksichtigung der Planungen A 20 in allen Planungs- und Entscheidungsprozessen

Qualifizierung der Dorfmitte rund um die Gaststätte „Zur Eiche“ und der freiwilligen Feuerwehr



Konzentration der Wohnbauentwicklung im Ortskern (Umwandlung von Höfen, Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale usw.)

Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft

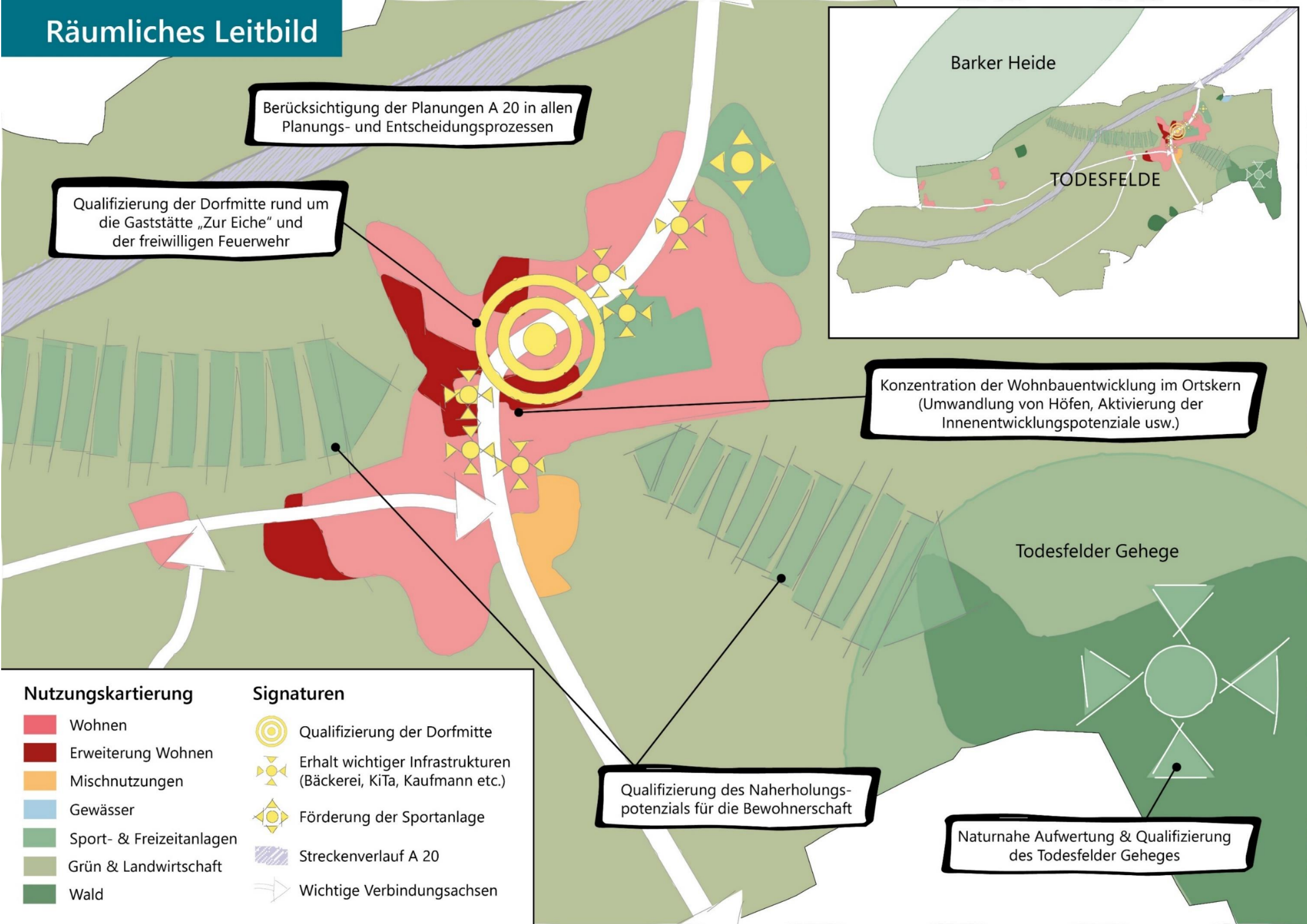
Naturnahe Aufwertung & Qualifizierung des Todesfelder Geheges

Nutzungskartierung

- Wohnen
- Erweiterung Wohnen
- Mischnutzungen
- Gewässer
- Sport- & Freizeitanlagen
- Grün & Landwirtschaft
- Wald

Signaturen

- Qualifizierung der Dorfmitte
- Erhalt wichtiger Infrastrukturen (Bäckerei, KiTa, Kaufmann etc.)
- Förderung der Sportanlage
- Streckenverlauf A 20
- Wichtige Verbindungsachsen



4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen. Für die insgesamt fünf Handlungsfelder wurden auf der ersten Handlungsebene die sogenannten Leitziele erarbeitet. Die Leitziele geben durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Auf der zweiten Handlungsebene wurden die Leitziele durch die Sollziele weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in den Gemeinden den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen. Auf der dritten Handlungsebene finden sich die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von 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 DEKs für die Gemeinde Todesfelde.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes 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 DEKs 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 Dorfentwicklungskonzeptes 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.

4.3. Handlungsfeld Wohnen & Räumliche Entwicklung

Leitziel: Ortsangemessene Wohnraumentwicklung mit gezielter Förderung generationsgerechter Wohnformen

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 Schaffung eines Grundangebotes an altengerechten Wohnraumangeboten ist als eine wichtige Säule einer zukünftigen Baulandpolitik der Gemeinde zu nennen. Hierbei geht es auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um den Aufbau einer Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ebenso wie für Umbauten im Bestand. Ein solches Grundangebot 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. Im Zuge der Alterungsprozesse in der Gemeinde werden die Aspekte der Barrierefreiheit bei Um- und Neubaumaßnahme in Zukunft stärker mitgedacht werden müssen als bisher.

Die Angebote der Daseinsvorsorge (u. a. in Form der KiTa Sonnenblume) und der Nahversorgung (u. a. in Form der Bäckerei und des Kaufmannsladens) im Ortskern sind wichtige Standortvorteile und bilden das Fundament für die Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort, insbesondere im Vergleich zu den übrigen Gemeinden im Amts- und Kreisgebiet. 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 der KiTa zu gewährleisten, müssen durch die zukünftige Baulandpolitik auch weiterhin 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 spielen die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe und die vorhandenen Resthöfe eine entscheidende Rolle. Die Hofanlagen, egal ob sie noch aktiv sind oder bereits umgenutzt wurden, prägen den Ortskern und das Ortsbild der Gemeinde. Eine große Herausforderung stellt der Umgang mit den aktiven Höfen im Innenbereich dar, da sich diese in Teilen aufgrund ihrer Betriebsart und der entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Regelungen restriktiv auf die Nachverdichtung im Ortskern auswirken. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass in den kommenden Jahren weitere Betriebe aufgegeben werden, sodass eine Umnutzung von einigen Anlagen wahrscheinlich ist. Es gilt daher vorausschauend zu agieren, um den Rahmen der landesplanerischen Vorgaben nicht zu sprengen und dennoch das Potenzial zur Stärkung des Ortskerns zu nutzen.

Die vorhandenen Resthöfe bieten bereits heute ein großes Umnutzungspotenzial im Ortskern, um vor allem älteren Bevölkerungsgruppen ein attraktives Wohnraumangebot zur Verfügung zu stellen. Die Nähe zu den Infrastrukturen und dem Dorfmittelpunkt rund um die Gaststätte „Zur Eiche und der freiwilligen Feuerwehr sind in diesem Zusammenhang zu nennen. Sie gewährleisten ein möglichst langes Leben im gewohnten Umfeld. Die Resthöfe an der Dorfstraße sowie die bisher noch landwirtschaftliche genutzte Fläche im Ortskern sollten hierbei im Fokus stehen, da sie zum einen den Ortskern als Wohn- und Lebensort stärken. Zum anderen bieten Sie die Möglichkeit die Vernetzung innerhalb der Gemeinde zu verbessern und die Wege zu verkürzen.



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



4.3.1. 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 mit gezielter Förderung generationsgerechter Wohnformen				
1.1	Realisierung eines generationsgerechten Wohnraumgebotes rund um den Ortskern				
1.1.1	Förderung und Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten im Ortskern	 mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümer*innen • Investoren • Bauherren • Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeinde Todesfelde ist seit dem Jahr 2000 stetig gewachsen, jedoch sind in diesem Zeitraum deutliche Alterungsprozesse in der Gemeinde zu erkennen. Die Bevölkerungsgruppe der 65-Jährigen und Älteren hat in dem genannten Zeitraum um rund 27 % zugenommen. Auch wenn der Anteil der Altersgruppe 65+ (15,5, %) noch unter dem Landesdurchschnitt (23,2 %) liegt, so wird in den kommenden Jahren eine deutliche Verschiebung spürbar werden, da die nachkommende Altersgruppe (50-64-Jährigen) mit 25, 6 % die größte Alterskohorte in der Gemeinde darstellt. Außerdem stieg die Zahl der Hochaltrigen (80 Jahre +) seit 2007 um 40 % an. Insbesondere die Zielgruppe derjenigen, die sich frühzeitig verkleinern wollen, wird zunehmend mehr in den Fokus der Gemeindeentwicklung rücken. 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. Demzufolge ist mit einem Anstieg des Bedarfes an generationengerechtem Wohnraum auszugehen. Wichtig ist, dass ein ausgewogenes Verhältnis von Miet- und Eigentumswohnraum erreicht wird. Hierbei geht es auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ebenso wie für Umbauten im Bestand und insbesondere auch die Nachnutzung ehemaliger Hoflagen im Ortskern. Ein solches</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten • Entwicklung der Altersstruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>Grundangebot erzielt zudem den Sekundäreffekt, dass eine Fluktuation im Bestand erleichtert wird, indem ältere Eigentümer in einen altengerechten Neubau ziehen können und junge Familien wiederum in das freiwerdende Bestandsgebäude.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollten der weiche KDA-Standard²⁰ als Mindestkriterien 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).</p>	
1.1.2	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für Paare in der Familiengründungsphase und junge Familien	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer*innen • Bauherren 	<p>Neben der Qualität der sozialen und technischen Infrastrukturen stellen vor allem bezahlbare und moderne Wohnangebote einen wichtigen Standortfaktor dar. Im Rahmen der Realisierung neuer Baugebiete, u.a. den Baugebiete u.a. B-Plan Nr. 6 und 7 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. Hierdurch wird auch eine Wiederkehr der Bildungswanderer (18-24-Jährige) aus der Gemeinde erleichtert, da diese i.d.R. die ländliche Idylle aus ihrer Kinder- und Jugendzeit zu schätzen wissen und gezielt danach suchen. 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Einwohnerzahl • Entwicklung der Altersstruktur • Realisierung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familien • Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen

²⁰ KDA-Studie (BMVBS 2011): Definition von altersgerechtem Wohnraum: weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen // keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen // ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich // ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.1.3	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der identifizierten Baulückenpotenziale	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer*innen • Bauherren 	<p>Die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der Anzahl und Verfügbarkeit von Baulücken ist die Innenentwicklung allerdings eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern möglich. Die bereits identifizierten Baulücken sind i.d.R. in Privatbesitz, weshalb eine Aktivierung der Flächen nicht in den Händen der Gemeinde liegt. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümern zur Seite stehen. Auch eine direkte Ansprache durch die Gemeinde kann ein Umdenken bewirken. Einige der Baulücken werden derzeit bereits durch die Eigentümer geschlossen. Dieser Weg sollte konsequent weiter begangen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen • Bauliche Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale um den Ortskern
1.1.4	Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Ortskern und Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümer*innen • Bewohnerschaft 	<p>Aufgrund des Strukturwandels werden und wurden auch in Todesfelde immer mehr landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben. In Todesfelde bestehen weitere derartige Flächen im Ortskern. Einige Landwirt und Eigentümer von Resthöfen signalisierten gegenüber der Gemeinde bereits die Absicht, neue Entwicklungen und eine Umwandlung der Höfe anzustoßen. Diese Flächen bieten ein großes Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung im Ortskern. Bei der Planung ist eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümern erforderlich. Es besteht an dieser Stelle die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiers-ebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe, ergänzende soziale Infrastruktur wie KiTa-Gruppen etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung der Höfe im Ortskern

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.2	Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der Gebäudesubstanzen und beim Neubau				
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Bauherren • Eigentümer*innen • Investoren 	<p>Im Hinblick auf die Entwicklung der neuen Wohnbaufläche sowie der Sicherung der sozialen und funktionalen Mitte sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche und historische Charakter der Gemeinde erhalten sowie die Möglichkeit auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld zu verbleiben geboten werden. 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 Quartier zu erhalten, die barrierefrei Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten.</p> <p>Im Rahmen der Diskussion sind auch weitere rechtliche Instrumente, wie bspw. interkommunale Baulandbeschlüsse zu diskutieren, um durch diese die strategische Ausrichtung der Baulandentwicklung festzuhalten (Dichte, Ausrichtung der Häuser, Einsatz erneuerbarer Energien etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindefrastrukturen • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer und Bauherren gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	 (1.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde 	Der Klimawandel bedingt eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen durch Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima.	<ul style="list-style-type: none"> • Geförderte Modernisierungen (bspw.

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
		dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Planer / Architekten • Investoren • Eigentümer*innen • Bauherren 	<p>Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen in den Köpfen der Menschen zu verankern.</p> <p>Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauherren von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümern 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 Architekten und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.</p>	durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

4.3.2. Schlüsselprojekt: Förderung und Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten im Ortskern

Alterungsprozesse werden auch die Gemeinde Todesfelde künftig stärker tangieren als dies bisher der Fall war. Neben dem starken Zuwachs der Bevölkerungsgruppen der 65-Jährigen und Älteren (+ 27 % seit 2000) muss vor allem die starke Alterskohorte der 50- bis 64-Jährigen (2019: 25,6 %) bei der zukünftigen Baulandpolitik in den Blick genommen werden. Gerade die Zielgruppe der sogenannten „Best-Ager“ wird an Bedeutung gewinnen und es wird Aufgabe der Gemeindeentwicklung sein, sich zu überlegen, wie der Wunsch nach einem frühzeitigen Verkleinern im gewohnten Wohnumfeld ortsangemessen bedient werden kann. Gleichzeitig muss weiterhin eine hohe Qualität der Angebote der Daseinsvorsorge, der Nahversorgung und der Wohnumfeldgestaltung im Ortskern gewährleistet werden, um sowohl für ältere Bevölkerungsgruppen als auch junge Familien attraktiv zu bleiben.

Im Rahmen der Bevölkerungsprognose wurde in Form von drei Szenarien ein Entwicklungskorridor von **59 bis 76 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2035 berechnet. Der Entwicklungskorridor weicht von den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans (LEP) ab. Grund hierfür ist der unterschiedliche Zeithorizont, da der wohnbauliche Entwicklungsrahmen des LEPs nur bis zum 2030 plant. Aufgrund des bereits in Planung befindlichen Wohngebietes westlich des Wohngebietes „Hofkoppel“ (B-Plan Nr. 7) und den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen muss die Gemeinde mittel- und langfristig genaustens abwägen, in welcher Form und an welchen Standorten gezielt eine wohnbauliche Entwicklung angestoßen und realisiert werden soll.

Grundgedanke

Das Schlüsselprojekt „Förderung und Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten im Ortskern“ dient dazu, einen zentralen Baustein der künftigen Gemeindeentwicklung auf eine argumentative und strategische Grundlage zu stellen. Das Schlüsselprojekt adressiert maßgeblich die Schaffung von neuen altengerechten und barrierefreien Wohnangeboten und verdeutlicht mit einer stufenweisen Herangehensweise,

inwieweit eine gezielte Flächenentwicklung mit dem Planungshorizont von 5 bis 10 Jahre an einem Standort möglich ist. Ziel der Strategie ist es jedoch nicht, eine maximale Ausschöpfung des berechneten Entwicklungskorridors aufzuzeigen, sondern es soll vielmehr einen möglichen Entwicklungspfad skizzieren. In welcher Form und an welchen Standorten zukünftig neuer Wohnraum geschaffen wird, obliegt weiterhin der Gemeindevertretung in Absprache mit den jeweiligen Eigentümer*innen.

Der strategische Ansatz des Schlüsselprojektes ist es, ein gesundes und zielgruppenspezifisches Wachstum in der Gemeinde zu ermöglichen, welches sich in dem Spannungsfeld des Erhalts einer dörflichen Identität, dem Schutz der natürlichen Ressourcen und der Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen bewegt. Im Rahmen des DEK-Prozesses wurden erste Gespräche zwischen Flächeneigentümer und Vertretern der Gemeindevertretung geführt, in denen sich auch ein Umsetzungsrahmen abzeichnete. Die Auswahl des Flächeneigentümers beruht auf der Lage und Größe des Flächenpotenzials im Ortskern und dem Entwicklungsinteresse des Eigentümers bzw. der Eigentümer*innen, die im direkten Umfeld des Standortes Flächen besitzen.

Voraussetzung für eine zukünftig Entwicklung ist zudem, dass die vorhandenen Bausubstanzen, die allesamt ehemalige landwirtschaftliche Nutzgebäude waren, abgerissen werden. In den nachfolgenden Planungsskizzen und Testentwürfe wurde dieser Aspekt bereits berücksichtigt. Zudem gilt es bei einer potenziellen Flächenentwicklung die vorhandenen lokalen Planungen (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Innenbereichssatzung usw.) und übergeordneten Planungsvorgaben miteinander abzuwägen und bei Bedarf anzupassen. In der näheren Vergangenheit erfolgten bereits erste Anpassungen bspw. in Form von Änderungen des Flächennutzungsplans, so dass das derzeitige Entwicklungspotenzial in gewisser Weise minimiert wurde.



Abbildung 38: Standort der potenziellen Flächenentwicklung (CIMA 2021; DATENGRUNDLAGE: ALKIS)

Wichtige Meilensteine für das Projekt

In enger Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern gilt es ein vertragliches Konstrukt zu finden, welches es auf der einen Seite bis zum Jahr 2030 ermöglicht im westlichen Teil der Fläche in Richtung der Dorfstraße eine altengerechtes Wohnprojekt anzustoßen. Hierbei sind unterschiedliche Modelle vorstellbar, sei es bspw. in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor, in einer Interessensgemeinschaft bestehend aus den Flächeneigentümern und der Gemeinde oder auch im Rahmen von Genossenschaftsmodellen. Letztere setzen aber das Vorhandensein von Kümmerern und Interessenten in der Gemeinde voraus. Auf der anderen Seite sollte durch das

vertragliche Konstrukt den Flächeneigentümern ein klarer Zielhorizont über das Jahr 2030 aufgezeigt werden, indem eine weitere bauliche Entwicklung ermöglicht wird. Zudem sollten der Umfang der baulichen Entwicklung sowie die weitere Nutzung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche Bestandteil des Vertrages sein. Die Gemengelage der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf einer innergemeindlichen Fläche zu bereits existierender Wohnbebauung ist aus vielerlei Hinsicht bereits heute nicht mehr zeitgemäß. Auch hinsichtlich dieses Aspektes wurde im Rahmen der ersten Gespräche zwischen dem Flächeneigentümer und der Lenkungsgruppe erste Zukunftsszenarien identifiziert (bspw. extensive Grünlandnutzung auf Teilen der Fläche), sodass künftig eine gemeindefreundlichere Nutzung der Fläche angestoßen werden könnte. Voraussetzung für die skizzierten Meilensteine ist, dass die Gemeindevertretung mehrheitlich hinter dem Projekt steht und über ein vertragliches Konstrukt für beide Seiten Planungssicherheit geschaffen wird.

Vor dem Hintergrund der bereits genannten wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde in Form der Realisierung des Wohngebietes westlich der Hofkoppel und der Aktivierung weiterer Innenentwicklungspotenziale bis zum Jahr 2030, ist eine stufenweise bauliche Realisierung des Projektes notwendig. In einer ersten Baustufe sollte zunächst gezielt ein altengerechtes Wohnprojekt angestoßen werden, welches ein erstes Sockelangebot für die älteren Zielgruppen schafft.

Altengerechte Wohnformen können auf vielfältige Art und Weise konzipiert und realisiert werden. Wichtige Standards sind u.a. eine angemessene Wohnflächengröße zwischen 40 und 50 m² für Ein-Personenhaushalte bzw. 50 bis 60 m² für Zwei-Personenhaushalte, barrierefreie Zuwegungen in den Gebäuden und Wohnungen sowie die Möglichkeit sich auf einem Balkon oder einem kleineren Gartenstück im Freien bewegen zu können²¹. Ebenso ist eine

²¹ Als Orientierungsrahmen für die bauliche Entwicklungen sollten u.a. der Leitfaden Barrierefreies Bauen des BMI (2016), der Leitfaden zum PluSWohnen des MILIG Schleswig-Holsteins (2015) sowie die Studie „Wohnen im Alter“ des ehemaligen Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2011) genutzt werden.

gemeindefreundliche Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche bzw. eine Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebes sowie eine ökologische Aufwertung in der ersten Baustufe anzustreben. Die Finanzierung der altengerechten Wohnformen über Fördermitteln durch das Land Schleswig-Holstein kann bei Bedarf angestrebt werden, allerdings müssten dann entsprechende Anforderungen auch auf der Nachfrageseite erfüllt werden (u. a. Einkommensgrenzen etc.²²)

In den weiteren Baustufen ist basierend auf den vertraglichen Regelungen sowie der abzusehenden wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde weitere Baumaßnahmen denkbar. Ein gesunder Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen in unterschiedlichen Bautypologien, ein hoher Grünanteil und moderne Baustandards sowie die Stärkung der innerörtlichen Vernetzung durch neue Wegeverbindungen sollten als integraler Bestandteil der baulichen Entwicklung mitgedacht werden. Hinsichtlich der Bautypologien sollte zudem bedacht werden, inwieweit Einfamilienhäuser vor dem Hintergrund der Flächensparziele sowie des Natur- und Umweltschutzes noch weiter gefördert werden, auch wenn diese in ländlich geprägten Gemeinden den Standard darstellen.

Zusammenfassung

Schlussendlich können die skizzierten Voraussetzungen, Meilensteine und Planinhalte im Rahmen der Flächenentwicklung einen Mehrwert für die Wohn- und Lebensqualität im Ortskern der Gemeinde generieren. Eine offene und enge Gesprächsatmosphäre zwischen der Gemeinde und den Flächeneigentümern ist hierbei eine essenzielle Grundvoraussetzung. Die Planinhalte zum altengerechten Wohnen sollten als zentrale Anforderungen bei anderen innerörtlichen Wohnprojekten formuliert werden, um auch im Zuge

weiterer privater Bauvorhaben gemeinwohlorientierte Wohnprojekte anzustoßen.

²² Weitere Informationen finden Sie in der Arbeitshilfe Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein von IB.SH (2020) – abrufbar unter (Stand 09.02.2021): https://www.ib-sh.de/fileadmin/user_upload/downloads/immobilienkunden/soziale_wohnraumfoerderung_fuer_mietwohnungsmassnahmen/soziale_wohnraumfoerderung_fuer_mietwohnungsm_leitfaden_arbeitshilfe_fuer_kommunen-und-investoren.pdf

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkretisierung der Planziele für das Bauvorhaben inkl. der Gestaltung des öffentlichen Grünraums (kurzfristig) ▪ Abstimmung und vertragliche Konkretisierung mit den betroffenen Eigentümern über den potenziellen Verkauf von Grundstücken, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und der weiteren Entwicklungsschritte (kurzfristig) ▪ Abwägung der Realisierungsoptionen (ins. Finanzierung) des Bauvorhabens (kurz- bis mittelfristig) ▪ Detail- und Ausführungsplanung durch einen Fachplaner (kurz- bis mittelfristig) ▪ Stufenweise Realisierung der Planziele (kurz- bis langfristig) 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.3: Förderung der Innenentwicklung ▪ 1.1.4: Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Flächen ▪ 1.2: Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und demografischen Wandels (Alle Maßnahmen) ▪ 1.3: Bedarfsgerechte und ortsangemessene Bereitstellung von Wohnformen (alle Maßnahmen) ▪ 1.4: Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels (alle Maßnahmen) ▪ 3.1.1: Gewährleistung von modernen Lebens- und Arbeitsmodellen ▪ 6.2.2: Berücksichtigung moderner Standards ▪ 7.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung ▪ 8.1.2: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung

Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Todesfelde ▪ Eigentümer ▪ Bauherren // Investoren ▪ ggf. Genossenschaft ▪ ggf. AktivRegion Holsteins Herz / KfW
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Fortschreibung Flächennutzungsplan (50.000 – 75.000 €) • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (5.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (5.000 – 50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Bauherren und Investoren ▪ Je nach Bedarf können Instrumente der sozialen Wohnraumförderung genutzt werden ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ GAK: Förderquote für Abrissmaßnahmen von Bausubstanzen von Privaten: bis zu 35 %; max. 750.000 € ▪ Je nach Art der Umwandlung in Grünland sind verschiedene Angebote (Ackerlebensräume oder Wertgrünland) des Vertragsnaturschutzes denkbar: (ca. 450 bis 750 € pro ha und Jahr) ▪ Je nach Projektvorhaben, bspw. Schaffung von Gemeinschaftsräumen Förderung durch AktivRegion Holsteins Herz oder KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (5.000 € Zuschuss oder zinsgünstiger Kredit von bis zu 50.000 €)

Testentwurf - Potenzielle Baustufen 1/2



Baustufe 1
Altengerechtes
Wohnen

12 Wohneinheiten
60 m² Wohnfläche



Baustufe 1
Umwandlung in Grünland
(ökologische Aufwertung)

Testentwurf - Potenzielle Baustufen 2/2



Baustufe 3
Wohnraum für
junge Familien

4 Wohneinheiten in MFH
100 m² Wohnfläche
2 Wohneinheiten in EFH
100 m² Wohnfläche



Baustufe 5
Wohnraum für
junge Familien

4 Wohneinheiten in MFH
100 m² Wohnfläche
7 Wohneinheiten in EFH
100 m² Wohnfläche



Baustufe 6
Grüngestaltung



Baustufe 4
Wohnraum für
junge Familien

6 Wohneinheiten in EFH
100 m² Wohnfläche



Baustufe 2
Wohnraum
in MFH

25 Wohneinheiten
60 - 100 m² Wohnfläche

Der Testentwurf stellt kein finales Umnutzungskonzept dar!

Vielmehr soll der Testentwurf dazu dienen, ein Bild zu erzeugen, inwieweit eine bauliche und gestalterische Entwicklung der Fläche möglich ist und wie sich diese auf die räumliche Entwicklung der Gemeinde auswirken könnte. Die Maße und der Umfang der Grüngestaltung sollte die bodenschutzrechtlichen und archäologischen Rahmenbedingungen (Naturdenkmäler Hügelgräber) berücksichtigen und ortsangemessen skaliert werden.

4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte

Leitziele: Sicherung und Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote im Ortskern // Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens // Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit

Im Ortskern der Gemeinde Todesfelde ist im Vergleich zu anderen ländlich geprägten Gemeinden ein breiter und qualitativer Nutzungskatalog vorzufinden, der vor allem durch ein starkes Nahversorgungsangebot (Bäckerei, Schlachtereier, Kaufmannsladen) besticht. Ergänzt wird der Nutzungskatalog durch die gut ausgelastete KiTa Sonnenblume, einer Raiffeisenbank sowie der freiwilligen Feuerwehr und der Gaststätte „Zur Eiche“, welche sich beide in einem Gebäude der Gemeinde befinden. Diesen Nutzungskatalog gilt es, zukünftig zu sichern und zu fördern, sodass neben einem vielfältigen Wohnraumangebot auch die vorhandenen Infrastrukturen und Angebote als attraktive Standortfaktoren die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde prägen.

Als ein Schlüsselprojekt wurde daher die „Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes rund um den Anbau des Feuerwehrgerätehauses“ näher ausgearbeitet. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus entspricht u. a. nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse, sodass ein Anbau samt neuer Fahrzeughalle sowie Umkleidekabinen für Frauen und Männer an den bisherige Fahrzeughalle notwendig ist. Die alte Fahrzeughalle soll im Zuge dessen zu einem multifunktionalen Raum umgebaut werden, in dem neben dem Besprechungsraum der Feuerwehr auch diverse Aktivitäten durch die Einwohnerschaft einen Platz finden sollen. Hierzu sollen flexible Raumtrenner eingesetzt werden, sodass der Raum je nach Nutzungsanspruch eingeteilt und abgegrenzt werden kann. Hierdurch soll in Kombination mit der Gaststätte „Zur Eiche“ ein neuer multifunktionaler Dorfmittelpunkt entstehen, der auch bei einem möglichen Rückzug des Pächters durch die Gemeinde mit Leben gefüllt werden kann.

Funktionierende soziale Treffpunkte sind eine wichtige Grundvoraussetzung, um die aufgrund des Wachstums der Gemeinde auch künftig bestehenden

Anforderungen an die Integration von Neubürgern zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Einwohner der Gemeinde entwickelt werden.


Als ein weiteres Schlüsselprojekt wurde die Umgestaltung des Vorplatzes der KiTa Sonnenblume in das Handlungsprogramm aufgenommen. Ziel ist es hierbei, dass die „Buskinder“ vor Regen und Kälte sowie vor starker Hitze unter einem neuen überdachten Wartehäuschen geschützt werden können. Ebenso sind weitere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten notwendig, um den Vorplatz attraktiver und verkehrssicherer zu gestalten. Auch der Betrieb der KiTa wird von der Aufwertung und Umgestaltung des Vorplatzes profitieren.


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 Ausbau des Glasfasernetzes und durch die Bereitstellung des öffentlichen SH-WLANs 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.



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


4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Leben & Gemeinschaft / Ortsmitte

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	Sicherung und Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote im Ortskern				
2.1	Sicherung und Qualifizierung der sozialen Gemeindeinfrastrukturen				
2.1.1	Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes rund um den Anbau des Feuerwehrgerätehauses	 + kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Planer/Architekten • Bewohnerschaft • AktivRegion 	<p>Die Gemeinde Todesfelde ist in der angenehmen Situation Eigentümer des Gebäudes zu sein, in dem zum einen die Gaststätte „Zur Eiche“, zum anderen die freiwillige Feuerwehr samt ihren Fahrzeugen beheimatet sind. Die Gebäudeteile der Gaststätte wurden im Zuge der Übernahme der Gaststätte durch den aktuellen Pächter in Teilen saniert. Weitere Arbeiten sind zukünftig denkbar.</p> <p>Aufgrund neuer technischer und baustruktureller Anforderungen an moderne Feuerwehrgerätehäuser ist ein Umbau des Feuerwehrgerätehauses in der Gemeinde notwendig. Hierzu soll an den bisherigen Gebäudebestand ein Anbau errichtet werden, der neben der Fahrzeughalle auch Umkleidekabinen für Frauen und Männer sowie weitere Büro- und Werkstattflächen beinhaltet. Die alte Fahrzeughalle soll im Zuge dessen zu einem multifunktionalen Raum umgebaut werden, in dem neben dem Besprechungsraum der Feuerwehr auch diverse Aktivitäten durch die Bewohnerschaft einen Platz finden sollen. Hierzu sollen flexible Raumtrenner eingesetzt werden, sodass der Raum je nach Nutzungsanspruch eingeteilt und abgegrenzt werden kann. Der Bau einer weiteren Fertiggarrage auf dem Gelände dient neben den Lagerflächen im Anbau als weiterer Lagerstellplatz für die Feuerwehr und die Gemeinde.</p> <p>Folgender Nutzungskatalog soll nun in dem neuen Dorftreffpunkt ermöglicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freiwillige Feuerwehr inkl. Fahrzeughalle, Werkstatt, Büro, Umkleide etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Realisierung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkt für Vereine und Gruppe aller Art (Chor etc.) • Treffpunkt für Alt und Jung // After-Work-Treffen • Politische Sitzungen und Versammlungen • Archiv und Bibliothek der Gemeinde • Tauschbörse für Bücher, Dienstleistungen und Lebensmittel 	
2.1.2	Umgestaltung des Außenbereiches der KiTa Sonnenblume	 + kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Planer/Architekten • Bewohnerschaft 	Der KiTa-Vorplatz ist sowohl für die Kinder der KiTa als auch für die Schüler, die von der im Bereich des Vorplatzes liegenden Bushaltestelle ihren Schulweg antreten, ein Treff- und Spielplatz und wird daher vor allem in den Morgen- und Mittagsstunden stark frequentiert. Dementsprechend wird die Anlage seit Jahrzehnten genutzt, weshalb die Inwertsetzung und Optimierung einzelner baulicher Anlagen notwendig ist. Durch die Errichtung eines überdachten Wartehäuschens sollen die Schulkinder vor Regen und Hitze geschützt werden. Zudem müssen die marode Mauer und der Holzschuppen ersetzt werden, da die Sicherheit der Kinder in Teilen gefährdet ist. Der Abriss des Holzschuppens inkl. der Errichtung eines kleineren Abstellraumes ermöglicht eine Vergrößerung der Spielfläche für die KiTa-Kinder. Ein überdachter Abstellplatz soll weitere Unterstellmöglichkeiten für die Bewohner der Wohnungen ermöglichen, sodass der Vorplatz zukünftig einen aufgeräumten Eindruck hinterlassen soll. Optional sind weitere Gestaltungsmöglichkeiten des Vorplatzes denkbar, diese müssen in Einklang mit den vorhandenen Bäumen und der Verkehrssicherheit zur Hauptstraße gebracht werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung des KiTa-Vorplatzes
2.1.3	Prüfung und Realisierung einer bedarfsgerechten Erweiterung der KiTa Sonnenblume	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön- 	Im Zuge der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung muss die Gemeinde regelmäßig überprüfen, ob und inwieweit die Auslastung der KiTa Sonnenblume noch einen reibungs- und problemlosen Ablauf und Verwaltung gewährleisten kann. Auch die Möglichkeit der Nachmittagsbetreuung von Schulkindern in der	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Prüfung der Auslastung der KiTa

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			Segeberg (KiTa- Leitung) <ul style="list-style-type: none"> • Planer/Architekten 	KiTa erfordert als weiteres Dienstleistungsangebot ein gewisses räumliches Kontingent. Demnach gilt es zu eruieren, an welchem Standort und in welchem Umfang eine Erweiterung der vorhandenen Räumlichkeiten erfolgen könnte. Bereits gegenwärtig wurde darüber diskutiert, ob eine Erweiterung notwendig ist und eine Erleichterung für den KiTa-Betrieb darstellen könnte. Als potenzielle Standorte bzw. Bauvorhaben wurden u. a. einer Erweiterung bzw. Umbau eines Bestandsgebäudes auf dem gegenüberliegenden Resthof, die Realisierung eines Waldkindergartens im Todesfelder Gehege (unter Voraussetzung des Ankaufs durch die Gemeinde) sowie ein Anbau an dem heutigen Standort diskutiert. Dementsprechend sollten bei einer künftigen Prüfung die genannten Standorte als auch weitere Standorte berücksichtigt werden. Die Einbindung der zentralen Akteure (Amt, KiTa-Leitung etc.) ist im Rahmen der Überprüfung und Realisierung entscheidend, um bedarfsgerecht die richtige Entscheidung für die Gemeinde treffen zu können.	
2.1.4	Sicherung der vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Betreiber • Bewohnerschaft 	In der Gemeinde Todesfelde sind zahlreiche Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung im Ortskern vorhanden. Dieses Alleinstellungsmerkmal gilt es zukünftig zu sichern, indem regelmäßig das Gespräch mit den Betreibern der Angebote gesucht wird. Hierdurch kann es gelingen, frühzeitig gemeinsam eine Nachfolgesuche zu initiieren, sodass die Angebote auch zukünftig im Ortskern zu finden sind. Derzeit sind glücklicherweise keine nennenswerten Nachfolgeproblematiken bekannt.	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristiger Erhalt der Angebote im Ortskern
3	Stärkung und Weiterentwicklung des Gemeindelebens				
3.1	Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3.1.1	Gewährleistung von modernen Lebens- und Arbeitsmodellen im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung einer strategischen Leitlinie	 (1.1.1) kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • AktivRegion • Bewohnerschaft • Investoren • Eigentümer • Vereine 	<p>Die Gesellschaft steht durch die Digitalisierung und die Veränderungen der Lebens- und Arbeitswelten vor einem großen Wandel. Viele Berufstätige erhalten zunehmend die Wahl- und Handlungsfreiheit zu entscheiden, wie und wo sie arbeiten wollen. Auch die Zunahme berufstätiger Frauen und die Zunahme von Vätern in Elternzeit bewirkten ein völlig neues Familienbild und eine Pluralisierung verschiedener Lebensmodelle. Die Digitalisierung der Arbeitsprozesse beschleunigt die Notwendigkeit für die Unternehmen und die Kommunen neue Lebens- und Arbeitsmodelle zu ermöglichen. Die COVID-19-Pandemie hat die geschilderten Tendenzen weiter beschleunigt, insbesondere jüngere Altersgruppen kehren nun vermehrt den Großstädten den Rücken und suchen nach entsprechenden Wohnraumangeboten.</p> <p>Das flächendeckende Glasfasernetz und das installierte freie SH-WLAN in der Gemeinde Todesfelde bieten bereits heute eine gute infrastrukturelle Voraussetzung eine Vorreiterrolle für Gemeinden im ländlichen Raum einzunehmen. In enger Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden sollte nun im Zuge einer Digitalisierungsstrategie weitere Rahmenbedingungen geschaffen sowie weitere Prozesse und Produkte angeschoben werden, um den neuen Lebens- und Arbeitswelten einen Raum zu geben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie in interkommunaler Absprache • Umsetzung verschiedener Prozesse und Produkte
3.1.2	Integration der Neubürger in das Gemeindeleben	 (2.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Vereine • Bewohnerschaft • Neubürger*innen 	<p>Sowohl aufgrund des Zuzugs weiterer Gemeindemitglieder in den vergangenen Jahren als auch aufgrund des zukünftigen Wachstums der Bevölkerung muss es ein Anliegen der Gemeinde sein, Neubürger*innen durch vielfältige und kreative Ideen anzusprechen und im Gemeindeleben zu verankern. Mögliche Ansätze könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Informationsbroschüre mit den wichtigsten Informationen zur Gemeinde und zur Region 	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Befragungen der Bewohnerschaft und Neubürger*innen bzgl. des Gemeindelebens (Zufriedenheit etc.)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> • eine einjährige kostenlose Mitgliedschaft im (Sport-)Verein oder der Feuerwehr • ein Willkommenspaket mit lokalen Produkten und Gutscheinen etc. • Neubürgerfeier etc. • Regelmäßige Nachbarschaftstreffen • 1-2 Monate beitragsfreie Betreuungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Neuanmeldungen und Mitgliederzahlen in den Vereinen
3.1.3	Förderung einer zeitgemäßen Ausstattung des Sportparks durch einen Kunstrasenplatz	mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Investor • SV Todesfelde 	Der Sportpark Todesfelde auch Deathfield genannt ist in der Region einmalig. Um sowohl die ambitionierten Fußballer zu unterstützen als auch einen Mehrwert für die Gemeinde zu generieren, wird bereits seit längerer Zeit über die Einrichtung eines Kunstrasenplatzes nachgedacht. Hierdurch könnte u. a. ein ganzjähriger Betrieb gewährleistet und auch auf schlechte Wetterbedingungen adäquat reagiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines Kunstrasenplatzes
3.2	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde				
3.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bürger in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft 	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.	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten • Auswertung der Anzahl und der Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate
3.2.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten des Gesamtensembles des Feuerwehrgerätehauses sowie des Gasthauses	 (2.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Ehrenamtliche • Bevölkerung 	Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechender Wertschätzung der Tätigkeit kann die Gemeinde das Engagement fördern.	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Räumlichkeiten • Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
	„Zur Eiche“ und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.				
4	Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit				
4.1	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichen Themenbereich				
4.1.1	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen um die zukünftigen Herausforderungen (Klima, Demografischer Wandel, Wirtschaftliche Prosperität etc.) gemeinsam zu meistern	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden 	Die eher ländlich geprägten Gemeinden im Amt Leezen 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 Todesfelde sein, auf die Nachbargemeinden zuzugehen, um gemeinsam zu eruieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint. Die Planungen rund um die Küstenautobahn wirken sich bereits heute auf viele Gemeinden im Umland aus, weshalb u.a. Gespräche über die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes ein erster Anstoß sein könnte, alte Partnerschaften aufleben und neue Kooperation entstehen zulassen.	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung interkommunale Projekte • Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden

4.4.2. Schlüsselprojekt: Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes rund um den Anbau des Feuerwehrgerätehauses

Die Gemeinde Todesfelde verfügt über ein vergleichsweise gutes Angebot an ortsangemessenen Angeboten der Daseinsvorsorge und Nahversorgung. Durch die räumliche Lage, vorhandene und realisierbare Fußwegeverbindungen im Ortskern aber auch die bereits heute vorhandenen Funktionen für die Dorfgemeinschaft besitzt das Ensemble rund um die Gaststätte „Zur Eiche“ und dem Feuerwehrgerätehaus eine zentrale Scharnierfunktion für die Gemeinde- und Ortskernentwicklung.

In der Gemeinde Todesfelde fehlt es der Bewohnerschaft derzeit an einer unkomplizierten Möglichkeit, sich zu bestimmten Aktivitäten oder einfach nur zum Plaudern zu treffen. Zwar ist die Gaststätte „Zur Eiche“ ein beliebter Treffpunkt, dennoch geht ein Besuch mit der Notwendigkeit einher Getränke und/oder Speisen zu verzehren. Auch die weiteren Vereine (Chor etc.) in der Gemeinde und selbst die Politik können aufgrund von Nutzungskonkurrenzen kurzfristig nicht immer eine passende Räumlichkeit finden und weichen daher auf die Gaststätte aus. Auch für das Gemeindearchiv fehlt es an geeigneten Räumlichkeiten. Die Bereitstellung dieser Räumlichkeiten ist eine der wesentlichen kommunalen Einflussgrößen um ehrenamtliches Engagement zu sichern und fördern.

Durch den erforderlichen Umbau des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses besteht für die Gemeinde die Chance, unter Einbeziehung der bereits vorhandenen dörflichen Bausubstanz Treffpunktfunktionen und Dienstleistungsangebote am Standort zu sichern und ortsangemessen zu erweitern. Durch die Planungen zur Aufwertung der KiTa und zum Ausbau generationengerechter Wohnformen im Ortskern entsteht ein Projektbündel, das neue Angebote schafft und vorhandene Strukturen sichert.

Die Funktion der Feuerwehr geht weit über die Aufgabe der Gefahrenabwehr hinaus. Sie ist ein wesentlicher Anker des gemeindlichen Miteinanders und Ort der Bildung und Inklusion. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus entspricht allerdings nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse, sodass die Realisierung einer neuen Fahrzeughalle sowie weitere neue

Räumlichkeiten, bspw. Umkleidekabinen für Frauen und Männer, notwendig sind. Die bisherige Fahrzeughalle ist derzeit in dem gemeindeeigenen Gebäude ansässig, in dem auch die Gaststätte „Zur Eiche“ inkl. Fremdenzimmer beheimatet ist. Der Gebäudeteil der Gaststätte wurde im Zuge der Neuverpachtung im Jahr 2019 teilsaniert und für den Restaurantbetrieb aufgewertet. Weitere Möglichkeiten zur Einbindung erneuerbaren Energien sollen im Zuge der Ausführungsplanung geprüft werden.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes rund um den Anbau des Feuerwehrgerätehauses“ wurde ein Konzept erarbeitet, welches einen Multifunktionsraum für die Bewohnerschaft im Zuge des Neubaus einer Fahrzeughalle und der weiteren Räumlichkeiten für die freiwillige Feuerwehr ermöglicht. In dem Anbau an das bisherige Feuerwehrgerätehaus werden neben einer großzügigen Fahrzeughalle inkl. Waschhalle die notwendigen Umkleidekabinen und Sanitärräume für Männer und Frauen sowie weitere Büro- und Lagermöglichkeiten realisiert. Die bisherige Fahrzeughalle wird somit frei und wird neben weiteren Büro- und Lagermöglichkeiten für die freiwillige Feuerwehr als Multifunktionsraum neu konzipiert, wobei vor allem der freiwilligen Feuerwehr ein Erstnutzungsrecht eingeräumt wird, da diese regelmäßig einen Besprechungs- bzw. Lehrraum benötigen. Mit Hilfe von flexiblen Raumtrennern (bspw. Falltrennwände) wird diesem Aspekt Rechnung getragen, um gleichzeitig auch anderen Interessensgruppen eine Möglichkeit zu bieten, ihren Aktivitäten nachzukommen. Zudem soll das Gemeindearchiv in Form einer kleinen Bibliothek einen festen Standort erhalten, welche für die Bewohnerschaft frei zugänglich sein soll. Durch die Realisierung einer weiteren Garage in Leichtbauweise sollen außerhalb des Anbaus weitere Lagermöglichkeiten für die freiwilligen Feuerwehr entstehen, sodass der Nutzungsanspruch an den Multifunktionsraum verringert werden kann.

Der nachfolgende Nutzungskatalog verdeutlicht welche Nutzungen in dem Multifunktionsraum zukünftig einen Platz finden. Die optionalen Nutzungen könnten im Zuge der Detailplanung oder bei der späteren Nutzung als ergänzende Angebote integriert werden. Durch eine engere und offenere Kommunikation mit dem Pächter der Gaststätte könnten weitere Synergien entstehen, wodurch der gesamte Gebäudekomplex noch stärker als Dorfmittelpunkt wahrgenommen werden würde.

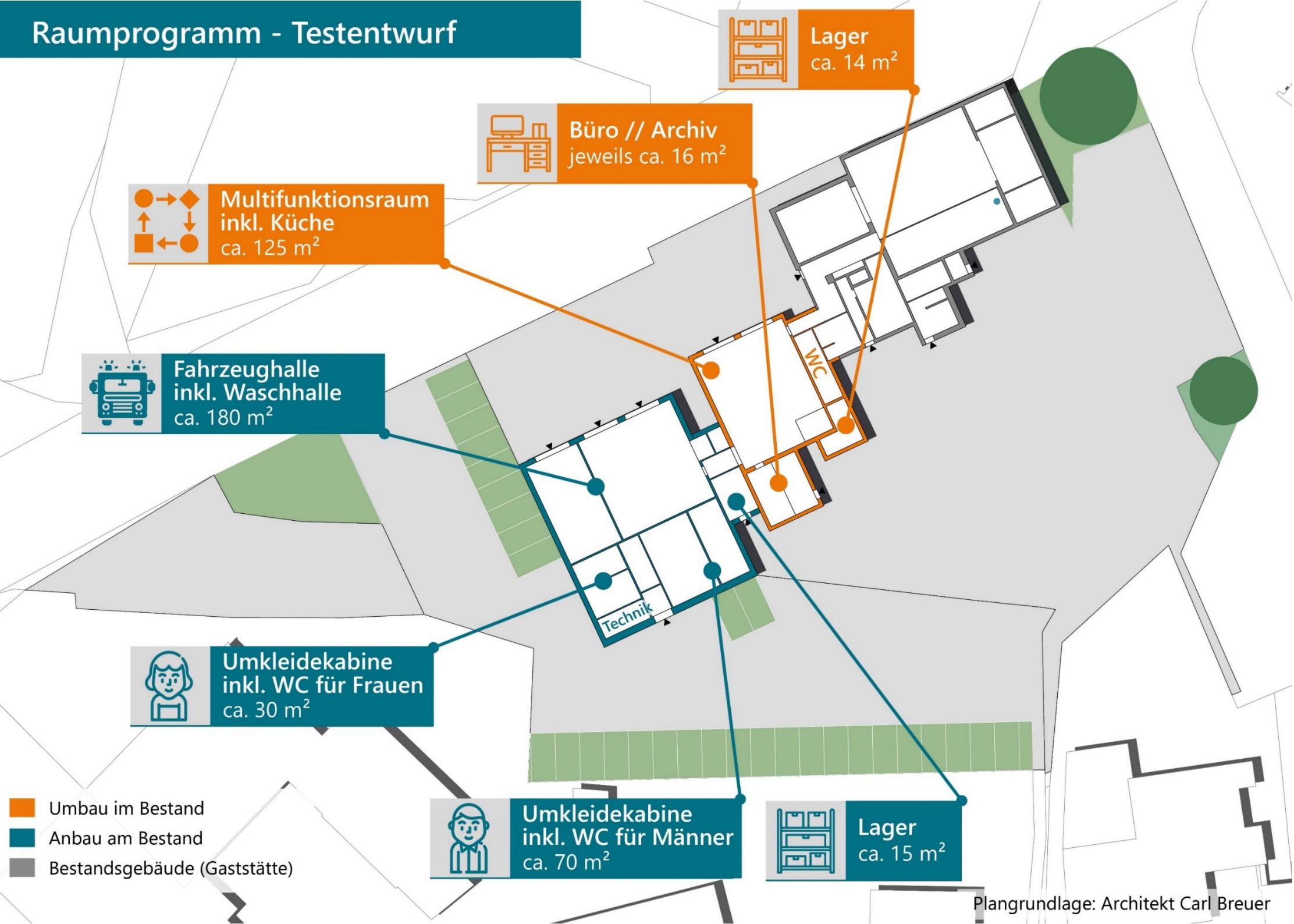
Gesetzte Nutzungen	Optionale Nutzungen
Freiwillige Feuerwehr inkl. Fahrzeughalle, Werkstatt, Büro etc.	Bürgermeisterzimmer
Archiv // Bibliothek	Coworking-Space // Flexible Heimarbeit
Treffpunkt für Vereine und Gruppen aller Art (Chor, etc.)	„Digitallabor“ (Digitale Hilfeleistungen)
Treffpunkt für Alt und Jung // After-Work-Treffen	Beratungsangebote für Verwaltungsaufgaben
Politische Sitzungen & Versammlungen	Workshop // Kurse (Nähen, Backen, Malen, etc.)
Tauschbörse für Bücher, Dienstleistungen und Lebensmittel	Nachbarschaftsangebote (Betreuung, Handwerk, etc.)
Bauliche Anforderungen Hohe Energieeffizienz // Nachhaltige Energieversorgung Flexible/mobile Trennwände Gute Akustik // moderne Ausstattung & Mobiliar	„Repair-Café“ // Maker-Space

Abbildung 39: Nutzungskatalog des neuen Dorfmittelpunktes (CIMA 2021)

Durch das Schlüsselprojekt erfährt auch das Umfeld des Dorfmittelpunktes eine Aufwertung. Neben weiteren vorgeschriebenen Stellplätzen für die freiwillige Feuerwehr werden durch kleinere Gestaltungsmaßnahmen das Umfeld neustrukturiert sowie die verkehrliche und technische Erschließung des Standortes modernisiert. Auch der bisherige eher versteckte Kirchenstieg wird hierdurch sichtbar und könnte im Rahmen weiterer Projekte, bspw. im Zuge der Realisierung von altengerechten Wohnangeboten im Ortskern (Schlüsselprojekt 1.1.1) einen Ansatzpunkt darstellen, die innerörtliche Vernetzung zu fördern.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung durch einen Architekten (kurzfristig) ▪ Beantragung von Fördermitteln (kurzfristig) ▪ Bauliche Realisierung (kurz- bis mittelfristig) 				
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.1: Altengerechtes Wohnen im Ortskern ▪ 1.2.1: Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefrei Baukultur ▪ 3.2.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten ▪ 5.2.1: Prüfung des Bedarfs von Coworking-Spaces ▪ 8.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung ▪ 8.1.2: Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Umfang der Eigenmittel könnten andere kostenintensive Projekte zeitlich verschoben werden 		
Planungshorizont			Akteure	
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Todesfelde ▪ Freiwillige Feuerwehr ▪ Bewohnerschaft // Vereine ▪ Pächter der Gaststätte ▪ AktivRegion Holsteins Herz
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kostenschätzung (Stand Juni 2020): ca. 1,2 Millionen € 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Förderung durch GAK (Förderquote 65% // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion 	

Raumprogramm - Testentwurf



4.4.3. Schlüsselprojekt: Umgestaltung des Außenbereiches der KiTa Sonnenblume

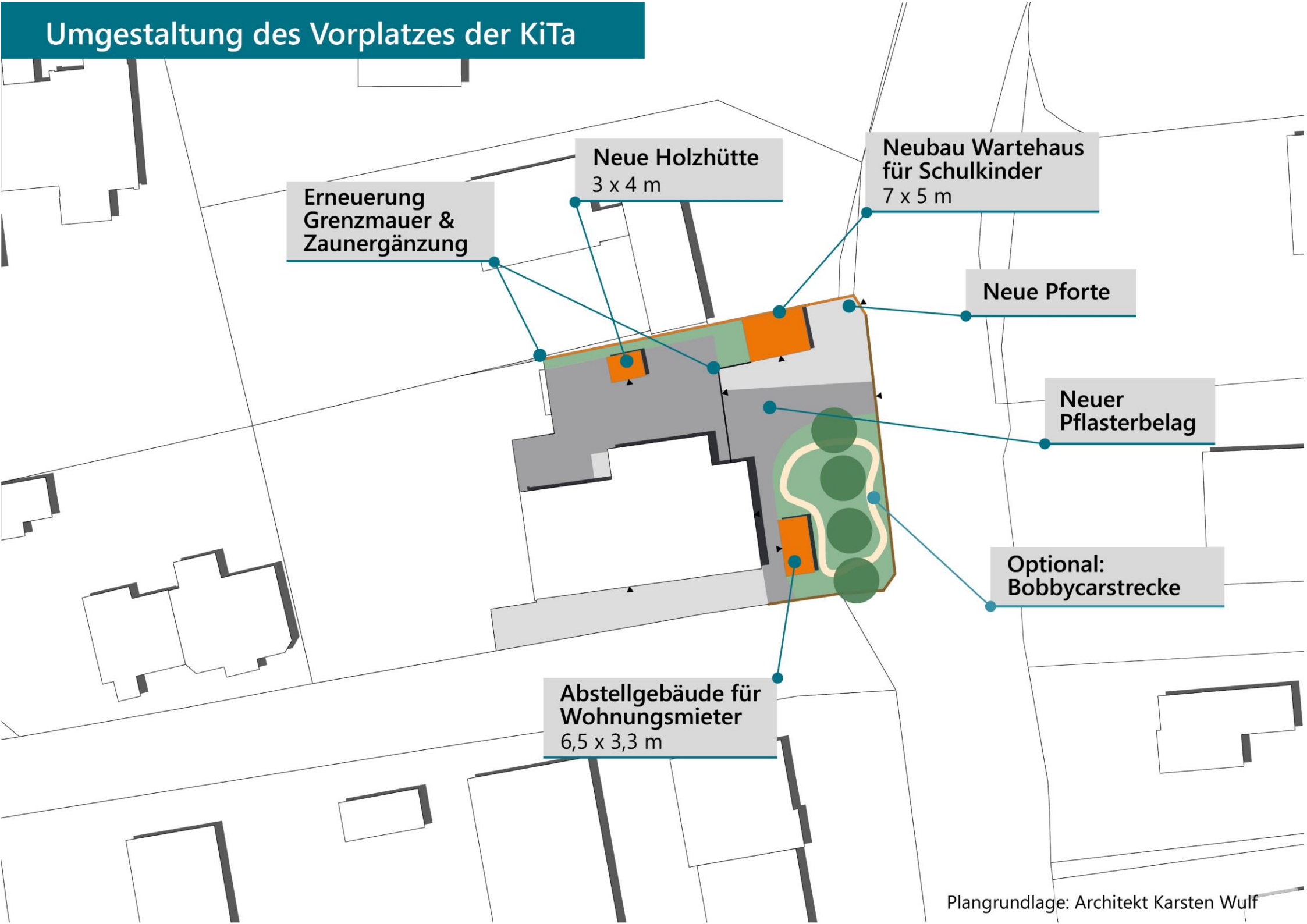
Der Vorplatz der KiTa Sonnenblume an der Dorfstraße ist in die Jahre gekommen und weist daher große gestalterische Mängel auf. Der Vorplatz wird maßgeblich durch die Schulkinder genutzt, die in den Morgenstunden auf den Schulbus warten. Derzeit gibt es für die Kinder nur die Möglichkeit sich unter einem kleinen Vordach unterzustellen, wenn sie sich vor Regen und Kälte oder vor Sonne und Hitze schützen wollen. Ebenso sind die sowohl die bemalte Grenzmauer als auch der Holzschuppen renovierungs- und modernisierungsbedürftig. Zudem gibt es für die KiTa und die Bewohner der Wohnungen keine adäquaten Unterstellmöglichkeiten für den Müll und andere Dinge, sodass in beste Lage im Ortskern das Ortsbild regelmäßig durch angehäuften Müllablagerung negativ beeinflusst wird.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Umgestaltung des Außenbereichs der KiTa Sonnenblume“ sollen die erläuterten Mängel behoben und das Gelände gestalterisch und kindgerecht aufgewertet werden. Neben der Einrichtung eines Wartehäuschens für die „Buskinder“ (Maße ca. 7 x 5 m) soll eine neue Pforte sowie eine neue Stützmauer errichtet werden. Der bisherige Holzschuppen soll abgerissen und durch eine kleinere Holzhütte ersetzt werden. Die Außenspielfläche der KiTa könnte durch die Maßnahmen sogar leicht vergrößert werden. Angrenzend an die zu erhaltende Baumreihen soll ein weitere Abstellmöglichkeit geschaffen werden, die maßgeblich durch die Bewohner der Wohnungen genutzt werden soll. Optional ist derzeit eine Bobbycarstrecke zwischen den Baumreihen geplant, sodass der Vorplatz auch durch die KiTa genutzt werden könnte. Hierzu bedarf es einer Optimierung der Verkehrssicherheit des Grundstückszauns, um die spielenden Kinder vor dem Verkehr der Dorfstraße zu schützen. Ebenso soll der Bodenbelag des Vorplatzes erneuert werden. Eine weitere Option stellt zudem eine Prüfung einer Querungshilfe für die KiTa-Kinder und Buskinder über die Dorfstraße dar. Derzeit kommt es hier regelmäßig zu gefährlichen Situationen, die bisher glücklicherweise gut ausgegangen sind.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Detail- und Ausführungsplanung durch Architekten bis Leistungsphase 4 nach HOAI ▪ Beantragung der Fördermittel über GAK ▪ Realisierung des Projektes 				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.3: Sicherung der vorhandenen Angebote der Daseinsvorsorge ▪ 6.2.3: Optimierung der Verkehrssicherheit ▪ 8.1.2: Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.1: Realisierung eines multifunktionalen Dorftreffpunktes (hins. Finanzierung) 	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Todesfelde ▪ Leitung der KiTa Sonnenblume ▪ Architekt ▪ AktivRegion Holsteins Herz
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kostenschätzung (Stand Juli 2020): ca. 160.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Förderung durch GAK (Förderquote 65 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion Holsteins Herz (Förderquote 53 % // max. Fördersumme 100.000 €)

Umgestaltung des Vorplatzes der KiTa



Erneuerung
Grenzmauer &
Zaunergänzung

Neue Holzhütte
3 x 4 m

Neubau Wartehaus
für Schulkinder
7 x 5 m

Neue Pforte

Neuer
Pflasterbelag

Optional:
Bobbycarstrecke

Abstellgebäude für
Wohnungsmieter
6,5 x 3,3 m

4.5. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Leitziel: Stabilisierung und Förderung der wirtschaftlichen Prosperität der Gemeinde

Die wirtschaftliche Entwicklung in den vergangenen Jahren war sehr moderat. Neben einem deutlichen Zuwachs der Auspendler sind eine stabile Entwicklung der Beschäftigten und der Betriebe als Charakteristika zu nennen, die sich oftmals auf einem eher niedrigen, aber ortsangemessenen Niveau ausprägen. Die Gemeinde sollte daher in den kommenden Jahren vorausschauend agieren, um die Entwicklung langfristig zu stabilisieren. Die Auswirkungen durch die potenziellen Aufgaben der landwirtschaftlichen Höfe als auch die fortschreitenden Veränderungen der Arbeitswelt gilt es als zentrale Trends zukünftig zu adressieren.

Derzeit erfolgt die Beurteilung von Verlagerungen, Neuansiedlungen und Erweiterungen von gewerblichen Nutzungen einzelfallbezogen. Große Ansiedlungen sind aktuell nicht möglich und auch nicht geplant. Auch perspektivisch ist mit einer größeren Flächenausweisung nicht zu rechnen, wie u. A. die Umwidmung einer geplanten Gewerbefläche zu einem Wohnbaugebiet zeigt. Die Gemeinde muss daher verstärkt durch innovative Maßnahmen zukunftsorientierte Rahmenbedingungen schaffen, um auf die genannten Trends (Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe, neue Arbeitsformen) reagieren und für die lokalen Unternehmen weiterhin attraktiv bleiben zu können.

Die Bereitstellung einer schnellen Breitbandanbindung und die Sicherung des SH-WLANs im Ortskern sind hierbei als Zukunftsaufgaben und Grundvoraussetzung zu nennen, um attraktive Arbeitsbedingungen im Ortskern und somit in den Mischgebietslagen zu gewährleisten. Hierdurch könnten zukünftig neue Arbeitsformen wie Homeoffice oder Coworking-Spaces auch in Todesfelde ermöglicht werden. Für Coworking-Ansätze könnte bspw. die Resthöfe ein ideales Flächenangebot darstellen, falls ein ausreichendes Nutzungsinteresse in der Gemeinde vorliegt. Hierdurch besteht die Chance das Pendleraufkommen und den CO₂-Fußabdruck der Gemeinde zu reduzieren,

die Menschen im Ort zu binden und das Gemeinschaftsgefüge zu stärken. Denn nur die Menschen vor Ort sorgen für Leben und Gemeinschaft in einer Gemeinde. Konkrete Flächenanfragen werden auch in Zukunft einzelfallbezogen beurteilt. Die Beteiligung an interkommunalen Standorten könnte zudem eine prüfungswerte, ökonomische Zukunftsoption darstellen.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5	Stabilisierung und Förderung der wirtschaftlichen Prosperität der Gemeinde				
5.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe				
5.1.1	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Gewerbetreibende 	Die Eigenentwicklung von vorhandenen Gewerbetreibende führt i.d.R. zu einer steigenden Flächennachfrage nach Flächen. Dies muss aber in Zeiten moderner Mischgebiete nicht zwangsläufig auf die Ausweisung klassischer GE-Gebiete hinauslaufen. Dort wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Die Ausweisung neuer Gewerbefläche in der Gemeinde ist derzeit kein Thema.	<ul style="list-style-type: none"> • Auslastungsquote der Gewerbegebiete • Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort • Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort
5.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur				
5.2.1	Prüfung des Bedarfs eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräumen als Alternativen zum Homeoffice	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft • Neubürger*innen 	Die Digitalisierung unseres Lebens erfasst auch immer mehr die Arbeitswelt. Viele Menschen, die insbesondere einer Bürotätigkeit nachgehen, sind aufgrund der Umstellung ihrer Arbeit auf digitale Prozesse frei in ihrer Wohnortswahl. Entscheidend ist nicht mehr nur die Entfernung zum Arbeitsort, sondern ob und inwieweit ein guter Internetanschluss zur Verfügung steht. Auch der ländlicher Raum profitiert immer stärker von den neuen Wohn- und Arbeitsformen (Stichwort: New Work). Beispielsweise war das Potenzial von Coworking-Spaces zur Stärkung der Lebens- und Wohnqualität in einer Gemeinde und der besonderen Attraktivität für Menschen, die digital arbeiten können, in den vergangenen Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Interessenbekundung • Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Bestandteil vieler Studien und setzt sich langsam als Trend auch im ländlichen Raum fest.</p> <p>Die Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt jedoch vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Erst wenn dieses adressiert wird, sollten weitere Planungsschritte erfolgen. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Die Infrastrukturen liegen aufgrund des Glasfasernetzausbau und des installierten SH-WLANs bereits vor. Die Umsetzung kann privat, öffentlich oder als PPP erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde muss hierbei zwei strategische Zielausrichtungen miteinander abwägen. Sollen potenzielle Coworking-Möglichkeiten einem gewinnorientierten Geschäftsmodell folgen oder dienen sie eher der Generierung von sekundären Effekten (bspw. Verringerung des Pendleraufkommens, Reduzierung der CO₂-Emissionen, Schaffung eines modernen Treffpunktes etc.)?</p> <p>Die Umsetzung eines Konzeptes kann auch zunächst probe-weise erfolgen. Aber auch eine größere Bewerbung der Möglichkeit im ländlichen Raum zu leben und zu arbeiten, sollte mitbedacht werden (Bsp.: Summer of Pioneers in Wittenberge: www.wittenberge-pioneers.de)</p>	
5.2.2	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde 	<p>Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen. Die Möglichkeit die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollten bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung

4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität und der Verkehrsanbindung

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

Der Ausbau und die Optimierung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes soll als weiterer Baustein dazu beitragen, dass die alternativen Verkehrs- und Vernetzungsangebote stärker wahrgenommen und angenommen werden, indem eine alltagstaugliche und intuitive Nutzung für alle Altersgruppen ermöglicht wird. Durch die Entwicklung der E-Mobilität erhöhen sich hierbei auch die Aktionsradien für alle Altersgruppen. Ebenso bildet eine hohe Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer die Grundlage für ein Umdenken des individuellen Verkehrsverhaltens, sodass sowohl im Bestand als auch bei der Neuplanungen von Straßen und Wege modernste bauliche und technische Standards berücksichtigt werden sollten.

Um das naturräumliche Potenzial der Gemeinde bedarfsgerecht auszuschöpfen, müssen die vorhandenen Wege vernetzt und qualitativ aufgewertet werden, um den Bewohnern der Gemeinde attraktive und sichere Wege zu schaffen. Auf Grundlage der vorhandenen Strukturen in der Gemeinde

und dem Einbezug der Kirchensteige könnte innerorts ein vernetzender Charakter geschaffen werden, der die Einwohnerschaft zu einer Vielzahl an Freizeitaktivitäten einlädt. In Richtung des Todesfelder Geheges und auch der Barker Heide sind weitere Infrastrukturmaßnahmen denkbar und würden einen Mehrwert für die Einwohnerschaft darstellen. Vor allem Jogger, Nordic Walker und Spaziergänger sind hierbei auf sichere Verkehrswege angewiesen.




Im interkommunalen Kontext sollte zudem noch intensiver nach Möglichkeiten gesucht werden, die Vernetzung zwischen den Gemeinden zu verbessern. Der Ausbau des Radweges in Richtung Fredesdorf ist in diesem Zusammenhang als eine wichtige Maßnahme zu nennen. Die Lösung der derzeitigen Herausforderungen, u. a. aufgrund der schwierigen Ankaufmodalitäten der notwendigen Grundstücke, sollte in den kommenden Monaten prioritär angegangen werden, um die Förderung der Radinfrastruktur in der Gemeinde und im Kreis zu unterstützen.

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

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	Sicherung und Förderung der Mobilität und der Verkehrsanbindung				
6.1	Prüfung und Etablierung alltagtauglicher Alternativen zum KFZ				
6.1.1	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • HVV • Gemeinde • Bewohnerschaft • AktivRegion 	<p>Das eigene Auto ist derzeit im ländlichen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Todesfelde über innovative Verkehrsangebote abseits der ÖPNV-Anbindung nachdenken.</p> <p>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. Das Ziel deckt sich mit dem Kernthema „Nachhaltige Daseinsvorsorge“ der IES der Aktiv-Region Holsteins Herz. Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörpsmobil SH (Carsharing) ▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi) ▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta ▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport) ▪ Car-Sharingmobil an die Busanbindung an der B 432 (Bad Segeberg – Ochsenzoll) ▪ Winkbus ▪ Mitfahr-App ▪ Elternbus ▪ „Bürgertaxi“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.1.2	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinden • AktivRegion • Planer 	Bei den Planungen hins. der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung sowie rund um die Gemeindeinfrastrukturen sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen. Die Mobilitätsstationen könnten je nach Bedarf über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen.	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen
6.1.3	Planung und Realisierung eines Radweges in Richtung Fredesdorf	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinden • Straßenbaulastträger 	Seitens der Bewohnerschaft besteht der Wunsch nach einer Optimierung der Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden, besonders nach Fredersdorf. Zwischen den Gemeinden und dem Kreis sind zentrale Fragen bereits geklärt und der Radweg ist auch Bestandteil des Ausbaus der Radinfrastruktur im Kreis Segeberg. Erste Gespräche mit Flächeneigentümern über notwendige Ankäufe wurden auch bereits geführt.	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung des Radweges in Richtung Fredesdorf
6.2	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur				
6.2.1	Prüfung der Einführung von weiteren Geschwindigkeitsbegrenzungen entlang der Dorfstraße	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Straßenbaulastträger 	Wie in vielen anderen ländlich geprägten Gemeinden besteht in Todesfelde auch die Problematik, dass Auto- und insbesondere Lkw- und Motorradfahrer mit erhöhter Geschwindigkeit die Straßen in den Gemeindegebieten befahren. Hierdurch fühlt sich die Bewohnerschaft unsicher, insbesondere während der Schulverkehre entlang der Dorfstraße. Ziel sollte es sein, weitere Begrenzungen oder Maßnahmen einzufordern und umzusetzen, die zu einer deutlichen Verkehrsberuhigung im Ortskern führen. Zu möglichen Maßnahmen zählen auch verstärkte Geschwindigkeitskontrollen oder gestalterische Veränderungen entlang der Dorfstraße (Aufstellen von Kübeln, farbliche Veränderung der Fahrbahn etc.)	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung weiterer Geschwindigkeitsbegrenzungen • Anzahl der Geschwindigkeitskontrollen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.2.2	Berücksichtigung moderner Standards bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinden • Straßenbaulastträger 	<p>Angestoßen durch die Diskussion rund um das Thema wird in Deutschland auch immer stärker eine Veränderung des Modal Splits (Verteilung der Verkehrsmittel) diskutiert und angeregt. Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in Todesfelde sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Straßen und Wege in den Gemeinden nach modernen Standards
6.2.3	Optimierung der Verkehrssicherheit des Fuß- und Radwegenetzes, u.a. im Kreuzungsbereich des Kindergartens	 (2.1.2) mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinden • Straßenbaulastträger • Gutachter 	<p>Eine hohe Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer bildet die Grundlage für ein Umdenken des individuellen Verkehrsverhaltens. Auf Basis eines Verkehrsgutachtens unter Einbindung der Bewohnerschaft sollte eruiert werden, an welchen Straßen Optimierungsbedarf hins. der Beleuchtung, Wegführung oder der Wegequalität besteht. Anschließend können die einzelnen Bedarfe priorisiert und gezielt abgearbeitet werden. Einen ersten Ansatzpunkt stellt die Kreuzungssituation im Bereich des Kindergartens und der Bushaltestelle dar, da die Kreuzung der Straße insbesondere für Kinder des Kindergartens und Schüler Gefahren birgt. Eine Ortsbegehung bzw. eine Prüfung der Gefahrensituation gemeinsam mit der Bewohnerschaft könnte ein erster Schritt sein, weitere Überlegungen und Planungen anzustoßen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eruiierung der Optimierungsbedarfe im Fuß- und Radwegenetzes • Priorisierung der Bedarfe • Umsetzung von Maßnahmen
6.2.5	Ausweisung von attraktiven und sicheren Rundwegen für Spaziergänger Jogger und Nordic Walker	 (7.2.1) mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinden • Bewohnerschaft • Straßenbaulastträger 	<p>Um das naturräumliche Potenzial der Gemeinde bedarfsgerecht auszuschöpfen, müssen die vorhandenen Wege vernetzt und qualitativ aufgewertet werden, um den Bewohnern der Gemeinde attraktive und sichere Wege zur Verfügung zu stellen. Auf Grundlage der vorhandenen Strukturen in der Gemeinde und dem Einbezug der Kirchensteige könnte innerorts ein vernetzender Charakter geschaffen werden, der die Bewohnerschaft zu einer Vielzahl an Freizeitaktivitäten einlädt. Vor allem Jogger und Nordic Walker sind hierbei auf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifizierung von Rundwegen unter Einbezug vorhandener Strukturen • Ausweisung und Sicherung der Wege durch bedarfsgerechte Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				sichere Verkehrswege angewiesen. In enger Abstimmung mit der Bewohnerschaft könnten entsprechende Wege identifiziert und ausgewiesen werden. Diese Wege sollten entsprechend des Punktes 6.2.2 und 6.2.3 gestaltet werden, um eine hohe Verkehrssicherheit der Nutzer zu gewährleisten. Auch die Wege rund um das Todesfelder Gehege bieten ein großes Naherholungspotenzial.	

4.7. Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie

Leitziele: Sicherung und Förderung der Naherholungspotenziale des Natur- und Landschaftsraums // Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Todesfelde ist eine typische ländlich geprägte Gemeinde, in der die menschengemachte Landschaft maßgeblich durch Knicks und kleinere Wälder geprägt ist.

Im Südwesten der Gemeinde befindet sich das Todesfelder Gehege, welches jahrzehntelang durch die Bundeswehr zu Übungszwecken genutzt wurde. Die Einwohnerschaft konnte das Waldgebiet und die umliegende Landschaft daher nur phasenweise nutzen. Seit einigen Jahren hat sich die Bundeswehr vom Standort zurückgezogen und hat neben einer Schießanlage auch ein Munitionsdepot sowie ein gut ausgebautes Wegenetz hinterlassen. Das Munitionsdepot ist bereits in Privateigentum übergegangen. Die restlichen Waldflächen und die Schießanlage könnten durch die Gemeinde angekauft werden. Bisher ist seitens der Gemeinde geplant, zumindest die Waldflächen anzukaufen, um der Einwohnerschaft ein attraktives Naherholungsgebiet bieten zu können. Das bereits heute existierende Basiswegenetz bildet eine gute Grundlage und einen potenziellen Ansatzpunkt, um dieses Ziel zu erreichen. Durch punktuelle Aufwertungen der Infrastrukturen sowie naturnahe Netzergänzungen, abgestimmte Beschilderungen und die Einrichtung von bspw. Naturerlebnisstationen soll das Basiswegenetz ergänzt und gestärkt werden. Aus diesem Grund wurde die naturnahe Aufwertung und Qualifizierung des Todesfelder Geheges zu einem Naherholungsgebiet für die Einwohnerschaft als ein Schlüsselprojekt mit in das Handlungsprogramm des Dorfentwicklungskonzeptes aufgenommen.

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

Grünzäsuren im Gemeindegebiet. Hierbei ist auch der Umgang mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Ortskern zukünftig zu berücksichtigen, da eine hohe Lebens- und Wohnqualität nur bedingt mit dem Einsatz von Pflanzmitteln und landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen harmonisiert werden kann. Bereits heute beschwert sich ein Teil der Einwohnerschaft zu gewissen Jahreszeiten über die Emissionen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung im Ortskern entstehen.


Eine flächenschonende Gemeindesentwicklung soll künftig zudem dazu beitragen, trotz Wachstumswünschen, eine möglichst umweltverträgliche Neubzw. Wiederinanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern. Die Nachverdichtung im Ortskern und auch eine flächensparende Wohnbebauung, bspw. in Form von altengerechten Mehrfamilienhäusern (Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen) sowie eine qualitative Grüngestaltung sind zentrale Aspekte, die bei der künftigen Wohnbaupolitik verstärkt in den Fokus der Gemeinde rücken sollten. Die Bautypologie eines Mehrfamilienhauses muss 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 Einwohnerschaft und das Ortsbild sowie für das Klima und die Natur generiert werden.


Darüber hinaus wird auch Todesfelde einen ortsangemessenen Weg für eine nachhaltigere Gemeindeentwicklung suchen müssen. Hierbei stehen Fragen der CO₂-Reduzierung/-Neutralität ebenso wie die integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für die Planung von Neubaugebieten als auch für Bestandsimmobilien und betrifft die Gemeinde wie auch private Eigentümer.

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


4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Natur & Naherholung / Klima & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet				
7.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums				
7.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung	 (7.2.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Untere Naturschutzbehörde 	<p>Die Gemeinde Todesfelde liegt im Grenzbereich des Natur- und Vogelschutzgebietes Barker Heide und hat mit dem Todesfelder Gehege ein sehr attraktives Naherholungsgebiet vor der eigenen Haustür.</p> <p>Daher gilt es, 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. Vor allem hins. des Ausbaus und der Qualifizierung der Naherholungspotenziale für die Bevölkerung ist eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu pflegen. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftsraums auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Natur- und Landschaftsraums • Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang
7.1.2	Schutz und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes der Gemeinde (Ortsmitte, Vosshöhlen, Knicks etc.) durch Umsetzung der jeweiligen Entwicklungsziele des Landschaftsplans sowie des Landschaftsrahmenplans	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Einwohnerschaft 	<p>Die Biotope der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es konsequent umzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplans für die jeweiligen Biotope
7.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung	 (1.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Einwohnerschaft 	<p>Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forcierung einer ökologischen und

		dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeneigentümer*innen 	<p>erfolgen (bspw. Blühstreifen). Auch die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. die Grünstreifen entlang der Straßen, bieten sich hierfür an.</p> <p>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 Eigentümern und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden, um die schönsten Gärten in den Gemeinden zu prämiieren. Hierdurch könnte durch einen sozialen Druck ein Umdenken in der Bewohnerschaft initiiert werden.</p> <p>Die Einbindung der Bürger als Paten und Pfleger könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken.</p> <p>In Neubaugebieten kann durch entsprechende Pflanzfestsetzungen der Ausbildung weiterer Steingärten entgegengewirkt werden.</p>	<p>insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen • Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung
7.1.4	Schutz und sachgerechte Pflege der Knicks in der Gemeinde, besonders auf privaten Grundstücken auch innerörtlich	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft 	<p>Der Knickschutz ist im Naturschutzgesetz verankert. Entsprechend sollen die Knicks auch gepflegt werden. Die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer sollten zu den ökologischen Zusammenhängen informiert und die richtige Pflege aufgeklärt werden.</p> <p>Das kann beispielsweise durch Informationsmaterial oder Veranstaltungen wie Vorträge etc. geschehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Knicks laut Naturschutzgesetz und der Durchführungsbestimmung zum Knickschutz in Schleswig-Holstein
7.2	Qualifizierung der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet				
7.2.1	Naturnahe Aufwertung und Qualifizierung des Todesfelder Geheges zu einem Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft		<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Bewohnerschaft 	<p>Das Todesfelder Gehege ist bereits heute in wichtiges Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft. Durch die Nähe zum Ortskern entfaltet es seine besondere Attraktivität. Die Menschen gehen dort spazieren und genießen die Zeit in der Natur. Um das Potenzial auch bedarfsgerecht auszuschöpfen, müssen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von baulichen Maßnahmen

		kurz- und mittelfristig, dann dauerhaft		<p>qualitative Wegeverbindung für Wanderer, Spaziergänger und Radfahrer geschaffen werden, damit sich die hohe Attraktivität des Naturraums auch in einer höheren Aktivität der Bewohner und Besucher widerspiegeln.</p> <p>Der Ausbau des Wegenetzes sollte sich hierbei an den Kriterien der „Qualitätswege wanderbares Deutschland²³“ orientieren. Das zentrale Ziel ist es jedoch nicht, jeden Weg nach den Kriterien in einen „Qualitätsweg“ umzugestalten und das Zertifikat „Wanderbares Deutschland“ zu erhalten. Vielmehr sollen die Kriterien genutzt werden, um ein möglichst qualitätsvolles Angebot in der Gemeinde zu schaffen, welches sowohl Touristen als auch die eigene Bewohnerschaft zum Wandern und Radfahren motiviert.</p> <p>Um bspw. den Kindern und Jugendlichen die Bedeutung der Natur und vor allem des Waldes und der Landschaft näher zu bringen, könnte ein Waldstück erlebbarer gestaltet werden, indem moderne Spiel- und Informationssysteme eingerichtet werden. Dies sollte aber dennoch auf einem niedrigschwelligem Niveau und sehr naturnah geschehen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren.</p> <p>Weitere infrastrukturelle Maßnahmen sind perspektivisch ebenfalls denkbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung der Zugänglichkeit für die Bevölkerung
8 Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung					
8.1 Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz					
8.1.1	Flächenschonende Gemeindeentwicklung	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde 	<p>Die Ressource Fläche ist ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist, um zukünftigen Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu übergeben. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch trotz einer aktiven Baulandpolitik möglichst bei der Planung im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedene Maßnahmen im Nachgang minimiert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung

²³ Informationen zur Wanderoffensive „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ und den Kriterien können auf der Website der Deutschen Wanderverband Service GmbH gefunden werden: https://www.wanderbares-deutschland.de/wanderwege/qualitaetswege/das_qualitaetszeichen.html (Stand: 31. März 2020)

				Ebenso sind die lokalen Bodenverhältnisse bei der weiteren Baulandentwicklung zu berücksichtigen.	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung • Festsetzungen in der Bauleitplanung
8.1.2	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Investoren/Bauherren • 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. Auch die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sollte überprüft werden, indem auch die Bewohnerschaft hierzu befragt werden. Durch diese können vor allem auf privater Ebene Maßnahmen zu 100% gefördert werden. Weitere Informationen finden Sie auf Homepage des Landes Schleswig-Holstein	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten • Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete
8.1.3	Erarbeitung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung sowie die Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs.	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinden • Fachplanung • Berater/Gutachter 	In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Das interkommunale Strom- und Wärmenetz sollte in diesem Zusammenhang auf seine Leistungsfähigkeit überprüft werden (Einspeisung von Strom möglich, 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.	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes • Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf erneuerbare Energieträger

4.7.2. Schlüsselprojekt: Naturnahe Aufwertung und Qualifizierung des Todesfelder Geheges zu einem Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft

Das Todesfelder Gehege ist ein besonderer Landschaftsraum in der Gemeinde, da eher eine menschengemachte Landschaft das Gemeindegebiet prägt. Jahrzehntlang war das Todesfelder Gehege für die Bewohnerschaft aufgrund der Nutzung des Waldgebietes durch die Bundeswehler ein weißer Fleck, welche nun durch den potenziellen Ankauf der Waldflächen und des Geländes der ehemaligen Schießanlage durch die Gemeinde reaktiviert werden könnte. Derzeit wird zumindest der Ankauf der Waldflächen fraktionsübergreifenden in der Gemeindevertretung befürwortet. Die Abwicklung des Verkaufsprozesses und der Rahmenbedingungen werden bereits diskutiert. Klar ist, dass die Gemeinde die Waldflächen nur unter der Voraussetzung günstig erwerben kann, wenn das Todesfelder Gehege für die Bewohnerschaft zu einem kleinräumigen Naherholungsgebiet aufgewertet wird.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt naturnahe Aufwertung und Qualifizierung des Todesfelder Geheges zu einem Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft werden erste Grundüberlegungen festgehalten, die im Anschluss an einen erfolgreichen Erwerb des Todesfelder Geheges umgesetzt werden sollen. Derzeit ist das Todesfelder Gehege durch ein gutes Wegenetz erschlossen, welches sowohl die Erreichbarkeit des Waldstückes per Fahrrad und Auto als auch zu Fuß ermöglicht. Allerdings ist zumindest das Munitionsdepot in Privatbesitz, sodass ein Teil der vorhandenen Infrastruktur nicht genutzt werden kann. Das Basisnetz innerhalb des Todesfelder Geheges ist umringt durch unbefestigte Grünwege und durch Wirtschaftswegen, die teilweise befestigt sind, und vor allem von den Landwirten genutzt werden.



Abbildung 40: Basiswegenetz in und um das Todesfelder Gehege (CIMA 2021; DATENGRUNDLAGE: ALKIS)

Das Basiswegenetz soll daher in naher Zukunft sowohl qualitativ als auch quantitativ optimiert und ausgebaut werden. Im Fokus der Aufwertung stehen zum einen die notwendigen Netzergänzungen durch den Neubau von naturnahen Wegen an das umliegende Wegenetz sowie der punktuelle Ausbau der wegebegleitenden Infrastrukturen (Rast- und Sitzmöglichkeiten, Wegeleitsystem etc.). Der Ausbau des Wegenetzes soll sich hierbei an den

Kriterien der „Qualitätswege wanderbares Deutschland“²⁴ orientieren. Ziel soll es hierbei nicht sein, jeden Weg nach den Kriterien in einen „Qualitätsweg“ umzugestalten und das Zertifikat „Wanderbares Deutschland“ zu erhalten. Vielmehr sollen die Kriterien genutzt werden, um ein möglichst qualitativvolles Angebot in der Gemeinde zu schaffen, welches die eigene Bewohnerschaft zum Wandern und Radfahren motiviert.

Hierzu bedarf es aber auch einer entsprechenden Handhabung seitens der Gemeinde, die Wege anzufassen als auch in den Randbereichen der Wege Maßnahmen zu realisieren. Dementsprechend sind Grundstückseigentümer und die Straßenbaulastträger bei der konkreten Umsetzung von neuen Wegestrukturen und der Modernisierung der vorhandenen Wege miteinzubinden. Ein erstes Grobkonzept wurde im Rahmen des DEKs entworfen und soll als Orientierung und Grundlage dienen, gezielt Wegebeziehungen zu identifizieren und auszubauen. In Teilen wurden hierbei auch neue Wegestrukturen über Gemeinde- und Flurstücksgrenzen sowie über Gräben und Bäche hinaus geplant, sodass auch hier entsprechende Kommunikations- und Baumaßnahmen notwendig sein werden.

Die neuen Rundwege sollten als Erlebnisrouten konzipiert werden, sodass entlang der Route wegebegleitende Infrastrukturen wie Rastmöglichkeiten, aber auch Erlebnis- und Informationsstationen installiert werden. Hierdurch sollen die Bewohnerschaft der Gemeinde Todesfelde aber auch die Bewohnerschaft der umliegenden Gemeinden etwas über ihre Gemeinden und die Natur lernen. Qualitätsvolle wegebegleitende Infrastrukturen bilden zudem die Grundlage für eine hohen Naherholungswert, da allen Altersgruppen eine Möglichkeit geschaffen wird, sich punktuell erholen zu können. In Zusammenarbeit mit der KiTa Pustebblume oder dem Barfußpfad KiWeBu e.V. könnten einige Raststationen gezielt für Familien und Kinder konzipiert werden, sodass diese vor Ort spielerisch an die Themen Natur, Umwelt und

Klimaschutz sowie bspw. an die Historie der Gemeinde herangeführt werden können.



Abbildung 41: Ansatzpunkte zur Netzerweiterung (CIMA 2021; DATENGRUNDLAGE: ALKIS)

Entscheidend für eine erfolgreiche Umsetzung ist vor allem der Einbezug der notwendigen Behörden, Vereine und Eigentümer. Bei der Herrichtung der Rundwege sollte darauf geachtet werden, dass die Wege mindestens 3 m breit sind, sodass sowohl Radfahrer als auch Wanderer die Wege nutzen

²⁴ Informationen zur Wanderoffensive „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ und den Kriterien können auf der Website der Deutschen Wanderverband Service GmbH gefunden werden: https://www.wanderbares-deutschland.de/wanderwege/qualitaetswege/das_qualitaetszeichen.html (Stand: 31. März 2020)

können. Zudem ist die Herrichtung von naturnahen Wegen unkomplizierter und auch die Unterhaltung der Wege ist im Regelfall kostengünstiger.

Neben den Rundwegen sind weitere Maßnahmen möglich, die zu einer qualitativen Aufwertung des Todesfelder Geheges beitragen können. Entscheidend ist, dass die die Gemeindevertretung gemeinsam mit der Bewohnerschaft über die potenziellen Maßnahmen diskutiert und ein Konzept abgestimmt. Denn nur eine hohe Akzeptanz auf Seiten der Bewohnerschaft wird auch eine regelmäßige Nutzung der Infrastrukturen gewährleisten. Nachfolgend sind einige Maßnahmen aufgezählt, die ergänzend umgesetzt werden könnten:

- Ökologische Aufwertung des Waldes als Ausgleichsmaßnahme – Aufforstung mit Laubbäumen
- Modernes und benutzerfreundliches Leit- und Informationssystem
- Trimm-dich-Pfade // Bewegungsparkour
- Zweigstelle des Barfußpfades
- Wald als Kunstobjekt – Einrichtung verschiedener Kunstobjekte durch lokale/regionale Künstler
- Waldkindergarten auf dem Gelände des ehemaligen Schießstandes
- Actionpark auf dem Gelände des Schießstandes
- Kletterpark

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klärung und Abwicklung des Ankaufs des Geländes ▪ Ideenwerkstatt mit der Bewohnerschaft über die Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung ▪ Konkretisierung der Ziele und Maßnahmen in einem Konzept ▪ Stufenweise Umsetzung des Konzeptes und der Maßnahmen ▪ Beantragung von Fördermitteln für spezifische Maßnahmen 				
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.1.2: Integration von Neubürger*innen ▪ 4.1.1: Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit ▪ 6.2.2: Moderne Standards bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen ▪ 6.2.5: Ausweisung von attraktiven Rundwegen 				
Planungshorizont			Akteure	
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Todesfelde ▪ umliegende Gemeinden ▪ Eigentümer // Vereine ▪ Behörden ▪ Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der jeweiligen Maßnahme, eine Übersicht potenzieller Maßnahmen auf der Übersichtsdarstellung 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ GAK // Förderquote: bis zu 65 % max. 750.000 € ▪ ELER-Programm: „Ländlicher Tourismus“ // Förderquote: max. 53% ▪ Eigenmittel ▪ Spenden 	

Potenzielle Kosten & Maßnahmen

Maßnahme	Neubau / Instandsetzung	Unterhaltung
Wege (3 m Breite)		
Naturnahe Wege	10 – 25 lfm/€	0,25 - 0,75 lfm/€
Wege mit Feinabdeckung	17 – 51 lfm/€	0,85 - 2,55 lfm/€
Infrastrukturen / ergänzende Angebote		
Stele (Start/Ziel // Rastplatz)	1.000 – 2.000 € pro Stele	100 €/Jahr pro Stele
Wegweiser	500 – 1.000 € pro Wegweiser	40-50 €/Jahr pro Wegweiser
Informationstafeln	1.000 – 1.500 € pro Tafel	100 €/Jahr pro Tafel
Erlebnis-/Lernstation ***	750 – 2.500 € pro Station	300-500 €/Jahr pro Station
Bänke	750-950€ pro Bank	80 €/Jahr pro Bank

* Sächsisches Landeskuratorium Ländlicher Raum e.V. 2008

** circa 2020 - Abwägung von Preisen verschiedener Anbieter

*** Die Varianz in den Kosten ist bedingt durch die unterschiedliche Konzeption und Art der jeweiligen Station.

Leit- & Informationssystem



Erlebnis- & Lernstationen



5. Ausblick

Die Gemeinde Todesfelde steht in den kommenden Jahren vor der großen Herausforderung, das Wachstum der letzten Jahre im Einklang mit einer deutlichen Alterung der Bewohnerschaft fortführen zu können. Dem Ortskern der Gemeinde kommt hierbei in vielerlei Hinsicht eine kommunal beeinflussbare Schlüsselrolle zu. Durch ein Bündel der identifizierten Schlüsselprojekte sowie weiterer flankierender Maßnahmen bestehen gute Chancen für die Gemeinde gemeinschaftlich mit privaten Eigentümern und sonstigen Kooperationspartnern positiv auf die künftigen Herausforderungen einzuwirken.

Zuallererst zu benennen ist hierbei das Ensemble rund um die Gaststätte und das Feuerwehrgerätehaus. Es übernimmt räumlich und funktional eine Scharnierfunktion für die vielfältigen sozialen Aktivitäten im Ortskern. Diese Funktionen gilt es durch eine zeitgemäße Anbindung und eine multifunktionale Gestaltung des Raumprogramms zu sichern. Die Realisierung eines neuen multifunktionalen Dorfmittelpunktes rund um den Ausbau des Feuerwehrgerätehauses ist daher der zentrale Baustein, um den Ortskern und das Gemeindeleben weiter zu stärken und zu sichern. In Kombination der Räumlichkeiten der Gaststätte (unabhängig von dem jeweiligen Pächter), der Feuerwehr und des Multifunktionsraums kann der Dorfmittelpunkt als Treffpunkt und Begegnungsort Jung und Alt sowie Neubürger*innen und alteingesessene Todesfelder zusammenbringen und das Dorf mit Leben füllen.

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. Im Ortskern der Gemeinde stehen hierfür einige Flächenpotenziale zur Verfügung, die allerdings vorwiegend in privater Hand (Resthöfe, Landwirtschaftsbetriebe) sind. Dementsprechend muss, wie im Rahmen des Schlüsselprojektes „Förderung und Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten im Ortskern“ dargestellt, ein Weg gefunden werden,

frühzeitig mit den jeweiligen Eigentümern transparente Voraussetzungen zu schaffen, die eine gemeindefreundliche Entwicklung ermöglichen sowie ein Mehrwert für den Privaten generieren. Die Realisierung von altengerechten Wohnraumangeboten kann in Todesfelde nicht ohne die Unterstützung der privaten Eigentümer und/oder privaten Investoren gelingen. Grundvoraussetzung ist daher eine enge und ehrliche Kommunikation, die durch vertragliche Regelungen untermauert werden kann.

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 Todesfelde ein endliches Gut, weshalb eine Abwägung der genannten Aspekte notwendig ist. Ziel muss es sein, im Ortskern durch Nachverdichtung ein ausreichendes und attraktives Wohnraumangebot zu schaffen. Der Bau von altengerechten Wohnungen kann einen wichtigen Beitrag leisten, dass der Bestandswechsel erleichtert und somit eine weitere Versiegelung durch Neubauprojekte möglichst minimiert wird.

Neben einem attraktiven Wohnraumangebot muss die Gemeinde den vorhandenen Nutzungskatalog im Ortskern erhalten, um sich weiterhin als attraktiver Lebens- und Wohnstandort gegenüber umliegenden Gemeinden zu etablieren. Die Angebote der Daseinsvorsorge und Nahversorgung sind derzeit vergleichsweise gut einzustufen, insbesondere im Vergleich zu anderen Gemeinden ähnlicher Größe. Eine hohe Dichte an Haushalten im Ortskern stellt einen Baustein dar, um eine hohe Nachfrage an den Angeboten zu gewährleisten. In diesem Kontext können altengerechte Wohnangebote eine entscheidende Rolle zum Erhalt der Nachfrage einnehmen. Voraussetzung ist ein enges und attraktives Wegenetz, welches kurze Wege zwischen den einzelnen Angeboten ermöglicht.

Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns



Dorfmitelpunkt



Altengerechtes Wohnen



Naherholungsgebiet Todesfelder Gehege



Wohnraum für junge Familien

Die Kirchenstiege sollten als ein Grundgerüst dieses Wegenetzes wieder aufgenommen und durch verschiedene Baumaßnahmen aufgewertet werden. Hierzu zählt neben barrierefreien und breiten Wegen auch eine gute wegebegleitende Infrastruktur, bspw. in Form von punktuellen Rastmöglichkeiten.

Um der Bewohnerschaft vor Ort neben den Möglichkeiten rund um die Sportanlage ein weitere Naherholungsoption zu ermöglichen, sollte die qualitative Aufwertung des Todesfelder Geheges samt einer Verbesserung der Wegevernetzung in Richtung des Ortskerns ein weiteres Schlüsselprojekt der Gemeindeentwicklung sein. Auch die Wegeverbindungen in die benachbarten Gemeinden und in die Barker Heide stellen einen wichtigen Baustein dar, um die Attraktivität der Gemeinde stetig zu verbessern.

Die Themen eines vielfältigeren Mobilitätsangebotes sowie die Gewährleistung moderner Arbeits- und Lebensmodellen stellen weitere Zukunftsaufgaben dar, die sowohl durch konzeptionelle als auch bauliche und technische Maßnahmen im Handlungsprogramm des DEKs integriert wurden.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des Dorfentwicklungskonzeptes sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterchluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier insbesondere die Amtsverwaltung und das Regionalmanagement der Aktiv-Region Holsteins Herz. 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, so dass 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 Dorfentwicklungskonzept zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterchluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

Es gilt daher für die Gemeinde die skizzierten Zusammenhänge wahrzunehmen und umzusetzen, um einerseits die wichtigen Säulen des Gemeindelebens in Form der KiTa, der Feuerwehr und der vorhandenen Angebote 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. Die identifizierten Schlüsselprojekte zeigen Wege auf, das Gemeindeleben in der Gemeinde für alle Altersgruppen zukunftsfähig zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Dorfentwicklungsprozess durch Monitoring

Das Dorfentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Todesfelde in den nächsten 5 bis 6 Jahre abzubilden und hierbei auch über den „Tellerrand“ hinauszusehen (u.a. durch einen 15 Jahre Betrachtungszeitraum). Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist jedoch 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 Dorfentwicklungskonzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Dorfentwicklungsprozess** 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 Leezen und bei Bedarf der AktivRegion, ist das geeignete Gremium zur Koordination.

Die Ergebnisse des DEKs zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzwerkbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Aufgrund der COVID-19-Pandemie mussten ersatzweise digitale Angebote zur Beteiligung der Bewohnerschaft vor Ort genutzt werden. Auch zukünftig gilt es durch die digitalen, aber auch klassischen Ansätze der Beteiligung die Bewohnerschaft aktiv einzubinden, sodass zukünftige Maßnahmen akzeptiert und angenommen werden. Schlussendlich muss es das Ziel der Politik sein, die Akzeptanz des DEK-Prozesses inkl. der weiteren Handhabung und das Interesse des Einzelnen für die Gemeindeentwicklung zu verstetigen, denn das Engagement bei der Gemeindeentwicklung beginnt bei der Planung.

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES UNTER EINFLUSS DER COVID19-PANDEMIE (CIMA 2021).....	3
ABBILDUNG 2: TREFFEN ZUM ORTSSPAZIERGANG (CIMA 2021).....	4
ABBILDUNG 3: AUSZUG ENTWURF LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	6
ABBILDUNG 4: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998).....	7
ABBILDUNG 5: AUSZUG AUS DER TEILFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLAN III – ENTWURFSFASSUNG (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG 2020, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT).....	8
ABBILDUNG 6: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1)).....	8
ABBILDUNG 7: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1)).....	9
ABBILDUNG 8: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (1)).....	9
ABBILDUNG 9: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN (GEMEINDE TODESFELDE 1999).....	10
ABBILDUNG 10: ZIELE DER AKTIVREGION „HOLSTEINS HERZ“ (AKTIVREGION HOLSTEINS HERZ 2020)	10
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE TODESFELDE 2000; KREIS SEGEBERG 2018).....	11
ABBILDUNG 12: ÜBERSICHT DER RECHTSKRÄFTIGEN B-PLÄNE.....	12
ABBILDUNG 13: INNENBEREICHSSATZUNG 2002 (GEMEINDE TODESFELDE 2002).....	12
ABBILDUNG 14: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	13
ABBILDUNG 15: SPORTPARK IN TODESFELDE (CIMA 2021).....	17
ABBILDUNG 16: DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR TODESFELDE (CIMA 2021)	17
ABBILDUNG 17: KINDERGARTEN UND VORPLATZGESTALTUNG (CIMA 2021)	18
ABBILDUNG 18: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)	20
ABBILDUNG 19: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)	20
ABBILDUNG 20: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)	20
ABBILDUNG 21: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)	21
ABBILDUNG 22: AUSZÜGE AUS DEM LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020 (2)).....	25
ABBILDUNG 23: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	27

ABBILDUNG 24: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	28
ABBILDUNG 25: ALTERSSTRUKTUR 2019 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	28
ABBILDUNG 26: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2009 UND 2019 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	29
ABBILDUNG 27: VERGLEICH DER WANDERUNGSDESTINATIONEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	29
ABBILDUNG 28: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHLEN IN DEN SZENARIEN (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER).....	31
ABBILDUNG 29: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE TODESFELDE 2020 UND PROGNOSE 2035 IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK“ (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES LEEZEN 2020)	32
ABBILDUNG 30: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK“ (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES LEEZEN 2020)	32
ABBILDUNG 31: RELATIVER ANTEIL DER MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	33
ABBILDUNG 32: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2021).....	33
ABBILDUNG 33: BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2019 IN TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	34
ABBILDUNG 34: MODELLHAFT BEACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2021)	36
ABBILDUNG 35: MODELLHAFT BEACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE TODESFELDE (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: AMT LEEZEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020).....	37
ABBILDUNG 36: GEGENÜBERSTELLUNG VON VERFÜGBAREM WOHNRAUMANGEBOT UND PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE (CIMA 2021)	37
ABBILDUNG 37: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2021).....	44
ABBILDUNG 38: STANDORT DER POTENZIELLEN FLÄCHENENTWICKLUNG (CIMA 2021; DATENGRUNDLAGE: ALKIS)	54
ABBILDUNG 39: NUTZUNGSKATALOG DES NEUEN DORFMITTELPUNKTES (CIMA 2021)	67
ABBILDUNG 40: BASISWEGENETZ IN UND UM DAS TODESFELDER GEHEGE (CIMA 2021; DATENGRUNDLAGE: ALKIS).....	84
ABBILDUNG 41: ANSATZPUNKTE ZUR NETZERWEITERUNG (CIMA 2021; DATENGRUNDLAGE: ALKIS)	85

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- AktivRegion Holsteins Herz 2020: Integrierte Entwicklungsstrategie für die Lokale Aktionsgruppe (LAG) AktivRegion Holsteins Herz. Die 4. IES-Anpassung erfolgte nach erneuter Evaluation 2019 gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung am 24.05.2019, Bescheid vom MELUND vom 28.05.2020. Online verfügbar unter (Stand: 03.02.2021): <https://www.holsteinsherz.de/verein/integrierte-entwicklungsstrategie>
- Amt Leezen 2020: Daten aus dem Einwohnermelderegister
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2019: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand: 30.03.2020): <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html>
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- Bundesagentur für Arbeit 2020: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Gertz, Gutsche Rügenapp GbR 2017: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg bis zum Jahr 2030
- Gemeinde Todesfelde 1984: Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Am Dorfkrug“
- Gemeinde Todesfelde 1999: Landschaftsplan
- Gemeinde Todesfelde 2000: Flächennutzungsplan
- Gemeinde Todesfelde 2002: Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Südlich der Dorfstraße und westlicher der Siedlungsstraße“
- Gemeinde Todesfelde 2002: Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Südlich des Kükeler Wege“ sowie für Teilgeltungsfläche 2 „Ausgleichfläche“
- Gemeinde Todesfelde 2002: Satzung der Gemeinde Todesfelde über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereiche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
- Gemeinde Todesfelde 2005: Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Südlich der westlichen Dorfstraße und westlich der Straße Friedrichshöh“
- Kreis Segeberg 2018: 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- 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))