



Bericht

ORTSENTWICKLUNGS- KONZEPT Gemeinde Stelle-Wittenwuth

Impressum



Herausgebende

Gemeinde Stelle-Wittenwuth

[Homepage der Gemeinde](#)

Gefördert durch



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

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

Maximilian Burger // Martin Hellriegel // Luisa Schlosser

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 33 // schlosser@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

April 2023 // Endbericht

Inhalt

Impressum.....	2
Inhalt.....	3
1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise.....	4
1.1. Planungsanlässe & Aufgabe	4
1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess	4
2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen.....	10
2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen... ..	10
2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde	16
3. Bestandsanalyse.....	18
3.1. Lage & Größe.....	18
3.2. Siedlungsstruktur.....	18
3.3. Nutzungsstruktur.....	21
3.4. Ortsbild.....	21
3.5. Soziale Infrastruktur.....	22
3.6. Verkehr & Anbindung	26
3.7. Natur & Umwelt.....	29
3.8. Wirtschaft, technische Infrastruktur & Digitalisierung.....	33
3.9. Demografische Entwicklung.....	36
3.9.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung	36
3.9.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde	36
3.9.3. Bevölkerungsprognose.....	39
3.10. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe	42
3.10.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	42
3.10.2. Wohnraumbedarfe	43
3.10.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale.....	47
3.11. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern.....	51
3.12. Handlungsschwerpunkte.....	54
4. Handlungskonzept.....	58
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde	58
4.2. Das Handlungsprogramm.....	63
4.3. Handlungsfeld Siedlungsentwicklung.....	64
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Siedlungsentwicklung.....	66
4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen	72
4.4. Handlungsfeld Gemeinschaft & Ortsbild.....	80
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsbild	82
4.4.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen	92
4.4.3. Schlüsselprojekt: Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle.....	96
4.4.4. Schlüsselprojekt: Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen.....	103
4.5. Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie....	107
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie	108
4.5.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung der Aufwertung und Umgestaltung des Heidknülls zur „Naherholungssoase“ unter Berücksichtigung der Belange aller Interessensgruppen	116
4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung.....	119
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung.....	120
4.7. Handlungsfeld Gewerbe & Technik // Ver- und Entsorgung	125
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & Technik // Ver- und Entsorgung.....	126
5. Ausblick.....	129
Verzeichnis	132
Abbildungsverzeichnis.....	132
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	134

1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe & Aufgabe

Neben dem Thema der Energiewende, das aktuell ganz Deutschland bewegt und in der Region Heide mit besonderen Potenzialen verknüpft ist, wirken auch zahlreiche weitere Megatrends auf die Gemeindeentwicklung in Stelle-Wittenwuth ein. So beeinflussen bspw. die Effekte des demografischen Wandels durch Alterungsprozesse und Haushaltsverkleinerungen nahezu alle Belange des Gemeindelebens. Parallel dazu führt die Attraktivität der Energieregion Heide zu einem sehr dynamischen Ansiedlungsgeschehen im Bereich der gewerblichen Entwicklung. Dies zieht Impulse für den Wohnungsmarkt und die Daseinsvorsorge nach sich, die nur in der gesamten Region beantwortet werden können. Dass die Effekte sich teilweise überlagern, macht es für die politischen Entscheidungsträger in der Gemeinde und in der Region umso schwerer. So ist bspw. zu klären, wie eine ortsangemessene Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes aussehen kann und wie vorhandene und neue Infrastruktur- und Freizeitangebote ausgestaltet sein müssen, um sowohl der bereits vorhandenen, aber auch neuen Bevölkerung gerecht zu werden. Genauso wie Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes, der Verkehrswende und der Digitalisierung erfordern die Ausgangssituation ein Denken in vorausschauenden und ressourcenschonenden Lösungen.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde Stelle-Wittenwuth mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzeptes (kurz OEK) themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen, die sowohl die Belange der Gesamtgemeinde als auch der einzelnen Ortsteile berücksichtigen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu fördern.

1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess

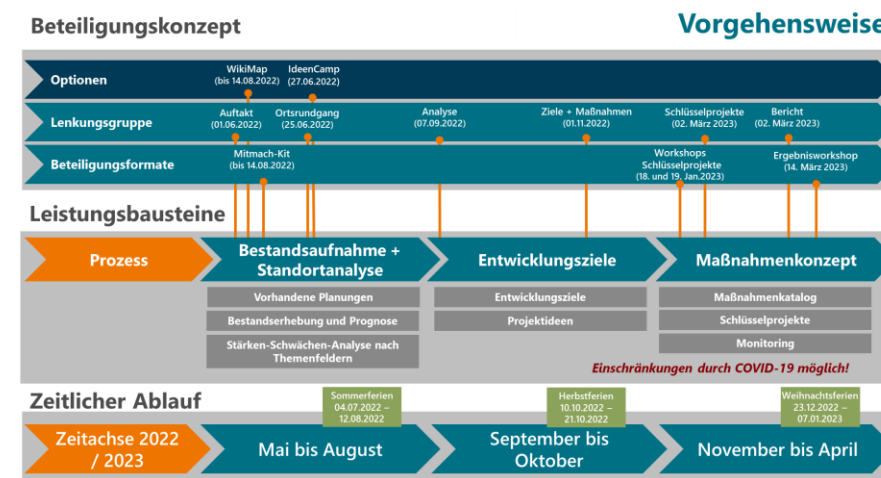


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2023)

Die Bearbeitung des OEKs erfolgte innerhalb von 12 Monaten. Trotz der anhaltenden COVID-19 Pandemie konnte der Zeitplan eingehalten werden und insbesondere die Beteiligungsformate konnten wie geplant ablaufen. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme und Standortanalyse; Entwicklungsziele sowie Maßnahmenkonzept. 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 Kirchspielslandgemeinde Heider Umland und der Entwicklungsagentur der Region Heide (kurz EARH) zusammen.

Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern

zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, vertiefender demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Die Bürgerbeteiligung erfolgte sowohl vor Ort als auch digital. Ergänzend konnten Hinweise via E-Mail, Telefon und Post übermittelt werden.

Auftakt & Ortsrundgang // 25. Juni 2022

Als zentrale Möglichkeit seine Ideen vor Ort einzubringen wurde ein öffentlicher Ortsrundgang unter Moderation der cima durchgeführt. Der Rundgang wurde über Flyer, Banner sowie die sozialen Medien in der Gemeinde beworben.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Stelle-Wittenwuth

Informationen zum Rundgang
Nach einigen Erläuterungen von den Experten der cima werden die Teilnehmenden zunächst gemeinsam mit dem Gemeindevorsteher und der cima die dargestellten Routen ablaufen. Spontane Stoppes oder das Erblicken in weiteren Straßen, abseits der Routen sind jederzeit möglich und erwünscht!
Bevor es in Stelle weitergeht, können Sie sich gerne bei einem Kaltgetränk und Grillgut stärken.
Zum Abschluss des Ortsrundgangs wird im Feuerwehrgerätehaus Stelle (Dorfstraße 23, Stelle-Wittenwuth) ab ca. 14.30 Uhr ein gemeinsamer Workshop durchgeführt. In dem zunächst die gemeinsamen Grundideen besprochen und diskutiert werden. Anschließend bietet sich Ihnen die Möglichkeit, den Teilnehmenden und der cima Ihre Meinungen und Ideen zu anderen Standorten in der Gemeinde mitzuteilen.
Die projektbegleitende Lenkungsgruppe und die Experten der cima würden sich darüber freuen, wenn Sie zusätzlich zum Ortsrundgang und zum gemeinsamen Workshop erscheinen, denn nur gemeinsam kann ein stichhaltiges und zielorientiertes OK für die Gemeinde entstehen.
Auch für Kinder und Jugendliche stellt der Rundgang eine tolle Möglichkeit dar, spannende Informationen über die Gemeinde zu erfahren und selber Ideen einzubringen.

Routen & Ablauf des Rundgangs
START RUNDGANG: WITTENWURTH
10⁰⁰-11⁰⁰ Uhr
Start & Ziel: Dörfshaus
FORTSETZUNG: STELLE
12⁰⁰-14⁰⁰ Uhr
Start & Ziel: Feuerwehr Stelle
GEMEINSAMER WORKSHOP 14⁰⁰-15⁰⁰ Uhr
in der Feuerwehr Stelle (Dorfstraße 23, Stelle-Wittenwuth)

Was ist ein Ortsentwicklungskonzept?
In einem Ortsentwicklungskonzept (OEK) werden Grundsätze und Leitlinien für die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde erarbeitet und festgelegt. Ziel eines OEKs ist es, dass sich eine Gemeinde holistisch mit den unterschiedlichen Themen, die heute und in Zukunft relevant sind, auseinander setzt und eine Strategie erarbeitet.
Das Kern eines OEKs stellt ein Handlungsprogramm dar, in dem die Strategie mit Maßnahmen und Projekten hinterlegt wird. Hierbei geht es nicht darum, dass alle Maßnahmen realisiert werden müssen. Vielmehr soll das Handlungsprogramm einen Weg aufzeigen, wie neue Impulse geschaffen und Herausforderungen aktiv gelöst werden können.

Start der Beteiligung
Ab sofort können Sie sich auf der Projekthomepage unter www.zukunft-stelle-wittenwuth.de über den Prozess, die weiteren Vorgehen und den Sinn und Zweck eines OEKs informieren. Ebenso besteht für Sie ab sofort die Möglichkeit sich über eine interaktive WalkMap bzw. einen digitalen Ortplan in den Prozess einzubringen.
P.S. Das digitale Mitmach-Kit gibt es auch Druckvarianten! Sie können sich eine Druckvariante beim Bürgermeister Herrn Burhardt abholen oder sich vom Amt Kirchspieltandgemeinde Heider Umland lassen lassen. Melden Sie sich dann gerne bei Frau Kruse per Telefon (+49 481 605-49) oder per E-Mail (oina.kruse@amt-heider-undland.de).

Der direkte Weg zur Projektbeteiligung - Einfach mit dem Smartphone scannen!

Bei Fragen zum Prozess oder zum Ortsrundgang können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:
Maximilian Burger
CIMA Beratung + Management GmbH
burger@cima.de ☎ 0451 389 68 31
Moslinger Allee 2 // 23554 Lübeck

Einladung zum ORTSRUNDGANG IN STELLE & WITTENWURTH
Start des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) Stelle-Wittenwuth

Samstag, 25. Juni 2022

Start des Rundgangs in Wittenwuth: 10⁰⁰ Uhr
Parkplatz Gemeindehaus (Bahnhofsweg 7, Stelle-Wittenwuth)

Fortsetzung des Rundgangs in Stelle: 12⁰⁰ Uhr
An der Feuerwehr (Dorfstraße 23, Stelle-Wittenwuth)
Inklusive Bewirtung vor Beginn des Rundgangs

Start des Workshops: 14⁰⁰ Uhr
Im Feuerwehrgerätehaus Stelle (Dorfstraße 23, Stelle-Wittenwuth)

Für Essen und Getränke wird gesorgt.

Bundministerium für Ernährung und Landwirtschaft
SH Schleswig-Holsteinische Sparkassen

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

Abbildung 2: Bewerbung des Auftaktes & des Gemeinderundgangs (CIMA 2023)

Im Rahmen des Auftaktes und des öffentlichen Gemeinderundgangs mit anschließendem Workshop wurde gemeinsam mit der Bewohnerschaft am

Samstag, den 25. Juni 2022 über die Ist-Situation und Zukunft der Gemeinde diskutiert. Aufgrund der räumlichen Entfernung der Ortsteile wurden zwei Rundgänge durchgeführt. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung von Stelle-Wittenwuth. Insgesamt haben sich etwa 50 Personen aus der Bewohnerschaft an den Gemeinderundgang beteiligt (teilweise nur für einen Ortsteil).



Abbildung 3: Impressionen vom Ortsrundgang am 25. Juni 2022 (CIMA 2023)

Einen weiteren Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung stellte die Projekt-homepage dar, die als digitale Informations- und Beteiligungsplattform fun-gierte.



Abbildung 4: Auszug aus der Projekthomepage www.zukunft-stelle-wittenwuth.de (CIMA 2023)

Der Start der Projekthomepage wurde sowohl über die Gemeindehomepage als auch per Hauseinwurf an alle Haushalte kommuniziert. Die Projekt-homepage konnte über die Website www.zukunft-stelle-wittenwuth.de von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden. Allerdings wurde vordringlich von den Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort Gebrauch gemacht.

Kinder- und Jugendworkshop: Future-Camp Stelle-Wittenwuth // 27. Juni 2022

Am 27. Juni wurde das „Future-Camp“ durchgeführt, zu dem nur die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde eingeladen wurden. Insgesamt fünf Kinder und Jugendliche folgten der Einladung.



Abbildung 5: Flyer zur Kinder- und Jugendbeteiligung (CIMA 2023)

Zu Beginn wurde den Teilnehmenden auf interaktive Art und Weise Einblicke in die vielfältigen Aspekte der Stadt- und Gemeindeentwicklung gewährt, um diese für die nachfolgenden Aufgabenstellungen zu sensibilisieren. Anschließend sollten die Kinder und Jugendlichen zunächst Lieblingsorte und Angsträume sowie Stärken und Schwächen verorten, die aus ihrer Sicht in der Gemeinde vorhandenen sind. Zum Abschluss des Workshops hatten die Kinder und Jugendlichen die Möglichkeit, ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen, sodass viele verschiedene Projektansätze erarbeitet wurden. Hierzu zählten u. a.:

- Freizeitangebote (größeres Fußballfeld, Pumptrack, neue Spielgeräte...)
- Kleinere Versorgungsangebote (Hofladen, Lebensmittelautomat, Kiosk)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit und Überdachungen für Fahrradständer und Bushaltestellen sowie der Treffpunkte
- Blühstreifen



Abbildung 6: Impressionen von der Kinder- & Jugendbeteiligung (CIMA 2023)

Phase 2: Entwicklungsziele

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

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungszielen und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen & räumliche Entwicklung, Gemeindeleben & Ortsgestaltung, Grün & Natur / Klima &

Energie, Mobilität & Vernetzung, Gewerbe & techn. Infrastruktur. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertreter:innen der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen (u. a. der Wehrführung etc.) am 18. und 19. Januar 2023 weiter vertieft. Diese tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramms 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.

Ergebnisworkshop // 14. März 2023

Das vorläufige OEK wurde im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 14. März 2023 vorgestellt und diskutiert. Die Bewerbung des Ergebnisworkshops lief zuvor über Flyer, welche per Hauseinwurf verteilt wurden. Um 18:30 Uhr eröffnete der Bürgermeister die Veranstaltung und informierte die Teilnehmenden über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeitenden der cima den Sinn und Zweck eines OEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde nach der Methode des World-Cafés konzipiert und aufgebaut, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und ggf. die dazugehörigen Schlüsselprojekte sowie das räumliche Leitbild als Plakate an einer Gruppenstation ausgestellt wurden.

Die insgesamt 36 Teilnehmenden verteilten sich zunächst auf die sechs Stationen. In rund 60 Minuten hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Stationen aufzuschreiben. Zum Abschluss wurden die zentralen Diskussionspunkte von den Expert:innen der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Herr Sauder beendete die Veranstaltung gegen 19:45 Uhr.

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
Gemeinde STELLE-WITTENWURTH**

Was ist eigentlich der Anlass für den Ergebnisworkshop?

In den vergangenen Monaten hat die projektbegleitende Lenkungsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister, ausgewählten Gemeindevorstandern und Vertreterinnen des Amtes Kirchspielandengemeinde Heider Umland mit den Experten der CIMA Beratung + Management GmbH (kurz: cima) das Ortsentwicklungskonzept (OEK) für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth erarbeitet. Grundlage hierfür waren die Anregungen und Ideen aus der Beteiligung vor Ort und der Online-Beteiligung sowie eine tiefgreifende Analyse der aktuellen Rahmenbedingungen.

An dieser Stelle möchten wir uns herzlich für Ihr Interesse und Engagement bedanken! Wir hoffen natürlich, Sie nun auch nochmal bei dem Ergebnisworkshop begrüßen zu dürfen!

Den Kern des OEKs stellt das Handlungsprogramm dar, welches zu zentralen Handlungsfeldern, Leitzielen, Projekten und Maßnahmen beinhaltet, die dazu beitragen sollen, die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in der Gemeinde zukünftig zu sichern und zu optimieren. Hierzu wurden für die Gemeinde Schlüsselprojekte identifiziert und ausgearbeitet, die einen besonderen Beitrag leisten sollen, um dieses Ziel zu erreichen.

Nun möchte die Gemeinde mit Ihnen die zentralen Inhalte des vorläufigen Endberichts und des Handlungsprogramms diskutieren.

Zur Vorbereitung auf die Veranstaltung können Sie sich den vorläufigen Endbericht von der Projekthomepage www.zukunft-stelle-wittenwuth.de herunterladen.

Wie läuft die Veranstaltung ab? Worauf muss ich achten?

Im Rahmen des Ergebnisworkshops am 14. März 2023 um 18:30 Uhr im Dörpshus (Bahnhofsweg 7 // Stelle-Wittenwuth) werden die Experten der cima gemeinsam mit Ihnen in einem interaktiven Workshop die zentralen Inhalte und Projekte des OEKs diskutieren.

Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister und einem Kurzbericht zu den aktuellen Entwicklungen in der Gemeinde wird die cima die wichtigsten Eckdaten und Inhalte des OEKs skizzieren sowie den Ablauf des Ergebnisworkshops erläutern. Im Anschluss können Sie sich zunächst mit einem Snack und Getränken stärken, bevor die aktive Phase des Workshops beginnt.

Während des Workshops besteht für Sie die Möglichkeit, sich das Handlungsprogramm und die Schlüsselprojekte des OEKs durchzulesen und zu kommentieren. Gerne können Sie dabei auch mit den weiteren Teilnehmenden diskutieren. Ihre Anregungen und Ideen können Sie auf eine oder mehrere Karteikarten schreiben, sodass Ihre Vorschläge im Nachgang zur Veranstaltung eingearbeitet werden können.

Zum Abschluss werden die wichtigsten Erkenntnisse des Workshops durch die Experten der cima zusammengefasst.

Bei Fragen zur Veranstaltung oder wenn Sie bereits Anregungen haben, können Sie sich gerne an die Experten der cima wenden:

Maximilian Burger
CIMA Beratung + Management GmbH
Moisinger Allee 2 // 23558 Lübeck
☎ 0451 389 68 31 ✉ burger@cima.de

Weitere Informationen über die cima finden Sie hier: www.cima.de // blog.cima.de

Hier geht's zur Projekthomepage!

Das Projekt wird gefördert durch:

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des ländlichen Raums (GAL)

**EINLADUNG ZUM
ERGEBNIS-
WORK-
SHOP**

**Dienstag
14. März
2023**

um 18³⁰ Uhr

Dörpshus
Bahnhofsweg 7 //
Stelle-Wittenwuth

Infos finden Sie unter
www.zukunft-stelle-wittenwuth.de

INFORMIEREN SIE SICH,
SEIEN SIE DABEI UND
BRINGEN SIE SICH EIN.

Für Essen und Getränke wird gezahlt.
Bitte beachten Sie die dann geltenden COVID-19-Regelungen.

Abbildung 7: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (CIMA 2023)

Im Vorfeld der Abschlussveranstaltung bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Endberichtes von der Projekthomepage www.zukunft-stelle-wittenwuth.de herunterzuladen. Zudem wurden der Endbericht unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Abschlussveranstaltung online zur Verfügung gestellt.



Abbildung 8: Impressionen vom Ergebnisworkshop (CIMA 2023)

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortsentwicklungskonzeptes ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des OEKs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeindevertretung der Gemeinde Stelle-Wittenwuth 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 Dithmarschen und die Entwicklungsagentur der Region Heide.

2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen

2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wurde in den vergangenen Jahren fortgeschrieben. Seit dem 12. November 2021 ist der LEP des Landes Schleswig-Holstein nun in Kraft.

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde Stelle-Wittenwuth als ländlicher Raum ohne zentralörtliche Funktionen eingeordnet. Ländliche Räume sollen sich als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume entwickeln. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Gleichzeitig sollen die vorhandenen Natur- und Landschaftsräume, die u. a. der Naherholung der Bevölkerung dienen, nachhaltig gesichert werden. Da die Gemeinde kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist, muss sie sich am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des Landes orientieren. Dieser schreibt für ländliche Räume vor, dass unter den im LEP genannten Rahmenbedingungen bis zum Jahr 2036 maximal zehn Prozent des Wohnungsbestandes (Stand 31. Dezember 2020) neu errichtet werden dürfen. Für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth ergibt sich hieraus ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von rd. 20 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass bereits genehmigte Bauvorhaben und sich in Bau befindliche Gebäude / Wohneinheiten, die nach dem 31.12.2020 fertiggestellt werden, ebenfalls vom Entwicklungsrahmen abgezogen werden.

Diese Vorgaben sind hins. der Flächensparziele des Landes bzw. des Bundes von großer Bedeutung, um in den Gemeinden eine bedarfsgerechte

Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, zentralörtliche Funktionen zu stärken und zugleich den Flächensparzielen gerecht zu werden.

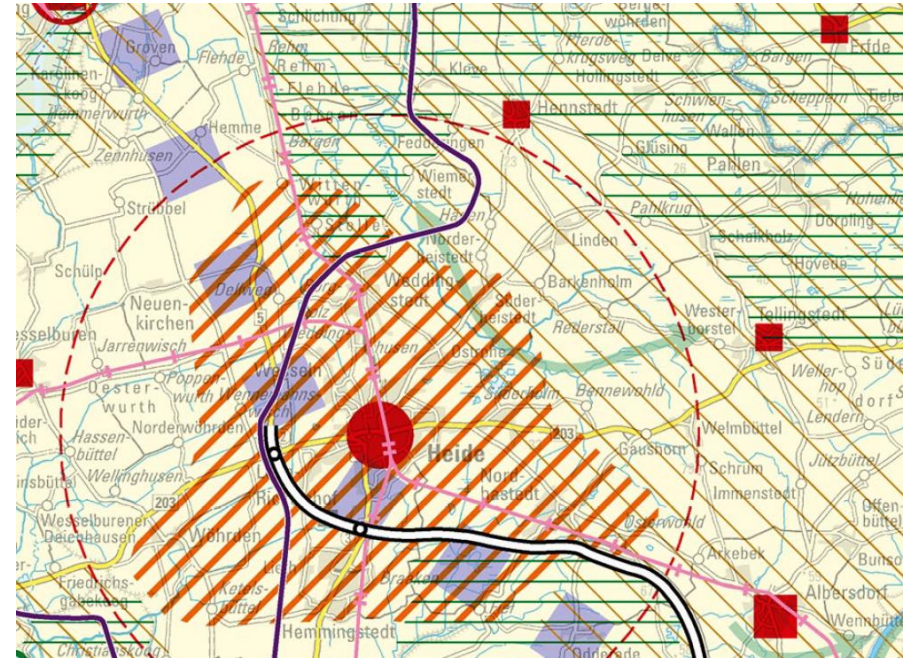


Abbildung 9: Auszug Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Im Zuge der Fortschreibung werden zudem verstärkt Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in den Fokus gerückt. „Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden“ (MILIG 2020).

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth ist allerdings auch Teil der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide. Unter gewissen Voraussetzungen ist es

Gemeinden derartiger interkommunaler Vereinbarungen möglich, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu überschreiten. Durch die in der Region Heide anstehenden industriellen Großprojekte kommen besondere Bedarfslagen auf die gesamte Region zu. Hierbei ist zu prüfen, ob und inwieweit die Gemeinde Stelle-Wittenwuth, trotz der begrenzten infrastrukturellen Ausstattung, geringfügig und ortsangemessen einen Beitrag zur Entlastung leisten kann.

Teile des Gemeindegebietes dienen als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft zur Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Diese Belange müssen daher bei allen Planungsprozessen berücksichtigt werden.

Regionalplan Planungsraum IV (2002)

Auch die Regionalpläne werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Die Regionalpläne stellen die räumliche Konkretisierung des LEPs dar, indem sie die übergeordneten Zielvorstellungen tiefgehend ausformulieren und festsetzen. Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Stelle-Wittenwuth, neben der Stadt-Umland-Kooperation, eine weitere Option, die Belange der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren.

Wie im Regionalplan dargestellt, werden die beiden Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde Stelle-Wittenwuth durch die Bahntrasse voneinander getrennt. Das östlich der Bahntrasse liegende Gemeindegebiet ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Dies ist für ländlich geprägte Gemeinden keine Seltenheit, da diese oftmals als Naherholungsgebiet von Bewohnenden größerer Städte aus der Umgebung genutzt werden. Im Regionalplan wird betont, dass die Vorbehaltsgebiete sich in den Entwicklungsmöglichkeiten aus ihrer Lage heraus (Küste, Binnenland, Flussläufe) und auf Grund ihrer differenzierten Ausstattung unterscheiden.

Der gesamte Siedlungsbereich der Gemeinde Stelle-Wittenwuth wird im Regionalplan zudem von der Schraffur für Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft überlagert. Mit dieser Darstellung sind unmittelbar keine Nutzungseinschränkungen verbunden. So kann insbesondere nach wie vor ordnungsgemäße Landwirtschaft betrieben werden. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts jedoch besonderes Gewicht beizumessen. Außerdem sollen in der Regel keine neuen Wochenend- und privat genutzten Ferienhausgebiete und grundsätzlich auch keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden. Weitere Teile der Lundener Niederungen und des Weißen Moors befinden sich als weitere Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft im Nordosten bzw. Westen des Gemeindegebietes. Teile hiervon sind als Naturschutzgebiet festgesetzt. Hier spiegelt sich die hohe landschaftliche und naturräumliche Attraktivität der Gemeinde wider.

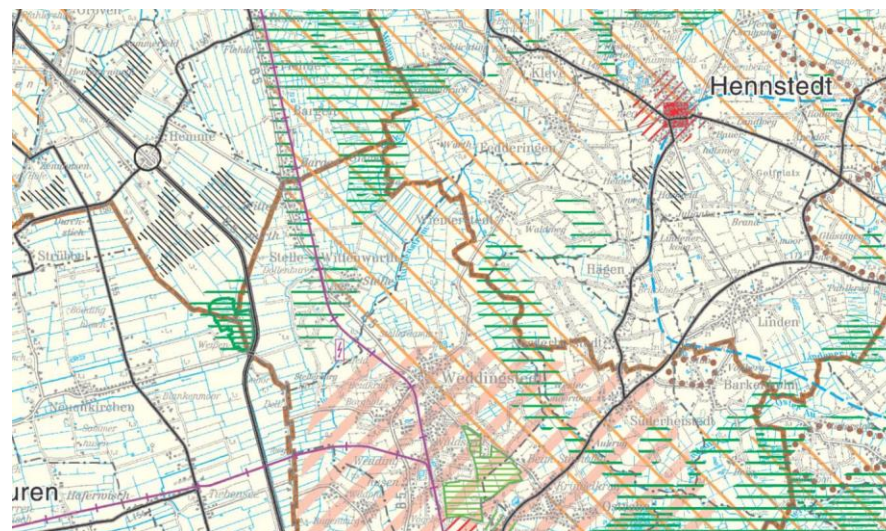


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2002)

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan (Sachthema Windenergie an Land) und des Regionalplans III (Sachthema Windenergie an Land)

Mit Hilfe der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan und der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie an Land wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt. Die Teilaufstellung des Landesentwicklungsplans für das Land Schleswig-Holstein ist seit dem 30.10.2020 in Kraft, der Regionalplan für den Planungsraum III seit dem 31.12.2020. Der Regionalplan sieht drei Vorranggebiete für die Windenergienutzung vor, die in Teilen auch auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Stelle-Wittenwuth liegen (vgl. Abbildung 11). An allen drei Standorte befinden sich allerdings bereits bestehende Windkraftanlagen.



Abbildung 11: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplan III – Entwurfsvfassung (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT)

Darüber hinaus ergeben sich durch die vorhandenen Anlagen Abstandsflächen, die bei künftigen Entwicklungen der Gemeinde zu beachten sind.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

Die Landschaftsrahmenpläne für das Land Schleswig-Holstein wurden ebenfalls neu aufgestellt und sind seit dem Jahr 2020 in Kraft. Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche wird hier fast das gesamte Gemeindegebiet östlicher der Bahnlinie als Wiesenvogelbrutgebiet dargestellt. Im Nordosten liegen zudem Teile des Naturschutzgebietes (NSG) Lundener Niederungen, das auch als europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet eingestuft wird. Teile des NSG Weißes Moor liegen im Westen ebenfalls im Gemeindegebiet. Das NSG ist als FFH-Gebiet eingestuft. Weiterhin durchziehen kleine Biotopverbundachsen südliche bzw. südöstliche Teile der Gemeinde. Mit den vorhandenen NSG sollen die vielfältige Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten erhalten werden.

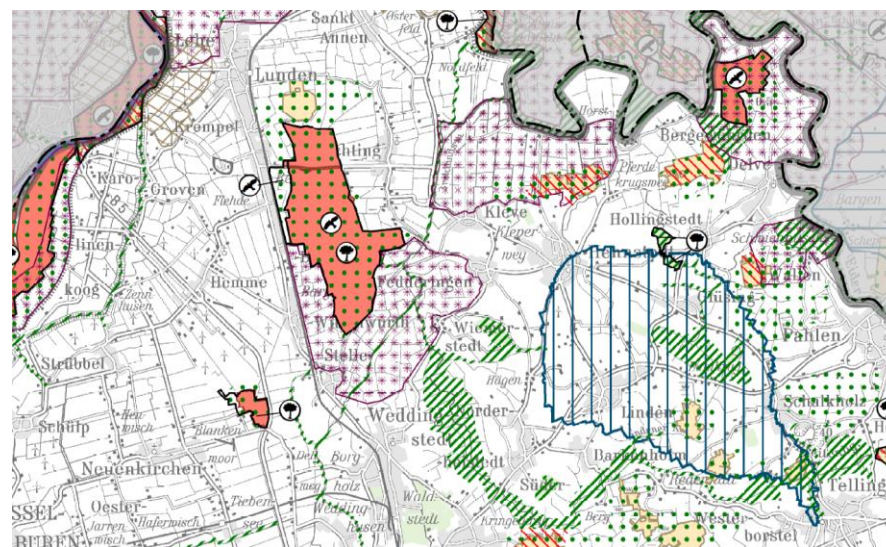


Abbildung 12: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Deckungsgleich mit dem Regionalplan ist die Darstellung des Gemeindegebietes östlich der Bahnlinie als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Hier gilt es für die Gemeinde, durch vielfältige Maßnahmen vornehmlich die Naherholungsqualität der ortsansässigen Bewohnerschaft sicherzustellen und zu fördern. Ein Teilbereich dieser Gebiete erfüllt nach Landschaftsrahmenplan zudem die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellungen nach § 6 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet. Zudem wurden Teile des Gemeindegebietes östlich des Siedlungsbereichs Wittenwuth als Beet- und Grüppengebiet aufgenommen. Diese gehören zu den historischen Kulturlandschaften mit einem besonderen ökologischen Wert und einem das Landschaftsbild prägenden Charakter. Die gilt es bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

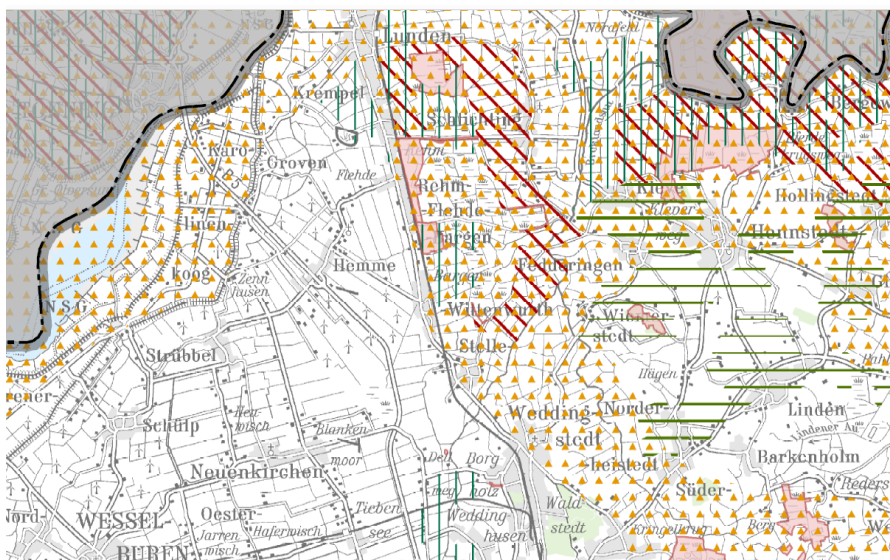


Abbildung 13: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Im Nordosten der Gemeinde befinden sich darüber hinaus klimasensitive Böden. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder

potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung auf Grund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden.

Der gesamte Siedlungsbereich der Gemeinde ist zudem mit dem Geotop St 023, Strandwall Lundener Nehrung überlagert. Schutzwürdig sind grundsätzlich diejenigen Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen.

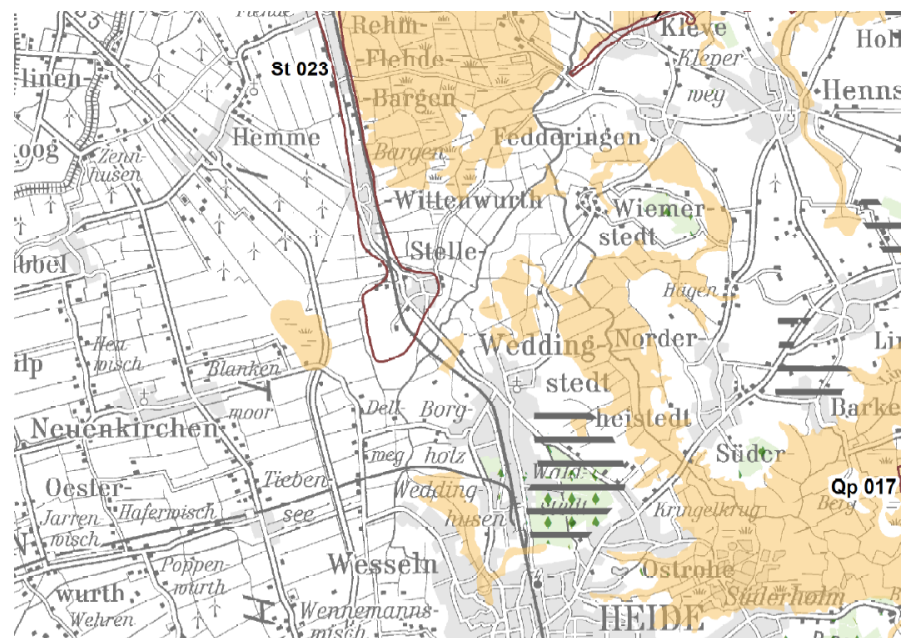


Abbildung 14: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Fortschreibung Stadt-Umland-Kooperation (SUK) der Region Heide (2020)

Die Kommunen der Region Heide kooperieren schon seit mehreren Jahrzehnten eng zusammen und verfügen über eine eigene Entwicklungsagentur. Das Modell findet landesweit Beachtung, schafft wichtige

Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung und wird kontinuierlich fortgeschrieben. Die Inhalte fließen als Grundlage in die Formulierung von Zielen und Grundsätzen für die Regionalplanung mit ein. Zuletzt erfolgte eine Fortschreibung im Jahr 2020. Hierbei wurde u.a. das Leitthema der Energieregion stärker verankert, qualitative Anreizsysteme für den Wohnungsmarkt implementiert aber auch Schwerpunkte für die Entwicklung der Daseinsvorsorge, des Verkehrs sowie des Umwelt- und Naturschutzes, der Landwirtschaft und der Erholung fortgeschrieben. Trotz den proaktiven Entwicklungsansatzes übersteigen die jüngsten Ansiedlungserfolge in der Region die getroffenen Annahmen, wodurch eine neuerliche Teilfortschreibung erforderlich wird.

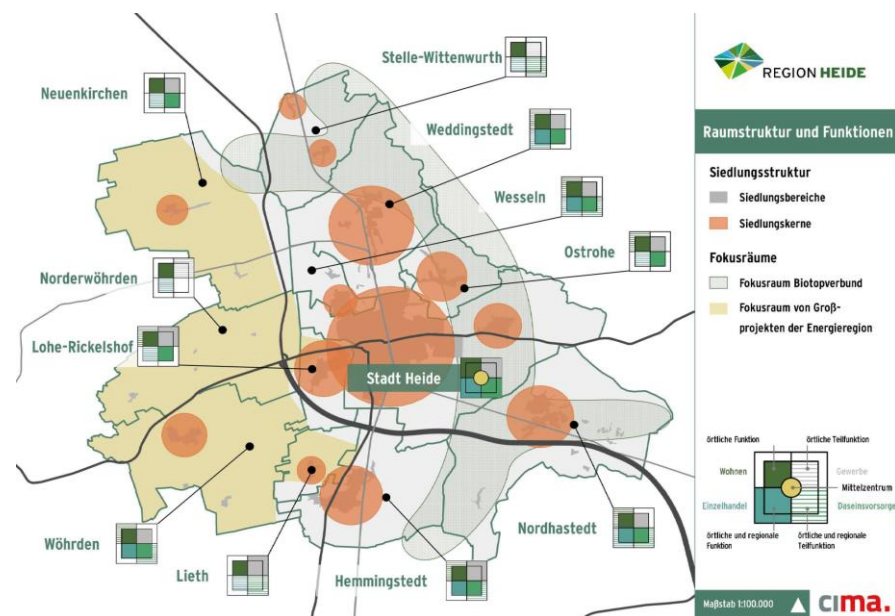


Abbildung 15: Auszug SUK Region Heide 2020 (ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE AÖR 2020)

In der aktuell vorliegenden Fassung kommen der Gemeinde Stelle-Wittenwuth örtliche Versorgungsaufgaben bei der Wohnfunktion zu. Hinzukommen örtliche Teilfunktionen bei den Themen Gewerbe (bspw. vorhandene

Handwerksbetriebe), Einzelhandel (bspw. lokale Hofläden, Kiosk) und Daseinsvorsorge. Im Bereich der Daseinsvorsorge kommen regionale Teilfunktionen hinzu, da das vorhandene Senioren- und Pflegeheim auch Versorgungsaufgaben in der Region übernimmt. Dieses Funktionsgerüst gilt es für die Zukunft der Gemeinde zu sichern und weiterzuentwickeln.

Als konkrete Handlungsansätze für die künftige Gemeindeentwicklung werden in der SUK folgende Punkte benannt:

Leitthema Energieregion

- Standort für Windenergie und Photovoltaikanlagen
- Nördlicher „Eingangs- und Ausgangspunkt“ auf touristischen Routen zum Thema Energieregion zwischen der Region Heide und der Nordsee
- Standort für die Erprobung von dezentralen Anwendungstechnologie

Wohnen

- Erhalt und ortsangemessene Weiterentwicklung der Wohnraumangebote (Bestand und Neubau)

Einzelhandel/Daseinsvorsorge

- Ergänzende Versorgungsangebote bspw. in Kooperation mit der Pflegeinfrastruktur prüfen (bspw. Kiosk)
- Verbesserung der Nahversorgung mittels Lieferservice prüfen sowie Hol- und Bringservice mit kommunaler Anschubförderung unterstützen

Natur/Landschaft/Erholung

- Schwerpunktbereich zur Weiterentwicklung des Biotop- und Schutzgebietsverbundes mit hoher Bedeutung für ein mögliches regionales Ökokonto (Ausgleichsflächen für Großprojekte in der Region)

- Infrastruktur und Marketing für Naherholung (regional) verbessern
– Qualität der Landschaft herausstellen

Verkehr

- Regionale Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes oder alternativer Formate (bspw. Rufbus, ggf. Bürgerbus) zur Erhöhung der Angebotsqualität und Stärkung des Umweltverbundes
- Ausbau von weiteren thematischen Radwegerouten insbesondere mit anderen Kommunen im Biotopverbund
- Rad- und Fußwegenetz im interkommunalen Verbund weiterentwickeln

Die Themen fließen mit in das Ortsentwicklungskonzept ein und werden auf Basis der vertiefenden Analysen und den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung überprüft und ggf. vertieft oder ergänzt.

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

Die Gemeinde Stelle-Wittenwurth ist Teil der AktivRegion „Dithmarschen“. Sie umfasst das Gebiet des Kreises Dithmarschen mit Ausnahme der Kommunen des Amtes „Kirchspielslandgemeinden Eider“. Die AktivRegion hat die Funktion, Investitionen vorzubereiten, Ideen und modellhafte Maßnahmen zu entwickeln und kleinere bis mittlere Maßnahmen zu unterstützen. Ihre Kernthemen sind so angelegt, dass größere Vorhaben über den landesweiten Projektwettbewerb im Bereich des Landesprogramms ländlicher Raum oder des EFRE umgesetzt werden können

Die AktivRegion konzentriert ihre Förderaktivitäten auf fünf Kernthemen, wobei Maßnahmen des Kernthemas Nordseefischerei über den Fischereifonds (EMFF) finanziert werden. Der Claim „echt Dithmarschen“ baut auf der hohen regionalen Bindung der Bürgerinnen und Bürger und auf

	Klimawandel & Energie	Innovation & Wachstum	Daseinsvorsorge	Bildung
	Energieküste	Innovationsküste	Küstenleben	Talentküste
„echt Dithmarschen“				
Strategie	Energie effizient nutzen	Regionale Wertschöpfung erhöhen	Zusammenarbeiten bei der Daseinsvorsorge	Unsere Talente halten
Kernthemen	Klimapakt Dithmarschen	Naturnaher und nachhaltiger Tourismus	Regionale Allianzen der Daseinsvorsorge & attraktive Ortskerne	Talentküste Dithmarschen
		Echte Nordseefischerei (über Fischereifonds)		

Abbildung 16: Kernthemen der AktivRegion „Dithmarschen“ (AKTIVREGION DITHMARSCHEN 2022)

Innerhalb dieses Zielrahmens konzentriert sich die AktivRegion mit ihrem Budget auf ausgewählte für den ländlichen Raum spezifische Ziele. Mit ihren Ressourcen verfolgt die AktivRegion Dithmarschen folgende Leitziele:

1. Profilbildung des Kreises als „klimafreundlicher Kreis“ und Nutzung der wirtschaftlichen Chancen, die sich durch die Energiewende der Region bieten
2. Entwicklung, Verbesserung, Vernetzung und gemeinsame Vermarktung naturnaher und nachhaltiger Tourismusangebote sowie die Qualifizierung touristischer Akteure
3. Aufbau und Stärkung regionaler Allianzen zur Sicherung der Daseinsvorsorge sowie zur Entwicklung neuer Perspektiven und Funktionen von Innenstädten und Ortskernen
4. Bindung von jungen Menschen (Dithmarscher Talente) an ihre Region durch den Aufbau von Bildungsketten und die Integration von

außerschulischen und unternehmerischen Angeboten in das Bildungsangebot von jungen Menschen.

Aufgrund der 2022 auslaufenden Förderperiode findet sich auch die integrierten Entwicklungsstrategie für die AktivRegion Dithmarschen in der Fortschreibung.

Weitere Planungen und Fachkonzepte in der Region Heide und aus dem Kreis Dithmarschen

Durch die Arbeit der EARH und laufende Prozesse im Kreis Dithmarschen wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche weitere Fachkonzepte und übergeordnete Planungen für die Region entwickelt. Hierzu gehören insbesondere:

- Einzelhandelskonzept als Baustein des SUK für die Region Heide – Fortschreibung 2019
- Schulentwicklungsplan 2019 – 2025
- Handlungskonzept Demografie für den Kreis Dithmarschen (2014)
- Masterplan Mobilität für die Region Heide (2017)
- Elektromobilitätskonzept (IEMK) für die Region Heide (2021)
- Klimaschutzteilkonzepte für die Region Heide (2016)
 - Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide
 - Erschließung der Wärmenutzungspotenziale in der Region Heide
 - Erneuerbare Energien für die Region Heide
 - Mehr Klimaschutz in den eigenen Liegenschaften des Amtes KLG Heider Umland
- Studie zur kostenoptimierten Beschaffung erneuerbarer, regionaler Energie für die Durchführung von Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsprojekten in der Region Heide (2018)
- Tourismus- und Regionalmarketingkonzept Region Heide (2016)
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Landesentwicklungsachsen A 23 / B 5 und A 20 (2015)
- Gewerbeflächenmonitoring Westküste (2018)

- Regionales Entwicklungskonzept für die Landesentwicklungsachse A 23 / B 5 (Fortschreibung 2019)

Die Inhalte dieser Konzepte wurden hinsichtlich ihrer Relevanz für das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Stelle-Wittenwuth beurteilt und sind, sofern erforderlich, mit in das vorliegende Konzept eingeflossen.

2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Stelle-Wittenwuth stammt aus dem Jahr 1966 und wurde bereits durch 3 Änderungen fortgeschrieben.

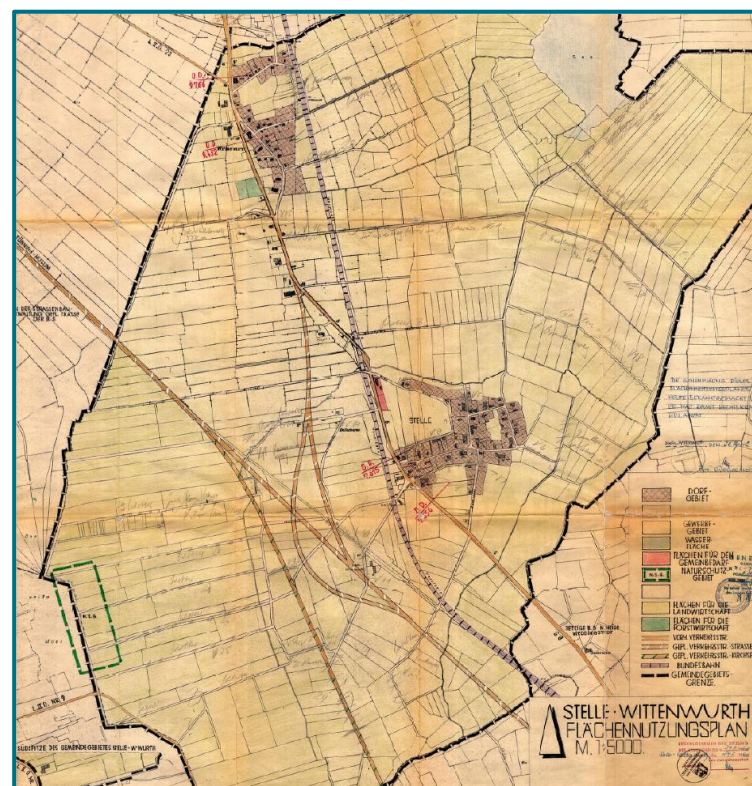


Abbildung 17: Flächennutzungsplan der Gemeinde Stelle-Wittenwuth (GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH 1966)

Die Änderungen des Flächennutzungsplans dienen vor allem der Realisierung von Photovoltaikanlagen, so auch zuletzt im Jahr 2020. Im Jahr 1999 wurde der FNP zudem zu Gunsten der Realisierung von Wohnbauflächen (3 Parzellen) an der Straße „Allee“ erweitert, so dass sich ein durchgehender Siedlungsbereich zur K43 (Bundesstraße 5 genannt) ergibt.

Weitere, kleinere Flächenreserven befinden sich nur noch nördlich der Straße „Kamp“ im Ortsteil Stelle. Der Großteil der Flächen im Gemeindegebiet ist weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

In den wenigen vorhandenen Bebauungsplänen der Gemeinde findet sich eine analoge planerische Entwicklung. Neben zwei Bebauungsplänen, die eine Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen steuern, wurden in den 90er Jahren vor allem die Grundlagen für eine siedlungsstrukturelle Erweiterung entlang der Straße „Allee“ bis zur K43 im Ortsteil Wittenwuth geschaffen. Die hier geschaffenen Flächen sind bebaut und wurden durch Innenentwicklung weiter ergänzt.

Schwerpunkt	Nr. der vorhandenen B-Pläne
Erweiterung Dorfgebiet durch Wohnnutzungen (Allee, Wittenwuth)	1
Allgemeines Wohngebiet (Allee, Wittenwuth)	1, 1. Änderung
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“	2
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreifläche“	4

Abbildung 18: Übersicht der vorhandenen B-Pläne und ihrer Schwerpunkte (CIMA 2023)

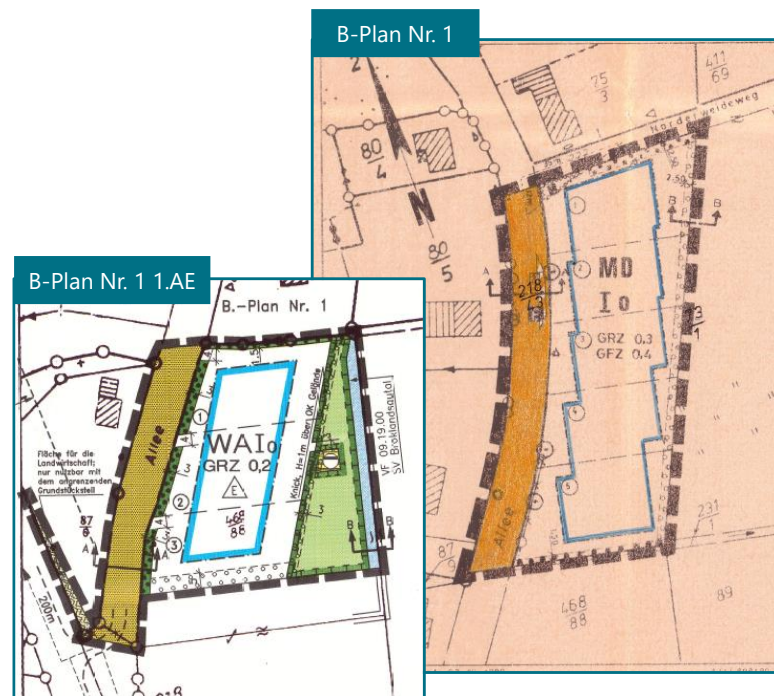


Abbildung 19: Übersicht der B-Pläne mit siedlungsstrukturellen Erweiterungen (CIMA 2023)

3. Bestandsanalyse¹

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth liegt im Norden des Kreises Dithmarschen entlang der Bundesstraße 5. Nur rund 5 km südlich befindet sich das Mittelzentrum Heide. Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth gehört dem Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland an. Das Gemeindegebiet umfasst etwa 10,7 km². Aktuell leben etwa 456 Menschen in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von rund 41 Personen je km² erreicht Stelle-Wittenwuth einen Wert, der deutlich unterhalb des durchschnittlichen Wertes im Kreis Dithmarschen (ca. 94 Personen je km²) und des Landes Schleswig-Holstein (ca. 185 Personen je km²) angesiedelt ist. Die niedrige Bevölkerungsdichte bestätigt den ländlichen Charakter und die besonderen naturräumlichen Potenziale der Gemeinde.

3.2. Siedlungsstruktur

Trotz des hohen Anteils an Flächen mit Landwirtschaftlicher Nutzung im Flächennutzungsplan war Stelle-Wittenwuth, wie andere Gemeinden auch, in den vergangenen Jahrzehnten dem Strukturwandel in der Landwirtschaft ausgesetzt. Dennoch dominieren Vegetationsflächen mit 89 % deutlich die Flächennutzung in der Gemeinde. Der Anteil der Siedlungsfläche beläuft sich auf 3,9 % und weist damit einen etwas geringeren Anteil als der Durchschnitt aller 230 Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 250 bis 499 auf (Stand 2021 4,4 Prozent). Mit einem Verkehrsflächenanteil von rund 5,5 % liegt man oberhalb des Durchschnitts kleinerer Gemeinden (3,4 %). Dies ist unter anderem den kreuzenden Bundesstraßen (B5 und K43) und der Bahnlinie und damit regionalen bzw. überregionalen Verkehrsachsen geschuldet.

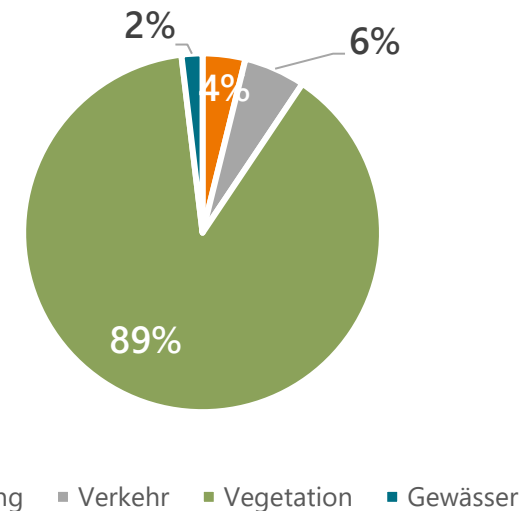
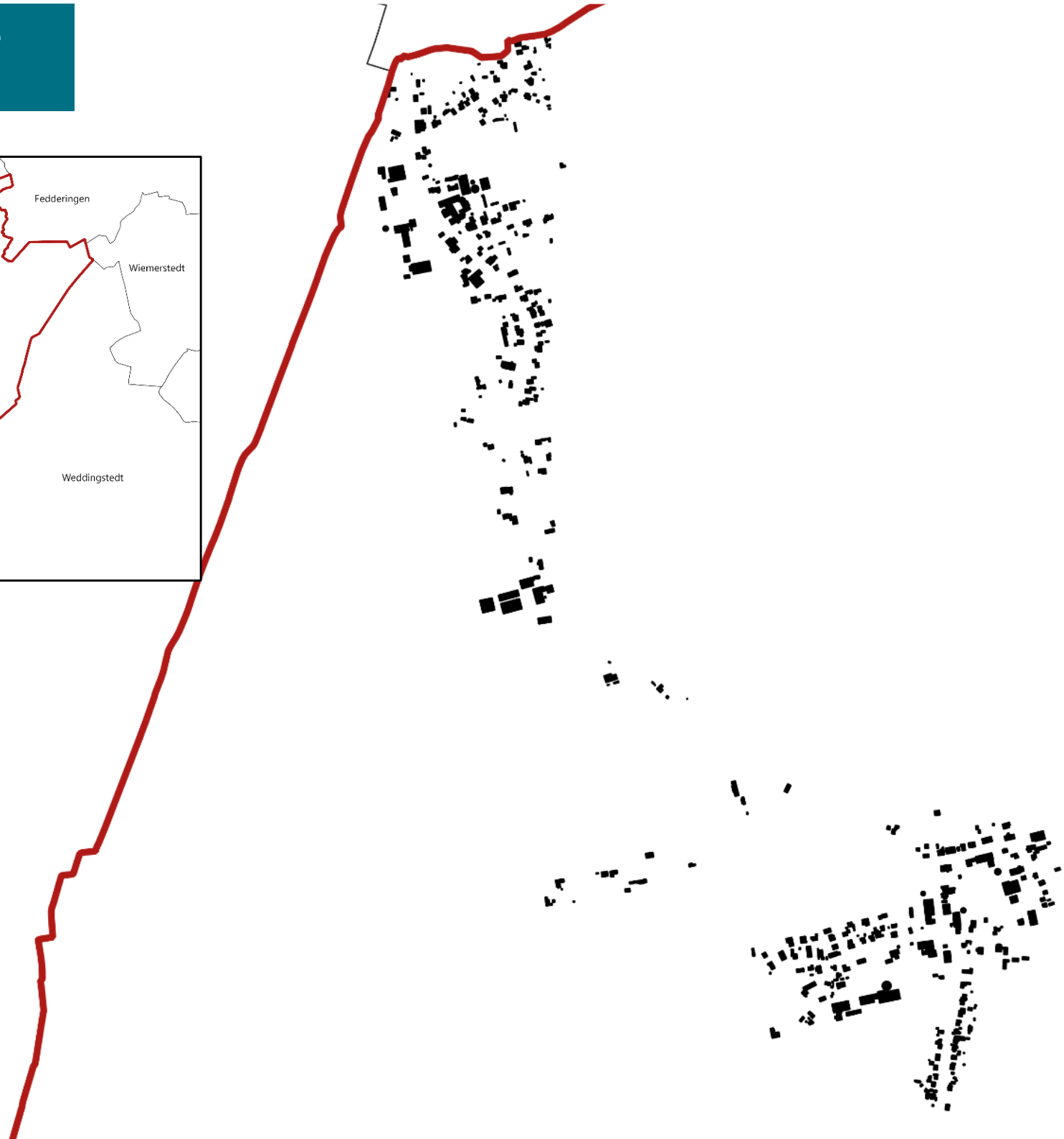
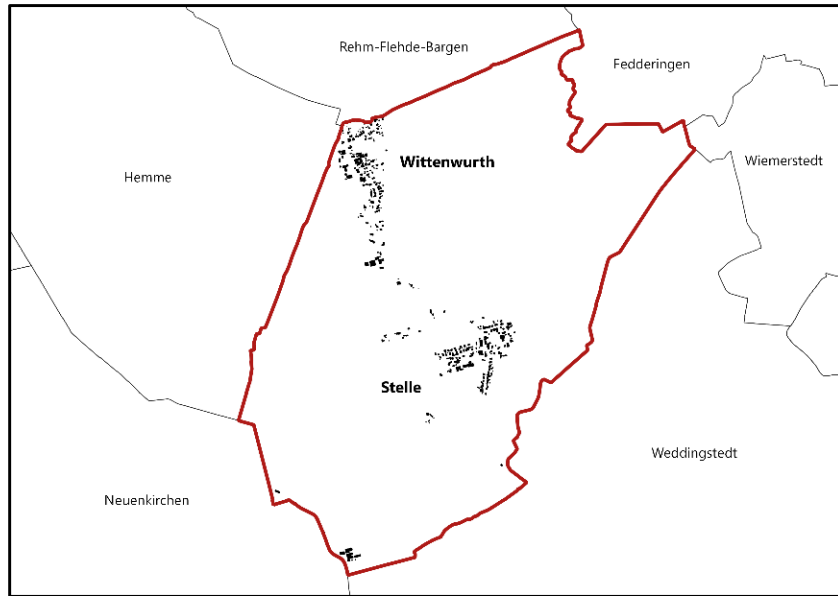


Abbildung 20: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)

Im Schwarzplan lässt sich die landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde ebenfalls gut ablesen. So befinden sich innerhalb und außerhalb der Siedlungskörpers der einzelnen Ortsteile großflächigere Hofanlagen. Weiterhin ist eine klare Struktur der zwei Ortsteile Stelle und Wittenwuth zu erkennen, die durch die Bahnlinie und die K43 getrennt werden. Während der Ortsteil Wittenwuth eher ein Straßendorf abseits der früheren Bundesstraße 5 bildet, handelt es sich beim Ortsteil Stelle eher um ein Haufendorf.

¹ Die dargestellten Statistiken sind dem Angebot des Statistikamtes Nord (Stand: 31.12.2021) entnommen. Falls dies nicht zutrifft, werden die entsprechenden Quellen explizit genannt.

Schwarzplan Gemeinde Stelle-Wittenwurth



Siedlungs- und Nutzungsstruktur



- Allgemein**
- Gemeindegebiet
 - Gebäude
 - Flurstücke
- Nutzungsstruktur**
- Wohnen
 - Besondere Nutzung
 - Gemischte Nutzung
 - Industrie & Gewerbe
 - Sport-, Freizeit und Erholung
 - Landwirtschaft
 - Gehölz
 - Moor & Sumpf
 - Sonstiges Grün
 - Tagebau // Unland, sonstige Vegetation
 - Wald
 - Wasser
 - Verkehr
 - Bahnverkehr

3.3. Nutzungsstruktur

Nutzungsstrukturell dominieren in den Siedlungskörpern wohnbauliche und gemischte Nutzungen. Die wohnbauliche Nutzung ist insbesondere durch Einfamilienhäuser geprägt. Mehrfamilienhäuser befinden sich kaum im Gemeindegebiet. Eine Besonderheit ist zudem das in den 1990er Jahren eröffnete Senioren- und Pflegeheim „Haus Landblick“, welche im Ortsteil Wittenwuth errichtet wurde.

Größere gewerbliche Nutzungen finden sich entsprechend der Struktur einer ländlichen Gemeinde nicht im Gemeindegebiet. Die Kleinst- und Kleinbetriebe liegen meist in Mischstrukturen. Zudem lässt sich eine Tendenz erkennen, die ehemaligen Hoflagen westlich der K43 zumindest in größeren Teilen gewerblich zu nutzen. Dies ist in den verkehrlichen Belastungen dieser Lagen aber auch der guten Erreichbarkeit für bspw. Lieferverkehre begründet.

Die Ausstattung mit Sondernutzungen ist aufgrund der geringen Gemeindegroße in den Siedlungsbereichen nur begrenzt gegeben. Zu benennen sind hier vor allem das Dörpshus und der Bauhof im Ortsteil Wittenwuth und die Freiwillige Feuerwehr im Ortsteil Stelle. Beide Ortsteile verfügen zudem über einen Spielplatz. Damit besitzen Orte mit wichtigen Treffpunktfunktionen bereits heute eine gute Verteilung im Gemeindegebiet, die der Trennwirkung der Verkehrsinfrastrukturen entgegenwirken.

Es existieren keine Nahversorgungsangebote in der Gemeinde. Im Rahmen der Beteiligung wurde zumindest der Wunsch nach niederschweligen Ergänzungsangeboten, wie bspw. einem an das Pflegeheim angegliederten Kiosk oder einem Nahrungsmittelautomaten geäußert. Durch die Nähe zum Mittelzentrum Heide und den Supermarkt in der Nachbargemeinde Weddingstedt, bestehen für mobile Altersgruppen, Versorgungsmöglichkeiten im Umfeld. Alle anderen sind auf funktionierende soziale Netze sowie Hol- und Bringdienste angewiesen. Eine Ausgangssituation die sich mit voranschreitendem demografischem Wandel verschärfen wird.

Hinsichtlich der Freiraumstruktur fällt der geringe Waldanteil innerhalb der Gemeinde auf. Kleinere Waldstücke befinden sich vor allem verwoben mit dem Siedlungsbereich des Ortsteils Wittenwuth. Dennoch verfügen beide Ortsteile über ein gepflegtes und grünes Ortsbild.

3.4. Ortsbild

Das grüne Ortsbild wird geprägt von individueller Einfamilienhausbebauung und alten Höfen. Die wenigen gestalterischen Vorgaben für den Einfamilienhausbau sollen bewusst auch individuelle Gestaltungsfreiheiten ermöglichen, ohne dabei den ländlichen Charakter zu überformen.

Besonders ortsbildprägend sind insbesondere die Freiraumelemente in beiden Ortsteilen. Zu benennen sind hierbei insbesondere die Allee im Ortsteil Wittenwuth, die Eiche im Ortsteil Stelle sowie die meist naturnah gestalteten Vorgartenbereiche vor den jeweiligen Grundstücken in den Siedlungsbereichen.



Abbildung 21: Beispiele für ortsbildprägende Grünstrukturen (CIMA 2023)

Da die Eiche auch als Raststation von Radwandernden genutzt wird, könnte diese künftig bspw. durch weitere Ausstattungsmerkmale ergänzt werden.

Trotz der dörflichen Bausubstanz wirken sich aktuell vier private Leerstände entlang der K43 nachteilig aufs Ortsbild aus. Dies betrifft vor allem den Ortseingang von Wittenwuth. Eine Aufwertung dieser identitätsstiftenden Orte wird in Abstimmung mit den Eigentümer:innen und durch Maßnahmen im öffentlichen Raum angestrebt. Dies gilt auch für das ehemalige, inzwischen verfallende Bahnhofsgebäude im Ortsteil Wittenwuth. Dieses liegt zwar

weniger repräsentativ, wirkt sich insbesondere in den Jahreszeiten ohne Begrünung jedoch ebenfalls negativ aufs Ortsbild aus. Allerdings befindet sich auch das Bahnhofsgebäude im privaten Eigentum und Maßnahmen sind nur in Abstimmung mit dem Eigentümer:innen zu realisieren.

3.5. Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth verfügt über keine zentralörtlichen Funktionen und muss sich bei der infrastrukturellen Ausstattung an ihrer eigenen Entwicklung orientieren. Eine Ausnahme bildet das Senioren- und Pflegeheim. Hier werden 60 Bewohner und Bewohnerinnen betreut und es gibt Angebote für die Kurzzeitpflege. Dieses Angebot geht über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus und unterstützt regionale Versorgungserfordernisse im Zuge des demografischen Wandels.



Abbildung 22: Senioren- und Pflegeheim im Ortsteil Wittenwuth (CIMA 2023)

Aufgrund der guten Erreichbarkeit wird rund um das Senioren- und Pflegeheim auch ein möglicher Standort für ergänzende Dienstleistungen, bspw. einen Kiosk gesehen. Konkrete Planungen seitens des Betreibers sind aktuell jedoch nicht bekannt.

Wie bereits dargelegt übernehmen die sozialen Infrastrukturen der Gemeinde wichtige Funktionen zum ortsteilübergreifenden Erhalt und zur Stärkung der sozialen Netze. Diese Funktionen gilt es daher mit hoher Priorität zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dies gilt nicht nur für die eingesessene Bevölkerung, sondern auch für die Integration von Hinzuziehenden.

Im Ortsteil Wittenwuth ist hierbei vor allem das Ensemble aus Dörpshus, Bauhof und Spielplatz zu benennen. Das Dörpshus hat sich als Begegnungsstätte in der Gemeinde seit dem Bau im Jahr 2006 etabliert. Allerdings muss die Fassade erneuert werden und auch eine energetische Sanierung ist zu prüfen. Durch die Begrenzung der privaten Vermietung auf Ortsansässige, konnten auch Lärmbelastungen im Wohnumfeld reduziert werden. Das Raumangebot wird in der Gemeinde als ausreichend wahrgenommen. Für einige der Nebenräume bestehen sogar Ideen, diese für kleinere Freizeitaktivitäten in der Gemeinde weiter zu multifunktionalisieren.

Der direkt an das Dörpshus angrenzende Bauhof ist noch relativ neu und bedarfsgerecht. Aktuell ist der Anbau eines weiteren Lagerraumes in Planung, um für die Lagerung der vielen Gerätschaften mehr Platz zu schaffen.

Der ebenfalls angrenzende Spielplatz wird im Grundsatz positiv gesehen, allerdings bestehen auch hier Qualifizierungs- und Erneuerungserfordernisse. Ein großes Manko ist, dass die vorhandenen Angebote sich sehr stark auf die Zielgruppe der Kindergartenkinder konzentrieren. Dementsprechend wurden sowohl für Kleinkinder als auch Jugendliche (Ausnahme Fußballtor) Ergänzungsbedarfe im Rahmen der Beteiligung deutlich (u.a. Schwebebalken, Balanciergeräte, Slackline, Bodentrampolin, Holzpferde, Kletterwand, Piratenschiff).



Abbildung 23: Ensemble aus Dörpshus, Bauhof und Spielplatz im Ortsteil Wittenwuth (CIMA 2023)

Im Ortsteil Stelle übernimmt die hier vorhandene Ortswehr der Freiwilligen Feuerwehr neben der Gefahrenabwehr wichtige Netzwerkfunktionen. Allerdings entspricht das Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. So fehlt es an Möglichkeiten für eine Schwarz-Weiß-Trennung der Arbeits- und Alltagskleidung sowie an

geschlechtergetrennten Umkleidekabinen. Zudem wachsen die Anforderungen und damit auch die Ausrüstungserfordernisse an die Freiwilligen Feuerwehren stetig. Zum Erhalt des ehrenamtlichen Engagements und einer funktionierenden Gefahrenabwehr sind daher erforderliche Anpassungen wichtige Bausteine der künftigen Ortsentwicklung. Die Sozialräume dienen für kleinere Vereinstreffen u.a. der Ringreitergilde auch als Treffpunkt im Ortsteil.



Abbildung 24: Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Stelle (CIMA 2023)

Der Spielplatz im Ortsteil Stelle wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung als gut bewertet. Allerdings ist auch hier, trotz Basketballkorb, eine Ausrichtung auf die Altersgruppe der Kindergarten- und Grundschulkinder zu beobachten. Ein besonderes Thema in der Gestaltung besteht nicht. Dementsprechend wurden im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung auch vor allem Ergänzungen gewünscht, die für etwas ältere Altersgruppen geeignet sind (bspw. Bolzplatz mit zwei Toren, Go-Cart-Leihstation, Pumptrack, Dirtbikestrecke, Skateanlage).



Abbildung 25: Spielplatz im Ortsteil Stelle (CIMA 2023)

Um gerade an diesem Schwachpunkt bei den Freizeitaktivitäten für ältere Jugendliche und auch Erwachsene anzusetzen, prüft die Gemeinde verschiedene bedarfsgerechte Ergänzungsmöglichkeiten im Infrastrukturangebot. Diese sollen nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Treffpunkten treten, sondern gezielt an den Lücken im Angebot ansetzen und ebenfalls dazu beitragen, die Bürgerinnen und Bürger beider Ortsteile zu vernetzen. Hierzu wurde neben der Aufwertung/Multifunktionalisierung der vorhandenen Infrastrukturen auch ein ergänzendes Freizeitangebot im Ortsteil Stelle diskutiert. Die Bandbreite der Vorschläge reicht hierbei von einer „Halle für Alle“ bis hin zum Mehrgenerationenpark. Dabei ist wichtig, ein ortsangemessenes Angebot zu schaffen, dass die gewünschte Vernetzung befördert, ohne dabei unverhältnismäßige Unterhaltskosten zu erzeugen.

Neben der Freiwilligen Feuerwehr tragen teil interkommunal organisierte Vereine zur Netzwerkbildung in der Gemeinde und darüber hinaus bei. Zu benennen sind hier u.a. die Ringreitergilde Wittenwuth-Bargen, die Ringreitergilde Stelle-Wittenwuth, die Vogel-Kegel-Gilde sowie die Landfrauen Weddingstedt. Die Aktivitäten dieser Vereine sollen auch künftig durch passende Rahmenbedingungen unterstützt werden.

Zentrale Infrastrukturen in den Ortsteilen



OT Wittenwuth



OT Stelle

3.6. Verkehr & Anbindung

Die Kreisstraße K43 (alte Bundesstraße 5) sowie die im Südwesten das Gemeindegebiet streifende B5 und K58 binden die Ortsteile gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz an. Durch den geplanten Ausbau der B5 in Richtung Husum als Verlängerung der A23 wird die Bedeutung der Nord-Süd-Magistrale in Zukunft noch weiter zunehmen. Die Straßenbaulast für diese Straßen liegt beim Bund bzw. dem Land Schleswig-Holstein und dem Kreis Dithmarschen. Dies verringert den Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde, sorgt jedoch auch für Abhängigkeiten und langen Planungs- und Abstimmungszeiträumen im Falle von Anpassungsbedarfen.

Die Verkehrsverflechtungsprognose 2030 geht für Deutschland von weiter steigenden Verkehrsaufkommen aus. Die betrifft sowohl Personenwege als auch Gütermengen². Die parallel zur K43 verlaufende Landesentwicklungsachse und vor allem die Siedlungsentwicklung östlich der K43 ohne maßgebliche Zieldestinationen östlich der beiden Ortsteile reduzieren hierbei allerdings die Durchgangsverkehre und damit auch potenzielle Gefahrensituation innerhalb der Ortslagen. Dementsprechend zeigt der Unfallatlas³ zwischen 2016 und 2021 insgesamt 4 Unfallorte mit Personenschäden. Diese befinden sich allerdings ausnahmslos entlang der K43 und nicht in den Ortslagen.

Trotz der Sandwichlage des Ortsteil Wittenwurth zwischen Kreisstraße und Bahnlinie kommt die Lärmkartierung im Rahmen der Lärmaktionsplanung gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz zu dem Ergebnis, dass in der Gemeinde keine maßnahmenerfordernden Lärmbelastungen vorliegen.

Die Bahnstrecke von Hamburg über Heide nach Westerland führt durch das Gemeindegebiet und soll künftig elektrifiziert werden. Der Bahnhof im

Ortsteil Wittenwurth wird allerdings nicht bedient, befindet sich im privaten Besitz und ist stark verfallen.

Innerhalb der Siedlungsbereiche entspricht das Bushaltestellennetz der Gemeinde Stelle-Wittenwurth den BMVI-Empfehlungen für Gemeinden⁴ (Haltestelleneinzugsbereich von 500 bis 700 m), sodass in drei bis fünf Gehminuten eine Haltestelle aufgesucht werden kann. Für vereinzelte Hoflagen im Außenbereich trifft dies allerdings nicht zu.

Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass es im Rahmen von Fahrplenumstellungen gelungen ist, die Busanbindung der Gemeinde deutlich zu verbessern. In der Woche fährt der Bus der Linie 2614 stündlich in Richtung Heide. An Wochenenden jede zweite Stunde. Die Busse sind in der Größe dem Aufkommen angepasst. Zudem wird die Schule in Tönning durch die Linie 2614 erreichbar und die Grundschule in Lunden durch die Linie 2651. Es wurde allerdings auch deutlich, dass dieses Angebot nicht allen Bürgern und Bürgerinnen, trotz erfolgter Bewerbung, bekannt ist. Hier sollten weitere Informationen geprüft werden. Zudem hat sich gezeigt, dass die Phase des 9-Euro-Tickets zu einer weiteren Belebung im Nutzerverhalten geführt hat. Kritisiert wurden allerdings der Zustand und die Ausstattung der Haltestelle, insbesondere im Ortsteil Wittenwurth. Neben der Beseitigung von Stolperfallen wurde vor allem angeregt, die Vernetzung mit dem Radverkehr bspw. durch sichere Abstellmöglichkeiten an den Haltestellen zu verbessern.

Weiterhin wurde angeregt, flexiblere, ergänzende Angebote für die Gemeinde zu prüfen, ohne dabei den bestehenden ÖPNV zu gefährden. Als Beispiele wurde u.a. die Umsetzung eines Dörpsmobils (Car-Sharing/Leihsystem) genannt. Das interkommunale Elektromobilitätskonzept der Region

² BMVI 2014

³ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas

⁴ BMVI 2016: 77

Heide bewertet die Eignung für Carsharingangebote in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth allerdings als gering⁵.

Die Ausgangssituation für den nicht motorisierten Verkehr in der Gemeinde ist ambivalent zu beurteilen. Grundsätzlich besitzt die Gemeinde Stelle-Wittenwuth hier ein großes Potenzial, dass jedoch u.a. durch die trennende Wirkung der Bahnlinie und eine bisher ausgebliebene Aufwertung des Steller Sees nicht vollständig ausgeschöpft wird. Auch eine naturnahe Bespielung des Waldstücks im Ortsteil Wittenwuth könnte weitere Naherholungspotenziale erschließen.

Die vorhandenen Landwirtschaftswege bilden die Grundlage für ein attraktives Wegenetz mit großen Potenzialen für die Naherholung, welches durch ein Informations- und Leitsystem aufgewertet könnte. Zudem ist die Pflege des Zustandes im Abgleich mit den Belangen der Landwirtschaft eine Daueraufgabe der Gemeindeentwicklung.

Die Ausweisung der Radwege erfolgt über das Land. Die Gemeinde ist nicht an einen Radfernwanderweg angeschlossen. Derzeit wird ein Radverkehrskonzept für den Kreis erarbeitet, die Gemeinde Stelle-Wittenwuth hat sich bereits eingebracht und will hierbei berücksichtigt werden. Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass insbesondere die ortbildprägenden Grünelemente in Form der Allee im Ortsteil Wittenwuth und der Eiche im Ortsteil Stelle beliebte Radwanderstopps sind.

Einige Akteure vor Ort sehen in der Nutzung des Ruthen- und des Brandenstroms als Wasserwanderwege ein Potenzial, dass bspw. durch einen Kanuverleih stärker ausgeschöpft werden könnte. Die naturnahe Gestaltung der Wasserwege und die starke Vegetation (trotz regelmäßigen Rückschnitts) machen eine Nutzung jedoch kaum möglich.

In der Gemeinde gibt es zudem auch aktive Reitende. Da im Ortsteil Wittenwuth leider versäumt wurde bei der Realisierung des Bahndamms eine

Querungsmöglichkeit für die Reitenden zu berücksichtigen, sind diese auch auf die Nutzbarkeit der Wege im Siedlungsbereich und die Nutzung des Waldstücks Heidknüll verstärkt angewiesen. Dies gilt es bei künftigen Planungen zu berücksichtigen und ggf. für einen Interessenausgleich zu sorgen, sollten Überlegungen zum Tragen kommen, das Waldstück stärker in die Naherholungsmöglichkeiten der Gemeinde einzubinden.

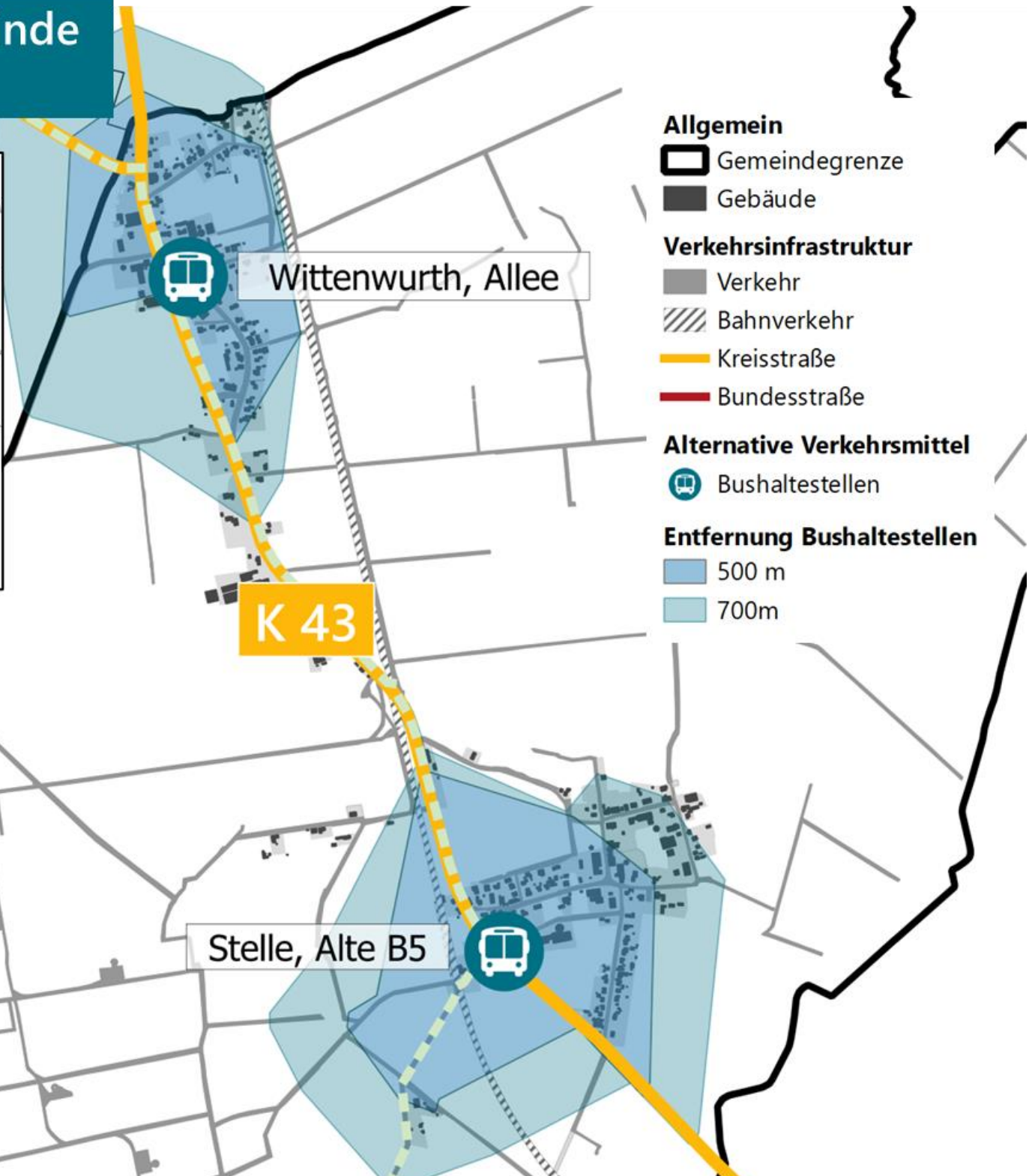
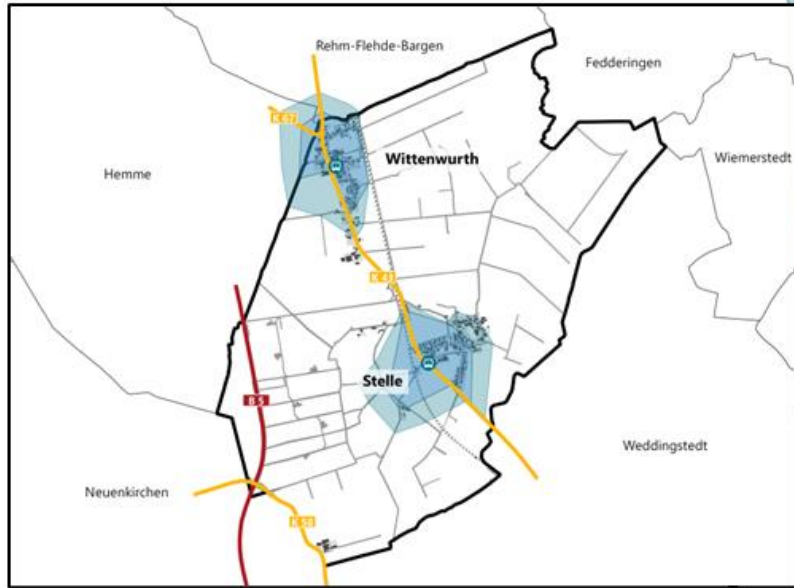
Die Gemeinde verfügt aktuell weder für PKW noch für E-Bikes über öffentliche Lademöglichkeiten. Diese sollten zumindest an Punkten mit zentralen Infrastrukturen (Mobilitätspunktchen an Haltestelle, Dörpshus, Feuerwehr) als Ergänzungsmöglichkeiten auch in Zukunft im Auge behalten werden. Allerdings auch nur dann, wenn eine attraktive Schnelllademöglichkeit realisierbar ist. Unter den aktuellen Rahmenbedingungen kommt das interkommunale Elektromobilitätskonzept der Region Heide zu keinen Potenzialstandorten für Ladeinfrastruktur innerhalb der Gemeinde Stelle-Wittenwuth.

Derzeit wird zudem das Radverkehrskonzept für den Kreis Dithmarschen erarbeitet. Im aktuell verfügbaren Zwischenstand des Konzeptes ergeben sich dabei folgende Ergebnisse für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth:

- Ein mittlerer Sanierungsbedarf (gemessen an Belagsqualität und einer Breitenunterschreitung gemessen am ERA 2010 Standard) an der K 43

⁵ Mobilitätswerk GmbH 2021

Verkehrsinfrastruktur Gemeinde Stelle-Wittenwuth



Allgemein

- Gemeindegrenze
- Gebäude

Verkehrsinfrastruktur

- Verkehr
- Bahnverkehr
- Kreisstraße
- Bundesstraße

Alternative Verkehrsmittel

- Bushaltestellen

Entfernung Bushaltestellen

- 500 m
- 700m

3.7. Natur & Umwelt

Natur

Durch die Gemeinde Stelle-Wittenwurth verläuft die Grenze der beiden naturräumlichen Einheiten der Dithmarscher Marsch und der Heide-Itzehoer Geest⁶.

Die Dithmarscher Marsch beginnt westlich der Siedlungsbereiche. Es handelt sich um eine historische Kulturlandschaft im Nordseeküstenbereich, die im Norden von der Eidermündung begrenzt wird. Große Flächen sind durch umfangreiche Neulandgewinnung und Eindeichungen erst seit dem Mittelalter entstanden. Charakteristisch ist das zur Entwässerung angelegte dichte Grabennetz, das eine großräumige landwirtschaftliche Nutzung des Raumes ermöglichte. Gliedernde Landschaftselemente wie Hecken oder Wälder fehlen in der Marsch fast vollständig. In jüngerer Zeit prägen auch zunehmend Windkraftanlagen das Landschaftsbild. Auf den insgesamt sehr hochwertigen Marschböden findet überwiegend Getreide- und Hackfruchtanbau statt. Darüber hinaus ist Dithmarscher Marsch das größte Kohlanbaugebiet der Bundesrepublik. Boden und Klima lassen einen nahezu perfekten Anbau von Rot- und Weißkohl zu. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser intensiv agrarisch genutzte Landschaftsraum nur wenig interessant.

Der östliche Teil des Gemeindegebietes zählt hingegen zur Heide-Itzehoer Geest. Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden und Lehmen, aus denen sich in erster Linie Podsole und Braunerde-Podsole entwickelten. In den Flußtälern kam es zur Bildung von Niedermoorböden. Vereinzelt finden sich noch Reste alter Landnutzungsformen, wie die als Kratt bezeichneten Niederwälder sowie Heiden. Die agrarisch geprägte Landschaft wird in der Regel durch ein Knicknetz gegliedert. Die historischen Knicklandschaften liegen allerdings eher außerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Stelle-Wittenwurth. Die höhergelegenen

Geestbereiche werden in der Heide-Itzehoer Geest ackerbaulich, die Niederungen als Grünland genutzt.

Ein besonderer Fokus aus Sicht des Naturschutzes ist auf die beiden Naturschutzgebiete in der Gemeinde zu richten. Hierbei handelt es sich zum einen um Teile der Lundener Niederungen im Nordosten des Gemeindegebietes sowie Teile des Weißen Moores im Westen des Gemeindegebietes.

Bei den Lundener Niederungen handelt es sich um eines der letzten großen, weitgehend unzerschnitten gebliebenen Niederungsgebiete Schleswig-Holsteins. Als sich vor etwa 5000 Jahren im Zuge des Meeresspiegelanstiegs an der Dithmarscher Küste Strandwälle oder Nehrungen am Geestrand gebildet hatten, entstanden landeinwärts flache Meeresbuchten (Haffs), die im Laufe der Zeit verlandeten und zu einer amphibischen Sumpf-Röhricht-Wildnis wurden. Das Niederungsgebiet gliedert sich in das Krempeler Moor im Norden, dem sich südlich daran anschließenden Mötjenspolder mit dem in ihm liegenden Mötjensee und dem ehemaligen Steller See im Süden sowie die dazwischen liegenden und sie umgebende Flächen. Bei den beiden Seen handelt es sich um ehemalige, mittlerweile verlandete bzw. in Verlandung begriffenen Strandseen, die sich zwischen einer ehemaligen Nehrung im Westen und dem Geestrücken im Osten gebildet hatten. 1999 wurde durch die Umleitung eines Hauptvorfluters und den Anstau von Entwässerungsgräben auf einer circa 320 Hektar großen Teilfläche im Bereich des Mötjensees der Wasserstand um 30 bis 50 cm erhöht. Der ehemalige Steller See verfügt über keine offene Wasserfläche mehr. Er wird vollständig von Röhricht eingenommen. Infolge der Wiedervernässung des Gebietes regenerieren sich noch erhaltene Moorkomplexe. Hier siedeln Torfmoose sowie charakteristische Pflanzenarten, darunter gefährdete Arten wie Sumpfeilchen, Gelbe Wiesenraute und Krebschere. In den Stillgewässern siedeln Laichkraut- und Froschbissgesellschaften. Das Naturschutzgebiet hat große

⁶ Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein: <http://umweltportal.schleswig-holstein.de/> (Stand: September 2022)

Bedeutung für Wiesen- und Zugvögel und ist Lebensraum des Moorfrosches sowie weiterer Amphibien. Auch für den Fischotter bietet das Naturschutzgebiet einen geeigneten Lebensraum. Das Naturschutzgebiet kann auf Wander- und Reitwegen erlebt werden. Südwestlich des Mötjensees befindet sich bereits ein Beobachtungsturm.

Das Weiße Moor ist ein etwa 55 Hektar großes Naturschutzgebiet und Teil des NATURA 2000-Schutzgebietes sowie des FFH-Gebiet Weißes Moor. Es handelt sich um das einzige noch erhaltene Hochmoor in der Schleswig-Holsteiner Marsch. Es stellt die südliche Verbreitungsgrenze der Moltebeere dar. Das Moor entstand erst etwa im 5. Jahrhundert und breitete sich 1643 bis zu 245 Hektar aus. Im Hochmoor kommen neben verschiedenen Torfgräsern Arten wie Glockenheide, Rosmarinheide, Moosbeere, Wollgras, Moorlilie und Sonnentau als typische Pflanzen vor. Dort leben Wiesenpieper, Feldlerche und Rohrammer. In den abgetorften Niedermoorgebieten befinden sich Schilf, Rohrkolben, Flatterbinsen und Seggen, an Vögeln leben dort Schilfrohrsänger und Sumpfrohrsänger. Zu den Pflege- und Schutzmaßnahmen gehören das Anstauen von Gräben, die aktive Bewässerung durch ein künstliches Oberflächengewässer, das Freischlagen von Teilbereichen, in denen sich aufgrund von Entwässerung und Nährstoffeintrag Birken und andere Bäume gebildet haben, sowie die Mahd von Schilf und Seggen. Durch einen Wanderweg und Informationspunkte ist das Weiße Moor im begrenzten Umfang auch erlebbar und umweltpädagogisch aufbereitet.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung ist das Gemeindegebiet eher waldarm. Kleinere Waldflächen finden sich verwoben mit dem Siedlungskörper im Ortsteil Wittenwuth sowie angrenzend an das Naturschutzgebiet Weißes Moor im Westen der Gemeinde. Für das nördlich des Senioren- und Pflegeheims gelegene Waldstück „Heidknüll“ strebt die Gemeinde an, die vorhandenen Wege zu ertüchtigen und Ruhezonen zur Naherholung im Wald anzulegen. Eine erste, positive Abstimmung mit dem Kreisförster und der unteren Forstbehörde erfolgte hierzu bereits. Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass bei den künftigen Planungen eine Abstimmung mit der

vorhandenen Reiterschaft erfolgen sollte, da diese das Waldstück ebenfalls für ihre Zwecke nutzen. Zudem hat die mangelnde Berücksichtigung von Quermöglichkeiten bei der Bahnlinie, die möglichen Alternativen stark begrenzt. Weiterhin sollte eine Gestaltung auch in Abstimmung mit dem Senioren- und Pflegeheim erfolgen. Hier sollten Gestaltungs- und Orientierungsmöglichkeiten für ältere Menschen bestmöglich in künftige Planungen mit integriert werden.

Eine weitere Möglichkeit zur Stärkung der Naherholungsfunktion könnte sich aus der künftigen Entwicklung des „Steller Sees“ ergeben. Dieser ist zurzeit verlandet, wird aber bereits heute für Spaziergänge genutzt. An einer Wiedervernässung wird durch den NABU gearbeitet. Der See könnte auch für die Gemeinde künftig wieder starke Naherholungs- und auch Retentionsfunktionen im Zuge des Klimawandels übernehmen. Zudem wird angeregt bei der künftigen Gestaltung niederschwellige Naherholungsmöglichkeiten (bspw. Aussichtsplattform, umweltpädagogische Angebote oder eine Raststation) mit zu prüfen. Dies würde auch die bisherigen Naherholungsmöglichkeiten im Naturschutzgebiet behutsam ergänzen.

Zudem befinden sich im Gemeindegebiet mehrere archäologische Interessensgebiete. Diese sind insbesondere in der gesamten Ortslage Wittenwuth, südlich und westlich des Siedlungsbereichs Stelle sowie im Bereich Weißes Moor zu verorten. Die Ausweisung von Interessengebieten bedeutet nicht, dass Maßnahmen mit Eingriffen in den Boden verhindert werden sollen, jedoch ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen mit Erdarbeiten in diesen Bereichen eine frühzeitige Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein nach § 12 DSchG notwendig.

Umwelt- und Klimaschutz

Die Region Westküste und hier insbesondere die Region Heide haben eine herausragende Vorreiterrolle als Energieregion in Deutschland übernommen. Entsprechend liegen im Vergleich zu anderen Kommunen eine Vielzahl von Klimaschutzkonzepten zu den Themen Elektromobilität, klimagerechtes Flächenmanagement, Erschließung der Wärmenutzungspotenziale,

Nutzung erneuerbarer Energien sowie Klimaschutz in den Liegenschaften des Amtes bereits vor. In vielen Themenbereichen ergeben sich hierbei eher geringe Eignungspotenziale für kleinere Ortschaften wie Stelle-Wittenwuth innerhalb der Region. Dennoch zeigen bspw. die Kennzahlen aus dem Marktstammdatenregister (MaStR) auch deutliche Erfolge im Rahmen der Energiewende innerhalb der Gemeinde. Die drei Vorranggebiete für die Windenergienutzung aus der Teilfortschreibung des Regionalplans III sind zudem bereits gut mit bestehenden Windkraftanlagen ausgenutzt.

Mitte 2022 waren 41 Anlagen mit Effizienztechnologien insbesondere unter der Nutzung von erneuerbaren Energien in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth im Marktstammdatenregister enthalten. Mehr als drei Viertel davon waren Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie. Daneben existierten zum Abfragezeitpunkt 7 Windkraftanlagen, ein Erdgas-BHKW sowie zwei Speicheranlagen.

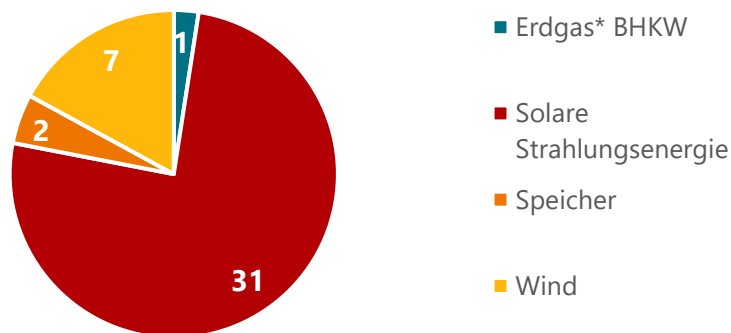


Abbildung 26: Anzahl der Anlagen nach Energieträgern (CIMA 2023, DATEN MaStR 2022)

Entsprechend der Leistungsfähigkeit der Anlagen ergibt sich trotz des Übergewichts an solaren Anlagen bei der Bruttoleistung ein klares Leistungsübergewicht der Windenergieanlagen. Rund 96% der Bruttoleistung aus erneuerbaren Energien wird aus der Windenergie gewonnen. Fast drei Viertel der Energie wird voll in das Netz eingespeist, entsprechend leistungsstarke Netze und Speichermöglichkeiten sind die Konsequenz für die künftige Entwicklung und besitzen einen hohen Stellenwert innerhalb der Energieregion Heide. Mit Hilfe der Spielplattform Wattbewerb.de lässt sich zudem der Stand des Ausbaus von Photovoltaiknutzung in der Gemeinde einstufen. Betrachtet man die installierte PV-Leistung je Einwohner kommt man in Stelle-Wittenwuth zum Zeitpunkt der Abfrage auf einen Wert von rd. 1.964 W_p pro Einwohner und würde unter allen teilnehmenden Vergleichsgemeinden (über 100 Städte und Gemeinden zum Zeitpunkt der Abfrage) damit eine Top-Ten-Platzierung einnehmen. Diesen Weg gilt es im Zuge der Energiewende weiter bestmöglich weiterzuerfolgen.

Einen wichtigen Beitrag für den Ausbau erneuerbaren Energie leisten die gewählten Betreibermodelle. In der Regel ist die Akzeptanz von Maßnahmen höher, wenn die Gemeinde und die Bevölkerung auch von den ökonomischen Vorteilen der Energiewende profitieren. In der Gemeinde Stelle-Wittenwuth ergibt sich hier eine positive, weil durch unterschiedliche Betreibermodelle geprägte Struktur. Es finden sich zwar auch Anlagen von Energieunternehmen (7 % der Anlagen), der überwiegende Teil ist jedoch durch natürliche Personen bzw. lokale Unternehmen (76 %) sowie bürgerschaftliche Modelle (17 %) organisiert⁷.

Neben der Energiegewinnung spielt die Energieeffizienz eine wichtige Rolle für die künftige Gemeindeentwicklung. Da sich der überwiegende Teil der Gebäude in der Gemeinde im privaten Besitz befindet, kommt auch den privaten Eigentümer:innen eine maßgebliche Rolle im Zuge der Energiewende zu. Ein Vergleich der Baualtersklassen in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth

⁷ Daten MaStR September 2022

mit den Baualtersklassen im Kreis Dithmarschen dient hierbei als Hilfsindikator um den Handlungsbedarf deutlich zu machen.

Nur rund 36 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth stammen aus der Zeit nach 1980 und damit auch nach der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1977. Zwar ist der Anteil der Objekte aus jüngeren Baualtersklassen etwas höher als im Vergleich mit dem Kreis, jedoch ist insbesondere der Anteil von Gebäuden aus der Zeit vor dem Jahr 1919 mit rd. 31 % fast doppelt so groß. Die meist größere Baumasse dieser häufig landwirtschaftlich genutzten Objekte wird dabei für eine zusätzliche Herausforderung für die Eigentümer:innen. Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass ein großer Wunsch nach unabhängige Beratungsangebote in der Region gewünscht wird. Mit dem Amt, der EARH und der Aktiv-Region Dithmarschen bestehen hier bereits wichtige Anlaufstellen, die weitere Informationen (bspw. über Themenabende) an die Bürger vermitteln können.

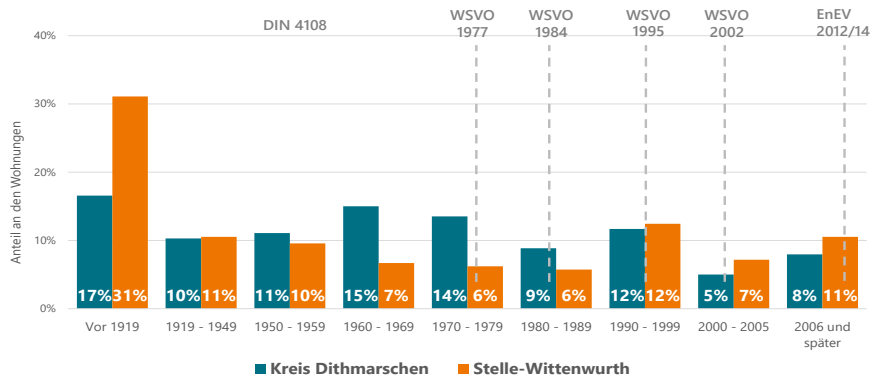


Abbildung 27: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2011, STATISTIKAMT NORD 2022, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA)

Im Zuge des Klimawandels wird ein sicherer Baugrund zum vorbeugenden Schutz vor Starkregenereignissen, neben den ausreichenden Retentionsmöglichkeiten, zu einem zunehmend wichtigeren Faktor für die Gemeindeentwicklung. Die regionale Bewertung dieser Sickerwasserraten liefert einen ersten Orientierungswert, der bei konkreten Planvorhaben weiter zu erkunden und ggf. durch ausreichende Versickerungsanlagen zu beplanen ist. In der Gemeinde Stelle-Wittenwuth bestehen nach der regionalen Bewertung aus dem Umweltportal⁸ im Umfeld der Siedlungsbereiche ausnahmslos höhere und besonders hohe Sickerwasserraten, wodurch Abwasserkonzeptionen erleichtert werden sollten. Die Rückmeldungen aus der Beteiligung, insbesondere im Ortsteil Stelle, deuten jedoch darauf hin, dass es Probleme mit den bestehenden Entwässerungssystemen (u. a. gestörte Abflussrinnen) gibt. Die Gemeinde hat ein Gutachten beauftragt, um Lösungsmöglichkeiten zu ermitteln. Die Ergebnisse des Gutachtens stehen jedoch noch aus.

⁸ Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein: <http://umweltportal.schleswig-holstein.de/> (Stand: September 2022)

3.8. Wirtschaft, technische Infrastruktur & Digitalisierung

Die wirtschaftlichen Funktionen in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth werden maßgeblich durch wenige Kleinst- und Kleinunternehmen geprägt, dabei handelt es sich überwiegend um kleinere Handwerks- und Großhandelsbetriebe sowie Dienstleister aus unterschiedlichen Branchen. Der größte Arbeitsgeber am Standort ist das Senioren- und Pflegeheim.

Absolut betrachtet ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde zwischen 2016 und 2021 etwas zurückgegangen. Da der Rückgang vor allem im Jahr 2019 erfolgte, ist ein Zusammenhang mit den Auswirkungen der Pandemie zumindest möglich. 2021 arbeiteten 64 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde. Die Zahl der Betriebe ist hingegen mit 13 nahezu konstant.

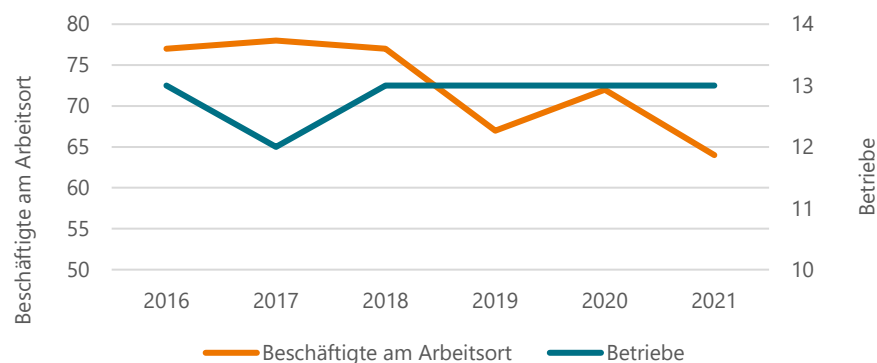


Abbildung 28: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Stelle-Wittenwuth (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Ebenfalls typisch für eine ländlichere Gemeinde ist der negative Pendler-saldo, der durch den Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion gegenüber

der Arbeitsplatzfunktion hervorgerufen wird. Dabei hat sich nicht nur die Pendlerbilanz in Form eines negativeren Pendlersaldos entwickelt, sondern auch das Pendlervolumen insgesamt (Summe von Ein- und Auspendlern) hat zugenommen. Mehr Verkehre zum Arbeitsplatz, trotz erleichterter Home-officebedingungen in der Pandemie sind die Konsequenz.

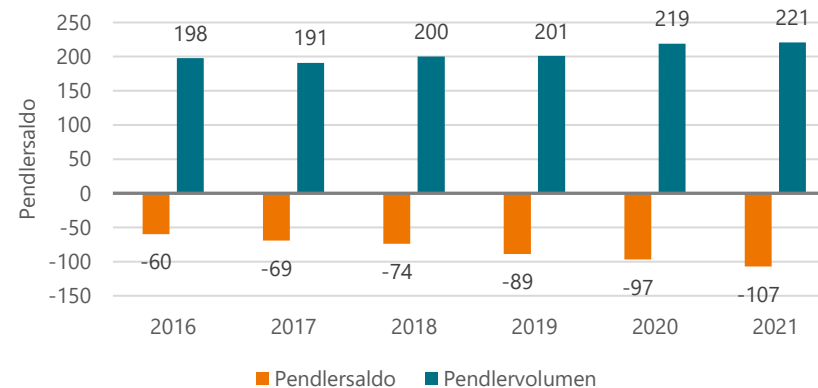


Abbildung 29: Entwicklung Pendlersaldo und Pendlervolumen in Stelle-Wittenwuth (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Dem Trend der wachsenden Beschäftigtenverkehre gilt es in Zukunft ortsangemessen entgegenzuwirken. Allerdings sind die Mittel der Gemeinde hierzu begrenzt. Als Mittel stehen bspw. eine behutsame Entwicklung von mischgebietsverträglichen Betrieben, eine Vermeidung durch geeignete Homeoffice-Rahmenbedingungen oder eine Verlagerung auf alternative Verkehrskonzepte zur Verfügung. Nachfragen nach Coworking-Angeboten stießen hingegen im Rahmen der Beteiligung auf wenig Resonanz, trotz wachsender Beliebtheit im ländlichen Raum⁹.

⁹ Die Verfasser der Studie Coworking im ländlichen Raum sind die Bertelsmann Stiftung und die CoWorkLand Genossenschaft (2020). Nähere Informationen finden Sie hier: <https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/publikationen/publikation/did/coworking-im-laendlichen-raum-all> (Stand: 03.03.2021)

Zukünftige gewerbliche Entwicklungsbedarfe

Aufgrund der raumordnerischen Funktionen und den aktuell nicht erkennbaren Entwicklungsabsichten von Bestandsbetrieben, die neue Flächenbedarfe auslösen würden, zeichnet sich für die Gemeinde Stelle-Wittenwurth eine sehr behutsame und ortsangemessene gewerbliche Entwicklungsstrategie ab. Sie stützt sich im Kern auf die Ausschöpfung von Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand sowie im Bedarfsfall auf die Prüfung und ggf. Ausweisung neuer Mischgebiete. Zudem besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, in Abstimmung mit der Region und der EARH im Bedarfsfall eine Beteiligung an interkommunalen Lösungen innerhalb der Region Heide zu prüfen.

Digitalisierung

Die Potenziale und Erfordernisse der Digitalisierung wirken sich in einem zunehmenden Tempo auch auf die Gemeindeentwicklung ländlicher Gemeinden aus. So ist bspw. die Verfügbarkeit einer ausreichenden Datenrate für den Internetanschluss inzwischen für Viele eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung.

In der Gemeinde Stelle-Wittenwurth ist der Glasfaserausbau im Ausbau bzw. in Teilen auch bereits abgeschlossen, so dass in Zukunft von geeigneten Standortrahmenbedingungen ausgegangen werden kann.

SH-WLAN Hot-Spots sind in der Gemeinde bisher nicht vorhanden. Dafür allerdings eine Freifunk-Community Nord mit Hot-Spot im Ortsteil Stelle.

Die Digitalisierung der Verwaltung erfolgt durch das Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland. Ebenso erfolgt die Pflege und Aktualisierung der Homepage über die Amtsinfrastruktur. Zudem werden im Rahmen des Programms Dithmarschen digital bereits smarte Ansätze für den Kreis erarbeitet von denen auch die Gemeinde Nordhastedt profitieren kann. Zu den möglichen Ansatzpunkten gehören u. a. der Aufbau eines Bildungsportals, die Positionierung einer Praktikumsbörse, die Vernetzung der Schulträger, die Durchführung von hybriden BildungsBarCamps, die Etablierung von

Beteiligungsplattformen, eine Ehrenamtsbörse, DorfFunk als Kommunikationsmedium der Ämter und Gemeinden, eine Plattform für medizinische Versorgung, Telemedizin-Angebote, ein elektronisches Terminvergabesystem, ein Arzt-Shuttle, Wettbewerbe und Beteiligungsmöglichkeiten für Jugendliche, die Etablierung eines Jugendparlamentes, Ausbau von LoRaWAN, halbflexible Busshuttle, der Ausbau von Mobilitätsdiensten und virtuellen Haltestellen, die Unterstützung von Klimaschutzkonzepten, E-Learning-Plattformen, eine digitale Besucherlenkung sowie die Unterstützung weiterer Angebote der Dithmarschen Tourismus e.V. Das Projekt befindet sich derzeit in der Konzeptphase.

Im gesamten Gemeindegebiet hat bereits eine Umstellung aus LED-Laternen stattgefunden.

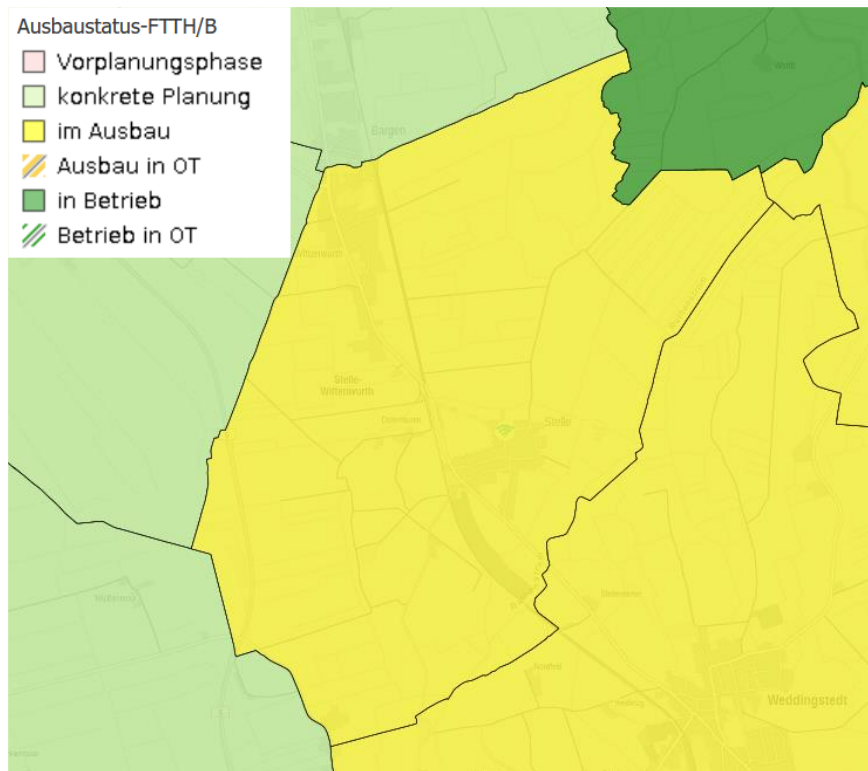


Abbildung 30: Auszug aus dem BISH – Breitband-Informationssystem Schleswig-Holstein (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BKZ.SH 2022)

Aktuell existiert keine öffentliche Ladeinfrastruktur in den beiden Ortsteilen. Das Elektromobilitätskonzept sieht bisher auch nur geringe Ausbaupotenziale für den Standort Stelle-Wittenwuth. Die Idee smarte Bänke mit Fahrradladestationen zu kombinieren, existiert im Dorf allerdings weiterhin ebenso wie die Einrichtung eines gemeinschaftlich nutzbaren Dörpsmobils.

3.9. Demografische Entwicklung¹⁰

3.9.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

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

Eine Besonderheit bei der Auswertung demografischer Daten für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth ergibt sich durch das bereits vorhandene Senioren- und Pflegeheim. Die rd. 60 Bewohnenden stellen mehr als ein Achtel der Bevölkerung, wodurch sowohl starke Sprünge bei der Einwohnerentwicklung als auch überlagernde Effekte in der Haushalts- und Altersstruktur begründet sein können.

3.9.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Entwicklung der Bevölkerungszahl

Zum Stichtag 31.12.2021 lebten 442 Menschen in der Gemeinde. Seit dem Jahr 2011 ist die Bevölkerungszahl um 16 Personen gesunken. Bezogen auf das Jahr 2000 beträgt der Rückgang sogar 74 Einwohner. Hierbei sind jedoch statistische Bereinigungen durch den Zensusknick zu berücksichtigen. Seit 2016 ist in der Tendenz wieder eine leicht zunehmende Bevölkerungszahl zu

beobachten. Die ist vor allen durch eine etwas stärkere Baulandpolitik zu begründen.

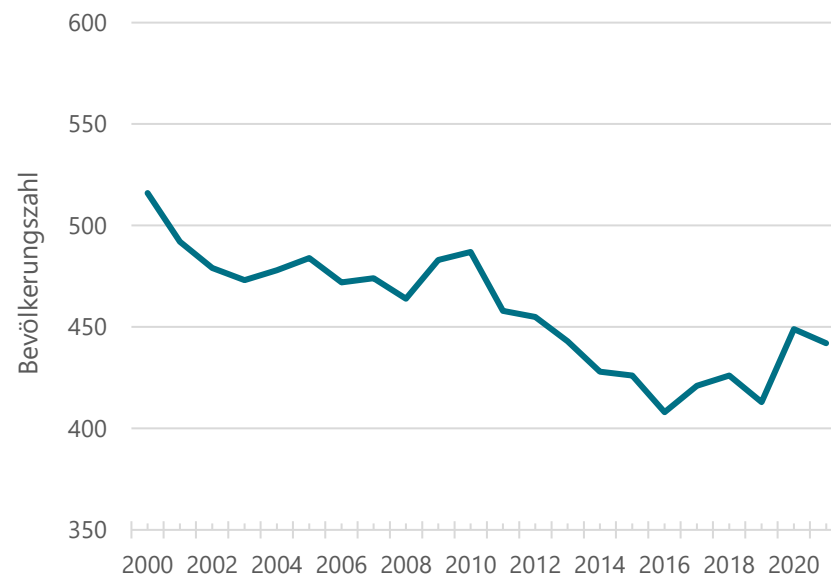


Abbildung 31: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Eine Auswertung der wesentlichen Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung bestätigt diese Annahmen. So waren in den vergangenen Jahren vor allem positive Wanderungssalden, also ein Überschuss an Zuwandernden, für die positive Bevölkerungsentwicklung verantwortlich. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Differenz aus Sterbefällen und Geburten, war hingegen ausnahmslos negativ. Dies sollte Anlass für die

¹⁰ Die nachfolgenden Statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2022. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

Gemeindepolitik sein, auch künftig über attraktive Rahmenbedingungen für Familien in der Familiengründungsphase nachzudenken.

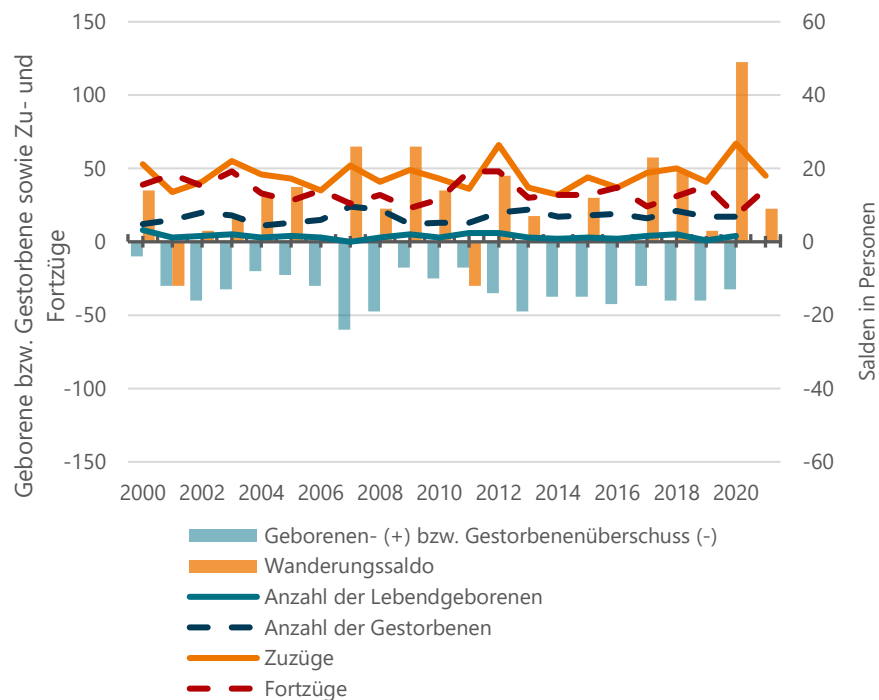


Abbildung 32: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Während persönliche Wanderungsmotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wanderungsmotive zu reagieren.

Ein vertiefender Blick auf die Altersstruktur der Wandernden verstärkt diesen potenziellen Handlungsbedarf. So wanderten im Zeitraum zwischen 2011 und 2021 vor allem über 60-jährige und insbesondere über 75-jährige Einwohner im Saldo in die Gemeinde zu. Diese für kleine Gemeinden untypische

Struktur ist insbesondere auf das Senioren- und Pflegeheim am Standort zurückzuführen. Hingegen ist sowohl die Zuwanderung junger Familien mit Kindern (vor allem in der Altersgruppe 30 bis 39 Jahren) als auch die übliche Ausbildungsabwanderung in Stelle-Wittenwuth relativ schwach ausgeprägt.

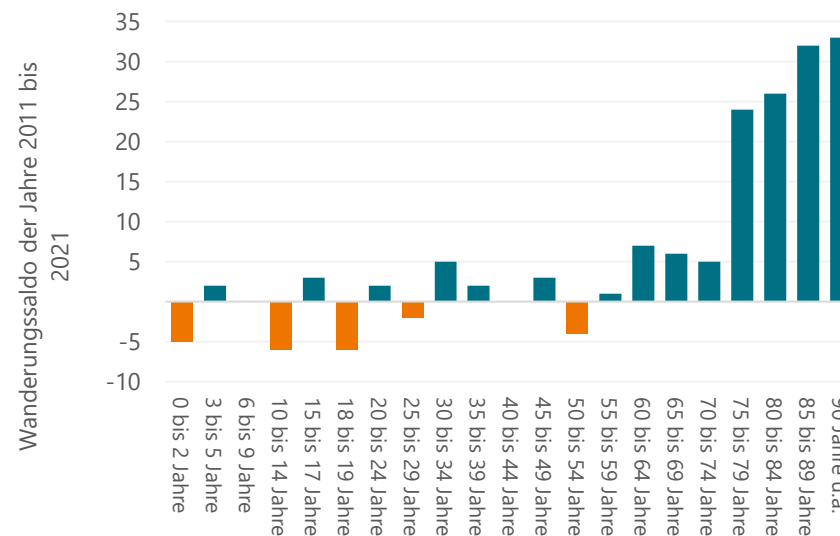


Abbildung 33: Wanderungssalden zwischen 2011 und 2021 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Hierbei ist bei der Herkunft der Zuwandernden ein starker Bezug zum Kreis Dithmarschen zu beobachten. Mehr als zwei Drittel stammen aus der Region und nur 15 % kommen nicht aus Schleswig-Holstein. Die zeigt, dass die Infrastruktur vor allem in der Region Versorgungsaufgaben wahrnimmt.

Altersstruktur

Diese Rahmenbedingungen wirken sich auch auf die Altersstruktur in der Gemeinde aus. So liegt der Anteil der über 65-jährigen Einwohner mit 27,1 % weit über dem Durchschnitt von anderen kleinen Kommunen und auch weit über dem Durchschnitt im Land Schleswig-Holstein. Dies ist insbesondere auf das vorhandene Senioren- und Pflegeheim zurückzuführen. Hinzukommt

allerdings ein mit 26,5 % über dem Landesdurchschnitt liegender Anteil von 50- bis 64-Jährigen. Die Kombination beider Werte lässt für die Zukunft weitere Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung erwarten. Dies beginnt bei einem angepassten Wohnumfeld, angemessenen Wohnraumangeboten sowie unterstützenden Dienstleistungen und reicht bis zu weiteren Maßnahmen, um beispielsweise das ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde zu sichern.

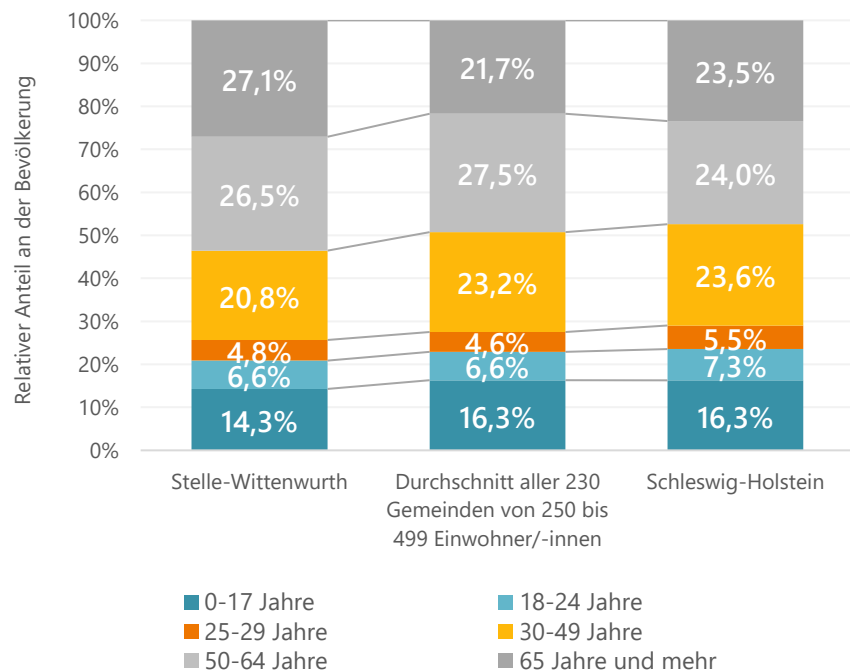


Abbildung 34: Altersstruktur 2021 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Wie bereits mehrfach erwähnt müssen hierbei allerdings die Sondereffekte durch das Senioren- und Pflegeheim berücksichtigt werden. Betrachtet man beispielsweise die Entwicklung der Einwohnerzahl im Alter von 65 und mehr Jahren zwischen 2000 und 2021 ergibt sich für Stelle-Wittenwuth nur eine

Zunahme von etwas mehr als 6 % (+7 Einwohner). Dieser Wert wird in fast allen Gemeinden in Schleswig-Holstein deutlich überschritten und zeigt, dass abseits der Infrastruktur keine Überalterung der Gemeinde zu beklagen ist. Bedenklich ist allerdings die auch in Stelle-Wittenwuth auftretende deutliche Abnahme der unter 18-Jährigen (-43 %, minus 47 Einwohner).

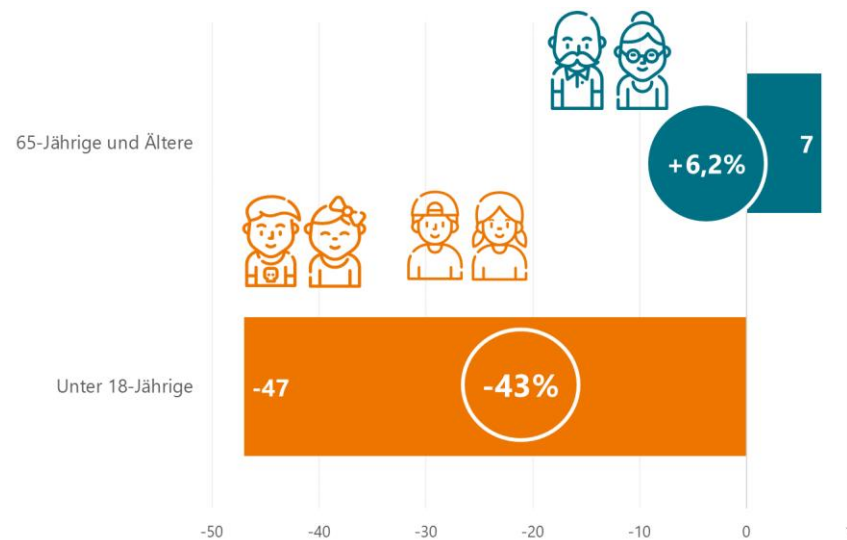


Abbildung 35: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen zwischen den Jahren 2000 und 2021 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Singularisierung

Ein Blick auf die dritte Größe des demografischen Wandels bestätigt die Effekte dieser Überformung. So ist die so genannte Singularisierung (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) auch in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth zu beobachten. Die Zahl der Einwohner je Wohneinheit ist von 2,39 Einwohnern je Wohneinheit im Jahr 2011 auf nur noch 2,09 Einwohner je Wohneinheit im Jahr 2021 gesunken. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte

„Remanenzeffekt“¹¹ angeführt werden. Damit liegt die Gemeinde jedoch über dem Durchschnitt (1,99 Einwohner je Wohneinheit) aller Gemeinden mit einer Einwohnerzahl zwischen 250 und 499 Einwohnern und auch deutlich über dem Kreis- (1,85 Einwohner je Wohneinheit) und Landesdurchschnitt (1,94 Einwohner je Wohneinheit). Real dürfte sich die Zahl der Einwohner je Wohneinheit ohne die Bewohnenden der Pflegeinfrastruktur etwas mehr dem Durchschnitt anderer Kleingemeinden annähern. Dennoch zeigen Zensusauswertungen, dass die Gemeinde gegenüber dem Kreis vergleichsweise attraktiv für Paare sowohl mit als auch ohne Kinder ist.

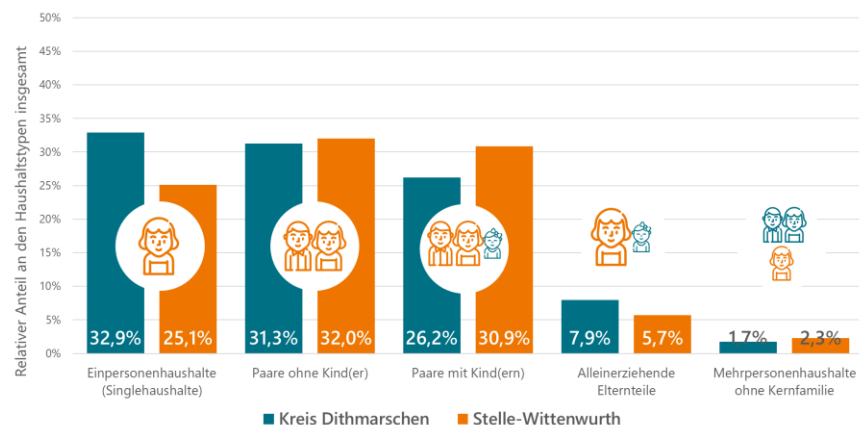


Abbildung 36: Haushaltstypen in der Gemeinde nach dem Zensus 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)

Die Reduzierung der Einwohner je Wohneinheit ergeben im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Person. In Stelle-Wittenwuth lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Person bei 57 m² und damit etwas über dem ohnehin schon hohen Kreisdurchschnitt (55,8 m²) und deutlich über dem Landesdurchschnitt (49 m²). In ländlich geprägten Gemeinden wie Stelle-Wittenwuth ist der hohe Wohnflächenverbrauch zum

einen auf die einfamilienhausgeprägte Bebauungsstruktur und zum anderen auf die zahlreichen nur noch von wenigen Personen bewohnten Hofanlagen zurückzuführen.

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch geht mit der Singularisierung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Verstärkt wird dies durch steigende Anforderungen an die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Familie und guten 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.

3.9.3. Bevölkerungsprognose

Durch die Stadt-Umland-Kooperation wurden die demografischen Rahmenbedingungen, auch für die einzelnen Kommunen, bereits mehrfach untersucht. Für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth gehen sowohl die SUK als auch die dahinterliegende Bevölkerungsprognose des Kreises von einer leicht zunehmenden Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 aus. Anstehende Investitionen in Großprojekte lösen jedoch eine Dynamik innerhalb der Region aus, die selbst optimistische Annahmen nicht vorhersehen haben. Die sich hieraus ergebenden Entwicklungserfordernisse wird die Region Heide nur in ihrem langjährig erprobten Kooperationsstrukturen bewältigen können. Hierbei ist zu prüfen, welche Rolle auch die kleinen Gemeinden, ohne größere

¹¹ 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.

infrastrukturelle Ausstattung unter Beachtung der landes- und regionalplanerischen Vorgaben übernehmen können.

Aus diesem Grund und um vertiefende Aussagen für künftige Wohnraum- und Infrastrukturanforderungen zu gewinnen, wurden ergänzend zu den vorliegenden Prognosen, eigene Prognose für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Zieljahr 2040 in drei Szenarien erstellt, die nachfolgend erläutert werden. Die Zahlen bilden keinen politischen Zielkorridor ab, sondern dienen lediglich der Einordnung möglicher Entwicklungspfade.

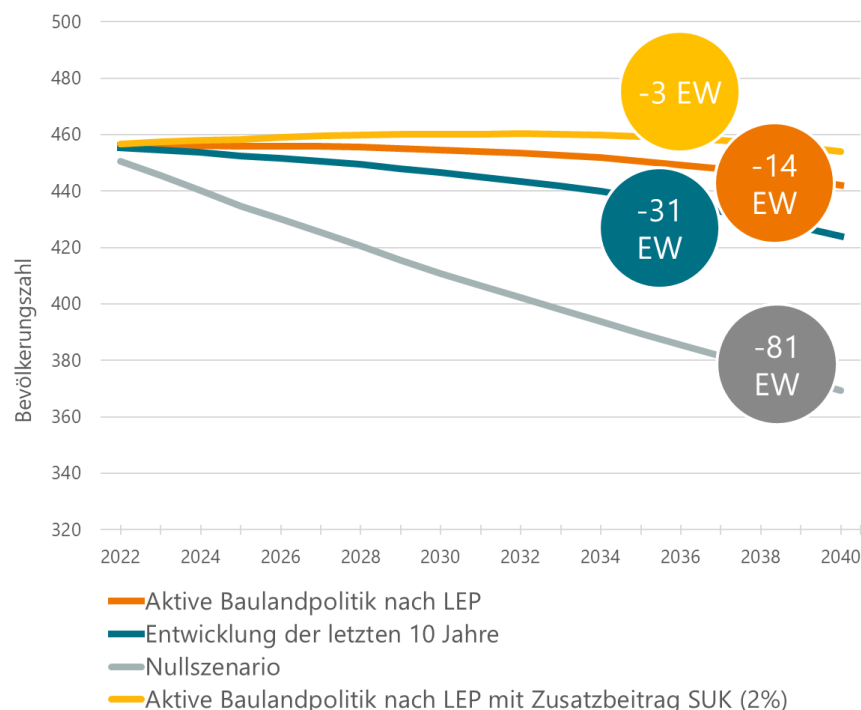


Abbildung 37: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND 2022)

Nullszenario: Fiktives Eichszenario ohne Zuwanderung (Eigenentwicklung)

Das Nullszenario bildet die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth ab und ist Resultat aus der anhaltend negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der großen Zahl an älteren Menschen, die im Senioren- und Pflegeheim beheimatet sind. Die reine Eigenentwicklung würde bis zum Jahr 2040 zu einem Bevölkerungsverlust von rd. 81 Einwohnerinnen führen, ist aber rein fiktiv, da selbst gänzlich ohne Neubau, Entwicklungen im Bestand und Neubelegung im Senioren- und Pflegeheim zu einem Abpuffern des Effektes führen würden.

Szenario 1: Entwicklung der letzten 10 Jahre

Im ersten Szenario werden die Parameter der Entwicklungen der letzten 10 Jahre und die daraus resultierenden Wanderungsannahmen angenommen. Dies würde einen leichten Rückgang der Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2040 bedeuten (-31 EW), der merklich aber erst ab dem Jahr 2030 auftreten würde.

Szenario 2: Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEP

Das zweite Szenario beschreibt die Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung durch eine maximale Ausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsr Rahmens nach den Vorgaben des LEP. Dies hätte, unter Annahme eines vermehrten Zuzugs von Familien, auch leichte Effekte auf die Geburtenrate. In diesem Szenario würde der Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2040 deutlich abnehmen (-14 EW) und auch ab dem Jahr 2035 überhaupt erst spürbar werden.

Szenario 3: Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEP und unter Berücksichtigung eines Zusatzbeitrages im Rahmen der SUK von 2%

Im dritten Szenario wird unterstellt, dass die Gemeinde im Rahmen der SUK-Kooperation noch einen leicht erhöhten Zusatzbeitrag leistet, um die regionalen Entwicklungserfordernisse mit abzufedern. Hierzu ist eine regionale Abstimmung erforderlich und es müssen ortsangemessene Lösungen für die Erfüllung von Vorgaben der Landes- und Regionalplanung gefunden werden (bspw. Ausstattung mit niederschwelligen Versorgungsangeboten). In diesem

Fall wäre die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth nahezu stabil bis zum Jahr 2040.

Im Ergebnis der Betrachtung wird deutlich, dass die drei Entwicklungsszenarien sehr nahe beieinander liegen. Dies ist u.a. der geringen Gemeindegröße geschuldet. Selbst eine maximale Ausschöpfung der Entwicklungsmöglichkeiten würde nicht zu einem unkontrollierten Wachstum, sondern eher zu einer stabilen Entwicklung der Bevölkerungszahl führen. Die bereits vorhandenen Altersgruppen insbesondere zwischen 50 und 65 Jahren führen dazu, dass leichte Bevölkerungsrückgänge erst im kommenden Jahrzehnt in der Gemeinde spürbar werden.

Altersstruktur

Altersstrukturell verdeutlicht die Alterspyramide, welche die Ergebnisse für das Szenario „Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEP“ den heutigen Zahlen aus dem Einwohnermelderegister gegenübergestellt wird, exemplarisch die wesentlichen Entwicklungen.

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

Wird die lineare Darstellung aus dem Jahr 2021 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2040 verglichen, wird deutlich, dass es insbesondere in den Altersklassen zwischen 70 und 80 Jahren zu deutlicheren Verschiebungen kommen wird. Dies bedeutet, dass es in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth bis zum Jahr 2040 zu einer Zunahme der älteren Einwohner auch abseits des Senioren- und Pflegeheims kommen wird. Die anderen so genannten infrastrukturelevanten Kohorten entwickeln sich hingegen unabhängig vom Szenario relativ stabil und bieten der Gemeinde daher eine solide Planungsgrundlage für die Entwicklung in den kommenden Jahren.

Dennoch ergeben sich aus dieser Entwicklung auch Fragestellungen für die Zukunft. Sind beispielsweise Reaktionsmöglichkeiten auf die sich

abzeichnende Entwicklung von immer weniger Personen in großen Immobilien vorhanden oder kann das Wohnumfeld generationengerechter gestaltet werden. Des Weiteren ist zu fragen, ob es neue ortsangemessene Infrastrukturen und Dienstleistungen gibt, die auch tragfähig erhalten werden können (bspw. ergänzende Nahversorgungsangebote oder Hol- und Bringdienste).

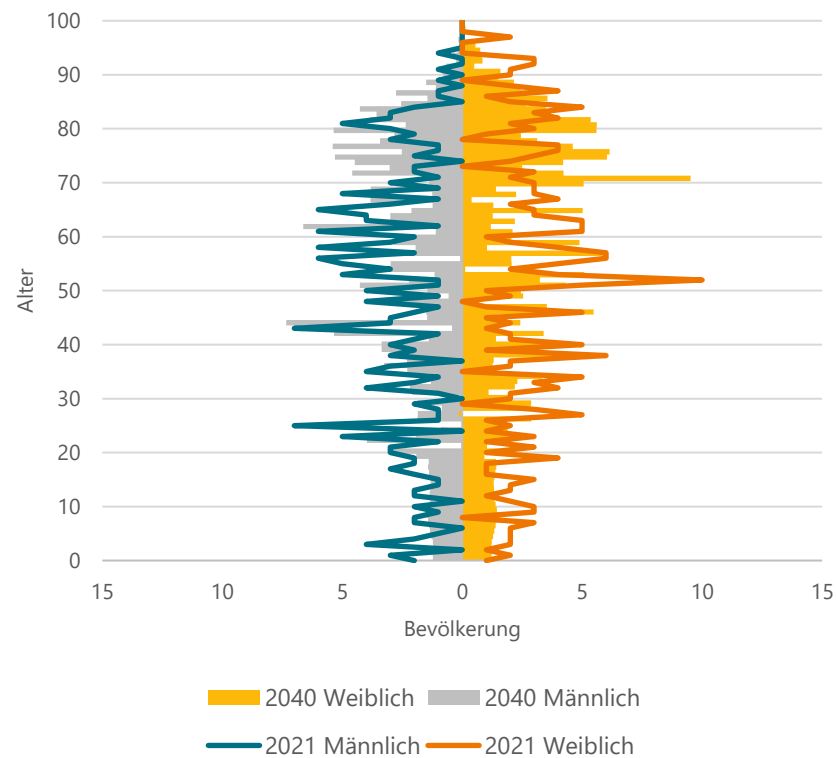


Abbildung 38: Alterspyramide der Gemeinde Stelle-Wittenwuth 2020 und Prognose 2040 im Szenario „Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEP“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND 2022)

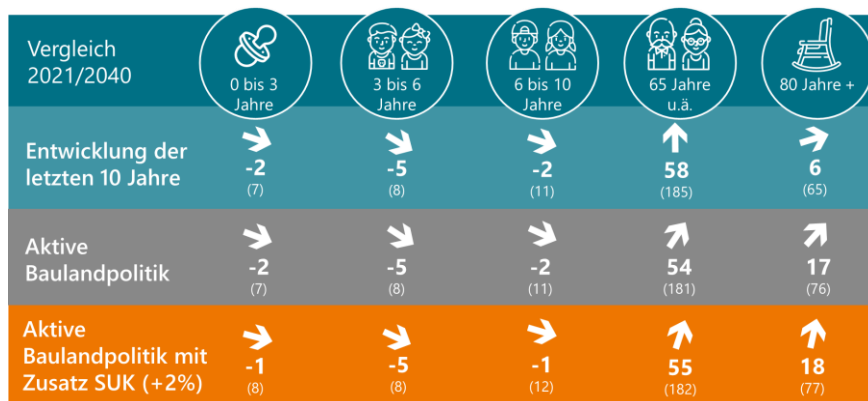


Abbildung 39: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten im Szenario „Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEP“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND 2022)

Aus den demografischen Betrachtungen lassen sich insbesondere folgende Rahmenbedingungen für die künftige Gemeindeentwicklung ableiten:

- Die Rahmenbedingungen ermöglichen eine relative stabile Gemeindeentwicklung in den kommenden Jahren. Durch eine aktivere Baulandpolitik können Schrumpfungsprozesse auch langfristig unterbunden werden.
- Unabhängig von der künftigen Entwicklungsintensität werden Alterungsprozesse abseits des Senioren- und Pflegeheims stärker auf die Gemeindeentwicklung einwirken. Weitere Reaktionsmöglichkeiten auf diese Prozesse sollten daher geprüft werden.
- Um gerade auch für junge Familien attraktiv zu sein, sollten auch abseits des Wohnungsbaus Möglichkeiten geprüft werden, das Wohnumfeld und den Lebensort aufzuwerten.

3.10. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe

3.10.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Über 97 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Damit existiert in der Gemeinde ein deutlich geringeres Angebot als im Landesdurchschnitt (11,4 %) aber auch gegenüber den 230 Gemeinden mit einer Größe von 250 bis 499 Einwohnern (3,9 %) ist das Angebot eher gering. Dies wirkt sich beispielsweise auf Entwicklungsmöglichkeiten für junge Menschen oder Verkleinerungsmöglichkeiten im Alter aus. Hier besteht ein Ansatzpunkt, um beispielsweise Umzugsketten in der Gemeinde und Flächensparziele zu unterstützen. Das Angebot des Senioren- und Pflegeheims stellt hierbei allerdings eine Besonderheit dar, die andere Gemeinden der Größenordnung Stelle-Wittenwurths nicht vorhalten können.

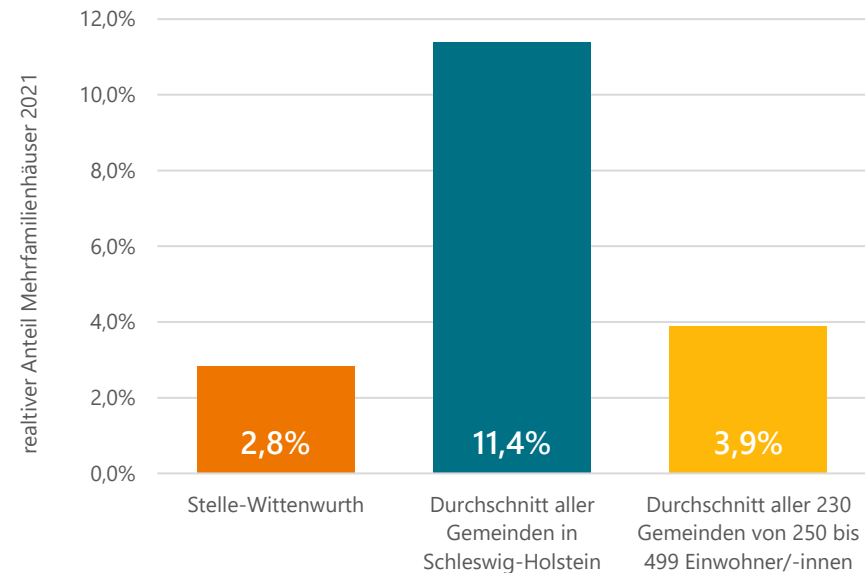


Abbildung 40: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Ein Effekt einer hohen Einfamilienhausquote ist in der Regel auch ein hoher Anteil an selbstgenutztem Eigentum. Dies gilt mit rd. 60 % auch für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth. Mit einer höheren Eigennutzung sinkt die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen. Dies lässt sich im gepflegten Ortsbild auch wiederfinden.

Eine Leerstandsproblematik konnte weder durch Gespräche mit Schlüsselpersonen noch durch Begehungen vor Ort ermittelt werden. Auch bei der letzten Zensuserhebung aus dem Jahr 2011 bewegte sich der Wohnungsleerstand mit 2 % des Wohnungsbestandes an der unteren Grenze einer gesunden Fluktuationsreserve.¹² Negativ ist lediglich der Einfluss von vier Leerständen an der Kreisstraße am Ortseingang zum Ortsteil Wittenwuth. Hier gilt es privaten Eigentümer:innen eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen. Gut gepflegte Eigenheime sind in der Regel schnell weiterveräußert.

Gut zwei Drittel des Gebäudebestandes stammen aus der Zeit vor dem Jahr 1980. Ein Erwerb zieht daher meist umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen nach sich, die aktuell auch noch den verstärkten Anstrengungen der Energiewende und stetig steigenden Baukosten und Zinsen unterliegen. Ein wachsender Beratungsbedarf für bestehende und auch neue Hauseigentümer:innen zeichnet sich daher ab und sollte mit dem guten regionalen Netzwerk der EARH, des Amtes und der AktivRegion beantwortet werden. Denn nur ein Bruchteil der künftigen Gemeindeentwicklung wird sich im Neubau beantworten lassen.

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht eine geringe, aber konstante Bautätigkeit in den letzten 20 Jahren. Erst ab dem Jahr 2017 gab es einen moderaten Anstieg auf den Höchstwert von 6 Wohneinheiten im Jahr 2021. Im Mittel der letzten 20 Jahre wurde 1,7 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt. Im Abgleich mit der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre wird auch deutlich, dass es der Gemeinde bereits über eine leicht erhöhte Bautätigkeit gelingen kann, Einfluss auf die Einwohnerentwicklung zu nehmen.

Grundsätzlich ist dabei eine behutsame und kontinuierliche Strategie anzuraten, da so altersstrukturellen Ungleichgewichten vorgebeugt werden kann.

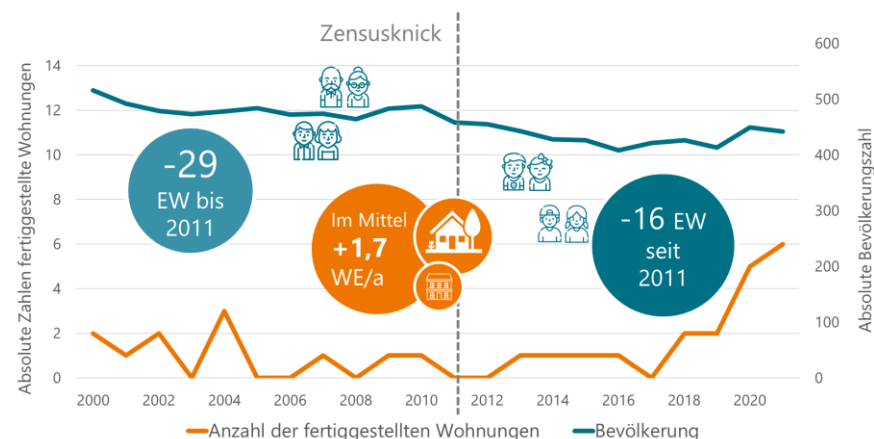


Abbildung 41: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung und der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2021 in Stelle-Wittenwuth (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

3.10.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Stelle-Wittenwuth 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 Bewohnende sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher

¹² Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch cima

auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth wird für das Jahr 2040 unterstellt, dass sich die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familie und aus den weiteren genannten Gründen wird in der Gemeinde mit rund 2,02 Person je Wohneinheit eine deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Zahl (1,92 Personen je Wohneinheit) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose¹³ orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprogno­se 2030 für Schleswig-Holstein.¹⁴ 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, Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker ein­familienhausgeprägten Kommunen

ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der ein­familienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freiwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.

- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieter­haushalte, Nebenwohnungen etc.) abgeleitet wird.

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.

Wohnraumbedarfe

Aus den drei Szenarien resultierende Entwicklungskorridor ermöglichen der Gemeinde einen begrenzten Entwicklungsspielraum, der je nach Intensität weitere Abstimmungsprozesse mit der Region und der Landes- und Regionalplanung erfordert (insbesondere bei ergänzenden Entwicklungsfunktionen im Rahmen der Großsiedlungen). Die Spannweite des Entwicklungskorridors variiert hierbei zwischen **+11 und +27 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2040 und resultiert vor allem aus den Triebfedern der demografischen Entwicklung (Wanderungsverhalten, Geburtenrate, Altersstruktur usw.).

Der untere Wert zeigt hierbei, welche Maßnahmen bei der Entwicklung der letzten 10 Jahre trotz des demografischen Wandels ergriffen werden

¹³ cima 2023

¹⁴ Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

müssen, um dennoch ein an die heutigen Bedarfe und Erwartungen neuer Einwohner angepasstes Angebot an Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Im Gegensatz dazu untermauern die Zahlen für eine aktive Baulandpolitik den Wohnraumbedarf, wenn die Gemeinde proaktiv neue Mitglieder für die Bewohnerschaft gewinnen möchte.

	Wohnungen bis 2040	WE im Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbaulandbedarf bei 25 – 30 % MFH (in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	11	0,6	~0,9
Aktive Baulandpolitik	23	1,2	1,9-2,0
Aktive Baulandpolitik mit Zusatz SUK (+2%)	27	1,4	2,3-2,4*

Abbildung 42: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe (CIMA 2023)

Für die Entwicklung wird eine Realisierung der Wohneinheiten in angemessenen Baustufen empfohlen, um Ungleichgewichte in der Altersstruktur und ungewollte Spitzen in der infrastrukturellen Auslastung zu vermeiden.

Rein rechnerisch ergibt sich für das Szenario „aktive Baulandpolitik“ eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung von rund 1,2 WE bis zum Jahr 2040. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Stelle-Wittenwuth lag zwischen 2000 und 2021 bei 1,7 WE pro Jahr. Das geringe durchschnittliche Entwicklungserfordernis lässt sich u.a. mit einem zunehmenden Wechsel im Bestand begründen. Um den Wechsel im Bestand zu erleichtern, sollte allerdings nach Wegen gesucht werden, das Wohnraumangebot ortsangemessen auszudifferenzieren, ohne dabei das Ortsbild zu

überformen (bspw. Umbau landwirtschaftlicher Gebäude zu Mietwohnungen, Einliegerwohnungen etc.).

Wohnbauflächenbedarf

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird im Rahmen des Szenarios aktive Baulandpolitik für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth unterstellt, dass einerseits künftig ein Anteil von 10 % bis 15 % der Wohnungen in ortsgemessenen Mehrfamilienhaustypen¹⁵ realisiert wird, andererseits aber auch weiterhin ein Garten zur ortsbildtypischen Gestaltung dazugehört wird. Im Ergebnis ergibt sich im Maximalfall ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **2,3 ha bis 2,4 ha**. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken abgebildet werden kann.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u. a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenziert haben. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth. 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)

¹⁵ Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2040 leicht 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 in der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes bspw. verbessert.

Typen	Bedarfe	
	2020	2040
Pflege zu Hause	~14	~12-18
Seniorenwohnen	~5	~5-7
Stationäre Pflegeheime	~14	~9-15

Abbildung 43: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Stelle-Wittenwuth (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2022, BERECHNUNGEN CIMA 2023)

Kleinere Wohneinheiten können zudem zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur

einfamilienhausgeprägten baukulturellen Identität einer eher ländlich geprägten Gemeinde. Die Um- und Nachnutzung von Hofstellen stellt hier vielfach eine mögliche Brücke dar. Auch eine Angliederung an das Senioren- und Pflegeheim wäre eine denkbare Option.

Im Bereich der stationären Pflege, kann durch das vorhandene Senioren- und Pflegeheim der Bedarf der Gemeinde aus zukünftig mehr als gedeckt werden. Weiterentwicklungen wären vor allem aus einer regional steigenden Nachfrage zu begründen.

3.10.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2040 Ausschau halten muss, wird diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Reserven aus dem Flächennutzungsplan gegenübergestellt. Die dargestellten Werte sollen als Näherungswerte verstanden werden, um abschätzen zu können, ob die Innenentwicklungspotenziale die prognostizierte Wohnraumbedarfe abdecken können. Die Spannweite bei der EFH- und MFH Bebauung¹⁶ resultiert aus der Abwägung, welche Flächen in der Theorie den Mindeststandard der angesetzten Durchschnittsgrößen erfüllen. Zudem erfolgte eine erste grobe Abwägung, welche Flächen sich für die jeweilige Bauungsart eignen. Die bereits in baubefindlichen Vorhaben wurden hierbei nicht berücksichtigt, aber zur Vollständigkeit der Erhebung aufgeführt.

In den vergangenen Jahren wurde bereits einige Innenentwicklungspotenziale nach § 34 BauGB aktiviert. Derzeit besteht im Ortsteil Stelle eine Bauvoranfrage für 2 Wohneinheiten, welche dort realisiert werden sollen. Die Bauvoranfrage der Gemeinde Stelle-Wittenwuth stellt eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs dar.

In der Gemeinde konnten weiterhin insgesamt rund 14 Baulücken identifiziert werden, die jedoch unterschiedlich hins. ihres Aktivierungspotenzials einzustufen sind. Da es sich bei allen Baulücken um private Grundstücke handelt, kann aus Erfahrung gesagt werden, dass nur rund 10 % der Baulücken zukünftig aktivierbar sind.

Unter Berücksichtigung des berechneten Wohnraumbedarfs der beiden Aktivszenarien müssen daher weitere Flächenpotenziale identifiziert werden, um den Wohnraumbedarf in der Gemeinde adäquat abdecken zu können und durch eine aktive Baulandpolitik Wachstumsimpulse in der Gemeinde

anzustoßen. In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und unter Berücksichtigung weiterer planungsrelevanter Parameter konnte ein großflächigeres Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet identifiziert werden, was aufgrund der Lage und Nähe zu bestimmten Infrastrukturen als geeigneter Standort für die weitere Gemeindeentwicklung genutzt werden könnte. Hierbei handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Ortsteil Stelle, nördlich der Dorfstraße und südlich des Kamps. Neben dem Flächenpotenzial konnten auch sieben Flächennutzungsplanreserven identifiziert werden, wovon sich vier im Ortsteil Stelle und drei im Ortsteil Wittenwuth befinden.

Aufgrund der Umstrukturierung in der Landwirtschaft wird es auch in Stelle-Wittenwuth zu einem Rückgang der Landwirtschaftsbetriebe kommen. Diese Hofstellen bieten ein enormes Umnutzungspotenzial, was jedoch von der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer:innen abhängig ist. In der Analyse und mit Abstimmung der Lenkungsgruppe konnten insgesamt fünf Umnutzungspotenziale eruiert werden.

Kategorie	Wohnbauflächenpotenzial (WE, Anzahl oder Fläche)
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2040	ca. 26 bis 31 WE
In Planung / in Bau	Bauvoranfrage für 2 WE
Umnutzungspotenziale	1,5 ha in Stelle 0,5 ha in Wittenwuth
Innenentwicklungspotenziale: Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	1,0 ha in Stelle 0,5 ha in Wittenwuth

¹⁶ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 750 m² je EFH-Grundstück angesetzt. Reihenhausgrundstücke wurden mit einer Durchschnittsgröße von 150 m² berechnet. Bei Mehrfamilienhäusern wurden 1.000 m² Grundstück, eine Wohnfläche von 100 m² sowie eine zweigeschossige Bebauung angenommen. Zudem wurde ein Erschließungsanteil von 30 bis 35 % angenommen.

Innenentwicklungspotenziale: Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung	1 Baulücke in Stelle
Flächennutzungsplanreserve	2,5 ha in Stelle 1,1 ha in Wittenwuth
Flächenpotenzial	ca. 2,8 ha

Abbildung 44: Gegenüberstellung der verfügbarem Wohnraumangebot sowie prognostizierter Nachfrage und den identifizierten Flächenpotenzialen (CIMA 2023)

Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innenentwicklungspotenziale zeigt, dass kurz- bis mittelfristig die Entwicklung neuer Bauvorhaben erforderlich wird, um den Entwicklungskorridor planerisch ausreichend abzubilden. Die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale wird ein wichtiger Baustein der Gemeindeentwicklung bleiben, der seitens der Landesplanung auch vordergründig entwickelt werden soll. Insbesondere die Umnutzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Flächennutzungsplanreserven bietet hierbei Chancen, auch abseits des typischen Einfamilienhausbaus vielfältige und barrierefreie Wohnraumangebote in Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Mittel- bis langfristig könnten zudem noch weitere Flächen für eine kontinuierliche Entwicklung ins Auge gefasst werden, was jedoch stark von den Entwicklungen in der Region Heide abhängig ist. Besonders attraktiv scheinen hierbei Flächen sowohl die Flächennutzungsplanreserven als auch das identifizierte Flächenpotenzial, die heute als Außenbereich deklariert sind. Bei allen Potenzialen ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ihre Ziele nur in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümer:innen erreichen kann. Gleichzeitig gilt es zu berücksichtigen, dass durch die Wirtschaftsziele der Region Heide, u. a. durch die Ansiedlung einer Giga-Factory und der dazugehörigen Zulieferer Sondereffekte entstehen könnten, die sich auch auf die Gemeinde Stelle-Wittenwuth auswirken können. Im Rahmen der Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation gilt es sich als Gemeinde daher

einzubringen und unter Berücksichtigung der eigenen Ziele und Anforderungen zu positionieren.

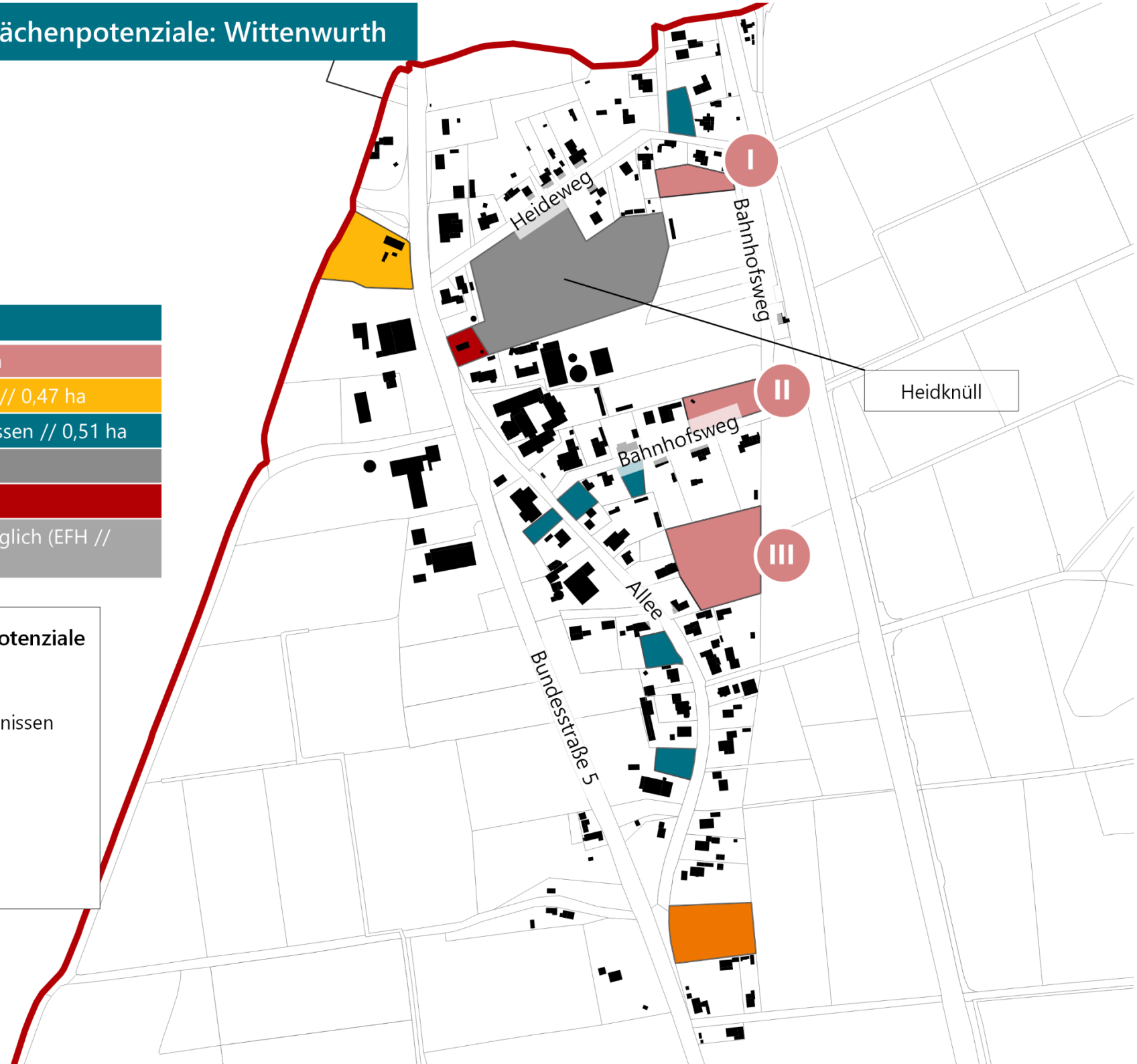
Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale: Wittenwuth

Anzahl	Art
3x	FNP Reserven // 1,13 ha
1x	Umnutzungspotenziale // 0,47 ha
6x	Baulücken mit Hemmnissen // 0,51 ha
1x	Ausschlussfläche
1x	Leerstand

ca. 9 – 26 WE durch FNP Reserve möglich (EFH // 60% EFH + 40% RH)

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

- bebaut
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Flächennutzungsplanreserve
- Flächenpotenzial
- Umnutzungspotenzial
- Ausschlussfläche
- Leerstand

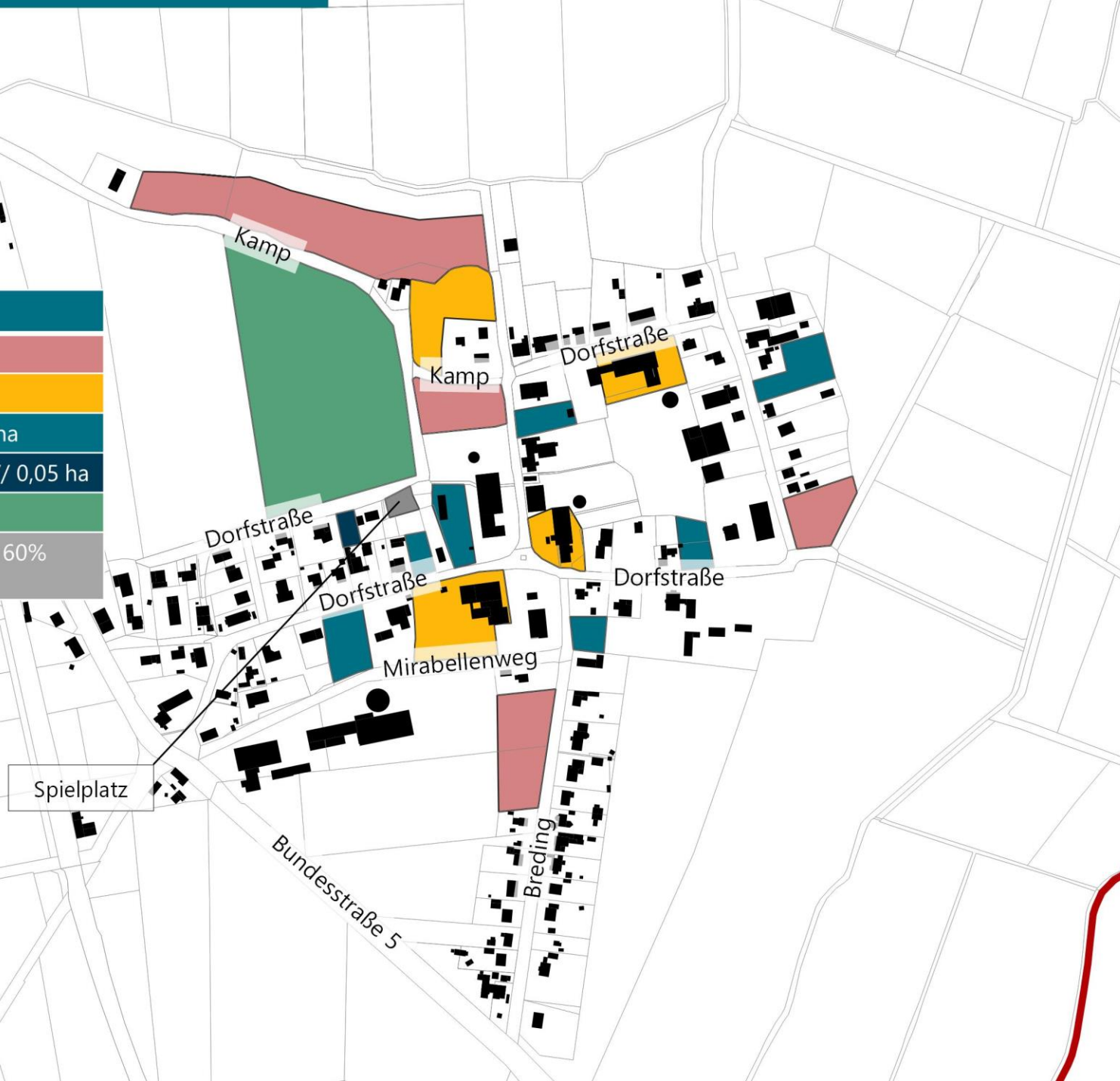


Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale: Stelle

Anzahl	Art
4x	FNP Reserven // 2,44 ha
1x	Umnutzungspotenziale // 1,5 ha
6x	Baulücken mit Hemmnissen // 1,02 ha
1x	Baulücke mit Planungsempfehlung // 0,05 ha
1x	Flächenpotenzial // 2,76 ha
ca. 21 - 57 WE durch FNP Reserve möglich (EFH // 60% EFH + 40% RH)	

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Planungserforderniss bzw. Planungsempfehlung
- Flächenpotenzial
- bebaut
- Leerstand
- Ausschlussfläche
- Flächennutzungsplanreserve
- Umnutzungspotenzial



3.11. 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 **sechs Handlungsfelder** „Siedlungsentwicklung“, „Gemeinschaft & Ortsbild“, „Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie“, „Mobilität & Vernetzung“ und „Wirtschaft & Technik // Ver- & Entsorgung“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



Siedlungsentwicklung

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

Stärken

- Kompakte Siedlungskörper mit funktionierenden und gewachsenen Wohnbaugebieten
- Hohe Wohnumfeldqualitäten durch umliegende Landschaft und Nähe zum Mittelzentrum Heide
- Aussichtsreiche Nachverdichtungspotenziale in den Ortskernen
- Relativ hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand (60%)
- Attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum

Herausforderungen

- Ortsangemessene Entwicklung neuer Wohnbauflächen inkl. einer bedarfsgerechten Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen // kurze Wege
- Entschärfung von Gemengelagen zu landwirtschaftlichen Nutzungen im Ortskern und untergenutzten Hofstellen bzw. weiterer Leerstände
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen & Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten und des dörflichen Charakters
- Auswirkungen der Ansiedlung der Batteriefabrik ortsangemessen begegnen



Gemeinschaft & Ortsbild

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

Stärken

- Hohe Lebens- und Wohnqualität der Bewohnerschaft durch vielfältige Infrastrukturen
- Dörpshus als wichtiger und moderner Freizeit- & Begegnungsort
- Ehrenamtliches Engagement (u. a. freiwillige Feuerwehr etc.)

Herausforderungen

- Erhalt und Stärkung der Funktionen und Infrastrukturen in der Gemeinde
- Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Bürger:innen
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Angebotes für alle Generationen // Schaffung von modernen Treffpunkten bspw. durch Spielplätze für alle Generationen oder eine „Halle für Alle“
- Stärkung der Integration aller Bürger:innen in das Gemeindeleben
- Förderung Ehrenamt
- Umwandlung des Heidknülls zur Umwandlung als Ruhe- und Wanderoase



Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & 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 („Steller See“)
- Leben und Wohnen in grüner Umgebung (grünes Ortsbild)

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur // Qualifizierung der vorhandenen Grünflächen und Grünstreifen
- Qualifizierung der Wege / Wanderwegeinfrastruktur im Einklang mit der Natur
- Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels
- Förderung alternativer Energiekonzepte und Aufbau von dezentralen Energienetzen // energetischen Optimierung im Bestand privat & öffentlich



Mobilität & Vernetzung

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

Stärken

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Kreisstraßen
- Anbindung an das ÖPNV-Netz
- Gut ausgebautes Wegenetz

Herausforderungen

- Förderung alternative Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen
- Erhalt & Sicherung innerörtlichen Wegeverbindung inkl. Qualifizierung der Fahrradwege
- Sichere und moderne Gestaltung des Fuß- und Radwegenetzes innerörtlich sowie gemeindeübergreifend
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Straßenraum, insb. entlang der Kreisstraßen
- Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmenden (bspw. Reiter etc.)



Wirtschaft & Technik // Ver- & Entsorgung

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

Stärken

- Stabiles Kleinstgewerbe & stabile wirtschaftliche Entwicklung
- Abgeschlossener Glasfaserausbau

Herausforderungen

- Ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Förderung neuer Arbeits- und Lebensmodelle
- Begleitung der Umstrukturierungen in der Landwirtschaft
- Gewährleistung modernster techn. und digitaler Infrastruktur (bspw. durch den Ausbau eines flächendeckenden W-LAN-Netzes)
- Sicherstellung einer auf die Erfordernisse des Klimawandels angepassten Entwässerung

3.12. 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:

Zukunftsorientierte und flächenschonende Siedlungsentwicklung

Die demografische Struktur der Gemeinde Stelle-Wittenwuth ist grundsolide und zeichnete sich in der Vergangenheit durch eine behutsame Entwicklung aus. Diese Entwicklung gilt es unter Berücksichtigung einer ggf. erforderlichen Beteiligung an regionalen Wachstumsimpulsen durch Großansiedlungen in Abstimmung mit der Region und der Landes- und Regionalplanung ortsangemessen weiterzuführen. Wesentliche Bausteine dieser Strategie sind hierbei die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, eine Umnutzung von Resthöfen sowie die Reaktivierung bzw. der Umbau von Leerständen. Erst in einem zweiten Schritt sollten Flächennutzungsplanreserven und neue Flächenausweisungen für eine Weiterentwicklung in Betracht gezogen werden. Das vorhandene Senioren- und Pflegeheim bietet infrastrukturelle Wohnformen fürs Alter, die in Gemeinden vergleichbarer Größenordnung in der Regel nicht zu finden sind. Darüber hinaus gilt es für die Zukunft Wege zu finden, ein Sockelangebot an generationengerechten und barrierefreien Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Im Idealfall können hierdurch soziale Netze erhalten und ein Generationenwechsel im Bestand unterstützt werden. Darüber hinaus gilt es aber auch, die Angebote für junge Familien zu sichern und zu stärken.

Erhalt & Weiterentwicklung der Infrastrukturen und Angebote des Gemeindelebens

Sowohl für die jüngere und neu zuziehende Bevölkerung als auch für die alternde Bevölkerung gilt es den vorhandenen Infrastrukturkatalog zu erhalten und ortsangemessen weiterzuentwickeln. Hierdurch kann den Effekten des demografischen Wandels bspw. durch den Erhalt und die Stärkung sozialer Netze und des Ehrenamtes aktiv entgegen gewirkt werden.

Als konkrete Ansatzpunkte sind die Gewährleistung eines modernen und den Erfordernissen der Feuerwehrunfallkasse entsprechenden Feuerwehrstandortes oder die Förderung des sozialen Miteinanders der beiden Ortsteile durch die Stärkung von Schlüsselinfrastrukturen wie das Dörpshus in Wittenwuth oder einem Generationentreffpunkt für Freizeitaktivitäten in Stelle zu benennen. Aber auch die Weiterentwicklung von vorhandenen Spielplatzinfrastrukturen sowie die Prüfung von ergänzenden Angeboten für Jugendliche kann hierzu einen wichtigen Beitrag leisten. Durch die Aufwertung des Heidknülls besteht ein weiteres Potenzial einen Treffpunkt für unterschiedliche Generationen zu qualifizieren.

Förderung einer nachhaltigen und sicheren Mobilität

Die Gemeinde ist gut in das regionale Verkehrsnetz angebunden und die Hauptsiedlungsbereiche liegen abseits der Kreisstraße 43. Allerdings sind alle Einwohnerin und Einwohner auf Verbindungen zu Arbeitsplätzen und Infrastrukturen im Mittelzentrum oder anderen benachbarten Gemeinden angewiesen. Daher sind im Sinne der Verkehrswende sichere Verkehrsnetze für alle Verkehrsteilnehmer weiterzuentwickeln, die gilt im Besonderen für die K43. Zudem sind die bereits erzielten Verbesserungen im ÖPNV zu verstetigen und im Bedarfsfall mit ergänzenden Angeboten zu hinterlegen. Die betrifft gerade auch Angebote die den Umweltverbund (Kombination von Rad und ÖPNV) stärken.

Die Gemeinde verfügt über ein hohes Naherholungspotenzial für Wandernde, Radfahrende und Reitende. Die Qualifizierung des Radwander- und Wanderwegenetzes unter Berücksichtigung der Belange aller Nutzergruppen ist dabei eine herausfordernde Zukunftsaufgabe. Hierbei gilt es im Besonderen der Barrierewirkung der Bahnlinie entgegenzuwirken.

Etablierung als Klima- und Energiegemeinde

Wie viele ländlich geprägte Gemeinde ist die Gemeinde Stelle-Wittenwuth durch das Zusammenspiel des Siedlungsraums und des Natur- und

Landschaftsraumes geprägt. Als besondere gestalterische Elemente fungieren die Eiche im Ortsteil Stelle, die Allee im Ortsteil Wittenwuth aber auch die großzügigen halböffentlichen Räume vor den Gebäuden. Diese Stärken gilt es trotz Innenentwicklung zu erhalten und an geeigneten Stellen durch eine ökologische Gestaltung weiter zu qualifizieren.

Als Teil der Energieregion Heide kann auch die Gemeinde Stelle-Wittenwuth bereits heute ein beachtliches Angebot an Nutzungen von regenerativen Energien in unterschiedlichen Betreiberstrukturen vorweisen. Dieses Label der Klima- und Energiegemeinde sollte gerade vor dem Hintergrund der Klima- und Energiekrise konsequent gesichert und gestärkt werden. Als Bausteine können der weitere Ausbau von regenerativen Energien, Speicher- und Netzstrukturen aber insbesondere auch die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes angeführt werden. Die Gemeinde kann hierbei eine Vorreiterrolle einnehmen, indem die Gemeindeinfrastrukturen technisch und energetisch optimiert werden. Der wesentliche Teil des Gebäudebestandes liegt jedoch in privater Hand und ist zu zwei Drittel vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung in Kraft getreten. Hier gilt es durch geeignete Maßnahmen Beratungs- und ggf. auch Unterstützungsleistungen für eine Ertüchtigung der Bestände zu vermitteln und in unbeplanten Bereichen einen rechtlichen Rahmen zu bieten, der die Errichtung energetisch optimierter Gebäude unterstützt. Ebenso kann trotz weiterer Bauvorhaben durch entsprechende Ausgleichsmaßnahme vor Ort die Qualität des Natur- und Landschaftsraumes gezielt gesteigert werden.

Durch ein möglichst konsequente Innenentwicklung besteht die Chance, den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes verstärkt Rechnung zu tragen. Da die Flächen sich jedoch ausnahmslos in privater Hand befinden, wird es eine dauerhafte Zukunftsaufgabe sein, in Abstimmung mit den Eigentümer:innen, geeignete Aktivierungsmöglichkeiten zu finden. Des Weiteren kann durch ausreichend dimensionierte Retentions- und Versickerungsmöglichkeiten und zeitgemäßen Entwässerungsinfrastrukturen den Auswirkungen des Klimawandels vorausschauend entgegengewirkt werden.

Erhalt & Weiterentwicklung der Infrastrukturen und Angebote des Gemeindelebens



- Weiterentwicklung des Nutzungs- und Infrastruktorkataloges der Gemeinde durch unterschiedliche Maßnahmen....
 - ... Planung und Realisierung eines Mehrgenerationenplatzes/Treffpunktes (bspw. Multifunktionsfeld, Außensportanlagen etc.)
 - ... Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes
 - ... Stärkung und Entwicklung der Ortsteile unter Berücksichtigung der weiteren Qualifizierung des Dörpshus
 - ... Umgestaltung und Aufwertung des Heidknülls
 - ... Weiterentwicklung der Spielplatzinfrastrukturen unter Berücksichtigung der zielgruppenspezifischen Anforderungen
 - ... Förderung der Bedarfe von Jugendlichen bspw. durch Prüfung jugendspezifischer Angebote
- Schaffung von Treffpunkten für alle Generationen der Gemeinde

Etablierung als Klima- und Energiegemeinde



- Förderung einer nachhaltigen und ökologischen Umgestaltung der Grünstrukturen
- Weiterentwicklung und Aufbau von dezentralen und nachhaltigen Energienetzen
- Förderung der energetischen Optimierung im Bestand
- Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung

Übersicht der Handlungsschwerpunkte



Übersicht der Handlungsschwerpunkte

Zukunftsorientierte und flächenschonende Siedlungsentwicklung



- Bedarfsgerechte Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale und Flächenpotenziale
- Realisierung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes:
 - Schaffung eines Sockelangebotes an generationengerechten und barrierefreien Wohnungen (bspw. Mietwohnungen) zur Förderung des Bestandswechsels
 - Gewährleistung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familie und Paare
 - Förderung des Mietwohnungsbaus und innovativer Wohnprojekte
- Förderung der Umnutzung von Resthöfen // Leerständen

3

Förderung einer nachhaltigen und sicheren Mobilität



- Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere im Bereich der K43
- Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad) durch vielfältige Maßnahmen
- Qualifizierung des Radwander- und Wanderwegenetzes unter Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmenden (Gehende, Radfahrende, Reitende)

4



4. Handlungskonzept

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

4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

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

- Basierend auf den identifizierten Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen orientiert sich die Baulandpolitik unter Berücksichtigung Vorgaben der Landesplanung und der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen, um zukünftig für alle Altersgruppen attraktiv zu sein.
- Im Vordergrund der Baulandpolitik steht hierbei die Gewährleistung von generationengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten, die Planung und Realisierung von attraktiven Wohnraumangeboten für Menschen in der Familiengründungsphase sowie die Umnutzung vorhandener Resthöfe und deren Flächen in den bebauten Zusammenhängen.
- Die sozialen Treffpunkte, die Freizeit-, Sport- und Spielinfrastrukturen (u. a. Spielplätze) sowie die Gemeindeinfrastrukturen (u. a. Bauhof) werden durch gezielte Qualifizierungs- und Optimierungsmaßnahmen aufgewertet, um den zielgruppenspezifischen Anforderungen gerecht zu werden.
- Das Dörpshus in Wittenwurth wird als wichtiger Begegnungs- und Freizeitort weiterentwickelt, in dem die Außenanlagen und die Ausstattung des Dörpshus zielgruppenorientiert qualifiziert werden, sowie die Gebäudesubstanz energetisch und technisch optimiert wird.
- Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde ist zum einen als zentrale Säule der Dorfgemeinschaft zu nennen, da die Kamerad:innen u. a. einen Großteil der Veranstaltungen unterstützen und sich aktiv in der Dorfgemeinschaft einbringen. Ebenso stehen die Räumlichkeiten der Bewohnerschaft und den Vereinen für diverse Aktivitäten und Veranstaltungen zur Verfügung. Zum anderen gewährleistet die Freiwillige Feuerwehr als wichtiges Angebot der Daseinsvorsorge eine funktionierende gemeindliche Sicherheit. Dementsprechend gilt es auch zukünftig einen modernen Feuerwehrstandort in der Gemeinde zu gewährleisten und gegenüber den wachsenden Herausforderungen (bspw. Katastrophenschutz etc.) und den aktuellen Anforderungen der Feuerwehrunfallkassen zu rüsten.
- Punktuell werden die vorhandenen Naherholungsräume für die Bewohnerschaft im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz qualifiziert und weiterentwickelt, in dem u. a. die Wegestrukturen inkl. wegbegleitender Infrastrukturen ausgebaut werden.
- Die Gemeinde etabliert sich durch vielfältige Maßnahmen weiter als umweltfreundliche sowie als flächen- und ressourcenschonende Gemeinde,

in dem u. a. weitere Potenziale zum Ausbau dezentraler und nachhaltiger Energienetze identifiziert und aktiviert, die Grünstrukturen in der Gemeinde ökologisch umgestaltet sowie die energetische Optimierung im Bestand gefördert wird.

- Die innerörtliche Vernetzung in der Gemeinde sowie die Verbindung in die Nachbargemeinden wird durch den Ausbau und die Förderung des Umweltverbundes (Rad- und Fußverkehr, ÖPNV, innovative Angebote etc.) weiter gestärkt und verbessert.
- Die Wegeinfrastrukturen im Gemeindegebiet werden unter Berücksichtigung der Belange der verschiedenen Nutzergruppen qualifiziert und ausgebaut, um der Bewohnerschaft attraktive Rad-, Spazier- und Reitwege in dem attraktiven Natur- und Landschaftsraum anbieten zu können.

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 fünf Grundsätze:

















-  Es gilt, gender- und generationsgerechte Anforderungen an die unterschiedlichen Ziele und Maßnahmen stets zu berücksichtigen.
-  Der Natur-, Umwelt- und Klimaschutz wird unter Berücksichtigung der Belange der aktiven Landwirtschaft als ein 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.).
-  Aufgrund der im Vergleich zu anderen Gemeinden kleineren Bevölkerungszahl und Infrastruktur gilt es, projektbezogen abzuwägen, inwieweit eine Maßnahme für die Gemeinde sinnvoll ist oder ob eine interkommunale Lösung gesucht werden sollte.

Abbildung 45: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2023)

Nutzungen











- | | |
|--|---|
|  Wohnen |  Nachhaltige Energiequellen und Infrastrukturen im Bestand |
|  Mischgebiete |  Wald |
|  Besondere Nutzung |  Grünflächen & Landwirtschaft |
|  Verbindungsachsen |  Fließgewässer |
|  Bahnstrecke |  "Steller See" |

Signaturen












- | | |
|--|--|
|  | Suchraum für eine behutsame & ortsangemessene bauliche Entwicklung (Wohn- & Mischnutzungen) |
|  | Punktuelle Innenentwicklung & energetische Optimierung im Bestand inkl. der Förderung der Umnutzung von Resthöfen |
|  | Weiterentwicklung und Optimierung der Bausubstanz des Dörpshus und der Außenanlagen (Spielplatz, etc.) |
|  | Erhalt und Qualifizierung der vorhandenen Spielplatzinfrastruktur |
|  | Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes zur Stärkung der gemeindlichen Sicherung und des Gemeindelebens |
|  | Erhalt und Stärkung der vorhandenen Pflegeinfrastruktur durch gemeinsame Maßnahmen und Projekte |
|  | Aufwertung des Heidknülls als attraktive Naherholungsoase für alle Generationen |
|  | Punktuelle Förderung des Natur- und Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft |
|  | Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft durch die Qualifizierung und den Ausbau der Wegeinfrastruktur |
|  | Suchraum für den Ausbau erneuerbarer Energieträger & -technologien sowie der notwendigen Infrastrukturen |
|  | Verbesserung der interkommunalen Verkehrsinfrastrukturen & Anbindung durch die Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad etc.), insb. in Richtung der Stadt Heide |



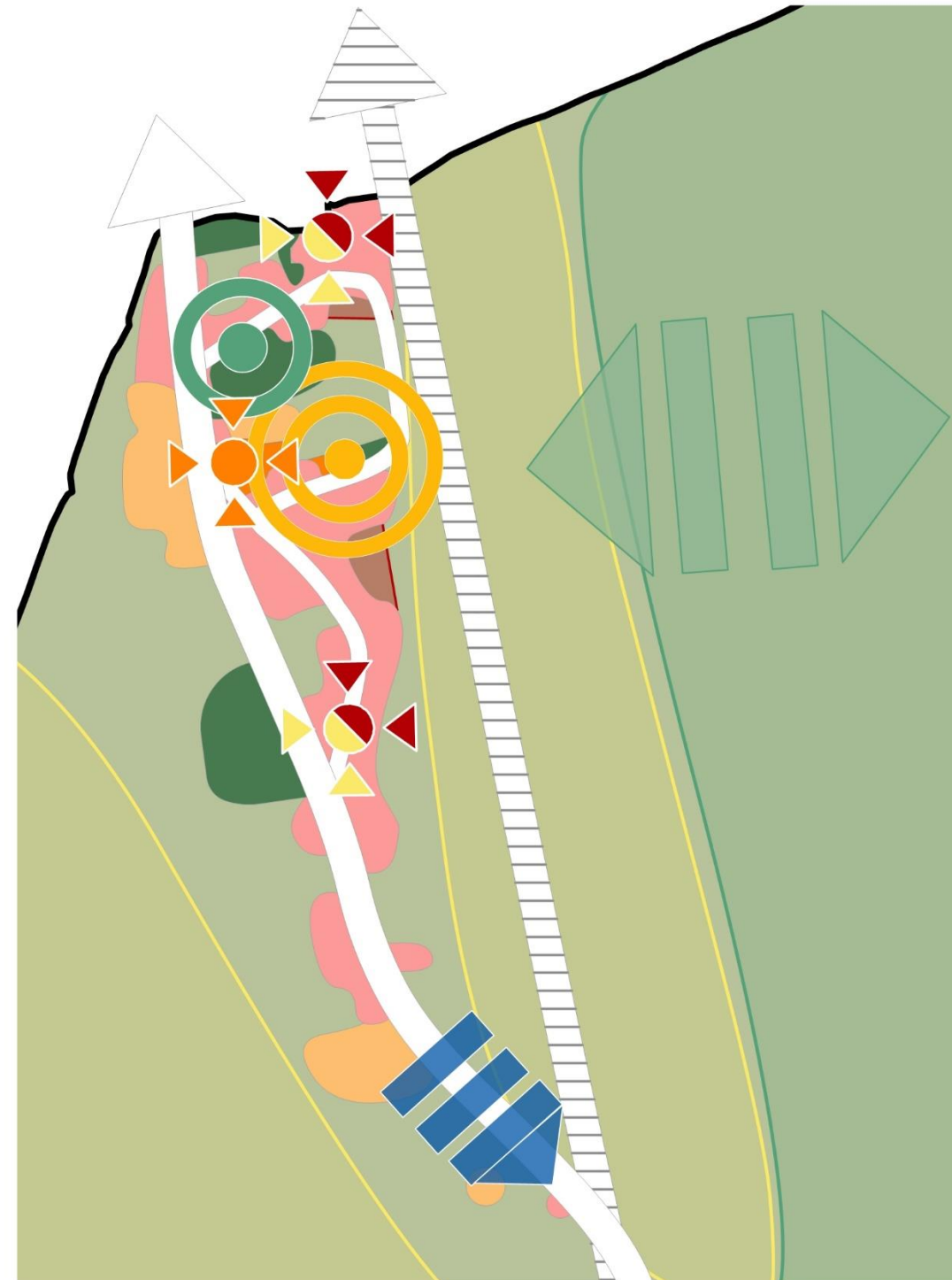
Nutzungen

- | | |
|---|--|
|  Wohnen |  Nachhaltige Energiequellen und Infrastrukturen im Bestand |
|  Mischgebiete |  Wald |
|  Besondere Nutzung |  Grünflächen & Landwirtschaft |
|  Verbindungsachsen |  Fließgewässer |
|  Bahnstrecke |  "Steller See" |

Signaturen

- | | |
|--|--|
|  | Suchraum für eine behutsame & ortsangemessene bauliche Entwicklung (Wohn- & Mischnutzungen) |
|  | Punktuelle Innenentwicklung & energetische Optimierung im Bestand inkl. der Förderung der Umnutzung von Resthöfen |
|  | Weiterentwicklung und Optimierung der Bausubstanz des Dörpshus und der Außenanlagen (Spielplatz, etc.) |
|  | Erhalt und Qualifizierung der vorhandenen Spielplatzinfrastruktur |
|  | Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes zur Stärkung der gemeindlichen Sicherheit und des Gemeindelebens |
|  | Erhalt und Stärkung der vorhandenen Pflegeinfrastruktur durch gemeinsame Maßnahmen und Projekte |
|  | Aufwertung des Heidknülls als attraktive Naherholungsoase für alle Generationen |
|  | Punktuelle Förderung des Natur- und Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft |
|  | Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft durch die Qualifizierung und den Ausbau der Wegeinfrastruktur |
|  | Suchraum für den Ausbau erneuerbarer Energieträger & -technologien sowie der notwendigen Infrastrukturen |
|  | Verbesserung der interkommunalen Verkehrsinfrastrukturen & Anbindung durch die Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad etc.), insb. in Richtung der Stadt Heide |

Wittenwurth



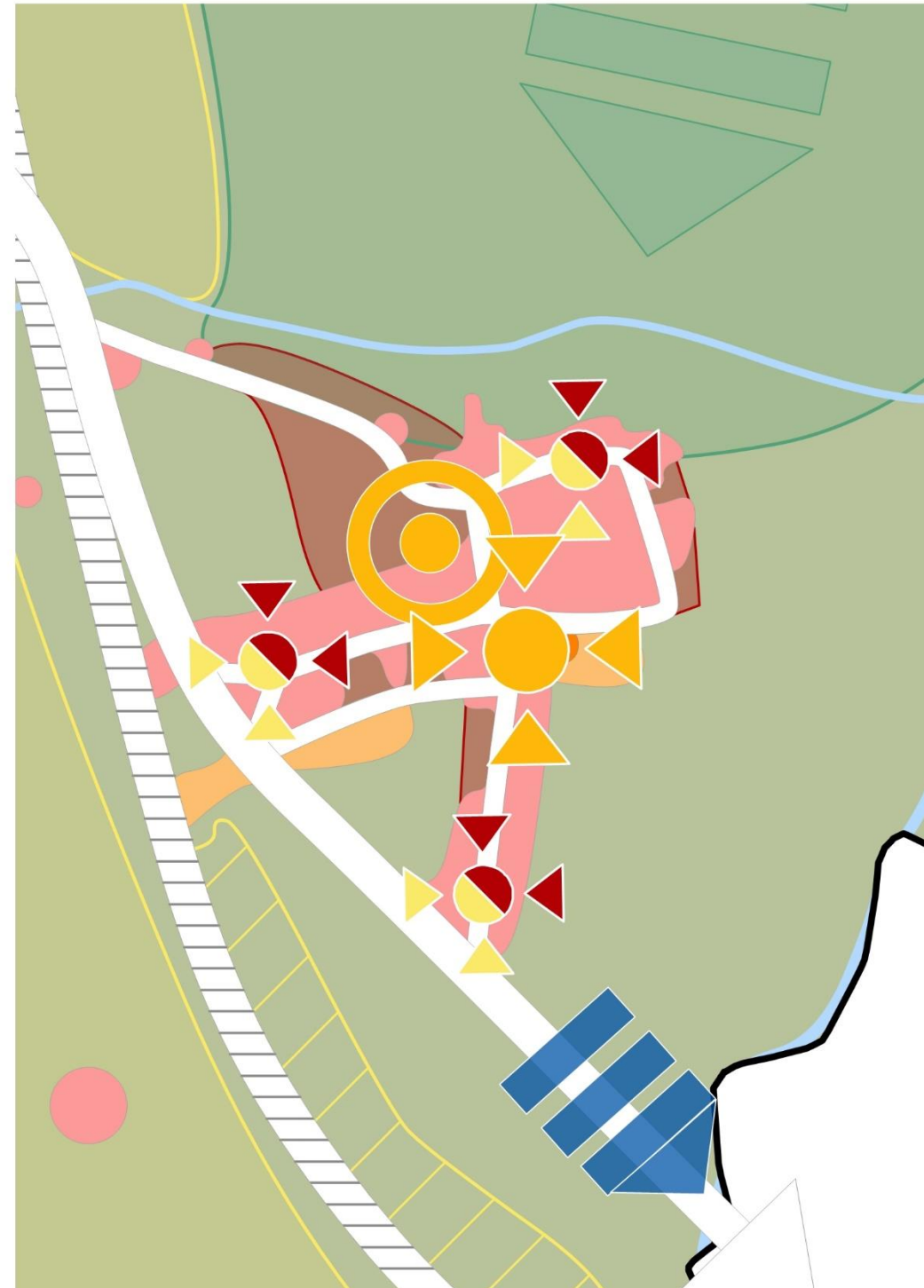
Nutzungen

- Wohnen
- Mischgebiete
- Besondere Nutzung
- Verbindungsachsen
- Bahnstrecke
- Nachhaltige Energiequellen und Infrastrukturen im Bestand
- Wald
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Fließgewässer
- "Steller See"

Signaturen

- Suchraum für eine behutsame & ortsangemessene bauliche Entwicklung (Wohn- & Mischnutzungen)
- Punktuelle Innenentwicklung & energetische Optimierung im Bestand inkl. der Förderung der Umnutzung von Resthöfen
- Weiterentwicklung und Optimierung der Bausubstanz des Dorpshus und der Außenanlagen (Spielplatz, etc.)
- Erhalt und Qualifizierung der vorhandenen Spielplatzinfrastruktur
- Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes zur Stärkung der gemeindlichen Sicherheit und des Gemeindelebens
- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Pflegeinfrastruktur durch gemeinsame Maßnahmen und Projekte
- Aufwertung des Heidknülls als attraktive Naherholungsoase für alle Generationen
- Punktuelle Förderung des Natur- und Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft
- Qualifizierung des Naherholungspotenzials für die Bewohnerschaft durch die Qualifizierung und den Ausbau der Wegeinfrastruktur
- Suchraum für den Ausbau erneuerbarer Energieträger & -technologien sowie der notwendigen Infrastrukturen
- Verbesserung der interkommunalen Verkehrsinfrastrukturen & Anbindung durch die Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad etc.), insb. in Richtung der Stadt Heide

Stelle



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-Methode¹⁷ 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 OEKs für die Gemeinde Stelle-Wittenwuth.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des OEKs über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen,

personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

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

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



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



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

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

¹⁷ SMART-Methode = Spezifisch; Messbar; Attraktiv; Realistisch; Terminiert

4.3. Handlungsfeld Siedlungsentwicklung

Leitziel: Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung im Einklang mit den vorhandenen Wohnqualitäten //

Das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage verknüpft. Wie auch in anderen kleineren Gemeinden in Schleswig-Holstein ist in Stelle-Wittenwuth in den letzten Jahren ein leichter Rückgang der Bewohnerzahlen festzustellen. Um dennoch ein attraktiver Wohn- und Lebensort, auch für junge Personen zu sein, möchte die Gemeinde quantitativ und qualitativ ihr Wohnraumangebot verbessern.

So sind die Rahmenbedingungen für weiteres Wachstum in der Gemeinde prinzipiell gut. Eine Einigung mit den Eigentümer:innen und eine entsprechend verbindliche Bauleitplanung vorausgesetzt, verfügt die Gemeinde über einige wohnbauliche Entwicklungsflächen im Innen- sowie größere Flächenreserven im Außenbereich um die Hauptsiedlungskörper herum. Hierbei gilt es, im Sinne einer flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung zunächst Baulücken und Brachen einer Nutzung zuzuführen und anschließend ortsangemessen zu nutzen. Dabei ist zu prüfen, inwieweit diese Flächen mit der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie übereinstimmen und ob ggf. Baurecht geschaffen werden muss. Die Herausforderung für die Gemeinde besteht darin, dies alles verträglich für den kommunalen Haushalt zu gestalten. Dennoch ist weiterhin zu prüfen, ob die Gemeinde ein stetiges Wachstum verfolgen möchte. Durch die Einstufung als Gemeinde im ländlichen Raum im Stadt-Umland-Bereich zu Heide ist die Gemeinde Stelle-Wittenwuth an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des LEPs für den ländlichen Raum gebunden und kann diesen nur mit bestimmten Ausnahmeregelungen leicht überschreiten.

Die Entwicklung einer Strategie zur wohnbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der lokalen Anforderungen und Bedarfe ist daher ein

zentrales Schlüsselprojekt des OEKs. Dennoch gilt es bei jeglichen Wachstumszielen die derzeitigen Baustrukturen nicht zu überformen und die vorhandene Baukultur ortsangemessen weiterzuentwickeln. Darüber hinaus steigt mit der Zahl der Neubürger:innen auch das Integrationserfordernis in der Gemeinde. Funktionierende Treffpunkte und eine ausgewogene Gemeindestruktur sind Grundvoraussetzungen damit dies gelingt.

Qualitativ stellt sich die Frage nach den Zielgruppen der neuen Wohnraumangebote. Trotz der wachsenden Einwohnerzahl zeichnet sich ein Alterungsprozess in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth ab. Dies erfordert zukünftig ein attraktives Wohnraumangebot für ältere Personen zu schaffen. Altersgerechter, barrierefreier Wohnraum ist derzeit nur durch einen privaten Investor vorhanden. Da in der Gemeinde zukünftig die Überalterung der Bevölkerung zunehmen wird, ist ein Angebot an altersgerechtem Wohnraum unerlässlich, was es ermöglicht, auch im Alter selbstständig leben zu können, ohne in ein Altenheim oder Pflegeheim umzuziehen. Das Ziel der Gemeinde sollte es dementsprechend sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen.

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

Einwohnerzahl sowie die Entwicklung der Altersstruktur positiv zu beeinflussen.

Die vorhandenen Hofstellen im Ortskern sind zum einen ortsbildprägend, zum anderen stellen sie auch eine Gemengelage zur Wohnnutzung dar. Im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Nachfrage an wohnbaulichen Umnutzungspotenzialen ist im Bedarfsfall eine Nachnutzung dieser Potenziale zu prüfen und ggf. ein geeignetes Nachnutzungskonzept aufzustellen.

Durch den relativ „alten“ Gebäudebestand in der Gemeinde steigt auch in Stelle-Wittenwuth die Bedeutung der Nebenkosten. Daher sind aus ökonomischen, sozialen und ökologischen Gründen auch in Stelle-Wittenwuth geeignete Wege zu suchen, die Gebäudesubstanz auf die Anforderungen des Klimawandels vorzubereiten.



Gestalterisch wird es zukünftig eine Herausforderung sein, eine Balance zwischen dem Erhalt der gemeindlichen und dörflichen Identität, den Flächensparzielen, der ökonomischen Machbarkeit und den Wachstumszielen der Gemeinde in den Planungs- und Entscheidungsprozessen zu finden. Städtebauliche Qualitäten, die u. a. gezielt die Ausbildung von Nachbarschaften unterstützen, Grün im Ortsbild befördern und ortsangemessene Kubaturen beachten, können zur Zielerreichung einen wichtigen Beitrag leisten. Um den bereits begonnenen Diskurs zur zukünftigen Gemeindeentwicklung weiterzuführen, wird ein öffentlicher Dialogprozess empfohlen, in dem die Argumente und Aspekte sowie die Herausforderungen und Potenziale der verschiedenen Entwicklungspfade der Gemeinde offen diskutiert werden können.

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung zusammengefasst.

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Siedlungsentwicklung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1	Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung im Einklang mit den vorhandenen Wohnqualitäten				
1.1	Bedarfsgerechte und ortsangemessene wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen				
1.1.1	Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen	 kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft 	<p>Die Analyse der demografischen Strukturen der Gemeinde hat aufgezeigt, dass die Gemeinde Stelle-Wittenwuth eine proaktivere Baulandpolitik betreiben sollte, um in den kommenden Jahren eine Stabilisierung der Bevölkerung zu gewährleisten. Der hohe Anteil der Personen zwischen 50 und 64 Jahre sowie der deutliche Rückgang der unter 18-Jährigen in den vergangenen zehn Jahren sind hierfür wichtige Indikatoren. Ebenso zeigt sich in den vergangenen Jahren, dass durch eine höhere Bautätigkeit positive Impulse gesetzt werden können. Aktuell verfügt die Gemeinde zwar über einige planungsrechtlich gesicherten Entwicklungsflächen (Flächennutzungsplanreserven), deren Verfügbarkeit jedoch auf unterschiedliche Realisierungshemmnisse schließen lässt. In den beiden Ortsteilen sind einige wenige Baulücken zu identifizieren, wobei auch deren Aktivierung aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen in naher Zukunft als unrealistisch angesehen werden muss. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung der Gemeinde und des fortschreitenden Strukturwandels in der Landwirtschaft bestehen einige Umnutzungspotenziale, deren Potenziale für die künftige wohnbauliche Entwicklung entscheidend sein könnten. Deren Aktivierung maßgeblich von den Plänen der Eigentümer:innen abhängig sind. Dementsprechend ist es erforderlich, die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde zu untersuchen, um den besten Weg für die künftige Siedlungsentwicklung identifizieren zu können. Der Planungsgrundsatz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausarbeitung des Schlüsselprojektes zu einer abgestimmten Strategie ▪ Danach langfristige Umsetzung der Strategie ▪ Regelmäßige Evaluation der baulichen Entwicklung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>der Gemeinde sieht dafür eine flächensparende, behutsame Eigenentwicklung im Einklang mit dem Natur- und Klimaschutz vor. Eine sorgfältige und vorausschauende Suche nach geeigneten Flächen und Potenzialen zur Realisierung von attraktiven Bautypologien für unterschiedliche Zielgruppen ist zentraler Bestandteil des Schlüsselprojektes</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes wird der erforderliche Entwicklungsrahmen den Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen gegenübergestellt und eine passende und ortsangemessene Entwicklungsstrategie für die Gemeinde erarbeitet. Alternative Wohnkonzepte und Wohnraumangebote werden entsprechend einbezogen. Ebenso wird hierbei geprüft inwieweit durch die vorhandenen rechtlichen Instrumente Flächen und leerstehende Gebäude durch die Gemeinde erworben werden können, um wohnbauliche Entwicklungen anzustoßen.</p>	
1.1.2	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenzialen	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Eigentümer:innen ▪ Bauende 	<p>Die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der übersichtlichen Anzahl von Baulücken und der Abhängigkeit der Umnutzung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten von privaten Entwicklungsinteresse ist die Innenentwicklung eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen. Hierbei gilt es die Ziele der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie der Gemeinde zu berücksichtigen.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Baulücken und der Umnutzungspotenziale ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümer:innen zur Seite stehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung der Baulücken und Resthöfe durch eine entsprechende Bauleitplanung ▪ ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.1.3	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen 	<p>Im Rahmen der Realisierung neuer Wohnbauflächen 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 Eingartens und des Wohnens auf dem Land gerecht zu werden. Ebenso sollte die Umsetzung von innovativen Wohnbauprojekten geprüft werden, sodass bspw. auch über eine Tiny-House-Siedlung, Mehrgenerationenwohnprojekt etc. attraktive Wohnangebote in der Gemeinde geschaffen werden.</p> <p>Durch gezielte Kampagnen für die Weiternutzung freierwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden. Entscheidend ist hierbei, dass die älteren Zielgruppen und Einfamilienbesitzenden ein attraktives Wohnraumangebot in der Gemeinde vorfinden (s. 1.1.4).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhausbauweise ▪ Entwicklung der Einwohnerzahl ▪ Entwicklung der Altersstruktur ▪ Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen
1.1.4	Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten (Miet- und Eigentumswohnungen) auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Investierende ▪ Bauende ▪ Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth weist eine für Deutschland recht typische Altersstruktur auf, sprich einem hohen Anteil der Altersgruppen 50 Jahre und mehr. Aufgrund der vorhandenen Pflegeinfrastrukturen und der starken Altersgruppe der Best-Ager (50- bis 64-Jährige) werden sich die Alterungsprozess in der Gemeinde noch weiterverstärken, wobei durch die im Verhältnis zur Gemeindegröße großzügige Pflegeinfrastruktur eine gewisse Verzerrung der Altersstruktur zu berücksichtigen ist. Die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien und Paare in der Familiengründungsphase wird auch zukünftig aufgrund ihrer Lage im Grünen und der Nähe zur Stadt Heide bestehen bleiben.</p> <p>Das Ziel der Gemeinde muss es daher sein, für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu</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>schaffen. Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Hierdurch würde der Bestandswechsel gefördert werden und der Lebenszyklus von Bestandsbauten deutlich verlängert werden.</p> <p>Neben Eigentumswohnungen gilt es zukünftig verstärkt Mietwohnungen zu schaffen, da durch die derzeitigen Entwicklungen und durch den Druck auf dem Wohnungsmarkt die Baulandpreise für einen Großteil der Menschen unerschwinglich geworden sind. Für junge Menschen stellen Mietwohnungen ein attraktives Wohnangebot dar, um in einer Gemeinde die ersten Schritte zu wagen und sich ein Leben vor Ort aufzubauen.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard¹⁸ als Mindestkriterium für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u. a. DIN 18040-2). Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können, sollten derartige Angebote in den Ortskernen umgesetzt werden. Neben Senior:innen fragen auch immer stärker junge Erwachsene bzw. junge Paare nach kleineren und bezahlbaren Wohnraum nach, insbesondere diejenigen, die ihre erste eigene Wohnung beziehen wollen.</p>	
1.1.5	Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben und		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft 	Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels kann es auch in der Gemeinde Stelle-Wittenwurth dazu kommen, dass landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden. Die Höfe bieten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwandlung von Hofstellen im Ortskern

¹⁸ KDA-Studie: Definition von altersgerechtem Wohnraum: weniger als 3 Stufen beim Zugang zur Wohnung oder technische Hilfen // keine Treppen innerhalb der Wohnung oder technische Hilfen // ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Sanitärbereich // ebenerdige Dusche

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
	ggf. Hilfestellung bei Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten sowie Prüfung von Möglichkeiten des Flächentauschs	(1.1.1) dauerhaft		aufgrund ihrer Bausubstanz und ihrer Fläche ein Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung. Sollte es zu diesem Fall kommen, besteht die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.). Bei der Planung ist eine enge Absprache und Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen zu empfehlen und erforderlich. Allerdings sind u. a. die baurechtlichen Rahmenbedingungen (bspw. Außenbereich vs. Innenbereich) als maßgebliche Ziel- und Gestaltungsvorgaben zu beachten.	
1.2	Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der alten Gebäudesubstanzen und beim Neubau				
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ EARH ▪ Bauende ▪ Eigentümer:innen ▪ Investierende 	<p>Im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche Charakter der Gemeinde erhalten bleiben. Außerdem entsteht eine höhere Chance, auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld bleiben zu können.</p> <p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u. a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Umfeld zu erhalten, die barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche</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)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>eingzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch durch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist kreis- oder amtsweit denkbar.</p>	
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauenden gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Planungsbüros ▪ Architekturbüros ▪ Investierende ▪ Eigentümer:innen ▪ Bauende 	<p>Der Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen bspw. bei Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen (Starkregen, Hitzeperioden etc.) zu bedenken und in die Planungen zu integrieren. Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauende von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Besitzenden 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>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen

In den vergangenen Jahren konnte in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth ein leichter Bevölkerungsrückgang identifiziert werden (-16 Personen). Deutlich wird dieser Rückgang bei einem Blick auf die Wanderung bestimmter Altersgruppen. Neben der typischen Bildungsabwanderung zeigt sich, dass vor allem junge Familien (25 – 29 Jahre samt deren Kinder bis 2 Jahre) abwandern. Aber auch bei der Altersgruppe von 50 bis 54 Jahren ist eine Abwanderung deutlich zu erkennen.

Die Wanderungsgewinne der jüngeren Familien und der Paare in der Familiengründungsphase können diesen Trend nicht gänzlich auffangen. Die sogenannten „Best Ager“ stellen die zweit stärkste Altersgruppe (26,5 %) in der Gemeinde dar, weshalb auch deren Anforderungen und Wünsche an die Infrastrukturen und Wohnraumangebote in der Gemeinde in den kommenden Jahren berücksichtigt werden müssen. Die stärkste Altersgruppe in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth wird durch die Personen ab 65 Jahren gebildet. Der Betrieb des Senioren- und Pflegeheims im Ortsteil Wittenwuth verzerrt in gewisser Weise die Altersstruktur, ohne jedoch nennenswerte Auswirkungen auf die Gemeindeinfrastrukturen auszuüben.

Wie in vielen ländlichen Gemeinden korrespondiert auch in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth die Baufertigstellungen mit der Bevölkerungsentwicklung. In den vergangenen Jahren zeigte sich, dass sich nach erhöhten Baufertigstellungszahlen leicht zeitverzögert ein Wachstum der Bevölkerung eingestellt hat. Dementsprechend kann durch eine aktivere Baulandpolitik der Gemeinde ein Gegentrend in der Bevölkerungsentwicklung angestoßen werden, um zumindest eine Stabilisierung der Bevölkerung zu erreichen.

Als weitere entscheidende Rahmenbedingung müssen die Wirtschaftsziele der Region Heide benannt werden, die sich durch die Planungen um die Ansiedlung einer Giga-Factory und der dazugehörigen Zulieferer auf die gesamte Region auswirken werden.

Vorgehen

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden in einem ersten Schritt die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen den vorhandenen Baulückenpotenziale und den planungsrechtlich gesicherten Flächenpotenzialen gegenübergestellt, um herauszukristallisieren, in welchem Umfang und auf welchen Flächen in den kommenden Jahren neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten. In einem weiteren Schritt wurden in Abstimmung mit der projektbegleitenden Lenkungsgruppe weitere Wohnbauflächenpotenziale identifiziert.

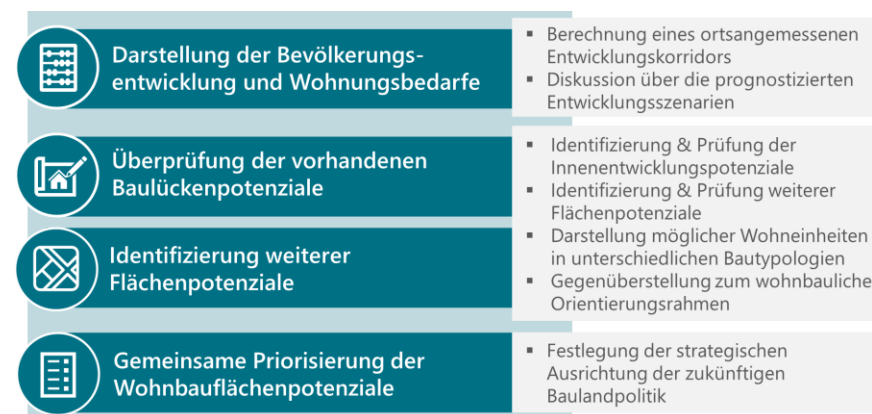


Abbildung 46: Vorgehensweise zur Festlegung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes (CIMA 2023)

Basierend auf dem Entwicklungskorridor der Wohnbedarfsanalyse ist bis zum Jahr 2040 der Bau von **23 bis zu 27 Wohneinheiten** notwendig, um einen Gegentrend anzustoßen und eine Stabilisierung der Bevölkerung zu verstetigen. Ein behutsames Bevölkerungswachstum ist zum einem vor dem Hintergrund der Sicherung der vorhandenen Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen von Bedeutung, zum anderen kann durch die ein vielfältiges Wohnraumangebot und eine stetige Veränderung der Bewohnerstruktur die

Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort nachhaltig sichergestellt werden.

Grundgedanken

Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen“ will die Gemeinde der leicht negativen Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre durch ein aktivere Baulandpolitik entgegenwirken, indem sie sich sowohl einen Entwicklungskorridor für ihre Baulandpolitik als auch eine klare strategische Ausrichtung der stufenweisen Aktivierung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale setzt. Das dieser Weg erfolgreich sein kann, zeigt sich vor allem durch die Bauprojekte der vergangenen Jahre. Hierbei gilt zu beachten, dass Bauvorhaben auf privaten Grundstücken oder durch Investoren im Innenbereich basierend auf § 34 BauGB erfolgen können. Die Gemeinde hat im Zuge solcher Vorhaben nur wenig Einflussspielraum, da eine solche Entwicklung auch ohne ein Bauleitverfahren umgesetzt werden können. Dennoch sollte die Gemeinde einen Weg finden, um gemeinsam mit den Eigentümer:innen von Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenzial bauliche Entwicklungen anzustoßen, die der Gemeinde nachhaltig weiterhelfen, bspw. durch die Realisierung von generationengerechten, barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen.

Mit dem Schlüsselprojekt möchte die Gemeinde sich auch hinsichtlich ihrer Rolle im Zuge möglicher Sondereffekte durch die Wirtschaftsziele der Region Heide positionieren. Die Sondereffekte, die sich aus den Planungen rund um die Ansiedlung einer Giga-Factory samt den notwendigen Zulieferern ergeben könnten, werden sich in der Region voraussichtlich massiv auf den Wohnungsmarkt auswirken, weshalb die Gemeinde vorausschauend ihr Flächenportfolio im OEK verankern möchte. Gleichzeitig könnte die wohnbauliche Entwicklungsstrategie der Gemeinde als Vorarbeit für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1966 dienen.

Unter Abwägung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes, der Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet sowie dem wohnbaulichen

Orientierungsrahmen des LEPs wurden Leitlinien erarbeitet und festgehalten, die als Grundlage für die aktive Baulandpolitik in der Gemeinde dienen sollen. In der Umsetzung sieht die wohnbauliche Entwicklungsstrategie wie folgt aus:

01	Aktivierung der Innenentwicklungs- & Umnutzungspotenziale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewährleistung des Credos: Innen- vor Außenentwicklung ▪ Aktive Ansprache der Eigentümer ▪ ggf. Änderungen von B-Plänen ▪ Abstimmung und Abwägung der Umnutzungshorizonte der jeweiligen Flächen ▪ Ggf. Erarbeitung von Nach- bzw. Umnutzungskonzepten
02	Priorisierte Aktivierung vorhandener FNP-Reserven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsrechtliche Aktivierung der Flächennutzungsplanreserve und der Flächenpotenziale unter Berücksichtigung der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale ▪ Enger Einbezug der Bewohnerschaft ▪ Realisierung von modernen Wohn- und Mischgebieten
03	Priorisierung weiterer Flächen im Außenbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorisierung weiterer Flächenpotenziale im Außenbereich unter Berücksichtigung der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale und Flächennutzungsplanreserven ▪ Ggf. planungsrechtliche Aktivierung Flächenpotenziale

Abbildung 47: Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik (CIMA 2023)

Unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung und dem bundesweiten und landesweiten Ziel, bis zum Jahr 2030 weniger als 30 ha pro Tag bzw. weniger als 1,3 ha pro Tag zu verbrauchen, soll in den kommenden Jahren maßgeblich die vorhandenen Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale angestoßen werden, um den Siedlungskörper in den beiden Ortsteilen weiter zu verdichten. Die Realisierung von innovativen Wohnprojekten und von ortsangemessenen Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) sollen hierbei verstärkt mitgedacht werden, da hierdurch auch eine stärkere Ausdifferenzierung der Wohnangebote möglich wird. Gleichzeitig stellen Mehrfamilienhäuser eine flächenschonendere Bebauung dar und können je nach Zuschnitt und Größe der Wohnungen einen Beitrag leisten, ein generationengerechtes und barrierefreies Eigentums- und Mietwohnungsangebot in der Gemeinde zu gewährleisten. Die vorhandenen Resthöfe, aber auch die noch aktiven

Hofanlagen stellen eine attraktive Rahmenbedingung dar, die für innovative Wohnprojekte genutzt werden könnten, ohne die bauliche Struktur der Gemeinde zu verändern.

Innerhalb der Ortsteile sind einige Baulücken vorhanden, die zur Umsetzung der skizzierten Entwicklungen einen wichtigen Beitrag leisten könnten. Zu bedenken gilt es hierbei, dass der Aktivierung von Baulücken oftmals die Interessen der Eigentümer:innen, fehlende Informationen über die Eignung des Baugrundes und teilweise auch schwierige Eigentumsverhältnisse entgegenstehen. Die in der Gemeinde vorhandenen Potenzialflächen mit Bau-recht werden im Regelfall durch die Eigentümer:innen als Garten genutzt, weshalb eine Aktivierung dieser Flächen als eher unrealistisch einzustufen ist. Mit einer gezielten Anfrage sollten im Nachgang des OEKs die Verfügbarkeit gezielt abgefragt werden.

Gleichzeitig strebt die Gemeinde auch im Bestand den Umbau von Wohngebäuden sowie die Umnutzung von Resthöfen zu fördern, in dem u. a. die Bereitschaft signalisiert wird, differenzierte Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu prüfen, neues Planrecht zu schaffen sowie ggf. bestehende Bebauungspläne anzupassen. Um vor allem die vorhandenen Umnutzungspotenziale zu aktivieren, sind aus Sicht der Gemeinde auch der Tausch von Flächen denkbar, um den Eigentümer:innen attraktive Ausweichmöglichkeiten anzubieten. Die Gemeinde hat großes Interesse daran, gemeinsam mit den Eigentümer:innen Lösungen zu finden, um die vorhandenen Potenziale zu aktivieren und wieder einer für die Gemeindeentwicklung sinnvollen Nutzung zuzuführen. Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde ist vorerst nicht angedacht, sollte aber im Einzelfall geprüft werden. Das Amt Heider Umland sollte mit ihrer Fachkompetenz und Kontakten eingebunden werden.

Aufgrund der skizzierten Herausforderungen und Schwierigkeiten bei der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale ist als zweite Säule der Baulandpolitik die Aktivierung der vorhandenen Flächennutzungsplanreserven priorisiert verankert worden. In den beiden Ortsteilen Stelle und Wittenwurth liegen insgesamt [sieben Flächennutzungsplanreserven](#) vor, die planerisch

gesichert wurden. Vier der sieben Flächennutzungsplanreserven befinden sich im Ortsteil Stelle. Die drei weiteren Reserven befinden sich im Ortsteil Wittenwurth. Allerdings befinden sich alle Flächen in Privatbesitz, weshalb eine Aktivierung nur in Absprache und Zusammenarbeit mit den jeweiligen Flächeneigentümer:innen erfolgen kann. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1966, wodurch deutlich wird, dass die Flächen seit Jahrzehnten bekannt sind, aber aufgrund diverser Gründe noch nicht bebaut wurden. Dementsprechend ist zumindest in einem mittel- bis langfristige Zeitraum nicht mit einer Aktivierung zu rechnen.

Auch wenn in der Gemeinde daher ein Grundstück an Flächennutzungsplanreserven vorliegt, muss sich die Gemeinde strategisch mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung auseinandersetzen, da ein Großteil der Innenentwicklungspotenziale und Flächennutzungsplanreserven voraussichtlich mittel- bis langfristig nicht aktiviert werden können. Um dennoch die Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen zu erhalten und weiterhin ein attraktiver Lebens- und Wohnort zu bleiben, ist die bedarfsgerechte Aktivierung weiterer Flächen im Außenbereich als dritte Säule der Baulandpolitik notwendig. Zusätzlich zu den Flächennutzungsplanreserven wurde daher [ein weiteres großflächiges Wohnbauflächenpotenzial](#) identifiziert, welches eine sinnvolle Arrondierung und Weiterentwicklung des Siedlungszusammenhanges im Ortsteil Stelle ermöglichen würde.

Die dargestellten Flächenpotenziale übersteigen den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen deutlich, um der Gemeinde einen möglichst großen Entwicklungsspielraum in den kommenden Jahren zu ermöglichen. Die dargestellte Anzahl an Wohneinheiten sind als Näherungswerte zu verstehen, um die Attraktivität der Flächenpotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung

festzuhalten. Hierzu wurden verschiedene Parameter¹⁹ für unterschiedliche Bautypologien abgestimmt und festgesetzt.

Nr.	Fläche in ha	Potenzielle WE
I	0,19	1 WE (100 % EFH) bis 8 WE (100 % RH)
II	0,25	2 WE (100 % EFH) bis 11 WE (100 % RH)
III	0,70	6 WE (100 % EFH) bis 17 WE (EFH + 2x MFH)
IV	1,43	13 WE (100 % EFH) bis 24 (EFH + 3x MFH)
V	0,31	2 WE (100 % EFH) bis 7 WE (60 % EFH + 40 % RH)
VI	0,26	2 WE (100 % EFH) bis 6 WE (60 % EFH + 40 % RH)
VII	0,44	4 WE (100 % EFH) bis 15 (EFH + 2x MFH)
1	2,76	25 WE (100 % EFH) bis 37 (EFH + 4x MFH)

Abbildung 48: Übersicht der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale (CIMA 2023)

Unter Berücksichtigung der potenziellen Sondereffekte durch die Wirtschaftsziele der Region Heide und der daraus möglichen Ansiedlung einer Giga-Factory sowie der dazugehörigen Zulieferer, kann die Gemeinde Stelle-Wittenwuth einen Beitrag leisten, um einen gewissen Anteil der prognostizierten Wohnraumbedarfe in der Region Heide abzudecken. Die Gemeinde sieht sich jedoch nicht in einer führenden Rolle bei der Bereitstellung von

Wohnbauflächen, sondern auch aufgrund der nicht vorhandenen Infrastrukturen (KiTa etc.), eher in einer ergänzenden Rolle.

Das zukünftige Wohnraumangebot der Gemeinde

Die künftigen Wohnraumangebote der Gemeinde Stelle-Wittenwuth sollen zukünftig noch stärker ausdifferenziert werden. Eine tragende Säule der künftigen Wohnraumangebote sollen weiterhin attraktive Angebote für junge Menschen und jungen Familien darstellen, weshalb auch zukünftig eher typische Bautypologien (Einfamilien-, Zweifamilien- oder Reihenhäuser) mit Garten in der Gemeinde realisiert werden sollen. Gleichwohl soll die Realisierung von kleineren und bezahlbaren Eigentums- und Mietwohnungen in ortsangemessenen Geschossbauten (u. a. max. zwei Geschosse) verstärkt mitgedacht und umgesetzt werden, welche in unterschiedlichen Wohnansätzen umgesetzt werden könnten. Die Gemeinde will hierbei innovative Wohnprojekte fördern, die bspw. einen Mehrgenerationenansatz verfolgen. Hierdurch soll es vor allem älteren Zielgruppen ermöglicht werden, möglichst lange in ihren gewohnten Alltags- und Sozialstrukturen leben zu können. Gleichzeitig kann durch ein solches Angebot auch jungen Menschen ein attraktives Wohnraumangebot eröffnet werden, insbesondere für junge Menschen, die sich noch in ihrer Ausbildungsphase befinden oder ihren ersten Arbeitserfahrungen sammeln. Die vorhandenen Umnutzungspotenziale bzw. Resthöfe, aber auch die perspektivisch vom Strukturwandel beeinflussten, aktiven landwirtschaftlichen Hofanlagen stellen eine geeignete innerörtliche Grundlage für innovative Wohnprojekte dar.

Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik

- Die Gemeinde aktiviert, steuert und realisiert proaktiv in Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen und den möglichen Investierenden die vorhandenen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale.

¹⁹ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 750 m² je EFH Grundstück angesetzt. Reihenhausegrundstücke wurden mit einer Durchschnittsgröße von 150 m² berechnet. Bei Mehrfamilienhäusern wurden 1.000 m² Grundstück, eine Wohnfläche von 60 m² sowie eine zweigeschossige Bebauung angenommen. Zudem wurde ein Erschließungsanteil von 30 bis 35 % angenommen.

- In enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen werden die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (Baulücken und Brachen) aktiviert und als ortsangemessene Wohnprojekte realisiert.
- Zudem werden Lösungen gesucht, um die Umnutzung der noch aktiven und der bereits inaktiven landwirtschaftlichen Betriebe in den Ortsteilen zukünftig zu ermöglichen.
- Nach der Prüfung und Abschätzung der Lösung der Gemengelage der einzelnen Flächenpotenziale werden die Entwicklungspotenziale planungsrechtlich und baulich unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Orientierungsrahmens, den Zielen einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung sowie dem Ziel innovative Wohnansätze und den Mietwohnungsbau zu fördern, erschlossen.
- Zukünftig wird im Vorfeld geprüft, ob und inwieweit die Nutzung des Vorkaufsrechts notwendig ist, falls durch bilaterale Gespräche mit den Eigentümer:innen und Investierenden nicht im Sinne der Ziele der Gemeindeentwicklung gehandelt werden kann.

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

Parameter der Flächenentwicklung:

- Realisierung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes (generationsgerecht & barrierefrei) inkl. der Förderung des Mietwohnungsbaus
- Familienfreundliche und kindersichere Gestaltung des Straßenraums
- Anlage von ortsangemessenen Freiflächen als Begegnungsräume zur Unterstützung bei der Ausbildung von Nachbarschaften

- Verkehrliche Einbindung des Wohngebietes in das vorhandene Wegenetz durch ein bedarfsgerechtes Erschließungssystem
- Insektenfreundliche und ökologisch wertvolle Gestaltung der Grünstrukturen
- Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich
- Reduzierung der Flächenversiegelung der Grundstücke auf ein Mindestmaß
- Gewährleistung einer größtmöglichen Versickerung des Regenwassers, u. a. in Form der Anlage von Retentionsflächen / Planung eines Regenwassermanagements
- Festlegung der Dachformen und der Dachausrichtung zur Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung erneuerbarer Energiequellen
- Prüfung des Anschlusses an das vorhandene Nahwärmenetz // Alternative: Bau eines Blockheizkraftwerkes
- Anschluss an das Glasfasernetz
- Festsetzung der Begrünung von Dächern und Nebenanlagen (abhängig von der Dachform)

Nächste Schritte

- Beschluss der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie im Zuge des OEKs

Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.2: Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenzialen ▪ 1.1.3: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.) ▪ 1.1.4: Förderung und Realisierung von kleinen, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft ▪ 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde ▪ 5.1.1: Flächen- und

<p>generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten (Miet- und Eigentumswohnungen) auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.5: Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben und ggf. Hilfestellung bei Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten sowie Prüfung von Möglichkeiten des Flächentauschs ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.1.: Alle Maßnahmen ▪ 2.2.: Alle Maßnahmen ▪ 2.3: Alle Maßnahmen ▪ 4.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung ▪ 5.1.2: Integrative Prüfung der Nutzung der Potenziale von erneuerbaren Energien für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Klimateilschutzkonzeptes der Region Heide ▪ 5.1.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs ▪ 5.1.4: Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes 	<p>ressourcenschonende Gemeindeentwicklung</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 6.2.2: Stärkere Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen ▪ 7.1.1: Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur ▪ 7.2.1: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.) ▪ 7.3.2: Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung 							
Planungshorizont				Akteure			
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft 			
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 (10.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauherren und Investoren 			

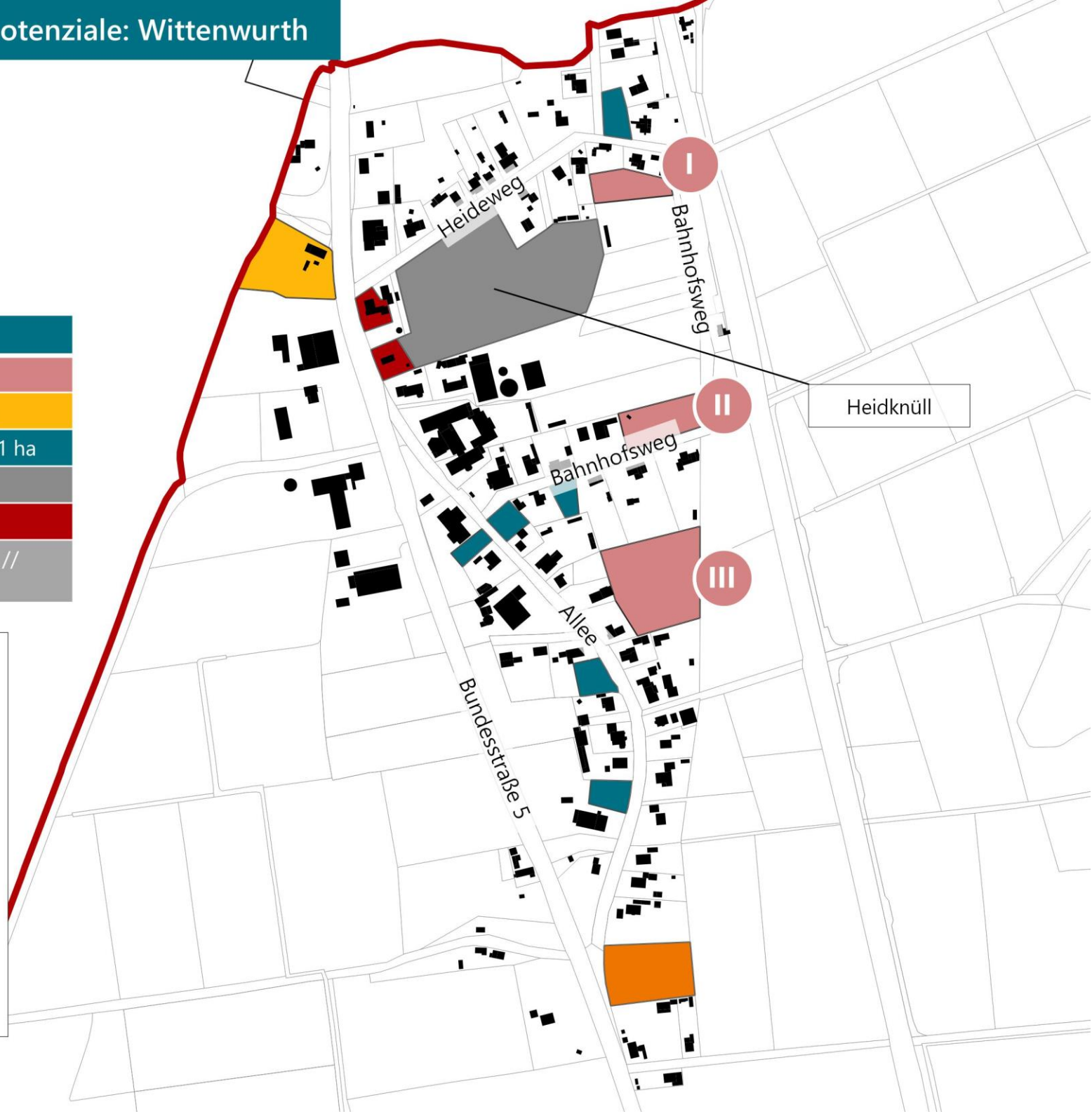
Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale: Wittenwuth

Anzahl	Art
3x	FNP Reserven // 1,13 ha
1x	Umnutzungspotenziale // 0,47 ha
6x	Baulücken mit Hemmnissen // 0,51 ha
1x	Ausschlussfläche
2x	Leerstand

ca. 9 – 26 WE durch FNP Reserve möglich (EFH // 60% EFH + 40% RH)

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Planungserforderniss bzw. Planungsempfehlung
- Flächenpotenzial
- bebaut
- Leerstand
- Ausschlussfläche
- Flächennutzungsplanreserve
- Umnutzungspotenzial



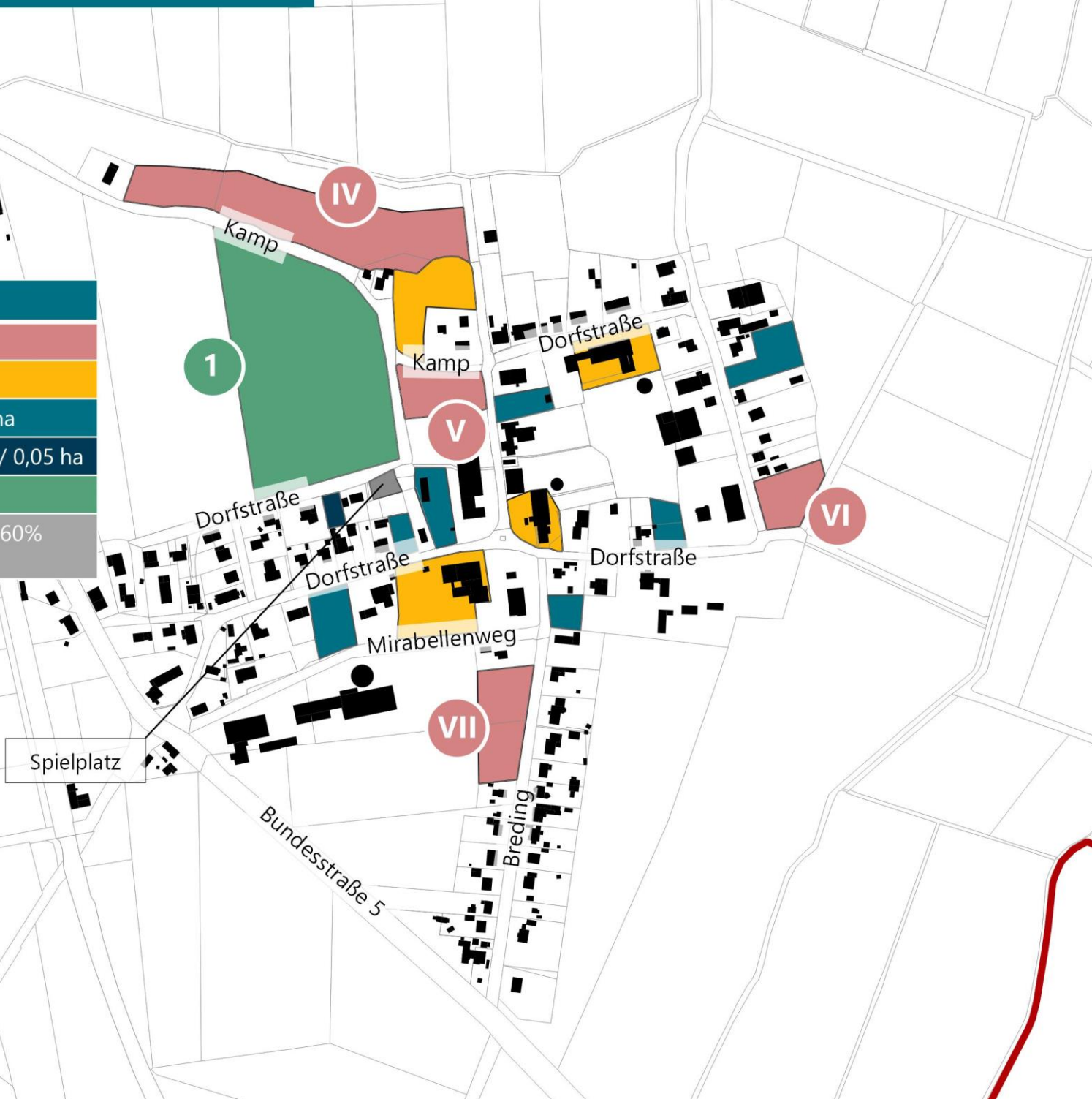
Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale: Stelle

Anzahl	Art
4x	FNP Reserven // 2,44 ha
1x	Umnutzungspotenziale // 1,5 ha
6x	Baulücken mit Hemmnissen // 1,02 ha
1x	Baulücke mit Planungsempfehlung // 0,05 ha
1x	Flächenpotenzial // 2,76 ha

ca. 21 - 57 WE durch FNP Reserve möglich (EFH // 60%
EFH + 40% RH)

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

- Potenzialfläche mit Baurecht
- Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Potenzialfläche mit Planungserforderniss bzw. Planungsempfehlung
- Flächenpotenzial
- bebaut
- Leerstand
- Ausschlussfläche
- Flächennutzungsplanreserve
- Umnutzungspotenzial



1 : 5.000

4.4. Handlungsfeld Gemeinschaft & Ortsbild

Leitziele: Sicherung und Stärkung der Angebote und Infrastrukturen des Gemeindelebens // Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit

Grundsätzlich ist die Ausstattung und der Zustand der Freizeit- und Sozialinfrastruktur gemessen an der Gemeindegröße in Stelle-Wittenwuth als gut zu beschreiben. Diesen gilt es zu erhalten und insbesondere qualitativ weiterzuentwickeln. In der Gemeinde bestehen bereits heute mehrere soziale und funktionale Mitten, die durch die geographischen Gegebenheiten entwickelt haben. Es wird eine Zukunftsaufgabe der Gemeindeentwicklung sein, diese Funktionen auch weiterhin so aufeinander abzustimmen, dass sie sich sinnvoll ergänzen, ökonomisch haltbar und von allen Bürger:innen gleichermaßen genutzt werden können. Zudem gilt es, diese Infrastrukturen zeitgemäß zu erhalten und weiterzuentwickeln, wie bspw. die vorhandene Spielplatzinfrastruktur.

Durch das Schlüsselprojekt „Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen“ soll der bereits bestehende Treffpunkt innerhalb der Gemeinde gesichert und weiter qualifiziert werden. Aber auch eine Aufwertung des Geländes soll durch das Schlüsselprojekt erzielt werden. Durch die Zuweisung verschiedenster Funktionen für unterschiedliche Altersgruppen kann zudem eine Multifunktionalität geschaffen werden, die unterschiedlichste Projekte ermöglicht. Gleichzeitig wird mit dem Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen“ eine weitere Qualifizierung des Freizeitangebotes insbesondere für Kinder und Jugendliche angestrebt. Durch die Schaffung von altersgerechten Elementen soll somit ermöglicht werden, den Freizeitkatalog der Gemeinde Stelle-Wittenwuth zu erweitern und zugleich mehr bzw. qualitativer Treffpunkte in der Gemeinde zu schaffen.

Durch die gestiegenen Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse hat die Gemeinde in der Vergangenheit den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Stelle geprüft. Um den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse gerecht zu werden, bedarf es einem Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Stelle. Im Rahmen des OEKs bzw. des Handlungsprogramms ist daher durch das Schlüsselprojekt die „Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle“ auf diese Problematik eingegangen worden, wodurch verschiedene Standortmöglichkeiten und deren Anforderungen geprüft wurden. Auch mögliche Nachnutzungsoptionen für das ehemalige Feuerwehrgerätehaus wurden mit geprüft.

Funktionierende soziale Treffpunkte sind eine wichtige Grundvoraussetzung, um die aufgrund des Wachstums der Gemeinde auch künftig bestehenden Anforderungen an die Integration von Neubürger:innen zu meistern. Sie sind eng verknüpft mit Identitätsfragen, die zu maßgeblichen Teilen aus dem sozialen und kulturellen Verständnis der Einwohnenden der Gemeinde entwickelt werden. Es ist also als Ziel zu verstehen, die Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen und zu erhalten.

Weiterhin sind die vielfältigen 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 ggf. auch die Bereitstellung von öffentlichem W-Lan kann auch die vermehrte Nutzung digitaler Plattformen dazu beitragen, dass Ehrenamt zu stärken, eine aktive Beteiligungskultur zu ermöglichen, aber auch ergänzende Formate der Daseinsvorsorge zu etablieren.



Dies bedarf jedoch eine Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen, um keinen Ausschluss bestimmter Gruppen zu erzeugen. Es ist also

als Ziel zu verstehen, die digitalen Kompetenzen durch Beratungs- und Informationsangebote sicherzustellen und zu fördern.


Nachfolgend sind die Schlüsselprojekte und Maßnahmen des Handlungsfeldes Gemeinschaft & Ortsbild zusammengefasst dargestellt.

4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsbild

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	Sicherung und Stärkung der Angebote und Infrastrukturen des Gemeindelebens				
2.1	Sicherung und Qualifizierung der Angebote und Infrastrukturen des Gemeinschaftslebens zur Stärkung der Dorfgemeinschaft und zum Erhalt der Lebens- und Wohnqualität				
2.1.1	Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen	 mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Vereine ▪ Landschaftsplanungsbüros ▪ Fachplanungsbüros 	<p>Abseits der Spielplätze, des Dörphuses und der Freiwilligen Feuerwehr wurde bereits in den vergangenen Jahren und im Rahmen des OEKs verschiedene bedarfsgerechte Ergänzungsmöglichkeiten diskutiert, um auch für ältere Jugendliche und Erwachsene attraktive Freizeitaktivitäten in der Gemeinde zu schaffen. Diese sollen nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Treffpunkten treten, sondern gezielt an den Lücken im Angebot ansetzen und ebenfalls dazu beitragen, die Bürgerinnen und Bürger beider Ortsteile zu vernetzen.</p> <p>Neben der Aufwertung und Multifunktionalisierung der vorhandenen Infrastrukturen wurde vor allem über ein ergänzendes Freizeit- und Sportangebot im Ortsteil Stelle diskutiert. Die Bandbreite der Vorschläge reicht hierbei von einer „Halle für Alle“ bis hin zum Mehrgenerationenpark mit verschiedenen Bewegungs- und Sportelementen. In der Diskussion wurde deutlich, dass ein ortsangemessenes Angebot geschaffen werden soll, welches die gewünschte Vernetzung befördert, ohne dabei unverhältnismäßige Unterhaltskosten zu erzeugen.</p> <p>Das Schlüsselprojekt dient dazu, die Ansätze in unterschiedlichen Szenarien zu verbildlichen, um einerseits der Bandbreite an Vorschlägen gerecht zu werden und um andererseits die Effekte und Auswirkungen auf das Ortsbild und die vorhandenen zu verdeutlichen. Auch der Kostenfaktor der jeweiligen Maßnahmen wird hierbei berücksichtigt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Skizzierung verschiedener Ergänzungsmöglichkeiten ▪ Planung und Umsetzung einer gezielten Maßnahme

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.1.2	Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Fachplanungsbüros ▪ Landschaftsplanungsbüros 	<p>Das Dörpshus hat sich seit dem Bau im Jahr 2006 als Begegnungsstätte in der Gemeinde etabliert. Allerdings sind seitens der Gemeinde einige Aufwertungsbedarfe benannt worden, die vor allem die Bausubstanz betreffen. Neben einer Erneuerung der Fassade ist auch eine energetische Optimierung zu prüfen. Durch die Begrenzung der privaten Vermietung auf Ortsansässige, konnten auch Lärmbelastungen im Wohnumfeld reduziert werden. Auch wenn das Raumangebot seitens der Bewohnerschaft als ausreichend wahrgenommen wird, bestehen einige Ideen und Ansätze das Dörpshus noch stärker zu multifunktionalisieren und zu qualifizieren.</p> <p>Auch der ebenfalls angrenzende Spielplatz wird im Grundsatz positiv gesehen, allerdings bestehen auch hier Qualifizierungs- und Erneuerungserfordernisse. Ein großes Manko ist, dass die vorhandenen Angebote sich sehr stark auf die Zielgruppe der Kindergartenkinder konzentrieren. Dementsprechend wurden sowohl für Kleinkinder als auch Jugendliche (Ausnahme Fußballtor) Ergänzungsbedarfe im Rahmen der Beteiligung deutlich (u.a. Schwebebalken, Balanciergeräte, Slackline, Bodentrampolin, Holzpferde, Kletterwand, Piratenschiff).</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes werden die Ideen weiter konkretisiert und diskutiert, um verschiedene Optimierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen abzuwägen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung und Umsetzung von Optimierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
2.1.3	Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle	 langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landes- und Kreisplanung ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Feuerwehr ▪ Feuerwehrunfallkasse ▪ Bewohnerschaft 	<p>Im Ortsteil Stelle übernimmt die hier vorhandene Ortswehr der Freiwilligen Feuerwehr neben der Gefahrenabwehr wichtige Netzwerkfunktionen. Allerdings entspricht das Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. So fehlt es an Möglichkeiten für eine Schwarz-Weiß-Trennung der Arbeits- und Alltagskleidung sowie an geschlechtergetrennten Umkleidekabinen. Zudem wachsen die Anforderungen und damit auch die Ausrüstungserfordernisse an</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorplanung eines modernen Feuerwehrgerätehauses (ggf. unter Berücksichtigung eines multifunktionalen Ansatzes)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsbüros ▪ Architekturbüros 	<p>die Freiwilligen Feuerwehren stetig. Zum Erhalt des ehrenamtlichen Engagements und einer funktionierenden Gefahrenabwehr sind daher erforderliche Anpassungen wichtige Bausteine der künftigen Ortsentwicklung. Die Sozialräume dienen für kleinere Vereinstreffen u.a. der Ringreitergilde auch als Treffpunkt im Ortsteil.</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes werden Szenarien erarbeitet und betrachtet, die dazu beitragen sollen, verschiedene Möglichkeiten darzustellen und zu prüfen, um einen modernen Feuerwehrstandort und einen attraktiven Begegnungsort im Ortsteil Stelle zu gewährleisten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Planung und Realisierung eines modernen Feuerwehrgerätehauses
2.1.4	Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen	 (2.1.1; 2.1.2; 2.1.3) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Feuerwehren ▪ Bewohnerschaft 	<p>In eher ländlich geprägten Gemeinden wie Stelle-Wittenwuth ist das Freizeitangebote maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur und dem privaten Engagement abhängig. Diese sollte auch zukünftig unterstützt werden, um die derzeitige Qualität zu erhalten, aber auch um neue Angebote zu schaffen. Allerdings muss dies auch mit einer gewissen Weitsicht und einem Realitätssinn erfolgen.</p> <p>Die freiwillige Feuerwehr, die Ringreitergilde Wittenwuth-Bargen, die Ringreitergilde Stelle-Wittenwuth sowie die Vogel-Kegel-Gilde und die Landfrauen Weddingstedt sind wichtige Ansprechpartner, die sich ehrenamtlich engagieren, um ein bedarfsgerechtes und breites Angebot zu ermöglichen.</p> <p>Ebenso gilt es unter Berücksichtigung der zielgruppenspezifischen Anforderungen, die vorhandenen Freizeit- und Spielinfrastrukturen anzupassen und aufzuwerten. Im Rahmen des Ideen-Camps und der weiteren Beteiligung der Bewohnerschaft wurden verschiedene Ideen eingebracht, die u. a. bei einer Instandhaltung und ggf. bei der Umgestaltung der Spielplätze oder der Umgestaltung der Außenanlagen des Dörpshuses berücksichtigt werden sollten. Die nachfolgenden Ideen könnten jedoch auch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der bisherigen Vereinsstruktur ▪ Mitgliederzahlen und Entwicklung der Altersgruppen in den Vereinen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>an anderen Standorten oder im Rahmen weitere Projekte umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Größeres Fußballfeld mit Toren • Geländestrecke, Dirtbikestrecke • Pumptrack oder einfach Skateanlage mit ein paar Elementen • Moderne und attraktive Spiel- und Bewegungselemente, bspw. Schwebebalken, Balanciergeräte, Slackline, Bodentrampolin, Holzpferde, Kletterwand oder besondere Elemente wie ein Piratenschiff o. ä. • Errichtung eines Unterstandes mit Sitzmöglichkeiten für schlechtes oder heißes Wetter • Installation von kleinkindgerechten Spielgeräten • Sitzmöglichkeiten für Begleitpersonen <p>Ebenso könnte geprüft werden, ob moderne Ausleihmöglichkeiten von Spielgeräten an den Spielplätzen oder den zentralen Gemeindeinfrastrukturen einen Mehrwert für die Bevölkerung darstellen. Smarte Schließ- und Leihmöglichkeiten von Verleihschränken, die bspw. per QR-Code funktionieren, könnten hierbei eine attraktive Alternative darstellen. Auch analoge Varianten durch das Aufstellen eines Verleihhäuschens oder -schranks wäre denkbar. Hierbei muss natürlich ein gewisser Verwaltungs- und Instandhaltungsaufwand berücksichtigt werden, da der Zustand und das Vorhandensein der Spielgeräte regelmäßig geprüft werden muss.</p>	
2.1.5	Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge inkl. der Unterstützung privater Vorhaben	 (2.1.2, 2.1.3) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landes- und Kreisplanung ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Investierende ▪ Eigentümer:innen 	Die Gewährleistung einer funktionierenden Nahversorgung und Daseinsvorsorge ist eine der zentralen Herausforderungen für ländlich geprägte Gemeinden wie die Gemeinde Stelle-Wittenwuth. Aufgrund der landesplanerischen Einordnung der Gemeinde als ländlicher Raum und der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Heide sowie der Vorgaben der SUK ist es nicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung alternativer Lösungen und Projekte ▪ Ggf. Umsetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ AktivRegion 	<p>Aufgabe der Gemeinde, die genannten Funktionen in einem größeren Ausmaß anzusiedeln und zu gewährleisten. Insbesondere vor dem Hintergrund der Alterungsprozesse in der Gemeinde sollten dennoch verschiedene kleinteilige Ergänzungsangebote geprüft werden. Hierzu zählen vor allem mobile und flexible Angebote, die durch digitale Projekte unterstützt werden können. Diese könnten u. a. durch Vereine oder über eine Genossenschaft organisiert werden.</p> <p>Potenzielle Projektvorhaben könnten bspw. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kiosk oder Hofladen oder Tante Enso Supermarkt (bspw. in Zusammenarbeit mit dem Senioren- und Pflegeheim) • Hol- und Bringdienste // Lieferdienste für Lebensmittel • ein 24/7-Lebensmittelautomaten • ein mobiles oder zu bestimmten Uhrzeiten anwesendes Ärzte- und/oder Physiotherapeutenteam <p>In der Fortschreibung der SUK aus dem Jahr 2020 ist neben dem Prüfauftrag eines ergänzenden Versorgungsangebotes in Kooperation mit dem Senioren- und Pflegeheim auch die Prüfung eines Hol- und Lieferdienstes beinhaltet, deren Finanzierung durch eine kommunale Anschubförderung unterstützt werden könnte. Auch weitere Finanzierungsmöglichkeiten über die AktivRegion oder die GAK gilt es zu prüfen.</p>	
2.2	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde				
2.2.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft 	Das Ziel ist die Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Ortsentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bewohnerschaft mit dem Ziel, die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern. Hierbei spielen auch digitalen Angebote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten ▪ Auswertung der Anzahl und Qualität der

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				eine wichtige Rolle, deren Umsetzung zu prüfen ist, bspw. Dorffunk-App etc.	durchgeführten Beteiligungsformate
2.2.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Ehrenamtliche ▪ Bevölkerung 	Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechende Wertschätzung der Tätigkeit kann in der Gemeinde das Engagement gefördert werden. Dies gilt besonders auch für die Qualifizierung von Sonderrollen im Ehrenamt (bspw. Finanzvorstand). Eine Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Gemeinden könnte auf Amtsebene im Idealfall koordiniert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von Räumlichkeiten ▪ Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten
2.2.3	Regelmäßige öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde und Prüfung einer Ausweitung der digitalen Angebote der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft 	Der Fokus der Gemeindehomepage liegt bereits auf einer regelmäßigen Informationsweitergabe und wird entsprechend von der Bewohnerschaft genutzt. Das einheitliche Design der Gemeinden im Amt Heider Umland und die Verwaltung der Homepages durch das Amt gewährleisten einen hohen Standard sowie eine benutzerfreundliche Nutzung der Homepages. Dennoch sollte das digitale Angebot immer wieder an moderne Entwicklungen und Standards angepasst werden, um der Bewohnerschaft eine umfangreiche Informations- und Austauschplattform zur Verfügung zu stellen und um die Bewohnerschaft noch stärker in die politischen Entscheidungsprozess einzubinden. Dementsprechend sollten weitere digitale Informationskanäle und der Ausbau der Funktionen der Gemeindehomepage geprüft werden. Die Nutzung weiterer Medienkanäle, wie WhatsApp und Facebook oder die Nutzung vorhandener App, wie bspw. die Dorffunk-App, sollten im Zuge einer Bestandsaufnahme als weitere Optionen berücksichtigt werden. Entscheidend ist, dass über die genannten aber auch über weitere Kanäle wie dem Gemeindebrief die Bewohnerschaft in aller	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung moderner Informations- und Austauschkanäle in der Gemeinde

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Regelmäßigkeit über die neusten Entwicklungen, Veranstaltungen usw. informiert wird.	
2.2.4	Integration der Neubürger:innen in das Gemeindeleben	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft ▪ Neubürger:innen 	<p>Die Integration von Neubürger:innen stellt nicht nur die Gemeinde Stelle-Wittenwuth vor große Herausforderungen. Dementsprechend muss es ein Anliegen der Gemeinde sein, Neubürger:innen durch vielfältige und kreative Ideen anzusprechen und im Gemeindeleben zu verankern. In der Gemeinde werden an Familien aus Stelle-Wittenwuth, die als Bewohner:in der Gemeinde ein Kind bekommen, bereits heute ein Gutschein verteilt, um erste Erledigungen rund um das Neugeborene zu ermöglichen. Personen, die ihren 80zigsten, 90zigsten oder 100sten Geburtstag feiern, werden durch den Bürgermeister mit einem Präsentkorb geehrt. Auch eine Informationsbroschüre zur Region Heide wird durch das Amt zur Verfügung gestellt und wird Zugezogenen als erste Informationsquelle überreicht. Mögliche Ansätze könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine einjährige kostenlose Mitgliedschaft im (Sport-)Verein, Feuerwehr etc. • ein Willkommenspaket mit lokalen Produkten und Gutscheinen etc. • Neubürgerfeier etc. • Regelmäßige Nachbarschaftstreffen • 1-2 Monate beitragsfreie Betreuungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation eines Willkommensgeschenk für Neubürger:innen ▪ Regelmäßige Befragungen der Bürger*innen und Neubürger*innen bzgl. des Gemeindelebens (Zufriedenheit etc.) ▪ Neuanmeldungen und Mitgliederzahlen in den Vereinen
2.3	Erhalt und Aufwertung des grünen und gepflegten Ortsbildes				
2.3.1	Landschaftsplanerische Aufwertung der Ortseingänge im Auftaktbereich des Mirabellenweges in Stelle und der Allee in Wittenwuth	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft 	Die gestalterische Aufwertung der Ortseingänge im Auftaktbereich des Mirabellenweges in Stelle und der Allee in Wittenwuth sind bereits mehrfach in der Bewohnerschaft und in der Politik diskutiert worden. Die beiden Standorte sind aufgrund ihrer Lage an der B5 und deren Bedeutung als zentrale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finale Entscheidung über die Gestaltung der Ortseingänge ▪ Akquisition von Fördermitteln

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Ortseingänge ausgewählt worden. Auch ein Gestaltungskonzept und Kostenschätzungen wurden hierzu bereits entworfen und eingeholt. Neben einer ökologischen bzw. insektenfreundlichen Bepflanzung sollen durch einheitliche Gestaltungselemente (bspw. Findling mit Gemeinde- bzw. Ortsteilnamen) vor allem ein gewisser Wiedererkennungseffekt erzeugt und das Gemeinschaftsgefühl gestärkt werden. Aus der Bewohnerschaft heraus wurde noch eingebracht, dass die Ortseingänge, besonders in Wittenwurth dafür genutzt werden könnten, um an zentralen und gut einsehbaren Standorten die Veranstaltungen in der Gemeinde und Angebote der Vereine zu bewerben. Dies könnte bspw. durch eine Konstruktion ermöglicht werden, an der einheitliche Banner aufgehängt werden könnten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Maßnahmen
2.3.2	<p>Prüfung von Lösungsmöglichkeiten der vorhandenen Leerstände entlang der B5 im Ortsteil Wittenwurth</p>	<p>kurz- bis mittelfristig</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL) ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Eigentümer:innen 	<p>Die bestehenden Leerstände im Ortsteil Wittenwurth entlang der B5 mindern das grüne und gepflegte Ortsbild der Gemeinde bereits seit einigen Jahren. Gemeinsam mit den Eigentümer:innen sollten proaktiv Lösungsansätze diskutiert und erarbeitet werden, um die bestehenden Leerstände entweder zu reaktivieren oder zur Gewährleistung eines attraktiven Ortsbildes andere Lösungsansätze zu finden. Der Abriss von Bausubstanzen sowohl durch die Gemeinde als auch durch Private wird durch die GAK-Kulisse gefördert und könnte eine attraktive Alternative zur Lösung der Problematik darstellen. Durch einen Abriss könnten ggf. Maßnahmen umgesetzt werden, um das Ortsbild entlang der B5 in Kombination mit der Umgestaltung des Ortseinganges noch weiter zu verschönern. Ein Abriss der Bausubstanzen muss nicht zu einer erneuten baulichen Entwicklung führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesprächsaufnahme mit den Eigentümer:innen ▪ Prüfung der Fördermöglichkeiten eines Abrisses ▪ Ggf. Akquisition von Fördermitteln ▪ Ggf. Abriss der Bausubstanzen ▪ Ggf. gemeinsame Umgestaltung der Grundstücke
2.4	<p>Förderung der digitalen Kompetenz der Gemeinde und der Bewohnerschaft</p>				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.4.1	Förderung der digitalen Kompetenzen aller Altersgruppen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ EARH ▪ Gemeinden ▪ Bewohnerschaft ▪ Vereine ▪ Externe Initiativen ▪ AktivRegion 	<p>Die Digitalisierung des Alltags schreitet immer weiter voran, insbesondere jüngere Altersgruppen wachsen heutzutage frühzeitig in einer digitalen Welt auf. Im Gegensatz dazu stehen ältere Personengruppen vor der großen Herausforderung, sich mit der digitalen Welt, dessen Angeboten sowie Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Die Gemeinde sollte daher in naher Zukunft durch ein entsprechendes Angebot entweder auf ehrenamtlicher Basis bzw. in den Bildungs- und Betreuungsangeboten (KiTa etc.) in Zusammenarbeit mit dem Amt Heider Umland oder dem Kreis Dithmarschen Schulungs- und Beratungsangebote konzipieren, um die digitale Kompetenz in allen Altersgruppen zu verbessern. Das Amt Heider Umland oder die EARH sollte hierbei die Rolle als Mediator und Kümmerer für die Amtsgemeinden einnehmen. Die Einbindung der AktivRegion könnte sowohl die Suche nach weiteren Kooperationspartnern vereinfachen als auch durch eine Förderung eine schnelle Umsetzung gewährleisten.</p> <p>Mit der Digitalisierungsstrategie für den Kreis Dithmarschen liegt zudem ein umfangreiches Konzept vor, in dem verschiedene Projekte beinhaltet sind, die sowohl die Digitalisierung an sich als auch zur Förderung der digitalen Kompetenzen beitragen sollen, wie bspw. die DigitalPat*in. Weitere Informationen zur Digitalisierungsstrategie finden Sie hier: https://www.dithmarschen-digital.sh/</p> <p>Die Gemeinde könnte hingegen vor allem Räumlichkeiten für etwaige Treffen zur Verfügung stellen.</p> <p>Auf ehrenamtlicher Ebene können bspw. junge digitale Tutoren älteren Personengruppen regelmäßig bei der Nutzung digitaler Angebote unterstützen. Hierdurch kann die Vernetzung der verschiedenen Generationen und zeitgleich das Gemeinschaftsleben gestärkt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzeption von Bildungs- und Beratungsangeboten zur digitalen Kompetenz

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Auch die Unterstützung durch externe Initiativen, die oftmals kostenlose Schulungsmaterialien und Kurse anbieten, stellt eine gute Alternative dar. Die Entwicklung von IT- und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig.	
3	Stärkung der interkommunalen Beziehungen und Zusammenarbeit				
3.1	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit in unterschiedlichen Themenbereichen				
3.1.1	Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Realisierung von Projekten und Prozessen durch die konsequente Umsetzung der Stadt-Umland-Kooperation mit der Stadt Heide und beteiligten Kommunen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Amtsgemeinden ▪ Entwicklungsagentur Region Heide ▪ Stadt Heide ▪ AktivRegion 	Die ländlich geprägten Gemeinden im Amt Heider Umland 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 Stelle-Wittenwuth sein, auf die Nachbargemeinden zuzugehen, um gemeinsam zu eruiieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint. Mit der Fortschreibung des SUKs mit der Stadt Heide sind wichtige Grundlagen geschaffen worden. Diese gilt es nun konsequent zu prüfen, umzusetzen und ggf. anzupassen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung interkommunale Projekte ▪ Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden ▪ Umsetzung von Zielen und Maßnahmen aus der SUK

4.4.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen

Das Dörpshus samt dessen Außenanlagen im Ortsteil Wittenwuth und der Spielplatz im Ortsteil Stelle sind die flächenmäßig größten Begegnungs- und Freizeitflächen in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth. Der Spielplatz in Stelle wurde in den vergangenen Jahren erneuert und durch neue Spielgeräte ergänzt. Er bietet durch unterschiedliche Spielgeräte einige Nutzungsmöglichkeiten an, die jedoch vorrangig nur durch Kinder von 6 bis 12 Jahre nutzbar sind.

Die Außenanlagen des Dörpshus im Ortsteil Wittenwuth verfügen neben einer Rutsche über kleinere Spiel- und Bewegungselemente, die ebenfalls unterschiedliche Nutzungen für Kinder von 6 bis 12 Jahren ermöglichen. Neben den Spielgeräten verfügt die Außenanlage auch über einen größeren Platz, der von älteren Kindern und Jugendlichen gern als Bolzplatz genutzt wird. Aufgrund der geringen Aufenthalts- und Verweilqualitäten für alle Generationen werden insbesondere die Außenanlagen des Dörpshus derzeit nicht wirklich von der Bewohnerschaft wahrgenommen. Lediglich zu jährlichen Veranstaltungen wie dem Fest der Vogel-Kegel-Gilde wird die Freifläche vor dem Dörpshus allumfänglich genutzt.

Auch die Bewohnerschaft und die Jugend hat im Zuge der Beteiligung die beiden Begegnungs- und Freizeitflächen als wichtige Infrastrukturen benannt, allerdings wurden vielfältige Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen geäußert.

Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen“ wurde basierend auf den Ideen und Wünschen der Bewohnerschaft verschiedene Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen identifiziert und mit Kosten hinterlegt, die sowohl am Standort des Dörpshus als auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt werden können. Für die Standorte wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, um die potenziellen Auswirkungen der Maßnahmen darzustellen und einen generationenübergreifenden Charakter zu erzeugen.

Szenario I: Etablierung einer Multifunktionsfläche

In der Gemeinde Stelle-Wittenwuth fehlt es an generationenübergreifenden Treffpunkten. Daher wird in diesem Szenario auf diese Problematik eingegangen. Nördlich des bestehenden Spielplatzes im Ortsteil Stelle ist hierbei die Errichtung eines multifunktional nutzbaren Treffpunkts für alle Generationen vorgesehen. Dargestellt ist eine Multifunktionsfläche, welche für verschiedene Ballsportarten genutzt werden kann. Die Größe und die Art der Sportmöglichkeiten sind frei wählbar und können mit der / dem jeweiligen Unternehmen abgestimmt werden. Um auch bei schlechtem Wetter diesen Treffpunkt zu qualifizieren, ist eine Freilufthalle in Form eines Multifunktionsfeldes mit angedacht worden. Neben dem überdachten Multifunktionsfeld sind ein Bouleplatz inkl. Grillhütte integriert. Mit dem Bouleplatz und der Grillhütte entsteht ein multifunktional nutzbarer Treffpunkt, der von allen Generationen sowohl für sportliche Aktivitäten (Boule, Yoga etc.) als auch für kleinere Veranstaltungen und Feste genutzt werden kann.

Entscheidend bei jeglichen Planungen ist, dass neben ausreichend Sitz- und Verschattungsmöglichkeiten direkt vor Ort Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, falls bspw. durch ein Multifunktionsfeld eine Versiegelung stattfindet. Durch die Anlage eines Retentionsbeckens oder weitere Bepflanzung von Bäumen oder Blumenwiesen könnte ein wichtiger Beitrag zum Natur- und Umweltschutz geleistet werden. Das Flächenausmaß der Freifläche nördlich der Dorfstraße ermöglicht solche Maßnahmen. Alternativ könnte das Dach der Freilufthalle begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, um bspw. die Beleuchtung vor Ort mit Strom zu versorgen. Im Vorfeld der Planungen sollten Gespräche mit den Flächeneigentümer:innen stattfinden. Zum anderen müssten im Vorfeld der Realisierung Bauplanungsrecht geschaffen werden, da diese Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche gesichert ist. Auch bei einer möglichen weiteren Umnutzung der Fläche als Wohnbaufläche sind planungsrechtliche Schritte

einzuweisen. Größere bauliche Maßnahmen müssen im Regelfall durch einen Bauantrag geprüft und genehmigt werden.

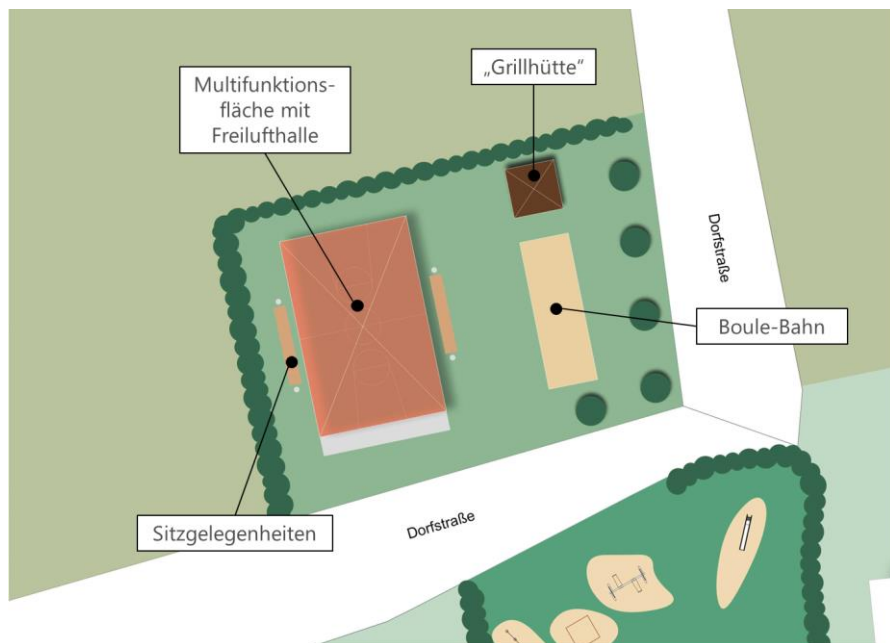


Abbildung 49: Städtebaulicher Testentwurf zum Szenario I (CIMA 2023)

Szenario II: Qualifizierung Spielplatz Dörpshus

Im Gegensatz zum Szenario I besteht bei der Weiterentwicklung des Spielplatzes am Dörpshus weniger Möglichkeiten, da durch vorhandene Nutzungsansprüche gewisse Rahmenbedingungen gegeben sind. In diesem Szenario ist vorgesehen, die Freifläche durch ein ebenerdiges Multifunktionsfeld zu qualifizieren. Wichtig ist hierbei, dass durch bestimmte Belagsbeschaffenheiten auch die Nutzung der Multifunktionsfläche für Feste und Veranstaltungen genutzt werden kann. Neben der Qualifizierung durch ein Multifunktionsfeld wurden im Rahmen der Beteiligung auch weitere Maßnahmen wie neue Spielgeräte, größere Klettergerüste oder auch Bodentrampoline gewünscht. Diese wurden in dem zweiten Szenario mit aufgenommen und stellen eine weitere Qualifizierung des vorhandenen Spielplatzes dar.

Durch die Anschaffung von Spiel- und Sportgeräten für unterschiedliche Altersgruppen wird auch hier ein generationenübergreifender Treffpunkt geschaffen.

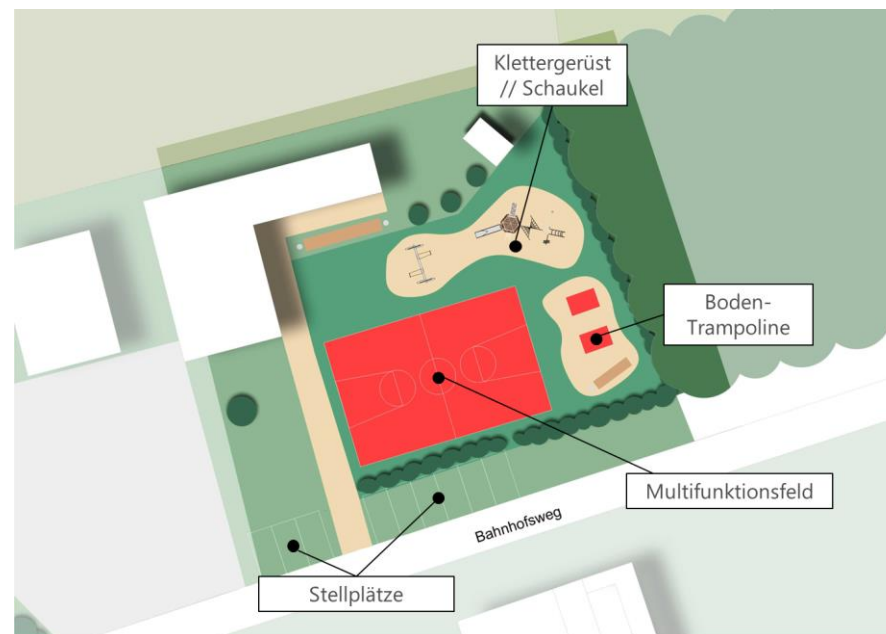


Abbildung 50: Städtebaulicher Testentwurf zum Szenario II (CIMA 2023)

Die finale Umgestaltung der beiden Standorte sollte in enger Abstimmung mit der Bewohnerschaft erfolgen, sodass diese sich aktiv einbringen kann. Die dargestellten Testentwürfe enthalten zwar bereits einige der eingebrachten Ideen und Vorschläge, dennoch gilt es gemeinsam mit der Bewohnerschaft zu überlegen, in welchem Umfang und auf welche Art und Weise die Umgestaltung erfolgen soll. Es wäre ebenso denkbar, dass auch die Realisierung der Umgestaltung in Teilen gemeinsam mit der Bewohnerschaft umgesetzt wird, bspw. im Rahmen eines Tages der Dorfverschönerung o. ä.

Kostenkalkulation der Umgestaltung

Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung die potenziellen Kosten für verschiedene Maßnahmen aufgeführt, um einen Überblick zu geben, welche Kosten auf die Gemeinde zukommen könnten.

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baunebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Detail- und Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern.

Maßnahme	Größe // Maßangaben	Kosten
Multifunktionsfeld	Je nach Maßen und Ausstattung zwischen 45 und 150 € pro m ²	20.250 € (Einfache Ausstattung 30x15 m) bis 202.500 € (Hohe Ausstattung 45 x 30 m)
Spielgeräte	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Anzahl der Geräte etc.)	ab 750 € (Wippe) bis 20.000 € und mehr (Klettergerüste etc.)
Holzpavillon	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Anzahl der Geräte etc.)	ab 5.000 €
Bouleplatz	Je nach Maßen und Ausstattung zwischen 10 und 25 €	750 € bis 18.750 €

	pro m ² (ohne Arbeitsleistung etc.)	
Bänke	Erstanschaffung Instandhaltung	750 bis 950€ pro Bank 80 €/Jahr pro Bank
Bäume als Schattenspendler	Neupflanzung Baum inkl. Pflege der nächsten 2 Jahre	1.500 bis 3.500 pro Baum
Fahrradbügel	80 cm x 120 cm	150 bis 225 € pro Bügel
Freilufthalle	Erstanschaffung	50.000 bis 150.000 €

Abbildung 51: Übersicht potenzieller Kosten verschiedener Maßnahmen (CIMA 2023)

Fazit

Mit dem Schlüsselprojekt wurden verschiedene Maßnahmen identifiziert und illustriert, die eine Aufwertung der Spielplatz- und Treffpunktinfrastruktur ermöglichen könnten. Die Aufwertung und die Qualifizierung sollte strategisch und zielorientiert angegangen werden, wobei vor allem die derzeitigen Rahmenbedingungen und Herausforderungen (Kosten, Planungsrecht, Natur- und Umweltschutz etc.) im Vorfeld berücksichtigt werden müssen. Im Idealfall wird die Bewohnerschaft in den weiteren Gestaltungsprozess einbezogen und sollte demnach auch wichtige Entscheidungen mitentscheiden dürfen. Zur Finanzierung der Maßnahmen sollten die verschiedenen Fördermitteltöpfe geprüft und eruiert werden. Insbesondere die AktivRegion Dithmarschen ist hins. der meisten Maßnahmen der sinnvollste und geeignetste Ansprechpartner.

Nächste Schritte

- Festlegung weiterer Aufwertungsmaßnahmen für generationenübergreifende Treffpunkte

- Im Idealfall Einbezug der Zielgruppen für die jeweiligen Aufwertungsmaßnahmen
- Finalisierung der Detail- und Ausführungsplanung
- Beantragung entsprechender Fördermittel (GAK oder AktivRegion)
- Umsetzung der priorisierten Maßnahmen

Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
------------------------------	------------------------------

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.12: Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen ▪ 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen ▪ 2.1.5: Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge inkl. der Unterstützung privater Vorhaben ▪ 2.2.1: Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur ▪ 2.2.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedene Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen. |
|---|--|

Planungshorizont	Akteure
------------------	---------

- | | | | | |
|------------------|--------------------|------------------|----------------|--|
| kurz-
fristig | mittel-
fristig | lang-
fristig | dauer-
haft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Vereine ▪ Landschaftsplanungsbüros ▪ Fachplanungsbüros |
|------------------|--------------------|------------------|----------------|--|

Projektkostenschätzung	Angestrebte Projektfinanzierung
------------------------	---------------------------------

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der Umsetzung der jeweiligen Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, daher derzeit nicht kalkulierbar | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ AktivRegion Dithmarschen ▪ je nach Maßnahme, Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Spenden / Private Eigenmittel / Crowdfunding |
|--|---|

4.4.3. Schlüsselprojekt: Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Stelle-Wittenwuth entspricht nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord. Auch im Zuge der Beteiligung und der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes wurde der Handlungsdruck der Gemeinde deutlich. Um einerseits ein zentrales Angebot der gemeindlichen Daseinsvorsorge zu gewährleisten und andererseits ihrer Pflichtaufgabe der Bereitstellung einer funktionsfähigen Gemeindewehr nachzukommen, bedarf es zukünftig eines größeren und einem moderneren Feuerwehrgerätehauses, optimal mit Erweiterungspotenzial, da die Aufgaben der freiwilligen Feuerwehr auch in Hinsicht des Katastrophenschutzes weiter steigen werden.

Aufgrund des Gebäudezuschnitts, der Grundstücksgröße, der Eigentumsverhältnisse sowie den planerischen Restriktionen wird es auf dem aktuellen Standort an der Dorfstraße im Ortsteil Stelle nur mit Ankauf des Nachbargrundstückes möglich sein, das Feuerwehrgerätehaus an die derzeitigen und zukünftigen Bedarfe und Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse anzupassen. Im Falle einer Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses an andere Stelle in der Gemeinde, sollte ein Nachnutzungskonzept für das derzeitige Feuerwehrgerätehaus mitgedacht werden.

Grundgedanke

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle“ wurde neben dem aktuellen Standort ein weiterer Standorte identifiziert, auf welchem der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses als Szenario dargestellt wird. Ziel des Schlüsselprojektes ist es grundsätzlich einen modernen Feuerwehrstandortes und damit die gemeindliche Sicherung nachhaltig zu gewährleisten. Dies ist deswegen notwendig, da das derzeitige Feuerwehrgerätehaus von der Feuerwehrunfallkasse nur noch geduldet wird, da die modernen Anforderungen an dem Standort nicht mehr erfüllt werden können. Gleichzeitig wurde auch ein multifunktionaler Ansatz bei den jeweiligen Szenarien mitgedacht, um bspw. einen vielfältigen Veranstaltungs-, Begegnungs- und Freizeitort im Ortsteil

Stelle zu entwickeln, der von der gesamten Einwohnerschaft genutzt werden kann. Jedoch soll hierdurch keine Konkurrenz zum bestehenden Dörpshus im Ortsteil Wittenwuth entstehen. Durch einen multifunktionalen Ansatz soll die Gemeinschaft und die Vereinsstruktur gestärkt werden. Eine Umsetzung von Multifunktionsräumen ist hierbei auch in einer zweigeschossigen Bauweise denkbar. Dieser Ansatz soll optional dazu dienen, den vorhandenen Nutzungs- und Infrastruktorkatalog der Gemeinde weiter auszubauen.

Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr und der Einwohnerschaft

Die Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr ergeben sich maßgeblich aus den Bestimmungen der Feuerwehrunfallkasse. Ein Großteil der derzeitigen Anforderungen können größtenteils nur unzureichend am derzeitigen Standort erfüllt werden. Demzufolge ist ein Neubau bzw. Anbau notwendig, um die gemeindliche Sicherung nicht zu gefährden und zeitgleich ein zentrales Angebot der Daseinsvorsorge in der Gemeinde zu gewährleisten. Zu den zentralsten Anforderungen eines sicheren Feuerwehrgerätehauses seitens der Feuerwehrunfallkasse zählen u. a.:

- eine funktionierende Schwarz-Weiß-Trennung von sauberer und schmutziger Ausrüstung
- geschlechtergetrennte Umkleidekabinen und Sanitäranlagen
- bedarfsgerechte Stellplatzgrößen für die Anzahl der aktiven Kameraden (derzeit 35 Kamerad:innen)
- Sicherheit und Gesundheit der Kameraden, bspw. eine Abzugsanlage und bestimmte Abstände der Umkleidekabinen zu den Fahrzeugen
- Höhe und Breite der Eingangstore für moderne Feuerwehrfahrzeuge (Anschaffung in den kommenden Jahren notwendig)
- kreuzungsfreie Verkehrswege im und um das Feuerwehrgerätehaus

Das größte Sicherheitsrisiko bei Feuerwehrgerätehäusern besteht in der Gefahr des Kollidierens im Einsatzfall mit anderen Verkehrsteilnehmenden bzw. mit den Ein- und Ausrückenden Kamerad:innen. Derzeit nutzen die einrückenden Kamerad:innen und die ausrückenden Einsatzfahrzeuge dieselbe

Einfahrt, wodurch das Risiko eines Zusammenstoßes deutlich erhöht wird. Ebenso kann am derzeitigen Feuerwehrgerätehaus nicht die Mindestanzahl von zwölf Stellplätzen vorgehalten werden, die als Mindestmaß notwendig sind, um das Schutzziel der gemeindlichen Sicherung zu gewährleisten. Die eigentliche Anzahl der Stellplätze richtet sich jedoch nach den Sitzplätzen in den Einsatz- und Funktionsfahrzeugen, weshalb sich bei einer Neuplanung daran orientiert werden sollte. Unter der Berücksichtigung zukünftiger Aufgaben der Feuerwehr sollten zudem mind. zwei Fahrzeughallen vorgesehen sein. Um auch zukünftig für alle weiteren Aufgaben gerüstet zu sein, sollte zudem ein Erweiterungspotenzial für eine weitere Fahrzeughalle geprüft werden.

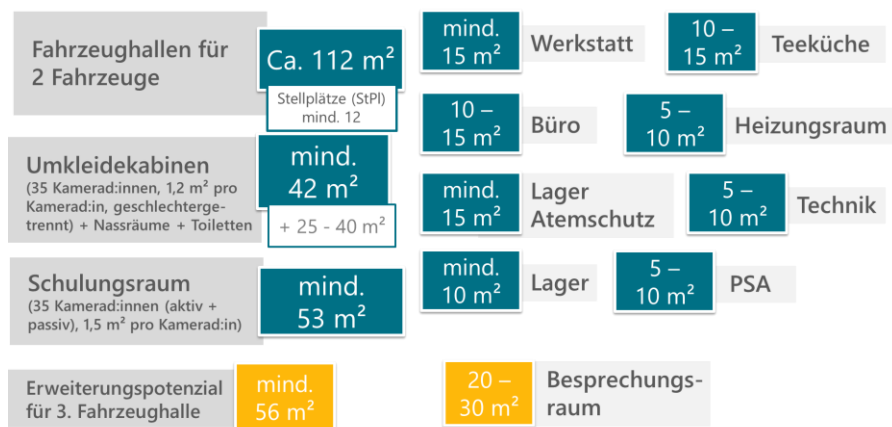


Abbildung 52: Übersicht der Mindestanforderungen für einen modernen Feuerwehrstandort in Stelle-Wittenwuth (CIMA 2023)

Identifizierung potenzieller Standorte

In einem ersten Schritt wurde zunächst neue Standorte identifiziert und nach bestimmten Bewertungskriterien eingeordnet, um die Standorte herauszufiltern, die als potenzielle Standorte in Frage kommen. Die Standorte liegen

größtenteils auf Privateigentum, weshalb eine potenzielle Entwicklung nur in Absprache mit den jeweiligen Eigentümer:innen möglich ist.

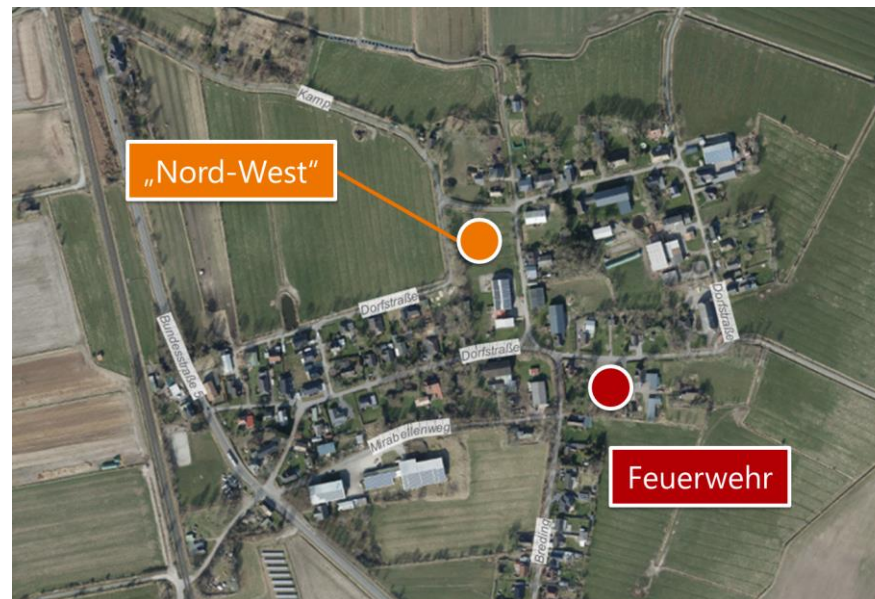


Abbildung 53: Übersicht der möglichen Standorte (CIMA 2023)

Als Bewertungskriterien wurde neben der Lage des Grundstückes, der Zugschnitte und der Größe des Standortes sowie planungsrechtliche und naturschutzrechtliche Restriktionen untersucht. Als weiteres Kriterium wurden potenzielle Pläne seitens der Gemeindevertretung mit den jeweiligen Flächen in die Bewertung mitaufgenommen. Ebenso wurde für die jeweiligen Standorte eine erste Prüfung über die Einhaltung der vorgeschriebenen Hilfsfristen von zehn Minuten nach Annahme eines Notrufs in der Feuerwehreinsatz- und Rettungsleitstelle²⁰ miteinbezogen. Da rund 80 % der Kamerad:innen aus dem Ortsteil Stelle kommen, wurden nur Potenziale in Stelle untersucht, da sonst die Hilfsfristen möglicherweise nicht eingehalten werden können.

²⁰ Von der Hilfsfrist müssen im Regelfall noch die Einrückzeit der Kamerad:innen abgezogen werden. Je nach Wohnlage sollte die Einrückzeit (Ankommen, Parken, Umziehen) maximal ein bis drei Minuten betragen.

Eine Detailprüfung der Hilfsfristen stellt sich hierbei als empfehlenswert heraus. Unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen konnte ein weiterer Standort im Ortsteil Stelle identifiziert werden.

Nachfolgend werden die für die potenziellen Standorte erarbeiteten Szenarien dargestellt und erläutert. Es handelt sich hierbei nicht um eine Ausführungsplanung, sondern um konzeptionelle Vorschläge für eine mögliche Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Die Szenarien decken inhaltlich die notwendigen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse ab, weshalb die Grundrisse sowie die Anzahl und Lage der Funktionsräume für einen Neubau einem einheitlichen Mustergrundriss folgen.

Szenario I – Anbau an das Bestandsgebäude

Das erste Szenario skizziert den Neubau der nötigen Funktionsräume an das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Dorfstraße.

Der Schulungsraum sowie die Fahrzeughalle bleiben erhalten und werden bedarfsgerecht und energetisch saniert. An die bestehende Fahrzeughalle wird eine weitere Halle angebaut. Zudem sind im Erdgeschoss des Anbaus die zentralen Funktionsräume der Freiwilligen Feuerwehr verortet, zu denen neben den Fahrzeughallen, geschlechtergetrennte Umkleidekabinen samt Sanitäranlagen (rund 97 m²), Büro- und Technikräume sowie zwei Werkstätten, ein Lager und die Möglichkeit einer separaten Aufbewahrung der persönlichen Schutzausrüstung (PSA) zählen, um hierdurch eine funktionierende Schwarz-Weiß-Trennung der kontaminierten Schutzkleidung und der privaten Kleidung der Kamerad:innen zu gewährleisten. Zudem sind ein behindertengerechtes WC sowie eine Küche vorgesehen.

Durch den Zuschnitt des Grundstückes kann ein Anbau nur mit Ankauf von weiteren Grundstücksflächen erfolgen. Ein Erweiterungspotenzial für ggf. eine dritte Fahrzeughalle kann hierbei nicht vorgehalten werden.

Die Außenanlagen werden durch zehn Stellplätze im hinteren Bereich und vier weiteren im vorderen Bereich qualifiziert. Jedoch befindet sich die

Zufahrt zu den Stellplätzen an der östlichen Grundstücksgrenze, was das Risiko des Kollidierens der ein- und ausrückenden Kamerad:innen erhöht.

Die Dachfläche der Fahrzeughalle könnte begrünt und/oder mit einer Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, um den notwendigen Strom für das Feuerwehrgerätehaus vor Ort produzieren zu können. Hinsichtlich der Gebäudeausstattung und energetischen Effizienz des Gebäudekörpers sollte unabhängig von der Standortfragen über den derzeit festgesetzten Mindeststandards hinaus geplant werden, um eine hohe Langlebigkeit des Baukörpers zu gewährleisten.

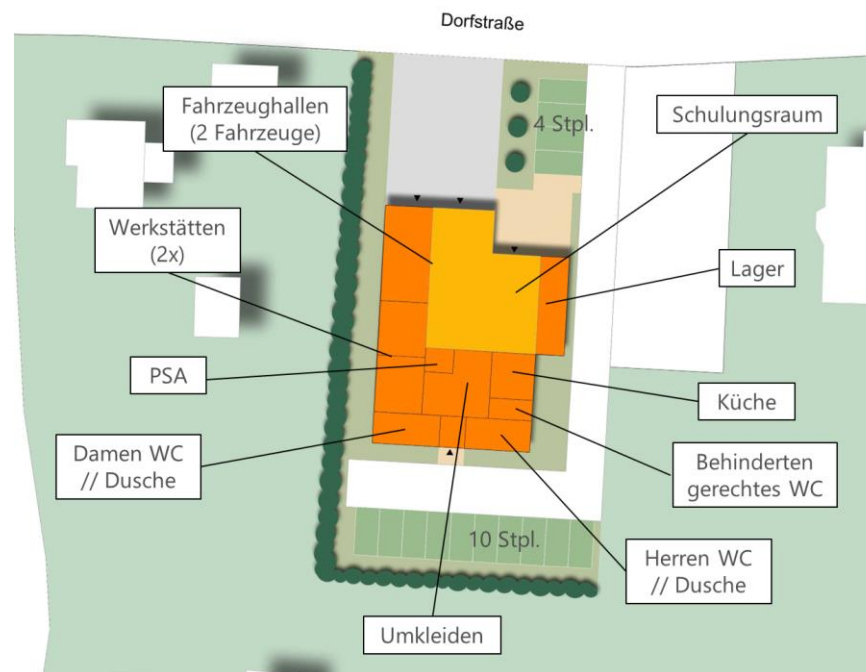


Abbildung 54: Städtebaulicher Testentwurf Szenario I (CIMA 2023)

Szenario II – Ersatzneubau am aktuellen Standort

Als zweites Szenario wurde ein städtebaulicher Entwurf für den Ersatzneubau am aktuellen Standort in der Dorfstraße entwickelt.

Im Erdgeschoss des Feuerwehrgerätehauses sind (wie auch in Szenario I) die zentralen Funktionsräume der Freiwilligen Feuerwehr verortet, zu denen neben den Fahrzeughallen für bis zu zwei Fahrzeuge, geschlechtergetrennte Umkleidekabinen samt Sanitäreinrichtungen und Nassräumen (rund 80 m²), Büro- und Technikräume, Schulungsraum bzw. Mehrzweckraum (70 m²), Küche (16,5 m²) sowie zwei Werkstätten, ein Lager und die Möglichkeit einer separaten Aufbewahrung der persönlichen Schutzausrüstung (PSA) zählen. Eine Erweiterungsfläche für eine mögliche dritte Fahrzeughalle kann auch in diesem Szenario aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht vorgehalten werden. Ein Ankauf von weiteren Grundstücksflächen für den Ersatzneubau muss auch in diesem Szenario erfolgen, um die Mindestanforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse zu erfüllen.

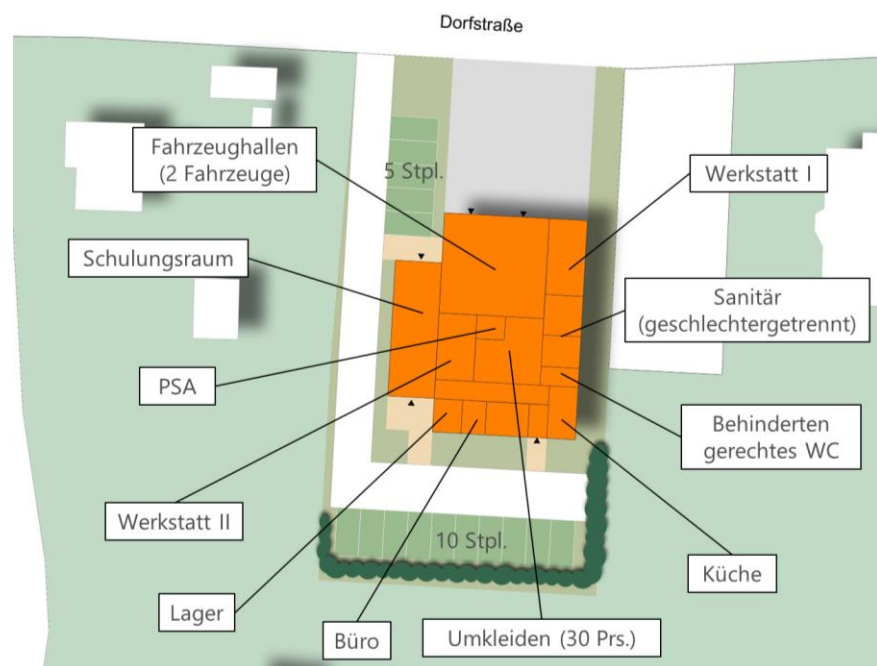


Abbildung 55: Städtebaulicher Testentwurf Szenario II (CIMA 2023)

Die Außenanlagen werden durch insgesamt 15 Stellplätze qualifiziert. Um das Risiko des Kollidierens der ein- und ausrückenden Kamerad:innen zu verhindern, wurde die Zufahrt für die Stellplätze an die westliche Grundstücksgrenze verlegt. In den beiden Szenarien ist ein multifunktionaler Ansatz im Schulungsraum umsetzbar. Allerdings müssten in diesem Falle noch weitere Parkplätze abseits der notwendigen Stellplätze für die Feuerwehren eingeplant und umgesetzt werden.

Szenario III – Neubau an der Dorfstraße

Das dritte Szenario sieht eine Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses an die Dorfstraße / Ecke Kamp vor.

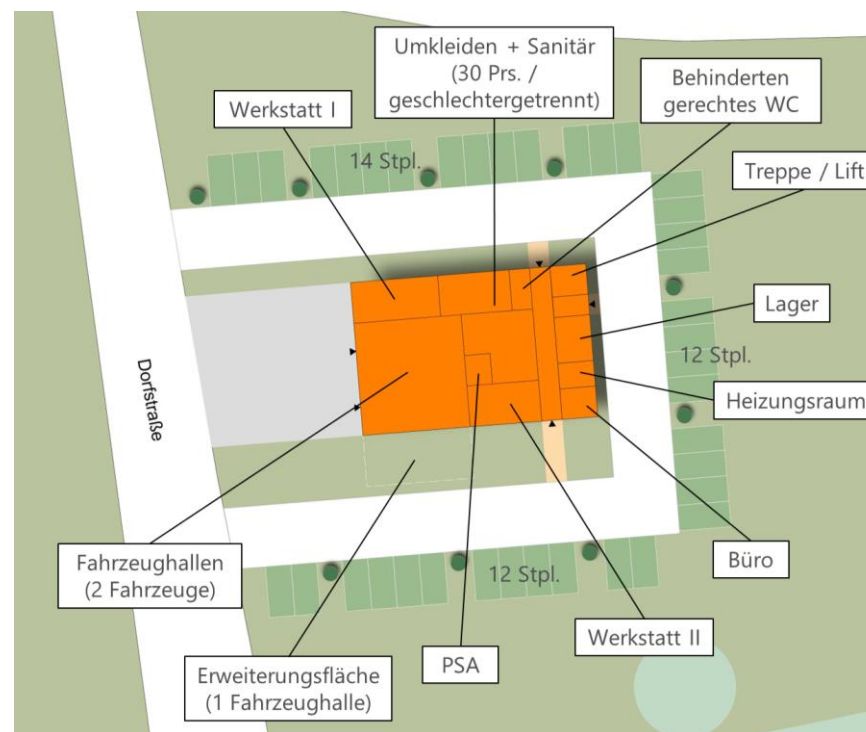


Abbildung 56: Städtebaulicher Testentwurf Szenario III EG (CIMA 2023)

Wie auch in den anderen beiden Szenarien werden im Erdgeschoss die Grundfunktionen (Umkleiden, PSA, Sanitäreanlagen, Werkstätten, Lager, Büro etc.) sowie zwei Fahrzeughallen vorgesehen.

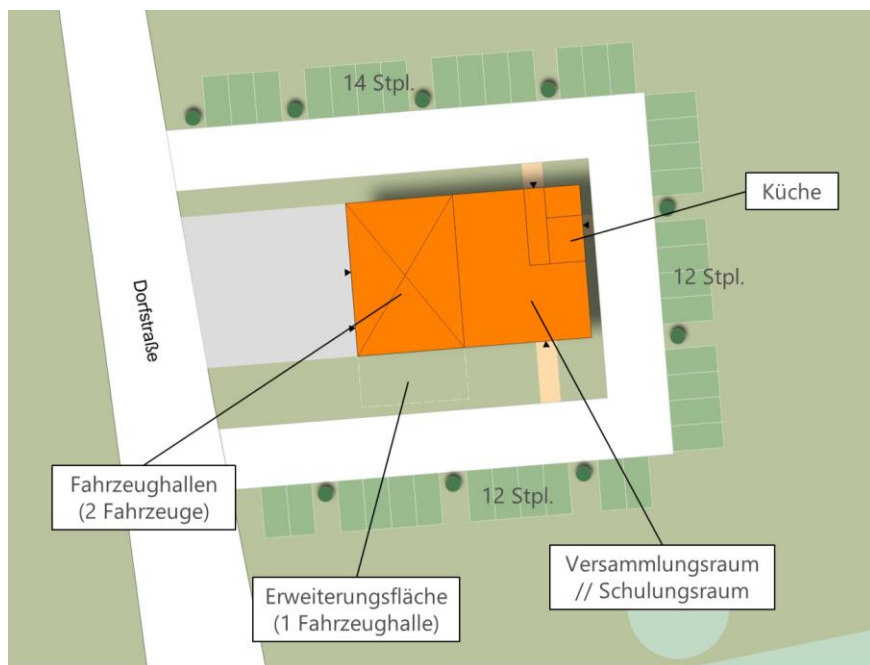


Abbildung 57: Städtebaulicher Testentwurf Szenario III OG (CIMA 2023)

Durch einen Treppenaufgang ist das Obergeschoss erschlossen. Im Obergeschoss stehen über die im Erdgeschoss angesiedelten Umkleidekabinen und Sanitäreanlagen rund 187,5 m² zur Verfügung, die je nach Planungsansatz als großzügiger Schulungsraum für bis zu 70 Personen (110 m²) und weitere Lagerräume und Sanitäreanlagen konzipiert werden könnten. Auch die Küche befindet sich im Obergeschoss des Gebäudes. Zu beachten ist, dass bei jeglicher multifunktionaler Nutzung des Obergeschosses eine barrierefreie Zuwegung aller Personen ermöglicht werden muss. Dies könnte u. a. durch einen modernen Treppenlift oder Aufzug umgesetzt werden. Ein

multifunktionaler Ansatz der Räumlichkeiten könnte über flexible bzw. über mobile Raumtrenner erfolgen.

Weitere Funktionsräume der Feuerwehr wie bspw. ein weiteres Büro oder weitere Lagerräumlichkeiten könnten ebenfalls im Obergeschoss untergebracht werden, falls die Räumlichkeiten im Erdgeschoss anderweitig genutzt werden sollen. Eine Nutzung der Dachfläche der Fahrzeughalle als weiterer Funktionsraum ist zunächst nicht vorgesehen, weshalb eine Begrünung inkl. der Installation von Photovoltaikanlagen möglich wäre, um einen Teil des notwendigen Stroms für das Feuerwehrgerätehaus vor Ort produzieren zu können. Hinsichtlich der Gebäudeausstattung und energetischen Effizienz des Gebäudekörpers sollte unabhängig von der Standortfragen über den derzeit Mindeststandards des GEG hinaus geplant werden, um eine hohe Langzeitigkeit des Baukörpers zu gewährleisten.

Bei einem Neubau an anderer Stelle im Gemeindegebiet sollte jedoch über eine mögliche Nachnutzung des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses nachgedacht werden.

Nachnutzung des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses

Bei allen Szenarien muss die Zukunft des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses mitgedacht werden. Folgende Nutzungen sind denkbar und könnten im Nachgang des OEKs vertiefend geprüft werden:

- Nutzung der Fahrzeughalle als Erweiterung für den Bauhof
- Abriss und Ersatzneubau als Wohngebäude – Im Idealfall als Geschossbau mit generationengerechtem Wohnraum
- Nutzung als Jugendtreff

Kostenkalkulation

Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung unter Berücksichtigung der Konzeption der Szenarien Kostenkennwerte hinterlegt, die aus ähnlichen Vorhaben aus dem Baukosteninformationszentrum (BKI) und vorliegenden Projekten nach der Bruttogeschossfläche des entsprechenden Gebäudetyps abgeleitet werden konnten.

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baunebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Detail- und Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern. Aufgrund der unbekanntenen Qualität der Bausubstanz ist eine Kalkulation der Abrisskosten schwierig. Erfahrungswerte zeigen, dass diese sich zwischen 25.000 € und 60.000 € je Baukörper bewegen. Ausschließlich in Szenario III sind die Kosten für eine zweigeschossige Bauweise berücksichtigt worden. In den anderen Szenarien wurden die Kosten nur für eine eingeschossiger Bauweise ermittelt. Ein zweites Geschoss ist aber auch hier denkbar.

Szenario	geschätzte Gesamtkosten
Szenario I Standort Dorfstraße / Anbau an Bestand	ca. 1.100.000 € – 1.800.000 €
Sanierung Bestandsgebäude	ca. 125.000 – 297.000 €
Szenario II Standort Dorfstraße / Ersatzneubau aktueller Standort	ca. 1.190.000 € – 1.850.000 €
Szenario III Standort Dorfstraße / Ecke Kamp	ca. 2.100.000 € – 3.400.000 €

Abbildung 58: Grobe Kostenkalkulation nach den Näherungswerten des Baukosteninformationszentrum (BKI) 2022 (CIMA 2023; DATEN: BKI 2022)

Fazit

Die Standortfrage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses muss im Nachgang des OEKs vertiefend geführt werden. Die dargestellten Szenarien sollen der Gemeinde und der Bewohnerschaft hierbei als Diskussionsgrundlage dienen. Bei jeglichen Planungs- und Bauprozessen sollte darauf geachtet werden sowohl hohe energetische und bauliche Standards umzusetzen als auch Möglichkeiten zu prüfen, das Gesamtensemble durch ein eigenes Energie- und Wärmenetz unabhängig vom Energiemarkt zu machen.

Nächste Schritte

- Abstimmung und Festlegung des finalen Standorts
- Beauftragung eines Architekten für die Detail- und Ausführungsplanung
- Finale Abstimmung der Grundrisse mit dem verantwortlichen Architekten
- Antragsstellung zur GAK-Förderkulisse
- Realisierung des Projektvorhabens
- Ggf. Erarbeitung eines Nachnutzungskonzept und/oder Umbau bzw. Modernisierung oder Abriss des alten Feuerwehrgerätehauses

Synergien mit anderen Zielen

- 1.2.1: Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur
- 1.2.2: Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauenden gegenüber den Anforderungen des Klimawandels
- 2.1.1: Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen
- 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen (je nach Standort und Umnutzung ehemaliges Gerätehaus)
- 2.1.5: Prüfung und Umsetzung

Konflikte mit anderen Zielen

- Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedener Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen, bspw. 2.1.2
- 5.1.1: Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung (je nach Standort)

bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Datensivorsorge inkl. der Unterstützung privater Vorhaben <ul style="list-style-type: none"> 2.2.1: Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur 2.2.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten 2.2.4: Integration der Neubürger:innen in das Gemeindeleben 4.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung 5.1.1: Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung (je nach Standort) 5.1.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Landes- und Kreisplanung Amt Gemeinde Feuerwehr Feuerwehrunfallkasse Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> in Abhängigkeit des finalen 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde

Standortes und des Bauvorhabens sowie des Ausstattungsstandards voraussichtlich zwischen 1.100.000 € bis 3.400.000 €	<ul style="list-style-type: none"> GAK „3.0 Dorfentwicklung“ oder „8.0 Einrichtung lokaler Basisdienstleistung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)
--	---

4.4.4. Schlüsselprojekt: Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen

Das Dörpshus der Gemeinde Stelle-Wittenwurth wurde 2006 erbaut und hat sich seitdem als fester Treffpunkt in der Gemeinde etabliert. Mehrmals wöchentlich finden hier Veranstaltungen wie bspw. Gymnastikangebote statt. Auch die Außenanlagen werden durch die Kinder gut genutzt, wenngleich aus ihrer Sicht einige Optimierungsbedarfe bestehen. So sind neben einer Qualifizierung der Außenanlagen (wie bereits in Kapitel 4.4.2 dargestellt) insbesondere Aufwertungsmaßnahmen an der vorhandenen Gebäudesubstanz bzw. Fassade Inhalt des Schlüsselprojektes.



Abbildung 59: Dörpshus Stelle-Wittenwurth (CIMA 2023)

Grundgedanken

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen“ wurde sich strategisch mit weiteren Ideen und Maßnahmen auseinandergesetzt, die eine weitere Qualifizierung der Außenanlagen des Dörpshuses anvisieren und zugleich die energetische Optimierung des Gebäudes in den Fokus rücken.

Aufwertung des Ensembles bestehend aus Dörpshus, Bauhof und Außenanlagen

Das Dörpshus der Gemeinde Stelle-Wittenwurth ist seit dem Bau im Jahr 2006 etwas in die Jahre gekommen, was insbesondere in Bezug auf die energetische Betrachtung deutlich wird. Auch vor dem Hintergrund der immer weiter steigenden Energiekosten besteht hierbei Handlungsbedarf, welcher auch im Rahmen der Beteiligung deutlich wurde. Um den Bedarfen entgegenzukommen, soll geprüft werden, ob eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Dörpshuses installiert werden kann. Dies bedarf weiterer Untersuchungen insbesondere in Hinblick auf die Statik des Gebäudes. Auch die Fassade des Gebäudes soll erneuert werden, um eine optimalere Dämmung des Gebäudes zu erzielen.

Westlich an das Dörpshus grenzt der Bauhof der Gemeinde an. Für diesen wurde 2022 ein Anbau in Form eines Vordachs beschlossen, welcher in den kommenden Monaten umgesetzt werden soll. Durch den Anbau soll eine weitere Wettergeschützte Unterstellmöglichkeit geschaffen werden. Bei Bedarf sind weitere Erweiterungsmöglichkeiten des Bauhofs zu prüfen. Auch eine energetische Optimierung des Bestandsgebäudes sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach des Bauhofes sind anlassbezogen zu prüfen.

Um das Gesamtensemble des Dörpshus samt dessen Außenanlagen möglichst nachhaltig zu qualifizieren, sollte über eine Bedachung der Stellplätze, bspw. durch Gründächer oder Photovoltaik-Modulen nachgedacht werden. Weiterhin kann durch das Anlegen von Wildblumenwiesen ein Beitrag zum Schutz der Insekten- und Artenvielfalt in der Gemeinde geleistet werden.

Damit eine generationengerechte Qualifizierung des Ensembles rund um das Dörpshus erfolgen kann, wurden in dem städtebaulichen Entwurf einige Maßnahmen aufgenommen, die aus der Begehung sowie der Kinder- und

Jugendbeteiligung genannt wurden. Die Qualifizierung der Außenanlage gleicht herbei dem Szenario I aus Kapitel 4.4.1. Die Freifläche wird durch eine Multifunktionsfläche für verschiedene Ballsportarten (Basketball, Fußball etc.) sowie verschiedenen Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen qualifiziert (u. a. kleinkindgerechte Spielmöglichkeiten). Östlich des Multifunktionsfeldes sieht der städtebauliche Entwurf zwei Bodentrampoline vor, welche sich insbesondere im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung gewünscht wurden. Auch die Prüfung weiterer Kulturveranstaltungen wurden im Rahmen der Beteiligung als zusätzliche Qualifizierungsmaßnahmen gewünscht.

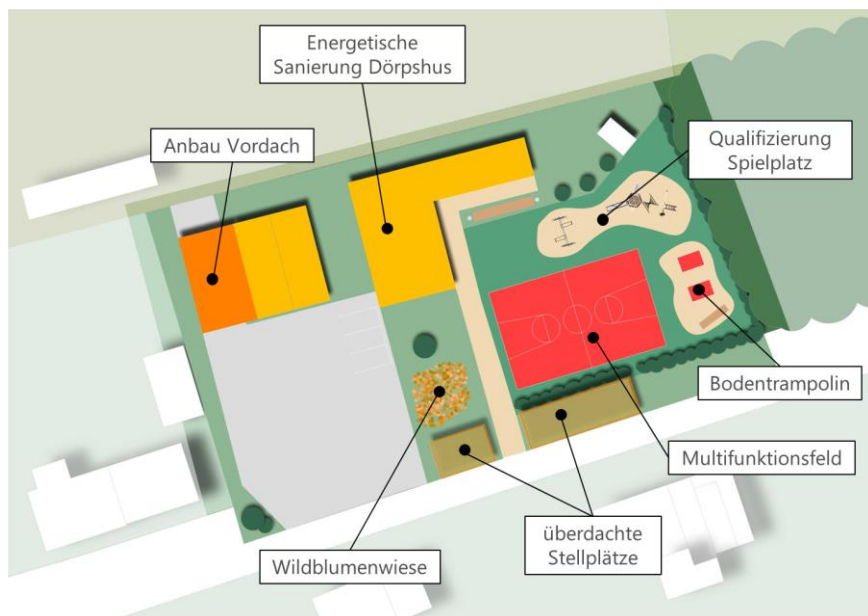


Abbildung 60: Städtebaulicher Testentwurf zur Umgestaltung des Ensembles rund um das Dörpshus (CIMA 2023)

Die finale Umgestaltung sollte in enger Abstimmung mit der Bewohnerschaft erfolgen, sodass diese sich aktiv einbringen kann. Der dargestellte Testentwurf enthält zwar bereits einige der eingebrachten Ideen und

Vorschläge, dennoch gilt es gemeinsam mit der Bewohnerschaft zu überlegen, in welchem Umfang und auf welche Art und Weise die Umgestaltung erfolgen soll. Es wäre ebenso denkbar, dass auch die Realisierung der Umgestaltung in Teilen gemeinsam mit der Bewohnerschaft umgesetzt wird, bspw. im Rahmen eines Tages der Dorfverschönerung o. ä.

Kostenkalkulation der Umgestaltung

Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung die potenziellen Kosten für verschiedene Maßnahmen aufgeführt, um einen Überblick zu geben, welche Kosten auf die Gemeinde zukommen könnten.

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Baubekosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Detail- und Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern.

Maßnahme	Größe // Maßangaben	Kosten
Multifunktionsfeld	Je nach Maßen und Ausstattung zwischen 45 und 150 € pro m ²	20.250 € (Einfache Ausstattung) bis 202.500 € (Hohe Ausstattung)
Spielgeräte	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Anzahl der Geräte etc.)	ab 750 € (Wippe) bis 20.000 € und mehr (Klettergerüste etc.)
Bänke	Erstanschaffung Instandhaltung	750 bis 950 € pro Bank 80 €/Jahr pro Bank

Fahrradbügel	80 cm x 120 cm	150 bis 225 € pro Bügel
Sanierung Dörpshus	Sanierung der Bau-substanz	200.000 bis 477.000 €
Photovoltaik-Anlage	-	270 bis 3.600 €/m ²

Abbildung 61: Übersicht potenzieller Kosten verschiedener Maßnahmen (CIMA 2023)

Fazit

Mit dem Schlüsselprojekt wurden verschiedene Maßnahmen identifiziert und illustriert, die eine Aufwertung des Gesamtensembles rund um das Dörpshus in Wittenwurth samt dessen Außenanlagen darstellen. Die Aufwertung und die Qualifizierung sollte strategisch und zielorientiert angegangen werden, wobei vor allem die derzeitigen Rahmenbedingungen und Herausforderung (Kosten, Planungsrecht, Energiewende etc.) im Vorfeld berücksichtigt werden müssen, um eine energetische Optimierung des Dörpshuses zu erzielen. Im Idealfall wird die Bewohnerschaft in den weiteren Gestaltungsprozess für die Außenanlagen mit einbezogen und sollte demnach auch wichtige Entscheidungen mitentscheiden dürfen. Zur Finanzierung der Maßnahmen sollten die verschiedenen Fördermitteltöpfe geprüft und eruiert werden. Durch die energetische Sanierung des Dörpshuses und die Prüfung weiterer kleinteiliger Maßnahmen wird die Gemeinde ihrer Vorbildwirkung gerecht und schafft ggf. Anreize für Privateigentümer:innen ebenfalls Maßnahmen zur energetischen Optimierung umzusetzen.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> Statische Prüfung des Dörpshuses für energetische Sanierung und Anbringung von Photovoltaik-Anlagen Festlegung weiterer Aufwertungsmaßnahmen für die Gestaltung der Außenanlage des Dörpshuses Im Idealfall Einbezug der Zielgruppen für die jeweiligen Aufwertungsmaßnahmen Finalisierung der Detail- und Ausführungsplanung Beantragung entsprechender Fördermittel (GAK oder AktivRegion) Umsetzung der priorisierten Maßnahmen 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> 2.1.1: Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen 2.2.2: Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur 4.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung 5.1.2: Integrative Prüfung der Nutzung der Potenziale von erneuerbaren Energien für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Klimateilschutzkonzeptes der Region Heide 5.1.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige 	<ul style="list-style-type: none"> Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedene Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen.

Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs				
<ul style="list-style-type: none"> 5.1.4: Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutz 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Bewohnerschaft Fachplanungsbüros Landschaftsplanungsbüros
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> in Abhängigkeit der Umsetzung der jeweiligen Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, daher derzeit nicht kalkulierbar 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde AktivRegion Dithmarschen je nach Maßnahme, Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) Spenden / Private Eigenmittel / Crowdfunding Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)

4.5. Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie

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

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth verfügt durch ihre weiträumige Landschaft über ein gewisses Naherholungsangebot für die Bewohnerschaft. Dies wird durch die Naturschutzgebiete Lundener Niederungen und Weißes Moor, welche sich zu Teilen im Gemeindegebiet befinden sowie dem Ruthenstrom und dem Brandstrom als Natur- und Landschaftsraum ergänzt. Durch das engmaschige Biotopverbundsystem verfügt die Gemeinde zudem über eine hohe Artenvielfalt, die es weiterhin zu stärken und zu schützen gilt. Dies zeigt sich auch darin, dass ein Großteil des Gemeindegebiets als Wiesenvogelbrutgebiet gekennzeichnet ist. Diese Naturräume sind nicht nur wichtige Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, sondern stellen auch einen Rückzugs- und Erholungsort der Bewohnerschaft dar. Es existiert zwar bereits heute ein gutes Basiswegenetz, aber durch eine umweltverträgliche Netzergänzung und eine abgestimmte Beschilderung könnte das Naherholungspotenzial für die Bewohnerschaft weiter ausgebaut und zugleich der Naturschutz gefestigt werden. Dementsprechend gilt es, auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien und die Ziele des Landschaftsplans sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Durch das Schlüsselprojekt „Planung und Realisierung der Aufwertung und Umgestaltung des Heidknülls zur „Naherholungsoase“ unter Berücksichtigung der Belange aller Interessensgruppen“ wurden Ideen zusammengetragen, wodurch das vorhandene Wäldchen im Ortsteil Wittenwuth für die Bewohnerschaft als Naherholungsgebiet qualifiziert werden kann.

Aber auch innerhalb des Siedlungsbereiches gilt es, aus ökologischen, klimatischen, aber identitätsstiftenden-sozialen Gründen die grüne Gemeindegestaltung zu befördern. Hierzu gehören neben einer insektenfreundlichen,

ökologisch wertvollen und klimaresilienten Bepflanzung insbesondere der Erhalt und die Förderung der derzeitigen Grünstrukturen im Gemeindegebiet. Aber auch eine Sensibilisierung der Bewohnerschaft für einen rücksichtvollen Umgang mit der Natur und den Infrastrukturen wird im Rahmen des Handlungsprogramms verfolgt.

Die Maßnahmen „flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung“ soll künftig zudem dazu beitragen, eine möglichst umweltverträgliche Neu- bzw. Wiederinanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zu befördern.

Darüber hinaus wird auch Stelle-Wittenwuth seinen 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:innen.

Die Erarbeitung eines integrierten Energiekonzeptes auf Quartiersebene könnte einen wichtigen Beitrag leisten, die Potenziale der Gemeinden hinsichtlich des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energie zu identifizieren. Aufgrund des hohen Anteils der älteren Gebäudesubstanz besteht ein hoher Sanierungsbedarf innerhalb der Gemeinde, welcher u. a. durch die Erarbeitung des energetischen Quartierkonzeptes zu prüfen ist.

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

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
4	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet				
4.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums				
4.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landes- und Kreisplanung ▪ Amt ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ BUND & NABU ▪ Gemeinde 	<p>Ein Teil der Lundener Niederungen im Nordosten und Teile des Weißen Moores im Westen des Gemeindegebietes prägen als Naturschutzgebiete gemeinsam mit dem Ruthenstrom und dem Brandstrom den Natur- und Landschaftsraum der Gemeinde. Der Steller See, bei dem es sich um einen ehemaligen, mittlerweile verlandeten Strandsee handelt, ist heute immer noch ein wichtiger Naherholungsort für die Bewohnerschaft. Die Wiedervernässung des Steller Sees ist bereits in Planung, um die vorhandene Flora und Fauna sowie den Natur- und Landschaftsraum nachhaltig zu stärken. Gemeinsam mit dem NABU und unter Einbezug interessierter Bewohner:innen sollte zudem geprüft werden, inwieweit die Attraktivität des Steller See als Naherholungsgebiet für die Bewohnerschaft durch kleinteiligere Maßnahmen gesteigert werden könnte.</p> <p>Dementsprechend gilt es, zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftsraums auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Natur- und Landschaftsraums ▪ Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang
4.1.2	Erhalt und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft 	Die Biotop der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Entwicklungsziele

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				konsequent umzusetzen. Zudem gilt es, regelmäßig die Umsetzung der rechtlichen Rahmenbedingungen (EU-Recht etc.) zu überprüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen umzusetzen.	<p>des Landschaftsrahmenplans</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Überprüfung der rechtlichen Standards ▪ Ggf. Umsetzung gezielter Maßnahmen
4.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Eigentümer:innen 	<p>Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von öffentlich zugänglichen Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen bieten sich hierfür an. Auch die Umgestaltung des Randstreifens entlang Dorfstraße könnte hierbei in den Blick genommen werden.</p> <p>Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümer:innen und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Eine baurechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften in Bestandsplänen und eine stärkere Berücksichtigung des § 8 Abs. 1 der LBO SH bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen stellen wichtige Schritte dar, um eine stärkere Begrünung sowie eine bessere Wasseraufnahmefähigkeit auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen ▪ Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen ▪ Bei Bedarf: Anpassung von Bestandsplänen ▪ Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden. Die Einbindung der Bewohnerschaft durch Patenschaften könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken.	
4.2	Förderung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials des Natur- und Landschaftsraums				
4.2.1	Planung und Realisierung der Aufwertung und Umgestaltung des Heidknülls zur „Naherholungsoase“ unter Berücksichtigung der Belange aller Interessensgruppen	 mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Eigentümer:innen ▪ Kreisförster ▪ Landschaftsarchitektenbüros 	<p>Das Waldgebiet „Heidknüll“ besitzt aufgrund der zentralen Lage im Ortsteil Wittenwuth ein großes Potenzial, um für die Bewohnerschaft einen attraktiven Rückzugsort zu schaffen. Die Gemeindevertretung hat im März 2022 einen Beschluss gefasst, dieses Potenzial durch eine Landschaftsarchitekten untersuchen zu lassen, um Ideen für die Einrichtung von Wegen und „Ruhezonen“ zu erarbeiten und konzeptionell zu untermauern. Im Rahmen der Beteiligung wurde jedoch erkennbar, dass bei einer Umgestaltung die Anforderungen und Belange verschiedener Interessens- und Nutzergruppen vorliegen, die es hierbei zu berücksichtigen und abzuwägen gilt. Vor allem die Bedeutung der vorhandenen Wegeinfrastruktur für den angrenzenden Reiterhof und die potenzielle Störung der Flora und Fauna müssen im Rahmen eines Umgestaltungsprozesses gehört und integriert werden.</p> <p>Das Schlüsselprojekt soll dazu dienen, die vorhandenen Ideen und neue Ansätze für die „Naherholungsoase“ Heidknüll zu erarbeiten, um weitere Diskussionsgrundlagen zu schaffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung von Umgestaltungs-szenarien des Heidknülls ▪ Ggf. Planung und Umsetzung der Umgestaltung
5	Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung				
5.1	Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.1	Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung	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 bei der zukünftigen Baulandpolitik, möglichst im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedene Maßnahmen im Nachgang, minimiert werden. So sind u. a. bei Neubaugebieten Retentionsflächen bzw. Regenrückhaltebecken vorzuhalten, die durch verschiedene Gestaltungselemente als Frei- und Grünfläche von der Bewohnerschaft genutzt werden können. Im urbaneren Kontext gehören solche doppelten Gestaltungselemente bereits zum Standard bei der Gestaltung des öffentlichen Raums.</p> <p>Auch hinsichtlich der Aspekte des nachhaltigen und klimaneutralen Bauens sowie der weiteren Entwicklung der Gemeinde (Wohnen, Wirtschaft etc.) sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Themen der Nachhaltigkeit, bspw. unter Berücksichtigung der globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs), bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen mitgedacht und als zentrale Abwägungsbelange Einzug finden. Eine konkrete Maßnahme könnte in diesem Kontext auch die Festsetzung eines Zeitpunktes sein, bis zu dem die Gemeinde klimaneutral werden möchte. Eine entsprechende Nachhaltigkeitsstrategie oder Resolution könnte gemeinsam mit der Bewohnerschaft erarbeitet werden. Einige Gemeinden und Städte, wie bspw. die Gemeinde Klixbüll, die Stadt Münster oder die Stadt Lörrach haben sich per Satzungsbeschluss zu den SDGs erklärt, sodass die Ziele als zentrale Maßgabe und Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung fungieren. Informationen zu den globalen Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) finden Sie hier: https://www.bmz.de/de/agenda-2030</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung ▪ Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung ▪ Festsetzungen in der Bauleitplanung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5.1.2	Integrative Prüfung der Nutzung der Potenziale von erneuerbaren Energien für eine zukunftsfähige Energie- und Wärmeversorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Klimateilschutzkonzeptes der Region Heide	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Fachplanungsbüros ▪ Beratungsbüros / Gutachterbüros ▪ Nachbarkommunen 	<p>Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen weiterhin einen wichtigen Fokus einnehmen und gezielt auf planungsrechtlicher Ebene geprüft und umgesetzt werden. Mit dem Klimaschutzteilkonzept der Region Heide aus dem Jahr 2016 liegt bereits eine gute Grundlage vor, die entsprechende Potenziale der Gemeinden in der Region Heide geprüft und bewertet hat.</p> <p>Auf dem Gemeindegebiet ist westlich ein Vorranggebiet für Windenergie festgesetzt worden, welches bereits vollkommen ausgeschöpft wurde. Die Gemeinde sollte daher neben der Nutzung von Windenergie auch die Möglichkeiten der Nutzung anderer Energieträger (Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie etc.) eruieren. Sowohl auf gemeindeeigenen Freiflächen als auch in Absprache mit den jeweiligen Flächeneigentümer:innen ist bspw. die Planung und Umsetzung von Photovoltaik-Freianlagen zu prüfen. Mit der Installation von zwei größeren Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat die Gemeinde bereits gezeigt, dass sie hierfür offen ist. Die Umsetzung von weiteren innovativen Verfahren, wie bspw. die Agri-Photovoltaik könnte zudem das Nebeneinander von Landwirtschaft und nachhaltiger Energieproduktion ermöglichen. Weitere Informationen zur Agri-Photovoltaik finden Sie auf der Homepage des Fraunhofer Institutes.</p> <p>Bezüglich des Ausbaus von Photovoltaikanlagen auf den Dächern privater Haushalte weist die Gemeinde laut dem Klimaschutzteilkonzept der Region Heide aus dem Jahr 2016 noch ein gewisses Potenzial (900 m²) auf, allerdings wurde bereits ein Großteil der attraktiven Dachfläche bebaut (4.800 m²). Auch hier zeigt sich wie fortschrittlich die Gemeinde bzw. die Bewohnerschaft bei dem Thema Energiewende bereits aufgestellt ist. Aufgrund der unterschiedlichen Betreibermodelle hat in gewissen Teilen, die Einbindung der Bewohnerschaft durch bürgerschaftliche Modelle bereits ganz gut funktioniert. Zukünftig wird</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet ▪ Ggf. Erarbeitung eines nachhaltigen Energiekonzeptes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>es darum gehen, diesen Weg noch konsequenter zu gehen, wenn die Bereitschaft und die Akzeptanz der Bewohnerschaft für weitere Projekte vorhanden sind.</p> <p>Der Bau einer Biogasanlage, einer Geothermie Anlage oder die Anlage von Agrothermiekollektoren stellen weitere prüfenswerte Alternative dar, um ein eigenes Nahwärmenetz aus nachhaltigen Energieträgern in der Gemeinde zu etablieren. Auch die Einrichtung von dezentralen Blockheizkraftwerken könnte als weitere Maßnahme den Aufbau eines dezentralen Strom- und Wärmenetzes einen wichtigen Beitrag leisten, um eine zukunftsfähige Energieversorgung in der Gemeinde zu gewährleisten. Im Klimaschutzteilkonzept der Region Heide wird jedoch hinsichtlich eines eigenständigen Nahwärmenetzes eher ein geringes Eignungspotenzial gesehen, weswegen im Bedarfsfall nochmals im Detail eine entsprechende Potenzialanalyse erstellt werden müsste.</p>	
5.1.3	Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ EARH ▪ Gemeinde ▪ Investierende / Bauende ▪ Eigentümer:innen ▪ Fachplanungsbüros ▪ Beratungsbüros / Gutachterbüros 	<p>Aufgrund der Anzahl an Gebäuden, die vor der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1977 erbaut wurden, besteht laut dem Klimaschutzteilkonzept ein recht großer Wärmebedarf und ein entsprechender Sanierungsbedarf im Bestand. Demzufolge ist es für die Gemeinde empfehlenswert, die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten zu prüfen. Durch energetische Quartierskonzepte können vor allem auf privater Ebene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemeinsam koordiniert und durch ein umfangreiches Beratungsangebot gefördert und umgesetzt werden. Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage des Landes Schleswig-Holstein. 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. Bei jeglichen Neu- und Umplanungen von</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten ▪ Modernisierung der Gemeindeinfrastrukturen ▪ Ggf. Einbindung verschiedener Gemeindeinfrastrukturen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden. Hierbei bietet sich u. a. die Planungen rund um die Schlüsselprojekte zum Dörpshus und dem Feuerwehrgerätehaus an.</p> <p>Um die energetische Optimierung auch im privaten Bestand zu fördern, sollten entsprechende Beratungsangebote sowohl in digitaler als auch analoger Form verstärkt angeboten werden. Allerdings ist hierbei maßgeblich der Kreis, das Amt und die EARH als Mediator und Organisator in die Pflicht zu nehmen. Die Gemeinde kann dies aufgrund der begrenzten zeitlichen und personellen Ressourcen nicht abdecken.</p>	
5.1.4	Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Bewohnerschaft ▪ Vereine & Verbände 	<p>Zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes sollten kleinteiligere Maßnahmen, die seitens der Bewohnerschaft oder der Politik vorgeschlagen werden, schnellstmöglich geprüft und umgesetzt werden. Die kleinteiligeren Maßnahmen dienen maßgeblich dazu, das Bewusstsein der Bewohnerschaft für die Themen zu schärfen sowie erste positive Effekte in der Gemeinde zu schaffen. Nachfolgend werden einige Ideen und Maßnahmen benannt, die zeitnah umgesetzt werden könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überdachung von Parkplätzen mit Solardächern (bspw. am Dörpshus oder Feuerwehrgerätehaus) • Befristetes Ausstellen der Beleuchtung im Gemeindegebiet in der Nacht (zumindest entlang nicht viel befahrener Straßen) • Anpflanzung von klimafesten Pflanzenarten sowie Blühwiesen • Dachbegrünung von überdachten Bushaltestellen oder öffentlichen Dächern • Reduzierung der Heizzeiträume sowie Absenkung der Heiztemperatur in öffentlichen Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sammlung von kleinteiligen Maßnahmen ▪ Umsetzung von gezielten Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Flächen zur Energiegewinnung auf Flächennutzungsplanebene • Festsetzung verschiedene Maßnahmen auf Bebauungsplanebene (bspw. Dachbegrünung, Neigung und Ausrichtung der Dächer, Anteil versiegelte Flächen auf Privatgrundstücken etc.) • Regelmäßige Durchführung von gemeinsame Sammel- und Aufräumaktionen im gesamten Gemeindegebiet <p>Zudem sollten in den verschiedenen Konzeptes der Region Heide nach weiteren Maßnahmen Ausschau gehalten werden, die möglicherweise für die Gemeinde attraktiv sein könnten.</p>	

4.5.2. Schlüsselprojekt: Planung und Realisierung der Aufwertung und Umgestaltung des Heidknülls zur „Naherholungsoase“ unter Berücksichtigung der Belange aller Interessensgruppen

Der Heidknüll im Ortsteil Wittenwuth wird bereits heute von der Bewohnerschaft und den Reitenden viel genutzt. Aufgrund seiner Naturbelassenheit und den vorhandenen Wegeinfrastrukturen besitzt das in Gemeindeeigentum befindliche Waldstück ein hohes Potenzial um für die Bewohnerschaft als Rückzugsort umgestaltet zu werden. Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth hat sich dieser Thematik bereits im Jahr 2022 gewidmet und per Beschluss die Umgestaltung zu einer „Ruheoase“ samt Qualifizierung der Wegeinfrastrukturen erklärt. Allerdings wird dieses Vorhaben in der Bewohnerschaft kontrovers diskutiert. Auch die natürlichen Gegebenheiten von größeren Feuchtgebieten könnten eine Qualifizierung erschweren.

Grundgedanken

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Planung und Realisierung der Aufwertung und Umgestaltung des Heidknülls zur Naherholungsoase unter Berücksichtigung der Belange aller Interessensgruppen“ wurde sich mit der weiteren Ausgestaltung des Heidknülls auseinandergesetzt. Im Rahmen der Beteiligung und der Lenkungsgruppensitzung wurden verschiedene Möglichkeiten der Qualifizierung aufgezeigt, welche im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes aufgegriffen worden sind.

Aufwertung als Ruhezone

Um den Eingriff in die natürlich gewachsenen Strukturen des Heidknülls so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig eine Qualifizierung für die Bewohnerschaft zu erreichen, wird im ersten städtebaulichen Entwurf eine naturnahe Aufforstung des Heidknülls anvisiert. Zudem soll die Nord-Süd Wegeverbindung auf ca. fünf Meter verbreitert werden, um Begegnungsverkehr von Gehenden und Reitenden zu ermöglichen. Damit der Weg für alle Personen gleichermaßen nutzbar ist, wird empfohlen mit einer wassergebundenen Deckschicht zu arbeiten, welche insbesondere mit Rollatoren, Kinderwagen etc. zu befahren sind. Angrenzend an die wassergebundene Deckschicht könnte ein „Reitstreifen“ gesichert werden, um eine möglichst

naturnahe Reitwegeverbindung zu erhalten. Um die Aufenthaltsqualität des Heidknülls zu erhöhen, sind in diesem Entwurf zwei Liegeoasen im nördlichen und südlichen Bereich des Weges vorgesehen. Durch Liegebänke sowie einem kleinen Unterstand im Bereich der derzeitigen soll die naturnahe Aufwertung weiter gefestigt werden.



Abbildung 62: Testentwurfs Aufwertung des Heidknülls als Ruhezone (CIMA 2023)

Aufwertung als Fitness- & Ruhezone

In einem weiteren Entwurf wurde die Aufwertung als naturnahe Fitness- und Ruhezone dargestellt. Die Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfs bildet eine kleine Raststation samt Liegebänken und naturnahem Fitness-Park im Bereich der derzeitigen Lichtung. Wie auch im ersten Entwurf wird hierbei Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt, weshalb sowohl die Rast-Station als auch die Fitnessgeräte einen naturnahen Charakter aufzeigen.

Erschlossen wird diese durch eine ringförmige Wegeverbindung, welche durch wegbegleitende Sitzmöglichkeiten im Abstand von rund 50 Metern qualifiziert wird. Im nördlichen Bereich des Heidknülls befindet sich wie im ersten Entwurf auch eine weitere Ruhezone, welche mit Liegebänken ausgestattet ist. Im Gegensatz zum ersten Entwurf ist in dieser Darstellung keine Nord-Süd Verbindung vorgesehen. Der Eingang zum Heidknüll und dessen Infrastrukturen befindet sich hierbei am Heideweg.



Abbildung 63: Testentwurfs Aufwertung des Heidknülls als Fitness- & Ruhezone (CIMA 2023)

Kostenkalkulation der Umgestaltung

Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung die potenziellen Kosten für verschiedene Maßnahmen aufgeführt, um einen Überblick zu geben, welche Kosten auf die Gemeinde zukommen könnten.

Bei der dargestellten Kostenkalkulation gilt es zu berücksichtigen, dass die Näherungswerte nicht vollumfänglich die derzeitigen Material- und Bau-

nebenkosten sowie den tatsächlichen Umfang der Arbeiten abbilden können. Es bedarf daher einer detaillierten und fachmännischen Untersuchung, Planung und Kostenschätzung, um einen genauen Kostenrahmen zu erhalten. Die Darstellungen im OEK erheben nicht den Anspruch einer Detail- und Ausführungsplanung, sondern stellen vielmehr die strategischen Grundsätze der Gemeinde dar und sollen für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse argumentative Grundlagen liefern.

Maßnahme	Neubau / Instandsetzung	Unterhaltung
Naturnahe Wege	10 – 25 €/lfm	0,25 -0,75 €/lfm
Wege mit Feinabdeckung	17 – 51 €/lfm	0,85 – 2,55 €/lfm
Bänke	750 – 950 pro Bank	80 €/Jahr pro Bank
Holzpavillon	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Anzahl der Geräte etc.) ab 5.000 €	k. A.
Fitnessgeräte	ab 750 € pro Gerät	40 – 100 €/Jahr pro Gerät

Abbildung 64: Übersicht potenzieller Kosten verschiedener Maßnahmen (CIMA 2023)

Fazit

Mit den dargestellten Aufwertungsmaßnahmen soll eine naturnahe Qualifizierung des Heidknülls für die Bewohnerschaft erreicht werden. Die dargestellten Entwürfe stellen hierbei nur die Zusammenfassung erster Ideen dar, welche im Rahmen der Beteiligung oder bereits im Vorfeld des OEKs entstanden sind. Für eine weitere Entwicklung des Heidknülls wird empfohlen die Bewohnerschaft sowie unterschiedliche Nutzergruppen in den möglichen Planungsprozess mit einzubeziehen, um möglichst viele Belange

berücksichtigen zu können. Des Weiteren sollte im Vorfeld geklärt werden, in welchem Maß und Umfang eine Umgestaltung des Heidknülls angegangen werden soll. Im Rahmen der Beteiligung wurde die Umgestaltung des Heidknülls seitens der Bewohnerschaft jedoch als negativ empfunden. Diese möchte den Wald als Naturwald, so wie er ist behalten und ggf. nur mit kleineren Maßnahmen qualifizieren. Eine größere Umgestaltung wurde dabei strikt abgelehnt.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> Entscheidung über die gestalterische Aufwertung des Heidknülls Ggf. Workshops mit den jeweiligen Zielgruppen der Gestaltung Beauftragung einer Ausführungs- und Detailplanung Beantragung entsprechender Fördermittel (GAK oder AktivRegion) ggf. Umsetzung der priorisierten Maßnahmen 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> 2.1.1: Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen 2.2.1: Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft 4.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimangepasster Bepflanzung 	<ul style="list-style-type: none"> 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde

Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Bewohnerschaft Eigentümer:innen Kreisförster Landschaftsarchitektenbüros
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> Abhängig von Art und Umfang der jeweiligen Maßnahme 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinden AktivRegion Dithmarschen Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) Spenden + weitere Fördermöglichkeiten

4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth hat aufgrund ihrer räumlichen Lage entlang der Kreisstraße K43 eine gute verkehrliche Anbindung. Jedoch bedarf es insbesondere bei der Verkehrssicherheit sowie den straßenbegleitenden Infrastrukturen Optimierungsbedarf. Die Umsetzung von Maßnahmen obliegt jedoch bei Kreisstraßen nicht der Gemeinde selbst. Daher ist es als Ziel der Gemeinde zu verstehen, Maßnahmen konsequent einzufordern, indem u. a. die zentralen Argumente wie die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Verbesserung der interkommunalen Vernetzung gesammelt werden, die zu einer erfolgreichen Verkehrswende auf dem Land beitragen können. Ebenso bildet eine hohe Verkehrssicherheit für Gehende und Radfahrende 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 sowie die Belange der Nutzer:innen berücksichtigt werden sollten.

Insgesamt bestehen innerhalb der Hauptsiedlungskörper relativ kurze Wege, welche abseits des normalen Straßen- und Wegenetzes punktuell erweitert wurden. Allerdings weisen einige Verbindungsstraßen und Wohnstraßen deutliche Abnutzungserscheinungen auf. Im Rahmen des OEKs sind diese Wegeverbindungen zu sichern und qualifiziert auszubauen. Mit der Wurten- und Kirchentour entlang der K43 sowie der Energieroute ist die Gemeinde an das regionale Rad- und Wanderwegenetz angebunden. Mit einer Aufwertung dieser Route durch wegbegleitende Infrastrukturen wird zusätzlich dazu beigetragen, eine attraktive Alternative zum eigenen PKW zu schaffen.

Weitere wichtige alternative Verkehrsmöglichkeiten wie der ÖPNV sind in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth als überwiegend gut zu beschreiben, wenngleich einige Optimierungsmaßnahmen bspw. in der Ausstattung der vorhandenen Bushäuschen bestehen. Durch die Belange des Klimawandels und der Verkehrswende sind Alternativen zum ÖPNV weiter zu prüfen und bei Bedarf umzusetzen. Aber auch vorhandene Wanderwege sind

bedarfsgerecht auszubauen und zu qualifizieren, um den Umstieg vom PKW zu Fuß oder Rad attraktiver zu gestalten und zugleich das Naherholungspotenzial für die Einwohnerschaft auszubauen.

Um die Verkehrssicherheit innerhalb der Gemeinde stetig zu verbessern, bedarf es einer regelmäßigen Prüfung der Verkehrssituation sowie einer Anpassung an Veränderungen. Hierbei gilt es, besonders die bestehenden Konfliktkreuzungsbereiche und Querungen zu entschärfen. Gleichzeitig ist die Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen (bspw. Einrichtung von E-Ladestationen und Servicestationen fürs Rad etc.) als wesentlicher Ansatzpunkt im Handlungsprogramm verankert.

Die fortlaufende Digitalisierung hat auch in ländlichen Gemeinden Einzug gefunden. Durch smarte Lösungen wie intelligenten Laternen oder Parkerkennungs-systemen kann auch die Gemeinde Stelle-Wittenwuth profitieren. Es gilt daher, gezielte Maßnahmen der Digitalisierung der Verkehrsstruktur innerhalb der Gemeinde zu überprüfen und ggf. umzusetzen.

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

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde				
6.1	Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz				
6.1.1	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des ÖPNVs durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittel- bis langfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis / NAH.SH ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Amtsgemeinden ▪ Bewohnerschaft ▪ AktivRegion 	<p>Das eigene Auto ist derzeit sowohl im ländlichen als auch im suburbanen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Stelle-Wittenwuth über innovative Verkehrsangebote in Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung nachdenken.</p> <p>Die vorhandenen ÖPNV-Anbindung wurde im Rahmen der Beteiligung durch die Bewohnerschaft überwiegend als gut beschrieben, auch wenn ein Großteil der Bewohnerschaft die positiven Effekte der Fahrplanänderung noch nicht mitbekommen hatte. Dementsprechend gilt es hieran gemeinsam mit der Stadt Heide zu arbeiten, bspw. durch eine bessere Öffentlichkeitsarbeit. Ebenso sollte geprüft werden, inwieweit die vorhandenen Bushaltestellen gestalterisch und durch ergänzende Infrastrukturen, wie Fahrradbügel o. ä. aufgewertet werden könnten. Die Beteiligung offenbarte hier aus Sicht der Bewohnerschaft gewisse Mängel und Bedarfe. Gut ausgestattete und gestaltete Bushaltestellen tragen dazu bei, den vorhandenen ÖPNV zu stärken und den Umstieg für manche Zielgruppen zu erleichtern.</p> <p>Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler:innen und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich,</p>	<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
				<p>Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit den jeweiligen Konzepten sammeln konnten. Hierzu wurde u. a. die bundesweite Informationsplattform mobilikon eingerichtet, die über den folgenden Link https://www.mobilikon.de/ erreicht werden kann. Nachfolgend sind einige Projekte aufgeführt, mit denen erfolgreich ein ergänzendes Angebot in ländlich geprägten Gemeinden umgesetzt werden konnte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörpsmobil SH (Gemeinde Klixbüll, Carsharing) ▪ Garantiert mobil! Im Odenwaldkreis (Ruftaxi) ▪ Rufbusangebot moobil+ in Vechta ▪ KombiBus Uckermark (Kombination aus Güterverkehr und Personentransport) ▪ Ioki (Kreis Storman, On-deman-Shuttle) ▪ Mitfahr-App ▪ „Bürgertaxi“ ▪ Gemeindebus <p>Hinsichtlich der Eignung von Carsharing-Angeboten und E-Ladeinfrastrukturen wurde das Eignungspotenzial der Gemeinde unter den derzeitigen Rahmenbedingungen als gering bewertet, sodass andere Betreibermodelle wie dem Dörpsmobil oder andere Projektansätze im Bedarfsfall geprüft werden müssten.</p>	
6.1.2	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen (bspw. Einrichtung von E-Ladestationen und Servicestationen fürs Rad etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ AktivRegion ▪ Planungsbüros 	<p>Bei den Planungen hins. der Siedlungsflächenentwicklung sowie rund um die Gemeindeinfrastrukturen sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen, bspw. im Zuge der Qualifizierung des Dörphuses. Die Mobilitätsstationen könnten je nach Bedarf über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen. Der Ausbau des multimodalen Angebotes in der Gemeinde sollte auch an den jeweiligen Bushaltestellen überprüft und</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				ggf. umgesetzt werden. Im Zuge der Maßnahmen gilt es auch zu prüfen, inwieweit die Fördermittel aus dem Programm „Stadt und Land“ des Landes SH oder andere Förderkulissen genutzt werden können. Auch hierbei muss darauf verwiesen werden, dass durch das interkommunale Elektromobilitätskonzept für die Region Heide zumindest hins. der Ladeinfrastruktur unter den derzeitigen Rahmenbedingungen kein hohes Eignungspotenzial in der Gemeinde besteht.	
6.2	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur				
6.2.1	Planung und Umsetzung von attraktiven Wanderwegen und Wanderrundwegen als Nahholungsmöglichkeit für die Bewohnerschaft unter Berücksichtigung der Belange aller Nutzergruppen (Gehende, Radfahrende, Reitende etc.)	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Flächeneigentümer:innen ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ BUND & NABU 	<p>Die Gemeinde bzw. die beiden Ortsteile verfügen über ein attraktives innerörtliches Wegenetz, welches durch die Bewohnerschaft rege genutzt und positiv bewertet wird. Auch die vorhandenen wegebegleitende Infrastrukturen wurde aufgrund der Anzahl an Sitzmöglichkeiten positiv hervorgehoben, auch wenn punktuell Ergänzungs- und Aufwertungsbedarfe kommuniziert wurden. Die vorhandenen Wege, die i. d. R. landwirtschaftliche Wege darstellen, insbesondere im östlichen Gemeindegebiet in Richtung des Steller See und zwischen den Ortsteilen werden von dem Großteil der Bewohnerschaft als Faustpfand für die Wohn- und Lebensqualität der Gemeinde benannt.</p> <p>Allerdings wurden auch hins. der Wegeinfrastruktur einige Aufwertungs- und Optimierungsbedarfe gesehen. So stößt das Auffüllen der landwirtschaftlichen Wege mit groben Grand auf wenig Zustimmung bei den Radfahrenden. Eine Verbesserung der derzeitigen Situation ist bereits durch die Gemeindevertretung angestoßen worden. Von den Reitenden und Gehenden wurde vor allem die fehlenden Querungsmöglichkeiten der Bahnanlage in Richtung östliches Gemeindegebiet in Wittenwuth als zentrale Restriktion und Versäumnis</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Potenziale für diverse Wanderwege ▪ Ggf. Umsetzung punktueller Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>seitens der Gemeindevertretung benannt. Die Bahntrasse an sich wird von einem Großteil der Bewohnerschaft als räumliche Barriere wahrgenommen, die vor allem die Nutzung des östlich gelegenen Natur- und Landschaftsraumes einschränkt. Daher sollte geprüft werden, ob die ehemalige Querung wieder geöffnet werden könnte.</p> <p>Die Ausweisung für zielgruppenspezifische Wege und die entsprechende Aufbereitung der Infrastruktur könnten einen Beitrag leisten, um gemeinsam mit bestimmten Zielgruppen attraktive Wege zu schaffen. Neben der Einrichtung und Ausweisung von Rund- und Wanderwegen bzw. der Aufwertung der vorhandenen Wegeinfrastruktur um die Ortsteile und zwischen den Ortsteilen sind auch ergänzende Maßnahmen denkbar und prüfenswert, um die Qualität der Wege zu steigern. Der Kriterienkatalog „Qualitätswegen wanderbares Deutschland“ kann als Orientierungsrahmen dienen, um ein attraktives Angebot zu schaffen. Informationen finden Sie hier: Wanderbares Deutschland</p> <p>Entscheidend bei der Umsetzung sind neben dem Interesse der jeweiligen Flächeneigentümer:in auch die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen, so dass eine frühzeitige Abstimmung mit der Untere Natur-schutzbehörde empfehlenswert ist.</p>	
6.2.2	Stärkere Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Straßenbaulastträger 	Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Gehenden und Radfahrenden. Auch in der Gemeinde Stelle-Wittenwuth sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und bei den übergeordnete Straßenbaulastträgern immer wieder eingefordert werden. Darunter fällt auch die Sanierung und Pflege der vorhandenen Radwegeinfrastrukturen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientierung der Gestaltung der Straßen und Wege in der Gemeinde an den Belangen von Gehenden und Radfahrenden

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.2.3	Prüfung smarter Lösungen für die Verkehrsinfrastrukturen in der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ EARH ▪ AktivRegion ▪ Gemeinde ▪ Beratungsbüros 	<p>Die Digitalisierung hat in Form von smarten Lösungen bereits Eingang in die Verkehrsstruktur vieler Gemeinden und Städte in Deutschland gefunden. Auch die Gemeinde Stelle-Wittenwuth könnten von intelligenten Lösungen, wie bspw. smarten Laternen (Laternen mit Bewegungsmelder wie bspw. in Holzminden oder im Kurpark Lüneburg // smarte Laternen in <u>Ludwigsburg</u> etc.) profitieren. Ebenso gilt es bei zukünftigen Planungsvorhaben zu eruieren, ob die Errichtung von E-Ladestationen an zentralen Standorten (Dörpshus, Feuerwehrgerätehaus.) möglich und sinnvoll ist, auch wenn das interkommunale Elektromobilitätskonzept eine geringe Eignung sieht. Hierbei stellen sowohl öffentlich geförderte als auch private E-Ladestationen prüfungswerte Alternativen dar. Die AktivRegion, das Amt oder die EARH sind hierbei als Ansprechpartner:innen zu nennen, die eine gemeindeübergreifende Koordination ermöglichen könnten.</p> <p>Zunächst gilt es zu prüfen, ob und inwieweit smarte Lösungen für die Gemeinde gewinnbringend sein könnten, sodass schrittweise bestimmte Maßnahmen konzipiert und umgesetzt werden könnten. Die Entwicklung von IT- und Softwarelösungen ist im Rahmen der GAK-Förderrichtlinie förderfähig</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung gezielter Maßnahmen zur Digitalisierung der Verkehrsinfrastrukturen

4.7. Handlungsfeld Gewerbe & Technik // Ver- und Entsorgung

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

Die gute Lage der Gemeinde Stelle-Wittenwuth begünstigt eine stabile gewerbliche Entwicklung. In den vergangenen Jahren ist die Anzahl der vorhandenen Gewerbe, trotz COVID-19 Pandemie konstant geblieben. Dennoch ist ein Rückgang der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten leicht rückläufig gewesen. Dieser Entwicklung gilt es zukünftig entgegenzuwirken, um die vorhandenen Betriebe in der Gemeinde halten zu können.

Im Rahmen des Handlungsprogramms ist zur Stärkung und Stabilisierung der lokalen Gewerbegebiete die Maßnahme „Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur“ verankert. Ziel dieser Maßnahme ist es, die vorhandenen Gewerbetriebe in ihrer Eigenentwicklung zu unterstützen und vorhandene Flächen- und Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, um zumindest durch die Ausweisung moderner Mischgebiete attraktive Flächen anbieten zu können. Ohne attraktive Flächenangebote ist der Erhalt lokaler Arbeitsplätze in einigen Branchen kaum möglich, sodass die Gemeinde hier eine wichtige Stellschraube in der eigenen Hand hat, neue Angebote zu schaffen, um eine weitere Verlagerung der ansässigen Unternehmen zu unterbinden und die lokalen Arbeitsplätze zu sichern. Hierbei steht vor allem die Identifizierung von Entwicklungsflächen im Suchraum im Vordergrund.

Neben einer Suche nach weiteren Flächenpotenzialen für Mischgebiete, kann die Gemeinde bspw. in Form zeitgemäßer Breitbandanbindungen und der Planung moderner Wohn- und Mischgebiete Rahmenbedingungen schaffen, um neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces in der Gemeinde zu ermöglichen. Hierdurch besteht die Chance das Pendleraufkommen und den 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. Um den Bedarf solcher Coworking-Spaces

zu erkunden ist durch die Gemeinde eine weitere Interessensbekundung durchzuführen, um diese im Bedarfsfall umsetzen zu können. Durch die im Handlungsprogramm verankerte Maßnahme „Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit“ wird dabei auf die mögliche Umsetzung der Maßnahme eingegangen.

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

Nachfolgend sind die Maßnahmen im Bereich Gewerbe & Technik // Ver- und Entsorgung tabellarisch dargestellt und genauer erläutert.

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & Technik // Ver- und Entsorgung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
7	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur				
7.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe				
7.1.1	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Gewerbetreibende 	Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth kann derzeit keine freien Gewerbeflächen ausweisen. Das Ziel der Gemeinde ist es, zumindest die Eigenentwicklung der vorhandenen Gewerbetreibenden zu ermöglichen, bspw. im Ortsteil Wittenwuth westlich der B5. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden erforderlich. Im Bedarfsfall sind geeignete Verlagerungsstandorte zu prüfen. Zudem kann durch die technische Modernisierung der bestehenden Mischgebiete die Attraktivität der Standorte erhöht und die Arbeitsbedingungen flexibler genutzt werden. Auch ein Nebeneinander von verschiedenen emissionsarmen Unternehmen in Mischgebieten sollte zukünftig stärker gefördert werden, wenn der Flächenbedarf es hergibt.	<ul style="list-style-type: none"> Auslastungsquote der Gewerbegebiete Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort Gespräche mit Gewerbetreibenden
7.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur				
7.2.1	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde 	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege entstehen zu lassen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.). Des Weiteren können in modernen Mischgebieten auch verstärkt Betriebsstätten entstehen, die auch das Wohnen am Betrieb ermöglichen. Besonders für kleinteiligere Betriebe, bspw. Handwerksbetriebe sind solche Wohn- und Arbeitskombinationen attraktiv. Die Voraussetzung der Gemeinde der Umrüstung auf Glasfaser sehr gut, um die Rahmenbedingungen für moderne Arbeits- und Lebensmodelle zu ermöglichen.</p>	
7.3	Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels				
7.3.1	<p>Instandhaltung und Anpassung an heutige und künftige Ver- und Entsorgungserfordernisse der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Regenwasserentsorgung</p>	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Amt ▪ Zweckverband 	<p>Auch ohne weiteren Einwohnerzuwachs muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben). Derzeit wird aufgrund der vorhandenen Entwässerungsproblematiken in Stelle ein Gutachten erarbeitet, um verschiedenen Lösungsansätze aufzuzeigen. Zum Stand des OEKs lag das Gutachten noch nicht vor. Nach der Fertigstellung für den Ortsteil Stelle soll auch ein Gutachten für den Ortsteil Wittenwuth erarbeitet werden.</p> <p>Im Falle eines weiteren Wachstums sind die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht zu prüfen. Zudem gilt es zu prüfen, inwieweit neben einer Verbesserung der Kosteneffizienz durch eine technische Optimierung auch nachhaltige Stoffkreisläufe bzw. eine nachhaltige Bewirtschaftung der Kläranlagen sinnvoll ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der technischen Infrastrukturen

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

5. Ausblick

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth ist aufgrund ihrer Lage, der räumlichen Nähe zu Heide, der vielfältigen Landschaft und deren vorhandener Infrastruktur als attraktiver Wohn- und Lebensort einzustufen. Die Realisierung der vorhandenen Baulücken in den vergangenen Jahren hat bereits dazu beigetragen, die vorhandenen Siedlungskörper weiter zu verdichten. Mit dem OEK begibt sich die Gemeinde nun auf einen proaktiven Entwicklungspfad, um die Attraktivität auch zukünftig gewährleisten zu können und um für bestimmte Themen der Gemeindeentwicklung eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Als zentrales Schlüsselprojekt soll hierzu u. a. die „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen“ beitragen.

Bei der Realisierung von neuen Wohnraumangeboten, egal ob es sich um eine barrierefreie Mietwohnung 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 Stelle-Wittenwuth ein endliches Gut, weshalb eine Abwägung der genannten Aspekte notwendig ist. Ein zentrales Ziel der Gemeinde ist es, die Siedlungsbereiche durch Nachverdichtungen und Ausweisung neuer Bauflächen weiter zu stärken.

Ganz unabhängig davon, inwieweit es der Gemeinde Stelle-Wittenwuth gelingt, die aktive Baulandpolitik umzusetzen, werden auch die bereits vorhandene Bevölkerungs- und Bebauungsstrukturen in den kommenden Jahren eine ortsangemessene Weiterentwicklung der Gemeinde erfordern. Als Triebfedern fungieren Alterungsprozesse, steigende Nebenkosten oder auch der immer weiter fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft.

Mit dem Schlüsselprojekt hat sich die Gemeinde auch hinsichtlich ihrer Rolle hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen der Sondereffekte im Zuge der

Ansiedlungsplanungen einer Giga-Factory positioniert. Das im OEK verankerte Flächenportfolio kann zur Abdeckung der potenziellen Wohnraumbedarfe einen gewissen Beitrag leisten, dennoch sieht sich die Gemeinde auch vor dem Hintergrund ihres begrenzten Infrastrukturkataloges in einer eher ergänzenden Rolle. Die identifizierten Potenziale sollen maßgeblich zur Gewährleistung einer gesunden Eigenentwicklung genutzt werden. Falls die zu erwartenden Sondereffekte eintreten sollten, steht die Gemeinde zwar unterstützend zur Seite, aber nur unter der Maßgabe, dass eine ortsangemessene und sinnvolle Baustruktur implementiert wird sowie eine Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraumes und der Ausbau der Infrastrukturen (technische, verkehrliche und gemeindliche Infrastrukturen) entsprechend erfolgen.

Neben attraktiven Wohnraumangeboten und der aktiven Baulandpolitik ist der Erhalt des Nutzungs- und Infrastrukturkataloges der Gemeinde ein weiteres zentrales Ziel der künftigen Gemeindeentwicklung, um sich weiterhin als attraktiver Lebens- und Wohnstandort gegenüber umliegenden Gemeinden zu etablieren. Die vorhandenen sozialen Infrastrukturen rund um das Dörpshus, der Ortswehr sowie dem Spielplatz im Ortsteil Stelle tragen hierbei einen wesentlichen Beitrag dazu bei. Mit den Schlüsselprojekten „Planung und Realisierung eines Begegnungs- und Freizeitortes für alle Generationen“ und „Optimierung und Qualifizierung des Dörpshuses und dessen Außenanlagen unter Berücksichtigung Gewährleistung einer attraktiven Begegnungsstätte für alle Generationen“ sollen die sozialen Infrastrukturen in der Gemeinde gestärkt und zukunftsfähig ausgebaut werden. Im Vordergrund steht hierbei die Schaffung von generationenübergreifenden Treffpunkten, um das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Gemeinde zu stärken und Jung und Alt näher zueinander zu bringen.

Einen weiteren wichtigen Baustein der Gemeindeentwicklung stellt die Zukunftsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr dar. Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den Anforderungen der

Feuerwehrunfallkasse. Um den Anforderungen gerecht zu werden und den Standort Stelle zu sichern, wurden im Rahmen des Schlüsselprojektes „Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Stelle“ Szenarien erarbeitet, welche Möglichkeiten für eine zukunftsfähige Feuerwehr in Stelle-Wittenwuth aufzeigen. Auch die Umsetzung eines multifunktionalen Ansatzes sollte hierbei mitberücksichtigt werden, um ggf. Raumansprüchen durch Vereine und der Einwohnerschaft gerecht zu werden.

Die Verkehrsinfrastruktur muss vor allem hins. der Verkehrssicherheit und der Lärmbelastung durch die Kreisstraße K 43 sowie der ÖPNV-Anbindung und durch die Ergänzung weiterer Angebote abseits des eigenen PKWs verbessert werden, da derzeit die Alltagstauglichkeit für die Einwohnerschaft nicht ausreichend gegeben ist. Ohne die Lösung dieser Herausforderungen wird eine erfolgreiche Verkehrswende in Stelle-Wittenwuth eher schwierig umzusetzen sein. Eine weitere Säule zur Förderung alternativer Verkehrsmittel ist der Ausbau und die Modernisierung des Fuß- und Radwegenetzes. Allerdings sind der Gemeinde bei den meisten Maßnahmen in diesem Kontext die Hände gebunden, da die Gemeinde nicht der verantwortliche Vorhabenträger ist. Dennoch sollte die Gemeinde konsequent eine Verbesserung einfordern, sei es bei der ÖPNV-Anbindung, der Verbesserung der Fußwegbeschaffenheit oder dem Ausbau des Radwegenetzes in Richtung der Nachbargemeinden.

Die Themen Klima- und Energiewende sind in der Gemeinde nicht nur in den vergangenen Monaten, sondern auch bereits zuvor in den Fokus gerückt. Der Bau der Windkraftanlagen und der Freiflächen Photovoltaikanlagen auf dem Gemeindegebiet haben bereits früh dazu beitragen, dass sich die Gemeinde wie auch die gesamte Region intensiv mit den Themen beschäftigt hat. Die Fortschreibung der SUK aus dem Jahr 2020 ist hierfür das beste Indiz. Auch in Hinblick auf die bereits beschriebenen Sondereffekte durch die Ansiedlung der Giga-Factory sowie der anhaltenden Klima- und Energiekrisen hat die Gemeinde im OEK Ziele und Maßnahmen erarbeitet, die sowohl den Klimaschutz dienen als auch Klimaanpassungsmaßnahmen beinhaltet.

Neben der energetischen Optimierung der Gemeindeinfrastrukturen ist es u. a. ein weiteres Ziel die Bestandsbebauung, die durch die Altersklassen vor der 1. Wärmeverordnung (1977) geprägt ist, zu optimieren. Auch der Ausbau der Energiepotenziale in den beiden Ortsteilen, bspw. durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen wurde im OEK nochmals verankert. Klar ist, dass die Gemeinde hierzu nicht die finanziellen Mittel hat, sondern gemeinsam mit dem Amt, der EARH, der Stadt und ggf. dem Kreis entsprechenden Informations- und Beratungsangebote zu schaffen oder über energetische Quartierskonzepte konkrete Maßnahmen im Gemeindegebiet zu arbeiten und umzusetzen.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des OEKs sollte die Gemeinde daher unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung, die EARH und das Regionalmanagement der AktivRegion Dithmarschen. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Weiterentwicklung und Qualifizierung des Ortskerns, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität, Förderung des Ehrenamtes etc.) 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:innen für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das Ortsentwicklungskonzept zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterschluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Stelle-Wittenwurths in den nächsten rund zehn bis zwanzig Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss.

Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindegagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa fünf 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. der EARH, des Amtes Kirchspielslandgemeinde Heider Umland und bei Bedarf der AktivRegion ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

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

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES (CIMA 2023)	4
ABBILDUNG 2: BEWERBUNG DES AUFTAKTES & DES GEMEINDERUNDGANGS (CIMA 2023)	5
ABBILDUNG 3: IMPRESSIONEN VOM ORTSRUNDGANG AM 25. JUNI 2022 (CIMA 2023)	5
ABBILDUNG 4: AUSZUG AUS DER PROJEKTHOMEPAGE WWW.ZUKUNFT-STELLE-WITTENWURTH.DE (CIMA 2023)	6
ABBILDUNG 5: FLYER ZUR KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2023)	6
ABBILDUNG 6: IMPRESSIONEN VON DER KINDER- & JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2023)	7
ABBILDUNG 7: FLYER ZUR BEWERBUNG DER ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2023)	8
ABBILDUNG 8: IMPRESSIONEN VOM ERGEBISWORKSHOP (CIMA 2023)	8
ABBILDUNG 9: AUSZUG ENTWURF LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	10
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2002)	11
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DER TEILFORTSCHRIBUNG DES REGIONALPLAN III – ENTWURFSFASSUNG (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT).....	12
ABBILDUNG 12: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	12
ABBILDUNG 13: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	13
ABBILDUNG 14: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	13
ABBILDUNG 15: AUSZUG SUK REGION HEIDE 2020 (ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE AÖR 2020)	14
ABBILDUNG 16: KERNTHEMEN DER AKTIVREGION „DITHMARSCHEN“ (AKTIVREGION DITHMARSCHEN 2022).....	15
ABBILDUNG 17: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH (GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH 1966)	16
ABBILDUNG 18: ÜBERSICHT DER VORHANDENEN B-PLÄNE UND IHRER SCHWERPUNKTE (CIMA 2023).....	17
ABBILDUNG 19: ÜBERSICHT DER B-PLÄNE MIT SIEDLUNGSSTRUKTURELLEN ERWEITERUNGEN (CIMA 2023)	17
ABBILDUNG 20: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2021)	18
ABBILDUNG 21: BEISPIELE FÜR ORTSBILDPRÄGENDE GRÜNSTRUKTUREN (CIMA 2023)	21
ABBILDUNG 22: SENIOREN- UND PFLEGEHEIM IM ORTSTEIL WITTENWURTH (CIMA 2023).....	22
ABBILDUNG 23: ENSEMBLE AUS DÖRPSHUS, BAUHOF UND SPIELPLATZ IM ORTSTEIL WITTENWURTH (CIMA 2023).....	23
ABBILDUNG 24: FEUERWEHRGERÄTEHAUS IM ORTSTEIL STELLE (CIMA 2023)	23
ABBILDUNG 25: SPIELPLATZ IM ORTSTEIL STELLE (CIMA 2023)	24

ABBILDUNG 26: ANZAHL DER ANLAGEN NACH ENERGIETRÄGERN (CIMA 2023, DATEN MASTR 2022)	31
ABBILDUNG 27: VERGLEICH DER BAUALTERSKLASSEN (ZENSUSDATENBANK 2011, STATISTIKAMT NORD 2022, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA)	32
ABBILDUNG 28: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN STELLE-WITTENWURTH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)	33
ABBILDUNG 29: ENTWICKLUNG PENDLERSALDO UND PENDLERVOLUMEN IN STELLE-WITTENWURTH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)	33
ABBILDUNG 30: AUSZUG AUS DEM BISH – BREITBAND-INFORMATIONSSYSTEM SCHLESWIG-HOLSTEIN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BKZ.SH 2022)	35
ABBILDUNG 31: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	36
ABBILDUNG 32: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	37
ABBILDUNG 33: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2011 UND 2021 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	37
ABBILDUNG 34: ALTERSSTRUKTUR 2021 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	38
ABBILDUNG 35: VERGLEICH DER JÜNGSTEN UND ÄLTESTEN ALTERSGRUPPEN ZWISCHEN DEN JAHREN 2000 UND 2021 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)	38
ABBILDUNG 36: HAUSHALTSTYPEN IN DER GEMEINDE NACH DEM ZENSUS 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)	39
ABBILDUNG 37: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG IN DEN SZENARIEN (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND 2022)	40
ABBILDUNG 38: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH 2020 UND PROGNOSE 2040 IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK NACH DEN VORGABEN DES LEP“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND 2022).....	41
ABBILDUNG 39: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK NACH DEN VORGABEN DES LEP“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND 2022).....	42
ABBILDUNG 40: RELATIVER ANTEIL DER MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)	42
ABBILDUNG 41: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DER BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2021 IN STELLE-WITTENWURTH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)	43
ABBILDUNG 42: MODELLHAFT BEACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2023)	45
ABBILDUNG 43: MODELLHAFT BEACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT KIRCHSPIELSLANDGEMEINDE HEIDER UMLAND: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2022, BERECHNUNGEN CIMA 2023).....	46
ABBILDUNG 44: GEGENÜBERSTELLUNG DER VERFÜGBAREM WOHNRAUMANGEBOT SOWIE PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE UND DEN IDENTIFIZIERTEN FLÄCHENPOTENZIALEN (CIMA 2023)	48
ABBILDUNG 45: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2023).....	59
ABBILDUNG 46: VORGEHENSWEISE ZUR FESTLEGUNG DER STRATEGISCHEN AUSRICHTUNG DES SCHLÜSSELPROJEKTES (CIMA 2023)	72
ABBILDUNG 47: ZUSAMMENFASSUNG DER LEITLINIEN DER ZUKÜNFTIGEN BAULANDPOLITIK (CIMA 2023)	73
ABBILDUNG 48: ÜBERSICHT DER IDENTIFIZIERTEN WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE (CIMA 2023)	75
ABBILDUNG 49: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF ZUM SZENARIO I (CIMA 2023).....	93
ABBILDUNG 50: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF ZUM SZENARIO II (CIMA 2023).....	93

ABBILDUNG 51: ÜBERSICHT POTENZIELLER KOSTEN VERSCHIEDENER MAßNAHMEN (CIMA 2023)	94
ABBILDUNG 52: ÜBERSICHT DER MINDESTANFORDERUNGEN FÜR EINEN MODERNEN FEUERWEHRSTANDORT IN STELLE-WITTENWURTH (CIMA 2023)	97
ABBILDUNG 53: ÜBERSICHT DER MÖGLICHEN STANDORTE (CIMA 2023).....	97
ABBILDUNG 54: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO I (CIMA 2023).....	98
ABBILDUNG 55: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO II (CIMA 2023).....	99
ABBILDUNG 56: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO III EG (CIMA 2023).....	99
ABBILDUNG 57: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF SZENARIO III OG (CIMA 2023).....	100
ABBILDUNG 58: GROBE KOSTENKALKULATION NACH DEN NÄHERUNGSWERTEN DES BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM (BKI) 2022 (CIMA 2023; DATEN: BKI 2022)	101
ABBILDUNG 59: DÖRPSHUS STELLE-WITTENWURTH (CIMA 2023)	103
ABBILDUNG 60: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF ZUR UMGESTALTUNG DES ENSEMBLES RUND UM DAS DÖRPSHUS (CIMA 2023).....	104
ABBILDUNG 61: ÜBERSICHT POTENZIELLER KOSTEN VERSCHIEDENER MAßNAHMEN (CIMA 2023)	105
ABBILDUNG 62: TESTENTWURFS AUFWERTUNG DES HEIDKNÜLLS ALS RUHEZONE (CIMA 2023)	116
ABBILDUNG 63: TESTENTWURFS AUFWERTUNG DES HEIDKNÜLLS ALS FITNESS- & RUHEZONE (CIMA 2023)	117
ABBILDUNG 64: ÜBERSICHT POTENZIELLER KOSTEN VERSCHIEDENER MAßNAHMEN (CIMA 2023)	117

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland 2022: 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. 30.05.2021): <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)
- BMVI (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur) 2014: Verkehrsverflechtungsprognose 2030
- BKI (Baukosteninformationszentrum) 2022: Gebäude Neubau
- BKI (Baukosteninformationszentrum) 2017: Objektdaten Freianlagen
- Bundesagentur für Arbeit 2022: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- Cima 2018: Einzelhandelskonzept als Baustein des SUK für die Region Heide
- Cima 2020: Regionales Entwicklungskonzept für die Region Westküste
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2022: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung
- Deutscher Wanderverband Service GmbH 2018: Kurzer Qualitätsweg - Wanderbares Deutschland // Schritt für Schritt zum Qualitätsweg - Wanderbares Deutschland
- Dorsch Gruppe 2017: Masterplan Mobilität für die Region Heide
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2007: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06

- Gemeinde Stelle-Wittenwuth: Diversere Bauplanungspläne // Satzungen
- Georg Consulting Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie in Kooperation mit BFR Büro für Regionalplanung 2018: Gewerbeflächenmonitoring Westküste
- inspektour GmbH 2016: Tourismus- und Regionalmarketingkonzept Region Heide
- IPP ESN Power Engineering GmbH in Kooperation mit E|J|M|N EnergieManufaktur Nord Ingenieure Bielenberg & Partner 2016: Klimaschutzteilkonzepte für die Region Heide
- IPP ESN Power Engineering GmbH 2018: Studie zur kostenoptimierten Beschaffung erneuerbarer, regionaler Energie für die Durchführung von Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsprojekten in der Region Heide
- Kreis Dithmarschen 2014: Handlungskonzept Demografie für den Kreis Dithmarschen
- Kreis Dithmarschen 2018.: Schulentwicklungsplan 2019 – 2025
- Mobilitätswerk GmbH 2021: Elektromobilitätskonzept für die Region Heide
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019: Kartenservice Umgebungslärm. Online verfügbar unter (Stand 30.03.2020): <http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php>
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2021: Landesentwicklungsplan 2021. Online verfügbar unter (Stand: 27.09.2022): <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan.html>
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019: Gesamtträumliches Plankonzept zu der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land)
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2002: Regionalplan Planungsraum IV. Online verfügbar unter (Stand: 30.09.2022): https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landesplanung/Downloads/regionalplaene/planungsraum4/karte_regionalplan_planungsraum4.pdf?__blob=publicationFile&v=1
- Planquadrat Dortmund 2015: Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Landesentwicklungsachsen A 23 / B 5 und A 20
- Raum & Energie in Kooperation mit Büro für Standortplanung Hamburg 2016: Klimaschutzteilkonzept - Klimagerechtes Flächenmanagement für die Region Heide
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2022: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022: Unfallatlas
- Unfallkasse Nordrhein-Westfalen 2022. Online verfügbar unter (Stand: 08.06.2022): <https://www.sichere-kita.de/allgemeine-anforderungen/allgemeine-anforderungen/raumprogramm>
- Wortmann Energie 2016: Klimaschutz-Teilkonzept „Eigene Liegenschaften“
- 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))

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