



Bericht

ORTSENTWICKLUNGS- KONZEPT der Gemeinde Wesseln



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).

Impressum



Herausgebende

Gemeinde Wesseln

[Homepage der Gemeinde Wesseln](#)

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 // Luisa Schlosser

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

0451 389 68 33 // schlosser@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

April 2023 // Endbericht

Inhalt

Impressum.....	1
Inhalt	2
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	19
3.1. Lage & Größe	19
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur	19
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	23
3.4. Verkehr & Anbindung.....	27
3.5. Natur & Umweltschutz	30
3.6. Wirtschaft & technische Infrastruktur & Digitalisierung.....	33
3.6.1. Wirtschaft: Ist-Zustand & künftiger Bedarf.....	33
3.6.2. Technische Infrastruktur & Digitalisierung	35
3.7. Demografische Entwicklung	38
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung.....	38
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde.....	38
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	42
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe.....	44
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	44

3.8.2. Wohnraumbedarfe.....	46
3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale.....	49
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern.....	52
3.10. Handlungsschwerpunkte.....	55
4. Handlungskonzept.....	59
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde	59
4.2. Das Handlungsprogramm.....	62
4.3. Handlungsfeld „Räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote“	63
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote“	65
4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung des Erhalts der dörflichen Struktur und der potenziellen Effekte der Energieregion Heide.....	71
4.4. Handlungsfeld „Zusammenhalt & Ortsbild“	79
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Zusammenhalt & Ortsbild“	80
4.4.2. Schlüsselprojekte: Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte // Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung der Etablierung eines zentralen Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen	91
4.4.3. Schlüsselprojekt: Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitortes für Jugendliche.....	100

4.5. Handlungsfeld „Natur & Nachhaltigkeit // Klima & Energie“	106
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Natur & Nachhaltigkeit // Klima & Energie“	107
4.6. Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“	114
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“	115
4.6.2. Schlüsselprojekt: Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde	120
4.7. Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“	124
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“	125
5. Ausblick	129
Verzeichnis	133
Abbildungsverzeichnis	133
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	135

1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe & Aufgabe

Die Stadt- und Gemeindeentwicklung steht in Deutschland vor großen Herausforderungen, die Auswirkungen auf alle Themenfelder der künftigen Entwicklung haben. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebotes, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen, attraktiven und demografiefesten Angeboten auch in kleineren Gemeinden. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Lösungen. Durch die aktuelle Energiekrise wird hierbei der Handlungsdruck auf alle Gemeinden nochmalig erhöht. Die Gemeinde Wesseln steht aufgrund ihrer Lage und Attraktivität als Lebens-, Wohn- und Arbeitsort vor der großen Herausforderung, diese Entwicklungen in eine gemeindeverträgliche Entwicklungsstrategie zu überführen. Gleichzeitig gilt es, für die Gemeinde, für den Ortskern rund um das ehemalige Feuerwehrgerätehaus und die Grundschule neue Impulse zu setzen, damit in der Gemeinde ein echter und lebendiger Ortskern entsteht, der das Gemeinschaftsgefühl nachhaltig stärkt und prägt.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde Wesseln mit Hilfe des Ortskernentwicklungskonzeptes (OEK) themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen, die insbesondere vor dem Hintergrund der Anforderungen und Ziele der Gemeinde in einem Stadt-Umlandbereich von enormer Bedeutung sind und eine gewisse Komplexität umfassen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Hierbei sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER oder die Dorferneuerung einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu fördern.

1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess

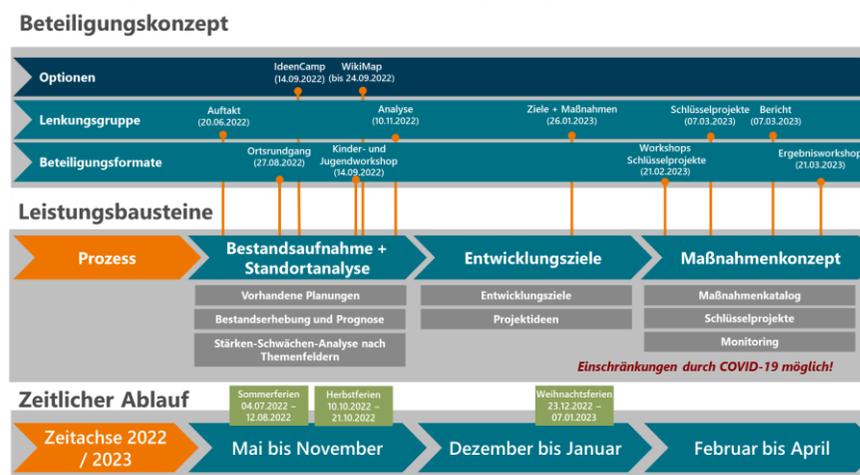


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2023)

Die Bearbeitung des OEKs erfolgte innerhalb von neun Monaten. 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 Vertreter:innen des Amtes Kirchspielslandgemeinde Heider Umland zusammen.

Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in der Gemeinde 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, vertiefter demografischer Analysen, eigener 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.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
Wesseln 2040

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 frühzeitig mit den unterschiedlichsten Themen, die heute und in Zukunft relevant sind, auseinandersetzt und eine Strategie erarbeitet.
Dem 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.
Im Rahmen des Ortsrundganges können Sie sich vor Ort einbringen und gemeinsam mit den anderen Teilnehmenden über die Herausforderungen und Potenziale der Gemeinde diskutieren. Der Rundgang ist auch eine tolle Gelegenheit für Kinder und Jugendliche sich einzulassen und Ihre Wünsche zu äußern.

Start der digitalen Beteiligung
Ab sofort können Sie sich über das digitale Mitmach-Kit unter www.zukunftswesseln.de über den Prozess informieren und sich aktiv einbringen. Im Rahmen des digitalen Mitmach-Kits ist ab sofort eine interaktive WikiMap bzw. ein digitaler Ortsplan freigeschaltet. Wie die WikiMap funktioniert, erfahren Sie dort!
Das digitale Mitmach-Kit gibt es auch als Druckvarianten! Sie können sich eine Druckvariante beim Bürgermeister Herrn Kaeding (Birkenweg 6, Wesseln) abholen oder sich vom Amt Kirchspielsgemeinde Heider Umland ausenden lassen. Melden Sie sich hierzu bitte bei Frau Kruse per Telefon (+49 481 605-69) oder per E-Mail (inke.kruse@amt-heider-umland.de).

Der direkte Weg zum digitalen Mitmach-Kit. Einfach mit dem Smartphone scannen!

ROUTE & ABLAUF DES ORTSRUNDGANGES

- 10⁰⁰ Uhr Treff & Beginn
- 10⁰⁰ - 13³⁰ Uhr Rundgang (ca. 4,0 km)
- 13⁴⁵ - 15³⁰ Uhr Austausch im Gemeinschaftsraum Schule (Holstenstraße 43, Wesseln)

Nach einigen Erläuterungen von den Experten der cima werden die Teilnehmenden zunächst gemeinsam mit dem Gemeindevorstand und der cima die dargestellte Route ablaufen. Spontane Stoppes oder das Einblicken in weitere Straßenabschnitte der Route sind jederzeit möglich und erwünscht!
Zum Abschluss des Ortsrundganges wird im Gemeinschaftsraum an der Grundschule (Holstenstraße 43, Wesseln) ab ca. 13³⁰ Uhr ein Workshop durchgeführt, in dem zunächst die gesammelten Eindrücke 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.

Neben den verschiedenen Veranstaltungen vor Ort besteht über den ganzen Prozess hinweg die Möglichkeit per E-Mail, Post oder Telefon Kontakt zu uns aufzunehmen und sich auszutauschen.
Maximilian Bürger // Luisa Schlosser CIMA Beratung + Management GmbH
📧 buerger@cima.de // lschlosser@cima.de | 0451 389 68 31 // 0451 389 68 33
📄 Mollättinger Allee 2 // 23558 Lübeck | Weitere Informationen über die cima finden Sie unter www.cima.de // blog.cima.de

Einladung zum ORTSRUNDGANG
SEIEN SIE DABEI UND DISKUTIEREN SIE MIT.
Für Getränke & Snacks wird gesorgt.

Samstag 27. August 2022
um 10⁰⁰ Uhr
Start: „vor der Grundschule“
Holstenstraße 43 // Wesseln

Das Projekt wird gefördert durch:

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes als Teil der Gemeinschaftsprojekte zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Länderschutzes (GAL)

Abbildung 2: Bewerbung des Auftaktes & des Gemeinderundgangs (CIMA 2022)

Auftakt & Ortsrundgang // 27. August 2022

Als zentrale Möglichkeit, seine Ideen vor Ort einzubringen, wurde ein öffentlicher Ortsrundgang unter Moderation der cima durchgeführt. Der Rundgang wurde über einen Flyer per Hauseinwurf, großformatige Banner sowie die sozialen Medien in der Gemeinde beworben. Im Rahmen des Auftaktes und des öffentlichen Gemeinderundgangs mit anschließendem Workshop wurde gemeinsam mit der Bewohnerschaft am Samstag, den 27. August 2022, über die Ist-Situation und Zukunft der Gemeinde Wesseln diskutiert. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung von Wesseln. Insgesamt

haben sich etwa 30 Personen aus der Bewohnerschaft an dem Gemeinderundgang beteiligt.



Abbildung 3: Impressionen vom Ortsrundgang inkl. Workshop am 27. August 2022 (CIMA 2022)

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



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

Der Start der Projekthomepage wurde sowohl über die Gemeindehomepage als auch über die Flyer zum Ortsrundgang kommuniziert. Die Projekthomepage konnte über die Website www.zukunft-wesseln.de von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden.

Kinder- und Jugendworkshop: IdeenCamp Wesseln // 14. September 2022

Am 14. September 2022 wurde das „IdeenCamp“ durchgeführt, zu dem nur die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde eingeladen wurden. Insgesamt 27 Kinder und Jugendliche folgten der Einladung zum gemeinsamen Workshop im Gemeinschaftsraum der Grundschule.

Zu Beginn wurden 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 vorhanden sind.



Abbildung 5: Flyer zur Kinder- und Jugendbeteiligung (CIMA 2022)

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.:

- Öffnung des Schulhofs für die Freizeit und Qualifizierung (Schaukel, Klettergerüst, Rutsche, Sandkiste etc.)
- Gemeinschaftsraum auch als Treffpunkt in der Freizeit nutzen // Schaffung eines Gemeinderaums (W-LAN, Tischkicker, Tischtennis, Darts, Gesellschaftsspiele, Kinossessel, Leinwand etc.)
- Aufhebung der Altersbegrenzung auf dem Bolzplatz
- Kiosk, Imbiss, Eisdielen
- Basketballplatz, Fußballkäfig, Fußballgolfanlage
- Fitnessraum (Kabelzug, Langhantel, Kurzhantel etc.)
- Größere Sporthalle
- Sitzmöglichkeiten in der Natur

- Buntere Gestaltung des Dorfes (bspw. durch bunte Pflanzen)
- Erneuerung des Fahrradwegs / Ausbau von Radwegen



Abbildung 6: Impressionen von der Kinder- & Jugendbeteiligung (CIMA 2022)

Phase 2: Entwicklungsziele

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

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder räumliche Ausdehnung &

Wohnraumangebote, Zusammenhalt & Ortsbild, Nachhaltigkeit & Natur // Klima & Energie, Mobilität & Verkehrsinfrastruktur, Wirtschaft & technische 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 Feuerwehr, Schulleitung etc.) am 21. Februar 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 Agierenden vor Ort zu gewährleisten.

Ergebnisworkshop // 21. März 2023

Das vorläufige OEK wird im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 21. März 2023 vorgestellt und diskutiert. Die Bewerbung des Ergebnisworkshops lief über eine Haushaltsverteilung von Einladungsflyern. Im Vorfeld des Workshops bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Endberichtes von der Projekthomepage www.zukunft-wesseln.de herunterzuladen. Zudem wurde der Endbericht unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Abschlussveranstaltung online zur Verfügung gestellt.

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 die dazugehörigen Schlüsselprojekte sowie das räumliche Leitbild auf Plakaten an einer Gruppenstation ausgestellt wurden.

Die insgesamt 45 Teilnehmenden verteilen 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 Experten der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Der Bürgermeister beendete die Veranstaltung gegen 20:30 Uhr.

SEIEN SIE DABEI! IHRE MEINUNG ZÄHLT!
Einladung zum ERGEBNISWORKSHOP DES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTESS Wesseln

Dienstag, 21. März 2023
 um 18:30 Uhr im Gemeinschaftsraum der Grundschule (Holstenstraße 43, Wesseln)

Endlich ist es soweit! In den vergangenen neun Monaten hat die Gemeinde Wesseln in Zusammenarbeit mit der CIMA Beratung + Management GmbH das Ortsentwicklungskonzept (OEK) erarbeitet. Nun liegen die vorläufigen Ergebnisse vor. Hiermit sind Sie herzlich eingeladen sich am 21. März 2023 nochmals aktiv in den Prozess einzubringen und ihre Meinung und Ideen zum OEK zu äußern.

Für Essen und Getränke wird gesorgt.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT Gemeinde Wesseln
 Es ist (fast) vollbracht! Der Endbericht ist da!

In den vergangenen Monaten hat die projektbegleitende Lenkungsgruppe, bestehend aus dem Bürgermeister, ausgewählten Gemeindevorsteherinnen und -vorsteherinnen des Amtes Heider Umland mit den Experten der CIMA Beratung + Management GmbH (kurz: cima) das Ortsentwicklungskonzept (OEK) für die Gemeinde Wesseln 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- und Wohnqualität in der Gemeinde zukünftig zu sichern und zu optimieren. Hierzu wurden 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 Projektthomepage www.zukunft-wesseln.de herunterladen.

Wie läuft die Veranstaltung ab? Worauf muss ich achten?

Im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 21. März 2023 um 18:30 Uhr im Gemeinschaftsraum der Grundschule (Holstenstraße 43 // Wesseln) werden die Experten der cima gemeinsam mit Ihnen in einem 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:

Maxilian Burger
 CIMA Beratung + Management GmbH
 Möslinger Allee 2 // 23558 Lübeck
 ☎ 0451 389 68 81 ✉ burger@cima.de

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

Hier geht's zur Projektthomepage!



Abbildung 7: Anzeige zur Bewerbung des Ergebnisworkshops (CIMA 2023)



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 Wesseln 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. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wesseln ist hierbei das Gremium für die erfolgreichen Weichenstellungen. 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.

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. Seit dem 12. November 2021 ist die Fortschreibung des LEPs des Landes Schleswig-Holstein in Kraft.

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde Wesseln als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingeordnet. Damit sind bestimmte Teilräume gemeint, die aufgrund ihrer Bedeutung innerhalb der ländlichen Räume im Landesentwicklungsplan als eigene Raumkategorie festgelegt sind. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden, um somit Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum anzustoßen.

Vorwiegend ist vorgesehen, dass das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie erweitert sowie eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert wird. Regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen (z. B. Krankenhäuser, Fachhochschulen oder Kaufhäuser) sollen in Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen angesiedelt werden. Außerdem sollen in den Stadt- und Umlandbereichen im ländlichen Raum Bildungseinrichtungen und Wirtschaft verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken.

Die Siedlungsentwicklung in den Stadt- und Umlandbereichen im ländlichen Raum erfolgt entlang der Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Die Gemeinde Wesseln liegt zwar an einer Landesentwicklungsachse, da sie aber keinen

Schwerpunkt der Wohnversorgung darstellt, muss sie sich bei zukünftigen Entwicklungen an dem vom Land vorgegebenen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen orientieren. Die Gemeinden müssen hierfür die Voraussetzungen erfüllen, sich am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2036 (+10 % vom Wohnungsbestand zum 31.12.2020) zu orientieren. Für die Gemeinde Wesseln entspräche dies ca. 65 Wohneinheiten.



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

In Stadt- und Umlandbereichen können Gemeinden durch eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung unter Berücksichtigung einer stichhaltigen Begründung weitere Funktionen zugeordnet werden. Dadurch sollen bedarfsgerecht Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie Infrastruktur bereitgestellt werden und die Stadt- und Umlandbereiche als Ganzes und in ihrer gemeinsamen Funktion als Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte in den

ländlichen Räumen gestärkt werden. Um den Entwicklungsrahmen zu überschreiten, ist daher eine enge Absprache mit dem Mittelzentrum Heide notwendig. Dies ist bereits durch die Stadt-Umland-Kooperation und dem darin enthaltenen wohnbaulichen Entwicklungskontingent bzw. dem Aktiv-Kontingent möglich, wenn bestimmte Qualitätskriterien erfüllt werden.

Die Nähe zum Mittelzentrum Heide dient der Gemeinde Wesseln des Weiteren als Entwicklungs- und Standortvorteil, speziell hinsichtlich der Versorgung. Allerdings bietet sie auch Einschränkungen für die Tragfähigkeit eigener Angebote. Die Gemeinde ist gut an die verkehrliche Infrastruktur angeschlossen, wobei ein direkter Anschluss an die Landesentwicklungsachse fehlt.

Regionalplan Planungsraum IV (2002)

Auch die Regionalpläne werden in naher Zukunft fortgeschrieben. Diese stellen die räumliche Konkretisierung des LEPs dar, indem sie die übergeordneten Zielvorstellungen tiefgehender ausformulieren und festsetzen. Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Wesseln eine Möglichkeit, die Belange der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren.

Durch die Einstufung als Stadt-Umlandbereich ist es der Gemeinde Wesseln möglich, eine planerische Wohnfunktion sowie die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen zu erreichen, obwohl keine zentralörtliche Einstufung erfolgt. Durch diese Darstellung besteht ein enger Bedeutungszusammenhang mit Heide. Als Grundsatz sind hierbei in den Umlandgemeinden die Erfordernisse der Kernstadt Heide, beispielsweise über Kooperationen, zu berücksichtigen. Hierbei ist vor allem der direkt an Wesseln angrenzende bauliche Siedlungszusammenhang mit Heide exemplarisch für die Verflechtungen zu nennen.

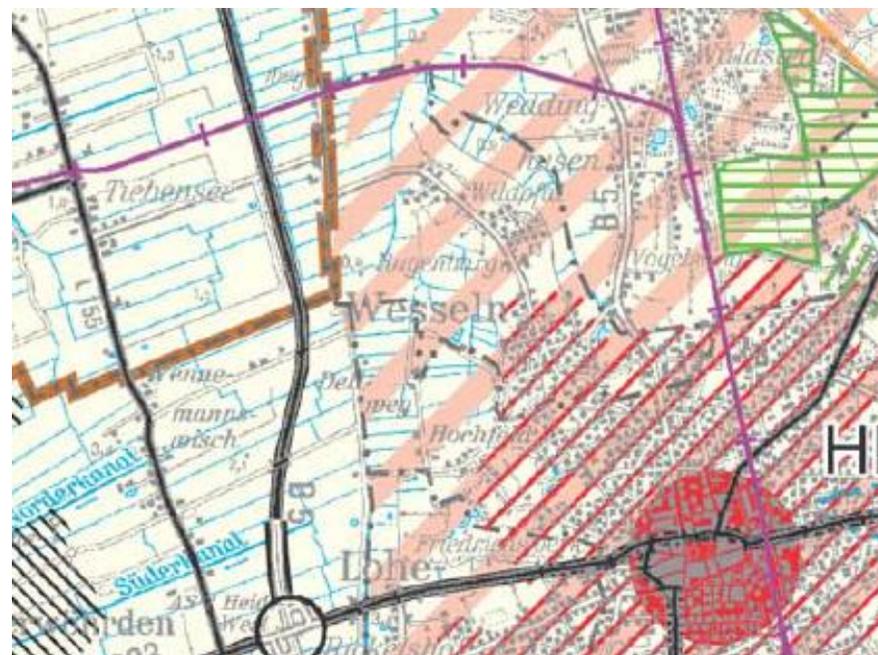


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)

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

Mit Hilfe der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans 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.

Wie in diesem Regionalplan ersichtlich wird, befinden sich in Wesseln keine Vorranggebiete zur Windenergienutzung oder Repowering. Allerdings sind nördlich und westlich des Gemeindegebietes großflächigere Plangebiete ausgewiesen.

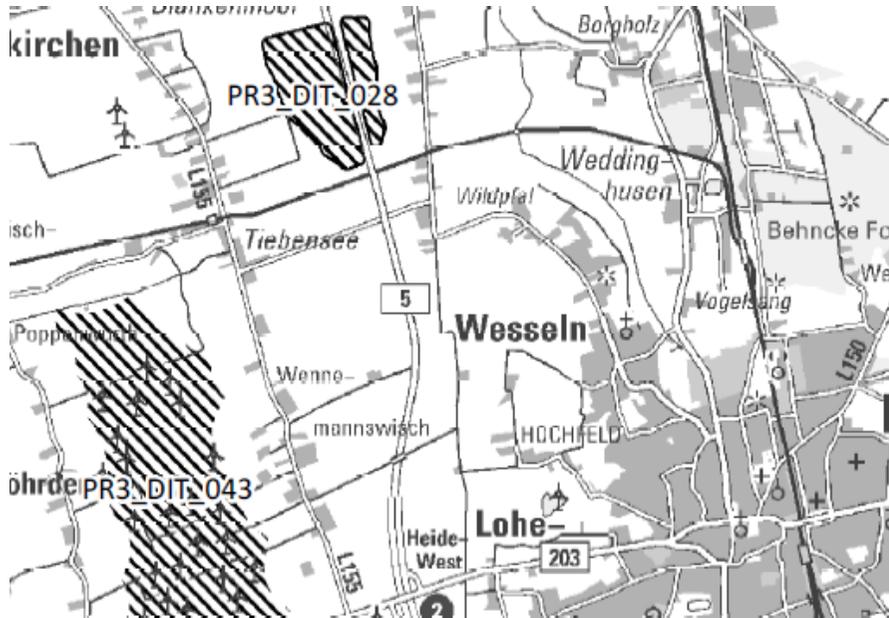


Abbildung 11: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplans III – Entwurfsfassung (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018, SEIT DEM 31.12.2020 IN KRAFT)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

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



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

Dem Plan zufolge verläuft nördlich des Gemeindegebietes eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Ausbau als Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem. Noch weiter nördlich befinden sich ein Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG Abs. 1 i. V. m. § 13 LNatSchG sowie ein FFH-Gebiet.



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

Außerdem befindet sich nahezu das komplette Gemeindegebiet Wesseln in einer historischen Kulturlandschaft, die als Beet- und Grüppengebiet gekennzeichnet ist. Diese sind von überörtlicher Bedeutung und sollen grundsätzlich erhalten werden. Nördlich und nordöstlich sind zudem kleinere Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG ausgewiesen.



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

Hinzu kommt, dass im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes entlang des Ruthenstroms größere Flächen mit klimasensitiven Böden vorhanden sind. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung auf Grund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden.

[Stadt-Umland-Kooperation Region Heide \(2020\)](#)

Zur Region Heide zählen neben der Gemeinde Wesseln die Stadt Heide sowie noch neun weitere Kommunen. Für diese ist im Jahr 2012 ein Stadt-Umland-Konzept (SUK) aufgestellt worden, welches 2020 fortgeschrieben wurde. In der Fortschreibung ist das Leitthema der Energieregion stärker verankert. Darüber hinaus stehen die örtlichen Versorgungsaufgaben aller

Funktionen sowie regionale Teilfunktionen der Themen Wohnen, Einzelhandel und Daseinsvorsorge im Fokus.

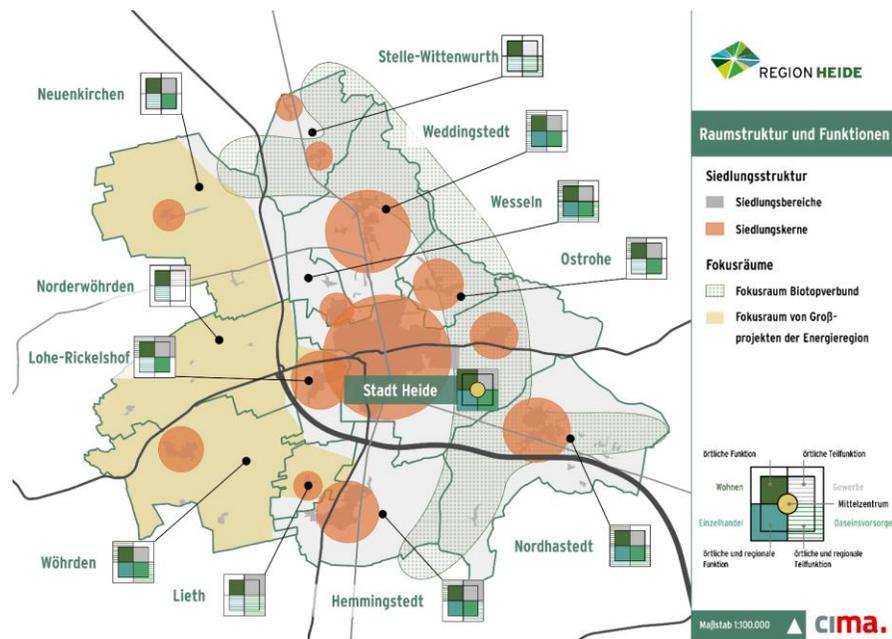


Abbildung 15: Raumstruktur und Funktionen innerhalb der Region Heide (QUELLE: ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE AÖR 2020)

Beim Leitthema der Energieregion kommt dem potenziellen Wohnstandort für Fachkräfte große Bedeutung zu. Außerdem bietet sich die Region als geeigneter Standort für Anwendungstechnologien (z. B. Abwärmenutzung, Mobilität, etc.) an, da eine Nähe zu potenziellen Green Server Farming Standorten gegeben ist. Des Weiteren sollen Kooperationspartner bei der Entwicklung interkommunaler Gewerbestandorte gefunden werden.

Im SUK ist ferner vorgesehen, dass im Bereich Gewerbe neue Gewerbestandorte/Gewerbeimmobilien (z. B. Leerstandsmanagement) stärker vermarktet und weiter optimiert werden sollen (bspw. durch stärkere Einbeziehung des Geoportals und neuer Portale der Metropolregion).

Bei dem Thema der Daseinsvorsorge und des Einzelhandels wird eine Stabilisierung und qualitative Weiterentwicklung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur angestrebt. Insbesondere ist dabei vorgesehen, interkommunale Kooperationen zu schmieden und zu fördern (u. a. Neubau Feuerwehrgerätehaus (bereits in Planung), Neubau Bauhof, Erweiterung Grundschule, neuer KiTa-Standort (bereits in Planung)). Zusätzlich soll es zu einer maßvollen Weiterentwicklung des Sonderstandortes Wesseln im Gebiet der Waldstraße/Von-Humbold-Straße und zum Erhalt der Entwicklungsspielräume im Ortskern und der Nachbargemeinden kommen.

Weitere Ziele des SUKs sind die Verbesserung der Infrastruktur und des Marketings für Naherholung sowie die Aufwertung der ÖPNV-Anbindung (Stadtbus-Konzept der Stadt Heide mit 30 Minuten-Taktung mit Ostrohe und Wesseln).

AktivRegion Dithmarschen – Integrierte Entwicklungsstrategie 2023–2027 (IES)

Die Gemeinde Wesseln ist Teil der AktivRegion Dithmarschen. 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 Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) umgesetzt werden können. Außerdem hat sich die AktivRegion im Rahmen der europäischen Förderung „LEADER“ zu einer lokalen Aktionsgruppe (LAG) zusammengeschlossen.

Durch eine konkrete Ausrichtung des Ortskernentwicklungskonzeptes können zudem Mittel aus der GAK und der AktivRegion kombiniert werden, um so die Förderquote um zehn Prozent auf 75 % zu erhöhen. Die Strategie wurde im Frühjahr 2022 fortgeschrieben, im April 2022 beschlossen und ist nun genehmigt.

In der vorherigen Förderperiode zwischen 2014 und 2020 standen die Themen „Bildung“, „Klima- und Naturschutz“, „Wirtschaft, Innovation und Tourismus“ sowie „Daseinsvorsorge“ im Vordergrund. Auf diese soll in der aktuellen Förderperiode aufgebaut werden. Ausgehend davon wurden unter dem Leitbild „Echt Dithmarschen“ vier Strategien mit insgesamt fünf Kernthemen identifiziert.

Echt Dithmarschen Strategie der AktivRegion Dithmarschen 2023-2027					
Daseinsvorsorge & Lebensqualität		Regionale Wertschöpfung		Klimaschutz & Klimawandelanpassung	
 Starker Heimathafen	300.000 €	 Segel setzen in Dithmarschen!	250.000 €	 Klima. Schutz. Küste.	375.216 €
1. Maßnahmen, um Ortskerne zu stärken, eine flächensparende Entwicklung zu unterstützen und Leerstände zu beseitigen 2. Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der ländlichen Grundversorgung und Mobilität sowie digitale Versorgungsdienste 3. Maßnahmen zur Stärkung von Ehrenamt und Gemeinschaft sowie zur Demokratieförderung inklusive Gemeinschaftseinrichtungen/ Räumlichkeiten		1. Regional abgestimmte Maßnahmen des Standortmarketings 2. Maßnahmen zur kooperativen Vermarktung regionaler Produkte 3. Kooperativ oder modellhafte Maßnahmen, um Unternehmen und Verwaltungen in den Bereichen Fachkräftebindung und -gewinnung, Digitalisierung und nachhaltige Produktion zu unterstützen		1. Modellhafte Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz, zur Biodiversität und Klimawandelanpassung 2. Nicht-investive Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz, zur Biodiversität und Klimawandelanpassung inklusive gemeinwohlorientierte Maßnahmen zur klimaschonenden Mobilität 3. Kooperative Maßnahmen zur Akzeptanzbildung, Kommunikation und Mit-Mach-Aktionen zum Klima- und Umweltschutz, zur Biodiversität und Klimawandelanpassung	
 Talentecküste	250.000 €	 Echte Ankerpunkte	250.000 €		
1. Maßnahmen zur Stärkung der Ganztagsbetreuung , insbesondere der Auf- und Ausbau regionaler Netzwerke für die Ganztagsbetreuung 2. Auf- und Ausbau von Bildungsnetzwerken und vernetzten Bildungs- und Kulturangeboten		1. Neu- und Weiterentwicklung touristischer öffentlicher Infrastrukturen sowie Angebotsentwicklung im Bereich Natur- und Kulturerlebnis , die der Tourismusstrategie Dithmarschens entsprechen 2. Aufbau und Weiterentwicklung von Servicepoints und digitalen Services 3. Modellhafte Maßnahmen für attraktive Natur- und Kulturerlebnisse , insbesondere in privater Trägerschaft , die der Tourismusstrategie Dithmarschens entsprechen			
 Nordseefischerei (Fischereifonds)					

Abbildung 16: Strategie und Kernthemen der Integrierten Entwicklungsstrategie der AktivRegion „echt Dithmarschen“ (LAG AKTIVREGION DITHMARSCHEN 2023)

Das Kernthema Klimapakt Dithmarschen beschäftigt sich mit der Strategie Energie effizient zu nutzen. Es wird beabsichtigt, einen Beitrag zur Positionierung des Kreises in der Energiekompetenzregion Westküste zu leisten und investitionsvorbereitende Studien zur modellhaften Energienutzung, -einsparung, -produktion und -speicherung zu unterstützen. Gleichzeitig soll das Bewusstsein für klimafreundliches Verhalten in der Region gesteigert werden.

Mit den beiden Kernthemen „echte Nordseefischerei“ und „naturnaher und nachhaltiger Tourismus“ soll die regionale Wertschöpfung erhöht werden. Der Fokus liegt dabei auf einer Verzahnung von Fischerei und Tourismus sowie von Fischerei und Stadt- bzw. Hafenentwicklung, um den

sektorübergreifenden, integrierten Ansatz der Strategie zu verdeutlichen. Zudem sollen bestehende Angebote verbessert und stärker vernetzt werden (insbesondere die Vernetzung regionaler Produkte mit dem Tourismus) und die touristischen Agierenden besser qualifiziert werden.

Um im Bereich der Daseinsvorsorge zusammenzuarbeiten, ist vorgesehen, regionale Allianzen und attraktive Ortskerne zu schaffen. Insbesondere ist dabei vorgesehen, das bürgerschaftliche Engagement und das Ehrenamt zu stärken und größere Maßnahmen für den landesweiten Wettbewerb (Ortskernentwicklung, Basisdienstleistungen) zu qualifizieren.

Letztlich sollen lokale Talente in Dithmarschen gefördert und gehalten werden. Im Rahmen vom Bundesmodellvorhaben „LandZukunft“ wurden mit dem Talentekompass und dem Praxispool zwei landesweit modellhafte Instrumente zur Bildungsvernetzung und zur Integration von außerschulischen Lernangeboten in Kitas und Schulen entwickelt. In drei Teilregionen des Kreises wurden Bildungsketten etabliert. Die Basis für einen kreisweiten Angebotspool außerschulischer Lernangebote wurde geschaffen. Diese Ansätze sollen nun weiterentwickelt und verstetigt werden.

Weitere Planungen und Fachkonzepte aus der Region

Weitere Planungen und Fachkonzepte, die innerhalb der Region Heide aufgestellt bzw. durchgeführt wurden und die Gemeinde Wesseln betreffen, sind:

- Einzelhandelskonzept als Baustein des SUKs 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)

- 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)

Aus diesen Planungen und Konzepten ergibt sich für die Gemeinde Wesseln:

- geringe Eignung für Carsharing Angebote (IEMK 2021)
- geringe bis mittlere Eignung für Mobilitätsstationen (IEMK 2021)
- Wärmenetzquartiere als Potenzial (KSTK 2016)
- Sonderstandort Waldstraße/Von-Humboldt-Straße mit Entwicklungspotenzialen für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel (EHK 2019)
- örtlicher Gewerbestandort (SUK 2020)

2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln (2004)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wesseln stammt aus dem Jahr 2004 und wurde bereits durch sieben Änderungen fortgeschrieben, wovon die letzte Änderung im Jahr 2021 vorgenommen wurde. Die Änderungen des Flächennutzungsplans dienen vor allem der Erweiterung von Wohnbauflächen, der Feuerwehr, des Bauhofes und der KiTa.

Das Gemeindegebiet ist deutlich von der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen geprägt. Hinzu kommt, dass einige Entwicklungsmaßnahmen aus dem lokalen Landschaftsplan übernommen wurden. Hierzu zählen einige Gewerbe- und Wohngebiete.

Der Flächennutzungsplan zeigt zudem drei Flächenpotenziale für wohnbauliche Entwicklung auf. Diese sind überwiegend im südlichen Gemeindegebiet zu verorten.

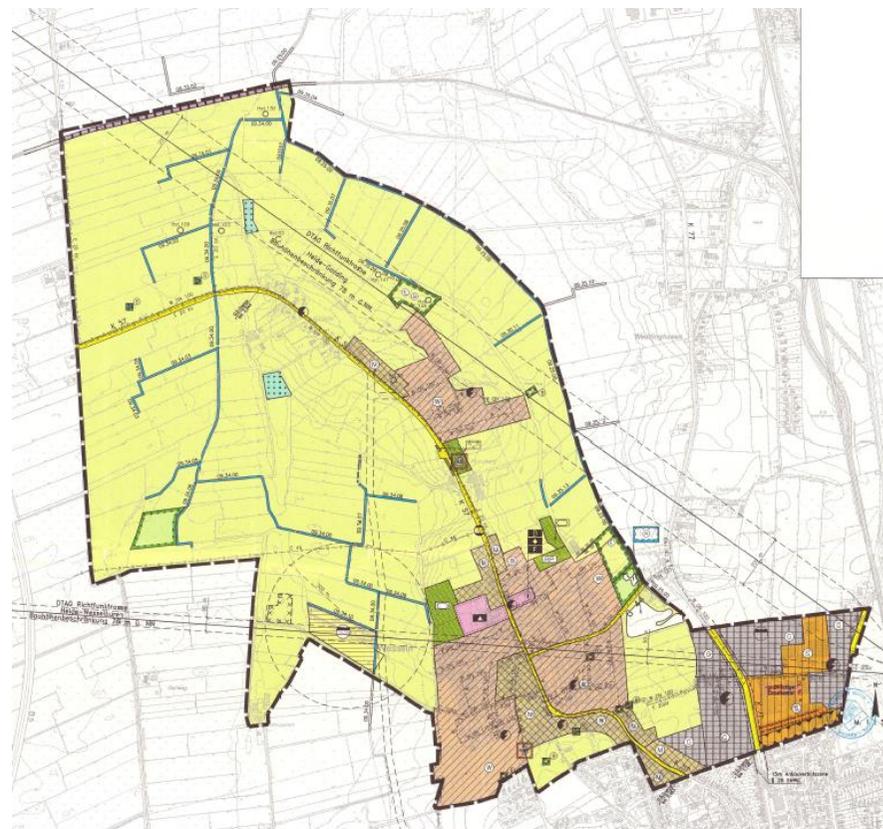


Abbildung 17: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln (GEMEINDE WESSELN 2004)

Landschaftsplan (1999)

Die Gemeinde Wesseln hat einen Landschaftsplan im Jahr 1999 aufgestellt. In diesem sind Bereiche in der Landschaft festgelegt, deren offene Landschaft erhalten bleiben und durch weitere Landschaftsstrukturelemente verdichtet werden soll. Der Siedlungsbereich wird dabei in Richtung des Gewerbes und vom Landschaftsraum abgegrenzt (dargestellt durch rote Kreise). Außerdem sind weitere Wohnbaupotenziale (rote Punkte) dargestellt, wovon

der Großteil bereits bebaut ist (orange Punkte). Gewerbe soll sich immer weiter in Richtung des Ortes entwickeln (grauer Punkt).

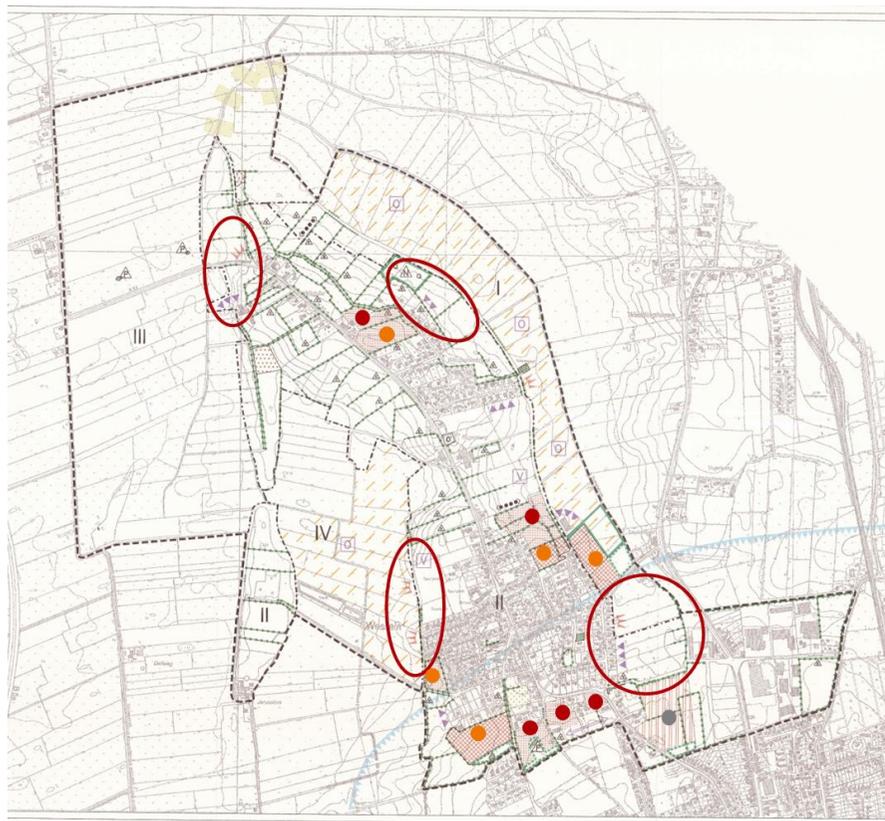


Abbildung 18: Landschaftsplan der Gemeinde Wesseln (GEMEINDE WESSELN 1999)

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

Die Bebauungspläne der letzten Jahre legen den Fokus auf wohnbauliche Siedlungserweiterungen. Hierbei werden sowohl Innenentwicklungspotenziale genutzt (vgl. B-Plan Nr. 16) als auch Außenbereiche neu erschlossen (vgl. B-Plan 4 5. AE).

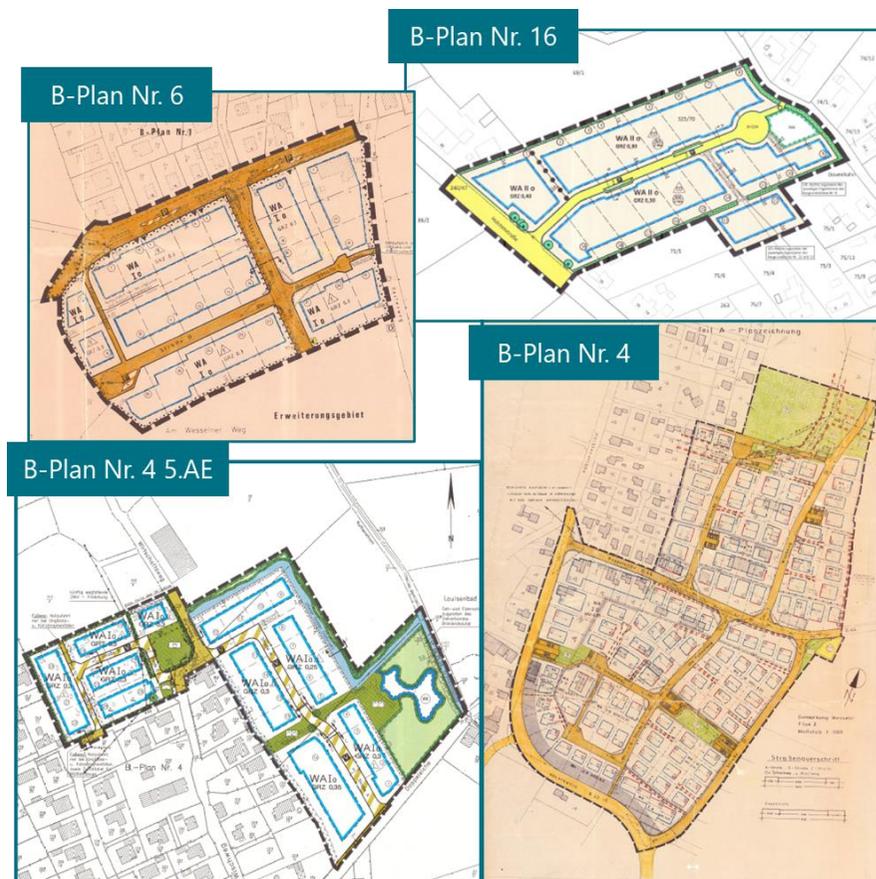


Abbildung 19: Übersicht der B-Pläne mit siedlungsstrukturellen Erweiterungen (CIMA 2023)

Neben den wohnbaulichen Entwicklungen werden in Wesseln auch gewerbliche Nutzungen in Bebauungsplänen thematisiert, wie sich beispielsweise an den Bebauungsplänen Nr. 5, 6, 7 oder 15 zeigt. Diese stellen vor allem im Osten Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte dar, die durch die Bundesstraße (B5) begünstigt wurden.

Schwerpunkt	Nr. der vorhandenen B-Pläne
Wohnnutzungen	
• Bei Rugenborg	2
• Am Ruthstrom	4
• Doppeleicher	4
• Wischweg	4
• Reiterweg	9
• Voßwurth	10
• Meisenweg	13
• Holstenstraße	16
Gewerbenutzungen	
• Waldstraße	5, 15
• Voßwurth	6
• Zigeunerweg	7
Holzhandel und Betriebe zur Holzverarbeitung und Gewerbe	5
Großflächiger Einzelhandel	11
Feuerwehr und Bauhof	17
KiTa	18

Abbildung 20: Übersicht der vorhandenen B-Pläne und ihrer Schwerpunkte (CIMA 2023)

Ferner sieht der Bebauungsplan Nr. 5 neben einem Gewerbegebiet einen großflächigen Holzhandel und Betriebe zur Holzverarbeitung vor. Für Flächen des Gemeinbedarfes sind die B-Pläne Nr. 17 und 18 aufgestellt worden. Für sie ist die Nutzung der Feuerwehr und des Bauhofes sowie einer KiTa vorgesehen.

Derzeit befindet sich die 8. Änderung des FNPs und der Bebauungsplan Nr. 18 zum Bau einer weiteren KiTa im Aufstellungsverfahren.

3. Bestandsanalyse¹

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Wesseln liegt mittig im Landkreis Dithmarschen entlang der Bundesstraße B 5. Die Gemeinde grenzt unmittelbar an das Mittelzentrum Heide an und gehört somit zum Stadt- und Umlandbereich. Wesseln ist dem Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland zugeordnet, welches seinen Sitz in Heide hat.

Das Gemeindegebiet umfasst etwa 3,76 km². Aktuell leben etwa 1.411 Menschen in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von rund 375 Personen je km² liegt die Gemeinde deutlich über dem Durchschnitt des Kreises Dithmarschen (ca. 94 Personen je km²).

3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Siedlungsstrukturell ist ein Großteil der Flächen im Gemeindegebiet in land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung und stellt sich als Vegetation dar (vgl. Abbildung 21). Mit ca. 22 % nimmt die Siedlungsfläche den zweithöchsten Anteil vom Gemeindegebiet ein. Einen geringeren Anteil machen Verkehrsflächen (6 %) und Gewässer (2 %) aus. All diese Werte sind nicht ungewöhnlich für eine Gemeinde.

Siedlungskörper anhand des Schwarzplans

Die Gemeinde Wesseln besteht aus einem Hauptsiedlungskörper im Süden des Gemeindegebietes sowie zwei kleineren Siedlungskörpern (Wildpfal und Wesselerbrook) im nördlicheren Teil. Alle drei Bereiche sind von der Holstenstraße durchzogen und miteinander verbunden. Zudem befindet sich im Südosten ein großes interkommunales Gewerbegebiet und es gibt drei größere Höfe im Außenbereich.

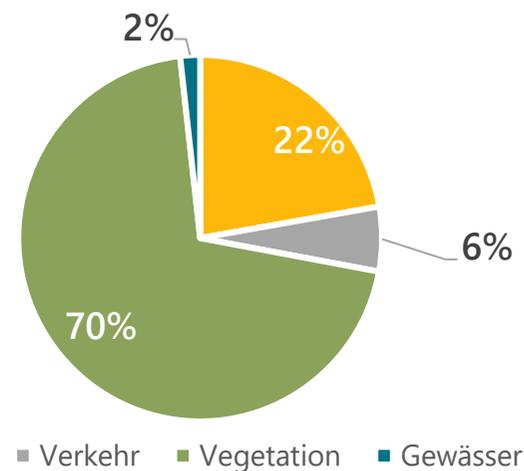


Abbildung 21: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Nutzungsstruktur

Nutzungsstrukturell dominieren im Hauptsiedlungskörper wohnbauliche und gemischte Nutzungen. Die wohnbauliche Nutzung ist insbesondere durch Einfamilienhäuser geprägt. Mehrfamilienhäuser befinden sich kaum im Gemeindegebiet. Vereinzelt gibt es kleinere Gewerbebetriebe im Siedlungsbereich, wobei das Gewerbegebiet im Südosten der Gemeinde noch hinzukommt.

Die Gemeindeinfrastrukturen sind entlang der Holstenstraße gebündelt. Speziell der Bereich um die Schule, die Sporthalle und den Sportplatz ragt hierbei hervor. So ist der Schulhof durch aktives Mitwirken der Elternschaft sehr attraktiv gestaltet worden. Die Sportinfrastruktur und der Schulwald sind in einem sehr guten Zustand, die Sporthalle wird durch den Anbau für

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.

Umkleidekabinen sogar erweitert. Für die Gemeinschaftsräume in der Schule ist die Nachnutzung durch die Schulleitung gesichert. Außerdem werden sie als Tauschbörse genutzt, Infostände sind vorhanden.

Durch die Verlagerung der Feuerwehr mit dem Bauhof (B-Plan Nr. 17) bietet sich am Altstandort eine Nachnutzungsmöglichkeit. Hier könnte beispielsweise ein Dorfgemeinschaftshaus entstehen.

Im nördlichsten Siedlungsbereich der Gemeinde baut der Zweckverband eine neue KiTa.

Im Gemeindegebiet verteilt gibt es viele Spielplätze, wobei der Großteil von ihnen eher für Kleinkinder und Kinder bis 10 oder 12 Jahre gedacht ist. Im Süden befindet sich allerdings ein Generationenpark für alle Altersklassen, der schön gestaltet ist, aber von den Bewohnern wenig genutzt wird.

Weitere Freizeitflächen umfassen einen Bolzplatz, der jedoch einer Alters- und Zeitbeschränkung unterliegt, sowie einen großzügigen Festplatz und Ringreiterplatz. Letzterer wird vom Ringreiterverein frequentiert. Dieser dient außerdem als sozialer Anker der Gemeinde, zusammen mit dem ABC Wesseln, der Freiwilligen Feuerwehr und der Kirche. Bei der Kirche besteht hingegen eine hohe Fluktuation.

Ortsbild

Wesseln ist durch eine individuelle Einfamilienhausbebauung geprägt. Diese strukturiert sich in verschiedene Teilsiedlungen mit unterschiedlichen Bauzeiten. Des Weiteren sind die Freiflächen ortsbildprägend und dienen als Erholungsräume. Hierbei ist insbesondere die Festwiese, der Generationenpark sowie der Vorplatz der Grundschule zu nennen. Insgesamt stellt sich Wesseln recht grün dar, was durch die umliegende Landschaft noch einmal verstärkt wird.



Abbildung 22: Beispiele für ortsbildprägende Strukturen (cima 2022)

Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses samt Bauhof besteht die Möglichkeit, das bisherige Feuerwehrgerätehaus zur Stärkung der Dorfgemeinschaft umzunutzen bzw. weiterzuentwickeln. Durch verschiedene Umnutzungsmöglichkeiten des gesamten Areals rund um den Vorplatz der Grundschule und des bisherigen Feuerwehrgerätehauses könnte eine neue Ortsmitte mit Freizeitangeboten für alle Generationen entstehen. Allerdings werden die vorhandenen Infrastrukturen durch die Kreisstraße K 57 räumlich voneinander getrennt, was zum einen eine erhebliche Verkehrsbelastung nach sich zieht und zum anderen erhöhte verkehrliche Sicherheitsmaßnahmen bei der Entwicklung der Infrastrukturen erfordert.

Schwarzplan: Gemeinde Wesseln

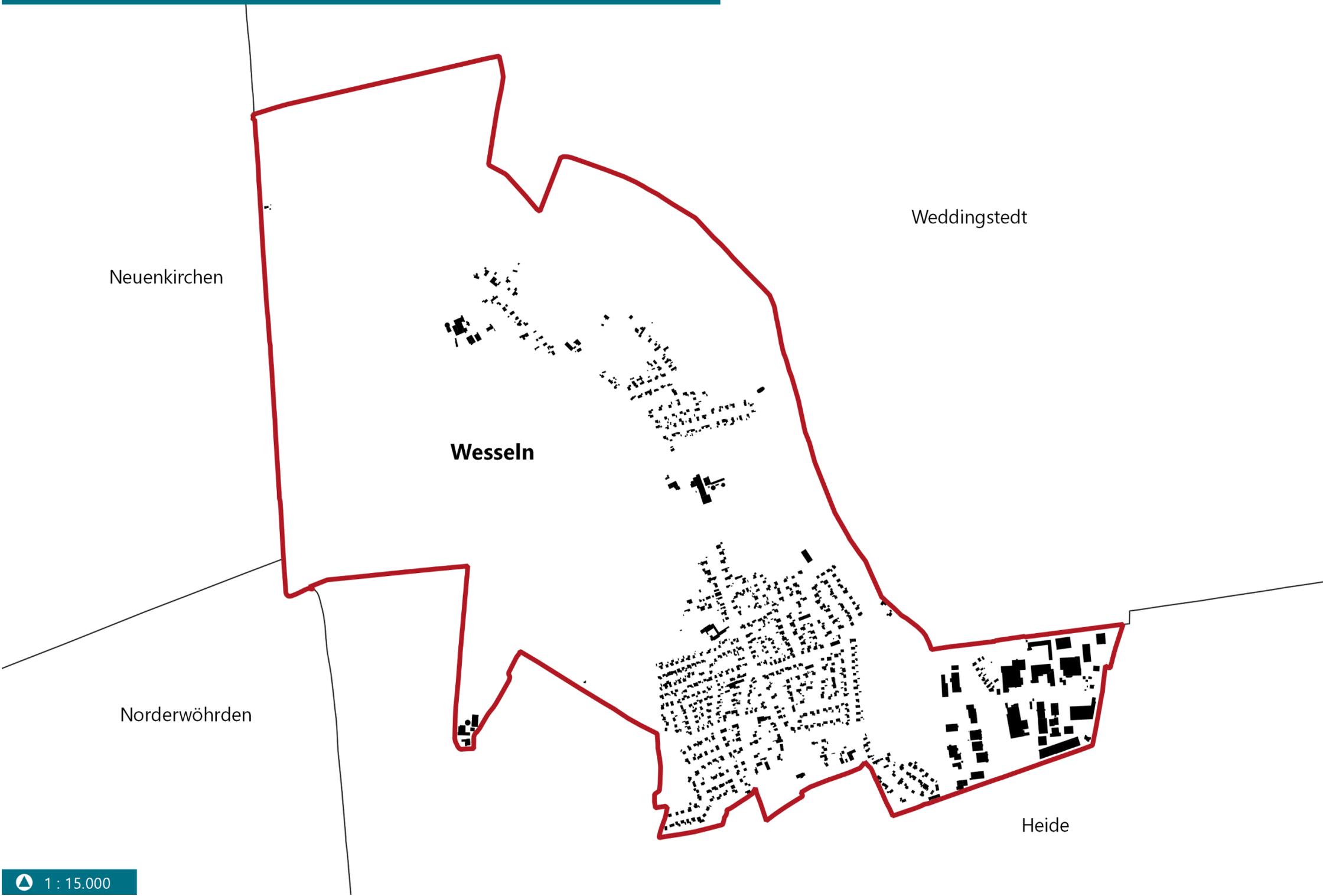
Neuenkirchen

Weddingstedt

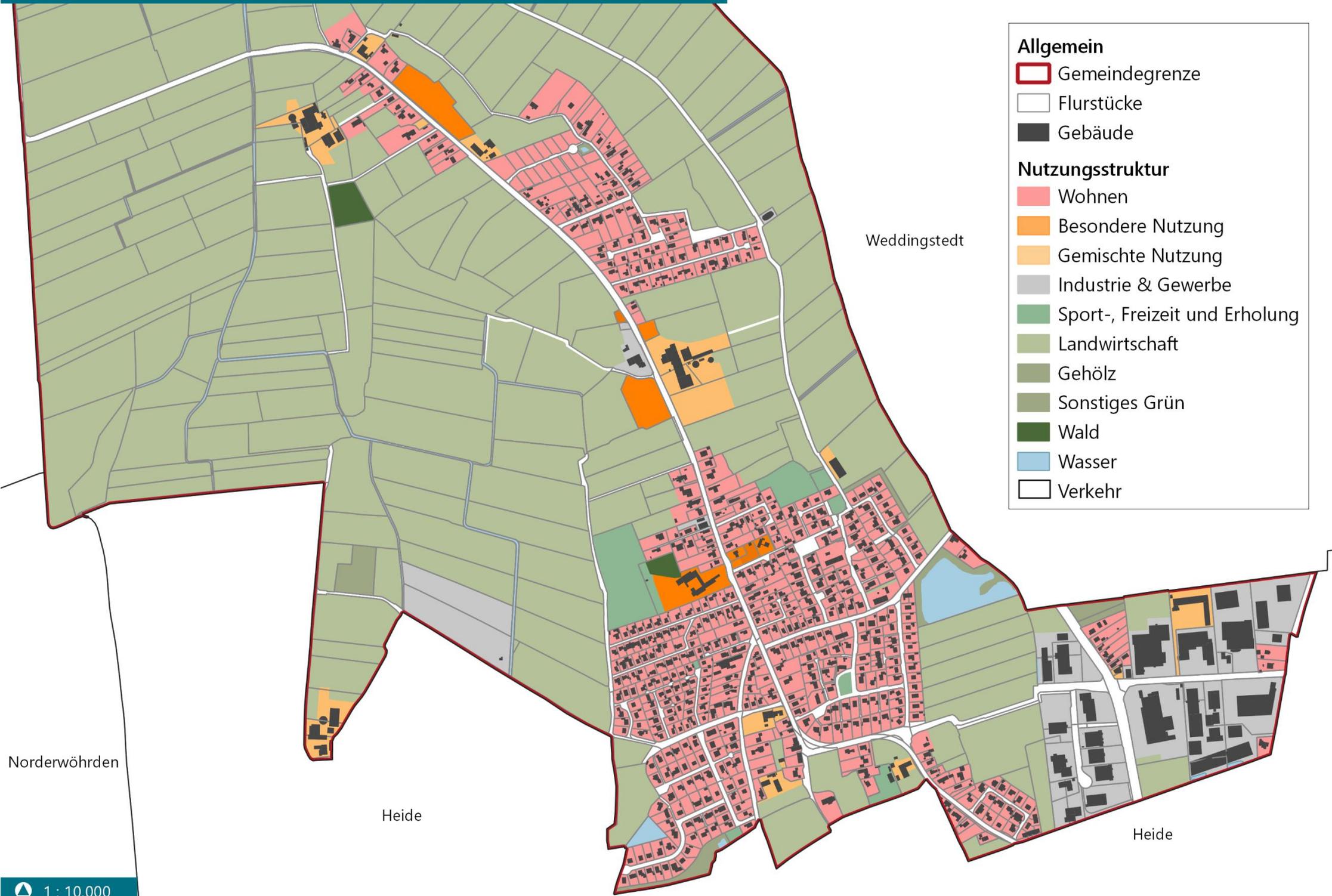
Wesseln

Norderwörden

Heide



Nutzungsstruktur: Gemeinde Wesseln



3.3.Zentrale Infrastrukturen

Die Gemeinde Wesseln verfügt über keine zentralörtliche Funktion und muss sich bei der infrastrukturellen Ausstattung an ihrer eigenen Entwicklung orientieren.



Abbildung 23: Grundschule Wesseln (CIMA 2022)

Der Schwerpunkt der sozialen Infrastruktur in Wesseln liegt an der Grundschule. Diese befindet sich im Zentrum des Siedlungsbereichs und grenzt an den Sportplatz der Gemeinde an, der maßgeblich vom ABC Wesseln genutzt wird. Zum Ensemble der Grundschule gehört neben der Sporthalle, dem Schulwald und dem Schulhof auch ein Gemeinschaftsraum, welcher für die offene Ganztageschule (OGT) und als Mittagspausenraum genutzt wird. Aber auch Sitzungen der Gemeindevertretung finden in diesen Räumlichkeiten statt. Ebenso stehen die Gemeinschaftsräume auch den Verbänden und Vereinen der Gemeinde zur Verfügung. Bereits jetzt fehlen der Grundschule wichtige Lehr- und Lagerräume, um den Schulkindern ein an die Bedürfnisse angepasstes Lehrangebot zu ermöglichen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung zum Betreuungsangebot der OGT ab 2026 besteht hierbei dringender Handlungsbedarf, um Lösungen für die fehlende Raumproblematik zu finden.



Abbildung 24: Schulhof der Gemeinde & Eingang zu den Gemeinschaftsräumen an der Grundschule (CIMA 2022)

Der Schulhof der Grundschule Wesseln wurde in der Vergangenheit durch ein aktives Mitwirken der Elternschaft sehr attraktiv gestaltet. Eine solche einladende Gestaltung wünscht sich die Einwohnerschaft auch für den Vorplatz der Grundschule. Allerdings ist der Schulhof nicht außerhalb der Schulzeiten

zugänglich, was insbesondere von den Kindern und Jugendlichen negativ wahrgenommen wird.

Als großer Fund kann der eigene Schulwald genannt werden, wodurch die Schulkinder im Umgang mit der Natur sensibilisiert werden.

Auf dem Vorplatz der Grundschule befindet sich weiterhin eine Bücherbörse, die durch die Bewohnerschaft gut angenommen wird.



Abbildung 25: Die Bücherzelle der Gemeinde Wesseln (CIMA 2022)

Die Sportinfrastruktur in Wesseln wird maßgeblich durch den ABC Wesseln und dessen Sportplatz in direkter Nachbarschaft zur Grundschule geprägt. Neben dem ABC Wesseln stellt der Ringreiterverein eine weitere wichtige Sportinfrastruktur in der Gemeinde dar. Durch den Sportverein werden in den Nachmittags- und Abendstunden verschiedene Kursangebote für die Bewohnerschaft angeboten, die auf dem Sportplatz oder in der Sporthalle der Grundschule stattfinden. Die Sporthalle der Grundschule wurde in den vergangenen Jahren durch einen Anbau von Umkleidekabinen erweitert, um den Bedarfen und Anforderungen der Nutzenden gerecht zu werden.

Als weitere Sportinfrastruktur kann der Festplatz benannt werden, welcher als Veranstaltungsort und als Trainingsplatz des Ringreitervereins genutzt wird.



Abbildung 26: Bolzplatz in Wesseln (CIMA 2022)

Als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche dienen verschiedene Spielplätze innerhalb der Gemeinde sowie ein Bolzplatz in der Nähe des Festplatzes. Allerdings verfügen die meisten Spielplätze nur über Spielgeräte für Kleinkinder und Kinder bis 10 bzw. 12 Jahren. Auch der Bolzplatz verfügt über eine Alters- und Nutzungsbeschränkung, was die Nutzung für Jugendliche sehr unattraktiv macht. Um eine Freizeitinfrastruktur für alle Generationen zu schaffen, hat die Gemeinde Wesseln in der Vergangenheit den Generationenpark ins Leben gerufen. Allerdings wird dieser von der Bewohnerschaft nur wenig genutzt, obwohl er vielfältig und mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gestaltet ist. Im Rahmen der Beteiligung wurde jedoch deutlich, dass es innerhalb der Gemeinde an Freizeit- und Nutzungsmöglichkeiten für Jugendliche fehlt.



Abbildung 27: Mehrgenerationenspielplatz (CIMA 2022)

Die Freiwillige Feuerwehr übernimmt in der Gemeinde Wesseln neben der Gefahrenabwehr wichtige Netzwerkfunktionen. Allerdings entspricht das Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord. 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 hat die Gemeinde daher den Neubau des Feuerwehrgerätehauses samt Bauhof beschlossen.

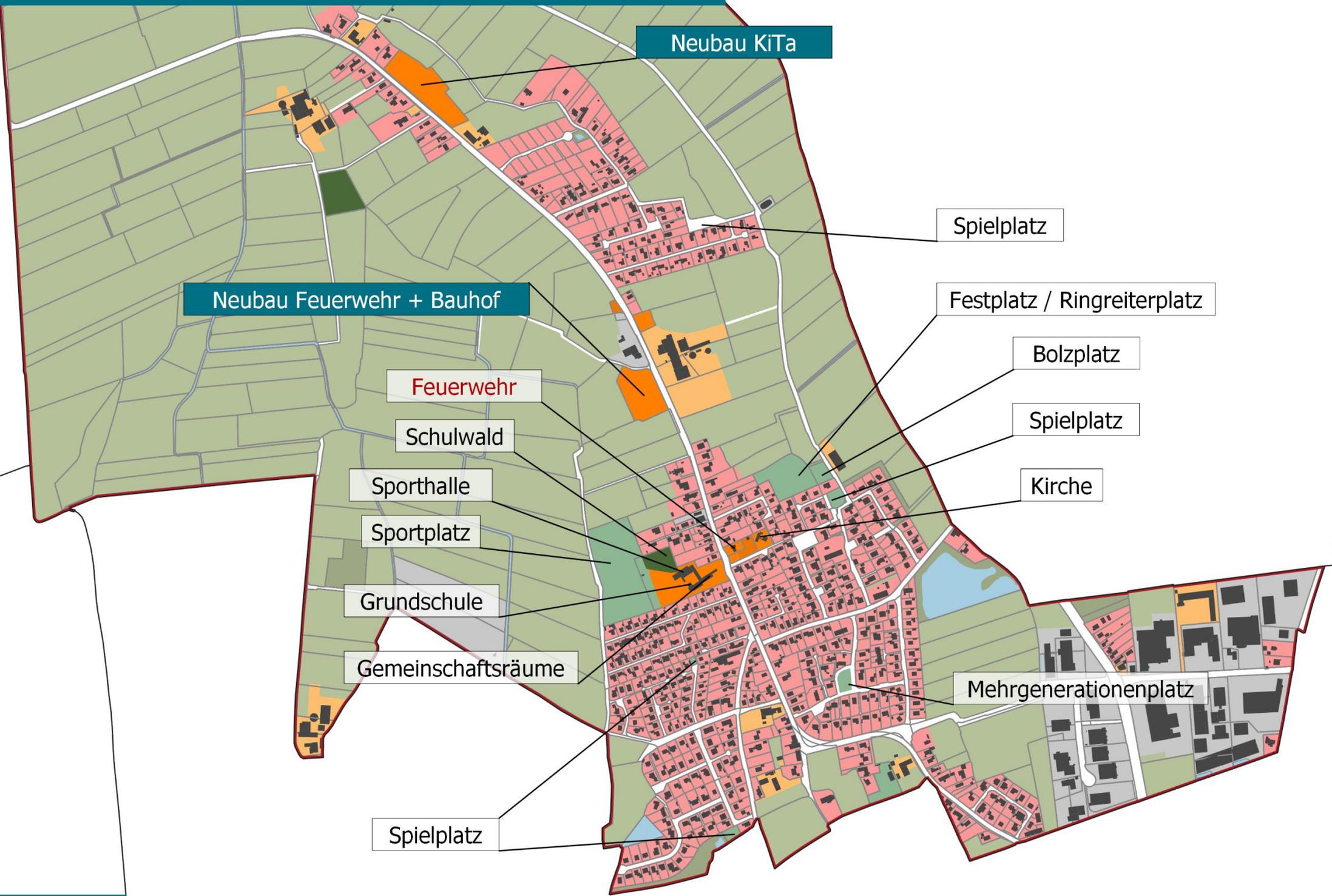
Neben der Freiwilligen Feuerwehr, dem Ringreiterverein Wesseln e. V. und dem Sportverein ABC Wesseln e. V. trägt auch die Kirche zum Gemeindeleben in Wesseln bei. Sie ist ein wichtiger sozialer Anker, wenngleich sie mit hoher Fluktuation zu kämpfen hat. Die Aktivitäten dieser Institutionen sollen künftig durch passende Rahmenbedingungen unterstützt werden. Insgesamt übernehmen die sozialen Einrichtungen und lokalen Vereine wichtige Funktionen zum Erhalt und zur Stärkung sozialer Netze. Diese Funktionen gilt es daher mit hoher Priorität zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Für den alltäglichen Bedarf befinden sich Nahversorger im südöstlichen Gewerbegebiet. Weitere, größere Angebote sind in der Nachbarkommune Heide vorzufinden.



Abbildung 28: Derzeitiger Standort der Freiwilligen Feuerwehr & Kirche (CIMA 2022, GEMEINDE WESSELN)

Nutzungsstruktur: Zentrale Infrastrukturen



3.4. Verkehr & Anbindung

Die Kreisstraße K 57 (Holstenstraße) sowie die im Osten des Gemeindegebiets befindliche Kreisstraße K 77 (An der Bundesstraße 5) binden die Gemeinde Wesseln gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz an. Die Straßenbaulast für diese Straßen liegt beim Kreis Dithmarschen. Dies verringert den Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde, sorgt jedoch auch für Abhängigkeiten und lange Planungs- und Abstimmungszeiträume 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 B 5 verlaufende Landesentwicklungsachse reduziert hierbei allerdings die Durchgangsverkehre und damit auch potenzielle Gefahrensituationen innerhalb der Ortslage. Dementsprechend zeigt der Unfallatlas³ zwischen 2019 und 2021 insgesamt zwei Unfallorte mit Personenschäden im Wohnbereich und insgesamt fünf Unfälle mit Personenschäden im östlichen Gewerbegebiet. Ein besonders hohes Unfallaufkommen befindet sich demnach im Kreuzungsbereich Waldstraße/An der Bundesstraße 5 (K 77).

Innerhalb der Siedlungsbereiche entspricht das Bushaltestellennetz der Gemeinde Wesseln 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 nördlichen Außenbereich sowie dem östlichen Gewerbegebiet trifft dies allerdings nicht zu.

Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass es an einer Busanbindung für das bestehende Neubaugebiet fehlt. Das restliche Gemeindegebiet wird

durch den ÖPNV gut erschlossen. In der Woche fährt der Bus der Linie 2901 halbstündlich in Richtung Heide bzw. in Richtung des ZOBs der Stadt Heide.

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 Heide bewertet die Eignung für Carsharingangebote in der Gemeinde Wesseln allerdings als gering⁵.

Die Ausgangssituation für den nicht motorisierten Verkehr in der Gemeinde ist ambivalent zu beurteilen. Grundsätzlich besitzt die Gemeinde Wesseln hier ein großes Potenzial, dass jedoch u. a. durch die trennende Wirkung der Kreisstraße K 57 nicht vollständig ausgeschöpft wird.

Die vorhandenen Landwirtschaftswege bilden die Grundlage für ein attraktives Wegenetz mit großen Potenzialen für die Naherholung, welches durch ein Informations- und Leitsystem aufgewertet werden 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. Durch die Gemeinde führt die Energieroute des Kreises Dithmarschen. Derzeit wird ein Radverkehrskonzept für den Kreis erarbeitet, die Gemeinde Wesseln hat sich bereits eingebracht und will hierbei berücksichtigt werden.

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, neuem Dorfgemein-

² BMVI 2014

³ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas

⁴ BMVI 2016: 77

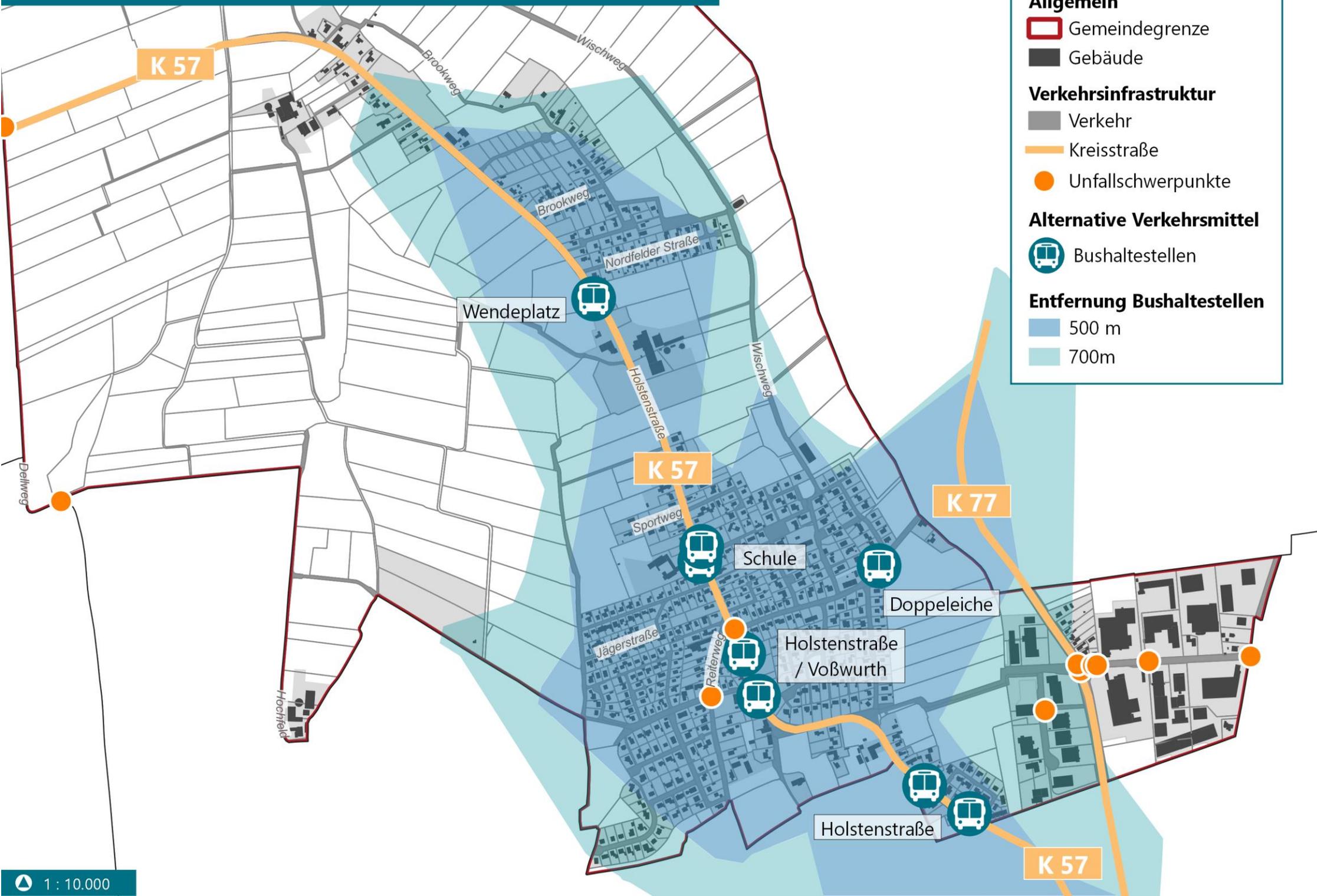
⁵ Mobilitätswerk GmbH 2021

schaftshaus, Feuerwehr) als Ergänzungsmöglichkeiten auch in Zukunft im Auge behalten werden. Allerdings auch nur dann, wenn eine attraktive Schnellademöglichkeit realisierbar ist. Unter den aktuellen Rahmenbedingungen kommt das interkommunale Elektromobilitätskonzept der Region Heide zu einem hohen Potenzial für Ladeinfrastruktur innerhalb der Gemeinde Wesseln.

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

- Ein mittlerer Sanierungsbedarf (gemessen an Belagsqualität und einer Breitenunterschreitung gemessen am ERA 2010 Standard) entlang der K 57 im nördlichen Gemeindegebiet

Verkehrsinfrastrukturen der Gemeinde Wesseln



3.5.Natur & Umweltschutz

Natur

Die Gemeinde Wesseln befindet sich in der naturräumlichen Einheit Heide-Itzehoer Geest.⁶ In dieser Einheit besteht der geologische Untergrund überwiegend aus saaleeiszeitlichen 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.

Energie

Die Region Westküste und hier insbesondere die Region Heide hat eine herausragende Vorreiterrolle als Energieregion in Deutschland übernommen. Entsprechend liegen im Vergleich zu anderen Kommunen eine Vielzahl von Klimaschutzteilkonzepten 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 Wesseln innerhalb der Region. Dennoch zeigen bspw. die Kennzahlen aus dem Marktstammdatenregister (MaStR) auch deutliche Erfolge im Rahmen der Energiewende innerhalb der Gemeinde.

Mitte 2022 waren 64 Anlagen mit Effizienztechnologien insbesondere unter der Nutzung von erneuerbaren Energien in der Gemeinde Wesseln im Marktstammdatenregister enthalten. Mehr als drei Viertel davon waren

Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie. Daneben existierten zum Abfragezeitpunkt ein Erdgas-BHKW sowie 12 Speicheranlagen.

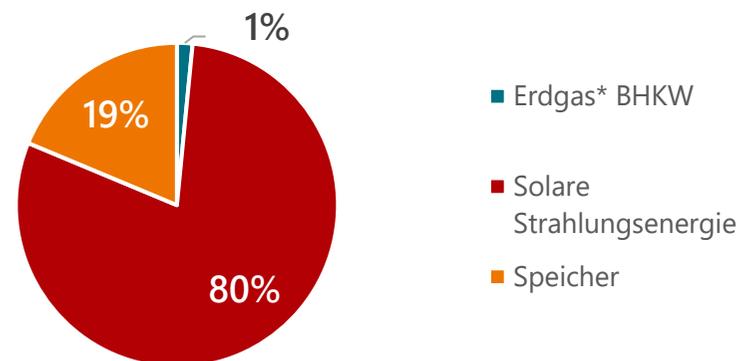


Abbildung 29: Anzahl der Anlagen nach Energieträgern (CIMA 2023, DATEN MAStR 2022)

Entsprechend der Leistungsfähigkeit der Anlagen ergibt sich auch ein Übergewicht an solaren Anlagen bei der Bruttoleistung. Rund 94 % der Bruttoleistung aus erneuerbaren Energien wird hierüber gewonnen. Fast ein Drittel der Energie wird voll in das Netz eingespeist, die auch einen Beitrag zu den leistungsstarken Netzen und Speichermöglichkeiten innerhalb der Energieregion Heide leisten kann. 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 Wesseln zum Zeitpunkt der Abfrage auf einen Wert von rd. 676,4 W_p pro Einwohner. Allerdings würde man damit unter allen teilnehmenden Vergleichsgemeinden (über 100 Städte und Gemeinden zum

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

Zeitpunkt der Abfrage) keine Top-Ten-Platzierung einnehmen. Insofern besteht hier im Zuge der Energiewende weiterer Handlungsbedarf.

Einen wichtigen Beitrag für den Ausbau erneuerbarer Energien 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 Wesseln ist die Struktur der Betreibermodelle von natürlichen Personen geprägt. Während diese etwa 89 % des Anlagebetriebes ausmachen, befinden sich auch Anlagen von Energieunternehmen bzw. von lokalen Unternehmen (11 % der Anlagen) im Gemeindegebiet.⁷

Gebäudealtersklassen

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

Der Anteil an Gebäuden, die aus der Zeit nach 1980 und damit auch nach der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1977 gebaut wurden, ist in Wesseln im Vergleich zum Kreis Dithmarschen etwas höher (+11 %). Allerdings ist mit 55 % die Mehrheit der Gebäude älter. Die meist größere Bau-masse dieser häufig landwirtschaftlich genutzten Objekte ist dabei eine zusätzliche Herausforderung für die Eigentümer:innen.

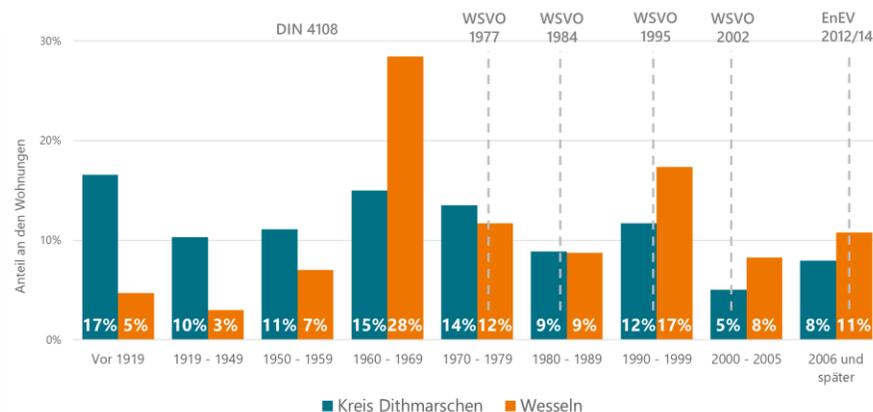


Abbildung 30: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2011, STATISTIK-AMT NORD 2022, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA)

Sickerwasserraten

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.

Die Sickerwasserraten geben Aufschluss über die Sickerfähigkeit des Bodens und bilden so einen wichtigen Faktor für einen sicheren Baugrund. Die regionale Bewertung dieser Raten liefert einen ersten Orientierungswert, der bei konkreten Planvorhaben weiter zu erkunden und ggf. durch ausreichende Versickerungsanlagen zu beplanen ist. Je höher der Faktor ist, desto schneller versickert das Wasser. Rund um die Gemeinde Wesseln bestehen gute Voraussetzung für eine weitere Bebauung, da die Sickerwasserraten hoch bis teilweise sehr hoch sind. Im Süden der bisherigen Bebauung sind die Werte

⁷ Daten MaStR September 2022

hingegen eher gering, wodurch hier im Falle einer Bebauung voraussichtlich ein Entwässerungskonzept notwendig wird.

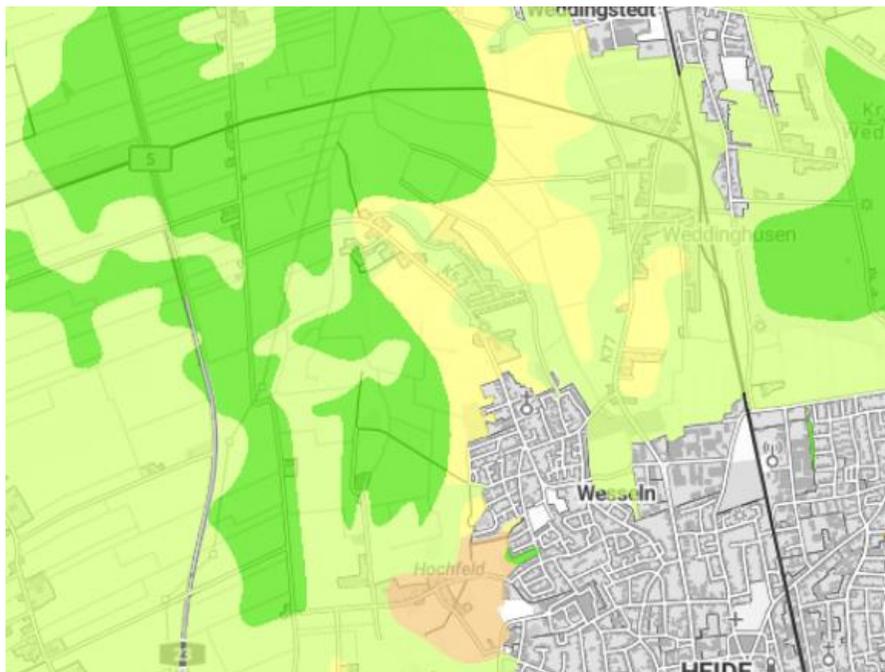


Abbildung 31: Auszug der Sickerwasserraten aus dem Umweltportal Schleswig-Holstein 2022 (UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022)

Entsorgung

Im Bereich der Entsorgung sind innerhalb der Gemeinde Diskussionen entstanden. Grund hierfür sind die hohen Kosten für die Klärschlamm Entsorgung, weshalb geprüft wird, ob eine Abgabe an den Abwasserzweckverband möglich ist.

3.6. Wirtschaft & technische Infrastruktur & Digitalisierung

3.6.1. Wirtschaft: Ist-Zustand & künftiger Bedarf

In der Gemeinde sind mehrere, auch größere Gewerbebetriebe, angesiedelt. Diese befinden sich überwiegend im südöstlichen Gewerbegebiet der Gemeinde, welches in den vergangenen Jahrzehnten durch verschiedene B-Pläne erweitert wurde.

Die Wirtschaftsstruktur von Wesseln ist sehr geprägt vom tertiären Sektor (Handel, Verkehr, Gastgewerbe und sonstige Dienstleistungen). Diese machen über 90 % der Beschäftigten in der Gemeinde aus. Die verbliebenen Beschäftigten arbeiten entweder im produzierenden Gewerbe oder der Land- und Forstwirtschaft.

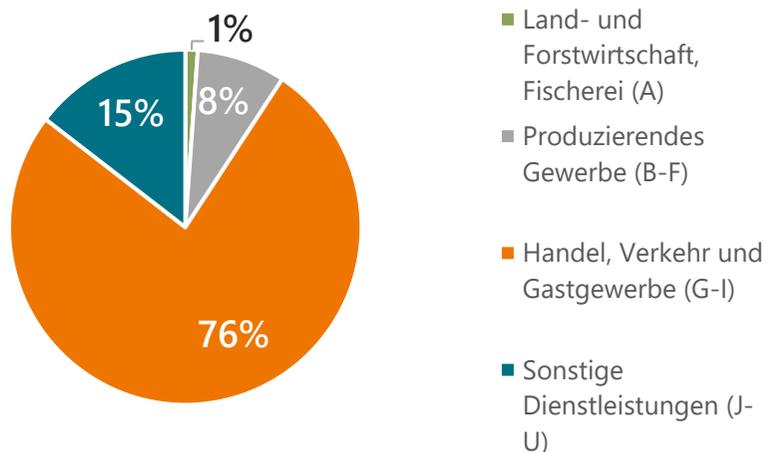


Abbildung 32: Beschäftigtenstruktur in Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Im Trend gab es in den letzten Jahren eine leicht positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. In absoluten Zahlen ausgedrückt ist die Zahl der Beschäftigten zwischen 2016 und 2021 um 28 auf 528 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gestiegen. Auch die COVID-19-Pandemie hat hier kaum ihre Spuren hinterlassen. Die Zahl der

Betriebe hat sich hingegen kaum verändert. Im Vergleich zum Jahr 2016 sind im Jahr 2021 in Wesseln insgesamt 3 Betriebe weniger tätig gewesen.

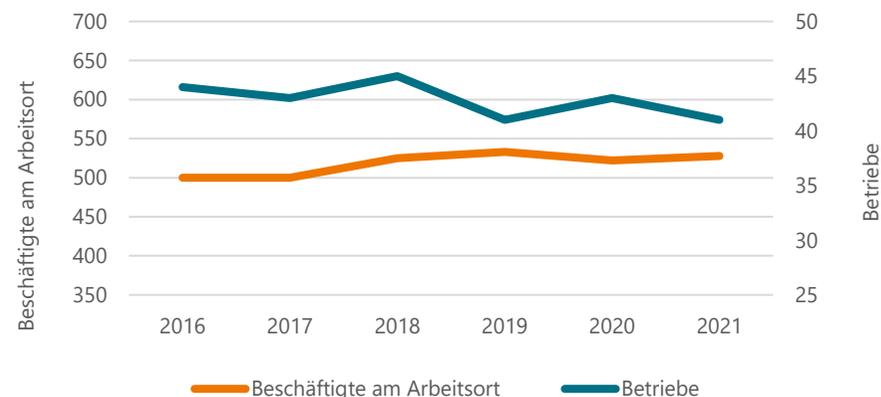


Abbildung 33: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Der Pendlersaldo (Differenz aus Ein- und Auspendlern) ist für die Gemeinde Wesseln überraschend ausgeglichen. Für ländliche Gemeinden ist eher ein negativer Pendlersaldo typisch, der durch den Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion gegenüber der Arbeitsplatzfunktion hervorgerufen wird. Das Gesamtvolumen der Pendler (Summe der Ein- und Auspendler:innen) hat sich hingegen, dem allgemeinen Trend folgend (gestiegene Mobilitätsanfordernisse), auch in Wesseln erhöht. Bezogen auf das Jahr 2016 gab es im Jahr 2021 rund 5 % mehr Pendler:innen und damit auch Berufsverkehre. Allerdings wurde der Höchststand an Pendler:innen im Jahr 2019 erreicht (1.022 Pendler).

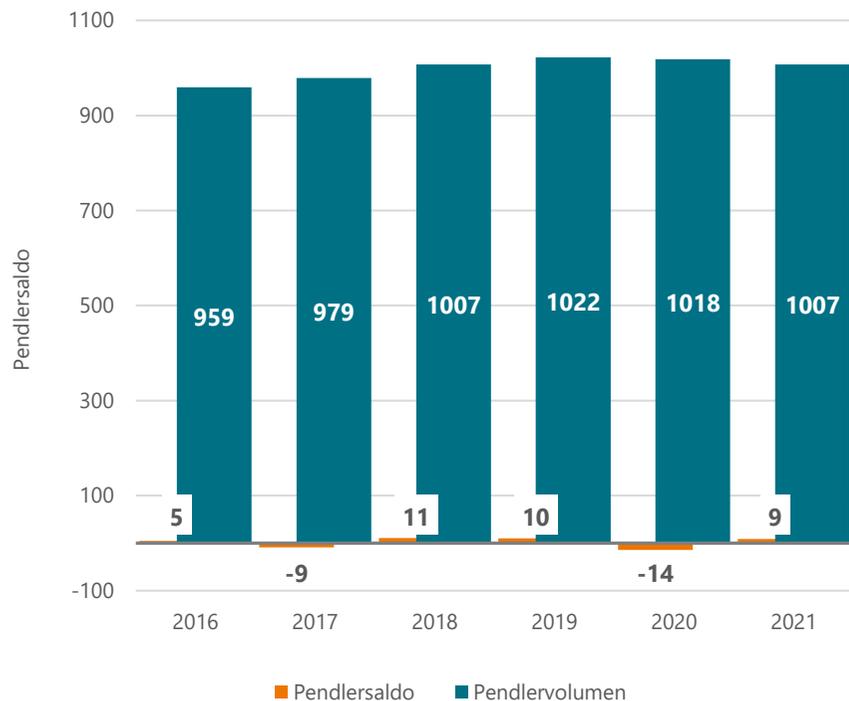


Abbildung 34: Entwicklung Pendlersaldo und Pendlervolumen in Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Es gilt, verschiedene Strategien zu entwickeln, die Verkehre zu vermeiden, zu verlagern und zu entschärfen. Für eine Gemeinde ist die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsplatzstandort eines Individuums kaum zu steuern. Durch attraktive Arbeitsplätze am Wohnstandort erhöht sich allerdings die Chance, die Faktoren zusammenzubringen. Dies hat sich in Wesseln bereits in den vergangenen Jahren erwiesen, wie das eher positive bzw. stabilisierte Pendlersaldo zeigt. Darüber hinaus tragen neue Arbeitsformen wie bspw. Home-office-Arbeitsplätze oder Coworking-Spaces zu einer Reduzierung von

Berufsverkehren bei. Allerdings sind diese nicht in jedem Beschäftigungsverhältnis auch umzusetzen. Verkehrskonzepte abseits des motorisierten Individualverkehrs können einen weiteren Beitrag leisten, Verkehre zu bündeln.

Zukünftige gewerbliche Entwicklungsbedarfe

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Wesseln wurde in den vergangenen Jahrzehnten maßgeblich durch die Erweiterungen der Gewerbeflächen im Südosten des Gemeindegebietes vorangetrieben.

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleineren Kommunen nur begrenzt methodisch herleiten („Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungs- oder Neuansiedlungsabsicht eines einzelnen flächenintensiven Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.⁸

Mit Hilfe dieses Modells ergibt sich für Wesseln damit für das Jahr 2040 – ohne die Berücksichtigung von Sondereffekten – ein Nettogewerbeflächenbedarf von ca. 10,8 ha. Für die Errechnung des Bruttobaulands müssen ca. 25 % auf diese Fläche zugerechnet werden, um etwa Flächen für die Erschließung oder Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, sodass insgesamt etwa 13,5 ha benötigt werden.

Aktuell befinden sich in Wesseln viele Betriebe, die nicht zwangsläufig dem klassischen Gewerbegebiet zugeordnet werden müssen. Diese können oftmals auch in Misch- oder Sondergebieten angesiedelt werden. Die vorhandenen Gewerbeflächen in der Gemeinde sind komplett ausgelastet. Für die

⁸ Die Modifikation des Modells erfolgte hierbei nach einem Ansatz von Prof. Dirk Vallee (RWTH Aachen). Sie verwendet anstelle des im Allgemeinen verwendeten GIFPRO-Durchschnittswertes wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern.

bestehenden Gewerbetriebe gibt es daher keine Möglichkeiten, sich vor Ort zu erweitern.

Wirtschafts- sektor	Gewerbeflä- chenbedarf für Verlage- rungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflä- chenbedarf für Neuan- siedlungen pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf gesamt pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	75	16	91	1.736
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	387	83	470	8.927
Sonstige Dienstleist- ungen	5	1	7	124
SUMME	467	100	568	10.787

Abbildung 35: Modifiziertes GIFPRO-Modell nach Vallee für Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: EIGENBERECHNUNG CIMA 2023)

Aufgrund der raumordnerischen Funktionen und den aktuell erkennbaren Entwicklungsbedarfen von Bestandsbetrieben, die neue Flächenbedarfe auslösen würden, zeichnet sich für die Gemeinde Wesseln 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 Entwicklungsagentur Region Heide (EARH) im Bedarfsfall eine Beteiligung an interkommunalen Lösungen innerhalb der Region Heide zu prüfen.

Vor dem Hintergrund der Wirtschaftsziele der Region Heide und der Ansiedlung einer Giga-Factory sowie der notwendigen Zulieferer werden derzeit

Flächen gesucht, die zur Abdeckung der prognostizierten Flächenbedarfe in der Region Heide beitragen können. Auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln wurden im Zuge der „Konzepterstellung zur Entwicklung planerischer Lösungsansätze für die kommunalen Herausforderungen der Ansiedlung einer Giga-Factory im „Energiewende-Cluster“ der Region Heide“ Prüfflächen identifiziert, die in weiteren Schritten näher untersucht und bewertet werden. Die Gemeinde ist sich dieser Entwicklung bewusst und wird sich auch weiterhin aktiv in den Prozess einbringen. Entscheidend für die Gemeinde ist neben den potenziellen Mehreinnahmen durch Gewerbesteuern vor allem, dass die Auswirkungen durch die verschiedenen Emissionen der Unternehmen und Verkehre ortsverträglich abgewickelt werden, in dem bspw. wirksame und landschaftlich attraktive Pufferzonen geplant und umgesetzt werden. Der Verlust des Natur- und Landschaftsraumes für die Bewohnerschaft und die Landwirte muss aus Sicht der Gemeinde durch entsprechende Gegenmaßnahmen qualitativ hochwertig ersetzt werden.

3.6.2. Technische Infrastruktur & 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 Personen eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung.

Die Grundschule ist bereits grundlegend digitalisiert, sodass den Lehrkräften und den Schulkindern entsprechende Angebote und Infrastrukturen vorgehalten werden können.

In der Gemeinde Wesseln ist der Glasfaserausbau flächendeckend in Planung, sodass in Zukunft von geeigneten Standortrahmenbedingungen ausgegangen werden kann. Da sich die Planung allerdings noch in der Vermarktungsphase befindet, bleibt es fraglich, ob die Erschließung noch im Jahr 2023 erfolgen wird. Im Gewerbegebiet sowie im Neubaugebiet (B-Plan Nr. 16) ist der Glasfaserausbau bereits abgeschlossen. Bislang gibt es in der Gemeinde noch keine öffentlichen W-LAN-Hot-Spots.

Weitere Planungen im Bereich der Digitalisierung umfassen:

- die Errichtung eines Co-Working Space in Heide
- die Digitalisierung der Feuerwehr und des Bauhofs

Die Digitalisierung der Verwaltung erfolgt durch das Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland. Ebenso erfolgt die Pflege und Aktualisierung der Homepage über die Amtsinfrastruktur. Hier wird über die neuesten Bekanntmachungen sowie aktuelle Termine und Ergebnisse informiert. Zudem werden im Rahmen der Digitalisierungsstrategie Dithmarschen Digital bereits smarte Ansätze für den Kreis erarbeitet, von denen auch die Gemeinde Wesseln 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 Busshuttles, 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.

Bislang sind in der Gemeinde Wesseln keine Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorhanden. Es wird allerdings die Debatte geführt, ob ein Gemeindeauto angeschafft werden soll, für das eine Ladestation am Bauhof installiert werden soll.

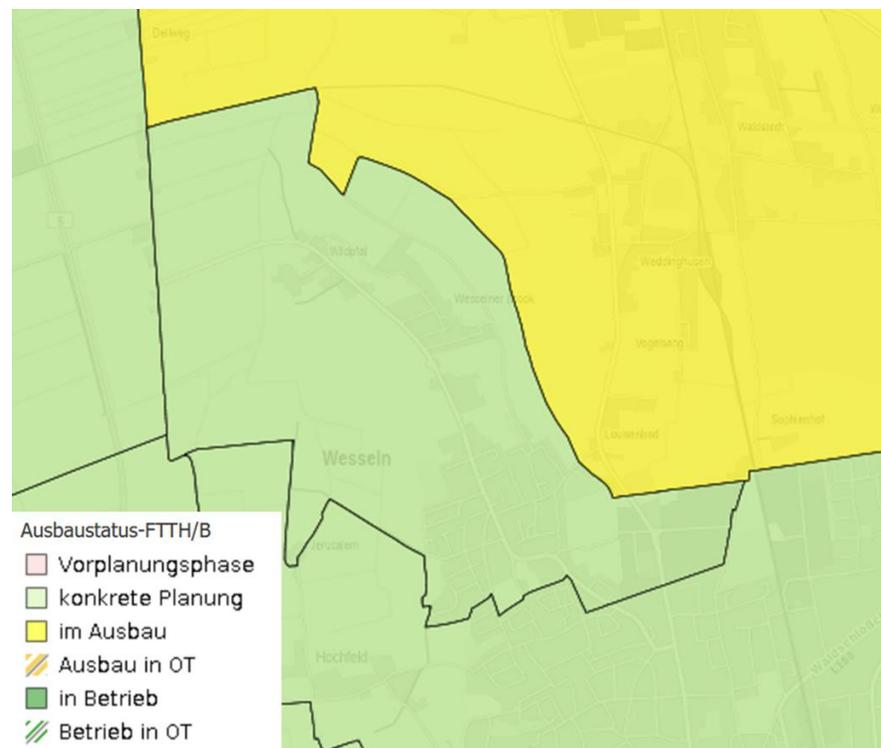


Abbildung 36: Übersicht des Breitbandausbaus in Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2023; BREITBAND-KOMPETENZZENTRUM SCHLESWIG HOLSTEIN)

Gewerbestruckturen der Gemeinde Wesseln



Neuenkirchen

Weddingstedt

Norderwörden

Heide

3.7. Demografische Entwicklung⁹

3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die demografische Entwicklung in der Gemeinde Wesseln 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 Entscheidungsträger:innen eine Abwägungsgrundlage zu bieten. Sie stellen jedoch keine planerischen Zielvorgaben dar. Grundlegend hierbei ist die Ausgangssituation in der Gemeinde.

Die Gemeinde Wesseln hat in den vergangenen Jahren von einer aktiven Baulandpolitik profitiert, sodass vor allem in den letzten zehn Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum auf einem hohen Niveau zu verzeichnen ist. Die Kehrseite dieser Entwicklung sind die steigenden Bedarfe nach entsprechenden Betreuungs- und Bildungsangeboten, insb. durch junge Familien.

Dem aktuellen Wachstumstrend entsprechend prognostiziert die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose der SUK einen Bevölkerungszuwachs um rund 125 Personen für die Gemeinde von 2021 bis zum Jahr 2040. Hierdurch zeigt sich, wie stark die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde mit den Baufertigstellungen und einer aktiven Baulandpolitik korreliert und befördert werden kann. Die Gemeinde muss zukünftig einen gesunden Weg finden, um weitere Auslastungsspitzen der Gemeindeinfrastrukturen und des Ver- und Entsorgungssystems zu verhindern.

⁹ Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2022. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Entwicklung der Bevölkerungszahl

Zum Stichtag 31.12.2021 lebten 1411 Menschen in der Gemeinde. Die Bevölkerungsentwicklung ist trotz einzelner Schwankungen in den Jahren seit 2000 sehr positiv. So zeigt sie in den Jahren von 2000 bis 2011 einen Zuwachs von +47 Personen. Ab 2011 bis 2021 betrug der Zuwachs nur noch +9 Personen.

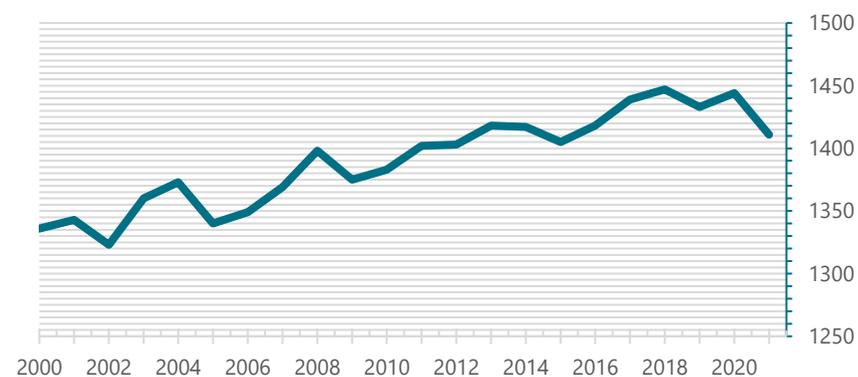


Abbildung 37: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Eine Auswertung der wesentlichen Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung verdeutlichen vorwiegend positive Wanderungssalden in den vergangenen Jahren. Es ist also ein Überschuss an Zuwanderungen für die positive Bevölkerungsentwicklung verantwortlich. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Differenz aus Sterbefällen und Geburten, war hingegen eher negativ geprägt. Dies sollte Anlass für die Gemeindepolitik sein, auch

künftig über attraktive Rahmenbedingungen für Familien in der Familiengründungsphase nachzudenken.

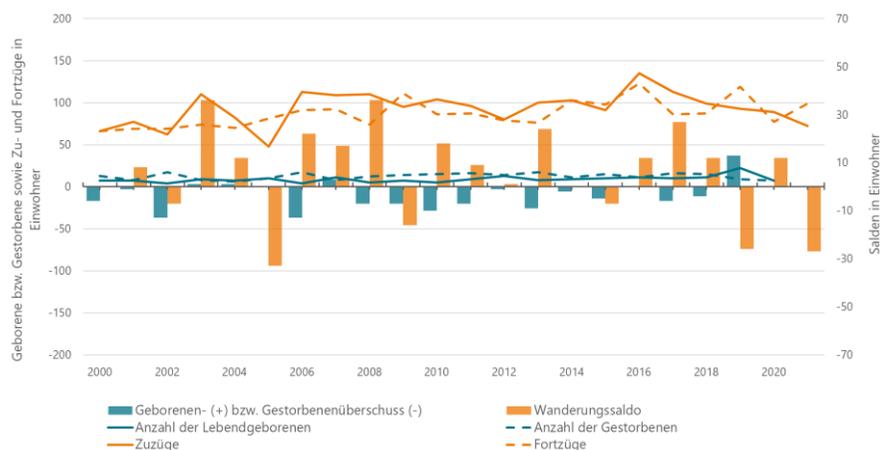


Abbildung 38: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Während persönliche Wandermotive (bspw. Umzug zur Partnerin/zum Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wandermotive zu reagieren. Dies sollte insbesondere auch vor dem Hintergrund der Sicherung der sozialen Infrastruktur künftig mitbedacht werden. Zu große Entwicklungsimpulse führen hingegen zu infrastrukturellen Spitzen, die Ausbaubedarfe nach sich ziehen können. Daher empfiehlt sich eine Entwicklung immer in Stufen anzugehen, um Spitzen in den Infrastrukturen zu vermeiden.

Ein vertiefender Blick auf die Altersstruktur der Wandernden verdeutlicht hierbei potenzielle Handlungsbedarfe. So wanderten im Zeitraum zwischen 2011 und 2021 vor allem Berufs- und Familienwandernde, also die 25- bis 49-Jährigen zu, was sich wiederum auf die unter 18-Jährigen auswirkt, deren Wanderungsentscheidungen zumeist von den Eltern getroffen werden. Die Salden der sogenannten Best-Ager, also die 50- bis 64- Jährigen, fallen

hingegen leicht negativ aus, sind jedoch weniger stark ausgeprägt, wodurch eine geringere Wandermobilität vermutet werden kann. Hingegen ziehen viele junge Erwachsene zwischen 18 und 24 Jahren weg. Hierbei handelt es sich um den klassischen Fall von Bildungswandernden. Die Wandermotive dieser Gruppe liegen vor allem in der Erreichbarkeit einer Ausbildungsmöglichkeit (z. B. einer Universität).

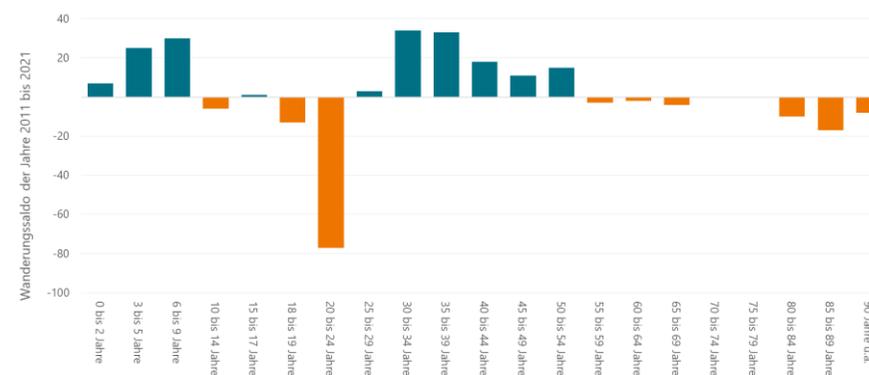


Abbildung 39: Wanderungssalden zwischen 2011 und 2021 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Zusammenfassend kann aus dieser Analyse geschlossen werden, dass Wesseln vor allem für junge Familien mit Kindern attraktive Wohn- und Infrastrukturangebote bereithält, die zu einem Umzug und insgesamt positiven Wanderungssalden führen. Für die Gruppe der Bildungswandernden, Best-Ager und Älteren bestehen potenzielle Handlungsbedarfe, die sich jedoch eher auf den Ausbildungsmarkt der vorhandenen Unternehmerstruktur konzentrieren sollten.

Altersstruktur

Die genannten Rahmenbedingungen wirken sich auch auf die Altersstruktur in der Gemeinde aus, wobei sich Wesseln dabei im Vergleich zum Durchschnitt aller 290 Gemeinden von 1.000 bis 4.999 Einwohnern vom Landesdurchschnitt kaum unterscheidet. Der höchste Anteil liegt dabei in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen (27,4 %), während der Anteil der über 65-

Jährigen mit 24,2 % am zweithöchsten ist. Die Kombination beider Werte lässt für die Zukunft weitere Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung erwarten, da der Pflegebedarf in der Gemeinde weiter steigen wird. 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.

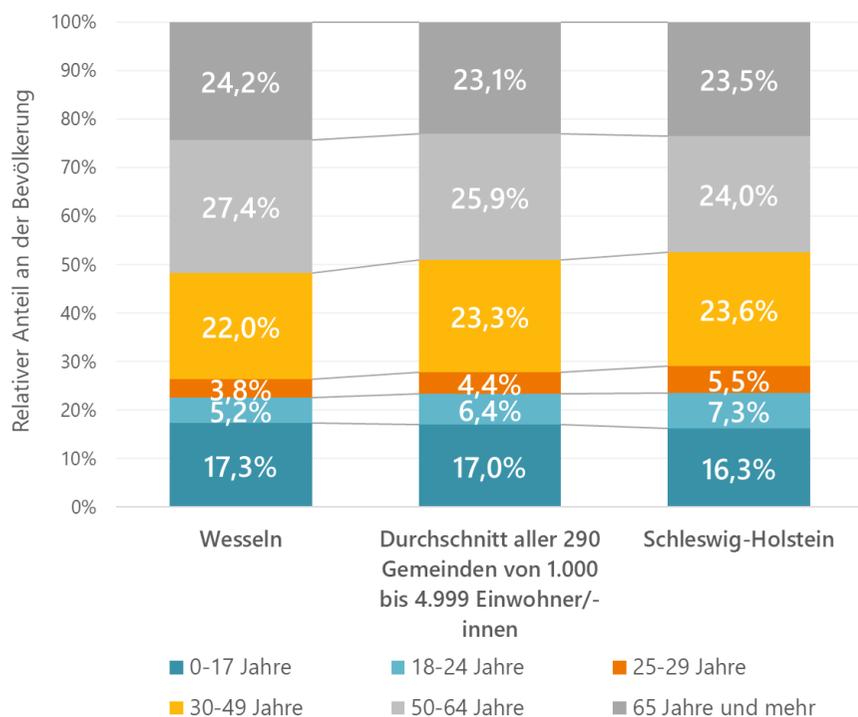


Abbildung 40: Altersstruktur 2021 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Altersstrukturell verdeutlicht die Alterspyramide die Entwicklung der Altersgruppen zwischen den Jahren 2017 bis 2021 auf Grundlage der heutigen Zahlen aus dem Einwohnermelderegister.

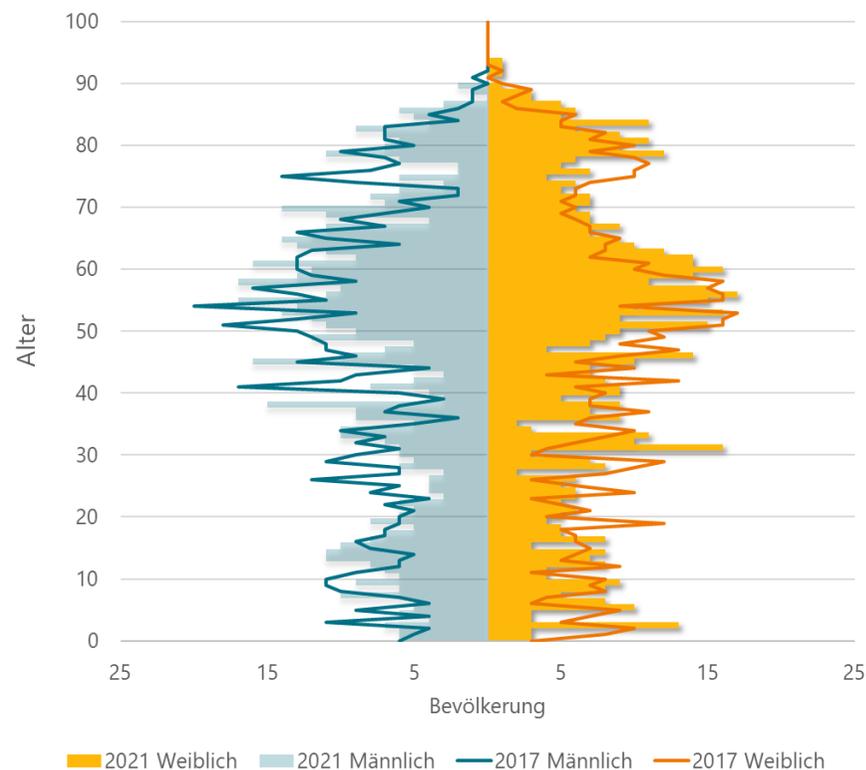


Abbildung 41: Alterspyramide der Gemeinde Wesseln 2017 und 2021 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES HEIDER UMLAND 2022)

Wird die lineare Darstellung aus dem Jahr 2017 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2021 verglichen, zeigt sich, dass es insbesondere in den Altersklassen zwischen Mitte 50 und 70 zu einer Zunahme kam. Dies führt zukünftig zu einem erhöhten Pflegebedarf. Dadurch, dass auch die Zahl der Hochaltrigen (80-Jährige und älter) zugenommen hat, stieg auch die

Pflegewahrscheinlichkeit. Demgegenüber sind die jungen Kohorten relativ stabil geblieben, sodass von einer weiterhin ausgeglichenen Infrastruktur gesprochen werden kann. Die Zahl der 20- bis 30-Jährigen hat währenddessen abgenommen. Dies ist teilweise der typischen Bildungsabwanderung geschuldet, spricht allerdings auch als Indikator für einen Schwund an jungen Paaren oder jungen Familien.

Wenn man zusätzlich nun den Altenquotienten betrachtet, wird die zunehmende Alterung in Wesseln noch einmal besonders deutlich. So hat die Zahl der unter 18-Jährigen in den Jahren 2000 bis 2021 um gut 20 % abgenommen, während die Zahl der über 65-Jährigen um 40 % angestiegen ist.

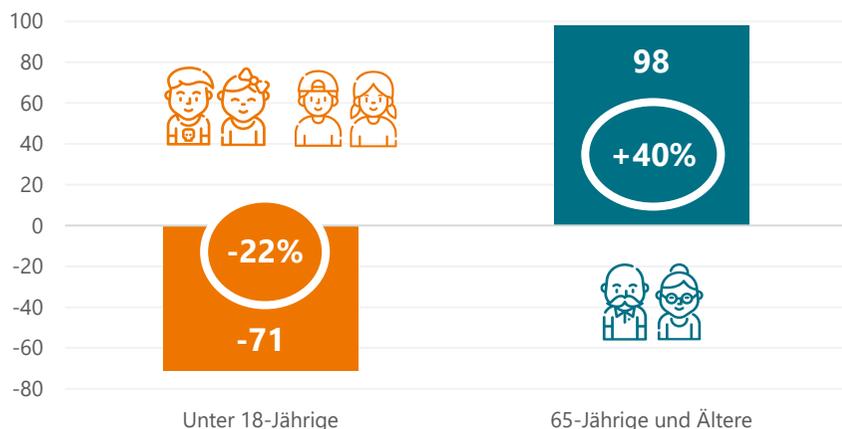


Abbildung 42: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2021 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Singularisierung

Ein Blick auf die dritte Größe des demografischen Wandels bestätigt die Effekte dieser Überformung. So ist die sogenannte Singularisierung (= es leben

weniger Menschen in einem Haushalt) auch in der Gemeinde Wesseln zu beobachten. Die Zahl der Einwohnenden je Wohneinheit ist von 2,50 Einwohnenden je Wohneinheit im Jahr 2000 auf nur noch 2,15 Einwohnende je Wohneinheit im Jahr 2021 gesunken. Damit liegt die Gemeinde jedoch über dem Durchschnitt (1,99 Einwohnende je Wohneinheit) aller 290 Gemeinden von 1.000 bis 4.999 Einwohnern und auch leicht über dem Kreisdurchschnitt (1,85 Einwohnende je Wohneinheit) und Landesdurchschnitt (1,91 Einwohnende je Wohneinheit). Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzeffekt“¹⁰ angeführt werden.

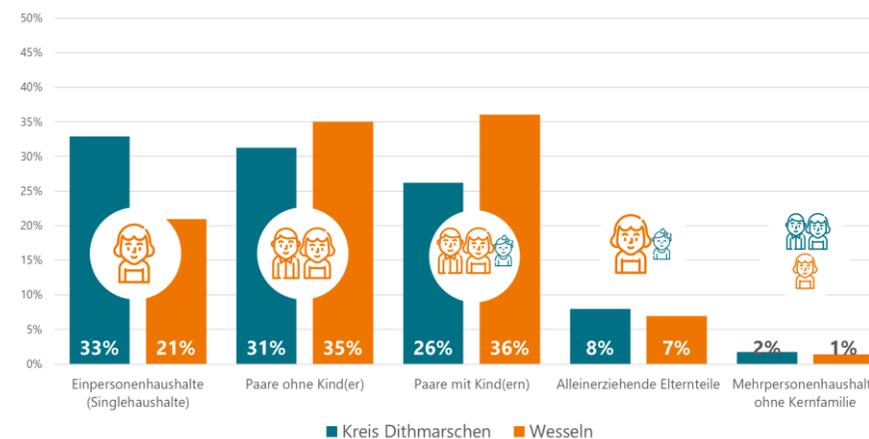


Abbildung 43: Relativer Anteil der Haushaltstypen in der Gemeinde nach dem Zensus 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)

Insgesamt machen die Haushalte mit Paaren ohne Kinder und Haushalte mit Paaren mit Kindern je mehr als ein Drittel der lokalen Haushaltstypen aus. Einen geringen Anteil stellen Haushalte mit alleinerziehenden Elternteilen (7 %) und Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie (1 %) dar. Die relativen Zahlen der Gemeinde Wesseln verhalten sich daher etwas anders als die des

¹⁰ 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.

gesamten Kreises Dithmarschen, bei dem Einpersonenhaushalte den höchsten Anteil einnehmen. Im Vergleich zu anderen Gemeinden zeigt sich durch die leicht erhöhte Haushaltsdichte, dass in der Gemeinde bereits heute viele junge Familien leben.

Die Reduzierung der Einwohnenden je Wohneinheit ergibt im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Person. In Wesseln lag der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch je Person im Jahr 2021 bei 55,2 m² und damit 14 m² über dem Durchschnitt vom Jahr 2000. Zusätzlich entspricht der Flächenverbrauch pro Kopf damit in etwa dem hohen Kreisdurchschnitt von 55,8 m² und liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt (49 m²). Dieser hohe Flächenverbrauch pro Kopf ist unter anderem auf die vorherrschenden Bebauungstypen der Ein- und Zweifamilienhäuser zurückzuführen.

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch geht mit der Singularisierung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Beispielhaft sind hier die 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, als Möglichkeiten zu nennen.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Für die Gemeinde Wesseln ergeben sich so diverse Entwicklungstendenzen, welche nachfolgend in vier Szenarien dargestellt sind.

Szenario 1: Fiktives Eichszenario ohne Zuwanderung (Nullszenario)

Das Nullszenario bildet die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen in der Gemeinde Wesseln ab und ist Resultat aus der anhaltend negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Die reine Eigenentwicklung würde bis zum Jahr 2040 zu einem starken Bevölkerungsverlust um etwa 169

Einwohner führen, ist aber rein fiktiv, da selbst gänzlich ohne Neubau, Entwicklungen im Bestand zu einem Abpuffern des Effektes führen würden.

Szenario 2: Entwicklung der letzten 10 Jahre

Im zweiten 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 (-62 EW), der merklich aber erst ab dem Jahr 2030 auftreten würde.

Szenario 3: Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEPs und der SUK

Das dritte Szenario beschreibt die Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung durch eine maximale Ausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens nach den Vorgaben des LEPs. Dies hätte, unter Annahme eines vermehrten Zuzugs von Familien, auch leichte Effekte auf die Geburtenrate. In diesem Szenario würde die Bevölkerung bis zum Jahr 2040 etwas wachsen (+72 EW) und direkt spürbar werden.

Szenario 4: Aktive Baulandpolitik nach den Vorgaben des LEPs und unter Berücksichtigung eines Zusatzbeitrages im Rahmen des SUKs von 2 %

Im vierten Szenario wird unterstellt, dass die Gemeinde im Rahmen der SU-Kooperation einen zusätzlichen erhöhten Beitrag leistet, um die regionalen Entwicklungserfordernisse mit abzufedern. Hierzu ist eine regionale Abstimmung erforderlich, außerdem müssen ortsangemessene Lösungen für die Erfüllung von Vorgaben der Landes- und Regionalplanung gefunden werden (bspw. Ausstattung mit niederschweligen Versorgungsangeboten). In diesem Fall wäre die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Wesseln mit einem Zuwachs von 115 Einwohnern bis zum Jahr 2040 noch stärker ausgeprägt.

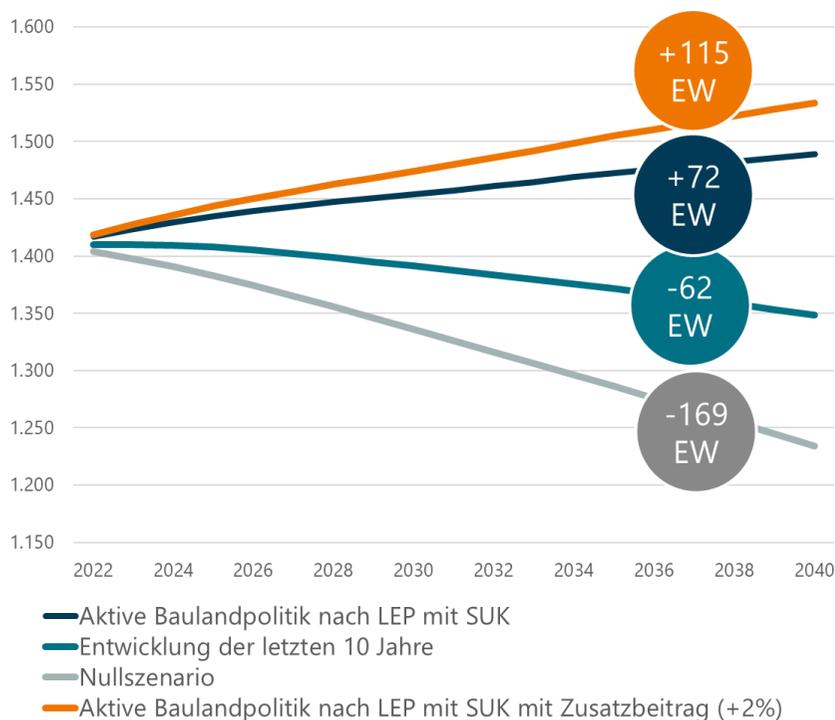


Abbildung 44: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER AMT HEIDER UMLAND 2022)

Im Ergebnis der Betrachtung wird deutlich, dass die vier Entwicklungsszenarien sehr unterschiedlich sind. Gleichzeitig zeigt sich, dass durch wenige Maßnahmen eine stabile positive Bevölkerungsentwicklung herbeigeführt werden kann. Eine maximale Ausschöpfung der Entwicklungsmöglichkeiten würde zu einem starken Anstieg der Bevölkerungszahl führen, wodurch die bereits gegenwärtig bemerkbaren Wachstumsspuren sich weiterhin auf den Haushalt der Gemeinde und die Auslastung der Infrastrukturen auswirken würden. Diese Entwicklung würde jedoch auch einen erhöhten Anteil alternativer Wohnformen erfordern. Die bereits stark vorhandenen Altersgruppen insbesondere zwischen 50 und 65 Jahren führen dazu, dass leichte Bevölkerungsrückgänge erst innerhalb der kommenden

Jahre in der Gemeinde spürbar werden. Zugleich weist dies aber auch auf einen höheren Bedarf an altersgerechten Wohnformen in Zukunft hin. Der breite Entwicklungskorridor lässt genügend Spielraum für die Gemeinde, um sich entweder zu stabilisieren oder aufgrund ihrer Attraktivität weiterzuwachsen. Voraussetzung hierfür wäre aber die Fortführung einer aktiveren Baulandpolitik, die ihrerseits, je nach Umfang, weitere infrastrukturelle Anpassungsbedarfe nach sich ziehen würde.

Ein Vergleich aller Szenarien der Bevölkerungsentwicklung für das Jahr 2040 zeigt einen Anstieg aller infrastrukturelevanten Kohorten auf. Anders zum Trend der Entwicklung der letzten 10 Jahre werden bei den aktiven Baulandpolitiken vor allem mehr junge Kinder für die Gemeinde Wesseln prognostiziert. Dennoch wird auch in diesen Szenarien die Gruppe der 65-Jährigen und Älteren am meisten zugewinnen. Hierin zeigt sich erneut die anhaltende Überalterung, die den steigenden Pflegebedarf und eine entsprechende Anpassung der Infrastrukturen notwendig macht. Die übrigen Kohorten entwickeln sich 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. So sind beispielsweise Reaktionsmöglichkeiten auf die abnehmenden durchschnittlichen Haushaltgrößen und die gleichzeitig steigende Pro-Kopf-Wohnfläche sowie eine generationengerechte Wohnumfeldgestaltung zu prüfen. Des Weiteren ist zu erörtern, ob es neue ortsangemessene Infrastrukturen und Dienstleistungen gibt, die tragfähig erhalten werden können und den sich wandelnden Umständen entsprechen.



Abbildung 45: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten nach den Szenarien (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES HEIDER UMLAND 2022)

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

- Die Rahmenbedingungen ermöglichen eine relativ stabile Gemeindeentwicklung in den kommenden Jahren. Durch eine aktivere Baulandpolitik können expansive Wachstumsprozesse angestoßen werden.
- Unabhängig von der künftigen Entwicklungsintensität werden Altersprozesse abseits der bestehenden Pflegeinfrastrukturen stärker auf die Gemeindeentwicklung einwirken. Weitere Reaktionsmöglichkeiten auf diese Prozesse sollten daher geprüft werden.
- Um gerade für junge Familien attraktiv zu sein, sollten auch abseits des Wohnungsbaus Möglichkeiten geprüft werden, das Wohnumfeld und den Lebensort aufzuwerten. Gleichzeitig gilt es mit Augenmaß die Auslastung der Infrastrukturen für diese Zielgruppe zu bewerten und ggf. weiterzuentwickeln.

3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe

3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Fast der komplette Gebäudebestand der Gemeinde Wesseln besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern (98,8 %). Damit existiert in der Gemeinde ein deutlich geringeres Angebot an Mehrfamilienhäusern (1,2 %) sowohl im Vergleich zum Landesdurchschnitt (11,4 %) als auch zum Durchschnitt aller 290 Gemeinden mit 1.000 bis 4.999 Einwohnern (5,3 %). Dies wirkt sich beispielsweise auf Entwicklungsmöglichkeiten für junge Menschen oder Verkleinerungsmöglichkeiten des Wohnraums im Alter aus. Hier besteht ein Ansatzpunkt, um beispielsweise Umzugsketten in der Gemeinde und Flächensparziele zu unterstützen.

Ein Effekt einer hohen Einfamilienhausquote ist in der Regel auch ein hoher Anteil an selbstgenutztem Eigentum. Dies gilt mit 79 % auch für die Gemeinde Wesseln. Die Eigentümer:innenquote in der Gemeinde ist dabei deutlich höher als der Durchschnitt des Kreises Dithmarschen (57 %). Mit einer höheren Eigennutzung sinkt die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen. Dies lässt sich im gepflegten Ortsbild auch wiederfinden.

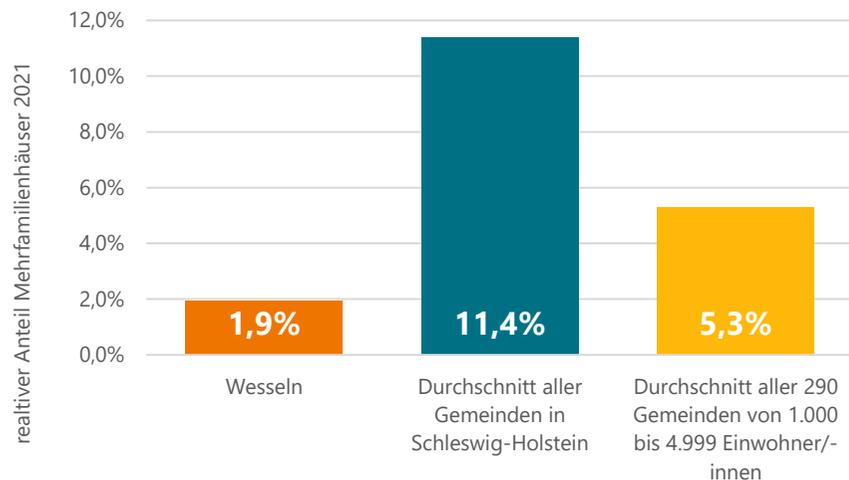


Abbildung 46: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Neben dem hohen Anteil selbstgenutzten Eigentums wirkt sich auch die vorwiegend jüngere Baualtersstruktur positiv auf den zu erwartenden Handlungsbedarf im privaten Wohnungsbestand aus. Dadurch, dass im Vergleich zum Kreis Dithmarschen mehr Wohnungen und Gebäude nach den ersten Wärmeschutzverordnungen (WSVO 1977) errichtet wurden, wird angenommen, dass das Problem der steigenden Nebenkosten in der Gemeinde deutlich geringer ausgeprägt sein wird als an anderen Standorten. Dies erklärt auch den bisher gut funktionierenden Wechsel im Bestand. Dennoch sind Anpassungen an gegenwärtige Standards der Gebäudedämmung usw. im Bestand durchzuführen. Der Hauptbedarf liegt bei den Gebäuden aus den 1960er Jahren, die am meisten in der Gemeinde vertreten sind (28 % aller Gebäude).

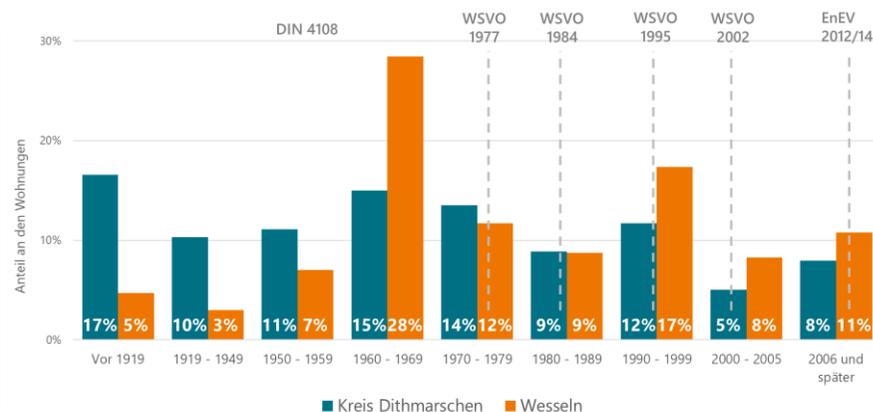


Abbildung 47: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011, STATISTIKAMT NORD UND BERECHNUNGEN CIMA 2023)

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht eine sehr dynamische Bautätigkeit in den letzten 20 Jahren. So wurden in den Jahren 2001 (9 WE), 2006 (11 WE) und 2016 (13 WE) relative Hochpunkte an fertiggestellten Wohnungen erreicht. Demgegenüber wurden in den Jahren dazwischen eher weniger neue Wohnungen gebaut, speziell die Phase zwischen den Jahren 2009 und 2015 war von einem niedrigen Niveau geprägt. Seit dem Jahr 2020 ist wieder eine leicht steigende Tendenz zu erkennen. Insgesamt wurden zwischen dem Jahr 2000 und 2021 jährlich ca. 5 Wohnungen fertiggestellt.

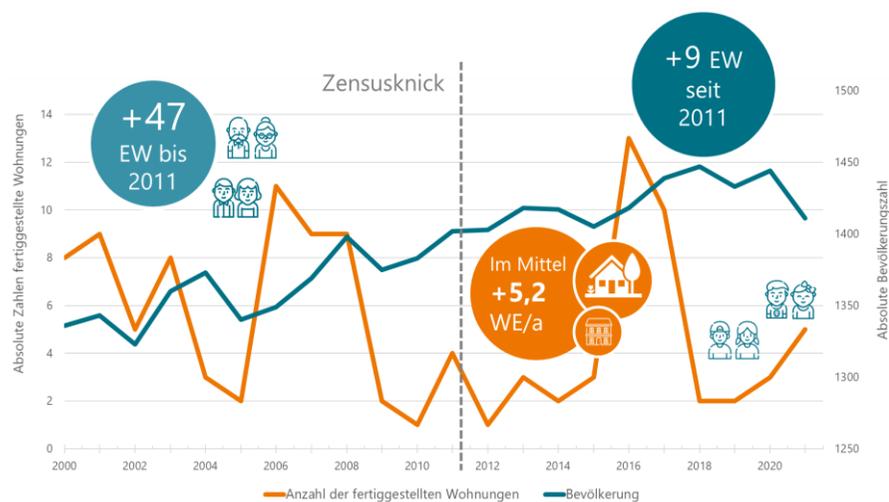


Abbildung 48: Gegenüberstellung der Bevölkerungsentwicklung und der fertiggestellten Wohnungen in der Gemeinde Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

3.8.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Wesseln 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 auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße

für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Wesseln wird für das Jahr 2040 unterstellt, dass sich die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familien und aus den weiteren genannten Gründen wird in Wesseln mit rund 2,15 Personen je Wohneinheit eine deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Zahl (1,91 Personen je Wohneinheit) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose¹¹ orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.¹² Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der folgenden 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 die bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften (insbesondere im Mittelzentrum), Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den letzten Jahren wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und 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

¹¹ cima 2022

¹² Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

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 den verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen und Entwicklungspotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

Wohnraumbedarfe

Der aus den drei Szenarien resultierende Entwicklungskorridor ermöglicht 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 Großansiedlungen). Die Spannweite des Entwicklungskorridors variiert hierbei zwischen **+45 und +116 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 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. Letzteres übersteigt außerdem die Vorgaben des Gemeindeentwicklungsplans.

	Wohnungen bis 2040	Wohneinheiten: Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbauland- bedarf (gesamt in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	45	2,4	2,3-2,6
Aktive Baulandpolitik	99	5,2	5,9-6,5
Aktive Baulandpolitik mit Zusatz SUK (+2%)	116	6,1	7,0-7,8

Abbildung 49: 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 mit Zusatz SUK“ eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung **von rund 6,1 WE** bis zum Jahr 2040. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Wesseln lag zwischen 2000 und 2021 bei 5,2 WE pro Jahr.

Das leicht höhere durchschnittliche Entwicklungserfordernis geht auf die Absicht zurück, junge Familien anzuwerben, für die Wohnraum geschaffen werden soll, der sich gut in das bisherige Ortsbild einfügt.

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 Wesseln unterstellt, dass einerseits künftig ein Anteil von 15 % bis 25 % der Wohnungen in ortangemessenen

Mehrfamilienhaustypen¹³ realisiert wird, andererseits aber auch weiterhin ein Garten zur ortsbildtypischen Gestaltung dazugehört wird. Im Ergebnis ergibt sich im Maximalfall ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **7,0 ha bis 7,8 ha**. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken abgebildet werden kann.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u. a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiten 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 Wesseln. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

- Pflege zu Hause (mit und ohne die Unterstützung von Pflegediensten)
- Seniorenwohnen/ Barrierefreies Wohnen/ Senioren-WGs...
- Stationäre Pflegeheime (vollstationär/teilstationär)

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 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 (abseits der bereits vorhandenen, stationären Einrichtungen). Durch das Angebot sich bezüglich des Wohnraums modern in der Gemeinde zu

verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes bspw. verbessert.

Typen	Bedarfe	
	2021	2040
Pflege zu Hause	~35	~37-40
Seniorenwohnen	~10	~13-17
Stationäre Pflegeheime	~22	~28-29

Abbildung 50: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Wesseln (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT WESSELN: 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 oder leerstehenden Nutzgebäuden stellt hier vielfach eine mögliche Brücke dar. Dies könnte bspw. bei einer potenziellen Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr und des Bauhofes ermöglicht werden. Auch eine Angliederung an die bereits vorhandenen Senioren- und Pflegeheime wäre eine denkbare Option.

¹³ Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

3.8.3. 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 prognostizierten Wohnraumbedarfe abdecken können. Die Spannweite bei der EFH- und MFH-Bebauung¹⁴ resultiert aus der Abwägung, welche Flächen in der Theorie den Mindeststandard der angesetzten Durchschnittsgrößen erfüllen. Zudem erfolgt eine erste grobe Abwägung, welche Flächen sich für die jeweilige Bauungsart eignen. Die bereits im Bau befindlichen Vorhaben werden hierbei nicht berücksichtigt, aber zur Vollständigkeit der Erhebung aufgeführt.

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Innenentwicklungspotenziale nach § 34 BauGB aktiviert. Durch den Bebauungsplan Nr. 16 wurde zudem Baurecht für 20 Wohneinheiten in Einfamilienhausbebauung und zehn Wohneinheiten in Mehrfamilienhausbebauung geschaffen, die barrierefreie und bezahlbare Wohnraumangebote gewährleisten sollen.

In der Gemeinde konnten weiterhin insgesamt rund neun 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. Insgesamt konnten drei Flächennutzungsplanreserven identifiziert werden, die seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2003 planungsrechtlich gesichert wurden. Aufgrund des vergangenen Zeitraums ist eine mittel- bis langfristige Aktivierung eher unrealistisch, da der Großteil der Eigentümer:innen kein Entwicklungsinteresse zeigt.

In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und unter Berücksichtigung weiterer planungsrelevanter Parameter konnten vier großflächigere Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet identifiziert werden, welche aufgrund der Lage und Nähe zu bestimmten Infrastrukturen und unter Berücksichtigung einer sinnvollen Arrondierung des Siedlungskörpers als geeigneter Standort für die weitere Gemeindeentwicklung genutzt werden könnten. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die nördlich an den B-Plan Nr. 16 grenzt, zwei Freiflächen nördlich und südlich der Straße „Am Ruthenstrom“ sowie einer Freifläche in zweiter Reihe im Hauptort Wesseln. Des Weiteren wurden bereits in der Stadt-Umland-Kooperation aus dem Jahr 2020 ca. 2,8 ha Flächenpotenziale festgehalten, deren Aktivierung langfristig geprüft werden soll.

Vor dem Hintergrund der Wirtschaftsziele der Region Heide und der Ansiedlung einer Giga-Factory sowie der notwendigen Zulieferer ist mit einem erheblichen Druck auf den Wohnungsmarkt der Region zu rechnen. Aufgrund der Nähe zum potenziellen Standort hat die Gemeinde proaktiv Flächen aufgenommen, die aus ihrer Sicht sinnvoll erscheinen, wenn die Sondereffekte durch die Ansiedlung auf den Wohnungsmarkt eintreten. Die beiden Flächen westlich und östlich der Holstenstraße umfassen rund 30,5 ha und würden ein Zusammenwachsen des Hauptortes Wesseln und des Ortsteils Wesselnbrook ermöglichen. Derzeit befindet sich zwischen den beiden Ortsteilen ein aktiver und erfolgreicher landwirtschaftlicher Betrieb, der trotz des Strukturwandels in der Landwirtschaft seinen Betrieb nicht aufgeben möchte. Eine

¹⁴ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 650 m² je EFH-Grundstück angesetzt. Reihenhausgrundstücke wurden mit einer Durchschnittsgröße von 150 m² berechnet. Bei Mehrfamilienhäusern wurden 1.200 m² Grundstück, eine Wohnfläche von 100 m² sowie eine zweigeschossige Bebauung angenommen. Zudem wurde ein Erschließungsanteil von 30 bis 35 % angenommen.

Aktivierung der Flächen ist somit nur in enger Abstimmung und durch frühzeitige Gespräche mit den Eigentümer:innen möglich. Voraussetzung ist die erfolgreiche Ansiedlung der Giga-Factory.

Kategorie	Wohnbauflächenpotenzial (WE, Anzahl oder Fläche)
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2040	ca. 40 bis 116 WE
In Planung/im Bau	30 WE
Innenentwicklungspotenziale: Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	9 x Baulücken
Flächennutzungsplanreserven	3 x Flächen (ca. 3,4 ha)
SUK Potenzialfläche mit Prüfoption (Stand 2020)	ca. 2,8 ha
Flächen für Sondereffekte	ca. 30,5 ha
Flächenpotenziale	4 x Potenzialflächen ca. 9 ha

Abbildung 51: Gegenüberstellung der verfügbaren Wohnraumangebote 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 sollten zudem noch weitere Flächen für eine kontinuierliche Entwicklung ins Auge gefasst werden. Dies ist jedoch stark von den Entwicklungen in der Region Heide abhängig. Besonders attraktiv sind hierfür sowohl die Flächennutzungsplanreserven als auch das identifizierte Flächenpotenzial, welche heute als Außenbereich deklariert sind. Bei allen Potenzialen ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ihre Ziele nur in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümer:innen erreichen kann.

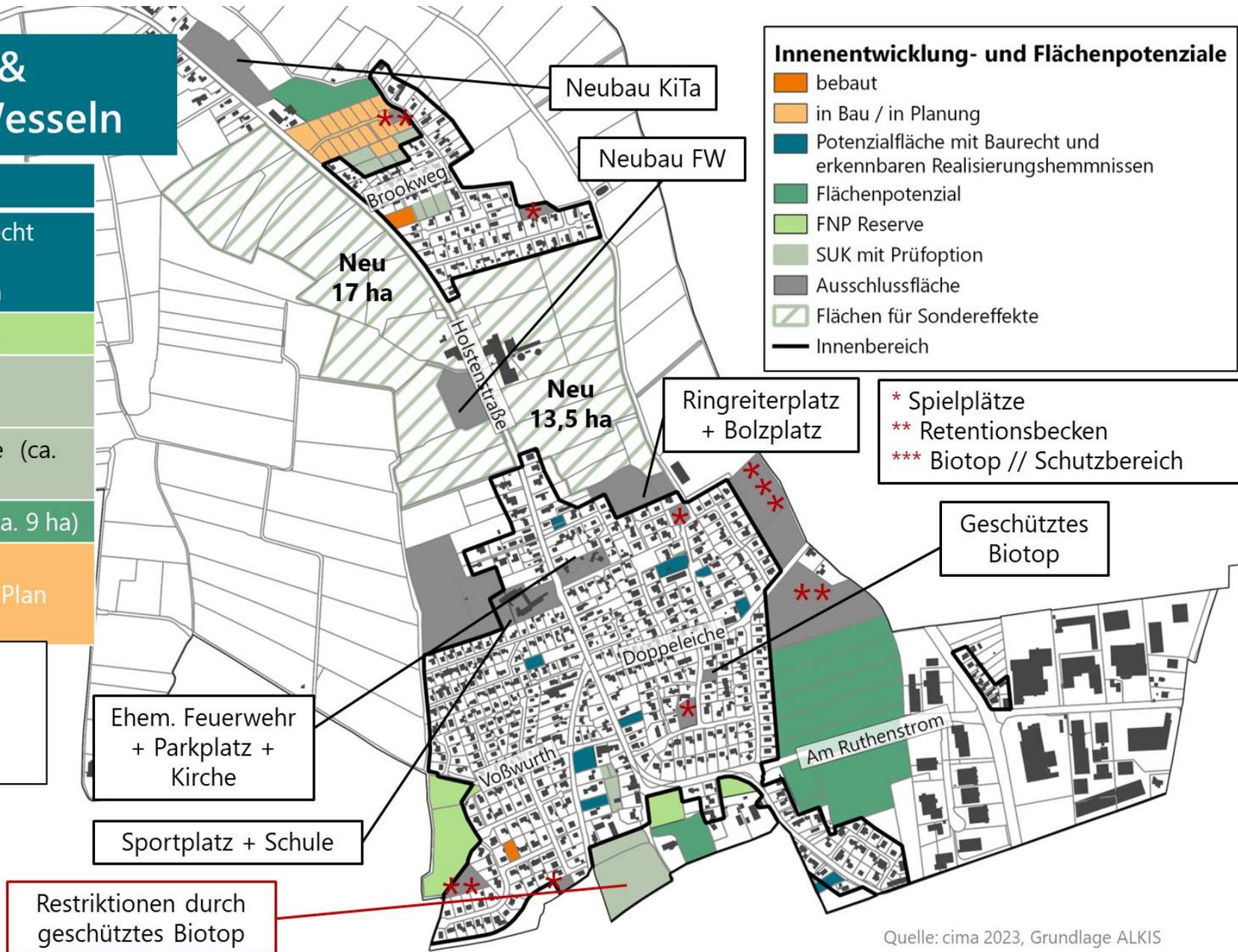
Gleichzeitig gilt es zu berücksichtigen, dass durch die Wirtschaftsziele der Region Heide, u. a. durch die Ansiedlung einer Giga-Factory und der dazugehörigen Zulieferer Sondereffekte entstehen könnten, die sich auch auf die Gemeinde Wesseln auswirken können. Im Rahmen der Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation gilt es daher, sich als Gemeinde einzubringen und unter Berücksichtigung der eigenen Ziele und Anforderungen zu positionieren. Mit der Ausweisung von Flächen für Sekundäreffekte hat die Gemeinde Wesseln in ihrem Flächenportfolio attraktive Potenziale verankert, die unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Ansiedlung eine sinnvolle Arrondierung und ein Zusammenwachsen der Ortsteile Wesseln und Wesselnerbrook ermöglichen könnten. Im Zuge der Ausarbeitung einer wohnbaulichen Entwicklungsstrategie möchte die Gemeinde sich positionieren und ihre Rolle in der Region definieren.

Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale Wesseln

Anzahl	Art
9x	Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
3x	FNP Reserven (ca. 3,4 ha)
6x	SUK Potenzialfläche mit Prüfoption (ca. 2,8 ha)
2x	Flächen für Sondereffekte (ca. 30,5 ha)
3x	Flächenpotenziale OEK (ca. 9 ha)

20 WE und 10 WE in Mehrgenerationenwohnen durch B-Plan Nr.16 in Planung

EFH = 650 m² GF
 RH = 150 m² GF
 * EFH
 ** MFH = 1.200 m² GF // 60 m² WF // II
 *** MFH = 1.200 m² GF // 100 m² WF // II



Quelle: cima 2023, Grundlage ALKIS

3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote“, „Zusammenhalt & Ortsbild“, „Nachhaltigkeit & Natur // Klima & Energie“, „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“ und „Wirtschaft & technische Infrastruktur“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote

Das Handlungsfeld umfasst die Themen der Siedlungserweiterung und die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.

Stärken

- kompakte Siedlungskörper mit funktionierenden und gewachsenen Wohnbaugebieten
- hohe Wohnumfeldqualitäten durch umliegende Landschaft und Nähe zu Heide
- vereinzelte Nachverdichtungspotenziale in den Ortskernen
- hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums im Bestand (79 %)
- attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum

Herausforderungen

- ortsangemessene Entwicklung neuer Wohnbauflächen inkl. einer bedarfsgerechten Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen // kurze Wege
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen & Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten und des dörflichen Charakters
- Auswirkungen der Ansiedlung der Batteriefabrik in Heide (Northvolt)



Zusammenhalt & Ortsbild

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

Stärken

- hohe Lebens- und Wohnqualität der Bewohnerschaft durch vielfältige Infrastrukturen
- vielfältige Spielplatzinfrastruktur in der Gemeinde
- ehrenamtliches Engagement (u. a. Freiwillige Feuerwehr, Ringreiter etc.) als wichtiger sozialer Pfeiler in der Gemeinde

Herausforderungen

- Erhalt und Stärkung der Funktionen und Infrastrukturen in der Gemeinde
- Umwandlung des alten Feuerwehrgerätehauses zum Dorfgemeinschaftshaus
- Schaffung einer echten Ortsmitte rund um das Ensemble der Schule
- 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 Dorfgemeinschaftshaus
- Stärkung der Integration aller Bürger:innen in das Gemeindeleben
- Förderung Ehrenamt



Nachhaltigkeit & Natur // Klima & Energie

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

Stärken

- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen
- Leben und Wohnen in grüner Umgebung

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 und den ansässigen Landwirten
- Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels
- Förderung alternativer Energiekonzepte und Aufbau von dezentralen Energienetzen // energetische Optimierung im Bestand privat & öffentlich



Mobilität & Verkehrsinfrastruktur

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
- gute Anbindung an das ÖPNV-Netz
- gut ausgebautes Wegenetz

Herausforderungen

- ggf. Förderung alternativer Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten/Dienstleistungen
- Erhalt & Sicherung innerörtlicher 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.)
- ggf. Auswirkungen auf den Straßenverkehr durch die Giga-Factory



Wirtschaft & Technik //

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wirtschaftliche Entwicklung sowie die technische infrastrukturelle Versorgung der Gemeinde.

Stärken

- stabiles Gewerbe & stabile wirtschaftliche Entwicklung
- Glasfaserausbau in Umsetzungsphase

Herausforderungen

- ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Förderung neuer Arbeits- und Lebensmodelle bspw. Coworking
- Begleitung der Umstrukturierungen in der Landwirtschaft
- Gewährleistung modernster techn. und digitaler Infrastruktur (bspw. durch den Ausbau eines flächendeckenden W-LAN-Netzes)
- Lösung der Klärschlammproblematik der Kläranlage

3.10. Handlungsschwerpunkte

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

Zukunftsorientierte und flächenschonende Siedlungsentwicklung

Die demografische Struktur der Gemeinde Wesseln 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 sowie eine Aktivierung der Umnutzungspotenziale, die jedoch in enger Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümer:innen erfolgen sollte. In einem zweiten Schritt sollten Flächennutzungsplanreserven für eine Weiterentwicklung in Betracht gezogen werden. Erst in einem dritten Schritt sind weitere Flächen im Außenbereich zu identifizieren sowie zu aktivieren. Dies sollte immer unter Berücksichtigung der Wirtschaftsziele der Region Heide und der daraus resultierenden Sondereffekte erfolgen. 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 entgegengewirkt werden.

Als konkrete Ansatzpunkte sind die Planung und Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses durch die Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses sowie die Schaffung einer echten Ortsmitte rund um das Ensemble der Schule zu benennen. Aber auch die Schaffung von generationengerechten Treffpunkten und Freizeitangeboten in der Gemeinde sind hier mit zu beachten. Insbesondere die Förderung der Bedarfe von Jugendlichen stellen einen wichtigen Fokus dar.

Förderung einer nachhaltigen und sicheren Mobilität

Die Gemeinde ist gut in das regionale Verkehrsnetz eingebunden und die Hauptsiedlungskörper erstrecken sich entlang der Kreisstraße K 57. Allerdings überwiegt in der Gemeinde Wesseln die Wohnfunktion, wodurch viele Alltagsverkehre zu den Arbeitsplätzen in den benachbarten Gemeinden sowie dem Mittelzentrum Heide erzeugt werden. Daher sind im Sinne der Verkehrswende sichere Verkehrsnetze für alle Verkehrsteilnehmer weiterzuentwickeln, dies gilt im Besonderen für die K 57. Um auch die Verkehrswende in der Gemeinde Wesseln spürbarer zu machen, ist der Umweltverbund zukunftsorientiert auszubauen und Alternativen zum ÖPNV zu prüfen.

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.

Etablierung als Klima- und Energiegemeinde

Wie viele ländlich geprägte Gemeinden ist die Gemeinde Wesseln durch das Zusammenspiel des Siedlungsraums und des Natur- und Landschaftsraumes geprägt. Als besondere gestalterische Elemente fungieren u. a. die großzügigen halböffentlichen Räume vor den Gebäuden sowie die privaten Vorgärten. 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 Wesseln bereits heute ein solides 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 knapp 50 % vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung (1977) erbaut worden. 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 Ausgleichsmaßnahmen vor Ort die Qualität des Natur- und Landschaftsraumes gezielt gesteigert werden.

Durch eine 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.

Übersicht der Handlungsschwerpunkte

Erhalt & Weiterentwicklung der Infrastrukturen und Angebote des Gemeindelebens



- Weiterentwicklung des Nutzungs- und Infrastruktorkataloges der Gemeinde durch unterschiedliche Maßnahmen...
 - ... Planung und Realisierung eines Mehrzweckgebäudes durch eine Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses
 - ... Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes
 - ... Schaffung einer echten Ortsmitte rund um das Ensemble der Schule
 - ... Förderung der Bedarfe von Jugendlichen bspw. durch Prüfung der Planung eines jugendspezifischen Angebotes
- Schaffung von Treffpunkten und Freizeitangeboten für alle Generationen der Gemeinde

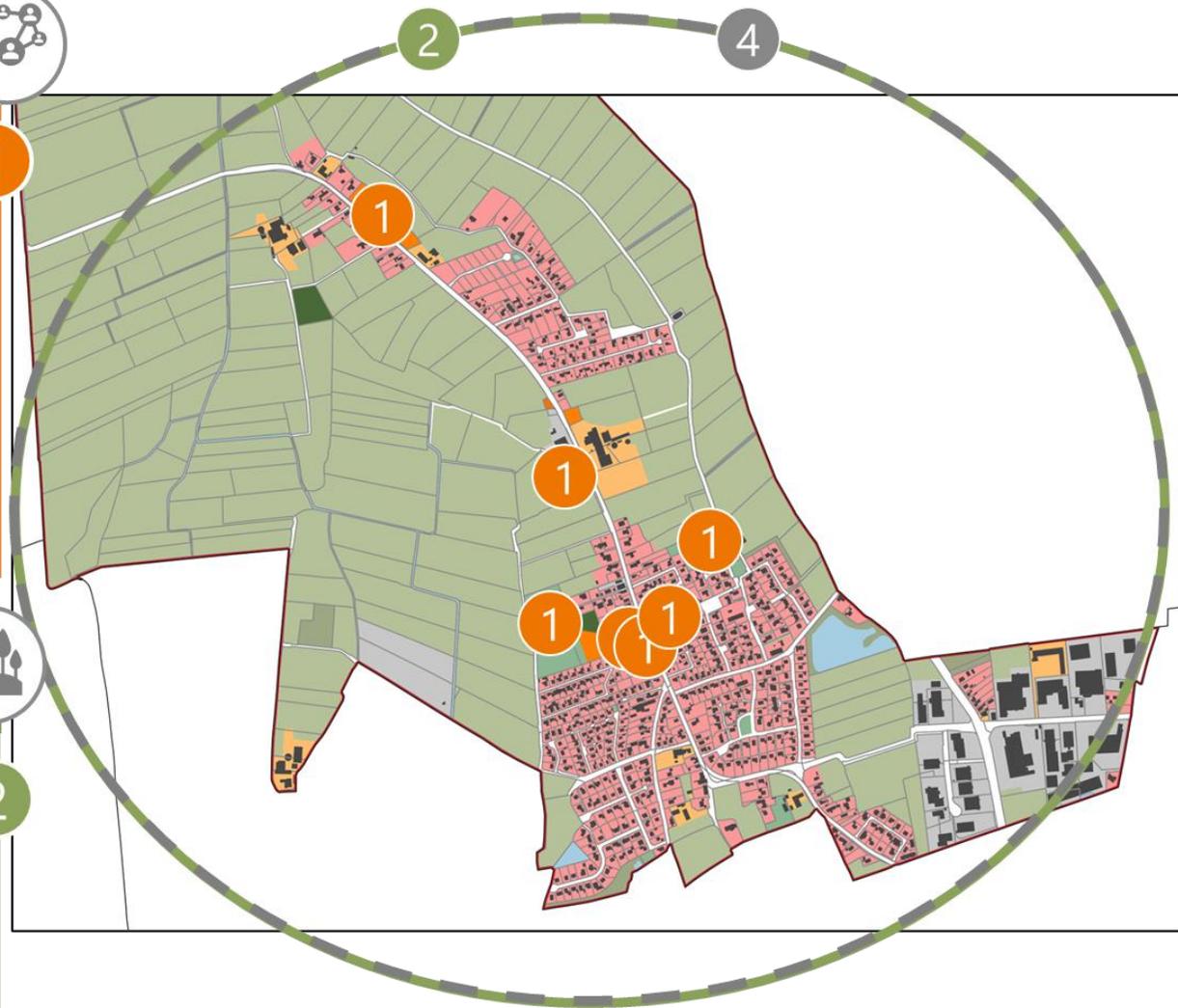
1

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 flächen- und ressourcenschonenden Gemeindeentwicklung

2



Übersicht der Handlungsschwerpunkte

Zukunftsorientierte und flächenschonende Gemeindeentwicklung



- 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 Familien 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 K 57 / K 77
- 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 Einwohnerschaft. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große 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 der Vorgaben der Landesplanung und der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen, um für alle Altersgruppen attraktiv zu sein.
- Im Vordergrund der Baulandpolitik steht hierbei die Gewährleistung von generationengerechten, barrierefreien und bezahlbaren Wohnraumangeboten, Planung und Realisierung von attraktiven Wohnraumangeboten für junge Menschen sowie die stufenweise Aktivierung der Flächennutzungsplanreserven und Flächenpotenziale unter Berücksichtigung der Ziele und der Entwicklungen (bspw. der Northvolt Batteriefabrik) der Energieregion Heide.
- Die sozialen Treffpunkte, die Freizeit-, Sport- und Spielinfrastrukturen (u. a. Spielplätze) sowie die Gemeindeinfrastrukturen (u. a. der Schule) werden durch gezielte Qualifizierungs- und Optimierungsmaßnahmen aufgewertet, um den zielgruppenspezifischen Anforderungen gerecht zu werden. Die Schaffung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitangebotes für Jugendliche wird mittel- bis langfristig als priorisiertes Projekt angestoßen und umgesetzt.
- 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. Zum anderen gewährleistet die Freiwillige Feuerwehr als wichtiges Angebot der Daseinsvorsorge eine funktionierende gemeindliche Sicherung. Mit der Verlagerung und dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses inkl. der Zusammenlegung mit dem Bauhof hat die Gemeinde wichtige Weichen für die Zukunft bereits gestellt und die gemeindliche Sicherung nachhaltig gewährleistet.
- Durch die Verlagerung der Feuerwehr besteht die Möglichkeit, das ehemalige Feuerwehrgerätehaus zu einem Mehrzweckgebäude umzubauen, um einen zentralen Treffpunkt und Veranstaltungsort für alle Generationen innerhalb der Gemeinde zu schaffen. Hierbei wird auch das nähere Umfeld inkl. des Kreuzungsbereiches und der gegenüberliegenden Schule betrachtet und umgestaltet, um das Gesamtensemble als echte Ortsmitte hervorzuheben.
- Die Schule inkl. der Sporthalle wird als zentrales Betreuungsangebot gestärkt und punktuell als weiterer Begegnungs- und Freizeitort

qualifiziert, indem die Außenanlagen der Schule zielgruppenorientiert weiterentwickelt werden.

- Die Sporthalle und der Sportplatz werden bedarfsgerecht und ortsangemessen weiterentwickelt, um das Vereinsleben und das Sportangebot der Gemeinde nachhaltig zu stärken.
- Punktuell werden die vorhandenen Naherholungsräume für die Bewohnerschaft im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz qualifiziert und weiterentwickelt, indem u. a. die Wegestrukturen inkl. wegbegleitender Infrastrukturen ausgebaut werden.
- Die Gemeinde etabliert sich durch vielfältige Maßnahmen als Klima- & Energiegemeinde sowie als flächen- und ressourcenschonende Gemeinde, indem 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 werden.
- 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 vielfältige Rad-, Spazier- und Wanderwege 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 sechs Grundsätze:



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



Der Natur- und Umweltschutz ist fester Bestandteil der Planungs- und Entscheidungsprozesse, um die Biodiversität des Natur- und Landschaftsraumes vor massiven Eingriffen zu schützen und die lokale Flora und Fauna zu fördern.



Um die Folgen des Klimawandels einzudämmen und sich gleichzeitig an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen, werden die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung interdisziplinär in der Gemeindeentwicklung mitgedacht und gefördert.



Die Belange der aktiven Landwirtschaft werden bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen als ein zentraler Abwägungsbezug berücksichtigt.



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



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

Abbildung 52: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2023)

Nutzungen

- | | |
|---|--|
|  Wohnen |  Freizeit- & Sportflächen |
|  Mischgebiete |  Wald |
|  Besondere Nutzung |  Grünflächen & Landwirtschaft |
|  Verbindungsachsen |  Gewässer |

Signaturen

-  Suchraum für eine behutsame & ortsangemessene bauliche Entwicklung (Wohn- & Mischnutzungen)
-  Punktuelle Innenentwicklung & energetische Optimierung im Bestand inkl. der Förderung der Umnutzung von Resthöfen & anderen Nutzgebäuden
-  Etablierung einer echten Dorfmitte durch vielfältige Maßnahmen (Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses, Weiterentwicklung der Grundschule etc.)
-  Erweiterung des Infrastruktur- & Nutzungskataloges durch den Bau der KiTa & des neuen Feuerwehrgerätehauses inkl. Bauhof
-  Erhalt & Qualifizierung der vorhandenen Freizeit- und Begegnungsorte
-  Bedarfsgerechte Qualifizierung der Sportinfrastrukturen
-  Suchraum für den Ausbau erneuerbarer Energieträger & -technologien sowie der notwendigen Infrastrukturen
-  Qualifizierung der Wanderwege inkl. wichtiger Lückenschließungen
-  Verbesserung der interkommunalen Verkehrsinfrastrukturen & Anbindung durch die Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad etc.), insb. in Richtung der Stadt Heide
-  Erhalt & bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Ver- und Entsorgung
-  Bedarfsgerechte Weiterentwicklung & Stärkung des Gewerbe- und Sondergebietes



4.2. Das Handlungsprogramm

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

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

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

4.3. Handlungsfeld „Räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote“

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

Das Handlungsfeld räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde Wesseln gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind eng mit der Identitätsfrage verknüpft. Wie auch in anderen Gemeinden in Schleswig-Holstein profitierte Wesseln in der Vergangenheit von anhaltenden Wachstumsimpulsen. Diese Rahmenbedingungen führen abseits der Identitätsfrage allerdings auch zu Herausforderungen für die künftige Gemeindeentwicklung, quantitativ und qualitativ.

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 den 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 ländliche Gemeinde im Stadt-Umlandbereich, der Zuordnung von Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen sowie ggf. weiterer Impulse in Folge der Großansiedlung bieten sich der Gemeinde vielfältige Entwicklungspotenziale.

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 Wachstums-

zielen, 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 Wesseln ab. Dies erfordert zukünftig ein attraktives Wohnraumangebot für ältere Personen. Altersgerechter, barrierefreier Wohnraum ist derzeit in der Gemeinde nicht vorhanden. Da in der Gemeinde zukünftig die Überalterung der Bevölkerung zunehmen wird, ist ein Angebot an altersgerechtem Wohnraum unerlässlich. Dieses soll ermöglichen, 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 bezüglich des Wohnraumangebotes verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot in angemessenem 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 Wesseln als attraktiven Wohnort für sich erkennen. Gute Wohn-, Ausbildungs-, Berufs- und Mobilitätsangebote sollten zudem möglichst viele Jugendliche im Ort halten. 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 Einfamilienhäusern vorzuhalten, um die Entwicklung der

Einwohnerzahl sowie die Entwicklung der Altersstruktur positiv zu beeinflussen. Erste Schritte wurden durch die Ausweisung des neuen Baugebiets bereits getan, welche es zukünftig weiter zu verfolgen gilt.

Durch den relativ „alten“ Gebäudebestand in der Gemeinde steigt auch in Wesseln die Bedeutung der Nebenkosten. Daher sind aus ökonomischen, sozialen und ökologischen Gründen auch in Wesseln 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 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 künftigen 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 räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote zusammengefasst.

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Räumliche Ausdehnung & Wohnraumangebote“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1	Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung im Einklang mit den vorhandenen Wohnqualitäten				
1.1	Bedarfsgerechte und ortsangemessene wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Erhalts der dörflichen Struktur und der potenziellen Effekte der Energieregion Heide				
1.1.1	Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung des Erhalts der dörflichen Struktur und der potenziellen Effekte der Energieregion Heide	 kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Eigentümer:innen • Bewohnerschaft • EARH 	<p>Die Analyse der demografischen Strukturen der Gemeinde hat aufgezeigt, dass es der Gemeinde Wesseln in den vergangenen Jahren gelungen ist, ihre Bevölkerungszahl zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Diese Entwicklung soll auch künftig durch eine proaktive Baulandpolitik beibehalten werden.</p> <p>Der hohe Anteil der Personen zwischen 50 und 64 Jahren sowie der deutliche Rückgang der 18 bis 29-Jährigen in den vergangenen zehn Jahren sind hierfür wichtige Indikatoren, welche für eine proaktive Baulandpolitik sprechen. Ebenso zeigt sich in den vergangenen Jahren, dass durch eine höhere Bautätigkeit positive Impulse gesetzt werden können.</p> <p>Aktuell verfügt die Gemeinde zwar über einige planungsrechtlich gesicherte Entwicklungsflächen (Flächennutzungsplanreserven), deren Verfügbarkeit und nicht erfolgte Aktivierung jedoch auf unterschiedliche Realisierungshemmnisse schließen lassen. In den beiden Ortsteilen sind einige wenige Baulücken sowie SUK-Flächen mit Prüfoption zu identifizieren, wobei auch deren Aktivierung aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen in naher Zukunft als eher unrealistisch angesehen werden muss. Die Aktivierung der identifizierten Innenentwicklungspotenziale ist zudem maßgeblich von den Plänen der Eigentümer:innen abhängig. Dementsprechend ist es erforderlich, die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde zu untersuchen, um den besten Weg für die künftige Siedlungsent-</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	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>wicklung identifizieren zu können. Der Planungsgrundsatz 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. Aber auch die Betrachtung der möglichen Auswirkungen der Ansiedlung der Batteriefabrik auf die Gemeinde zählt zu den zentralen Inhalten 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. Mit der SUK besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, ihren wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu übersteigen, wenn die Bauprojekte den Qualitätskriterien des Aktivkontingentes entsprechen. Auch dieser Aspekt wird bei der Erarbeitung der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie berücksichtigt.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1.1.2	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale und Flächennutzungsplanreserven	 (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 Flächenpotenzialen erfolgen. Aufgrund der übersichtlichen Anzahl von Baulücken 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 ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Dennoch sollte die Gemeinde den Eigentümer:innen als Ansprechpartnerin bei planungs- und baurechtlichen Fragen zur Seite stehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen
1.1.3	Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien, auch in Form von innovativen Wohnprojekten (Baugemeinschaften, 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 dem 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 freiwerdender 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		<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümer:innen 	Die Gemeinde Wesseln weist eine für Deutschland recht typische Altersstruktur auf, sprich einen hohen Anteil der	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung von altengerechten und

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
	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"> • Investierende • Bauende • Bewohnerschaft 	<p>Altersgruppe 50 Jahre und mehr. Aufgrund der starken Altersgruppe der Best-Ager (50- bis 64-Jährige) werden sich die Alterungsprozesse in der Gemeinde noch verstärken. Die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien und Paare in der Familien Gründungsphase 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 in angemessenem Umfang zu schaffen. Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Hierdurch würde der Bestandswechsel gefördert 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. Aber auch für die mögliche Ansiedlung der Batteriefabrik sind entsprechende Wohnungen vorzuhalten, wobei sich Mietwohnungen hierbei gut eignen würden.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard¹⁵ als Mindestkriterium für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der</p>	<p>barrierefreien Wohnraumangeboten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Altersstruktur

¹⁵ 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	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Barrierefreiheit erfüllt werden (u. a. DIN 18040-2). Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können, sollten derartige Angebote in den Ortskern umgesetzt werden. Neben Senior:innen fragen auch immer stärker junge Erwachsene bzw. junge Paare kleineren und bezahlbaren Wohnraum nach, insbesondere diejenigen, die ihre erste eigene Wohnung beziehen wollen.	
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 einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch durch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen (bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen) kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist kreis- oder amtsweit denkbar. Auch eine enge Kooperation mit der EARH ist hierbei zu empfehlen.	
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, Hitze-wellen etc.) zu bedenken und in die Planungen zu integrieren. Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bau-leitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauende von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümer:innen von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bau-substanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit re-gionalen Architekten und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prü-fen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geförderte Moderni-sierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung des Erhalts der dörflichen Struktur und der potenziellen Effekte der Energieregion Heide

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wesseln hat sich in den vergangenen Jahren stabilisiert. Seit dem Jahr 2011 verzeichnet die Gemeinde rund neun Personen mehr, nachdem sie zuvor um rund 50 Personen angewachsen war. Die Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort wird an den Wanderungsgewinnen bestimmter Altersgruppen und der gegenwärtigen Altersstruktur deutlich. Sichtbar wird dies insbesondere bei jungen Menschen, die sich in der Familiengründungsphase befinden oder bereits als junge Familien in die Gemeinde gezogen sind. Hier spielt der vielfältige und qualitative Nutzungs- und Infrastrukturkatalog eine wichtige Rolle, wobei vor allem das vorhandene Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder sowie die Nähe zur Stadt Heide als zentraler Standortvorteil benannt werden müssen. Der zeitnahe Verkauf der Grundstücke und die bauliche Umsetzung der jüngsten Wohnbaugebiete (u. a. B-Plan Nr. 16) sind Indiz für diese Annahme. Die Erweiterung des Infrastrukturkataloges durch den Bau einer KiTa durch den Zweckverband Kindertagesstätten Heider Umland wird die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien weiter erhöhen. Die Kehrseite dieser Entwicklung zeigt sich in der hohen Auslastung der Grundschule und des „Offenen Ganztagsangebotes“ (OGT) und deren Herausforderungen, ein qualitativ hochwertiges Angebot zu gewährleisten, insb. vor dem Hintergrund des offenen Ganztagsangebots und einer funktionierenden Schulsozialarbeit.

Trotz kleinteiliger Wanderungsverluste der Altersgruppe über 80 Jahre wird anhand des prozentualen Anteils an der Gesamtbevölkerung der Altersgruppe ab 65 Jahre und älter (24,2 %) sowie der der sogenannten „Best Ager“ (50- bis 64-Jährige; 27,4 %), erkennbar, inwieweit die Gemeinde bereits in den vergangenen Jahrzehnten attraktiv für junge Menschen war. Diese Altersgruppen sind vor rund 15 bis 40 Jahren als junge Menschen oder junge Familien in die Gemeinde gezogen und haben sich ihr Leben in der Gemeinde aufgebaut. Entscheidend ist nun, dass auch die Anforderungen und

Wünsche dieser Gruppe an die Infrastrukturen und Wohnraumangebote in den kommenden Jahren stärker berücksichtigt werden. Im Rahmen des B-Plans Nr. 16 und bei der Realisierung des Wohngebietes „Bürgermeister-Lohmeier-Ring“ werden bzw. wurden alten- bzw. generationengerechte Wohnraumangebote geschaffen.

Wie in vielen anderen ländlich geprägten Gemeinden korrespondieren auch in der Gemeinde Wesseln die Baufertigstellungen mit der Bevölkerungsentwicklung. In den vergangenen Jahren zeigte sich, dass sich nach erhöhten Baufertigstellungszahlen zeitverzögert ein Wachstum der Bevölkerung einstellt. Dementsprechend kann durch eine aktive Baulandpolitik der Gemeinde eine Verstetigung der Bevölkerungsentwicklung angestoßen werden. Die Baufertigstellungen haben sich in den vergangenen Jahren auf einem moderaten Niveau (+5 Wohneinheiten pro Jahr) eingependelt. Die planungsrechtliche Aktivierung und bauliche Umsetzung der Neubaugebiete „Bürgermeister-Lohmeier-Ring“ oder „Kiefernweg“ (B-Plan Nr. 10/2002) wirken sich bereits heute stark auf die Bevölkerungsentwicklung aus. Unter Berücksichtigung der zeitnahen Umsetzung des Wohnbaugebietes im Ortsteil Wesselnerbrook wird sich der Einfluss der Bauvorhaben in den kommenden Jahren verstärkt auswirken.

Diese Entwicklung könnte durch die Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale unterstützt werden, weshalb die Aktivierung der vorhandenen Baulücken als ergänzendes Instrument der Baulandpolitik seitens der Gemeinde berücksichtigt werden sollte. Einschränkend sei erwähnt, dass die Aktivierung der Baulücken im Regelfall durch die Eigentümer:innen oder durch private Investoren initiiert wird. Der Spielraum der Gemeinde liegt eher in der Schaffung eines Planungsrechts im Innenbereich, welches die Ziele und Anforderungen der Gemeinde verfolgt und deren Umsetzung gegenüber potenziellen Bauvorhaben gewährleistet.

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. Durch die Lage der Gemeinde Wesseln im direkten Umfeld des anvisierten Fabrikstandortes ist es ein Anliegen der Gemeinde, sich in ihrer Rolle im Kontext der Stadt-Umland-Kooperation mit der Stadt Heide zu positionieren.

Vorgehen

Im Rahmen des Schlüsselprojektes wurden in einem ersten Schritt die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen den vorhandenen Baulückenpotenzialen 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 53: Vorgehensweise zur Festlegung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes (CIMA 2023)

Basierend auf dem Entwicklungskorridor der Wohnbedarfsanalyse ist bis zum Jahr 2040 der Bau von **65 bis zu 116 Wohneinheiten** notwendig und

denkbar, um entweder den derzeitigen Entwicklungstrend zu verstetigen oder durch eine aktive Baulandpolitik ein moderates Bevölkerungswachstum zu fördern. Ein stabiles bis moderates Bevölkerungswachstum ist für die Gemeinde Wesseln vor dem Hintergrund der Sicherung der vorhandenen Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen von hoher Bedeutung. Durch die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes und der daraus resultierenden stetigen Veränderung der Bewohnerstruktur kann die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort nachhaltig sichergestellt werden. Seitens der projektbegleitenden Lenkungsgruppe und der Gemeindeverwaltung soll mit der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie ein stabiles bis moderates Wachstum angestrebt werden, um die vorhandenen Infrastrukturen nachhaltig zu sichern, jedoch nicht zu überlasten.

Grundgedanken

Mit dem Schlüsselprojekt will die Gemeinde die stabile Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre durch ein aktive bzw. strategische Baulandpolitik auf einem stabilen bis moderaten Niveau verstetigen, indem sie sich sowohl einen Entwicklungskorridor für ihre Baulandpolitik als auch eine klare strategische Ausrichtung der stufenweisen Aktivierung der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale setzt. Ebenso werden durch die Strategie Leitlinien und qualitative Ziele festgehalten, die dazu beitragen sollen, eine bestimmte Qualität des Wohnraumangebotes und des Wohnumfeldes in der Gemeinde sicherzustellen.

Die wohnbauliche Entwicklungsstrategie dient der Gemeinde Wesseln als Vorarbeit für weitere Planungsvorhaben und zur Positionierung gegenüber den möglichen Sondereffekten der Ansiedlung der Giga-Factory in der Region, ohne jedoch eine Planung und Realisierung in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu erzwingen. Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Ansiedlung der Giga-Factory und der notwendigen Zulieferer ein erheblicher Druck auf den Wohnungsmarkt ausgeübt werden könnte, weshalb die Gemeinde vorausschauend ihr Flächenportfolio im OEK verankern möchte. Dennoch sollen durch die Strategie Wege aus Sicht der Gemeinde

aufgezeigt werden, um zukünftig ein stabiles und moderates Wachstum unter Berücksichtigung bestimmter qualitativer Standards aktiv zu steuern.

Dass der Weg einer aktiven Baulandpolitik erfolgreich sein kann, zeigen die bauliche Realisierung der vergangenen Wohnbaugebiete und die Aktivierung der vorhandenen Baulücken, die maßgeblich durch den § 34 BauGB erfolgten. Die Gemeinde hat im Zuge solcher Vorhaben allerdings nur wenig Einflussspielraum, da eine solche Entwicklung auch ohne ein Bauleitverfahren umgesetzt werden kann. Grundvoraussetzung für solche Bauvorhaben ist eine ortsangemessene Architektur bzw. Bebauung, die sich in die vorhandenen Strukturen einfügt. Aufgrund der eher überschaubaren Anzahl an Innenentwicklungspotenzialen ist zukünftig nicht damit zu rechnen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen durch die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft wird. Nichtsdestotrotz 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.

Unter Abwägung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes, der Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet, der gegenwärtigen Entwicklungstrends und der Rahmenbedingungen sowie dem wohnbaulichen Entwicklungskorridor des OEKs wurden Grundsäulen sowie weitere 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:

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, stellen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale die erste Säule der aktiven Baulandpolitik dar, auch wenn die Aktivierung dieser Potenziale aufgrund der geringen Anzahl und einer ungewissen Verfügbarkeit eher als ein ergänzendes Instrument angesehen werden muss. Aufgrund ihrer Lage und

Größe bilden einige der Innenentwicklungspotenziale eine attraktive Voraussetzung, um innovative Wohnprojekte und ortsangemessene Mehrfamilienhäuser (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) zu planen und umzusetzen, wodurch eine stärkere Ausdifferenzierung der Wohnangebote, vor allem rund um die Ortsmitte im Hauptort Wesseln, ermöglicht werden könnte. 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. Zu bedenken gilt es, 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 zweite Säule der Baulandpolitik stellt die mittelfristige Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale im Hauptort Wesseln dar. Die Flächennutzungsplanreserve zwischen der Straße Voßwurth und Kiefernweg sowie die beiden Reserven entlang der Holstenstraße sind seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2003 planungsrechtlich verankert. Aufgrund des langen Zeitraums ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Eigentümer:innen nicht an einer baulichen Entwicklung interessiert sein werden.

Dementsprechend wurde in der dritten Säule der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie die Aktivierung weiterer Flächenpotenziale im Außenbereich verankert. Die großzügigen Flächenpotenziale entlang der Straße Am Ruthenstrom sowie die kleineren Potenziale entlang der Holstenstraße und im Ortsteil Wesselnerbrook sind aus Sicht der Gemeinde als wesentlichste Potenziale verankert worden, wobei eine prioritäre Aktivierung der Flächenpotenziale Am Ruthenstrom geprüft werden soll. Vor allem das Flächenpotenzial entlang der Holstenstraße spielt aufgrund der Lage in zweiter Reihe eher eine untergeordnete Rolle.

01	Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewährleistung des Credos: Innen- vor Außenentwicklung ▪ Aktive Ansprache der Eigentümer:innen ▪ ggf. Änderungen von B-Plänen ▪ Abstimmung und Abwägung der Umnutzungshorizonte der jeweiligen Flächen ▪ Ggf. Erarbeitung von Nach- bzw. Umnutzungskonzepten
02	Aktivierung vorhandener FNP-Reserven	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsrechtliche Aktivierung der Flächennutzungsplanreserve und der Flächenpotenziale ▪ Enger Einbezug der Bewohnerschaft ▪ Realisierung von modernen Wohn- und Mischgebieten
03	Aktivierung weiterer Flächen im Außenbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifizierung und Aktivierung weiterer Flächenpotenziale im Außenbereich unter Berücksichtigung der Wirtschaftsziele der Region Heide und der daraus resultierenden Sondereffekte (u. a. Ansiedlung Batterie-fabrik + Zulieferer)

Abbildung 54: Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik (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, hat sich die Gemeinde Wesseln im Rahmen des OEKs mit weiteren Flächenpotenzialen beschäftigt und diese im Flächenportfolio festgehalten, um ihren Willen zu bekräftigen, eine aktivere Rolle innerhalb der Region einzunehmen. Mit den Flächen für Sondereffekte (Flächen A und B = ca. 30,5 ha), den weiteren Prüfflächen aus der Fortschreibung der SUK (2020) sowie der identifizierten Flächenpotenziale kann die Gemeinde einen erheblichen Beitrag leisten, um die potenziellen Wohnraumbedarfe abzudecken.

Die Gemeinde knüpft die Aktivierung der Flächen an klare Vorgaben und Anforderungen, die bei den nachfolgenden Planungs- und Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden müssen:

- **Forderung nach einer grünen und attraktiven Pufferzone:** Klare Konzeption eines grünen bzw. qualitativ hochwertigen Landschafts- und Erholungsraumes zwischen dem potenziellen Fabrikgelände und der weiteren notwendigen Gewerbegebiete sowie den Siedlungsbereichen der Gemeinde
- **Monetäre Unterstützung bei Infrastrukturanpassungen:** Forderung nach einer fairen monetären Unterstützung bei der Schaffung eines entsprechenden Wohnraumangebotes sowie der potenziellen Anpassungsbedarfe hins. der Betreuungs- und Bildungsangebote bzw. der Gemeindefrastrukturen.
- **Gewährleistung ortsangemessener Bautypologien:** Planung und Umsetzung eines gesunden Mix aus verschiedenen Bautypologien, die eine ortsangemessene Weiterentwicklung ermöglichen, ohne das Ortsbild zu überformen.

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 Parameter¹⁶ für unterschiedliche Bautypologien abgestimmt und festgesetzt.

Nr.	Fläche in ha	Potenzielle WE
I	1,7	19 WE (100 % EFH) bis 40 WE (EFH + 3 x MFH)

¹⁶ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 650 m² je EFH-Grundstück angesetzt. Reihenhausgrundstücke 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.

II	0,4	5 WE (100 % EFH) bis 20 WE (100 % RH)
III	0,2	2 WE (100 % EFH) bis 12 WE (EFH + 1 x MFH)
1	5,7	66 WE (100 % EFH) bis 190 WE (EFH + 12 x MFH)
2	2,7	40 WE (100 % EFH) bis 100 WE (EFH + 6 x MFH)
3	0,7	9 WE (100 % EFH) bis 21 WE (60 % EFH + 40 % RH)
4	1,1	13 WE (100 % EFH) bis 28 WE (60 % EFH + 40 % RH)
5	1,8	27 WE (100 % EFH) bis 57 WE (EFH + 3 x MFH)

Abbildung 55: Übersicht der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale der Gemeinde Wesseln (CIMA 2023)

Auch im Bestand möchte die Gemeinde zukünftig den Umbau und die Optimierung von Wohngebäuden sowie die Umnutzung von anderen Nutzgebäuden fördern, indem u. a. die Bereitschaft signalisiert wird, differenzierte Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu prüfen, neues Planrecht zu schaffen sowie ggf. bestehende Bebauungspläne anzupassen. Eine Entwicklung ist aber nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen und potenziell Investierenden umsetzbar. Die Gemeinde kann hierbei maßgeblich Rahmenbedingungen schaffen, um eine Aktivierung zu ermöglichen. Aufgrund der Rahmenbedingungen, der nicht einzuschätzenden Pläne seitens der Eigentümer:innen und der daraus resultierenden Ungewissheit der Verfügbarkeit ist der proaktive Umgang mit solchen Potenzialen eher schwierig.

Bei der Umsetzung neuer Wohneinheiten strebt die Gemeinde an, verschiedene Bebauungstypologien und Wohnansätze zu fördern, die in unterschiedlichen Umsetzungsmodellen realisiert werden könnten. Hierbei stellen neben der klassischen Umsetzung durch private Investoren oder Bauherren, vor allem die Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugenossenschaft oder mit regional verankerten Wohnungsbauunternehmen veritable Umsetzungsoptionen für die Gemeinde dar. Die Stärkung des Hauptortes sowie die Realisierung von bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen sollen bei jeglichen Umsetzungsmodellen als zentrale Anliegen mitgedacht und bestenfalls umgesetzt werden.

Die qualitativen Ziele der zukünftigen Baulandpolitik

Um die Säulen der Baulandpolitik mit Leben zu füllen und eine hohe Qualität des Wohnraumangebotes und des Wohnumfeldes zu gewährleisten, wurden städtebauliche Grundsätze konkretisiert, die maßgeblich bei der Planung von Neubaugebieten berücksichtigt werden sollen. Die nachfolgenden qualitativen Ziele wurden in drei Handlungsfelder unterteilt, um für zentrale Gestaltungsfragen spezifische Anforderungen an künftige Wohnbauprojekte zu stellen:

Öffentlicher Raum // soziales Netzwerk

- Die öffentlichen Grünflächen werden naturnah angelegt, indem vor allem klimafeste und heimische Pflanzenarten angepflanzt werden.
- Je nach Umfang und Größe der Neubaugebiete werden „Quartiersplätze“ bzw. Nachbarschaftstreffpunkte eingeplant und umgesetzt.
- Die öffentlichen Räume, insb. größere öffentliche Grünflächen werden als Ermöglichungsräume für alle Altersgruppen konzipiert und ermöglichen der Bewohnerschaft, einen Ort für ihre Aktivitäten zu finden.

Verkehr // Mobilität

- Die Quartiere werden möglichst autoarm geplant und realisiert, wobei je nach Lage des Quartiers dem Individualverkehr Rechnung getragen wird.
- Das Verkehrsnetz in den Wohnbaugemeinden rückt die weicheren Verkehrsteilnehmenden in den Vordergrund.

- Neue Wohnbaugebiete werden unter Berücksichtigung einer fußläufigen Entfernung von 500 m bis 750 m an das ÖPNV-Netz angebunden.
- Die Einrichtung von alternativen Mobilitätsangeboten (Sharingsysteme, E-Ladestationen etc.) an zentralen Standorten oder Parkplätzen wird stärker berücksichtigt.

Energie- und Klima // Planung und Bebauung

- Größere Wohnquartiere weisen einen gesunden Mix aus generationengerechten Wohnraumangeboten und attraktiven Angeboten für junge Menschen und Familien aus.
- Neue Wohnquartiere bzw. Wohnbaugebiete werden nach modernsten und energieeffizientesten Standards geplant und realisiert.
- Die Ausrichtung der Baukörper und die Form der Dächer orientieren sich an einer größtmöglichen Ausnutzung nachhaltiger Energiequellen.
- Die Begrünung von Flach- und Pultdächern als Beitrag zur Abkühlung des Mikroklimas wird zukünftig in den B-Plänen verankert.
- Versiegelte Flächen wie Parkplätze oder Wege ermöglichen eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers.
- In Neubaugebieten werden individuelle Baustile ermöglicht, die sich grundlegend an der vorhandenen Baukultur orientieren müssen.
- Je nach Umfang und Größe der Gebiete werden dezentrale Energiequellen und Netze geplant, die mit nachhaltigen Energieträgern gespeist werden, bspw. Blockheizkraftwerke etc.
- In den Quartieren werden moderne Lebens- und Arbeitsformen (Homeoffice etc.) ermöglicht.

Um ein ausdifferenziertes Wohnraumangebot in der Gemeinde zu gewährleisten, wurden Standards für zielgruppenspezifische Wohnraumangebote erarbeitet, die bei der Planung und Umsetzung von Wohnbauprojekten geprüft und im Idealfall umgesetzt werden. Zentrumnah bzw. maßgeblich in fußläufiger Reichweite zu den Gemeindeinfrastrukturen und den Angeboten der Nahversorgung und Daseinsvorsorge sollen generationengerechte, bezahlbare und kleinere Wohnraumangebote entstehen. Die Wohneinheiten sollen hierbei für bestimmte Haushaltsgrößen unterschiedliche Wohnflächen aufweisen. Für Einpersonenhaushalte sollen Wohnflächen von rund 30 bis 50 m², für Zweipersonenhaushalte von 50 bis 70 m² geschaffen werden. Im

Idealfall erfolgt eine Durchmischung der Altersstruktur, vor allem in Mehrfamilienhäusern, die aber auch als Reihenhäuser oder innovative Wohnprojekte umgesetzt werden können. Das Ziel ist es, hierdurch das Nachbarschaftsnetzwerk zu stärken und eine Separierung von Altersgruppen in bestimmte Teilbereiche der Gemeinde zu verhindern.

Auf der anderen Seite sollen in der Gemeinde auch weiterhin klassische Wohnraumangebote rund um den Siedlungsbereich und auf größeren Brachflächen oder untergenutzten Flächen geplant werden. Mit einem gesunden Mix aus Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen und Mietwohnungen in vielfältigen Bautypologien sollen verschiedene soziale Milieus entsprechend ihrer Haushaltseinkommen ausreichend Wohnraum in der Gemeinde finden. Mit einer Grundstücksgröße von 550 bis 650 m² für Einfamilienhäuser und 600 bis 700 m² für Doppelhäuser sollen einerseits möglichst verdichtete Neubaugebiete einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs leisten, andererseits könnten durch kleinere Grundstücksgrößen bezahlbare Baulandpreise gewährleistet werden. Im Zuge einer Bauvorratslandpolitik könnten unter Berücksichtigung der kommunalen Finanzen durch den Ankauf von Flächen verstärkt gemeindeeigene Flächen geplant und vermarktet werden. Hierdurch würde die Möglichkeit bestehen, durch die Erarbeitung von Vergabekriterien eine gerechte Verteilung des Baulandes zu gewährleisten.

Nächste Schritte

- Beschluss der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie im Zuge des OEKs

Synergien mit anderen Zielen

- 1.1.2: Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulücken- und Umnutzungspotenziale
- 1.1.3: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für

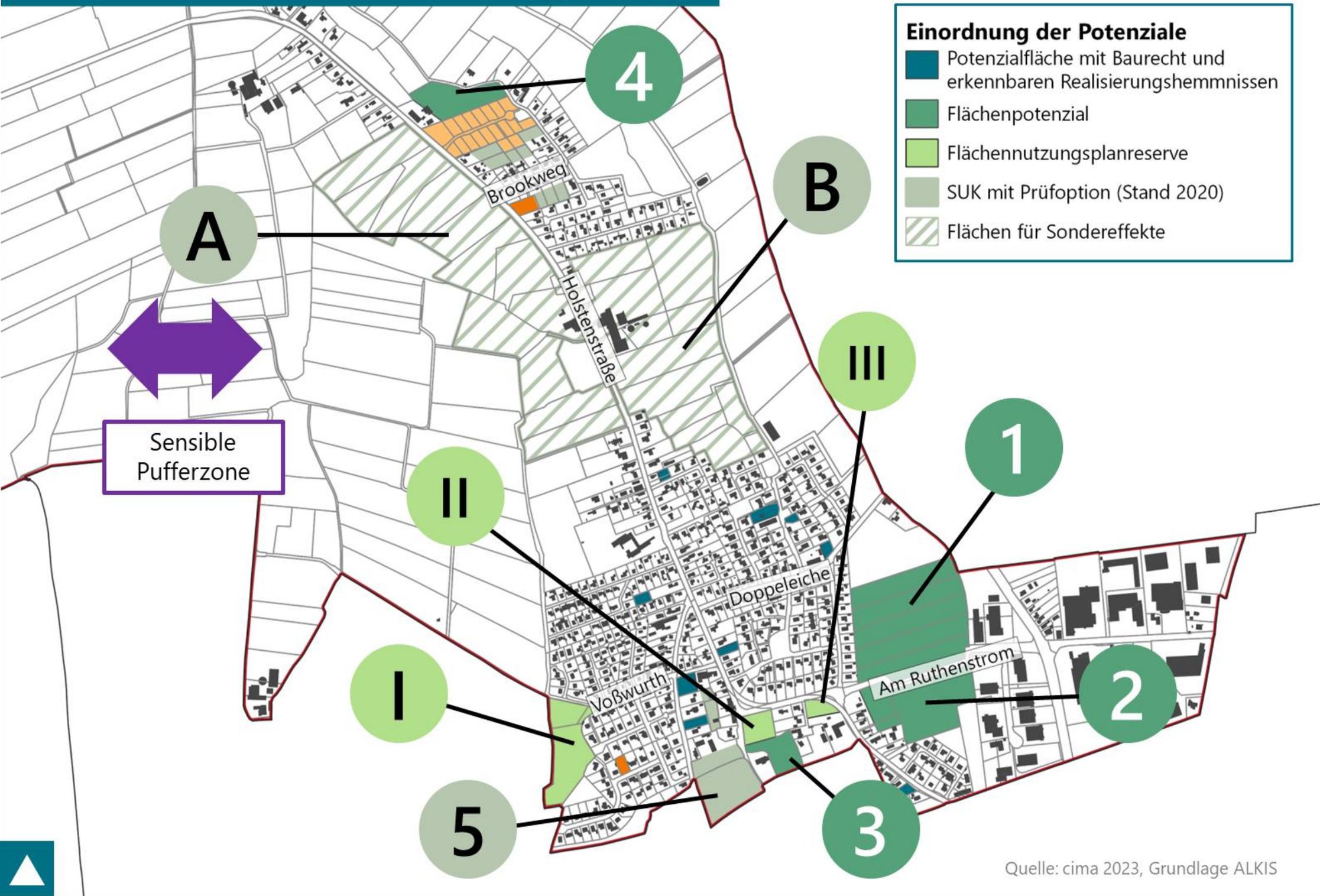
Konflikte mit anderen Zielen

- 4.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung (Flächenkonflikt bei

<p>junge Familien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.4: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.1: Alle Maßnahmen ▪ 2.2: Alle Maßnahmen ▪ 3.1: 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 ▪ 5.1.4: Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes ▪ 6.1.2: Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen ▪ 6.2.1: Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde ▪ 7.2.1: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten ▪ 7.3.2: Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung 	<p>Flächenneuausweisung)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1.2: Erhalt und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde ▪ 5.1.1: Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung (Flächenkonflikt bei Flächenneuausweisung) ▪ 7.3.1: Instandhaltung der vorhandenen Kläranlage und Anpassung an heutige und künftige Entsorgungserfordernisse
--	--

Planungshorizont				Agierende
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Eigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft ▪ EARH
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 (ab 50.000 €) • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauenden und Investierenden ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Gemeinschaftsräume oder neue Wohnformen

Übersicht der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie



4.4. Handlungsfeld „Zusammenhalt & 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 in Wesseln, gemessen an der Gemeindegröße als gut zu bewerten. Diese gilt es zu erhalten und insbesondere qualitativ weiterzuentwickeln. Insbesondere für Jugendliche fehlt es in der Gemeinde aktuell an entsprechenden Treffpunktmöglichkeiten. Durch das Schlüsselprojekt „Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitortes für Jugendliche“ wurde auf diese Problematik eingegangen und verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt. Im Rahmen der Beteiligung wurde zudem deutlich, dass die vorhandenen Infrastrukturen einen Optimierungsbedarf aufzeigen. Durch die Prüfung und ggf. Umsetzung gezielter Qualifizierungsmaßnahmen sollen die vorhandenen Infrastrukturen zukunftsfähig ausgebaut werden.

Eine weitere Optimierung wird insbesondere im Bereich des Ensembles aus Grundschule und ehemaligem Feuerwehrgerätehaus gesehen. Durch das Schlüsselprojekt „Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte“ soll innerhalb der Gemeinde ein zentraler Treffpunkt für alle Generationen entstehen. Gleichzeitig soll dadurch die vorhandene Struktur aufgewertet und bestehende Verkehrskonflikte möglichst behoben werden. Durch die Zuweisung verschiedenster Funktionen für unterschiedliche Altersgruppen wird zudem eine Multifunktionalität geschaffen, die unterschiedlichste Projekte ermöglicht. Gleichzeitig wird mit dem Schlüsselprojekt „Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung der Etablierung eines zentralen Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen“ ein zentraler Begegnungsort geschaffen sowie eine Qualifizierung der vorhandenen Freizeitgestaltung angestrebt. Durch die Schaffung von altersgerechten

Freizeitangeboten soll der Freizeitkatalog der Gemeinde Wesseln erweitert und sich das Ensemble bestehend aus der Grundschule und dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus zu einer echten Ortsmitte etablieren. Um den gestiegenen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse gerecht zu werden, wird derzeit entlang der Holstenstraße ein modernes Feuerwehrgerätehaus inkl. des Bauhofs realisiert. Durch die bauliche Umsetzung wird langfristig die gemeindliche Sicherheit durch eine ortsangemessene Gemeindewehr sichergestellt.

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 Bevölkerung 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. die Bereitstellung von öffentlichem W-Lan kann auch die vermehrte Nutzung digitaler Plattformen dazu beitragen, das Ehrenamt zu stärken, eine aktive Beteiligungskultur zu ermöglichen, aber auch ergänzende Formate der Daseinsvorsorge zu etablieren. Dies bedarf jedoch einer 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 Zusammenhalt & Ortsbild zusammengefasst dargestellt.

4.4.1.Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Zusammenhalt & Ortsbild“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	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	Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung der Etablierung eines zentralen Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Vereine ▪ Architekturbüros 	<p>Abseits der vorhandenen Spielplatzinfrastruktur sowie des vorhandenen Mehrzweckraums in der Schule fehlt es in der Gemeinde an einem zentralen Treffpunkt für alle Generationen. Bereits in der Vergangenheit wurde mehrfach darüber nachgedacht, ein Mehrzweckgebäude oder Dorfgemeinschaftshaus in der Gemeinde zu errichten. Im Zuge des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses ergibt sich nun die Möglichkeit der Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude, welches das Gemeindeleben nachhaltig stärken kann. In der Diskussion rund um die Umnutzung wurde deutlich, dass ein ortsangemessener Treffpunkt für alle Generationen mit entsprechenden zielgruppenspezifischen Funktionen geschaffen werden soll, ohne dabei unverhältnismäßige Unterhaltskosten zu erzeugen. Durch die Umnutzung kann der bisherige Mehrzweck- bzw. Gemeinschaftsraum wieder dem Schulbetrieb übergeben werden, wodurch die vorhandenen Raumkapazitäten der Grundschule deutlich vergrößert werden.</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 Infrastrukturen zu verdeutlichen. Auch der Kostenfaktor der jeweiligen Maßnahmen wird hierbei berücksichtigt. Aus der Beteiligung heraus wurden zudem erste Ideen für einen neuen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Skizzierung verschiedener Entwicklungsvarianten ▪ Planung und Umsetzung einer Entwicklungsvariante

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Gemeinderaum bzw. Dorfgemeinschaftshaus gesammelt, die nachfolgend zusammengefasst dargestellt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausstattung mit Küche • Kinosessel / Leinwand / Fernseher • Gesellschaftsspiele • Tischkicker / Billard / Darts / Boxautomat / Tischtennis • Mobile Wände • Freies W-LAN • 1x im Monat Jugendtreff 	
2.1.2	Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Grundschule Wesseln ▪ Vereine ▪ Fachplanungsbüros ▪ Landschaftsplanungsbüros 	<p>Das Ensemble, bestehend aus der Grundschule Wesseln, deren Vorplatz und dem Schulwald, dem Sportplatz des ABC Wesseln, dem Ehrenmal sowie dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus, stellt den eigentlichen Ortskern der Gemeinde dar, ohne jedoch die Anforderungen eines attraktiven Treffpunktes und Freizeitor-tes zu erfüllen. Dementsprechend sind seitens der Gemeinde und der Bewohnerschaft einige Optimierungsbedarfe benannt worden, die vor allem die Gestaltung, die Qualität der vorhandenen Infrastruktur als Treffpunkt sowie die Verkehrssicherheit betreffen. Neben einer Qualifizierung des Ensembles durch diverse Aufwertungsmaßnahmen sind auch verschiedene Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrssicherheit zu prüfen. Als besondere Herausforderung ist hierbei die Querungssituation der Holstenstraße zu nennen. Diese trennt die Grundschule Wesseln vom gegenüberliegenden Feuerwehrgerätehaus und dem Ehrenmal. Die Querung der Holstenstraße kann auch bei einer Weiterentwicklung des Ensembles zu weiteren Konflikten führen, weshalb unterschiedliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Rahmen des Projektes diskutieren werden. Der Schulhof der Grundschule sowie der Sportplatz des ABC Wesseln werden von der Bewohnerschaft positiv wahrgenommen, wobei der Schulhof abseits der Schulöffnungszeiten nicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung und Umsetzung von Optimierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>für die Allgemeinheit geöffnet ist. Auch der Sportplatz ist nur für den Vereinssport vorgesehen, weshalb vor allem von Kindern und Jugendlichen ein qualitativ ähnliches Angebot gefordert wird. Der vorhandene Bolzplatz kann diese Bedarfe nicht vollumfänglich abdecken.</p> <p>Ein großes Manko ist, dass die vorhandenen Angebote sich sehr stark auf die Zielgruppe der Grundschul Kinder konzentrieren. Dementsprechend wurden sowohl für Kleinkinder als auch Jugendliche Ergänzungsbedarfe im Rahmen der Beteiligung deutlich (u. a. Rutsche, Kletterseil, Schaukel, Minigolf, Basketball, Fahrradparcours u. v. m.).</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes werden die Ideen weiter konkretisiert und diskutiert, um verschiedene Optimierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen abzuwägen.</p>	
2.1.3	Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landes- und Kreisplanung ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Feuerwehr ▪ Feuerwehrunfallkasse ▪ Bewohnerschaft ▪ Planungsbüros ▪ Architekturbüros 	Die vorhandene Gemeindefeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr Wesseln-Weddingstedt übernimmt neben der Gefahrenabwehr wichtige Netzwerkfunktionen für die Gemeinde. Durch den Beschluss der Gemeinde über einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses samt Bauhof wird diese wichtige Aufgabe auch zukünftig gewährleistet und die gemeindliche Sicherheit der Bewohnerschaft nachhaltig sichergestellt. In Abstimmung mit der Feuerwehrunfallkasse gilt es nun zukünftig potenzielle Anpassungsbedarfe frühzeitig zu erkennen und ggf. umzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauliche Umsetzung der Pläne ▪ Ggf. Prüfung zukünftiger Anpassungsbedarfe
2.1.4	Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen	 (2.1.1; 2.1.2; 2.1.3; 2.1.5) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Feuerwehr ▪ Bewohnerschaft 	In eher ländlich geprägten Gemeinden wie Wesseln ist das Freizeit- und Kulturangebot maßgeblich von der ortsansässigen Vereinsstruktur und dem privaten Engagement abhängig. Dieses 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung eines attraktiven Freizeitangebotes für Jugendliche ▪ Umsetzung der Planung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>einem Realitätssinn erfolgen. Schließlich liegt die Gemeinde direkt an der Stadtgrenze zu Heide, wodurch der Bewohnerschaft ein breites Kultur- und Freizeitangebot eröffnet wird. Die Freiwillige Feuerwehr, der Ringreiterverein sowie der ABC Wesseln sind vor Ort 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 bedarfsgerecht aufzuwerten. Im Rahmen des IdeenCamps 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 der Grundschule berücksichtigt werden sollten. Die nachfolgenden Ideen könnten jedoch auch an anderen Standorten oder im Rahmen weiterer Projekte umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Basketballplatz • Basketball & Leichtathletik im Verein • Fußballkäfig // Fußballgolfanlage // Volleyballfeld • Bolzplatz: Altersbegrenzung aufheben • Kiosk // Imbiss // Eisdiele als Treffpunkt • Schulhof für Freizeit öffnen • Cafeteria in die Schule integrieren • Gemeinschaftsraum als Treffpunkt öffnen • Fitnessraum • Veranstaltungen integrieren (Open Air Kino etc.) • Kartbahn • Fahrradparcours • Aufwertung der Spielplätze • Größere Sporthalle • Fitnesspark 	<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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Ebenso könnte geprüft werden, ob moderne Ausleihmöglichkeiten von Spielgeräten an den Spielplätzen oder den zentralen Gemeindeinfrastrukturen einen Mehrwert für die Bewohnerschaft 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 müssen.</p>	
2.1.5	Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitorbes für Jugendliche	 mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Schule ▪ Vereine & Verbände ▪ Eigentümer:innen ▪ Fachplanungsbüros ▪ Landschaftsarchitekturbüros 	<p>Aus der Beteiligung geht hervor, dass es in der Gemeinde Wesseln insbesondere an Treffpunkten und Freizeitangeboten für Jugendliche fehlt. Der Bolzplatz wird zwar von einem Teil der Jugendlichen genutzt, allerdings wird dessen Zustand und Altersbeschränkung bemängelt. Rund um den Sportplatz und hinter dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird seitens der Bewohnerschaft eine große Chance gesehen, die Infrastrukturen vor Ort durch ein weiteres Angebot zu ergänzen. Die Entwicklung eines echten Jugendtreffs an einem anderen Ort in der Gemeinde stellt eine prüfenswerte Alternative dar. Das Aufstellen eines Bauwagens oder Containers an einem attraktiven Freizeit- oder Sportangebot wäre durchaus denkbar. Derzeit halten sich die Jugendlichen oftmals rund um die Grundschule und den Sportplatz auf, dennoch fehlt eine altersspezifische Infrastruktur sowie geschützte Begegnungsräume (indoor wie outdoor). Im Rahmen der Beteiligung wurden viele Wünsche, Ideen und Maßnahmen zusammengetragen, die es nachfolgend zu prüfen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung des Bolzplatzes für Jugendliche auch ab 14 Jahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suche nach geeigneten Standorten ▪ Ggf. Planung und Realisierung des Vorhabens

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung eines Basketballplatzes hinter dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus ▪ Schaffung eines Basketball- / Volleyballfeldes auf dem großen Schulhof ▪ Schaffung eines Ortes, an dem sich die Jugendlichen ungestört aufhalten können, bspw. auf dem Feld hinter dem neuen Feuerwehrgerätehaus ▪ Jugendraum mit Tischkicker, Billard, Darts, Boxautomat, Tischtennisplatten etc. <p>Bei jeglichen Ideen und Planungen gilt es die Nähe zur Stadt Heide und dessen Angebote zu berücksichtigen. Viele Jugendliche aus der Gemeinde nutzen maßgeblich die Angebote der Stadt, sodass die Umsetzung weiterer Infrastrukturen in der Gemeinde nicht zwingend den gewünschten Effekt erzielen werden. Gleichzeitig strahlen viele Maßnahmen, die auf die Bedarfe der Jugendlichen ausgerichtet sind, auch eine gewisse Attraktivität für Kinder und Erwachsene aus, weshalb je nach Maßnahme eine Verbesserung des vorhandenen Angebotes erzielt werden könnte.</p>	
2.1.6	Sicherung der 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 ▪ AktivRegion 	<p>Die Gewährleistung einer funktionierenden Nahversorgung und Daseinsvorsorge ist eine der zentralen Herausforderungen für ländlich geprägte Gemeinden wie die Gemeinde Wesseln. Im Vergleich zu anderen ländlich geprägten Gemeinden verfügt die Gemeinde Wesseln aufgrund ihrer Nähe zum Mittelzentrum Heide und durch die Vorgaben der SUK über ein durchschnittliches Angebot an Nahversorgern. Dieses gilt es auch zukünftig für die Einwohnerschaft zu erhalten und ggf. punktuell weiter zu qualifizieren.</p> <p>Insbesondere vor dem Hintergrund der Alterungsprozesse in der Gemeinde sollten dennoch verschiedene kleinteilige Ergänzungsangebote geprüft werden. Hierzu zählen vor allem mobile</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung vorhandener Einzelhandelsangebote ▪ Prüfung alternativer Lösungen und Projekte ▪ Ggf. Umsetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>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 • Hol- und Bringdienste // Lieferdienste für Lebensmittel • ein 24/7-Lebensmittelautomat • ein mobiles oder zu bestimmten Uhrzeiten anwesendes Ärzte- und/oder Physiotherapeutenteam <p>In der Fortschreibung der SUK aus dem Jahr 2020 ist zudem der Sonderstandort Waldstraße / Von-Humboldt-Straße festgehalten worden, in welchem bereits heute nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen untergebracht sind. Für eine weitere Entwicklung wird jedoch empfohlen, die vorhandenen Einzelhandelsunternehmen zu stärken und zu halten, aber keine Neuansiedlungen zuzulassen.</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 digitale Angebote eine wichtige Rolle, deren Umsetzung zu prüfen ist, bspw. Dorf-Funk-App etc.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten ▪ Auswertung der Anzahl und Qualität der 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 ▪ Bewohnerschaft 	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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von Räumlichkeiten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				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"> ▪ 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 	<p>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 Homepage. 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 Entscheidungsprozesse einzubinden.</p> <p>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 Apps, wie bspw. die DorfFunk-App, sollten im Zuge einer Bestandsaufnahme als weitere Optionen berücksichtigt werden.</p> <p>Entscheidend ist, dass über die genannten, aber auch über weitere Kanäle wie dem Gemeindebrief die Bewohnerschaft in aller Regelmäßigkeit und in allen Altersgruppen über die neuesten Entwicklungen, Veranstaltungen usw. informiert wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung moderner Informations- und Austauschkanäle in der Gemeinde
2.2.4	Integration der Neubürger:innen in das Gemeindeleben	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Vereine ▪ Bewohnerschaft ▪ Neubürger:innen 	Die Integration von Neubürger:innen stellt nicht nur die Gemeinde Wesseln vor große Herausforderungen. Dementsprechend muss es ein Anliegen der Gemeinde sein,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation eines Willkommensgeschenks für Neubürger:innen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Neubürger:innen durch vielfältige und kreative Ideen anzusprechen und im Gemeindeleben zu verankern. Mögliche Ansätze könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine 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"> ▪ Regelmäßige Befragungen der Bürger:innen und Neubürger:innen bzgl. des Gemeindelebens (Zufriedenheit etc.) ▪ Neuanmeldungen und Mitgliederzahlen in den Vereinen
2.3	Förderung der digitalen Kompetenz der Gemeinde und der Bewohnerschaft				
2.3.1	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 oder in den Bildungs- und Betreuungsangeboten (Grundschule 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 Ratgeber 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</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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>verschiedene Projekte beinhaltet sind, die sowohl zur 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 vor allem Räumlichkeiten für etwaige Treffen zur Verfügung stellen.</p> <p>Auf ehrenamtlicher Ebene können bspw. junge digitale Tutor:innen ältere Personengruppen regelmäßig bei der Nutzung digitaler Angebote unterstützen. Hierdurch kann die Vernetzung der verschiedenen Generationen und zugleich das Gemeinschaftsleben gestärkt werden.</p> <p>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.</p>	
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 ▪ EARH ▪ 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 Wesseln sein, auf die Nachbargemeinden zuzugehen, um gemeinsam zu eruiieren, in welchen Themenfeldern eine interkommunale Zusammenarbeit sinnvoll und möglich erscheint. Mit der Fortschreibung der SUK mit der Stadt Heide sind wichtige Grundlagen geschaffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung interkommunaler Projekte ▪ Regelmäßiger Austausch mit den Gemeinden ▪ Umsetzung von Zielen und Maßnahmen aus der SUK

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				worden. Diese gilt es nun konsequent zu prüfen, umzusetzen und ggf. anzupassen.	

4.4.2. Schlüsselprojekte: Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte // Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung der Etablierung eines zentralen Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen

Seit dem Beschluss zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses samt dem Bauhof ist eine sinnvolle Nachnutzung des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses gegenüber der Grundschule ein viel diskutiertes Thema in der Gemeinde. Das Feuerwehrgerätehaus schafft in Kombination mit der Grundschule eine gewisse Ortsidentität, weshalb bei jeglichen Bauvorhaben auf eine ortsangemessene Architektur geachtet werden muss.

Gleichzeitig ist es ein wesentliches Anliegen der Einwohnerschaft, dass die Sicherheit entlang des Verkehrsraums bzw. Straßenraums zwischen der Grundschule, dem Ehrenmal und des Feuerwehrgerätehauses deutlich erhöht wird. Die Holstenstraße trennt die genannten Infrastrukturen voneinander und bewirkt, dass die Ortsmitte der Gemeinde nicht als solche wahrgenommen wird. Auch der Vorplatz der Grundschule trägt derzeit nicht zu einer Sensibilisierung und einer Stärkung der Ortsmitte bei.

Anforderungen bei der Umgestaltung des Feuerwehrgerätehauses

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus soll aus Sicht der Einwohnerschaft zu einem Mehrzweckgebäude umgestaltet werden, um einen echten und zentralen Begegnungs- und Freizeitort für alle Generationen in der Ortsmitte der Gemeinde zu gewährleisten. Die Größe der derzeitigen Gemeinschaftsräume (ca. 160 m²) soll als Orientierung dienen, sodass neben politischen Sitzungen auch weitere Sport- und Interessensgruppen, aber auch private Veranstaltungen organisiert und durchgeführt werden können. Dementsprechend sind neben ausreichend dimensionierten Lagerräumen bedarfsorientierte und moderne Sanitäreinrichtungen einzuplanen. Um die Räumlichkeiten parallel nutzen zu können und den Wärmebedarf bei der Nutzung bedarfsgerecht zu regulieren, sollen flexible Trennwände integriert werden, um eine Unterteilung zu ermöglichen. Im Rahmen des IdeenCamps wurde auch die Prüfung der Integration eines Jugendraumes als weitere Idee eingebracht.

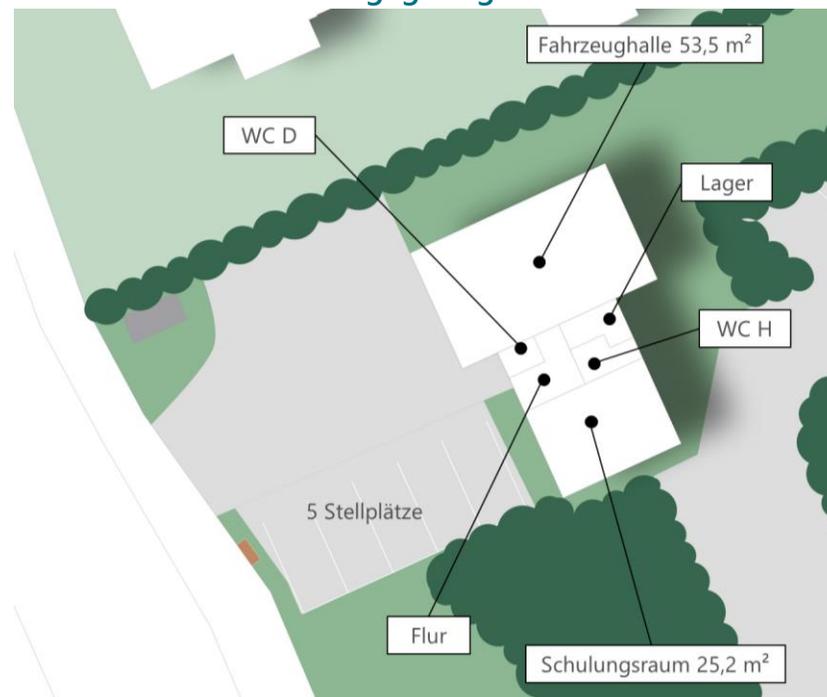


Abbildung 56: Grundriss des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses (cima 2023)

Der energetische und bauliche Zustand des Bestandsgebäudes ist nach ersten Einschätzungen in Ordnung, sollte jedoch bei einem Umbau auf den neusten Stand gebracht werden. Derzeit umfasst das Feuerwehrgerätehaus insgesamt rund 95 m². Den größten Raum stellt die Fahrzeughalle mit einer Fläche von 53,5 m² dar.

Anforderungen der Grundschule und des Offenen Ganztages (OGT)

Nicht nur vor dem Hintergrund der notwendigen Gewährleistung eines Ganztagsbetreuungsangebotes für alle Grundschul Kinder ab dem Jahr 2026

benötigt die Grundschule Wesseln und der OGT mehr Räumlichkeiten, um die bereits heute bestehenden Raumbedarfe abzudecken. Auch durch die externen Effekte (bspw. der Russische Angriffskrieg in der Ukraine) haben sich die Raumbedarfe der Grundschule deutlich verändert und vergrößert. Neben weiteren Lagermöglichkeiten für die Schulmaterialien und einem größeren Lehreraufenthaltsraum sind zusätzlich kleinteiligere oder trennbare Räumlichkeiten notwendig, um das pädagogische Konzept der Schule und der Schulsozialarbeit sowie eine gewisse pädagogische Freiheit für die Lehrkräfte zu gewährleisten.

Die unterschiedlichen Anforderungen der Grundschule (Vormittag: maßgeblich Lernen und Sitzen) und der OGT (Nachmittag: eher Spielen, Schlafen und Basteln) erfordern ein ganzheitliches und differenziertes Raumangebot, weshalb zwar eine bedarfsgerechte Mehrfachnutzung von Räumen auch zukünftig möglich sein kann, aber dennoch eine bauliche Trennung als notwendig und sinnvoll erachtet wird. Eine Verlagerung der Gemeinschaftsräume der Gemeinde in das Feuerwehrgerätehaus würde kurzfristig für eine gewisse Entspannung sorgen, wenn die Räumlichkeiten der Grundschule endgültig zugewiesen würden. Bereits heute werden die Räumlichkeiten als Mensa genutzt. Es bedarf aus Sicht der Schulleitung und der Leitung der OGT jedoch einer mittel- bis langfristigen baulichen Optimierung. Im Rahmen der letzten Brandschutzprüfung wurde bereits festgestellt, dass die Sicherheit der Kinder aufgrund der engen Raumkapazitäten nicht mehr vollumfänglich gewährleistet ist. Sowohl ein An- oder Neubau auf der derzeitigen Grünfläche zwischen der Grundschule und den Gemeinschaftsräumen als auch eine Aufstockung auf der vorhandenen Bausubstanz sollte bei der Detail- und Ausführungsplanung geprüft werden. Ein Anbau an die derzeitigen Gemeinschaftsräume oder der anderen Baukörper wird ausgeschlossen, um die Lichtverhältnisse in den bisherigen Räumlichkeiten nicht zu verschlechtern. Ebenso soll eine energetische Optimierung mitgedacht werden, um einerseits den Wärmebedarf der einzelnen Baukörper zu optimieren und um andererseits durch die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ein eigenes Energie- und Wärmenetz aufzubauen. Der angebaute Umkleide-

und Sanitärtrakt an der Sporthalle ist bereits mit einer Solarthermieanlage ausgestattet. Die Gestaltung des Schulhofes, der Schulwald und die Sporthalle wurden durch die Leitung der Grundschule und der OGT sowie der Teilnehmenden des Arbeitskreises und der Bewohnerschaft positiv hervorgehoben, sodass diesbezüglich eher mittel- bis langfristig Optimierungsbedarfe bestehen, bspw. soll für eine bessere Aufsichtskontrolle der separate Weg zum Schulhof durch ein Tor abgesperrt werden, damit die betreuten Kinder nicht einfach zur Holstenstraße laufen können.

Dem Vorplatz der Grundschule wurde ein eher negatives Zeugnis ausgestellt, da dieser mit Ausnahme der Fahrradstellplätze sowie der Bushaltestelle und der Bücherzelle keinen wirklichen Mehrwert bietet und weder zum kurzweiligen Verweilen einlädt noch zur Steigerung der Verkehrssicherheit an der Holstenstraße beiträgt. Die vorhandene Ampelanlage ist aus Sicht der Bewohnerschaft eine wichtige Querungshilfe und erleichtert vor allem den Schulkindern die Überquerung der Holstenstraße und trägt zumindest zu einer gewissen Verkehrssicherheit bei. Aus Sicht der Grundschule und der OGT sowie der Bewohnerschaft wird sich daher eine gestalterische Aufwertung des Vorplatzes gewünscht, um vor allem die Verkehrssicherheit entlang der Holstenstraße zu erhöhen. Folgende Ideen und Anforderungen wurden hierbei benannt:

- Einrichtung weiterer überdachter Fahrradstellplätze
- Schaffung eines attraktiven Wartebereiches für die Eltern, bspw. durch Sitzmöglichkeiten und kleinteilige Spielelemente für Kleinkinder
- Aufwertung des gesamten Straßenraums zur Sensibilisierung der Autofahrenden
- bessere Integration der Bushaltestelle durch eine sinnvolle Wegführung
- Anpflanzung bzw. Ansaat von klimafesten oder ökologischeren Pflanzen

Grundgedanken

Mit den beiden Schlüsselprojekten „Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und

Etablierung einer echten Ortsmitte sowie der Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung der Etablierung eines zentralen Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen“ soll die Ortsmitte der Gemeinde als echtes Zentrum umgestaltet und in seiner Bedeutung gestärkt werden. Die vielfältigen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Infrastrukturen und Angeboten erforderten eine inhaltliche Zusammenführung der beiden Schlüsselprojekte. Im Rahmen des Arbeitskreises zu den Schlüsselprojekten wurden zwei Entwicklungsszenarien erarbeitet und diskutiert, die verschiedene Gestaltungs- und Lösungsansätze für eine Neustrukturierung der Ortsmitte rund um das beschriebene Gesamtensemble aufzeigen. Im Vordergrund der beiden Szenarien standen vor allem die Aufwertung des öffentlichen Raums rund um den Vorplatz der Grundschule unter Berücksichtigung des Straßenraums sowie die sinnvolle Nachnutzung des Feuerwehrgerätehauses und das Aufzeigen einer perspektivischen Erweiterung der Grundschule.

Ein zentrales Ziel ist es, das Gesamtensemble als Ortsmitte zu einem Ort der Begegnung, der Bildung, des Sports und des generationenübergreifenden Austauschs zu entwickeln, welcher zukünftig durch eine hohe Aufenthalts- und Verweilqualität und durch moderne und energetisch optimierte Gemeindeinfrastrukturen besticht. Das Feuerwehrgerätehaus soll als Nukleus des Gemeindelebens in den Mittelpunkt der Bewohnerschaft rücken. Im Zuge der Erarbeitung der Szenarien wurde ersichtlich, dass die Lösung aller Herausforderungen nicht vollumfänglich möglich ist, sodass bei einer nachfolgenden Detail- und Ausführungsplanung Kompromisse gefunden werden müssen. Hierzu zählt maßgeblich die Gestaltung des Straßenraums, da die Gemeinde nicht der Straßenbaulastträger ist und somit von den Planungen des Kreises abhängig ist.

Aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen (Stichwörter: Klima- und Energiewende, steigende Baukosten etc.) gilt es zu berücksichtigen, dass die finale Planung und Umsetzung auch in Zwischenschritten möglich ist bzw.

eine schrittweise Annäherung an die nachfolgenden städtebaulichen Visionen erfolgen wird.

Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Szenarien stellen städtebauliche Testentwürfe dar, durch die vor allem die Anordnung und Ausrichtung der Gebäude und Infrastrukturen sowie die Qualifizierung der Außenanlagen räumlich dargestellt werden. Die Testentwürfe ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Fachplanungs- und Architekturbüros. Die Testentwürfe sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen an die Gebäude und die Außenanlagen rund um das Gesamtensemble realisieren lassen könnten. In den Entwürfen wurde versucht, den Großteil der bekannten Herausforderungen und Anforderungen abzudecken. Maßgebliche Herausforderungen bei der Planung sind die komplexen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Infrastrukturen und Angeboten sowie deren räumliche Anforderungen. Die Testentwürfe sollen der Gemeinde bei der Entscheidungsfindung helfen. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Anordnung und die Qualifizierung der Infrastrukturen des Projektes noch verändern können.

Szenario I – Rückwertiger Anbau an das Feuerwehrgerätehaus und Qualifizierung des Vorplatzes der Grundschule

Im ersten Szenario wird das Feuerwehrgerätehaus durch einen großzügigen Anbau im rückwertigen Bereich vergrößert. Der daraus resultierende Mehrzweckraum umfasst hierbei rund 120 m², wodurch alle relevanten Veranstaltungen durchgeführt werden können. Durch einen Windfang ist eine direkte Zuwegung vom Parkplatz möglich, wobei rund vier Parkplätze wegfallen. In der Fahrzeughalle ist eine Küche und ein kleinteiligerer Versammlungsraum integriert, wodurch auch kleinere Besprechungen oder Veranstaltungen stattfinden können. Ggf. könnte geprüft werden, ob der Versammlungsraum als Jugendraum oder ähnliches gestaltet werden könnte. Entscheidend hierbei wäre die Anstellung eines Sozialarbeiters. Zwischen dem Anbau und der Fahrzeughalle sind der Technikraum und ein Lager verortet. Der ehemalige

Schulungsraum wird zu Sanitäranlagen umgebaut, um geschlechtergetrennte Toiletten und eine barrierefreie Toilette integrieren zu können. Im vorderen Bereich ist in diesem Szenario ein Büro mitgedacht worden, welches entweder durch den Bürgermeister oder als weiterer Mehrzweckraum genutzt werden kann. Der Raum umfasst rund 20 m². Insgesamt können schlussendlich rund 175 m² Fläche durch die Mehrzweck- bzw. Versammlungsräume der Bewohnerschaft als Begegnungs- und Freizeitort zur Verfügung gestellt werden. Die gesamte Nutzfläche beträgt rund 300 m².

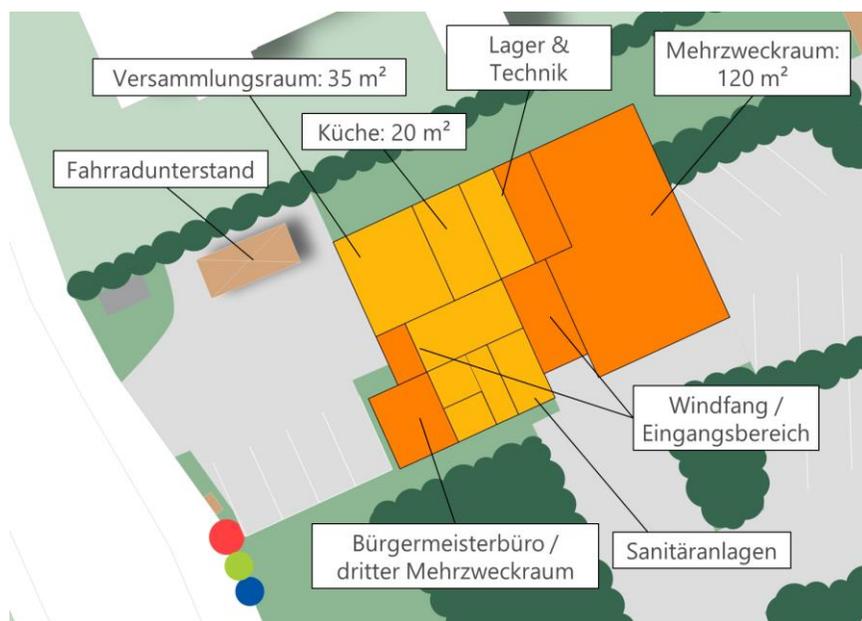


Abbildung 57: Nutzungskonzept des Mehrzweckgebäudes im Szenario I (CIMA 2023; GRUNDLAGE: SILKE ZANTER ARCHITEKTIN 2023)

Der bisherige Vorplatz der Feuerwehr wird in diesem Szenario nur marginal verkleinert, sodass weiterhin vier Stellplätze vorgehalten werden können. Durch die Errichtung eines Fahrradunterstandes können auch die Fahrräder sicher und trocken vor dem neuen Dorfgemeinschaftshaus bzw. Mehrzweckgebäude abgestellt werden.

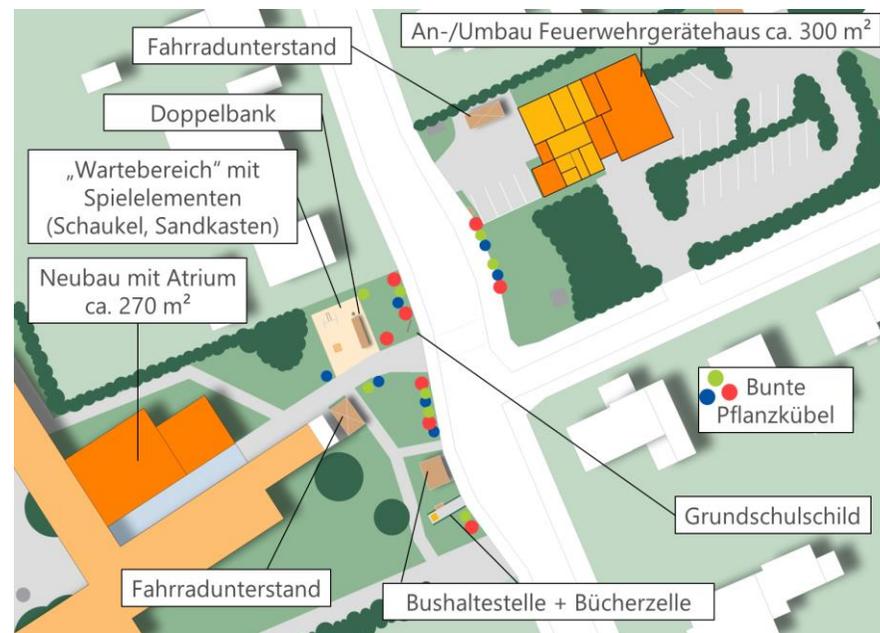


Abbildung 58: Städtebaulicher Testentwurf des Szenario I (CIMA 2023)

Der Vorplatz der Grundschule wird grundlegend verändert und bildet einen gänzlich neuen Auftakt auf das Schulgelände, auch wenn die bisherige Wegführung größtenteils erhalten bleibt. Die bisher versiegelte Fläche wird aufgebrochen und nur in einem Teilbereich durch einen modernen natürlichen Bodenbelag ersetzt. Durch die Installation einer Doppelbank sowie einer Schaukel für Kleinkinder und einem Sandkasten entsteht ein attraktiver Wartebereich im Freien, der vor allem von den Eltern der Grundschul Kinder genutzt werden kann, die oftmals mit den kleineren Geschwistern warten. Alternativ könnte durch ein Sonnensegel o. ä. eine Überdachung des Bereiches erfolgen, um die Wartenden vor Regen und Sonne zu schützen.

Um den Charakter des Verkehrsraums entlang der Holstenstraße als Verbindungsraum zwischen dem neuen Dorfgemeinschaftshaus und der Grundschule stärker hervorzuheben, werden bunte Pflanzkübel aufgestellt, die durch ihr Großformat (1,8 m x 1,2 m oder 1,8 m x 1,6 m) und ihre knalligen

Farben deutlich hervorstechen und somit den Autofahrenden signalisieren, dass entlang des Kreuzungsbereiches ein wichtiger öffentlicher Raum vorhanden ist. Die Pflanzkübel oder andere auffällige Gestaltungselemente sollen von der Bücherzelle bis zum Auftaktbereich der Schule sowie auf der gegenüberliegenden Seite zwischen dem neuen Dorfgemeinschaftshaus und dem Ehrenmal aufgestellt werden, damit die Dorfmitte rund um das beschriebene Gesamtensemble als ein zusammenhängender Raum wahrgenommen wird.

Durch das Mehrzweckgebäude besteht für die Grundschule die Möglichkeit, die bisherigen Gemeinschaftsräume vollumfänglich in den Schulbetrieb einzubauen. Um der OGT ausreichend Räumlichkeiten zu ermöglichen, ist ein perspektivischer Neubau angrenzend an das bisherige Bestandsgebäude eingeplant worden, welches rund 270 m² Geschossfläche umfasst. Die bisherige Wegeführung wird hierbei aufgenommen und in Form eines Atriums aus Glas in das Schulgebäude samt dem Neubau integriert. Je nach Flächenbedarf ist ein zweigeschossiger Bau zu prüfen. Die Statik sollte jedoch so konzipiert werden, dass ein zweites Geschoss auch nachträglich möglich ist.

Szenario II –Anbau auf dem Vorplatz inkl. Umgestaltung des Verkehrsraums und des Vorplatzes unter Berücksichtigung des Shared-Space-Ansatzes

Den Kern des zweiten Szenarios stellt wiederum ein großzügiger Anbau an das bisherige Feuerwehrgerätehaus dar, allerdings diesmal auf dem derzeitigen Vorplatz, um die rückwertigen Parkplätze in ihrer Anzahl und Art zu belassen. Im Idealfall wird die Architektur der bisherigen Fahrzeughalle aufgenommen und der gesamte Vorplatz durch einen Anbau bebaut. Idealerweise sollte eine offene und ortsangemessene Architektur gewählt werden, die durch viel Glas einen lichtdurchfluteten Anbau ermöglicht, der rund 155 m² Fläche aufweist. Die ehemalige Fahrzeughalle wird in den Anbau integriert und kann durch eine flexible Trennwand in einen kleineren Mehrzweckraum unterteilt werden. Alternativ wäre eine räumliche Trennung denkbar, durch die entweder ein separater Mehrzweckraum von 50 m² oder

mehrere kleine Lager- oder Mehrzweckräume vorgehalten werden könnten. An den rückwärtigen Bereich der Fahrzeughalle sind in diesem Szenario die Sanitäreinrichtungen (Frauen, Männer, behindertengerechtes WC) eingeplant. Der bisherige Flurbereich und der Schulungsraum werden zusammengelegt, sodass in den dadurch entstehenden Raum ein weiterer Mehrzweckraum und eine Küche eingebaut werden können. Insgesamt umfasst das neue Mehrzweckgebäude bzw. Dorfgemeinschaftshaus rund 300 m², wobei durch die flexiblen Trennwände ein Saal von 235 m² ermöglicht werden könnte.

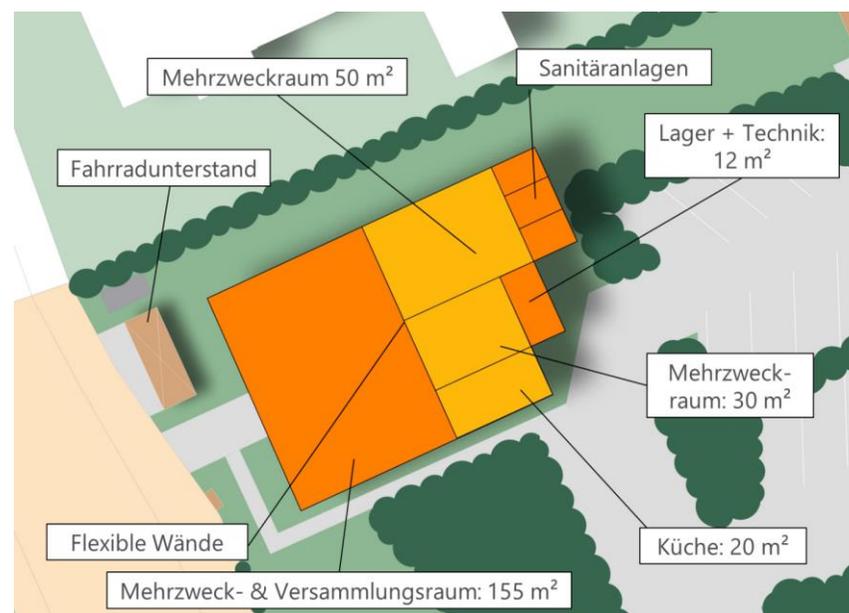


Abbildung 59: Städtebaulicher Testentwurf des Szenario II (CIMA 2023)

Der gesamte Verkehrsraum entlang der Holstenstraße vom Grundstück des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses bis zur gegenüberliegenden Bushaltestelle wird in diesem Szenario, angelehnt an die Idee des Shared-Space-Ansatzes, umgestaltet. Im Vordergrund steht hierbei eine einheitliche farbliche Markierung bzw. die Verlegung eines einheitlichen Boden- bzw.

Fahrbahnbelages, sodass der Straßenraum samt den angrenzenden Grundstücken als ein öffentlicher Raum wahrgenommen werden. Die optische Veränderung der Fahrbahn gegenüber den restlichen Bereichen der Holstenstraße wird zu einer erhöhten Aufmerksamkeit bei den Autofahrenden führen, wodurch die Sicherheit der Gehenden, insbesondere der Kinder und älteren Personen, deutlich erhöht wird. Im Shared-Space-Ansatz werden im Regelfall der Gehweg und die Straße auf einem Höheniveau gebaut, sodass die beiden Gemeindefunktionen optisch zusammenwachsen. Die Ampelanlage wird durch die optische Änderung nicht obsolet und soll definitiv erhalten bleiben. Im Kreuzungsbereich zwischen dem Ehrenmal und der Grundschule der Gemeinde sollte geprüft werden, ob die bisherigen Höhenunterschiede nicht weiterhin erhalten bleiben sollten. Einige Gemeinden, wie bspw. Rudersberg in Baden-Württemberg oder die Gemeinde Trittau haben durch solch optische Veränderungen bereits die Sicherheit der weicheren Verkehrsteilnehmenden erhöhen können.

In Folge der optischen Veränderungen des Verkehrsraums soll auch ein Teil des Vorplatzes der Grundschule in die farbliche Umgestaltung eingebunden und mit Sitzmöglichkeiten und weiteren Gestaltungselementen als öffentlicher Raum aufgewertet werden. Als Sitzmöglichkeiten bieten sich in diesem Fall Liegebänke an, um eine hohe Aufenthaltsqualität des neuentstehenden Raums zu erzeugen. Das Schild der Grundschule Wesseln sowie ein auffälliges Gestaltungselement werden vor die Ampelanlage verlagert, um den Auftaktbereich der Grundschule hervorzuheben. Die bisherige Wegführung bleibt wie in Szenario I erhalten, allerdings ist diesmal ein großzügiger Neubau mit rund 400 m² eingeplant, der sich von den Fahrradstellplätzen an den Gemeinschaftsräumen bis zum Bestandsgebäude erstreckt. Der Weg wird, wie im ersten Szenario durch ein verglastes Atrium in die Baukörper integriert. Ein separater Weg führt hinter dem Neubau in Richtung der Sporthalle. Die Statik des Neubaus sollte so konzipiert werden, dass ein zweites Geschoss möglich wäre.



Abbildung 60: Städtebaulicher Testentwurf des Szenario II (CIMA 2023)

Der bisherige Fahrradunterstand wird durch einen zweiten Unterstand erweitert, um weitere Fahrräder an der Grundschule sicher und trocken parken zu können. Eine zusätzliche Wegeverbindung ermöglicht den Kindern einerseits, den Kreuzungsbereich zu umfahren, andererseits erreichen die Buskinder schneller die Bushaltestelle und laufen nicht wie derzeit über den Rasen.

Alternative Lösungsansätze

Als weiterer Lösungsansatz könnte anstelle des An- bzw. Umbaus an das bestehende Feuerwehrgerätehaus auch ein Neubau errichtet werden. Dies wurde in den Szenarien nicht betrachtet, da sich erhofft wird, einen Teil der sogenannten grauen Energie, sprich des Bestandes weiterhin nutzen und ggf. architektonisch einbinden zu können. Entscheidend bei allen Planungen rund um die Umgestaltung des Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude ist, dass ein Versammlungs- bzw. Mehrzweckraum mit rund 150 m² Nutzfläche entsteht.

Kostenkalkulation der Umgestaltung

Als erste Annäherungswerte sind Kostenkennwerte hinterlegt, die aus ähnlichen Umgestaltungsmaßnahmen an Gemeindeinfrastrukturen und öffentlichen Bauvorhaben aus dem Baukosteninformationszentrum (BKI 2022) 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. Neben den dargestellten Gestaltungselementen sind in der Auflistung weitere potenzielle Maßnahmen hinterlegt, die als alternative Elemente bei der Detail- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden könnten.

Szenario	geschätzte Gesamtkosten
Szenario 1 Rückwertiger Anbau an das Feuerwehrgerätehaus und Qualifizierung des Vorplatzes der Grundschule	ca. 750.000 – 1.650.000 €
Schulneubau, bspw. für OGT: ca. 270 m ² // 1 Geschoss	ca. 700.000 – 1.100.000 €

Szenario 2 Anbau auf dem Vorplatz inkl. Umgestaltung des Verkehrsraums und Vorplatzes unter Berücksichtigung des Shared-Space-Ansatzes	ca. 800.000 – 1.800.000 €
Schulneubau, bspw. für OGT: ca. 390 m ² // 1 Geschoss	ca. 1.000.000 – 1.600.000 €
Szenario 3 Ersatzneubau mit rund 300 m ²	ca. 900.000 – 2.000.000 €

Abbildung 61: Gesamtkostenschätzung für die beiden Standorte (CIMA 2023; GRUNDLAGE BKI 2022)

Die einzelnen Maßnahmen stellen hierbei keine geplanten Maßnahmen dar, sondern dienen lediglich als Orientierung für eine mögliche Gestaltung. Nachfolgend sind daher für die in den Planskizzen dargestellten Gestaltungselemente Näherungswerte aus verschiedenen Quellen hinterlegt, um ein Gespür für die potenziellen Kosten zu gewinnen.

Maßnahme	Art // Größe // Kosten	Anschaffungskosten // Unterhaltung ¹⁷ // Kostenrahmen
Gestaltungselemente		
Spielgeräte	Erstanschaffung	ab 750 € (Wippe) bis 2.000 € und mehr (Schaukel etc.) / 40 bis 100 € pro Jahr
Fahrradunterstand	2,25 x 6 m bzw. 3,25 x 5 m	ab 2.000 €

¹⁷ Die jeweiligen Anschaffungs- und Unterhaltungskosten sind von verschiedenen Faktoren abhängig. Als typische Kostenfaktoren sind der Hersteller, das Material, der Entwicklungsaufwand und die Qualität der Geräte zu nennen.

Bänke	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Material etc.)	750 bis 3.500 € pro Bank // 80 €/Jahr pro Bank
Bäume als Schattenspender	Neupflanzung Baum inkl. Pflege der nächsten 2 Jahre	1.500 bis 3.500 pro Baum

Abbildung 62: Übersicht potenzieller Kosten verschiedener Maßnahmen (CIMA 2023)

Fazit

Mit der Zusammenführung der beiden Schlüsselprojekte wurde die Spannweite der potenziellen Entwicklungs- und Gestaltungsspielräume in zwei Szenarien dargelegt und visuell aufbereitet. Die Schlüsselprojekte sind aufgrund ihrer Zusammenhänge für die Gemeinde von enormer Bedeutung, insb. vor dem Hintergrund, das Ensemble aus Grundschule, Vorplatz, Verkehrsraum, Ehrenmal und Feuerwehrgerätehaus bzw. Dorfgemeinschaftshaus als einen echten Ortskern zu qualifizieren und einen Ort der Bildung und Begegnung mitten in der Gemeinde zu schaffen. Die Gestaltung des Vorplatzes und der Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses sind als zentrale Bausteine hervorzuheben, ohne die eine zeitnahe Veränderung der derzeitigen Situation nur mit Abstrichen möglich ist. Die voraussichtlich notwendige Erweiterung der Grundschule bzw. der OGT sollte mittel- bis langfristig näher betrachtet werden, um die skizzierte Gesamtwirkung der Schlüsselprojekte zu erzielen. Die Fokussierung auf die Verlagerung der Gemeinschaftsräume in ein neues Mehrzweck- bzw. Dorfgemeinschaftshaus ist auf dem Weg zu einem echten Ortskern notwendig und folgerichtig und sollten in den weiteren Planungsprozessen prioritär berücksichtigt werden. Im Nachgang des OEKs bedarfs es einer ausführlichen Detail- und Ausführungsplanung sowie einer engen Einbindung wichtiger Schlüsselagierende um die verschiedenen Herausforderungen zu lösen. Insbesondere hinsichtlich der Umgestaltung der Verkehrsraums entlang der

Holstenstraße ist die Gemeinde von der Mitwirkungsbereitschaft des Kreises abhängig.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beauftragung einer Ausführungs- und Detailplanung über die Nachnutzung des Feuerwehrgerätehauses als Mehrzweck-/Dorfgemeinschaftshaus ▪ Entscheidung über den Um- und Anbau des Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweck-/Dorfgemeinschaftshaus oder eines Ersatzneubaus ▪ Beauftragung einer Ausführungs- und Detailplanung über Umgestaltung des Vorplatzes der Grundschule ▪ Entscheidung über die Umgestaltung des Vorplatzes ▪ Ggf. Workshops mit den jeweiligen Zielgruppen der Gestaltung (insb. Schule) ▪ Ggf. Gesprächsaufnahme mit dem Straßenbaulasträger zur Umgestaltung des Verkehrsraums entlang der Holstenstraße ▪ Prüfung der notwendigen Raumbedarfe der Grundschule und der OGT ▪ Ggf. Beauftragung einer Ausführungs- und Detailplanung zur Erweiterung des Schulgebäudes bzw. eines Neubaus ▪ Abstimmung mit IB.SH und LLUR über die Finanzierung, insb. der Nutzung verschiedener Fördermitteltöpfe 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.3: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten ▪ 1.1.4: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien ▪ 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen ▪ 2.1.6: Sicherung der Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge inkl. der Unterstützung privater Vorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedener Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen, bspw. 2.1.5

<ul style="list-style-type: none"> 2.2.2: Alle Maßnahmen 4.1.3: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung 5.1.1: Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung 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 6.1.2: Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen (bspw. Einrichtung von E-Ladestationen und Servicestationen fürs Rad etc.) 6.2.2: Stärkere Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen 				
Planungshorizont				Agierende
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Kreis Amt Gemeinde Bewohnerschaft Grundschule Wesseln + OGT Vereine

		<ul style="list-style-type: none"> Architekturbüros Fachplanungsbüros Landschaftsplanungsbüros IB.SH EARH
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> Kostenschätzung für Szenario 1: ca. 750.000 bis 1.650.000 € Neubau Schulgebäude: 700.000 bis 1.100.000 € Kostenschätzung für Szenario 2: ca. 800.000 bis 1.800.000 € Neubau Schulgebäude: 1.000.000 bis 1.600.000 € Kostenschätzung für Szenario 3 (Ersatzneubau): ca. 900.000 bis 2.000.000 € 		<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinden GAK „3.0 Dorfentwicklung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion, bspw. Außenanlagen Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) Spenden + weitere Fördermöglichkeiten Weitere Bundes- und Landesmittel (Schulbau etc.)

4.4.3. Schlüsselprojekt: Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitortes für Jugendliche

Für ältere Kinder und Jugendliche besteht in der Gemeinde Wesseln abseits des Vereinssports und des Bolzplatzes kein attraktiver Begegnungs- und Freizeitort, an dem sie sich treffen können. Der Mehrgenerationenpark sowie die weiteren Spielplätze orientieren sich eher an den Bedürfnissen und Anforderungen von Kleinkindern oder von älteren Zielgruppen. Durch die direkte Lage an der Stadt Heide nutzen die Jugendlichen maßgeblich die Angebote und Infrastrukturen der Stadt. Im Rahmen der Beteiligung wurde ersichtlich, dass sich sowohl die benannten Altersgruppen als auch die weitere Einwohnerschaft ein attraktives Angebot vor Ort wünschen, um den älteren Kindern und Jugendlichen einen Rückzugsort zu ermöglichen. Je nach Ausgestaltung und Art des Angebotes können vor allem moderne Außenanlagen dazu beitragen, dass sich generationenübergreifend Menschen begegnen und treffen. Bei der Gestaltung sollen jedoch vor allem die Anforderungen und Wünsche der älteren Kinder und Jugendlichen berücksichtigt werden.

Grundgedanken

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitortes für Jugendliche“ wurden sowohl perspektivische Standorte zur Etablierung eines modernen Begegnungs- und Freizeitortes identifiziert und diskutiert als auch erste Skizzen angefertigt, wie ein solches Angebot aussehen könnte. Grundlage für die Gestaltung bildeten die Ergebnisse und Anregungen aus dem IdeenCamp Wesseln, in dem sich die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde aktiv in den OEK-Prozess einbringen konnten. Als zentrale Ideen und Anregungen aus dem IdeenCamp lieferten folgende Maßnahmen und Projekte die Grundlage für die Szenarien:

- Basketballplatz, Fußballkäfig, Volleyballfeld > Multifunktionsfeld
- Basketball und Leichtathletik als Sparte im ABC Wesseln
- Aufwertung des Bolzplatzes

- Schulhof für die Freizeit öffnen und umgestalten > mehr Bewegungs- und Sportelemente im öffentlichen Raum
- Überdachter Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten
- Größerer Spielplatz
- Fitnesspark

Auch wenn nicht alle Elemente Eins zu Eins in den Planskizzen wiederzufinden sind, so wurden deren strategische Zielsetzung bzw. der implizierte Wunsch nach bestimmten Angeboten berücksichtigt.

Bei jeglichen Überlegungen zur Planung und Umsetzung des Schlüsselprojektes muss die Gemeinde abwägen, ob und inwieweit ein eigenes Angebot vor Ort sinnvoll ist oder nicht. Auch wenn der Wunsch der Einwohnerschaft nach einem Angebot besteht, zeigt die Vergangenheit und Gegenwart, dass die älteren Kinder und Jugendlichen ihre Freizeit vor allem in der Stadt Heide verbringen und hiermit zufrieden sind.

Standorte

In einem ersten Schritt wurden zunächst verschiedene Standorte benannt, geprüft und bewertet, um für das Schlüsselprojekt sinnvolle Flächen zu finden. Als zentrale Herausforderung muss die geringe Anzahl an Flächen benannt werden, die sich im Besitz der Gemeinde befinden. Des Weiteren bestehen für einige interessante Flächen naturschutzrechtliche Restriktionen, weshalb auch diese bereits im Vorfeld aus der Betrachtung herausgefallen sind. Insgesamt wurden sechs Flächen in die nähere Auswahl genommen, wobei drei der sechs Flächen aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung oder der Lage an der Holstenstraße sowie aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen (bspw. Schule, Schulhof) wiederum als Flächenpotenziale negativ bewertet wurden. Die drei blau markierten Standorte konnten hingegen als attraktive Standorte identifiziert werden, da diese auch durch ihre Rahmenbedingungen für die Etablierung eines modernen Begegnungs- und Freizeitortes ideal wären. Die Fläche hinter dem Sportplatz bietet sich wegen der bereits vorhandenen Sport- und Wegeinfrastrukturen an. Durch die

Einrichtung einer weiteren Außenanlage könnte ein echtes Sportzentrum entstehen. Die zweite attraktive Fläche befindet sich direkt angrenzend an den Bolzplatz sowie den Ringreiterplatz am Wischweg. Auch hier könnte im Zuge der Planung und Umsetzung des Schlüsselprojektes eine sinnvolle Erweiterung der bereits vielgenutzten Infrastrukturen angestoßen werden. Im direkten Umfeld befindet sich zudem noch ein beliebter Spielplatz. Durch den Wischweg ist auch hier die Erschließung bereits vorhanden. Als dritte optionale Fläche bietet sich die Freifläche an der Straße Am Ruthenstrom an, wobei eine Entwicklung nur sinnvoll ist, wenn eine bauliche Entwicklung mittel- bis langfristig angestoßen und umgesetzt wird.

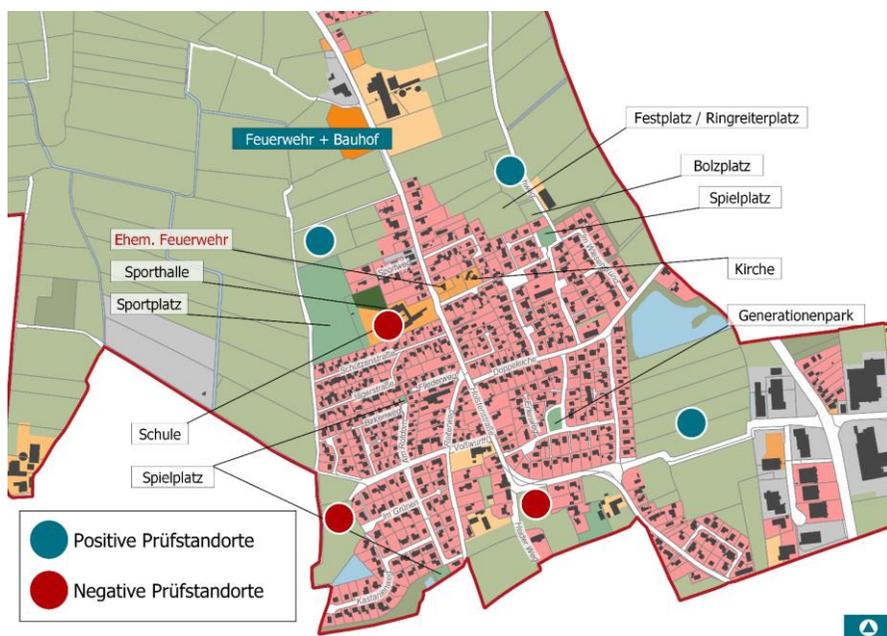


Abbildung 63: Potenzialstandorte für das Begegnungs- und Freizeitangebot (cima 2023; Grundlage: ALKIS)

Für alle drei Flächen gilt gleichermaßen, dass diese nicht im Besitz der Gemeinde sind, weshalb mit den jeweiligen Flächeneigentümer:innen Gespräche geführt werden müssten.

Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Szenarien stellen städtebauliche Testentwürfe dar, durch die vor allem die Anordnung und Ausrichtung der potenziellen Gestaltungselemente räumlich dargestellt werden. Die Testentwürfe ersetzen nicht die Detail- und Ausführungsplanung eines Fachplanungs- und Architekturbüros. Die Testentwürfe sollen Hinweise geben, wie sich die unterschiedlichen Anforderungen an den beiden identifizierten Standorten realisieren lassen könnten. In den Entwürfen wurde versucht, den Großteil der skizzierten Anforderungen abzudecken. Die Testentwürfe sollen der Gemeinde bei der Entscheidungsfindung helfen. Eine Detail- und Ausführungsplanung muss im Nachgang erfolgen, weshalb sich die finale Ausgestaltung des Projektes noch stark verändern kann.

Standort 1 – Fläche hinter dem Sportplatz

Für den Standort hinter dem Sportplatz bietet es sich aufgrund der Grundstücksgröße an, ein Multifunktionsfeld mit dem Maßen 45 x 30 m einzurichten, wodurch die Fläche ausreicht, um Kleinfeldfußball zu ermöglichen. Aufgrund der Maße ist es möglich, über die Breite des Feldes zwei Basketballplätze einzurichten, die auch als Volleyballfeld genutzt werden könnten. Durch die Nähe zur Schule könnte auch darüber nachgedacht werden, das Multifunktionsfeld in den Sportunterricht einzubinden, allerdings wäre hierzu eine entsprechende Wegeführung über den Sportplatz sinnvoll. An das Multifunktionsfeld ist ein Kletter- und Bewegungsplatz angedockt, der mit einer kindergerechten Kletterwand sowie einer steileren Boulderwand ausgestattet wird, um auch größere Kinder und Jugendliche vor Herausforderungen zu stellen. Neben den Kletterelementen sind in der Planskizze zwei Bodentrampoline und ein Balance-Parkour integriert worden. Die Balanceelemente können selbstverständlich auch von Erwachsenen genutzt werden. Die Platzierung ähnlicher Elemente an weiteren Standorten innerhalb der Gemeinde ist denkbar und sollte ggf. geprüft werden. Hierdurch soll Interessierten die Möglichkeit eröffnet werden, sich an verschiedenen Standorten zu bewegen und das eigene Balancegefühl zu stärken.

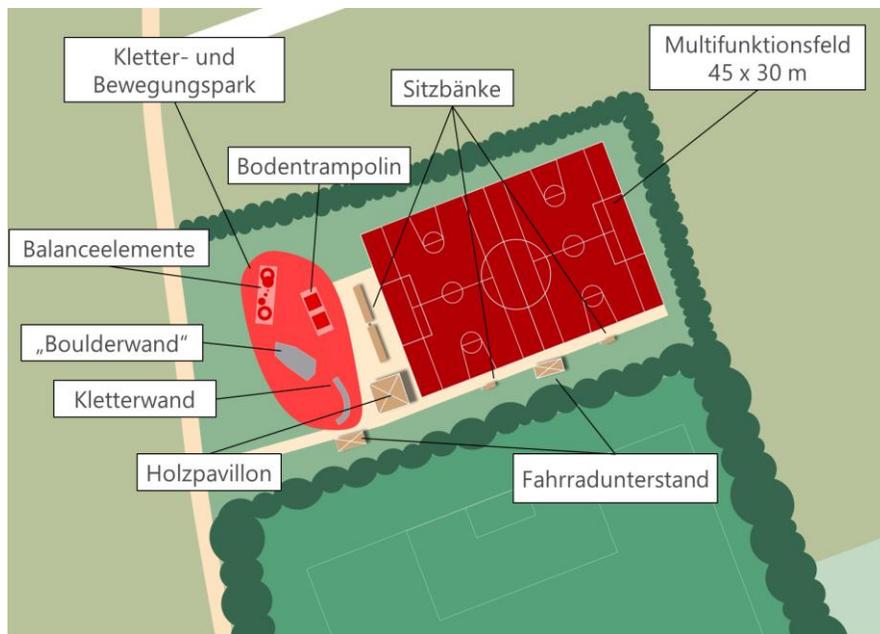


Abbildung 64: Gestaltung des Standortes 1 (CIMA 2023)

Als Bodenbelag bietet sich ein weiches Material an, um das Verletzungsrisiko zu minimieren. Bei der Gestaltung der Falkenwiesen in der Hansestadt Lübeck wurde ein federnder Gummiboden als Bodenbelag gewählt, wodurch der dort installierte Kletterpark von allen Altersgruppen sorgenfrei genutzt werden kann. Um den älteren Kindern und Jugendlichen, aber auch anderen Alters- und Interessensgruppen sowohl bei Hitze als auch bei Regen Schutz zu bieten, ist ein Holzpavillon zwischen dem Multifunktionsfeld und dem Kletterpark eingeplant. An dem Holzpavillon und an der Seite des Multifunktionsfeldes laden moderne Sitzbänke zum Verweilen und Ausruhen nach einer sportlichen Betätigung ein. Fahrräder, E- und Kickroller können zudem unter zwei Fahrradunterständen sicher abgestellt werden.

Durch den Holzpavillon und die Sitzmöglichkeiten entsteht zwischen dem Multifunktionsfeld ein weiterer attraktiver Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, insbesondere für die älteren Kinder und Jugendlichen, die aufgrund

der Lage des Begegnungs- und Freizeitortes einen attraktiven Rückzugsort vorfinden können.

Standort 2 – Fläche am Ringreiter- und Bolzplatz

Am zweiten Standort bildet aufgrund der vorhandenen Fläche ein identisches Multifunktionsfeld wie am ersten Standort die Grundlage für das Schlüsselprojekt.



Abbildung 65: Gestaltung des Standortes 2 (CIMA 2023)

An das Multifunktionsfeldes angrenzend ist ein Platz mit zwei großzügigen Sitzbänken und einem Holzpavillon angedacht, um auch hier Möglichkeiten zum Verweilen und zum Treffen vorfinden zu können. Auf dem Platz ist eine Tischtennisplatte integriert, die generationenübergreifend in vielen Park als verbindendes Element wahrgenommen und genutzt wird. Direkt an dem Platz können sich die älteren Kinder und Jugendlichen in einem Fitnesspark mit unterschiedlichen Geräten austoben. Die Geräte sollten zielgruppenspezifisch gestaltet sein, sodass diese auch eine gewisse Herausforderung

darstellen. Mit der Anlage eines Beachvolleyballfeldes wird das sportliche Angebot in Kombination mit dem Bolzplatz abgerundet.

Sowohl der Bolzplatz als auch der Ringreiterplatz sollen auch zukünftig bedarfsgerecht qualifiziert und instandgehalten werden. Durch den Bolzplatz besteht für viele weiterhin die Möglichkeit, auch auf einer Rasenfläche Fußball oder andere Sportarten auszuüben.

Standort 3 – Fläche an der Straße Am Ruthenstrom

Für den dritten Standort wurde keine weitere Planskizze angefertigt, da aufgrund des großzügigen Flächenmaßes die Ideen für die Standorte 1 und 2 ohne Problem umsetzbar wären. Voraussetzung für eine Planung und Umsetzung ist die Aktivierung der Fläche oder Teilbereiche für wohnbauliche Zwecke.

Standortübergreifende Gestaltungselemente

Bei der finalen Planung und Umsetzung sollte geprüft werden, ob und inwieweit das jeweilige Multifunktionsfeld überdacht werden sollte, damit in Form einer Kaltlufthalle bzw. Freilufthalle eine mehr oder weniger ganzjährige Nutzung ermöglicht wird. Bei der Installation einer Überdachung ist es auch denkbar, das Dach zu begrünen und mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Durch die Photovoltaikanlagen könnte auch eine potenzielle Beleuchtung mit Strom versorgt werden, indem die am Tag produzierte Energie in einem Stromspeicher für die Abendstunden gespeichert werden kann.

Kostenkalkulation

Als erste Annäherungswerte sind unter Berücksichtigung der Konzeption der Szenarien Kostenkennwerte hinterlegt, die aus ähnlichen Vorhaben aus dem Baukosteninformationszentrum (BKI 2017) und vorliegenden Projekten 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.

Szenario	geschätzte Gesamtkosten
Standort 1 Fläche hinter dem Sportplatz	ca. 280.000 – 700.000 €
Standort 2 Fläche am Ringreiter- und Bolzplatz	ca. 250.000 – 660.000 €

Abbildung 66: Gesamtkostenschätzung für die beiden Standorte (CIMA 2023; GRUNDLAGE BKI 2017)

Die einzelnen Maßnahmen stellen hierbei keine geplanten Maßnahmen dar, sondern dienen lediglich als Orientierung für eine mögliche Gestaltung. Nachfolgend sind daher für die in den Planskizzen dargestellten Gestaltungselemente Näherungswerte aus verschiedenen Quellen hinterlegt, um ein Gespür für die potenziellen Kosten zu gewinnen.

Maßnahme	Art // Größe // Kosten	Anschaffungskosten // Unterhaltung ¹⁸ // Kostenrahmen
Gestaltungselemente		

¹⁸ Die jeweiligen Anschaffungs- und Unterhaltungskosten sind von verschiedenen Faktoren abhängig. Als typische Kostenfaktoren sind der Hersteller, das Material, der Entwicklungsaufwand und die Qualität der Geräte zu nennen.

Multifunktionsfeld	Je nach Maße und Ausstattung zwischen 45 und 150 € pro m ²	60.750 bis 202.500 € (bei Multifunktionsfläche mit den Maßen 45 x 30 m ²)
Kletterelemente // Boulderwand	Kletter- und Boulderwand inkl. Bodentrampolin und Balancierelemente	26.000 bis 90.000 € (gesamt), Elemente ab 2.000 € bis 60.000 € und mehr / 40 bis 100 € pro Jahr
Tischtennisplatten	ab 1.500 € pro Platte (abhängig von Hersteller, Material etc.)	40 bis 100 €/Jahr pro Gerät (je nach Material)
Holzpavillon	Erstanschaffung	ab 5.000 €
Bänke	Erstanschaffung (abhängig von Hersteller, Material etc.)	750 bis 3.500 € pro Bank / 80 €/Jahr pro Bank
Bäume als Schatten-spender	Neupflanzung Baum inkl. Pflege der nächsten 2 Jahre	1.500 bis 3.500 € pro Baum
Fitnessgeräte	Erstanschaffung	Ab 750 € pro Gerät / 40 bis 100 €/Jahr Unterhaltung
Informationstafeln	Erstanschaffung	1.000 – 1.500 € pro Tafel / 100 €/Jahr pro Tafel
Erlebnis-/Lernstation	Erstanschaffung	750 – 2.500 € pro Station / 300 bis 500 €/Jahr pro Station
Beachvolleyballfeld	20 x 12 m	7.500 bis 10.000 €

Abbildung 67: Einzelne Kostenkennwerte für bestimmte Gestaltungselemente (CIMA 2023, EIGENE RECHERCHE)

Ausblick

Mit dem Schlüsselprojekt konnte schlüssig aufgezeigt werden, welche sinnvollen Optionen der Gemeinde bezüglich der Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitortes für ältere Kinder und Jugendliche

vorliegen. Es zeigt sich, dass je nach Gestaltung der identifizierten Standorte nicht nur für die benannten Zielgruppen, sondern für die Bewohnerschaft an sich ein attraktives Angebot geschaffen werden könnte, wodurch ein attraktiver Treffpunkt in der Gemeinde etabliert werden könnte. Nun gilt es auch unter Berücksichtigung der möglichen Sondereffekte durch die Planung der Giga-Factory in der Gemeinde zu erörtern, ob und inwieweit die Qualifizierung der drei Standorte möglich und sinnvoll ist.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmung und Festlegung des finalen Standorts ▪ Beauftragung eines Landschaftsarchitekten für die Detail- und Ausführungsplanung ▪ Abstimmung und Festlegung der finalen Gestaltung unter Einbezug der Zielgruppen ▪ Antragsstellung zur GAK-Förderkulisse ▪ Realisierung des Projektvorhabens 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.3: Bereitstellung von modernen und attraktiven Wohnangeboten für junge Familien auch in Form von innovativen Wohnprojekten ▪ 1.1.4: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten ▪ 2.1.2: Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte ▪ 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebotes für alle Altersgruppen ▪ 2.2.1: Die Gemeinde bezieht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedener Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen, bspw. 2.1.2

<p>regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 zur Förderung von nachhaltigen und ökologisch angepassten Grünstrukturen 				
Planungshorizont				Agierende
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft ▪ Schule ▪ Vereine & Verbände ▪ Eigentümer:innen ▪ Fachplanungsbüros ▪ Landschaftsarchitekturbüros
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kostenschätzung für Standort 1: ca. 280.000 bis 700.000 € ▪ Kostenschätzung für Standort 2: ca. 250.000 bis 660.000 € 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinden ▪ GAK „3.0 Dorferwicklung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ AktivRegion ▪ Spenden + weitere Fördermöglichkeiten

4.5. Handlungsfeld „Natur & Nachhaltigkeit // Klima & Energie“

Leitziel: Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie Qualifizierung des Naherholungspotenzials // Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Wesseln verfügt durch ihre weiträumige Landschaft über ein gewisses Naherholungsangebot für die Bewohnerschaft. Dies wird durch das nördlich gelegene Landschafts- und FFH-Gebiet „Weißes Moor“ ergänzt.

Durch das engmaschige Biotopverbundsystem, welches sich entlang des Ruthenstroms erstreckt, verfügt die Gemeinde zudem über eine hohe Artenvielfalt, die es weiterhin zu stärken und zu schützen gilt. 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. Hierzu bietet es sich auch an, Ruheflächen (z. B. Sitzbänke oder regelmäßig gepflegte Grasflächen) an bestimmten Standorten in der Natur (bspw. um das Regenwasserrückhaltebecken an der Doppeleiche) anzulegen, die von der Bewohnerschaft genutzt werden können. 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 Abwägungsbeleg einfließen zu lassen.

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

rücksichtvollen Umgang mit der Natur und den Infrastrukturen wird im Rahmen des Handlungsprogramms ebenfalls verfolgt.

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

Darüber hinaus wird auch Wesseln 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 Gemeinde hins. des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energie zu identifizieren. Aufgrund des Anteils der älteren Gebäudesubstanz besteht ein gewisser 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 „Nachhaltigkeit & Natur // Klima & Energie“.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Natur & Nachhaltigkeit // Klima & Energie“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie Qualifizierung des Naherholungspotenzials				
4.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums				
4.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landes- und Kreisplanung ▪ Amt ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ BUND & NABU ▪ Gemeinde 	<p>Das Gemeindegebiet wird maßgeblich durch die umliegende Landschaft und Grünstrukturen geprägt. Nördlich des Gemeindegebiets befindet sich ein kleinteiliges Landschaft- und FFH-Schutzgebiet „Weißes Moor“. Zudem wird das Gemeindegebiet von einer Biotopverbundachse durchzogen, welche entlang des Ruthenstroms verläuft und die angrenzenden Biotope miteinander verbindet. Eine weitere landschaftliche Besonderheit stellt das Beet- und Grüppengebiet dar, welches fast das gesamte Gemeindegebiet umfasst. Um diesen Naherholungswert für die Bevölkerung zu erhalten, 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> <p>Eine prüfungswürdige Maßnahme stellt in diesem Zusammenhang die Einrichtung von Ruheflächen an bestimmten Standorten in der Natur (bspw. um das Regenwasserrückhaltebecken an der Doppeleiche) dar, um das Naherholungspotenzial für die Bevölkerung zu steigern. Diese Ruheflächen könnten sich durch attraktive und gemütliche Sitz- oder Liegemöglichkeiten sowie weitere naturnahe Elemente auszeichnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Natur- und Landschaftsraums ▪ Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4.1.2	Erhalt und Förderung der Biotope und des Biotopverbundes sowie der Flora und Fauna der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft 	Die Biotope der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan des Landes und im Landschaftsplan der Gemeinde sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es konsequent umzusetzen. Zudem gilt es, regelmäßig die Umsetzung der rechtlichen Rahmenbedingungen (EU-Recht etc.) zu überprüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen umzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplans ▪ Regelmäßige Überprüfung der rechtlichen Standards ▪ Ggf. Umsetzung gezielter Maßnahmen
4.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzung zur Förderung von nachhaltigen und ökologisch angepassten Grünstrukturen	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. Im Rahmen der Beteiligung wurden hierbei folgende Vorschläge unterbreitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schmaleres Mähen der Randstreifen • Anlegen von Wildblumenwiesen entlang der Randstreifen und in Gräben • Anlage von großflächigen Streuobst- und Wildblumenwiesen • Begrünung von Flachdächern und Carports für mehr Artenvielfalt <p>Das vermehrte Auftreten von „Schottergärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist in diesen Fällen 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</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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				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.	
5	Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung				
5.1	Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz				
5.1.1	Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung	dauerhaft	<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 verschiedener 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung ▪ Umsetzung des Credo Innen- vor Außenentwicklung ▪ Festsetzungen in der Bauleitplanung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Nachhaltigkeitsstrategie oder Resolution könnte gemeinsam mit der Einwohnerschaft 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	
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, in der entsprechende Potenziale der Gemeinden in der Region Heide geprüft und bewertet wurden.</p> <p>Auf dem Gemeindegebiet selbst befinden sich keine Vorranggebiete für Windenergie oder Repowering. Nördlich und westlich der Gemeindegrenze sind großflächigere Plangebiete für Windenergie vorhanden. Die Errichtung kleinerer Windkraftanlagen ist dennoch theoretisch möglich, wenngleich hierbei die Frage nach der Wirtschaftlichkeit gestellt werden sollte.</p> <p>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. 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</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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p><u>Homepage des Fraunhofer Institutes.</u> 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 (20.600 m²) auf, wovon Stand 2016 nur ein geringer Anteil bereits bebaut wurde (2.700 m²). Auch hier zeigt sich ein gewisses Potenzial für die Gemeinde und die Eigentümer:innen regenerativen Strom zu erzeugen.</p> <p>Auch die Beteiligung der Bewohnerschaft an großflächigen Solar-Freiflächenanlagen stellt eine prüfungswerte Alternative dar, die zugleich die Akzeptanz der Bewohnerschaft solchen Projekten gegenüber unterstützt.</p> <p>Der Bau einer Geothermie-Anlage oder die Anlage von Agrothermiekollektoren stellen weitere prüfungswerte Alternativen dar, um ein eigenes Nahwärmenetz aus nachhaltigen Energieträgern in der Gemeinde zu etablieren. Eine Biogasanlage war in der Gemeinde vor Jahren vorhanden, wurde aber aus wirtschaftlichen Gründen wieder zurückgebaut. Auch die Einrichtung von dezentralen Blockheizkraftwerken könnte als weitere Maßnahme für 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 hins. 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	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ EARH ▪ Gemeinde 	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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
	Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investierende / Bauende ▪ Eigentümer:innen ▪ Fachplanungsbüros ▪ Beratungsbüros / Gutachterbüros 	<p>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.</p> <p>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. Als prüfenswerte Maßnahmen können hierbei u. a. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf den Dächern oder senkrechte Solaranlagen an den Fassaden der Gemeindeinfrastrukturen genannt werden. Die Nutzung weiterer Energieträger ist denkbar, bspw. Geothermie, eine nachträgliche Einrichtung scheint jedoch eher unrealistisch.</p> <p>Bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen sollten Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden. Hier bietet sich u. a. das Schlüsselprojekt zur Planung eines Dorfgemeinschaftshauses im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus an. Aber auch die Grundschule wurde im Rahmen der Beteiligung als sanierungsbedürftig beschrieben, was ein weiterer Ansatzpunkt für die Gemeinde sein könnte.</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 sind diesbezüglich maßgeblich der Kreis, das Amt und die EARH als Mediator:innen und Organisator:innen in die Pflicht zu nehmen. Die Gemeinde kann dies aufgrund der begrenzten zeitlichen und personellen Ressourcen nicht abdecken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernisierung der Gemeindeinfrastrukturen ▪ Ggf. Einbindung verschiedener Gemeindeinfrastrukturen

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

4.6. Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“

Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde

Die Gemeinde Wesseln hat aufgrund ihrer räumlichen Lage entlang der Kreisstraßen K 57 und K 77 eine gute verkehrliche Anbindung. Jedoch gibt es insbesondere bei der Verkehrssicherheit sowie den straßenbegleitenden Infrastrukturen Optimierungsbedarfe. 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 Reduzierung der Durchgangs- und Schwerlastverkehre 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 Neuplanung von Straßen und Wegen modernste bauliche und technische Standards sowie die Belange der Nutzenden berücksichtigt werden sollten.

Insgesamt bestehen innerhalb des Hauptsiedlungskörpers relativ kurze Wege, welche abseits des normalen Straßen- und Wegenetzes punktuell erweitert wurden. Im Rahmen des OEKs sind diese Wegeverbindungen zu sichern und qualifiziert auszubauen. Mit der Energieroute des Kreisradwegenetzes ist die Gemeinde an das regionale Rad- und Wanderwegenetz angebunden. Mit einer Aufwertung dieser Route bspw. durch wegbegleitende Infrastrukturen kann dazu beigetragen werden, eine attraktive Alternative zum eigenen PKW zu schaffen.

Weitere wichtige alternative Verkehrsmöglichkeiten wie der ÖPNV sind in der Gemeinde Wesseln als gut zu beschreiben, wenngleich einige Optimierungsbedarfe vorhanden sind. 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 auf's Rad oder zu Fuß attraktiver zu gestalten und zugleich das Naherholungspotenzial für die

Bewohnerschaft auszubauen. Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde“ werden hierbei Lückenschlüsse im vorhandenen Wanderwegenetz aufgezeigt, die zu einer weiteren Qualifizierung der Wegeinfrastrukturen in und um die Gemeinde herum beitragen sollen.

Das vorhandene Radwegenetz weist in der Beschaffenheit der Wege einige Optimierungsbedarfe auf. So wurden insbesondere im Rahmen der Beteiligung die mangelhafte Breite der Rad- und Gehwege sowie die schlechte Oberfläche der Wege thematisiert. Im Rahmen des Handlungsprogramms wurde mittels der Maßnahme „Stärkere Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen“ diese Problematik aufgegriffen.

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 intelligente Laternen oder Parkerkennungssysteme kann auch die Gemeinde Wesseln profitieren. Es gilt daher, gezielte Maßnahmen zur Digitalisierung der Verkehrsstruktur innerhalb der Gemeinde zu überprüfen.

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

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	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 ▪ Stadt Heide ▪ 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 Wesseln über innovative Verkehrsangebote in Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung nachdenken.</p> <p>Die vorhandene ÖPNV-Anbindung wurde im Rahmen der Beteiligung durch die Bewohnerschaft überwiegend als gut beschrieben, wenngleich einige Optimierungsbedarfe bestehen. So ist bspw. das Neubaugebiet bisher nicht an die Buslinie angeschlossen. Dementsprechend gilt es, gemeinsam mit der Stadt Heide sowie dem NAH.SH Gespräche für eine Optimierung der Buslinie zu führen. Ebenso sollte geprüft werden, inwieweit die vorhandenen Bushaltestellen gestalterisch und durch ergänzende Infrastrukturen, wie Fahrradbügel o. ä. aufgewertet werden könnten. Gut ausgestattete und gestaltete Bushaltestellen tragen dazu bei, den vorhandenen ÖPNV zu stärken und den Umstieg für manche Zielgruppen zu erleichtern.</p> <p>Um den Umstieg zum ÖPNV zu erleichtern, ist es neben dem vorhandenen Angebot ratsam, weitere Möglichkeiten bzw. ergänzende Angebote zum ÖPNV zu prüfen.</p> <p>Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und dem Betrieb durch Ehrenamtler:innen und der</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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich, Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit den jeweiligen Konzepten sammeln konnten. 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 Stormarn, On-demand-Shuttle) ▪ Mitfahr-App ▪ „Bürgertaxi“ <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 das Dörpsmobil oder andere Projektansätze im Bedarfsfall geprüft werden müssten.</p> <p>Auch die Nähe zur Stadt Heide spielt bei jeglichen Planungen eine entscheidende Rolle, weshalb vor allem dem Radverkehr und einer alltagstauglichen ÖPNV-Anbindung Rechnung getragen werden sollte.</p>	
6.1.2	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinden ▪ AktivRegion 	Bei den Planungen hins. der Siedlungsflächenentwicklung sowie rund um die Gemeindeinfrastrukturen sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
	Neubauplanungen (bspw. Einrichtung von E-Ladestationen und Servicestationen fürs Rad etc.)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ EARH ▪ Planungsbüros 	<p>bspw. im Zuge der möglichen Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zum Dorfgemeinschaftshaus. 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 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 an gewissen Standorten ein hohes Eignungspotenzial in der Gemeinde besteht.</p>	
6.2	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur				
6.2.1	Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde	 kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Bewohnerschaft ▪ Flächeneigentümer:innen ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ BUND & NABU 	<p>In der Gemeinde Wesseln besteht innerorts ein gut ausgebautes Wegenetz, welches vor allem die Wohngebiete miteinander vernetzt. Jedoch fehlt es an einem attraktiven Rundweg um die Gemeinde. Im Rahmen der Beteiligung wurden bereits einige Anknüpfungspunkte zur Lückenschließung für einen Rundweg benannt. Diese und weitere gilt es in dem Schlüsselprojekt zu identifizieren und gemeinsam Lösungswege zu erarbeiten.</p> <p>Die Ausweisung für zielgruppenspezifische Wege um den Siedlungskörper herum 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</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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Wegeinfrastruktur sind auch ergänzende Maßnahmen denkbar und prüfenswert, um die Qualität der Wege zu steigern. Der Kriterienkatalog „Qualitätsweg 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 Unteren Naturschutzbehörde empfehlenswert ist.</p>	
6.2.2	Stärkere Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs bei der Neu- und Umpassung von Straßen und Wegen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Straßenbaulastträger 	<p>Moderne Verkehrsinfrastrukturen legen den Fokus immer stärker auf die Bedürfnisse von zu Fußgehenden und Radfahrenden. Auch in der Gemeinde Wesseln sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und bei den übergeordneten Straßenbaulastträgern immer wieder eingefordert werden. Im Rahmen der Beteiligung wurde das innerörtliche Verkehrsnetz für zu Fußgehende und Radfahrende sehr positiv wahrgenommen. Dennoch besteht aus Sicht der Teilnehmenden insbesondere entlang der Holstenstraße der Wunsch, die vorhandene Fuß- und Radwegeinfrastruktur zu optimieren und bedarfsgerecht auszubauen.</p> <p>Ein zentraler Diskussionspunkt ist seit Jahren die Einmündung in den Kreuzungsbereich der Holstenstraße aus Richtung Doppeleiche. Seitens der Straßenbaulastträger wurde durch das Aufstellen der entsprechenden Verkehrsschilder und eine farbliche Markierung des Radweges auf die besondere Situation aufmerksam gemacht, dass Radfahrende den Bereich aus beiden Richtungen queren können. Dennoch entstehen trotz der Maßnahmen aus Sicht einiger Bewohner immer wieder Gefahrensituationen. Um einem potenziellen tragischen Unfall</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientierung der Straßen und Wege-Gestaltung in der Gemeinde an den Belangen von Gehenden und Radfahrenden

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				entgegenzuwirken, soll die Situation in der Einmündung nochmals geprüft und bewertet werden, um ggf. weitere Anpassungen zu fordern.	
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 Einzug in die Verkehrsstruktur vieler Gemeinden und Städte in Deutschland gehalten. Auch die Gemeinde Wesseln könnte von intelligenten Lösungen, wie bspw. smarten Laternen (Laternen mit Bewegungsmelder wie bspw. in Holzmin-den oder im Kurpark Lüneburg // smarte Laternen in <u>Lud-wigsburg</u> etc.) profitieren. Ebenso gilt es bei zukünftigen Planungsvorhaben zu eruieren, ob die Errichtung von E-Ladestationen an zentralen Standorten möglich und sinnvoll ist. Hierbei stellen sowohl öffentlich geförderte als auch private E-Ladestationen prüfenswerte 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

4.6.2. Schlüsselprojekt: Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde

Die Gemeinde Wesseln liegt in einem attraktiven Natur- und Landschaftsraum, der als Kulturlandschaft durch die Landwirtschaft geprägt ist. In der Gemeinde selbst, insbesondere in den Siedlungsbereichen, besteht ein attraktives Wegenetz, welches zum Flanieren einlädt und gleichzeitig zur Vernetzung der Nachbarschaften beiträgt. Der Wischweg und einige weitere Wirtschaftswege werden von der Bewohnerschaft rege genutzt, da diese sich sowohl als Verbindungswege zwischen den beiden Siedlungskörpern als auch als attraktive Wander- und Spazierwege eignen. Allerdings wurden bereits in der Vergangenheit etwaige Lückenschlüsse diskutiert, da bspw. der Wischweg durch einen privaten Weg unterbrochen wird, dessen Nutzung derzeit durch die Eigentümer:in geduldet wird. Der Wunsch der Bewohnerschaft, diese und weitere Lücken zu schließen, wurde im Rahmen des OEK-Prozesses wieder bekräftigt.

Grundgedanken

Im Rahmen des Schlüsselprojektes „Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde“ wurde basierend auf den Ergebnissen des Arbeitskreises Qualifizierung der Wegeinfrastruktur und der Anregungen aus der Bewohnerschaft ein flächendeckendes Wanderwegenetz ausgearbeitet. Zentrales Ziel des Schlüsselprojektes ist es, die vorhandenen Wanderwege durch gezielte Lückenschlüsse zu qualifizieren und somit ein attraktives Wandernetz in und um die Gemeinde herum zu etablieren. Durch wegbegleitende Infrastrukturen wie das Aufstellen von Bänken und Mülleimern soll eine zusätzliche Qualifizierung der Wanderwege stattfinden. Dennoch bilden insbesondere die naturschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Eigentumsverhältnisse der Wegabschnitte bestimmte Herausforderungen, die eine Umsetzung der einzelnen Projekte erschweren könnten. Unter Berücksichtigung dieser Herausforderungen ist es dennoch als zentrales Ziel der

Gemeinde zu verstehen, der Bewohnerschaft ein attraktives Wanderwegenetz bieten zu können.

Potenzielle Lückenschlüsse

Die Gemeinde Wesseln verfügt über einen attraktiven Natur- und Landschaftsraum, der insbesondere von der Bewohnerschaft als Naherholungsraum genutzt wird. Durch den Ruthenstrom wird der östliche Naturraum geprägt. Der Ruthenstrom stellt hierbei eine natürliche Barriere zwischen der Gemeinde Wesseln und Weddingstedt dar, wodurch eine direkte Verbindung nur über die Straße Doppeleiche zur ehemaligen Bundesstraße 5 sowie über die Straße Am Ruthenstrom und über das angrenzende Gewerbegebiet möglich ist. Ein direkter Lückenschluss könnte für die Bewohnerschaft beider Gemeinden eine tolle Möglichkeit bieten, sich in der Natur zu bewegen.

Der Wischweg auf Seiten der Gemeinde Wesseln verbindet den Hauptort Wesseln mit dem Ortsteil Wesselnerbrook, wodurch neben der direkten Verbindung über die viel befahrende Holstenstraße eine attraktive und sichere Wegebeziehung von Radfahrenden und Gehenden genutzt werden kann. Allerdings besteht am Ende des Wischweges eine Lücke, wodurch nicht die Möglichkeit gegeben ist, über den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg bzw. die landwirtschaftliche Fläche an die Holstenstraße zu gelangen. Die Nutzung des bestehenden landwirtschaftlichen Weges wird derzeit durch den Eigentümer zwar geduldet, es wird sich jedoch eine stichhaltige und nachhaltige Lösung gewünscht.

Das westliche Gemeindegebiet ist durch die aktive Landwirtschaft geprägt, wodurch einige Wirtschaftswege vorhanden sind, die bereits in der Vergangenheit aber auch heute durch die Bewohnerschaft genutzt werden. Doch auch hier sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung einige Lücken zu finden, sodass weder ein attraktives Rundwegenetz noch eine direkte Verbindung an den Dellweg in Richtung Neuenkirchen bzw. Lohe-Rickelshof

existiert. Insbesondere eine direkte Radverbindung über die Straße Voßwuth entlang der Kläranlagen in Richtung Dellweg würde einen Meilenstein für das lokale und das regionale Rad- und Wanderwegenetz bedeuten. Vor dem Hintergrund der Ansiedlung der Giga-Factory könnte der Dellweg als Veloroute an Bedeutung gewinnen, sodass die Einwohnerschaft der Gemeinde Wesseln durch eine direkte Anbindung profitieren könnte.



Abbildung 68: Entwurf Wegenetz mit Lückenschlüssen und Rundwegen (DARSTELLUNG CIMA 2023; GRUNDLAGE: BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE 2023)

Seit Jahren wird auch ein straßenbegleitender Radweg entlang der Holstenstraße in Richtung Dellweg gewünscht. Entlang der Holstenstraße existiert bis rund 500 m vor dem Dellweg ein straßenbegleitendes Wegenetz, welches vor allem den Ortsteil Wesselnbrook und den Hauptort Wesseln verbindet.

Die Lückenschlüsse, welche das Wanderwegenetz der Gemeinde Wesseln zukünftig qualifizieren sollen, sind in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt. Hierbei wird zwischen den notwendigen Neubauten sowie der Ertüchtigung bestehender Wege unterschieden.

Nr.	Wegeverbindung	Art & Länge
1	Wischweg > Holstenstraße = Anbindung landwirt. Weg	Neubau: ca. 300 m
2	Wischweg (Wesseln) > Wischweg (Weddingstedt)	Neubau: ca. 250 m Ertüchtigung: ca. 1.000 m (Gemeindegebiet Weddingstedt)
3	Voßwuth > Holstenstraße = Anbindung landwirt. Weg	Neubau: ca. 200 m Ertüchtigung: ca. 700 m
4	Voßwuth > Dellweg	Neubau: ca. 500 m
5	Holstenstraße > Dellweg	Neubau: ca. 500 m

Abbildung 69: Bezeichnung Lückenschlüsse (CIMA 2023)

Anforderungen

Der Ausbau der Wanderwege soll einen möglichst geringen Einfluss in den bestehenden Natur- und Landschaftsraum aufzeigen, weshalb sich im Rahmen der Beteiligung für einen eher naturnahen Ausbau der Wegeinfrastrukturen ausgesprochen wurde. Ausnahmen stellen die Lückenschlüsse in Richtung Dellweg dar, da diese das Radwegenetz der Region vervollständigen sollen. Die Wege sollen für verschiedene Nutzergruppen zugänglich sein, weshalb auf eine barrierefreie Gestaltung der Wege zu achten ist. Um die Sicherheit von allen Teilnehmenden bei Begegnungsverkehren zu

gewährleisten, sollen die Wege eine Breite von 1,5 Meter bis 3,0 Meter aufweisen. Die wegbegleitenden Infrastrukturen sollen in einer Grundausstattung vorhanden sein (Bänke und Mülleimer). Auf eine weitere Qualifizierung der Wege, bspw. durch Trimm-Dich-Pfade oder Lehrstationen soll zunächst verzichtet werden. Eine sinnvolle und benutzerfreundliche Beschilderung und Markierung der Wege sollen bei der finalen Planung mitgedacht werden.

Die Umsetzung der Wanderwege hängt stark von der Verkaufs- oder Gestattungsbereitschaft der Flächeneigentümer:innen ab. Daher empfiehlt es sich, rechtzeitig und konsequent Gespräche mit den Eigentümer:innen aufzunehmen, um ggf. eine Qualifizierung in Form von Lückenschlüssen im bestehenden Wanderwegenetz vornehmen zu können. Hinsichtlich des Lückenschlusses entlang der Wirtschaftswege zwischen Voßwurth und Holstenstraße laufen zwischen der Landgesellschaft, dem Amt Heider Umland und der Gemeinde bereits erste Gespräche, um ggf. durch einen Landtausch den Lückenschluss zu ermöglichen.

Kostenschätzung

Als erste Annäherungswerte sind in der nachfolgenden Abbildung unter Berücksichtigung der jeweiligen Lückenschlüsse Kostenkennwerte hinterlegt, die aus ähnlichen Vorhaben abgeleitet werden konnten.

Für die wegbegleitenden Infrastrukturen wie Bänke oder Mülleimer kommen zusätzliche Kosten in Höhe von 550 bis 1.500 € pro Bank auf die Gemeinde zu.

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.

Nr.	Länge in m	Kosten
1	ca. 300	Naturnaher Weg: ca. 4.000 – 10.000 € Weg mit Feinabdeckung: ca. 6.500 – 20.000 €
2	ca. 250	Naturnaher Weg: ca. 3.250 – 8.000 € Weg mit Feinabdeckung: ca. 5.500 – 16.500 €
3	ca. 200	Naturnaher Weg: ca. 2.600 – 6.500 € Weg mit Feinabdeckung: ca. 4.500 – 13.000 €
4	ca. 500	Radweg: ca. 110.000 – 400.000 €
5	ca. 500	Radweg: ca. 110.000 – 400.000 €

Abbildung 70: Kostenschätzung Lückenschlüsse (CIMA 2023)

Fazit

Mit dem Schlüsselprojekt wurden verschiedene Maßnahmen identifiziert und illustriert, die eine Aufwertung der vorhandenen Wegeinfrastruktur der Gemeinde darstellt. Die Aufwertung und die Qualifizierung sollte strategisch und zielorientiert angegangen werden, wobei vor allem die derzeitigen Rahmenbedingungen und Herausforderung (Kosten, Natur- und Umweltschutz, Eigentumsverhältnisse etc.) im Vorfeld berücksichtigt werden müssen. Im Idealfall wird die Bewohnerschaft in den weiteren Gestaltungsprozess einbezogen und sollte demnach auch wichtige Entscheidungen mitbeschließen dürfen. Zur Finanzierung der Maßnahmen sollten die verschiedenen Fördermitteltöpfe geprüft und eruiert werden. Insbesondere die AktivRegion Dithmarschen ist hinsichtlich der meisten Maßnahmen die sinnvollste und am besten geeignete Ansprechpartnerin. Im Zuge der möglichen Ansiedlung der Giga-Factory sollte gemeinsam mit der Stadt, dem Land sowie dem Unternehmen über weitere Finanzierungsmöglichkeiten der Wege gesprochen werden, da einige der Wegebeziehungen nicht nur für die Gemeinde Wesseln, sondern für die gesamte Region Heide von großer Bedeutung sein könnten, um das künftige Verkehrsaufkommen durch ein attraktives und lückenloses Radwegenetz effizienter zu verteilen.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss des OEKs ▪ Weitere Anpassungen und erneute Kostenschätzung aufgrund gestiegener Baukosten ▪ Einbindung eines Fachbüros ▪ Gesprächsaufnahme mit den betroffenen Flächeneigentümer:innen ▪ Gemeinsame Evaluierung verschiedener Finanzierungsmöglichkeiten mit den zentral Beteiligten (Stadt, EARH usw.) 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.4: Sicherstellung und Qualifizierung eines vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots für alle Altersgruppen ▪ 2.2.1: Die Gemeinde bezieht die Bewohnerschaft regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Ortsentwicklung in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur ▪ 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 ▪ 6.2.2: Stärkere Berücksichtigung der Belange von Gehenden und Radfahrenden bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedener Maßnahmen notwendig, die intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen, bspw. 2.1.2

Planungshorizont				Agierende
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kreis ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Bewohnerschaft ▪ Flächeneigentümer:innen ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ BUND & NABU
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kostenschätzung für Lückenschlüsse (Neubau) für alle 5 Routen: ca. 300.000 bis 900.000 € (zukünftige Anpassungen notwendig!) 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinden ▪ AktivRegion ▪ Spenden + weitere Fördermöglichkeiten

4.7. Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“

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

Die gute Lage der Gemeinde Wesseln begünstigt eine positive gewerbliche Entwicklung. Durch die Ansiedlung größerer Betriebe in den vergangenen Jahren konnte ein stetiger Zuwachs der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze verzeichnet werden. Diese positive Entwicklung gilt es auch zukünftig beizubehalten und weiter zu verfolgen. Auch durch die planerische Aufgabe des Stadt-Umlandbereiches, die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion, konnten diese Erfolge erzielt werden.

Um die wirtschaftliche Entwicklung in den kommenden Jahren weiterhin zu stabilisieren, bedarf es einer zukunftsorientierten und bedarfsgerechten Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Die Gewerbeentwicklung konzentriert sich derzeit maßgeblich im östlichen Gemeindegebiet. Die vorhandenen Gewerbeflächen sind vollkommen ausgelastet, sodass dringende Handlungsbedarfe für künftige Verlagerungen, Erweiterungen oder Neuansiedlungen vorhanden sind.

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 Gewerbebetriebe 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. Die Gemeinde hat hier eine wichtige Stellschraube in der Hand, um neue Angebote zu schaffen, 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. Eine weitere Maßnahme, die im Handlungsprogramm verankert ist, stellt die „Anlassbezogene Beteiligung an der regionalen

Gewerbeflächenentwicklung“ dar. Durch die hohe Attraktivität der Energie-region Heide befinden sich einige Großvorhaben in der Ansiedlung. Diese ziehen u. a. Clusteransiedlungen nach sich. Im Rahmen dieser und weiterer Impulse sollte die Gemeinde Wesseln in Abstimmung mit den regionalen Kooperationspartnern und der EARH ihre Beteiligungsmöglichkeiten an regionalen Gewerbeflächen anlassbezogen prüfen.

Neben der Suche nach weiteren Flächenpotenzialen für Mischgebiete und ggf. Gewerbegebiete 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 ermitteln, ist durch die Gemeinde eine weitere Interessensbekundung durchzuführen, um diese im Bedarfsfall umsetzen zu können.

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 Wirtschaft & technische Infrastruktur tabellarisch dargestellt und genauer erläutert:

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wirtschaft & technische Infrastruktur“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	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"> ▪ Amt ▪ EARH ▪ Gemeinde ▪ Gewerbetreibende ▪ Stadt Heide 	<p>Die Gemeinde Wesseln verfügt über ein stabiles Klein- und Kleinstgewerbe sowie über eine stabile wirtschaftliche Entwicklung in den letzten Jahren. Der Gewerbestandort an der Waldstraße/Von-Humboldt-Straße ist in der SUK zudem als Sonderstandort mit regionaler Versorgungsfunktion enthalten. Hier bestehen auch noch maßvolle Entwicklungsmöglichkeiten, die aufgrund von förderrechtlichen Rahmenbedingungen jedoch nur in einem branchenspezifischen Rahmen entwickelt werden können. Alternativstandorttaugliche Betriebe (bspw. Dienstleister in Mischgebieten) sollten in der Regel außerhalb der Gewerbeflächen angesiedelt werden.</p> <p>Es ist das Ziel der Gemeinde Wesseln, für künftige Verlagerungen und Erweiterungen von ortsansässigen Betrieben sowie ortsangemessenen Neuansiedlungen ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten vorzuhalten. Vorrangig sind einzelfallbezogene Erweiterungspotenziale am heutigen Standort in Abstimmung mit dem Amt zu prüfen. 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 von Betriebsabläufen die Nutzbarkeit von Mischgebieten erhöht werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslastungsquote der Gewerbegebiete ▪ Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort ▪ Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort ▪ Gespräche mit Gewerbetreibenden

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
7.1.2	Anlassbezogene Beteiligung an der regionalen Gewerbeflächenentwicklung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ EARH ▪ Amt ▪ Gewerbetreibende 	<p>Die Energieregion Heide gehört aktuell aufgrund der guten Rahmenbedingungen zu einem der attraktivsten Ansiedlungsstandorte in ganz Deutschland. Mehrere Großvorhaben aus dem Energiesektor (u. a. Batteriezellenfabrik, Wasserstofftechnologien ...) befinden sich in der Ansiedlung. Die gewerblichen Effekte derartiger Projekte bleiben jedoch nicht auf das einzelne Unternehmen beschränkt, sondern ziehen u. a. Clusteransiedlungen und auch Bedarfe bei vor- und nachgelagerten Produkten und Dienstleistungen nach sich. Im Rahmen dieser und weiterer Impulse sollte die Gemeinde Wesseln in Abstimmung mit den regionalen Kooperationspartnern und der EARH ihre Beteiligungsmöglichkeiten anlassbezogen prüfen. Hierzu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bereitstellung von Gewerbeflächen für Unternehmen, die nicht unmittelbar am Vorhabenstandort der Großansiedlung liegen müssen • Die Schaffung von Rahmenbedingungen für erforderliche Erweiterungsmaßnahmen bereits vorhandener Unternehmen mit Clusterbezug • Die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen und Ökotoptopunkten zur Realisierung von Projekten in der Region • Die anlassbezogene Prüfung einer finanziellen Beteiligung an regionalen Gewerbestandorten, die im Gegenzug eine Beteiligung an den Gewerbesteuerereinnahmen nach sich zieht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beteiligung an regionalen Ansiedlungsvorhaben ▪ Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Region und in der Gemeinde
7.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur				

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
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 	<p>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 Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgößen, 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 hins. der Umrüstung auf Glasfaser ist sehr gut, um die Rahmenbedingungen für moderne Arbeits- und Lebensmodelle zu ermöglichen. Der flächendeckende Glasfaserausbau in der Gemeinde ist bereits in Planung. Der Erfolg der Maßnahme ist jedoch abhängig von der Vermarktungsphase, sprich der Bereitschaft der Bewohnerschaft, sich an das Glasfasernetz anzuschließen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung
7.3	Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels				
7.3.1	Instandhaltung und Anpassung an heutige und künftige Ver- und Entsorgungserfordernisse der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Regenwasserentsorgung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Amt ▪ Zweckverband 	<p>Auch ohne weiteren Einwohner*innenzuwachs muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben). Im Falle eines weiteren Wachstums sind die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht zu prüfen. Zudem gilt es zu prüfen, inwieweit neben einer Verbesserung der Kosteneffizienz durch eine technische Optimierung auch nachhaltige</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	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Stoffkreisläufe bzw. eine nachhaltige Bewirtschaftung der Kläranlagen sinnvoll ist.	
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

Mit dem Ortsentwicklungskonzept (OEK) liegt der Gemeinde Wesseln nun eine ausführliche und umfassende Strategie für die zukünftige Gemeindeentwicklung vor. Für die Gemeinde gilt es nun, den begonnenen Pfad einer aktiven Gemeindeentwicklung konsequent fortzugehen und gemeinsam mit der Bewohnerschaft sowie wichtigen Schlüsselagierenden die integrierten Projekt- und Ideenansätze mit Leben zu füllen. Die zentrale Leitlinie des OEKs ist es, durch einen proaktiven Entwicklungspfad und eine progressive Handlungsweise die Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort nachhaltig zu stärken und punktuell weiterzuentwickeln. Im Fokus steht hierbei maßgeblich das Ensemble, bestehend aus Grundschule und dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus, welches als zukunftsfähige Ortsmitte weiterentwickelt werden soll. Aber auch die Optimierung der Freizeit- und Sportangebote sowie der Wohnraumangebote in der Gemeinde sind als zentrale Entwicklungsziele der Gemeinde Wesseln zu benennen.

Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung des Erhalts der dörflichen Struktur und der potenziellen Effekte der Energieregion Heide“ wurden wohnbauliche Leitlinien und qualitative Ziele erarbeitet, um durch eine geordnete Steuerung der baulichen Entwicklung der Gemeinde ein lebendiges und attraktives Wohnumfeld zu gewährleisten. Die wohnbauliche Entwicklungsstrategie bildet als strategische Grundlage die Möglichkeit, die Bevölkerungsentwicklung gezielter zu steuern und einen wichtigen Nährboden für künftige Projekte zu legen.

Unter Berücksichtigung der potenziellen Sondereffekte durch die Wirtschaftsziele der Region Heide und der daraus möglichen Ansiedlung einer Giga-Factory sowie der dazugehörigen Zulieferer, hat sich die Gemeinde Wesseln im Rahmen des OEKs mit Flächenpotenzialen beschäftigt, die einen Beitrag zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe leisten könnten. Mit der Verankerung dieser Sonderflächen im Flächenportfolio, möchte die Gemeinde ihren Willen kommunizieren, eine aktive Rolle innerhalb der Region

einzunehmen. Dies liegt auch darin begründet, dass die Gemeinde durch die Standorte der Giga-Factory und der dazugehörigen Gewerbegebiete für die Zulieferer stark beeinflusst wird, weshalb es ein großes Anliegen der Gemeinde ist, ihre Ziele und Anforderungen transparent und klar durch das OEK gegenüber den Beteiligten auf Landes- und Kreisplanung zu äußern. Der Gemeinde ist bewusst, dass sie mit den Flächen für Sondereffekte, den weiteren Prüfflächen aus der Fortschreibung der SUK sowie der identifizierten Flächenpotenziale einen erheblichen Beitrag leisten, um die potenziellen Wohnraumbedarfe abzudecken. Die Gemeinde knüpft die Aktivierung der Flächen an klare Vorgaben und Anforderungen, die bei den nachfolgenden Planungs- und Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden müssen. Neben der Forderung nach einer grünen und attraktiven Pufferzone sind vor allem die monetäre Unterstützung bei notwendigen Infrastrukturanpassungen sowie die Gewährleistung einer ortsangemessenen Bautypologie in der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie verankert worden. Die Gemeinde möchte trotz eines möglichen starken Wachstums baulich und strukturell nicht überformt werden. Auch die Ressource Boden ist in Wesseln ein endliches Gut, weshalb stetig überlegt werden muss, inwieweit ehemalige Standards und gegenwärtige Nachfragewünsche hinsichtlich der Grundstücks- und Wohnflächengröße mit den Flächensparzielen und einem möglichst geringen Einfluss auf die Natur und Umwelt in Einklang gebracht werden können.

Ganz unabhängig davon, inwieweit es der Gemeinde Wesseln gelingt, die verankerte Baulandpolitik umzusetzen, werden auch die bereits vorhandenen Bevölkerungs- und Bebauungsstrukturen in den kommenden Jahren eine Weiterentwicklung der Gemeinde in allen wesentlichen Aspekten erfordern. Als Triebfedern fungieren Alterungsprozesse, steigende Nebenkosten oder der voraussichtlich anhaltende Wohnungsmarktdruck, der sich in der Gemeinde Wesseln aufgrund der Lage zur Stadt Heide und der Giga-Factory sowie aufgrund des attraktiven Nutzungs- und Infrastrukturkatalogs in den

kommenden Jahren auf einem hohen Niveau halten wird. Die vielen globalen Entwicklungstrends haben uns in den vergangenen Monaten offenbart, wie abhängig auch kleinere Gemeinden von negativen Entwicklungen sind und wie stark unsere Systeme von bestimmten Mechanismen getragen sind. Zentrale Ziele der Gemeinde sind daher, die Siedlungsbereiche durch Nachverdichtungen und Ausweisung weiterer Bauflächen fortwährend zu stärken, energetisch sinnvolle Netze zu etablieren und das eigene System gegenüber Veränderungen resilienter zu machen. Ein wichtiger Ansatzpunkt hierfür ist vor allem die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und der sozialen Netzwerke, weshalb das Handlungsfeld „Zusammenhalt & Ortsbild“ den zentralen Baustein des OEKs darstellt.

Die Gemeinde Wesseln ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen, was dazu führte, dass ein echter Ortskern heutzutage nicht vorhanden ist. Die Grundschule sowie deren Vorplatz und das ehemalige Feuerwehrgerätehaus bilden wichtige Infrastrukturen, die hohes Potenzial bilden, im Bereich des bestehenden Ensembles eine echte Ortsmitte zu etablieren. Allerdings stellt die Kreisstraße K 57 eine wesentliche Restriktion dar, da durch diese die zentralen Infrastrukturen räumlich getrennt werden. Bei einer Etablierung als Ortsmitte sollte demnach auch immer über eine Erhöhung der Verkehrssicherheit, vor allem für die Schulkinder, jungen Familien und älteren Personengruppen nachgedacht werden. Daher wurden im Rahmen der Schlüsselprojekte „Qualifizierung des Ensembles rund um die Schule und des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zur Entwicklung und Etablierung einer echten Ortsmitte“ und „Umgestaltung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu einem Mehrzweckgebäude unter Berücksichtigung der Etablierung eines zentralen Freizeit- und Begegnungsortes für alle Generationen“ verschiedene Szenarien erarbeitet, die eine Qualifizierung des Gesamtensembles zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Freizeitort aufzeigen. Die Lösung komplexer Zusammenhänge und Abhängigkeiten der verschiedenen Themenaspekte untereinander kann nur unter Einbindung wichtiger Agierender auf allen Ebenen der Gemeindeentwicklung funktionieren. Mit

den Szenarien liegen nun Diskussionsgrundlagen vor, die als Ausgangspunkt für weitere Detail- und Ausführungsplanungen genutzt werden können.

Gleichzeitig war es ein zentrales Anliegen der Gemeinde, mit dem OEK alternative Wege zu finden, um bedarfsgerechte Treffpunktmöglichkeiten für Jugendliche zu etablieren. Mit dem Schlüsselprojekt „Planung und Umsetzung eines attraktiven Begegnungs- und Freizeitortes für Jugendliche“ wurden Wege aufgezeigt, um bedarfsgerechte Sport- und Freizeitinfrastrukturen für Jugendliche in der Gemeinde Wesseln zu etablieren. Hierbei wurde ersichtlich, dass nicht nur die älteren Kinder und Jugendlichen von einer attraktiven Infrastruktur profitieren könnten, wenngleich maßgeblich die Wünsche und Bedarfe der Jugendlichen im Fokus standen.

Neben den Projektvorhaben und Zielen, die das Gemeindeleben und die vorhandenen Infrastrukturen sichern und stärken sollen, wird die Gemeinde zukünftig verstärkt die Belange des Natur- und Umweltschutzes in ihrer Planung berücksichtigen. Durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen will und wird sich die Gemeinde als klimafreundliche Gemeinde weiter etablieren, indem u. a. die Förderung regenerativer Energieträger, die Modernisierung des Gebäudebestandes sowie die Qualifizierung der Grünstrukturen in der Gemeinde und die naturnahe Aufwertung des Naherholungspotenzials im Gemeindegebiet für die Bewohnerschaft die Agenda der Gemeindeentwicklung bestimmen werden.

Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Lage an der Kreisstraße K 57 und K 77 sehr gut an das lokale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Aufgrund der klaren Verteilung der Verantwortungen und Aufgaben sind der Gemeinde in vielen verkehrlichen Aspekten die Hände gebunden, sodass sie einerseits auf die Mitwirkung der übergeordneten und betroffenen Vorhabenträger angewiesen ist, andererseits aber durch ergänzende Maßnahmen dazu beitragen kann, die Verkehrswende mitzugestalten. Eine Säule zur Förderung alternativer Verkehrsmittel ist der Ausbau und die Modernisierung des Fuß- und Radwegenetzes. Aber auch die Prüfung weiterer Alternativen zum ÖPNV sind für eine Verkehrswende in der Gemeinde zu empfehlen. Um

abseits der vorhandenen Wegestrukturen auch attraktive Rundwege in der Gemeinde zu etablieren, wurden im Rahmen des Schlüsselprojektes „Qualifizierung und Vervollständigung des vorhandenen Wegenetzes durch die Umsetzung eines attraktiven Rundweges in der Gemeinde“ Lösungsansätze für Lückenschlüsse sowie Qualifizierungsmaßnahmen der vorhandenen Wanderwege aufgezeigt.

Die Themen Klima- und Energiewende sind in der Gemeinde nicht nur in den vergangenen Monaten, sondern auch bereits zuvor in den Fokus gerückt. Die Fortschreibung der SUK aus dem Jahr 2020 ist hierfür das beste Indiz. Auch im 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 dem Klimaschutz dienen als auch Klimaanpassungsmaßnahmen beinhalten. 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. Der Gemeinde fehlen hierzu die finanziellen Mittel, sie muss gemeinsam mit dem Amt, der EARH, der Stadt und ggf. dem Kreis entsprechende Informations- und Beratungsangebote schaffen oder über energetische Quartierskonzepte konkrete Maßnahmen im Gemeindegebiet erarbeiten und umsetzen.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des OEKs sollte die Gemeinde daher unbedingt den Schulterchluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Agierende 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:innen und Entwickler:innen als auch Eigentümer:innen für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das OEK zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterchluss zu diesen Agierenden gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das OEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung der Gemeinde Wesseln 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 Konzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben, in dem insbesondere der Ortskern durch die vielfältigen Maßnahmen gestärkt wird. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa fünf bis sieben 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 der Leit- und Entwicklungsziele ist abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselpersonen. Die Schlüsselpersonen 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 Entscheidungsträgerin ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Die Ergebnisse des Konzeptes zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Gemeindeentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um dadurch mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzwerkbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden oder diese auch zu verwerfen. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der 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 2022)	5
ABBILDUNG 3: IMPRESSIONEN VOM ORTSRUNDGANG INKL. WORKSHOP AM 27. AUGUST 2022 (CIMA 2022)	5
ABBILDUNG 4: AUSZUG AUS DER PROJEKTHOMEPAGE WWW.ZUKUNFT-WESSELN.DE (CIMA 2023)	6
ABBILDUNG 5: FLYER ZUR KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2022)	6
ABBILDUNG 6: IMPRESSIONEN VON DER KINDER- & JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2022)	7
ABBILDUNG 7: ANZEIGE ZUR BEWERBUNG DES ERGEBNISWORKSHOPS (CIMA 2023)	8
ABBILDUNG 8: IMPRESSIONEN VOM ERGEBNISWORKSHOP (CIMA 2023)	9
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 2000)	11
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DER TEILFORTSCHRIBUNG DES REGIONALPLANS 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 II HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	12
ABBILDUNG 13: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	13
ABBILDUNG 14: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	13
ABBILDUNG 15: RAUMSTRUKTUR UND FUNKTIONEN INNERHALB DER REGION HEIDE (QUELLE: ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE AÖR 2020)	14
ABBILDUNG 16: STRATEGIE UND KERNTHEMEN DER INTEGRIERTEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE DER AKTIVREGION „ECHT DITHMARSCHEN“ (LAG AKTIVREGION DITHMARSCHEN 2023)	15
ABBILDUNG 17: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE WESSELN (GEMEINDE WESSELN 2004)	16
ABBILDUNG 18: LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE WESSELN (GEMEINDE WESSELN 1999)	17
ABBILDUNG 19: ÜBERSICHT DER B-PLÄNE MIT SIEDLUNGSSTRUKTURELLEN ERWEITERUNGEN (CIMA 2023)	17
ABBILDUNG 20: ÜBERSICHT DER VORHANDENEN B-PLÄNE UND IHRER SCHWERPUNKTE (CIMA 2023)	18
ABBILDUNG 21: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)	19
ABBILDUNG 22: BEISPIELE FÜR ORTSBILDPRÄGENDE STRUKTUREN (CIMA 2022)	20
ABBILDUNG 23: GRUNDSCHULE WESSELN (CIMA 2022)	23
ABBILDUNG 24: SCHULHOF DER GEMEINDE & EINGANG ZU DEN GEMEINSCHAFTSRÄUMEN AN DER GRUNDSCHULE (CIMA 2022)	23
ABBILDUNG 25: DIE BÜCHERZELLE DER GEMEINDE WESSELN (CIMA 2022)	24

ABBILDUNG 26: BOLZPLATZ IN WESSELN (CIMA 2022).....	24
ABBILDUNG 27: MEHRGENERATIONENSPIELPLATZ (CIMA 2022).....	25
ABBILDUNG 28: DERZEITIGER STANDORT DER FREIWillIGEN FEUERWEHR & KIRCHE (CIMA 2022, GEMEINDE WESSELN).....	25
ABBILDUNG 29: ANZAHL DER ANLAGEN NACH ENERGIETRÄGERN (CIMA 2023, DATEN MASTR 2022).....	30
ABBILDUNG 30: VERGLEICH DER BAUALTERSKLASSEN (ZENSUSDATENBANK 2011, STATISTIK-AMT NORD 2022, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA).....	31
ABBILDUNG 31: AUSZUG DER SICKERWASSERRATEN AUS DEM UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022 (UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022).....	32
ABBILDUNG 32: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022).....	33
ABBILDUNG 33: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022).....	33
ABBILDUNG 34: ENTWICKLUNG PENDLERSALDO UND PENDLERVOLUMEN IN WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022).....	34
ABBILDUNG 35: MODIFIZIERTES GIFPRO-MODELL NACH VALLEE FÜR WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: EIGENBERECHNUNG CIMA 2023).....	35
ABBILDUNG 36: ÜBERSICHT DES BREITBAND-AUSBAUS IN WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2023; BREITBAND-KOMPETENZZENTRUM SCHLESWIG-HOLSTEIN).....	36
ABBILDUNG 37: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	38
ABBILDUNG 38: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	39
ABBILDUNG 39: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2011 UND 2021 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	39
ABBILDUNG 40: ALTERSSTRUKTUR 2021 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	40
ABBILDUNG 41: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE WESSELN 2017 UND 2021 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES HEIDER UMLAND 2022).....	40
ABBILDUNG 42: VERGLEICH DER JÜNGSTEN UND ÄLTESTEN ALTERSGRUPPEN BEZOGEN AUF DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ZWISCHEN 2000 UND 2021 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	41
ABBILDUNG 43: RELATIVER ANTEIL DER HAUSHALTSTYPEN IN DER GEMEINDE NACH DEM ZENSUS 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011).....	41
ABBILDUNG 44: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG IN DEN SZENARIEN (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER AMT HEIDER UMLAND 2022).....	43
ABBILDUNG 45: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN NACH DEN SZENARIEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES HEIDER UMLAND 2022).....	44
ABBILDUNG 46: RELATIVER ANTEIL DER MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	45
ABBILDUNG 47: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011, STATISTIKAMT NORD UND BERECHNUNGEN CIMA 2023).....	45
ABBILDUNG 48: GEGENÜBERSTELLUNG DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DER FERTIGGESTELLTEN WOHNUNGEN IN DER GEMEINDE WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	46
ABBILDUNG 49: MODELLHAFTE BETRACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE (CIMA 2023).....	47
ABBILDUNG 50: MODELLHAFTE BETRACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE WESSELN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT WESSELN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2022, BERECHNUNGEN CIMA 2023).....	48

ABBILDUNG 51: GEGENÜBERSTELLUNG DER VERFÜGBAREN WOHNRAUMANGEBOTE SOWIE PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE UND DEN IDENTIFIZIERTEN FLÄCHENPOTENZIALEN (CIMA 2023)	50
ABBILDUNG 52: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2023)	60
ABBILDUNG 53: VORGEHENSWEISE ZUR FESTLEGUNG DER STRATEGISCHEN AUSRICHTUNG DES SCHLÜSSELPROJEKTES (CIMA 2023)	72
ABBILDUNG 54: ZUSAMMENFASSUNG DER LEITLINIEN DER ZUKÜNFTIGEN BAULANDPOLITIK (CIMA 2023)	74
ABBILDUNG 55: ÜBERSICHT DER IDENTIFIZIERTEN WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE DER GEMEINDE WESSELN (CIMA 2023)	75
ABBILDUNG 56: GRUNDRISS DES DERZEITIGEN FEUERWEHRGERÄTEHAUSES (CIMA 2023)	91
ABBILDUNG 57: NUTZUNGSKONZEPT DES MEHRZWECKGEBÄUDES IM SZENARIO I (CIMA 2023; GRUNDLAGE: SILKE ZANTER ARCHITEKTIN 2023)	94
ABBILDUNG 58: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF DES SZENARIO I (CIMA 2023)	94
ABBILDUNG 59: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF DES SZENARIO II (CIMA 2023)	95
ABBILDUNG 60: STÄDTEBAULICHER TESTENTWURF DES SZENARIO II (CIMA 2023)	96
ABBILDUNG 61: GESAMTKOSTENSCHÄTZUNG FÜR DIE BEIDEN STANDORTE (CIMA 2023; GRUNDLAGE BKI 2022)	97
ABBILDUNG 62: ÜBERSICHT POTENZIELLER KOSTEN VERSCHIEDENER MAßNAHMEN (CIMA 2023)	98
ABBILDUNG 63: POTENZIALSTANDORTE FÜR DAS BEGEGNUNGS- UND FREIZEITANGEBOT (CIMA 2023; GRUNDLAGE: ALKIS)	101
ABBILDUNG 64: GESTALTUNG DES STANDORTES 1 (CIMA 2023)	102
ABBILDUNG 65: GESTALTUNG DES STANDORTES 2 (CIMA 2023)	102
ABBILDUNG 66: GESAMTKOSTENSCHÄTZUNG FÜR DIE BEIDEN STANDORTE (CIMA 2023; GRUNDLAGE BKI 2017)	103
ABBILDUNG 67: EINZELNE KOSTENKENNWERTE FÜR BESTIMMTE GESTALTUNGSELEMENTE (CIMA 2023, EIGENE RECHERCHE)	104
ABBILDUNG 68: ENTWURF WEGENETZ MIT LÜCKENSCHLÜSSEN UND RUNDWEGEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; GRUNDLAGE: BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE 2023)	121
ABBILDUNG 69: BEZEICHNUNG LÜCKENSCHLÜSSE (CIMA 2023)	121
ABBILDUNG 70: KOSTENSCHÄTZUNG LÜCKENSCHLÜSSE (CIMA 2023)	122

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) 2017: Objektdaten Freianlagen
- BKI (Baukosteninformationszentrum) 2022: Gebäude Neubau
- Bundesagentur für Arbeit 2022: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe

- cima (CIMA Beratung + Management GmbH) 2018: Einzelhandelskonzept als Baustein des SUK für die Region Heide
- cima (CIMA Beratung + Management GmbH) 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 RAS 06
- Gemeinde Wesseln: Diversere Bauplanungspläne // Satzungen // FNP
- 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: Gesamträumliches 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/>

Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023: Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html