

# ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT

## NEUHEIKENDORF

(Gemeinde Heikendorf/ Kreis Plön)

Abschlussbericht/ Endbericht 2020





## Impressum

Gemeinde Heikendorf über Amt Schrevenborn

Dorfplatz 2

24226 Heikendorf

Inhaltlich verantwortlich:

Tade Peetz (Bürgermeister),

Ulrich Hehenkamp (Amtdirektor)

## Projektverantwortliche

### **Amt Schrevenborn/**

### **Gemeinde Heikendorf**

Tade Peetz (Bürgermeister)

Ulrich Hehenkamp (Amtdirektor)

Nora Baltzer (Amt Schrevenborn)

Kathleen Weiß (Gemeinde Heikendorf)

## In Kooperation mit

Büro B2K Architekten | Ingenieure |

Stadtplaner

Schleiweg 10

24106 Kiel

Tel.: 0431/ 59 67 46-0

info@b2k.de | www.b2k.de

## Mitglieder des Arbeitskreises

Tade Peetz

Ulrich Hehenkamp

Hans-Herbert Pohl

Nora Baltzer

Kathleen Weiß

Gunnar Schulz

Hanna Deußner

Horst Hinz

Jens Petereit

Viktoria Rose

Juri von Oldenburg

Klaus Sydow

Oliver Greve

Ralf Möller

Roland Löptien

Thomas Pekrun



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	4
1. Kurzcharakteristik.....	5
1.1. Lage und Bedeutung Heikendorfs in der Region .....	5
1.1. Orts-/ Siedlungsentwicklung Neuheikendorf .....	5
1.2. Heutige Siedlungsstruktur Neuheikendorf .....	7
2. Projektbeschreibung.....	8
2.1. Anlass/ Aufgabenstellung.....	8
2.2. Vorgehensweise und Beteiligung .....	10
3. Grundlagenermittlung.....	14
3.1. Auswirkungen des demographischen Wandels .....	14
3.2. Innenbereichsentwicklung (Innenbereichsgutachten) .....	19
3.2.1 Innenentwicklungspotenzial.....	19
3.2.2 Entwicklungspotential im Außenbereich .....	21
3.3. (Wohn-) Bauentwicklung .....	24
3.4. Stärken-Schwächen-Analyse .....	27
3.4.1. Themenfeld Verkehr und Mobilität.....	27
3.3.2. Themenfeld Leben im Ort und Gemeinschaft .....	28
3.3.3. Themenfeld (Wohn-) Bauentwicklung.....	29
3.3.4. Themenfeld Natur, Klima und Umwelt .....	30
3.3.5. Fazit und Überleitung .....	31
4. Konzeptentwicklung: Handlungsfelder und Schlüsselprojekte .....	32
4.1. Handlungsfelder .....	32
4.2. Schlüsselprojekte .....	33
4.4. Projektsteckbriefe Schlüsselprojekte .....	36
5. Fazit und Ausblick .....	65
5.1. Umsetzung und Monitoring.....	65
5.2. Fördermöglichkeiten.....	65
Anhang.....	67

Das vorliegende Konzept ist bewusst kurz gefasst und beschränkt sich aufgrund der Lesefreundlichkeit auf die wesentlichen Aussagen. Es werden die gängigen Abkürzungen verwendet. Männer und Frauen werden im Sprachgebrauch gleich gesetzt. Im Text wird meist die männliche Form genutzt, um den Lesefluss zu verbessern. Das Konzept ist den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst, sollte aber als prozessorientierter Ansatz aufgefasst werden, da sich die Rahmenbedingungen meist als dynamisch erweisen und Anpassungen vorgenommen werden müssen



## Vorwort

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Weiterentwicklung von Städten und Gemeinden ist die Festlegung von gemeinsamen Zielen, Strategien und Projekten, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für den ländlichen Raum begegnen zu können.

Auf Grund dessen hat sich die Gemeinde Heikendorf dazu entschieden, ein Ortskernentwicklungskonzept (nachfolgend kurz OEK) für den Ortsteil Neuheikendorf zu erarbeiten.

Dieses gibt den strategischen Rahmen für die langfristige, nachhaltige Ausrichtung Neuheikendorfs vor und kann als Grundlage dafür dienen. Neben der Steuerungsfunktion für Politik, Verwaltung und die Bevölkerung stellt das OEK auch eine Voraussetzung für die Förderung von Schlüsselprojekten dar.

Im Sinne einer Gesamtentwicklungsstrategie muss das OEK als ein Arbeitspapier begriffen werden. Die hier erarbeiteten Ziele, Schlüsselprojekte und Maßnahmen sind nicht abschließend zu verstehen. Aktuelle Rahmenbedingungen wurden bei der Konzepterstellung berücksichtigt. Nichtsdestotrotz ist das OEK als ein prozessorientierter Ansatz aufzufassen, d.h. es sollte fortgeschrieben werden und die Inhalte regelmäßig an die sich im Zeitverlauf dynamisch entwickelnden Rahmenbedingungen angepasst werden.

Der Arbeitsgruppe Ortskernentwicklung, der Verwaltung und allen engagierten Bürgern, die sich während der Bearbeitungszeit aktiv beteiligt haben, gilt unser Dank. Sie haben mit ihrer Expertise, ihren Erfahrungen und konstruktiven Diskussionen maßgeblich dazu beigetragen, dass das vorliegende Konzept relevante Handlungsansätze und Projekte für Neuheikendorf aufzeigt.

Das OEK stellt eine Entwicklungsleitlinie für maximal die nächsten 10 bis 15 Jahre dar. Im Ergebnis stehen neben Zielsetzungen in den verschiedenen Handlungsfeldern auch konkrete Umsetzungsmaßnahmen. Auch wenn das Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven für die nächsten 10 bis 15 Jahre bekanntlich schwierig ist, sind die wesentlichen Herausforderungen für Neuheikendorf bekannt. Die Gemeinde hat mit den Schlüsselprojekten Schwerpunkte für die Fragen „Was fehlt uns jetzt?“ und „Was brauchen wir die nächsten Jahre?“ gesetzt.



## 1. Kurzcharakteristik

### 1.1. Lage und Bedeutung Heikendorfs in der Region

Die Gemeinde Heikendorf liegt am Ostufer der Kieler Förde im Kreis Plön. Im direkten Umland der Landeshauptstadt Kiel gelegen, grenzt Heikendorf an die Nachbargemeinden Laboe, Brodersdorf, Probsteierhagen, Schönkirchen und Mönkeberg. Heikendorf besteht aus den fünf sehr unterschiedlichen Ortsteilen Altheikendorf, Möltenort, Kitzeberg, Schrevenborn und Neuheikendorf.

Heikendorf wurde erstmalig 1233 urkundlich unter dem Namen „Dorf des Heike“ erwähnt und zählt damit zu den ersten Siedlungsplätzen entlang der Kieler Förde. Die Ortsteile Schrevenborn (1290), Neuheikendorf (1478) und Möltenort (1613) wurden später besiedelt. Im Jahre 1913 wurden Altheikendorf und Möltenort zur Gemeinde Heikendorf vereinigt. 1928 wurden aus Heikendorf, Neu-Heikendorf und dem aufgelösten Gutsbezirk Schrevenborn die Gemeinde in ihrer heutigen Form. Seit 2007 gehört die bisher amtsfreie Gemeinde mit den Nachbargemeinden Schönkirchen und Mönkeberg zum Amt Schrevenborn. Seit 1967 ist Heikendorf staatlich anerkanntes Seebad. Heikendorf die drittgrößte Gemeinde des Kieler Umlandes und des Kreises Plön.

Mit rund 8.250 Einwohnern (8.183 EW Stand 31.12.2018; Statistikamt Nord) und einer Fläche von ca. 15 km<sup>2</sup> ist Heikendorf eine flächenmäßig kleine Gemeinde mit einer hohen Bevölkerungsdichte, welche mit 560 Einwohnern/ km<sup>2</sup> dreimal höher ist als der Landesdurchschnitt Schleswig-Holsteins (179 Einwohner/ km<sup>2</sup>).

Heikendorf übernimmt als Stadtrandkern I. Ordnung eine wichtige Versorgungsfunktion auf dem Ostufer der Kieler Förde. Zu ihrem Versorgungsbereich werden daher neben dem eigenen Gemeindegebiet insbesondere die Nachbargemeinden Mönkeberg, Laboe, Brodersdorf und Lutterbek gezählt, für welche Heikendorf eine wichtige zentralörtliche Funktion wahrnimmt. Vor diesem Hintergrund verfügt Heikendorf u.a. über eine große Bandbreite an sozialer, kultureller, bildungs- und freizeitbezogener Infrastruktur. Heikendorf zählt zu den zugleich ländlich gebliebenen und doch funktionell hoch urbanisierten Gemeinden Schleswig-Holsteins. Mit seinem 4,5 km langen Fördeufer sowie dem vielseitigen Hinterland bietet die Heikendorf viele (Nah-) Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten.

### 1.1. Orts-/ Siedlungsentwicklung Neuheikendorf

Neuheikendorf wurde 1478 erstmalig in der Chronik des Kieler Bürgermeisters Asmus Bremer urkundlich erwähnt. Um die Mitte des 15. Jahrhunderts wird aus dem freien Bauernland Gutsland und die Bauern wurden Leibeigene der Gutsherren. 1463 gehören zum Gut Schrevenborn die Dörfer Alt- und Neu-Heikendorf und das Dorf Schrevenborn. Nach der Eingliederung Schleswig-Holsteins in Preußen 1867 wurden aus den Dorfschaften selbstständige Landgemeinden gebildet.

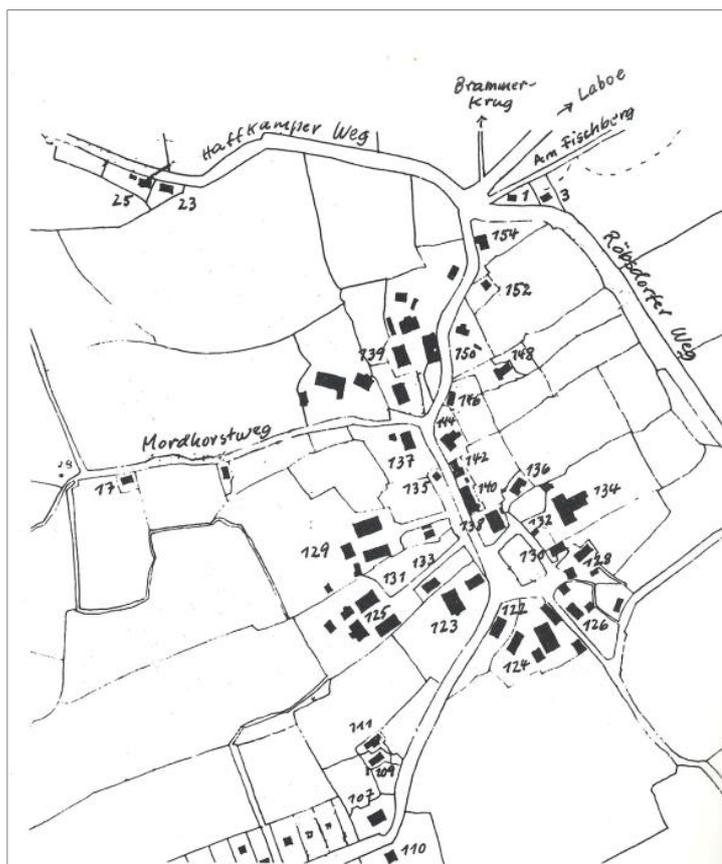
Nach dem 2. Weltkrieg hatte die Gemeinde Heikendorf mit den Schäden und Auswirkungen der Luftangriffe und Kriegseinwirkungen zu kämpfen, da Heikendorf im Festungsbereich des Kriegsmarinehafens Kiel lag. In Altheikendorf wurden etwa 90 % der Wohnungen zerstört. Neuheikendorf im Vergleich hat nur wenige Schäden erlitten.



Neuheikendorf als Ort und Ortsteil hat in den vergangenen Jahrzehnten bis in die Gegenwart einschneidende strukturelle Veränderungen erlebt. Neuheikendorf war ursprünglich ein Bauerndorf und mit einer Größe von 461 Hektar ein so genanntes „Langdorf“.

In den folgenden Karten ist die Ortsentwicklung Neuheikendorfs in den letzten 120 Jahren veranschaulicht.

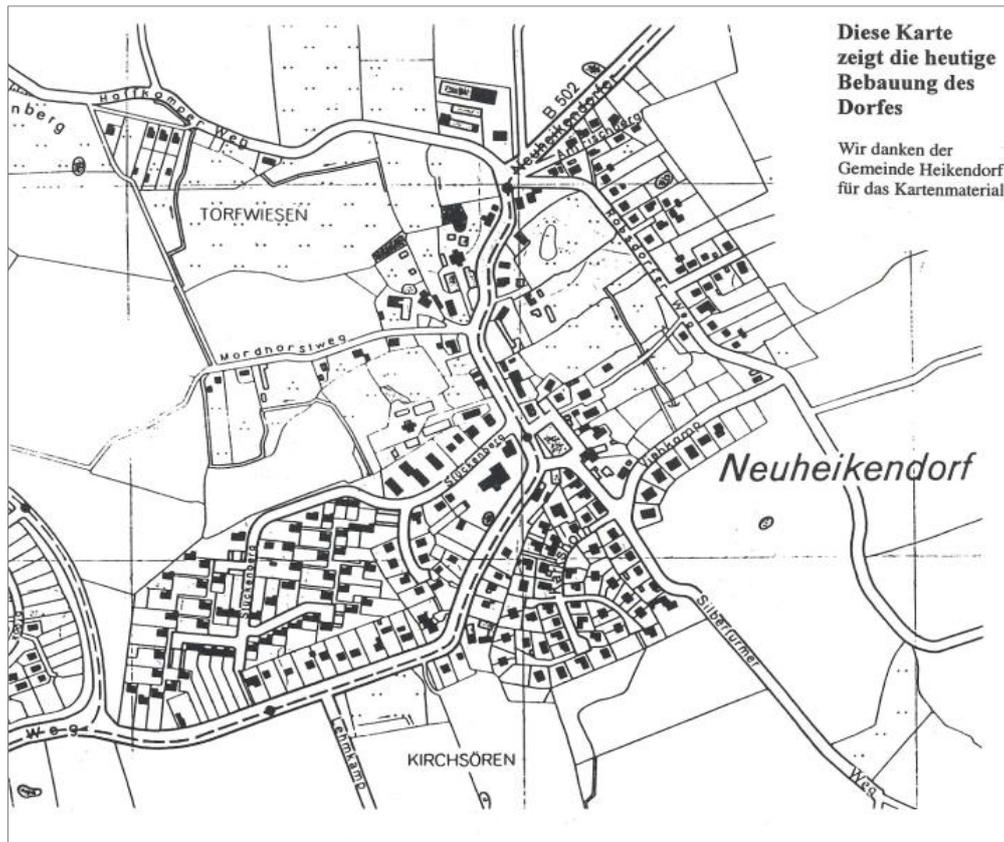
Die Siedlungsstruktur um 1900 (siehe Abbildung 1) zeigt Neuheikendorf als typisches „Langdorf“: alle Häuser bzw. Gehöfte reihen sich locker zu beiden Seiten des durchlaufenden Neuheikendorfer Weges auf, von welchem wiederum vereinzelt Nebenstraßen (Mordhorstweg, Haffkammer Weg, Röbsdorfer Weg) abzweigen. Zentral in der Dorfmitte befindet sich, wie auch heute noch, der Dorfteich. Früher war an jeder Seite des Dorfteiches eine flache Stelle zum Tränken der Pferde und die Feuerwehr nutzte das Gewässer als Löschteich. Anfang 1900 lebten in Neuheikendorf 476 Einwohner.



**Abbildung 1: Siedlungsstruktur Neuheikendorf 1900**

Überprägt werden die historischen Siedlungs- und Flurformen durch einen Funktionswandel – prägten den Charakter des Ortes einst große Gehöfte und dazugehöriges Klein-/Nebengewerbe (z.B. Schlachtereier, Schmiede, Malermeister, Dachdecker, Pantoffelmacher), war die Landwirtschaft zunehmend für nur noch wenige Bewohner rentabel. Stattdessen dienten Dörfer immer mehr als reine Wohnstandorte. Dies ist auch in Neuheikendorf der Fall: anstelle der Gehöfte sind seit den 1970/ 1980er-Jahren (reine) Wohnsiedlungen getreten.

Knapp 100 Jahre später (1997) hat sich die Siedlungsstruktur Neuheikendorfs um die ehemalige „Langdorf“ herum bereits deutlich erweitert (siehe Abbildung 2). Auffällig ist insbesondere die Siedlungserweiterung am Stückenberg entlang des Neuheikendorfer Weges. Der Stückenberg war einst eine sog. Nebenerwerbssiedlung. Im Rahmen des Bundesvertriebenengesetzes hatte die Bundesregierung von 1953 bis 1957 Programme zur Neuansiedlung von Vertriebenen und Flüchtlingen aufgestellt, zu denen auch die sog. Nebenerwerbssiedlungen gehörten. Ziel war es, vertriebenen Landwirten aus den ehemaligen Ostgebieten eine neue Lebensgrundlage zu schaffen.



**Abbildung 2: Siedlungsstruktur Neuheikendorf 1997**

Im Zuge eines bauplanungsrechtlichen Flurbereinigungsverfahrens im Jahr 1960 wurde eine Kleinsiedlungsfläche von knapp 8 Hektar durch die Gemeinde Heikendorf gekauft und drei Bauernsiedlungen/ Bauernstellen aus der Dorfmitte in die Feldmark ausgesiedelt. Nach der Aussiedlung eines Bauernhöfe am Stückenberg erstellte die Gemeinde an dieser Stelle kommunale Wohnblöcke – die Deutsche Bauernsiedlung errichtete von 1966 bis 1968 auf der rund 7 Hektar großen Restfläche 42 landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und 11 Kleinsiedlungen, Garagen, Kanalisation, öffentliche Straßen und Wege (sog. Stückenberg-Siedlung). Auch südlich vom Dorfteich entlang der Karkshörn, nordöstlich entlang des Röbsdorfer Weges sowie östlich am Viehkamp entstanden neue Wohngebiete.

## 1.2. Heutige Siedlungsstruktur Neuheikendorf

Die Hauptsiedlungsstruktur konzentriert sich entlang des Neuheikendorfer Weges (im südlichen Bereich um die Straßen Karkshörn/ Viehkamp, im nördlichen Bereich um den Stückenberg). Insgesamt ist in Neuheikendorf eine kleinteilige Bebauungsstruktur aus Einzel- und Doppelhäusern vorherrschend, nur vereinzelte Hofstellen oder gewerbliche Nutzung (z.B. Silo Burmann am Ortsausgang) stechen noch hervor. Im nordöstlichen Bereich (Röbsdorfer Weg) und im nordwestlichen Bereich (Mordhorster Weg herrscht eine eher aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Grünflächen (Innenbereich Neuheikendorfer Weg/ Röbsdorfer Weg) vor. In nordwestlicher Richtung in Ortsrandlage entstand in den letzten zwei Jahren auf rund 8,5 Hektar ein neues Baugebiet „Poggenbarg“ mit rund 70 Doppel- und Einfamilienhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäusern. Eine Erweiterung ist für 2020 vorgesehen.



Aus städtebaulicher Sicht ist in Neuheikendorf keine eindeutige Ortsmitte zu erkennen. Zudem war die Ortsmitte Neuheikendorfs lange Zeit durch zwei Brachflächen (Kählers Gasthof, Köppens Krug) negativ geprägt.



Abbildung 3: aktuelle Siedlungsstruktur Neuheikendorf

## 2. Projektbeschreibung

### 2.1. Anlass/ Aufgabenstellung

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Weiterentwicklung von Städten und Gemeinden ist die Festlegung von gemeinsamen Zielen, Strategien und Projekten, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für den ländlichen Raum begegnen zu können.

Die gesellschaftlichen, sozialen, wirtschaftlichen und demographischen Veränderungen stellen auch für die Gemeinde Heikendorf und im Speziellen für den Ortsteil Neuheikendorf enorme Herausforderungen dar, so dass die Gemeinde sich intensiv mit der zukünftigen Entwicklung befassen muss.

In den vergangenen Jahren war diese vor allem durch einen stetigen Einwohnerzuwachs sowie von der nicht vorhandenen Verfügbarkeit von Grundstücksflächen im Gemeindeeigentum und einer prekären Finanzsituation geprägt.



Seit Jahren verschwinden in Neuheikendorf die alten Landgasthöfe und historischen Hofstellen aus dem Ortsbild. Neuheikendorf ist inzwischen ein reiner Wohnstandort – es soll vermieden werden, dass sich der Ortsteil immer mehr zu einem „Schlafdorf“ entwickelt.

Vormals wichtige Institutionen, wie etwa „Kählers Gasthof“ oder „Köppens Gasthof“, die als wesentliche Treff- und Begegnungspunkte der Bürger und der Gemeinschaft dienten, sind ersatzlos weggefallen. Weitere Einrichtungen sowie zentrale Versorgungsangebote gibt es in Neuheikendorf nicht.

Auf Grund dessen hat sich die Gemeinde Heikendorf dazu entschieden, ein Ortskernentwicklungskonzept (kurz OEK) für den Ortsteil Neuheikendorf zu erarbeiten. Die Gemeindevertretung Heikendorf hat daher am 11. September 2019 beschlossen, ein Ortskernentwicklungskonzept zu erstellen, um die Zukunft des Ortsteiles gemeinsam mit den Einwohnern zu gestalten und weiterzuentwickeln.

### Wichtige Anforderungen waren:

- Beteiligung der Einwohner
- die Berücksichtigung des demografischen Wandels
- Klärung der Innenbereichspotenziale durch ein Innenbereichsgutachten
- Bestimmung von Entwicklungsperspektiven für ausgewählte Themenfelder
- Erstellung von Maßnahmen-/ Projektblättern

Die Aufstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes gibt den strategischen Rahmen für die langfristige, nachhaltige Ausrichtung Neuheikendorfs vor und kann als Grundlage dafür dienen. Neben der Steuerungsfunktion für Politik, Verwaltung und für die Bevölkerung stellt das OEK auch eine Voraussetzung für die Förderung von Einzelprojekten dar, um Fördergelder aus Mitteln des Landes und/ oder der Europäischen Union für Maßnahmen zur „Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein“ für investive Vorhaben beantragen zu können.



# So soll Heikendorf schöner werden

Bewohner und ihre Ideen sind gefragt – Erste Pläne gibt es schon, zum Beispiel für das Atelierhaus des Malers Rudolf Behrend

VON NADINE SCHÄTTLER

**HEIKENDORF.** Heikendorf soll schöner werden. Die Gemeinde möchte den dörflich geprägten Ortsteil Neuheikendorf mit Leben füllen und ein Zentrum der Begegnung schaffen. Auch der Neubau des Feuerwehrgerätehauses spielt in der Planung eine wichtige Rolle. Und ein eher unbekanntes Haus.

Seit Jahren verschwinden in Neuheikendorf die alten Landgasthöfe und historische Hofstellen aus dem Ortsbild. Institutionen wie Köhlers Gasthof sind verloren weggefallen. „Wir wollen vermeiden, dass sich der Ortsteil zu einem reinen Schlafdorf entwickelt“, sagt Heikendorfs Bürgermeister Tade Peetz (CDU).

Rund um den Feuerlöschteich in Neuheikendorf könne, so Peetz, ein neuer Dorf-Mittelpunkt entstehen.

Derzeit befindet sich in direkter Nachbarschaft das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, das für die heutigen Anforderungen an die Wehren und ihre Einsätze zu eng geworden ist.

Begegnungsstätte im alten Feuerwehrhaus

Weil das Feuerwehrhaus aus baulichen Gründen an seinem Standort nicht erweitert werden kann, diskutiert die Gemeinde schon länger über die Verlegung der Einsatzzentrale an die Ortsrandlage, etwa am Neuheikendorfer Weg Ecke Haffkamper Weg. Dort, sagt der Bürgermeister, gebe es die Möglichkeit, günstig Flächen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Neuheikendorf zu erwerben.



Eines der letzten erhaltenen Reetdachhäuser in Neuheikendorf ist das Wohn- und Atelierhaus des Malers Rudolf Behrend. Er gehörte der Heikendorfer Künstlerkolonie an.

FOTOS: NADINE SCHÄTTLER

Im Rahmen eines geplanten Ortskernentwicklungskonzeptes, für das die Gemeinde jetzt einen Arbeitskreis unter anderem mit der ortsansässigen Knochenbruchgilde Neuheikendorf und der Freiwilligen Feuerwehr Neuheikendorf sowie Vertretern aus Verwaltung und Gemeinde bilden

➔ Gibt es bald Lesungen und Konzerte im alten Apfelgarten?

möchte, sollen aber auch alternative Standorte diskutiert werden.

Für das alte Feuerwehrgerätehaus hat der Bürgermeister, der selbst in Neuheikendorf wohnt, auch schon eine Idee: Dort könnte künftig eine Begegnungs- und Integrationsstätte für alle Menschen entstehen.

Aber nicht nur das Feuerwehrgerätehaus bildet einen besonderen Schwerpunkt bei der Planung für ein lebendigeres Neuheikendorf. Auch das ehemalige Wohn- und Atelierhaus

des 1979 verstorbenen Heikendorfer Malers Rudolf Behrend soll in dem Konzept berücksichtigt werden. Etwas versteckt in zweiter Reihe steht das historische Reetdach-Häuschen auf der anderen Seite des Feuerlöschteiches und wird von den Erben als Zweitwohnsitz genutzt.

Bürgermeister Tade Peetz pflegt einen engen Kontakt zu den Eigentümern. Er sagt: „Wir wollen das Haus als einen kulturellen Schatz langfristig für Neuheikendorf erhalten.“ Die Gemeinde Heiken-

dorf als Mitglied der Euroart, einer europäischen Vereinigung der Künstlerkolonien, würde eine Ergänzung des Künstlermuseums in Heikendorf durch das Rudolf-Behrend-Haus begrüßen. Denn Rudolf Behrend gehörte der Heikendorfer Künstlerkolonie selbst an.

Arbeitskreis und Bürgerbeteiligung

„Für die Gründung eines Trägervereins finden wir sehr schnell einige kunstinteressierte und traditionsbewusste Heikendorfer“, sagt Peetz weiter. Er könnte sich in dem historischen Gebäude und dem alten Apfelgarten unter anderem Lesungen und Konzerte vorstellen.

Mehrheitlich haben sich die Gemeindevertreter in ihrer jüngsten Sitzung für die Aufstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes ausgesprochen, mit dem sie sich für einzelne Vorhaben eine Förderung von bis zu 75 Prozent erhoffen.

Der Arbeitskreis wird demnächst die Arbeit aufnehmen.

Im weiteren Projektverlauf sollen neben Feuerwehr, Gilde und Beiräten auch die Bürger durch öffentliche Veranstaltungen an dem Prozess beteiligt werden.



Das alte Feuerwehrgerätehaus könnte zukünftig eine Begegnungsstätte für junge und alte Neuheikendorfer werden.

Abbildung 4: Zeitungsartikel Kieler Nachrichten vom 13.09.2019

## 2.2. Vorgehensweise und Beteiligung

Der Gesamtprozess ist in mehrere Phasen gegliedert. Die Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzeptes Neuheikendorf erfolgte im Zeitraum von November 2019 bis November 2020.

### 1. Arbeitsschritt: Was macht Neuheikendorf aus?

In diesem Arbeitsschritt wurde u. a. anhand von Luftbilduntersuchungen, Ortsbegehungen, Auswertungen der Ortschronik und bestehender bzw. abgeschlossener Planungen ein fachlicher Eindruck „von außen“ gewonnen. Ziel dieses Schrittes ist es mit knappen und zielgerichteten Analysen einen Eindruck zu gewinnen, was Neuheikendorf ausmacht. Trotz des Titels Ortskernentwicklungskonzept ist eine gesamtörtliche Betrachtung dennoch unerlässlich.



### **2. Arbeitsschritt: Bildung Arbeitsgruppe Ortsentwicklung**

Die Erarbeitung des Konzeptes war stark beteiligungsorientiert. Dazu hat die Gemeinde noch vor Beginn des Beteiligungsprozesses eine Arbeitsgruppe Ortsentwicklung ins Leben gerufen.

Die Arbeitsgruppe setzte sich aus rund 20 Mitgliedern zusammen aus: Vertretern aus der Verwaltung und der Gemeindevertretung, Mitgliedern der verschiedenen Beiräte der Gemeinde (u.a. Kinder- und Jugendbeirat, Seniorenbeirat, Ortsmarketingbeirat), der ortsansässigen Knochenbruchgilde Neuheikendorf sowie der Freiwilligen Feuerwehr.

Bereits im November 2019 bereitete die Arbeitsgruppe erste Themenschwerpunkte für die Bürgerbefragung vor und leitete Handlungsfelder ab. Die ungefilterten (Erst-) Eindrücke (1. Arbeitsschritt) wurden mit der begleitenden Arbeitsgruppe ausführlich diskutiert und somit um die Detailkenntnisse „vor Ort“ erweitert und zusammengeführt. In dieser Diskussion wurden diejenigen Themen ermittelt, mit denen sich das Ortskernentwicklungskonzept differenziert auseinandersetzen soll.

Die Arbeitsgruppe tagte während der Vorbereitungs- und Planungsphase insgesamt zwei Mal.

### **3. Arbeitsschritt: Bestands-/ Situationsanalyse**

Im Rahmen einer umfangreichen Bestands-/ Situationsanalyse wurden die demographische Entwicklung und die Innenentwicklungspotenziale betrachtet. Die bis dahin gesammelten Informationen und Erkenntnisse unterfütterten die Analyse der Stärken und Schwächen Neuheikendorfs. Daraus wurden wiederum Entwicklungsperspektiven und -möglichkeiten abgeleitet und vier Handlungsfeldern mit verschiedenen Maßnahmen/ Projekten zugeordnet. Die Handlungsfelder sind Themen und Bereiche, in denen Handlungsnotwendigkeiten gesehen werden (vgl. Abbildung 5/ Abbildung 6).

### **4. Arbeitsschritt: Wie soll sich der Ortskern Neuheikendorf entwickeln? (Bürgerbeteiligung)**

Um das Ortskernentwicklungskonzept bürgernah umzusetzen, wurden die Einwohner Neuheikendorfs aktiv beteiligt. Als erster Schritt wurde im Januar/Februar 2020 eine Befragung (Fragebogen) durchgeführt. Ziel der Befragung war die Herausarbeitung der für die zukünftige Entwicklung Neuheikendorfs bedeutendsten Themenschwerpunkte sowie Handlungsfelder, um die Bedarfe, Ideen und Wünsche für Neuheikendorf konkret zu ermitteln.

Erfragt wurden Bewertungen zur Lebensqualität in der Gemeinde und konkrete Verbesserungswünsche in verschiedenen Handlungsfeldern. An der Befragung haben sich rund 180 Bürger aus Neuheikendorf beteiligt, insgesamt 163 Fragebögen fanden Berücksichtigung in der Auswertung (ein Teil konnte mangels Abgabe der Erklärung zum Datenschutz nicht berücksichtigt werden). Die Beteiligungsergebnisse fließen in den Endbericht ein.

Die Ergebnisse der Auswertung sind dem Anhang (Seite 67 – 80) zu entnehmen.



## 5. Arbeitsschritt: Strategie- und Konzeptentwicklung

Mit Hilfe der vorangegangenen Phasen und einzelner Arbeitsschritte wurde schließlich die Grundlage für den weiteren Prozess der Strategie- und Konzeptentwicklung gelegt.

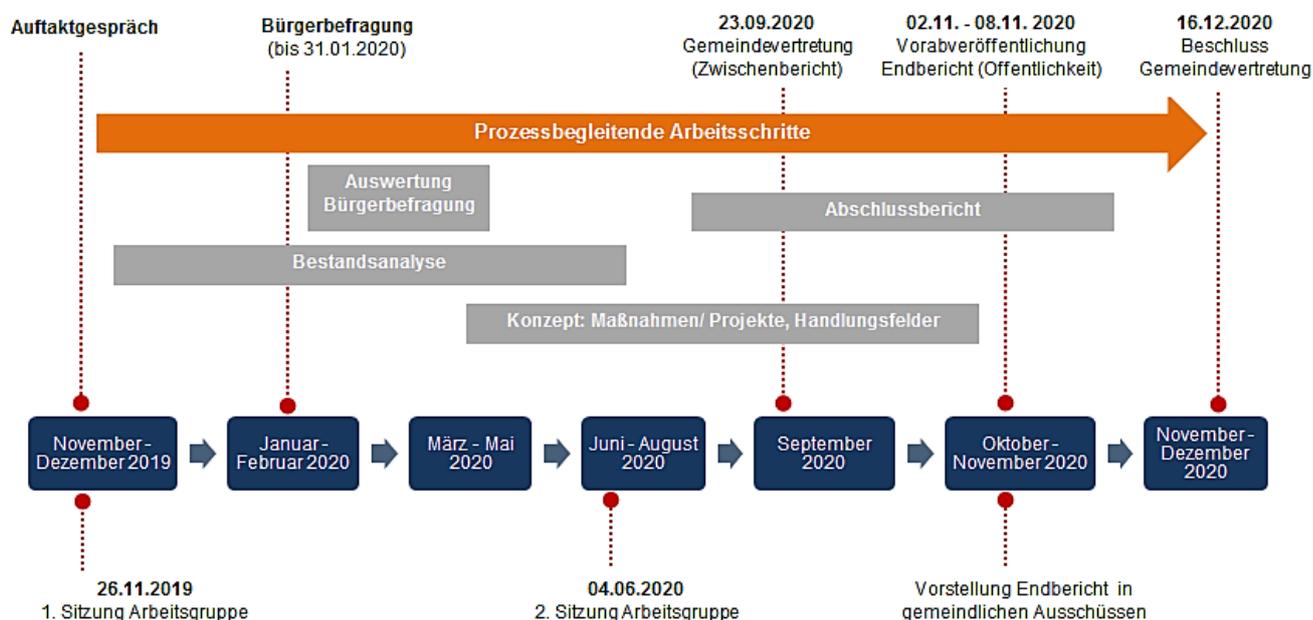


Abbildung 5: Prozessbegleitende Arbeitsschritte (eigene Darstellung)

Nach einer umfangreichen Bestandsanalyse (demographische Entwicklung, Innenentwicklung, Stärken-/ Schwächen-Profil) wurden insgesamt **vier Handlungsfelder** mit abgeleitet bzw. zugeordnet. Die Handlungsfelder sind Themen und Bereiche, in denen Handlungsnotwendigkeiten gesehen werden.

Nach Überarbeitung und Verdichtung der bedeutendsten Themenschwerpunkte sowie Handlungsfelder, wurden daraus konkrete Maßnahmen/ Projekte entwickelt.

Die Ergebnisse der Befragung wurden wiederum der Arbeitsgruppe Ortskernentwicklung im Juni 2020 präsentiert und ausgewertet. Gemeinsam mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Ortsentwicklung wurden auf Basis der aktuell ermittelten und zukünftig zu erwartenden Bedarfe die wichtigsten Projekte mit Handlungsdruck als Schlüsselprojekte der Ortsentwicklung definiert (vgl. Abbildung 5/ Abbildung 6). Im Rahmen der Arbeitskreis-Sitzung wurden zudem die nächsten Verfahrensschritte festgelegt.

Der Zwischenbericht des Ortskernentwicklungskonzeptes wurde der Gemeindevertretung Ende September 2020 vorgelegt und die Aufnahme der durch den Arbeitskreis vorgeschlagenen Schlüsselprojekte für die weitere Bearbeitung des OEK beschlossen.

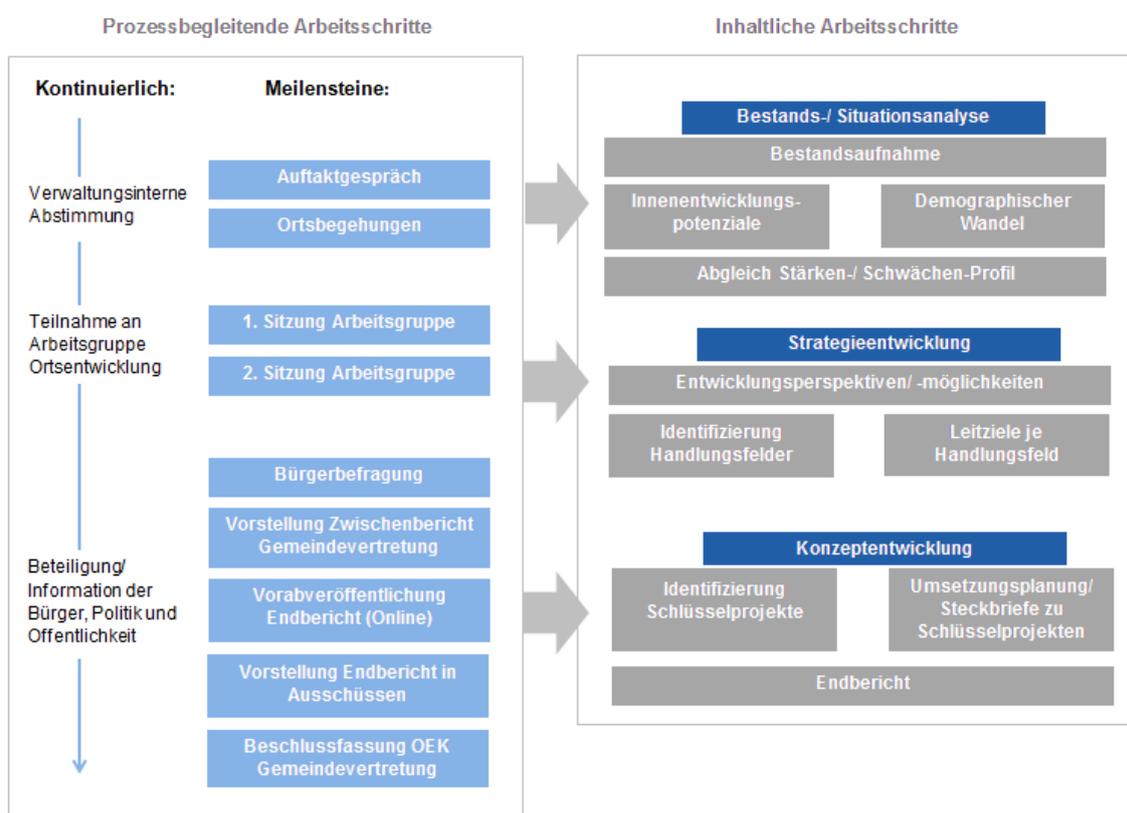


Der Zwischenbericht des Konzeptes wurde im September 2020 zunächst in die Gemeindevertretung zur Einsicht und Vorabinformation gegeben.

Bis Oktober 2020 wurde schließlich der Endbericht des Ortskernentwicklungskonzeptes erarbeitet. Im Anschluss wurde dieser in den verschiedenen gemeindlichen Ausschüssen vorgestellt.

Der finale Endbericht Anfang November 2020 zudem auf der Homepage des Amtes Schrevenborn vorab zur Einsicht veröffentlicht und damit den Bürgern die Gelegenheit zur Einsicht sowie Stellungnahme gegeben.

Der Endbericht des Ortsentwicklungskonzeptes wurde schlussendlich der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt und in öffentlicher Sitzung am 16. Dezember 2020 beschlossen.



**Abbildung 6: Methodik und Beteiligungsprozess (eigene Darstellung)**

Der vorherigen Abbildung 6 kann die angewandte Methodik bei der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes entnommen werden. Leitfragen waren dabei:

- Wo steht Neuheikendorf derzeit? (Grundlagenermittlung)
- Wo will die Gemeinde hin, was sollte sich ändern und wie will sie das erreichen? (Strategieentwicklung)
- Was genau soll umgesetzt werden? (Konzeptentwicklung)



### 3. Grundlagenermittlung

Zu Beginn des Projektes wurde eine umfangreiche Datenbasis zusammengestellt. Dafür sind sowohl wichtige Primärdaten durch Ortsbegehungen, verwaltungsinterne Abstimmungen, Arbeitskreissitzungen sowie im Rahmen der Bürgerbefragung erhoben als auch diverse Sekundärdaten fokussiert analysiert worden.

In diesem Kapitel werden nur die ausgewählten, wesentlichen Ergebnisse dargestellt, die für die Ortskernentwicklung Neuheikendorfs von besonderer Relevanz sind

Ein Anspruch auf Vollständigkeit soll und kann hierbei nicht bestehen. Eine entsprechende Lesbarkeit, Nachvollziehbarkeit sowie ein angemessener Umfang des Berichtes sollen auf diese Weise gewährleistet werden.

Als Ergebnis der Bestands-/ Situationsanalyse werden die Erkenntnisse in Form eines Stärken/ Schwächen-Profiles zusammengefasst, die zur besseren Orientierung/ Übersichtlichkeit gebündelt werden zu den Bereichen bzw. Themenfeldern:

- **Verkehr und Mobilität**
- **Leben im Ort**
- **Bauliche und strukturelle Entwicklung**
- **Natur, Umwelt und Klima**

Für die weitere Ortskernkonzeption wurden die Innenentwicklungspotenziale ausgewiesen. Die vollständigen Planzeichnungen aus dem Innenbereichsgutachten sind dem Anhang (Seite 81 – 82) zu entnehmen.

#### 3.1. Auswirkungen des demographischen Wandels

##### Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2010

In der Gemeinde Heikendorf lebten laut Statistik-Bericht des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein vom 17.08.2020 am 31.12.2019 8.369 Einwohner. Als Vergleichszeiträume sind die Jahre ab 2011 herangezogen, da es sich um Daten auf Basis des Zensus 2011 handelt. Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

Stichtag	Anzahl Einwohner	davon:		Veränderung zum Vorjahr
		weiblich	männlich	
31.12.2019	8.369	4.451	3.918	+ 196
31.12.2018	8.183	4.371	3.812	+ 3
31.12.2017	8.180	4.373	3.807	+ 3
31.12.2016	8.177	4.367	3.810	+ 27
31.12.2015	8.150	4.335	3.815	+ 9
31.12.2014	8.141	4.335	3.806	+ 45
31.12.2013	8.096	4.318	3.778	- 59
31.12.2012	8.155	4.367	3.788	- 53
31.12.2011	8.208	4.403	3.805	+ 6
31.12.2010	8.202	4.380	3.822	---



Die Veränderungen in den Jahren 2012 und 2013 sind fast ausschließlich mit dem Negativsaldo Lebendgeborene/Gestorbene begründet, dieser betrug in beiden Jahren insgesamt - 121. Hingegen betrug der Negativsaldo Lebendgeborene/Gestorbene im Jahr 2019 lediglich - 8, demgegenüber besteht ein Wanderungsgewinn von + 197.

## Bevölkerungsentwicklung 2017 – 2030

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2018 des Kreises Plön (Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg) geht in dem im Weiteren herangezogenen Szenario 4 (stärkere Gewichtung der Zuzugsziele und Wanderungsplus) für die Gemeinde Heikendorf von einem Bevölkerungsverlust von 3,2 % aus. Die Entwicklung zeigen die nachstehenden Grafiken.

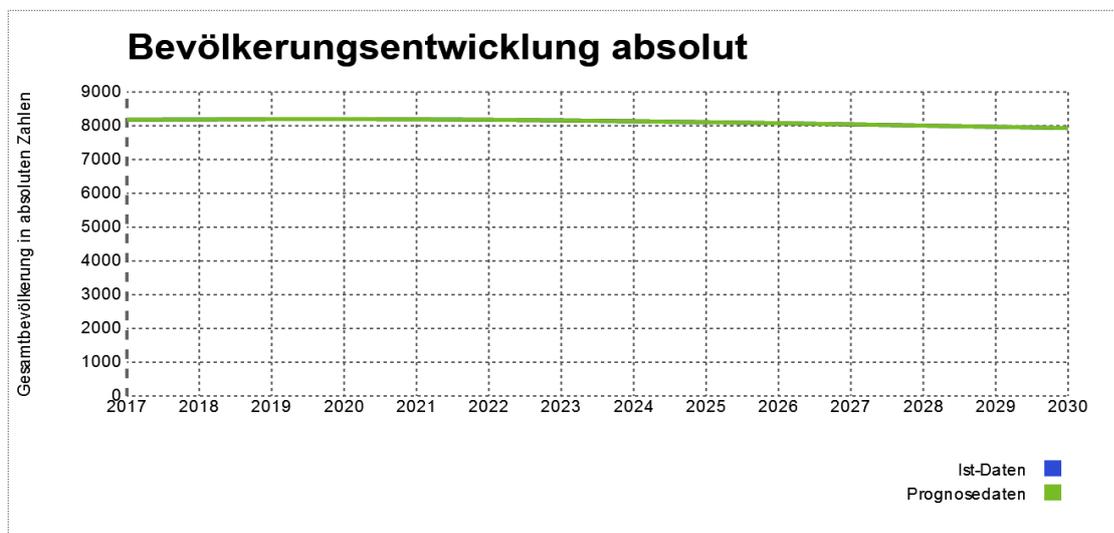
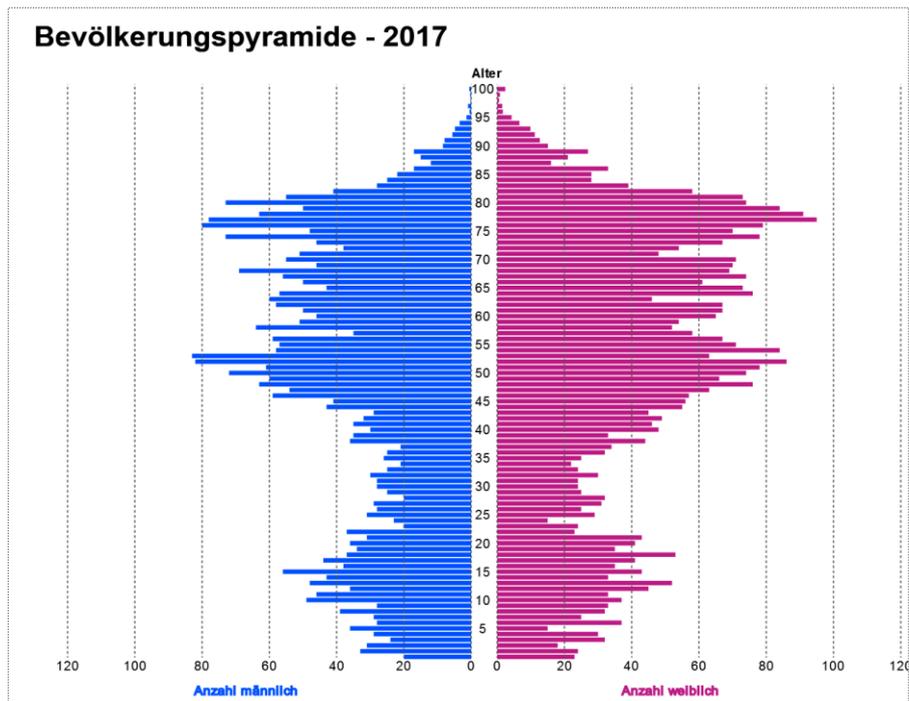


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Heikendorf 2017 (Quelle: Statistikamt Nord; Schlussbericht kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis 2030)



**Abbildung 8: Bevölkerungspyramide Gemeinde Heikendorf 2017 (Quellen: Statistikamt Nord; Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön 2030)**

### Altersgruppenentwicklung 2017 – 2030

Die Entwicklung der Altersgruppen seit dem Jahr 2017 wird wie folgt prognostiziert: die Anzahl der Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren bleibt nahezu unverändert und sinkt von 380 im Jahr 2017 auf 373 im Jahr 2030 (- 2,1%), die der Kinder und Jugendlichen geht von 1.024 im Jahr 2017 auf 923 im Jahr 2030 zurück (- 9,9%). Der Anteil der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter (20 bis 64 Jahre) geht im selben Zeitraum von 4.043 auf 3.740 zurück (- 7,5%).

Eine Zunahme der Bevölkerung ist bei den Senioren zu erwarten. Zwar sinkt der Bevölkerungsanteil der 65- bis 79jährigen von 1.930 auf 1.820 (- 5,7%), hingegen steigt dieser bei den sog. Hochbetagten (80+) von 803 auf 1.078 (+ 34,3%). Somit steigt die Zahl der über 65-jährigen im Betrachtungszeitraum von 2.733 auf 2.878 Einwohner.

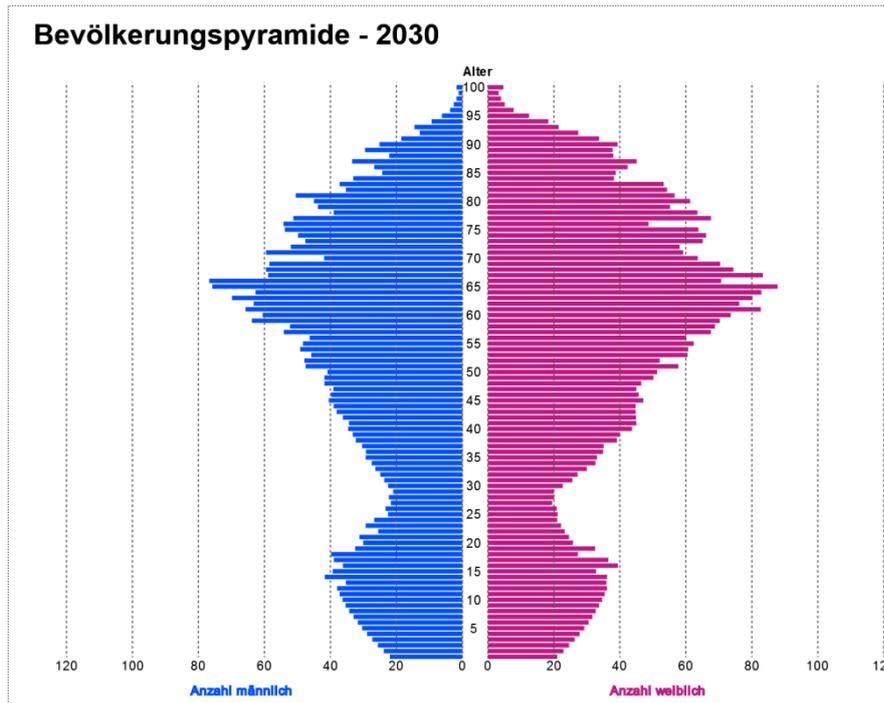


Abbildung 9: Bevölkerungspyramide Gemeinde Heikendorf 2030 (Quellen: Statistikamt Nord; Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis 2030)

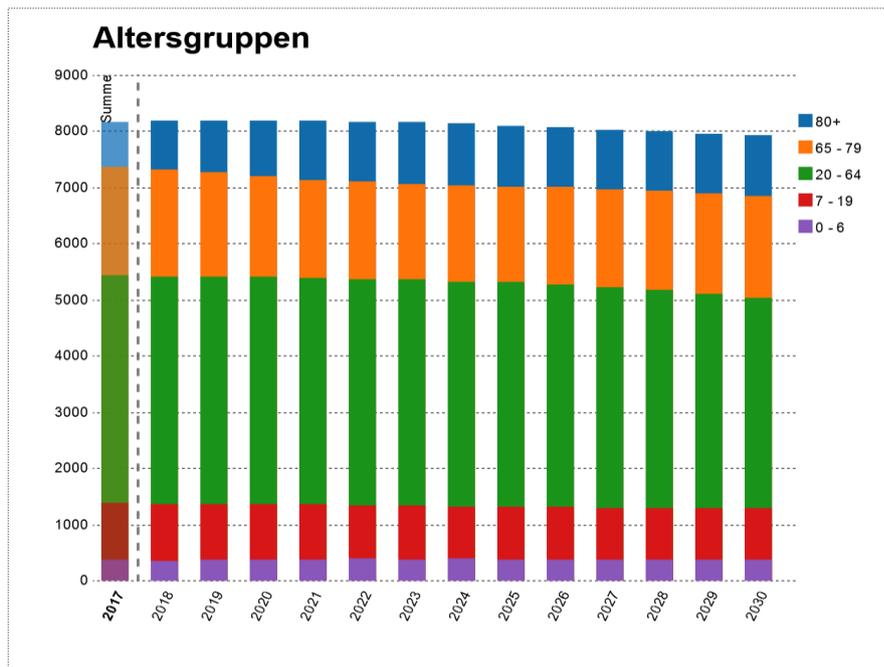


Abbildung 10: Altersgruppenentwicklung Gemeinde Heikendorf 2017-2030 (Quellen: Statistikamt Nord; Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis 2030)



## Auswirkungen der aktuellen Wohnbauentwicklung seit 2019/ Fazit

Seit dem Jahr 2019 sind die Wohngebiete „Poggenbarg“ und „Alte Koppel“ entstanden, seither sind dort insgesamt 243 Einwohner mit 1. Hauptwohnsitz gemeldet (Stand: 16.09.2020, Datenerhebung Amt Schrevenborn/ Einwohnermeldeamt).

Eine Vergleichbarkeit der Altersgruppen(-entwicklung) den vorgenannten Wohngebieten mit der Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Heikendorf ist auf „seriöse“ Weise nicht möglich. Dennoch stellt diese eine Momentaufnahme dar, wie sich die Entwicklung in zukünftigen Wohngebieten darstellen könnte, d.h. es spiegelt sich in den Zahlen und Entwicklungen die aktuelle sowie zukünftige Nachfragesituation wieder.

Wie die untenstehenden Abbildungen 13 bis 15 zeigen, wird dies unter anderem Folgen/ Herausforderungen für die zu erwartenden Bedarfe im Hinblick auf Kinderbetreuungs- und Schulkapazitäten bedeuten. Dies verdeutlicht der überproportional hohe Anteil von Kindern im Alter von 0 bis 6 Jahren in den Wohngebieten „Poggenbarg“/ „Alte Koppel“ (55 Kinder = 23%) im Vergleich zur Prognose für das gesamte Gemeindegebiet von 384 Kindern (= 5%). Ferner geben die Prognosedaten eine deutliche Tendenz für den künftigen Handlungsrahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung insofern wieder, als dass die Wohnbauentwicklung mit Blick auf die Bedarfe der Altersgruppen ab 65 Jahre (= 34% Anteil an der Gesamtbevölkerung) nicht außer Acht zu lassen sind. Vor diesem Hintergrund stellen sich jedoch nicht nur im Bereich Wohnen zunehmende Herausforderungen, sondern auch in den Bereichen Gesundheit, Vorsorge sowie Pflege.

Zusammengefasst bedeutet dies für die zukünftige gemeindliche Entwicklungsplanung (siehe Abbildung 10) sich als senioren- sowie kinder- und familienfreundlich zu profilieren.

Dies wirkt sich auch stark auf die von den Gemeinden zur Verfügung zu stellenden Infrastrukturen wie z.B. Kindertagesstätten und Schulen aus. Aufgrund der vorangegangenen Siedlungsentwicklung in den Umlandgemeinden Kiels ist zugleich auch ein zunehmender Bedarf an Wohnungen und Dienstleistungen für Ältere und Hochaltrige festzustellen (vgl. Amt Schrevenborn 2016, Seite 16). Durch die Präsenz beider Altersgruppen stellen sich zukünftig für die Umlandgemeinden erhöhte Herausforderungen in der Versorgung mit sozialer Infrastruktur dar.

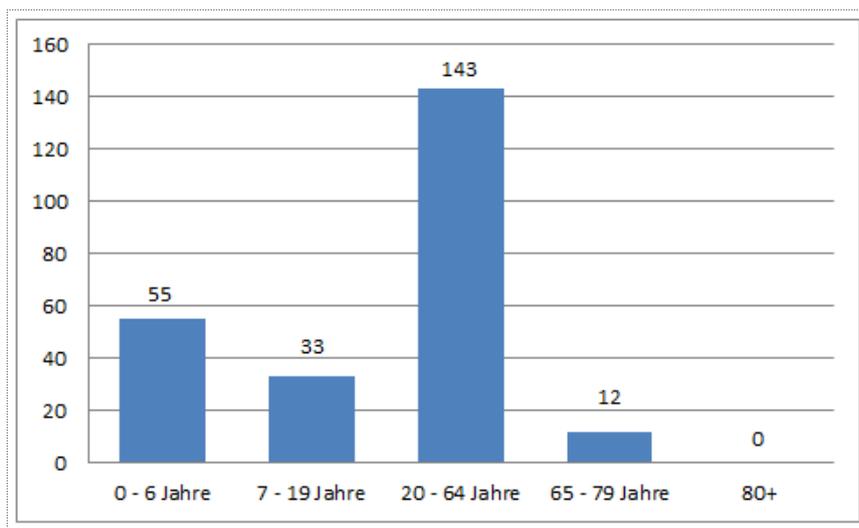


Abbildung 11: Altersgruppen (absolut) Wohngebiete Poggenbarg/ Alte Koppel 2020

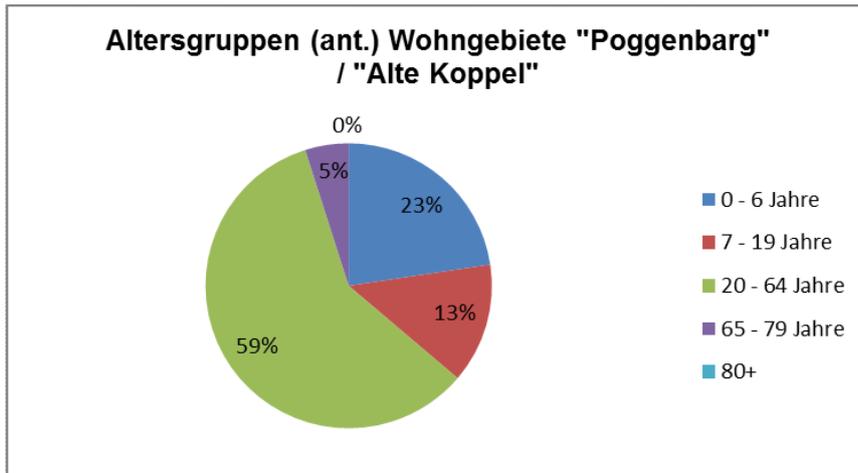


Abbildung 12: Altersgruppen anteilig Wohngebiete Poggenberg/ Alte Koppel 2020

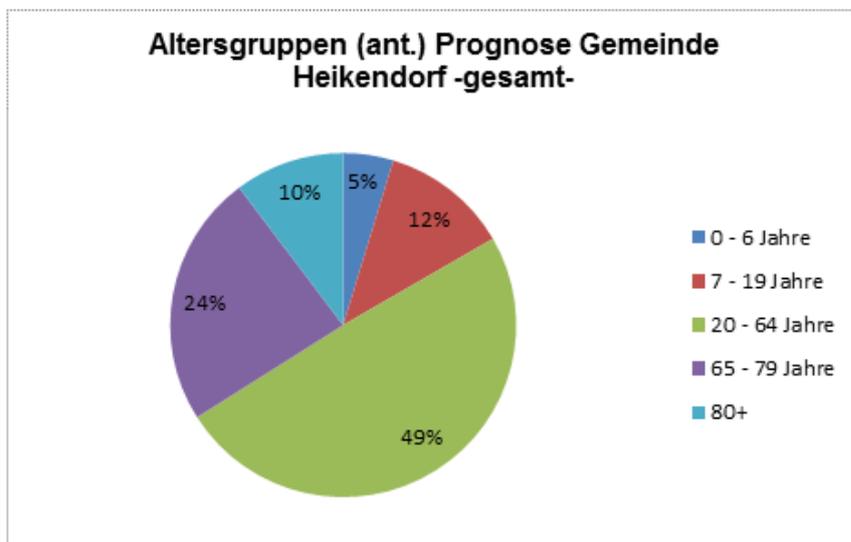


Abbildung 13: Altersgruppen (anteilig) Gemeinde Heikendorf gesamt - Prognose für 2020

## 3.2. Innenbereichsentwicklung (Innenbereichsgutachten)

### 3.2.1 Innenentwicklungspotenzial

Insgesamt ergeben sich nach dem derzeitigen Erhebungsstand nach § 30 BauGB (Baugesetzbuch) ca. neun Wohneinheiten in acht Baurechten, die innerhalb bestehender Bebauungspläne liegen.

- Das Baurecht Nr. 1 (siehe Abbildung 14, blau umrandet) liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 17 „Stückenbergsiedlung“ aus dem Jahr 2004. Bei dem Baurecht handelt es sich um ein als Garten genutztes Grundstück. Aufgrund der bereits seit Jahren vorliegenden Gartennutzung wird eine kurzfristige Entwicklung des Baurechtes für tendenziell unwahrscheinlich erachtet.



- Das Baurecht Nr. 2 (siehe Abbildung 14, blau umrandet) liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 45 „Solarsiedlung“ aus dem Jahr 2002. Bei dem Baurecht handelt es sich um ein als Garten genutztes Grundstück. Aufgrund der intensiven Gartennutzung wird eine kurzfristige Entwicklung des Baurechtes für tendenziell unwahrscheinlich erachtet.
- Die Baurechte 6a bis 6d (siehe Abbildung 14, blau umrandet) befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 67a aus dem Jahr 2017. Derzeit befindet sich das Baugebiet in der Entwicklung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Baurechte zum größten Teil kurz- mittelfristig bebaut werden.
- **Fazit gemäß § 30 BauGB:** ca. zwölf Wohneinheiten in Form neun realer und kurzfristig umsetzbarer Baurechte.

Innenentwicklungspotential innerhalb des Innenbereiches liegt in Form von lediglich zwei „geeigneten Baulücken“ gemäß § 34 BauGB vor:

- Die beiden Baulücken Nr. 3 und Nr. 4 (siehe Abbildung 14, rot umrandet) befinden sich südlich der Straße „Mordhorstweg“. Diese beiden zusammen bieten ein kurzfristig umsetzbares Entwicklungspotential von ca. 3 Wohneinheiten.
- Bei der Baulücke Nr. 6 (siehe Abbildung 14, rot umrandet) handelt es sich um eine Brachfläche eines ehemals bebauten Grundstücks. Aufgrund des eher negativen Erscheinungsbildes ist hier eine kurzfristige Entwicklung zu empfehlen. Die Baulücke bietet Potential für ca. drei Wohneinheiten.
- **Fazit gemäß § 34 BauGB:** ca. sechs Wohneinheiten in Form drei realer und kurzfristig umsetzbarer Baulücken.

Weiteres Potential im Innenbereich liegt in Form von lediglich einer „bedingt geeigneten“ Baulücke vor:

- Für die Baulücke Nr. 5 (siehe Abbildung 14, rot umrandet) stehen einer kurzfristigen Entwicklung vor allem die Hemmnisse hinsichtlich des starken Bewuchses, der Topographie sowie die Nutzung als Zuwegung zur dahinterliegenden Wiese entgegen.
- **Fazit gemäß § 34 BauGB:** ca. eine Wohneinheit in Form einer bedingt umsetzbaren Baulücke.

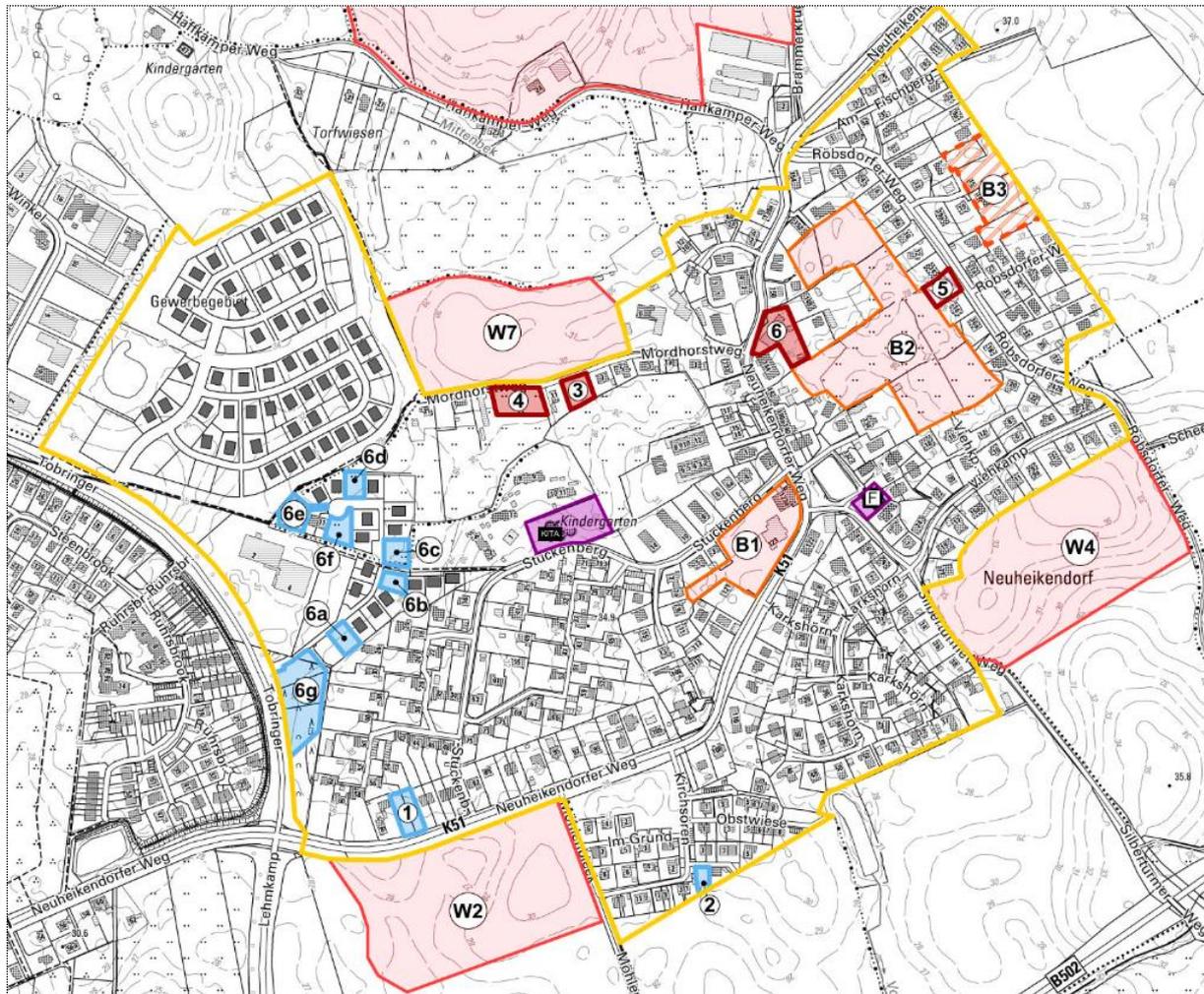


Abbildung 14: Innenentwicklungspotenziale Neuheikendorf (Quelle: Innenbereichsgutachten B2K 2020)

### 3.2.2 Entwicklungspotential im Außenbereich

#### Außenbereich im Innenbereich

Neben den Baulücken gibt es Flächen welche als „Außenbereich im Innenbereich“ bezeichnet werden. Diese Flächen sind trotz ihrer innerörtlichen Lage zu groß, um sie nach § 34 BauGB zu bebauen. Für diese Flächen ist daher im Falle einer baulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes und ggf. eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Es wird zwischen sogenannten „Außenbereichszungen“ und „Außenbereichsinseln“ unterschieden.

- Bei der Baufläche B1 (siehe Abbildung 15, orange umrandet) handelt es sich um eine sogenannte Außenbereichsinsel. Die Fläche ist ringherum von Bebauung umschlossen, aber eben zu groß, um nach § 34 BauGB entwickelt zu werden. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine Wohnbaufläche dar. Für eine bauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Auf der Baufläche stand der ehemalige Gasthof „Käblers Krug“, welcher bereits abgerissen wurde. Dieser Bereich der Baufläche stellt derzeit eine ungenutzte Brachfläche dar. Eine ehemalige und



derzeit untergenutzte Hofstelle steht noch auf der Baufläche. Auf der ca. 6.500 m<sup>2</sup> großen Fläche lassen sich ca. acht Wohneinheiten realisieren.

- Bei der Baufläche B2 (siehe Abbildung 15, orange umrandet) handelt es sich um eine sogenannte Außenbereichsinsel. Die Fläche ist ringherum von Bebauung umschlossen, aber eben zu groß, um nach § 34 BauGB entwickelt zu werden. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. Für eine bauliche Entwicklung ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche wird überwiegend für landwirtschaftliche Zwecke, als Wiese bzw. Weidekoppel und zum Teil als Reitplatz genutzt. Weiterhin bestehen auf der Baufläche mehrere Gehölze, die möglicherweise gutachterlich zu untersuchen sind, ob diese schützens- und erhaltenswert sind. Eine Erschließung der Baufläche B2 ist über die Baulücke Nr. 5 denkbar. Auf der ca. 23.650 m<sup>2</sup> großen Fläche lassen sich ca. 30 Wohneinheiten realisieren.
- **Fazit:** ca. 38 Wohneinheiten auf zwei geeigneten Bauflächen „Außenbereich im Innenbereich - Außenbereichsinsel“ (800 m<sup>2</sup>/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil).
- Die Baufläche B3 (siehe Abbildung 15, orange umrandet) lässt sich als sogenannte Außenbereichszunge einstufen. Es handelt sich hierbei um ein Nachverdichtungspotential im rückwärtigen Grundstücksbereich. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine Wohnbaufläche dar. Eine Nachverdichtung hat stellenweise bereits stattgefunden, so dass hier eine gewisse Vorprägung vorhanden ist. Es wäre somit abzufragen, ob diese Fläche bereits gemäß § 34 BauGB bebaut werden kann oder ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist. Auf der ca. 5.500 m<sup>2</sup> großen Fläche lassen sich ca. zwei Wohneinheiten realisieren.
- **Fazit:** ca. 2 Wohneinheiten auf einer bedingt geeigneten Bauflächen „Außenbereich im Innenbereich - Außenbereichszunge“ (800 m<sup>2</sup>/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil).

### Entwicklungsflächen im Außenbereich

Weiterhin wurden im Rahmen der Untersuchung Entwicklungsflächen im Außenbereich dargestellt, die bereits im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (Abbildung 15, W, rot umrandet) dargestellt, aber noch nicht entwickelt worden sind. Ebenfalls wurde eine weitere Fläche ergänzt, für die eine Änderung des Flächennutzungsplan durchgeführt werden soll mit der Zielplanung, hier eine Wohnbaufläche darzustellen.

Durch die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung aus dem Jahr 2015 wurden für den Ortsteil Neuheikendorf insgesamt drei wohnbauliche Entwicklungsflächen im Außenbereich dargestellt. Die Nummerierung der Flächen ist aus dieser Neuaufstellung entnommen:

- Die Fläche W2 besitzt eine Flächengröße von ca. 3,23 ha und bietet ein Entwicklungspotential von ca. 52 WE.
- Die Fläche W4 besitzt eine Flächengröße von ca. 2,5 ha und bietet ein Entwicklungspotential von ca. 38 WE.



- Die Fläche W7 besitzt eine Flächengröße von ca. 2,6 ha und bietet ein Entwicklungspotential von ca. 33 WE.
- Die Fläche Wneu stellt die in Aufstellung befindliche 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Angaben hinsichtlich einer Größenordnung der Wohneinheiten können nach dem derzeitigen Planstand noch nicht angegeben werden.
- **Fazit:** ca. 123 Wohneinheiten auf 3 Wohnbauflächen W2, W4 und W7 (800m<sup>2</sup>/WE, inkl. Erschließungs- u. Grünflächenanteil).

Die vollständigen Planzeichnungen mitsamt Legende sind dem Anhang zu entnehmen.



Abbildung 15: Entwicklungspotenziale im Außenbereich Neuheikendorfs (Quelle: Innenbereichsgutachten B2K 2020)



### 3.3. (Wohn-) Bauentwicklung

Heikendorf ist mit seiner günstigen Lage am Kieler Stadtrand aber auch an der Kieler Förde sowie seiner guten Infrastruktur zu einem bevorzugten Wohnstandort sowohl im Großraum Kiel wie auch im Kreis Plön geworden. Dies hat entsprechend hohe Immobilien- und Mietpreise zur Folge, was wiederum zu einem Defizit an bezahlbarem Wohnraum aufgrund der aktuellen Grundstücks- und Mietpreisentwicklung geführt hat.

Durch den Mangel an erschwinglichen Grundstücken steigt gleichzeitig die Nachfrage nach Mietwohnraum unverhältnismäßig in Anzahl und Art der Wohnungen.

Dies hat dazu geführt, dass Wohnen in Heikendorf für viele unerschwinglich geworden ist. Zudem sind (private) Investitionen in Mietwohnungsbau in der Vergangenheit weitestgehend ausgeblieben.

Laut Immobilienmarktbericht 2019 des Gutachterausschusses Kreis Plön liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete für Mietwohnungen in Heikendorf für die Jahre 2018 und 2019 bei 9,10 Euro netto/m<sup>2</sup>. Mietpreisspiegel der gängigen Immobilienportale/Wohnungsbörsen hingegen weisen 9,61 Euro Nettokaltmiete (2019) und 9,77 Euro Nettokaltmiete (2020) aus. Weiterhin stehen Mietwohnungen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung, insbesondere für altersgerechtes Wohnen und Familien. Durch eine gezielte Förderung bestimmter Wohnraumangebote für bspw. Familien, junge Erwachsene oder Senioren besteht für die Gemeinde jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, eine demografisch ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung zu fördern (Festsetzungen über Bebauungspläne, z.B. für Seniorenwohnen). Es sollte daher zukünftig auf eine ortsangemessene Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes für alle Bevölkerungsgruppen geachtet werden.

Gleichzeitig hat sich die demographische Struktur Heikendorfs nachhaltig in Richtung ältere Menschen verändert. Bereits heute sind mehr als 40% der Bevölkerung älter als 60 Jahre. Jeder fünfte Heikendorfer ist 70 Jahre und älter. Dieser Trend wird erkennbar in den nächsten Jahren fortgesetzt. Vor diesem Hintergrund stellt sich für ältere Menschen irgendwann die Frage nach einem Wohnstandortwechsel oder die Frage danach, ob der objektiv zu groß gewordene Wohn- und Gartenbereich die bestmögliche Option für ein Leben im Alter und im gewohnten Wohnumfeld darstellt. Abseits des Wohnens im eigenen Einfamilienhaus bieten sich in Neuheikendorf momentan jedoch nur wenige Optionen für generationengerechte Wohnformen und somit für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Innovative Ansätze sind etwa Mehrgenerationenwohnen, Senioren-Wohngemeinschaften, die Schaffung kleiner Mietwohnungen oder der Umbau von Höfen bis hin zu Einfamilienhäusern mit flexibel abtrennbarer Einliegerwohnung.

Durch die kontinuierliche Baulandentwicklung (Neubaugebiet Poggenbarg, Alte Koppel) der letzten Jahre hat die Gemeinde ferner einen Zuzug von jungen Familien generieren können. Um die Folgen des fortschreitenden demografischen Wandels weiterhin so gut wie möglich abzumildern, ist auch zukünftig ein Zuzug von jungen Familien erforderlich. Für die Entwicklung der dafür erforderlichen Wohnbauflächen ist neben der klassischen Ausweisung neuer Wohnbaugebiete auch auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs zu achten. Dafür ist die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und von Baulücken erforderlich (siehe Ausführungen Kapitel 3.2). Es dabei ist stets auf ein ortsverträgliches Maß und eine



ortsverträgliche Gestaltung zu achten, folglich auf eine behutsame und angepasste Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung der allgemeinen Flächensparpotenziale.

Durch anhaltend niedriges Zinsniveau steigt ebenfalls die Nachfrage nach Grunderwerb im Allgemeinen und in Verbindung mit der steigenden Attraktivität Heikendorfs auch insbesondere die Nachfrage nach Grunderwerb in Heikendorf.

Für eine 60 m<sup>2</sup>-Eigentumswohnung in Heikendorf liegt der durchschnittliche Kaufpreis aktuell bei 3.9123 Euro/m<sup>2</sup>, bei einer 100m<sup>2</sup>-Wohnung durchschnittlich 3.668 Euro/m<sup>2</sup> (Vergleich Jahr 2011 = 2.568 Euro/m<sup>2</sup>) (Wohnungsbörse, Immobilienpreisspiegel 2020).

In den letzten Jahrzehnten wurden und werden in Heikendorf jedoch insbesondere Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser errichtet. Im Ortsteil Neuheikendorf ist das freistehende Einfamilienhaus auf dem großzügigen Grundstück die vorherrschende Wohnform.

Für den Kauf eines Hauses mit ca. 100m<sup>2</sup> müssen in Heikendorf aktuell 3.382 EUR/m<sup>2</sup> durchschnittlich kalkuliert werden (Vergleich Jahr 2011 = 2.771 Euro/m<sup>2</sup>; Vergleich Schleswig-Holstein = 2.978 Euro/m<sup>2</sup>). Für ein Haus mit 150 m<sup>2</sup> werden in Heikendorf ca. 3.197 Euro/m<sup>2</sup> verlangt (in 2011 = 2.269 Euro/m<sup>2</sup>; Vergleich Schleswig-Holstein = 2.877 Euro/m<sup>2</sup>). Bei einem 200 m<sup>2</sup> - Haus sind es aktuell 4.063 Euro/m<sup>2</sup> (Vergleich Jahr 2011 = 1.905 Euro/m<sup>2</sup>; Schleswig-Holstein = 2.722 Euro/m<sup>2</sup>) (Wohnungsbörse, Immobilienpreisspiegel 2020). Der starke Preisanstieg für Wohnbauland in den Jahren 2017 und 2018 ist größtenteils darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2017 30% der Baugrundstücke in Neubaugebieten in Heikendorf und im Jahr 2018 über 70% der Verkäufe in Neubaugebieten in Heikendorf und in Laboe stattgefunden haben (Immobilienmarktbericht 2019, Gutachterausschuss Kreis Plön).

Laut Immobilienmarktbericht 2019 (Gutachterausschuss Kreis Plön) liegen die durchschnittlichen Preise (gebildeter Mittelwert aus Minimum- und Maximum Preise der Verkaufsfälle) für Einfamilienhäuser in Heikendorf im Jahr 2019 bei 530.000 Euro. Die untenstehende Tabelle zeigt die Preisentwicklung für Einfamilienhäuser zwischen 2011 bis 2019.

<b>Einfamilien-Wohnhäuser (Preise in Euro; gebildeter Mittelwert)</b>								
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>291.000</b>	<b>273.000</b>	<b>264.000</b>	<b>295.000</b>	<b>447.000</b>	<b>450.000</b>	<b>450.000</b>	<b>628.000</b>	<b>530.000</b>

Im Norden Neuheikendorfs entstand zwischen 2018 bis 2020 auf rund 8,5 Hektar das Baugebiet Poggenbarg (siehe Abbildung 16) mit Grundstücken für 70 Doppel- und Einfamilienhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser. Aufgrund der hohen Nachfrage wurde das Gebiet in diesem Jahr um neun Grundstücke erweitert. Mittelfristig stehen weitere Wohnbauflächen auf ca. 10 ha Bauland zwischen Brammerkamp/ Haffkamper Weg in Neuheikendorf zur Verfügung.

Trotz entwickelter Neubaugebiete und noch auszuweisenden Baugebieten ist ein Rückgang der Nachfrage nach Baugrundstücken im Speziellen aber auch nach Bestandsimmobilien sowie bezahlbarem (Miet-) Wohnraum in (Neu-) Heikendorf langfristig nicht absehbar.



Abbildung 16: Neubaugebiet Poggenbarg (Quelle: DSK-BIG)



### 3.4. Stärken-Schwächen-Analyse

(Quellen: Amtsentwicklungsplan, Bürgerbefragung, eigene Einschätzungen, Arbeitsgruppe Ortskernentwicklung)

Innerhalb der Grundlagenermittlung wurde die Situation Neuheikendorfs aus diversen Perspektiven beleuchtet. Alle wichtigen Aussagen und Feststellungen werden in einem Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst. Ziel der künftigen strategischen Ausrichtung muss es sein, die Stärken der Gemeinde zu stärken und die Schwächen abzubauen.

#### 3.4.1. Themenfeld Verkehr und Mobilität

	Stärken/ Potenziale	Schwächen/ Hemmnisse
<b>Mobilität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ÖPNV-Anbindung gesichert und im Allgemeinen positiv bewertet, ergänzt durch Ortsbus</li> <li>▪ Erreichbarkeit mit Fördeschiffen im Sommer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ teilweise fehlende ÖPNV-Verbindungen überörtlich, insbesondere nach Kiel und Schönkirchen</li> <li>▪ ÖPNV-Verbindungen für Pendler ausbaufähig (insbesondere Schnellbuslinien nach Kiel)</li> <li>▪ Anbindung Neuheikendorf &lt;&gt; Altheikendorf ausbaufähig</li> <li>▪ Ortsbus ausbaufähig (z.B. zum Strand)</li> <li>▪ Schulbusverbindung nach Schönberg ausbaufähig</li> <li>▪ Schiffsverkehr nicht ganzjährig</li> <li>▪ Fahrradmitnahme auf Fördeschiffen sehr teuer und daher unattraktiv</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gut ausgebautes Radwegenetz</li> <li>▪ Parkplatzsituation/ Parkplatzangebot in der Dorfmitte neutral bis gut beurteilt</li> <li>▪ insgesamt günstige Verkehrsanbindung (Umland, ÖPNV)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärmbelastung durch die B 502</li> <li>▪ Sanierungsstau bei kommunalen Straßen und Geh-/ Radwegen</li> <li>▪ Radwege und Gehwege weisen Defizite und Mängel auf</li> <li>▪ z.T. defizitäre Bushaltestellen</li> <li>▪ innerorts zu hohe Geschwindigkeiten/ fehlende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (z.B. Ausweitung Tempo 30-Zonen, Kreisel, Hubbel)</li> <li>▪ fehlende Verkehrssicherheitsmaßnahmen (z.B. Beleuchtung, Fahrbahnmarkierungen, Querungsbereiche, breitere Rad- und Fußwege)</li> <li>▪ Ampelschaltung nicht fußgänger- und fahrradfreundlich</li> <li>▪ Ausbaufähiges Radwegenetz</li> <li>▪ fehlende Parkverbotszonen oder eingeschränkte Parkbereiche</li> </ul>



3.3.2. Themenfeld Leben im Ort und Gemeinschaft

	<b>Stärken/ Potenziale</b>	<b>Schwächen/ Hemmnisse</b>
<b>Gastronomie/ Beherbergung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzentration gastronomischer Angebote in Altheikendorf (wird mehrheitlich als gut und ausreichend empfunden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fehlende Gastronomieangebote nach Wegfall „Kählers Gasthof“ und „Köppens Krug“ in der Ortsmitte</li> </ul>
<b>Nahversorgung/ Kleingewerbe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ breites Nahversorgungsangebot in Altheikendorf, auch in der Ortsmitte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine die Nahversorgung deckenden Einkaufsmöglichkeiten (= Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, z.B. Dorfladen/ Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Kiosk)</li> </ul>
<b>Vereine / Ehrenamt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aktives Vereinsleben vorhanden</li> <li>▪ Vereinsleben genießt hohen Stellenwert (insbesondere bei „Alteingesessenen“)</li> <li>▪ Vereins- und Kulturangebot leicht positiv bewertet</li> <li>▪ zentraler Neubau der Feuerwehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ teilweise erkennbare Nachwuchssorgen, insbesondere neu Hinzugezogener</li> <li>▪ keine Räumlichkeiten für Treffen und Versammlungen vorhanden</li> <li>▪ Ausbau des Angebotes</li> </ul>
<b>Wohnen und Leben im Alter</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zu wenig Freizeit- und Kulturangebote</li> <li>▪ keine/ zu wenige Wohnangebote/ Wohnraum (bezahlbar, barrierefrei, betreutes Wohnen)</li> <li>▪ zu wenig Pflege- und Betreuungsangebote</li> <li>▪ keine gesundheitliche/ medizinische Versorgung</li> </ul>
<b>Kinder und Jugendliche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vorhandenes Jugendzentrum/ Jugendtreff in Altheikendorf</li> <li>▪ Kinder- und Jugendbetreuungsangebote in Altheikendorf</li> <li>▪ Gute Sport- und Spielmöglichkeiten in Heikendorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zu wenig Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen</li> <li>▪ zu wenige öffentliche (Kinder-) Spielplätze nach Wegfall anderer Spielplätze</li> <li>▪ keine „freien“ Treffpunkte für Kinder und Jugendliche (z.B. Jugendtreff)</li> <li>▪ fehlende Kinder- und Jugendbetreuungsangebote</li> </ul>
<b>Kultur und Begegnung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Künstlerhaus „Behrend-Haus“ ist ein Highlight in Neuheikendorf und Bestandteil der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Räumlichkeiten für Veranstaltungen/ Aktivitäten/ Begegnungen sowie private Feste und Feiern vorhanden</li> </ul>



	<p>„Künstlerkolonie Heikendorf“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potenzial des Behrens-Hauses als kulturelle Veranstaltungs- und Begegnungszentrum wird nicht ausgeschöpft</li> <li>▪ keine generationenübergreifenden Angebote für Jung und Alt</li> <li>▪ fehlende zentrale, attraktive Veranstaltungs-räume; Bedarf an Räumlichkeiten für Vereine, Kinder-, Jugend- und Seniorengruppen kann nicht gedeckt werden</li> </ul>
--	-------------------------------------	---

### 3.3.3. Themenfeld (Wohn-) Bauentwicklung

	Stärken/ Potenziale	Schwächen/ Hemmnisse
<p><b>Räumliche Struktur / Entwicklungspotenzial</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ attraktives Wohnumfeld durch Nähe der Kieler Förde und Naturausstattung des Hinterlandes</li> <li>▪ Naherholungsziele zwischen Mönkeberg, Heikendorf und Laboe</li> <li>▪ Grüngürtel zwischen Mönkeberg, Heikendorf und Kiel (regionaler Grünzug)</li> <li>▪ mittel- bis langfristig Entwicklungspotenziale im Innenbereich (siehe Innenbereichsgutachten)</li> <li>▪ zwei Aufstellungsbeschlüsse für die Brachflächen „Kählers Gasthof“ und „Köppens Krug“ wurden gefasst (Folgenutzung)</li> <li>▪ Mittelfristig weitere Wohnbauflächen auf 10 ha Bauland zwischen Brammerkamp/ Haffkamper Weg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringes Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich</li> <li>▪ kurzfristig wenig Entwicklungspotenziale im Innenbereich (siehe Innenbereichsgutachten)</li> <li>▪ wenig gestaltete, unattraktive Ortsmitte</li> <li>▪ fehlende Qualität/ bauliche Mängel bei einzelnen Neubauten beklagt</li> <li>▪ Baulücken im Innenbereich („Kählers Gasthof“ und „Köppens Krug“) vorhanden</li> </ul>
<p><b>Wohnen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neuheikendorf ist ein beliebter, nachgefragter Wohnstandort – Tendenz weiter steigend</li> <li>▪ hohe Lebens- und Wohnqualität (Befragung) bzw. hohe Wohnzufriedenheit</li> <li>▪ Dörflicher Charakter (ruhig, gemütlich) (Befragung)</li> <li>▪ Baulandflächen vorhanden</li> <li>▪ freistehende Häuser, aufgelockerte Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringer Anteil öffentlicher oder genossenschaftlicher Wohnraum</li> <li>▪ wenig kleine, preisgünstige (Miet-) Wohnungen</li> <li>▪ vorrangig Einzel- und Doppelhausbebauung</li> <li>▪ hohes Mietpreis- und Kaufpreisniveau</li> <li>▪ junge Familien haben kaum Möglichkeiten geeigneten</li> </ul>



		Wohnraum zu finden <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringer Anteil betreutes Wohnen</li> <li>▪ wenig gemeindeeigene Grundstücke zur Steuerung der Bauentwicklung</li> </ul>
--	--	--

### 3.3.4. Themenfeld Natur, Klima und Umwelt

	Stärken/ Potenziale	Schwächen/ Hemmnisse
<b>Natur, Klima und Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ attraktives Umfeld durch Nähe zur Kieler Förde und Naturausstattung des Hinterlandes</li> <li>▪ Naherholungsziele zwischen Mönkeberg, Heikendorf und Laboe</li> <li>▪ Grüngürtel zwischen Mönkeberg, Heikendorf und Kiel (regionaler Grünzug)</li> <li>▪ Abschnitt des Fördewanderwegs</li> <li>▪ Abschnitt des Ostseeküstenradwegs und anderer beschilderter Routen</li> <li>▪ insgesamt gute Durchgrünung im Ort</li> <li>▪ Ausgleichsflächen und andere wenig genutzte Freiflächen im oder nahe am Ort</li> <li>▪ Intakter Grüngürtel um die Ortslage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bestehendes Grün unansehnlich und ungepflegt</li> <li>▪ keine insektenfreundliche Beet- und Straßenrandbepflanzung</li> <li>▪ ungenutzte Flächen (z.B. Fläche „Kählers Gasthof“) sind nicht bepflanzt, z.B. mit naturnahen, heimischen Pflanzen (Wild-/ Blumenwiesen)</li> <li>▪ Erlebbarkeit durch fehlende Wegeverbindungen eingeschränkt</li> <li>▪ Zu wenig (Obst-)Bäume</li> <li>▪ Innerörtliches Biotopverbundsystem</li> </ul>



### 3.3.5. Fazit und Überleitung

Im Fazit sind die wesentlichen Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe nochmals übersichtlich zusammengefasst:

Stärken/ Potenziale	Schwächen/ Hemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rahmenbedingungen – steigende Einwohnerzahlen, Verkehrsanschluss, gut ausgebautes ÖPNV-Netz</li> <li>▪ Neuheikendorf ist ein beliebter, nachgefragter Wohnstandort mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität</li> <li>▪ Dörflicher Charakter (ruhig, gemütlich)</li> <li>▪ Zuwanderung</li> <li>▪ Attraktive Flächen- und Naturraumpotenziale</li> <li>▪ Gutes nachbarschaftliches Miteinander (Befragung)</li> <li>▪ aktive Bevölkerung, Vereinskultur und Politik mit Vorschlägen und Ideen</li> <li>▪ aktive Flächenentwicklung: langfristiges Entwicklungspotenzial auf 3 Wohnbauflächen (Innenbereichsgutachten)</li> <li>▪ Aufstellungsbeschlüsse B-Pläne für die Potenzialflächen „Kählers Gasthof“ und „Köppens Krug“ in der Ortsmitte für eine Folgenutzung der brachliegenden Flächen</li> <li>▪ Potenzial des Behrend-Haus als soziokulturelles Zentrum mit verschiedenen Angeboten für die Öffentlichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Demographischer Wandel: steigender Bedarf an altersgerechtem (Miet-) Wohnraum, Versorgungssituation</li> <li>▪ fehlende multifunktionale Räumlichkeiten/ Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft</li> <li>▪ fehlende Angebote für verschiedene Zielgruppen (Familien, Kinder, Jugendliche, Senioren)</li> <li>▪ Veraltetes, unattraktives Ortsbild</li> <li>▪ keine gefühlte Ortsmitte</li> <li>▪ wenig kurzfristiges sowie mittelfristiges Entwicklungspotenzial für eine aktive Innen-/ Nachverdichtung</li> <li>▪ Defizit an bezahlbarem Wohnraum aufgrund der aktuellen Grundstücks- und Mietpreisentwicklung</li> <li>▪ fehlende Wohnraumangebote bei steigender Nachfrage/ Bedarf für verschiedene Zielgruppen</li> <li>▪ Sicherheit an Straßen, Geh-, Rad- und Wanderwegen</li> <li>▪ Ausbau der ÖPNV-Anbindung, insbesondere Anbindung Ortsbus</li> <li>▪ fehlendes Dorf-Grün</li> </ul>
<p><b><u>Ableitung wesentlicher Handlungsfelder:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. (Wohn-) Bauentwicklung</b></li> <li><b>2. Ortsentwicklung, Leben und Gemeinschaft</b></li> <li><b>3. Mobilität und Verkehr</b></li> <li><b>4. Natur, Klima und Umwelt</b></li> </ol>	



## 4. Konzeptentwicklung: Handlungsfelder und Schlüsselprojekte

### 4.1. Handlungsfelder

Nach Überarbeitung und Verdichtung der bedeutendsten Themenschwerpunkte – jeweils gefiltert und bestätigt durch die als Lenkungsgruppe fungierende Arbeitsgruppe Ortsentwicklung – wurden insgesamt **vier** Handlungsfelder abgeleitet bzw. zugeordnet.

Die Ableitung der einzelnen Handlungsfelder ermöglicht der Gemeinde einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Gemeindeentwicklung festzulegen.

Nachfolgend werden sortiert nach den zuvor aufgelisteten Handlungsfeldern nunmehr mögliche (Schlüssel-) Projekte und Maßnahmen aufgelistet, die aus den vorangegangenen Bestandsaufnahme/ Analyse (demographische Entwicklung, Innenentwicklung, Stärken-/ Schwächen-Profil) als auch aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung resultieren.

Die Handlungsfelder sind Bereiche, in denen Handlungsnotwendigkeiten und -bedarfe gesehen werden. Innerhalb eines jeden Handlungsfeldes wurden verschiedene **Leitziele** (L 1, L 2, L 3, usw.) zur Umsetzung entwickelt, durch welche die Entwicklungsrichtung des jeweiligen Handlungsfeldes beschrieben wird.

Die **Leitbuchstaben** (W, O, M, N) dienen lediglich der Zuordnung von Leitziele zu den einzelnen Handlungsfeldern und stellen keine Rangfolge oder Gewichtung dar.



#### W | (Wohn-) Bauentwicklung

- L 1: Schließen von Baulücken
- L 2: Folgenutzung der Grundstücke „Köppens Krug“ und „Kählers Gasthof“
- L 3: Schaffung von bezahlbarem, bedarfsgerechten und ortsangemessenen Wohnraum
- L 4: Förderung der Innenentwicklung



#### O | Ortsentwicklung, Leben und Gemeinschaft

- L 1: Gestalterische und funktionale Aufwertung/ Entwicklung der Ortsmitte
- L 2: Multifunktionales Dorf- und Gemeinschaftshaus
- L 3: Behrend-Haus als sozio-kulturelles Veranstaltungszentrum
- L 4: Verbesserung Spielplatzsituation
- L 5: Stärkung und Ausbau von Angeboten für Kinder und Jugendliche
- L 6: Ausbau von Angeboten für Senioren
- L 7: Stärkung der Dorfgemeinschaft
- L 8: Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens
- L 9: Sicherung und Förderung der vielfältigen Vereinskultur
- L 10: Förderung und Weiterentwicklung bürgerschaftlichen Engagements/ Ehrenamts



- L 11: Ausbau des gastronomischen Angebotes
- L 12: Sicherung von Treffpunkten für die Gemeinschaft/ Bevölkerung



### M | Mobilität und Verkehr

- L 1: Weiterentwicklung Ortsbus
- L 2: Sicherheit an Straßen, Geh-, Rad- und Wanderwegen und Plätzen
- L 3: Optimierung von fließenden und ruhenden Verkehr
- L 4: Ausbau und Instandsetzung des Straßen- und Wegenetz
- L 5: Erhalt und Ausbau (Rad-) Wegeverbindungen



### N | Natur, Klima & Umwelt

- L 1: Klimafreundliches Dorf
- L 2: Erhalt des Grüngürtels um den Ortsteil
- L 3: Schaffung von Dorf-Grün
- L 4: Schaffung von Naturerlebnissen

## 4.2. Schlüsselprojekte

Die vorab aufgeführten Leitziele stellen eine erste Auswahl dar und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. So wie die Handlungsfelder inhaltlich nicht eindeutig voneinander abgrenzbar sind, sind auch die Ziele in den Handlungsfeldern übergreifend für andere Handlungsfelder zu verstehen. Eine Gewichtung der Ziele wird bewusst nicht vorgenommen.

Gemeinsam mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Ortsentwicklung wurden auf Basis der aktuell ermittelten und zukünftig zu erwartenden Bedarfe **die wichtigsten Projekte mit Handlungsdruck als Schlüsselprojekte der Ortsentwicklung definiert.**

Schlüsselprojekte sind Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen des Leitziels und somit zur Ortsentwicklung beitragen. Die Schlüsselprojekte werden nachfolgend in einzelnen Projektsteckbriefen detailliert beschrieben. Die Reihenfolge der Schlüsselprojekte entspricht keiner Priorisierung.

Insgesamt wurden 13 Schlüsselprojekte für die Ortsentwicklung festgelegt, die in besonderem Maße dazu beitragen, die Zukunft Neuheikendorfs zu sichern.

Pro Handlungsfeld werden die Schlüsselprojekte mittels eines Steckbriefes zur Orientierung und Bewertung dargestellt (siehe Hinweise zu den Projektsteckbriefen).

Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des Ortsentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum, kann eine



(Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die die Gemeindevertretung.

### **Hinweise zu den Projektsteckbriefen**

Auf den einzelnen Steckbriefen der 13 Schlüsselprojekte werden Eckdaten zur Bewertung des Projekts aufgeführt. Es erfolgt zunächst eine kurze Beschreibung der Ausgangssituation/ Problemstellung, welche von den Ergebnissen aus der Bürgerbefragung gestützt wird. Es folgen die mit der Umsetzung des Projektes erwarteten Ziele/ Effekte, eine kurze Projektbeschreibung sowie Umsetzungsmöglichkeiten und beteiligte Akteure.

Ausgewählte Maßnahmen mit einem eindeutig positiven Effekt für die Projektumsetzung genauso wie das Aufzeigen von Synergien mit anderen Schlüsselprojekten schaffen einen Gesamtkontext.

Für die Projekt-Priorisierung wird eine erste Einschätzung zur Bewertung des Projekts dargestellt. Aufgrund der Umstände, dass die Projekte zum Zeitpunkt der Konzeption noch nicht näher konkretisiert sind, wurde sich auf die sog. **SMART-Methode** gestützt:

**Spezifisch** = Die Ziele müssen eindeutig und genau sein

**Messbar** = Die Ziele müssen quantifizierbar sein, sei es durch eine Messgröße oder eine Zeitangabe

**Akzeptiert** = Die Ziele müssen von allen Beteiligten, aber vor allem vom Projektteam als erstrebenswert anerkannt werden

**Realistisch** = Die Ziele müssen eine reelle Umsetzungsmöglichkeit gewährleisten

**Terminiert** = Die Ziele müssen durch eine Zeitangabe einen Umsetzungshorizont besitzen

Daraus wurden wiederum vier konkrete Bewertungskriterien abgeleitet, deren Einschätzung sich in drei Stufen (gering | mittel | hoch) unterscheiden lassen. Die Einschätzung erfolgt aus Erfahrungswerten und Umsetzungsbegleitungen vergleichbarer Projekte und dient lediglich der Orientierung.

### **Die wichtigsten Bewertungskriterien sind:**

**Zielerreichungsgrad** – hinsichtlich der Ziele des Handlungsfeldes und der übrigen Ziele handlungsfeldübergreifend

**Handlungsdruck** – hinsichtlich der Wichtigkeit und Dringlichkeit aufgrund festgestellter Bedarfe (aktuell oder zukünftig, direkt oder indirekt in Wechselbeziehung zu anderen Vorhaben oder Entwicklungen)

**Zeithorizont zur Umsetzung**– inklusive aller Vorplanungen bis zur Fertigstellung des Vorhabens und nicht bezogen auf die Laufzeit/ Dauer der Nutzung bzw. Inbetriebnahme:

- Kurzfristig: unter 2 Jahre
- Mittelfristig: 2 bis 5 Jahre
- Langfristig: über 5 Jahre



**Aufwand** – hinsichtlich des finanziellen und personellen Aufwands der Projektumsetzung

### 4.3. Übersicht Schlüsselprojekte



#### **W | (Wohn-) Bauentwicklung**

Schlüsselprojekt W 1: Schaffung von Wohnraum



#### **O | Ortsentwicklung, Leben und Gemeinschaft**

Schlüsselprojekt O 1: Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus

Schlüsselprojekt O 2: Behrend-Haus als soziokulturelles Zentrum

Schlüsselprojekt O 3: Entwicklung und Gestaltung einer Ortsmitte



#### **M | Mobilität und Verkehr**

Schlüsselprojekt M 1: Weiterentwicklung Ortsbus

Schlüsselprojekt M 2: Verkehrs- und Mobilitätskonzept



#### **N | Natur, Klima & Umwelt**

Schlüsselprojekt N 1: Straßenbegleitgrün/ öffentliche Grünflächen/ Vorgärten

Schlüsselprojekt N 2: Grüne Infrastruktur –Schaffung von Naturerlebnismöglichkeiten

Schlüsselprojekt N 3: Gemeinsame Anbauflächen „Essbares Dorf“

Schlüsselprojekt N 4: Obstbäume

Schlüsselprojekt N 5: Bauleitplanung

Schlüsselprojekt N 6: Umweltbildung und Vernetzung von Akteuren



#### 4.4. Projektsteckbriefe Schlüsselprojekte



### Handlungsfeld W | (Wohn-) Bauentwicklung



#### Schlüsselprojekt W 1: Schaffung von Wohnraum

##### **Ausgangslage/ Problemstellung:**

Heikendorf ist mit seiner günstigen Lage am Kieler Stadtrand aber auch an der Kieler Förde sowie seiner guten Infrastruktur zu einem bevorzugten Wohnraum sowohl im Großraum Kiel wie auch im Kreis Plön geworden. Dies hat entsprechend hohe Immobilien- und Mietpreise zur Folge, was wiederum zu einem Defizit an bezahlbarem Wohnraum aufgrund der aktuellen Grundstücks- und Mietpreisentwicklung geführt hat. Dies hat dazu geführt, dass Wohnen und Wohneigentum in Heikendorf für viele unerschwinglich geworden ist. Zudem fehlen konkrete Angebote für altersgerechtes Wohnen (demographischer Wandel), Familien und junge Erwachsene.

Ein Rückgang der Nachfrage nach Baugrundstücken, nach Bestandsimmobilien sowie bezahlbarem (Miet-) Wohnraum ist in (Neu-) Heikendorf langfristig nicht absehbar.

Weitere Ausführungen siehe Kapitel 3.3 im Endbericht.

##### **Ergebnisse Bürgerbefragung:**

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum insbesondere für junge Familien und ältere Menschen
- zu wenig bezahlbarer Wohnraum
- bezahlbaren Wohnraum auf gemeindeeigenen Grundstücken schaffen (z.B. Feuerwehr, Haffkamper Weg)
- Bau eines Mehrgenerationen-Objekts, z.B. Genossenschaft mit gefördertem Wohnungsbau
- Kleingenossenschaften fördern
- Wohnprojekt für Junge und Alte
- große private, z.T. untergenutzte Flächen sollen in Wohnraum umgewandelt werden

##### **Ziele:**

- Schaffung von qualitativem Wohnraum, insbesondere ein Grundmaß an bezahlbaren und den Anforderungen angepassten Wohnraum zur Verfügung zu stellen bzw. zu entwickeln
- Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes: unterschiedliche Wohnungsgrößen für unterschiedliche Bedarfe/ Anforderungen sowie unterschiedliche Zielgruppen (Senioren, Familien, junge Erwachsene)
- behutsame und angepasste Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung der allgemeinen Flächensparpotenziale

##### **Konkrete Maßnahmen/ Umsetzungsmöglichkeiten:**

- Vorhandene Nachverdichtungs-/ Innenverdichtungspotenziale prüfen und aktiv nutzen



- (Innenbereichsgutachten)
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich prüfen und aktiv nutzen (Innenbereichsgutachten)
  - Ausweisung neuer Wohnbaugebiete
  - behutsame und angepasste Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung der allgemeinen Flächensparpotenziale
  - Die Gemeinde kann selber als Vorhabenträger auftreten, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wenn sie über eigene Bauflächen verfügt
  - Festsetzung von Bereichen in Bebauungsplänen, in denen Wohnungsbau planungsrechtlich möglich ist
  - Förderung von generationenfreundlichen Um-/ Anbaumaßnahmen in Bestandsgebäuden
  - § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB: Festsetzung im Bebauungsplan von Wohngebäude, die für Personengruppen mit einem besonderen Wohnbedarf bestimmt sind
  - Durch städtebauliche Verträge oder Durchführungsverträge kann die Schaffung von Wohnraum vertraglich bestimmt werden
  - Etablierung Wohnungstauschbörse: ältere Hauseigentümer können mit jungen Familien in Kontakt kommen und Wohnungen tauschen
  - Kampagne zur Sensibilisierung im Immobilienverkauf: Verkauf an Familien und nicht nach dem höchsten Preis
  - Förderung von alternativen, individuellen Wohnbauprojekten: Unterstützung der Gemeinde bei Suche nach geeigneten Grundstücken oder Bestandsimmobilien, ggf. Beratung bei der Planung
  - Laufendes Monitoring des Wohnungsmarktes, ggf. in Abstimmung mit örtlichen Immobilienmarktlern

**Akteure:**

- Gemeinde Heikendorf
- Amt Schrevenborn
- Kreis Plön
- Private Investoren
- Eigentümer
- Privates Engagement (z.B. Gründung einer Genossenschaft)
- Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, weitere Akteure (DRK, Diakonie)

Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Hoch	Zeit-horizont	Kurz-, mittel-, mittelfristig	Aufwand	Hoch
---------------------	------	----------------	------	---------------	-------------------------------	---------	------



## Handlungsfeld O | Ortsentwicklung, Leben und Gemeinschaft



### Schlüsselprojekt O 1: Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Derzeitige Planungen sehen einen Neubau des Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Neuheikendorf am Standort Haffkamper Weg/ Neuheikendorfer Weg in Ortsrandlage vor, da das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr den heutigen Anforderungen an die Wehren und ihre Einsätze nicht mehr entspricht und zu eng geworden ist. Am jetzigen Standort kann es jedoch aus baulichen Gründen nicht erweitert werden. Somit wird das Gebäude in der Ortsmitte am Silberturmer Weg in absehbarer Zeit leer stehen und könnte einer Nach-/ Neunutzung als multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus zugeführt werden.

Die Umnutzung des bestehenden Gebäudes anstatt der Errichtung eines Neubaus an anderer Stelle hat den Vorteil der Vermeidung eines Flächenverbrauchs durch Neubebauung, da das Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich des Ortskernes begrenzt ist (siehe Innenbereichsgutachten).

Damit leistet das Dorfgemeinschaftshaus nicht nur einen Beitrag zur Innenentwicklung, sondern trägt sowohl zur Stärkung der Dorfgemeinschaft als auch zur Belebung der Ortsmitte bei, da es bislang an einem zentralen Ortsmittelpunkt fehlt.



#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Die Bürgerbeteiligung zeigt den Wunsch bzw. den Bedarf nach Orten, Treffpunkten und Räumlichkeiten für gemeinschaftliche, generationenübergreifende Aktivitäten, Veranstaltungen, Feste und Feiern sowie Begegnungen bzw. Treffpunkte für die Gemeinschaft. Es gibt jedoch innerhalb Neuheikendorfs keine geeigneten Räumlichkeiten und Lokalitäten. Zudem wird die Schaffung/ der Ausbau von Angeboten für verschiedene Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren) gewünscht.

#### Ziele/ Effekte:

Mit der Errichtung eines multifunktionalen, generationenübergreifenden Dorfgemeinschaftshauses als zentrales Schlüsselprojekt soll eine Kultur- und Begegnungsstätte für Jung und Alt zur Stärkung der Gemeinschaft, Vernetzung innerhalb der Gemeinde und Belebung/ der Ortsmitte geschaffen werden.

Ziel ist es, Dorf- und Gemeinschaftsleben lebendiger und vielfältiger zu gestalten, das ehrenamtliche Engagement langfristig zu sichern und die Lebensqualität durch viele unterschiedliche Angebote zu erhöhen. Eine neue Gemeinschafts- und Begegnungsstätte soll dies zukünftig (wieder) ermöglichen.



- Entwicklung und Attraktivierung der Ortsmitte über ein zu etablierendes multifunktionales Dorfbegegnungszentrum
- Sicherstellung einer multifunktionalen Nutzbarkeit und eines großen Nutzungspotenzials
- Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements
- Förderung des aktiven Vereins- und Gemeindelebens durch Schaffung räumlicher Voraussetzungen
- Stärkung und Vernetzung der Dorfgemeinschaft
- Förderung der Identität mit der Gemeinde und des Gemeinschaftsgefühls sowie der ehrenamtlichen Tätigkeit
- Stärkung/ Festigung der generationsübergreifenden Zusammenarbeit durch den Aufbau von Netzwerken zwischen Alt und Jung
- dem örtlichen Gemeinschaftsleben einen Raum geben: das Gebäude soll als sozialer Treffpunkt und Begegnungsstätte für Jung und Alt dienen: Freizeitaktivitäten und -angebote für Kinder und Jugendliche, Förderung der Senioren- und Jugendarbeit
- Einbeziehung der Einwohner Neuheikendorfs und der verschiedenen Nutzergruppen in die Entwicklung des Nutzungskonzeptes (partizipative Gemeindeentwicklung)
- Durch den barrierefreien Umbau wird allen Menschen die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses und damit die Teilhabe am öffentlichen Leben der Dorfgemeinschaft ermöglicht.

### **Mögliche Nutzungsmöglichkeiten:**

- Mehrzweck-/ Bürgerraum mit moderner Möblierung, technischer Ausstattung und ggf. Miniküche: für Fitness- und Sportgruppen, Arbeitsgruppen, Versammlungen, als Treffpunkt für Vereine, als Besprechungsraum, Musikraum, für kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen und Ausstellungen oder Oster- und Weihnachtsfeiern, für Märkte, für Filmvorführungen, als Bastel- und Spielraum/Treffpunkt für Kinder und Jugendliche, Vermietung für private Feiern/ Feste
- Mobile bzw. bewegliche Trennwände passen den Raum temporär und nach Bedarf den Anforderungen an die verschiedenen Nutzer an. So kann er viele verschiedene Funktionen erfüllen.
- Gesundheitsvorsorge-Zimmer, um für die älteren Generationen eine ortsnahe medizinische Versorgung gewährleisten zu können
- Integration des Außenbereichs nach Neugestaltung mit Aufenthalts- und Verweilzonen
- Die multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten mit festen und variablen Angebotszeiten führen zu einer deutlichen Verbesserung der Lebensqualität im Ort, gerade auch, was die Bedürfnisse junger Familien und älterer Generationen betrifft.

### **Konkrete Maßnahmen/ Umsetzungsmöglichkeiten:**

#### **1. Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Dorfgemeinschaftshaus unter Einbindung der Neuheikendorfer Bürger und zukünftiger Nutzergruppen:**

- Zukunftswerkstatt: Evaluierung/ Ermittlung der konkreten Bedarfe, Bedürfnisse, Ansprüche und Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen
- Öffentliche Ausschussarbeit in der Gemeinde (Arbeitskreis) unter Einbindung der Ausschüsse, Bürger, Nutzer- sowie Interessensgruppen: Zusammentragen und Evaluieren von Vorschlägen
- Nachhaltigkeit: das Dorfgemeinschaftshaus soll über viele Jahre hinweg nachhaltig genutzt werden und den Anforderungen der Dorfgemeinschaft entsprechen



**2. Gutachterliche Stellungnahme mit Kostenschätzung zur Sanierung des Gebäudes**

- Kostenschätzung/ Kostenaufstellung: Ermittlung der (Um-) Baukosten/ Sanierungskosten/ Abbruchkosten/ Anbaukosten sowie notwendiger Investitionen nach den Vorgaben des erarbeiteten Nutzungskonzeptes

**3. ggf. Wettbewerb zur Gestaltung des Gebäudes unter Einbeziehung des vorgelagerten Platzes bzw. des umliegenden Areals.**

**Akteure:**

- Projektträger: Gemeinde Heikendorf
- Arbeitskreis „Dorfgemeinschaftshaus“ unter Einbindung der Bürger und Nutzer- sowie Interessensgruppen und der Amts-/ Gemeindeverwaltung
- Private, Vereine/ Verbände, weitere Interessensgruppen

**Zeithorizont:**

- 2021/ 2022: Erarbeitung Nutzungskonzept
- 2021/ 2022: Ermittlung Bau- und Modernisierungskosten (Gutachten)
- 2022/ 2023: Planung Dorfgemeinschaftshaus
- 2024: Bau Dorfgemeinschaftszentrum

Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Hoch	Zeithorizont	Kurz-, mittel- bis mittelfristig	Aufwand	Hoch
---------------------	------	----------------	------	--------------	----------------------------------	---------	------



## Handlungsfeld O | Ortsentwicklung, Leben und Gemeinschaft



### Schlüsselprojekt O 2: Behrend-Haus als soziokulturelles Zentrum

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Das ehemalige Wohn- und Atelierhaus des 1979 verstorbenen Heikendorfer Malers Rudolf Behrend (1895-1979), ist ein kleines, wenngleich verstecktes Juwel in der zweiten Reihe der Neuheikendorfer Ortsmitte auf der anderen Seite des Feuerlöschteichs: ein historisches Reetdach-Häuschen inmitten eines eingewachsenen Grundstückes mit altem Baumbestand.

Das Behrend-Haus besteht aus dem Haupthaus und mehreren kleinen Nebengelassen (Galeriehaus, ehemaliges Atelierhaus, Schuppengebäude, Kriechkeller). Das Gebäude wird derzeit als Zweitwohnsitz von den Erben des verstorbenen Künstlers genutzt. Diese möchten der Gemeinde Heikendorf das Behrend-Haus (Reetdach-Haus) für die Zwecke einer soziokulturellen Begegnungsstätte übereignen.

Heikendorf ist bereits überregional als Kunstzentrum bekannt bzw. bedeutsam. Bekannt ist allen voran das Heikendorfer Kunstmuseum für regionale Kunst, welches im Jahr 2000 im restaurierten und umgebauten Wohn- und Atelierhaus des Künstlers Heinrich Blunck Blunck (1891-1963) eröffnete. Das Künstlermuseum zeigt regionale Kunst im Kontext mit Wechselausstellungen europäischer Malerei. Heinrich Blunck und Rudolf Behrend gehörten beide der ehemaligen Heikendorfer Künstlerkolonie an – ein Zusammenschluss regionaler Kunschtchaffenden, deren Mitglieder in Heikendorf und den umliegenden Dörfern ansässig waren.



#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Aus der Bürgerbeteiligung geht der Wunsch hervor, das historische Gebäude zu erhalten, es einer bürgernahen, öffentlichen Nutzung zuzuführen und konkrete Angebote zu schaffen.

Mögliche Nutzungsmöglichkeiten/ Ideen/ Vorschläge aus der Bürgerbefragung:

- Vorträge, Ausstellungseröffnungen, geführte Ausstellungen, Lesungen, Künstlerworkshops, Kinoabende oder Konzerte (in einem regelmäßigen Turnus, z.B. alle zwei Wochen)
- Integriertes Café
- Öffnung des Vorgartens zur Grünanlage Dorfteich
- Neugestaltung des Gartenbereiches und des Außenareals (Verweilzonen etc.)

#### Ziele/ Effekte:

Das historische Behrend-Haus soll als soziokulturelles Zentrum im Ortsteil Neuheikendorf langfristig erhalten bleiben. Es soll nicht nur ein weiterer Anziehungspunkt für Besucher und Kunst-/ Kulturinteressierte werden, sondern insbesondere eine wünschenswerte Ergänzung des bereits bestehenden künstlerischen und kulturellen Angebotes in der Region darstellen



(Synergieeffekte). Im Behrend-Haus könnte somit Kunst aus der Region für die Region präsentiert werden mit dem langfristigen Ziel der weiteren künstlerischen Ausgestaltung/ Positionierung Heikendorfs.

Mit dem Behrend-Haus als soziokulturelles Zentrum soll die Kultur jedoch nicht nur bewusst auch in Neuheikendorf positioniert werden, sondern insbesondere auch weitere ergänzende soziokulturelle Angebote und Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit geschaffen werden, um den Bürgern der Gemeinde eine Möglichkeit für vielfältige Veranstaltungen, aktive Teilhabe und Kultur zu bieten. Basis hierfür wird die Zusammenarbeit von Vereinen, Kreativen/ Kunstschaffenden und der örtlicher Gemeinschaft bilden.

Städtebaulich erfolgt eine Aufwertung des zentral gelegenen, historisch erhaltenen Reetdach-Hauses und des umgebenden Areals.

In Verbindung mit der Neugestaltung der Dorfmitte (Schlüsselprojekt O 3) und dem Dorfgemeinschaftshaus (Schlüsselprojekt D 1) könnte somit eine ganzheitliche Aufwertung, Attraktivierung und Belebung der Neuheikendorfer Ortsmitte um den Feuerlöschteich erfolgen.

### **Projektbeschreibung/ Ideen:**

Ausstellungen lokal und regional ansässiger Künstler und Kunstschaffender bilden die Basis des Zentrums und stellen kontinuierliche Angebote dar. Kunstwerke und Bilder von Rudolf Behrend stellen dauerhafte Ausstellungsstücke dar. Ziel ist es, Kunst aus der Region für die Region zu präsentieren. Im Haus könnten zudem originale Möbelstücke/ Gegenstände Rudolf Behrens integriert werden.

Alle zwei Wochen könnten zusätzliche Veranstaltungen stattfinden, z.B. Kinoabende, Konzerte oder Vorträge (beispielsweise in Kooperation mit der örtlichen Volkshochschule). im Hobby- und Kreativbereich könnte die geplante Nutzung ergänzen.

Das Haus könnte ebenfalls einen separaten kleineren Raum erhalten, der als gemütlicher Leseraum genutzt wird oder für Workshops oder andere kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann.

Der Ausbau bzw. die Sanierung des Erdgeschosses soll barrierefrei erfolgen. Somit würde die Teilhabe mobilitätsbeeinträchtigter Menschen am gesellschaftlichen, kulturellen Leben gefördert.

Mit dem integrierten Café, welches an ausgewählten Tagen bzw. je nach saisonaler Besucherfrequenz Kaffee und Kuchen verkaufen könnte, soll ein Ort entstehen, der zum Verweilen einlädt. Das Café soll einen direkten Zugang zum Garten erhalten, der gleichzeitig einen barrierefreien Eingang in das Gebäude ermöglicht.

Der angrenzende Garten und die angrenzenden Außenflächen sollen ebenfalls überplant und neu gestaltet werden, beispielsweise mit Beeten (saisonal wechselnde Bepflanzung) und Bänken zum Verweilen. Die Außenflächen am Eingang des Behrend-Hauses könnten sich zu der neu zu gestaltenden Dorfmitte mitsamt Feuerlöschteich hin öffnen und das Behrend-Haus damit sichtbar/ wahrnehmbarer machen. Im Behrend-Haus und dem angrenzenden Garten wären aber beispielsweise an



ausgewählten Tagen im Jahr auch Trauungen denkbar.

**Konkrete Umsetzungsmöglichkeiten:**

1. Abschluss einer Absichtserklärung: Übereignung des Behrend-Hauses (Reetdach-Haus) an die Gemeinde Heikendorf für die Nutzung als soziokulturelle Begegnungsstätte.
2. Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung der Modernisierungs- und Sanierungskosten
3. ggf. Entwicklung eines Konzeptes für die (Weiter-) Entwicklung des Behrend-Hauses zu einer Kultureinrichtung
  - Evaluierung/ Ermittlung der konkreten Bedarfe, Bedürfnisse, Ansprüche und Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen
  - Arbeitskreis unter Einbindung der Bürger und Nutzer- sowie Interessensgruppen: Zusammentragen und Evaluieren von Vorschlägen
4. Gründung eines Trägervereins/ Stiftung aus kunstinteressierten und traditionsbewussten Bürgern/ Ehrenamtlichen, um das historische Gebäude nach dem Umbau zu unterhalten und das soziokulturelle Angebot/ Ausrichtung zu koordinieren.

**Akteure:**

- Gemeinde Heikendorf/ Amt Schrevenborn
- Projektträger: Trägerverein
- Ggf. Arbeitskreis unter Einbindung der Bürger und Nutzer- sowie Interessensgruppen
- Ehrenamtliche/ Private, Vereine/ Verbände, weitere Interessensgruppen

**Fördermöglichkeiten:**

- GAK-Rahmenplan für den Zeitraum 2020 - 2023 - Förderbereich "Integrierte Ländliche Entwicklung" - Dorfentwicklung (die Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden einschließlich des Innenausbaus und der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen)
- ELER (europäischer Landwirtschaftsfonds) – Förderrichtlinie „Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung“ über LLUR

**Zeithorizont:**

- 2020: Absichtserklärung
- 2020/ 2021: Gutachten Modernisierung/ Sanierung
- 2021: Gründung Trägerverein
- 2021/ 2022: Planung
- 2022: Umbau/ Modernisierung

Zielerreichungsgrad	Mittel	Handlungsdruck	Mittel	Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig	Aufwand	Hoch
---------------------	--------	----------------	--------	--------------	-------------------------	---------	------



## Handlungsfeld O | Ortsentwicklung, Leben und Gemeinschaft



### Schlüsselprojekt O 3: Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte (Detail-/ Gestaltungskonzept)

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Derzeit fehlt es in Neuheikendorf aus städtebaulicher und funktionaler Sicht an einem zentralen Ortsmittelpunkt bzw. wird der vorhandene zwischen Neuheikendorfer Weg und Silberturner Weg um den Feuerlöschteich nicht als solcher wahrgenommen.



#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Insgesamt nimmt die Mehrheit der Befragten die Ortsmitte Neuheikendorfs als veraltet und unattraktiv wahr in Bezug auf die Gestaltung sowie die Aufenthalts-, Begegnungs- und Verweilqualität für Jung und Alt. Vor diesem Hintergrund wird vielfach der Wunsch bzw. das Bedürfnis geäußert, die Dorfmitte in Neuheikendorf um den Feuerlöschteich gestalterisch aufzuwerten und das Areal zu attraktivieren.

Folgende Wünsche und (Gestaltungs-) Ideen wurden im Rahmen der Bürgerbefragung genannt:

- Schaffung einer Grünanlage mit Aufenthalts-, Verweil- und Begegnungsflächen, Spielmöglichkeiten
- Gestaltung des Uferbereichs/ Bereich um den Feuerlöschteich als Platz zum Verweilen
- Gemeinschaftsprojekte/ gemeinsame Aktionen, welche die Gemeinschaft in NHD stärken: Müll sammeln, Dorfverschönerung, Dorfsäuberung, Wanderungen, Straßenfest/ Ortsteilfeste, Strandfest, Erntedankfest, Karneval, Kinderfest

#### Ziele/ Effekte:

- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortsmitte zwischen Neuheikendorfer Weg und Silberturner Weg um den Feuerlöschteich unter Berücksichtigung einer fallweise multifunktionalen Nutzung
- (ortsbildprägende) Gestaltung einer Orts-/ Dorfmitte: Grünanlage mit Aufenthalts-, Verweil-, Spiel- und Begegnungsflächen sowie Veranstaltungsflächen
- Schaffung eines wichtigen Treff- und Kommunikationsortes für das Dorfleben für alle Generationen
- Herstellung der Wahrnehmbarkeit der Ortsmitte
- Attraktivitätssteigerung und Belebung der Ortsmitte und des Ortes



In Verbindung mit der Etablierung des Behrend-Hauses als soziokulturelles Zentrum (Schlüsselprojekt O 2) und dem Dorfgemeinschaftshaus im frei werdenden Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr (Schlüsselprojekt O 1) könnte eine ganzheitliche Aufwertung, Attraktivierung und Belebung der Neuheikendorfer Ortsmitte um den Feuerlöschteich erfolgen.

### **Konkrete Umsetzungsmöglichkeiten:**

Ziel ist die Entwicklung/ Wiederbelebung/ Attraktivierung der Ortsmitte mit multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

### **Freiraumplanerisches Detail-/ Gestaltungskonzept:**

Zur Sicherung der Entwicklungsziele des gesamten Entwicklungsschwerpunktes soll als Grundlage für eine spätere investive Umsetzung ein Detail-/ Gestaltungskonzept (inklusive Kostenschätzung) mit folgenden Inhalten erarbeitet werden:

- Verkehrsführung
- Grundsätze der Gestaltung: qualitätsvolle, attraktive Gestaltung/ Grünflächen- und Wegegestaltung, Beleuchtung
- Festlegung konkreter Nutzungen
- Schaffung von Aufenthalts-, Verweil- und Begegnungsflächen, Spielmöglichkeiten
- Öffnung der Ortsmitte (Wege-/ Blickbeziehungen)
- Berücksichtigung Barrierefreiheit (Bushaltestellen, Wege, Straßen, Ampeln, Beleuchtung)
- Berücksichtigung der weiteren Entwicklung Umbau Freiwillige Feuerwehr zum Dorfgemeinschaftshaus
- Vernetzung mit umliegenden Bereichen
- Vermeidung weiterer Versiegelung
- Fahrradstellplätze/ E-Tankstelle
- Berücksichtigung von Veranstaltungsformaten wie Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, etc.

### **Beteiligung der Bevölkerung:**

Die Gestaltungsplanung sollte durch Bürger-Workshops und einen Arbeitskreis mit den beteiligten Akteuren sowie den Neuheikendorfer Bürgern erfolgen, um die Bedürfnisse, Nutzeransprüche und Ideen in die Gestaltung einfließen zu lassen.

### **Akteure:**

- Gemeinde Heikendorf
- Planungsbüro (Gestaltungs-/ Detailkonzept)
- Ggf. Arbeitskreis unter Einbindung der Betroffenen sowie den Neuheikendorfer Bürgern, um die Bedürfnisse, Nutzeransprüche und Ideen in die Gestaltung einfließen zu lassen.

### **Fördermöglichkeiten:**

- GAK-Rahmenplan für den Zeitraum 2020 - 2023 - Förderbereich "Integrierte Ländliche Entwicklung" – Dorferneuerung/ Dorfentwicklung
- ELER-Maßnahme (europäischer Landwirtschaftsfonds) – Förderrichtlinie „Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung“ über LLUR



- AktivRegion

**Zeithorizont:**

- Erarbeitung Gestaltungs-/ Detailkonzept: 2021/ 2022
- Früheste Umsetzung: 2023

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Hoch	Zeit- horizont	Mittel- bis langfristig	Aufwand	Mittel
--------------------------	------	---------------------	------	-------------------	----------------------------	---------	--------



## Handlungsfeld M | Mobilität und Verkehr



### Schlüsselprojekt M 1: Weiterentwicklung Ortsbus

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Seit Dezember 2018 verbindet zusätzlich ein Ortsbus der Linie 104 (betrieben über die Vineta Busbetriebsgesellschaft) als sog. Ringlinie die drei amtsangehörigen Gemeinden Heikendorf, Mönkeberg und Schönkirchen. Der Ortsbus fährt ab 6:28 Uhr im Rührsbrook (7:13 Uhr ab Heideberg) bis 16 Uhr in Heikendorf los und fährt dann über Schönkirchen nach Mönkeberg. Danach fährt er wieder nach Heikendorf zurück. Als Besonderheit ist die Linie 104 mit ihren Haltestellen am Hafen von Heikendorf-Möltenort und am Fähranleger Mönkeberg an die SFK-Fördeschiffahrt angebunden. Die Linie fährt im 45-Minuten-Takt.



Das aktuelle Angebot stellt zwar eine Verbesserung gegenüber des vorherigen Angebotes dar, dennoch besteht weiterhin Kritik bzw. in den Augen der Befragten Verbesserungsbedarfe im Hinblick auf die Streckenführung bzw. den Verlauf und die Taktung (siehe Ergebnisse Bürgerbefragung).

#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Wenngleich das Angebot eine Verbesserung gegenüber dem vorherigen Angebot darstellt, bestehen in den Augen der Befragten Verbesserungsbedarfe im Hinblick auf die Streckenführung bzw. den Verlauf und die Taktung:

- Rundkurs zu lang
- 45-Min-Takt und Ein-Richtungsverkehr unattraktiv und nicht funktional
- fehlende Anpassung an Zeiten der Fördefähre
- zusätzliche Anbindung Neuheikendorf – Strand – Ortsmitte
- zusätzliche Linie von Neuheikendorf zu Aldi/ Edeka und in die Ortsmitte Altheikendorf

#### Ziele/ Umsetzungsmöglichkeiten:

- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes innerhalb des Amtes Schrevenborn
- Linienführung (Zweirichtungsverkehr – 2. Bus erforderlich) und Taktung bei nächster Angebots-Überprüfung verbessern
- Ermittlung der (tatsächlichen) Nachfrage bzw. Auslastung (Wirtschaftlichkeit für den Betreiber)

#### Akteure:

- Gemeinde Heikendorf
- Amt Schrevenborn
- privater Betreiber (Vineta Busbetriebsgesellschaft)

**Fördermöglichkeiten:**

Zurzeit als eigenwirtschaftlicher Betrieb ohne Bezuschussung konzessioniert; keine Förderung vorgesehen

**Zeithorizont:**

- Kurz-/ mittelfristig: 2021/ 2022

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Mittel	Zeit- horizont	Kurz- bis mittelfristig	Aufwand	Mittel
--------------------------	------	---------------------	--------	-------------------	----------------------------	---------	--------



## Handlungsfeld M | Mobilität und Verkehr



### Schlüsselprojekt M 2: Verkehrs- und Mobilitätskonzept

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zahlreiche allgemeine sowie lokalspezifische Angaben und Verbesserungsvorschläge als auch Problemlagen und Defizite die verkehrliche Infrastruktur Neuheikendorfs betreffend benannt.

Weil für die zahlreichen auch lokalspezifisch benannten Problemlagen und Defizite im Rahmen des OKE keine Lösungen erarbeitet werden können, wird ein separat zu erstellendes Konzept für die Gemeinde und für alle Verkehrsträger (PKW, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger) als sinnvoll erachtet.

Anstelle von unkoordinierten Einzelmaßnahmen sollte ein integriertes, ganzheitliches verkehrsplanerisches Konzept mit der Analyse von Wechselwirkungen und Synergien erarbeitet werden. Auf Grundlage dessen sollen konkrete Maßnahmen zur Beseitigung der Defizite und zur Steigerung der Verkehrsqualität als auch Verkehrssicherheit entwickelt werden.

#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Die Befragten wünschen sich u.a.:

einen besseren Zustand von Straßen, Rad- und Fußgängerwegen

- Ausbau der Fahrradwege (75 %)
- bessere Verkehrsführung
- Maßnahmen für Verkehrssicherheit (84 %)
- Maßnahmen der Verkehrsberuhigung
- bessere Abstimmung des ÖPNV-Angebotes

Die Parkplatzsituation die innerörtlichen Straßen und in der Dorfmitte betreffend hat rund ein Viertel der Befragten als ausreichend oder unwichtig bewertet.

Grundsätzlich wurde von vielen Befragten die Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes gewünscht, insbesondere der Ausbau der ÖPNV-Anbindung und Streckenveränderung, z.B.:

- Schnellbuslinie nach Kiel für Pendler
- Ausbau ÖPNV-Anbindung nach Kiel und Schönberg

Den Erhalt und den Ausbau der Radwege betreffend haben über 75% der Befragten angegeben, dass ihnen dies wichtig ist und bereits konkrete Vorschläge für den Ausbau bestimmter Routen:

- Ausbau Rad-/ Gehweg Neuheikendorf – Grasweg
- Bau Fuß- und Radweg zwischen Neuheikendorf – Laboe Neubaugebiet fernab der Hauptverkehrsstraße



- Ausbau Rad- und Fußweg über Mordhorstweg zu Aldi/Edeka
- Rad- und Fußwegeanbindung über Brammer Krug Richtung Baugebiet Krützkroog Laboe

### Ziele:

- Integriertes verkehrsplanerisches Konzept statt unkoordinierter Einzelmaßnahmen mit Analyse von Wechselwirkungen und Synergien
- Analyse der bestehenden verkehrlichen Infrastruktur hinsichtlich vorhandener Defizite der unterschiedlichen Verkehrsarten
- Ableitung/ Entwicklung konkreter Maßnahmen zur Beseitigung der Defizite und zur Steigerung der Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit mit Priorisierung
- Zukunftsfähiges ÖPNV-Konzept: Analyse und ggf. Anpassung des Angebotes
- Umsetzung von Klimaschutz- und Nachhaltigkeitszielen im beschränkten Rahmen kommunaler Handlungsmöglichkeiten
- Betrachtung zukunftsfähiger, innovativer (Mobilitäts-) Angebote, z.B. Bikesharing, Carsharing, Mitfahrbänke
- Berücksichtigung moderner Standards und Richtlinien bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen, z.B. ausreichende Wegebreiten sicherstellen, Barrierefreiheit berücksichtigen, Gestaltung aus der Sicht der zu Fuß Gehenden und Radfahrenden denken

### Prüfung und Umsetzung einzelner Sofortmaßnahmen:

Im Zuge des Bürgerdialogs sind viele Konflikte aufgezeigt und Lösungsansätze mitgeteilt worden. Die Gemeinde sollte diese sukzessive und nach Prioritäten abarbeiten. Die Maßnahmen sollten lediglich als Übergangslösung und als schnelle Sofortmaßnahmen verstanden werden.

### Konkrete Beispiele Verkehrsberuhigungsmaßnahmen:

- Kreuzung am Tobringer
- Ausweitung Tempo 30-Zonen, insbesondere dort, wo Radfahrer auf den Straßen fahren (müssen)
- Errichtung eines Kreisverkehrs am Ortsausgang in Richtung Brodersdorf (Kreuzung Röbsdorfer Weg/ Haffkamper Weg)

### Verkehrssicherheit an Straßen- Geh- und Radwegen:

- Fahrbahnmarkierungen (auch in den Kurvenbereichen), z.B. Straßenquerung Neuheikendorfer Weg in Richtung Brodersdorf
- Querungshilfen von Aldi/Edeka in Richtung Tobringer
- Aus- und Beleuchtung
- Anpassen von Ampelschaltungen für Fußgänger und Radfahrer
- räumliche Trennung von Fußgängern und Fahrradfahrern, z.B. am Heikendorfer Weg und am Tobringer Beleuchtung

### Umsetzungsmöglichkeiten:

- Lenkungskreis/ Arbeitsgruppe: Vertreter von Verwaltung, Fraktionen und Ausschüsse, Planungsbüro
- Aktive Beteiligung/ Einbeziehung der Bürger



- Beauftragung eines Verkehrsplanungsbüros
- Ggf. Einbeziehung Altheikendorfs vor dem Hintergrund der dortigen Veränderungen
- ggf. Berücksichtigung von Maßnahmenvorschlägen aus dem Zielgruppen- und gemeindeübergreifendes Wegeleit- und Verkehrskonzept des Amtes Schrevenborn (Erarbeitung bis 2020)

**Akteure:**

- Gemeinde Heikendorf
- Kreis Plön
- Amt Schrevenborn
- Arbeitsgruppe
- KielRegion
- Bürger
- Verkehrsplanungsbüro
- Investive Umsetzung: Kreis Plön, Gemeinde Heikendorf

**Fördermöglichkeiten:**

- Aktiv Region
- Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz Schleswig- Holstein (GVFG) – Förderung ausschließlich nach FAG möglich für einfache Radverkehrsanlagen oder Bushaltestellen
- GAK Ortskernentwicklung (evtl. bei einzelnen baulichen Maßnahmen im Ortskern)
- Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE)
- Nationale Klimaschutzinitiative (Bundesumweltministerium): u.a. Kommunalrichtlinie (Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld), Klimaschutz durch Radverkehr (teilweise mit kurzen Fristen)
- angesichts der hohen politischen Aufmerksamkeit für das Thema „Klimaschutz und Verkehr“ ist es denkbar, dass in absehbarer Zeit weitere Förderprogramme aufgelegt werden

**Zeithorizont:**

- Umsetzung Sofortmaßnahmen: kurz-/ mittelfristig
- Erstellung Konzept: kurz-/ mittelfristig
- Investive Umsetzung: mittel-/ langfristig

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Hoch	Zeit- horizont	Kurz- bis mittelfristig	Aufwand	Hoch
--------------------------	------	---------------------	------	-------------------	----------------------------	---------	------



## Handlungsfeld N | Natur, Umwelt und Klima



### Schlüsselprojekt N 1: Straßenbegleitgrün/ öffentliche Grünflächen/ Vorgärten

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Das Straßenbegleitgrün ist teilweise unansehnlich. Auf den Verkehrsinseln gibt es wechselnde Bepflanzung z.B. mit Stiefmütterchen und Eisbegonien. Die öffentlichen Flächen werden nicht dazu genutzt, durch ein einheitliches Konzept einen Effekt in der Gesamtschau zu erzielen. Die Attraktivität des Begleitgrüns entlang von Straßen ist unbefriedigend und unzeitgemäß. Die Funktionen des Straßenbegleitgrüns für den Naturschutz werden wenig ausgeschöpft und die ökologische Vernetzungsfunktion nicht gefördert. Durch eine ökologisch orientierte Anlage und Pflege der Flächen können naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume entstehen, die hinsichtlich der Vernetzung entlang des Straßennetzes einen bedeutenden Beitrag zum Biotopverbund und damit zur Aufrechterhaltung und Sicherung der biologischen Vielfalt leisten. Eine deutliche Attraktivitätssteigerung ist bei einheitlicher Konzeption für die Ortsgestaltung zu erzielen.

#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Das bestehende Dorfgrün wird teilweise als unansehnlich und ungepflegt empfunden. Unklar ist, ob sich diese Empfindung nur auf die öffentlichen Gärten oder auch auf die Gestaltung der privaten Vorgärten bezieht. So genannte Kies- oder Schottergärten werden aus ökologischen Gründen für Neuheikendorf abgelehnt. Mehr Blühflächen/ Blühwiesen werden gewünscht.

#### Ziele/ Effekte:

Allmählicher Umbau der öffentlichen Begleitflächen in blütenreiche Wildstaudenflächen. Prüfung möglicher Entsiegelungsflächen in der Ortsmitte. Mögliche Integration in Schlüsselprojekt O 3 „Entwicklung und Gestaltung der Ortsmitte“.

Ergänzend dazu das Angebot: „Wildblumenfläche im Vorgarten“: private Vorgärten können als Alternative zum Kiesgarten oder reiner Rasenfläche als Wildblumenfläche eingesät und von der Gemeinde bzw. einer beauftragten Firma gegen ein entsprechendes Entgelt mit gepflegt werden.

Positive Zieleffekte sind:

- Aufwertung des Ortsbildes mit Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Vernetzung von Akteuren durch gemeinsames Projekt
- Förderung der ökologischen Vielfalt
- Vernetzung von Biotopen
- Vermeidung von Kiesgärten

#### Umsetzungsmöglichkeiten:

Als Teil eines freiraumplanerischen Detail-/ Gestaltungskonzepts (Schlüsselprojekt O 3).

- Teilnahme an Wettbewerb (z.B. Deutscher Städtetag)
- Sponsoring



- Private Akteure
- Gemeinde

### Akteure:

- Amtsverwaltung/ Gemeinde
- Bauhof
- Hausbesitzer
- Lokale Firmen

### Fördermöglichkeiten:

- GAK-Rahmenplan für den Zeitraum 2020 - 2023 - Förderbereich "Integrierte Ländliche Entwicklung" – Dorferneuerung/ Dorfentwicklung
- ELER-Maßnahme (europäischer Landwirtschaftsfonds) – Förderrichtlinie „Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung“ über LLUR
- AktivRegion

### Zeithorizont:

- Im Rahmen der Erarbeitung des freiraumplanerischen Gestaltungs-/ Detailkonzepts (Schlüsselprojekt O3): 2021/ 2022
- Früheste Umsetzung: 2022

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Hoch	Zeit- horizont	Kurz-/ mittelfristig	Aufwand	Gering
--------------------------	------	---------------------	------	-------------------	-------------------------	---------	--------



## Handlungsfeld N | Natur, Umwelt und Klima



### Schlüsselprojekt N 2: Grüne Infrastruktur – Schaffung von Naturerlebnismöglichkeiten

#### **Ausgangslage/ Problemstellung:**

Urbane grüne Infrastruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für das „gute Leben“ in Städten und Gemeinden. Sie besteht aus naturnahen und kulturell geprägten Freiräumen und trägt zur Sicherung von Ökosystemleistungen für die Menschen und zur Förderung der biologischen Vielfalt bei.

Es stellt sich die Frage, ob vorhandenes Potential in diesem Bereich in Neuheikendorf vollständig ausgeschöpft ist oder ob nicht durch eine gezielte Entwicklung und Förderung die Lebensqualität der Bevölkerung sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen verbessert werden kann.

Hierzu kann die Schaffung von Wegeverbindungen, Erlebnismöglichkeiten an Naturflächen und die Erhaltung und Vergrößerung des Angebots an naturnahen Flächen im und am Siedlungsbereich beitragen.

#### **Ergebnisse Bürgerbefragung:**

Die Bürger wünschen sich Wegeverbindungen, Obst- und Blühwiesen, einen insektenfreundlichen Ort sowie generell mehr Bäume und Grünflächen, die naturnah gestaltet und erlebbar sind.

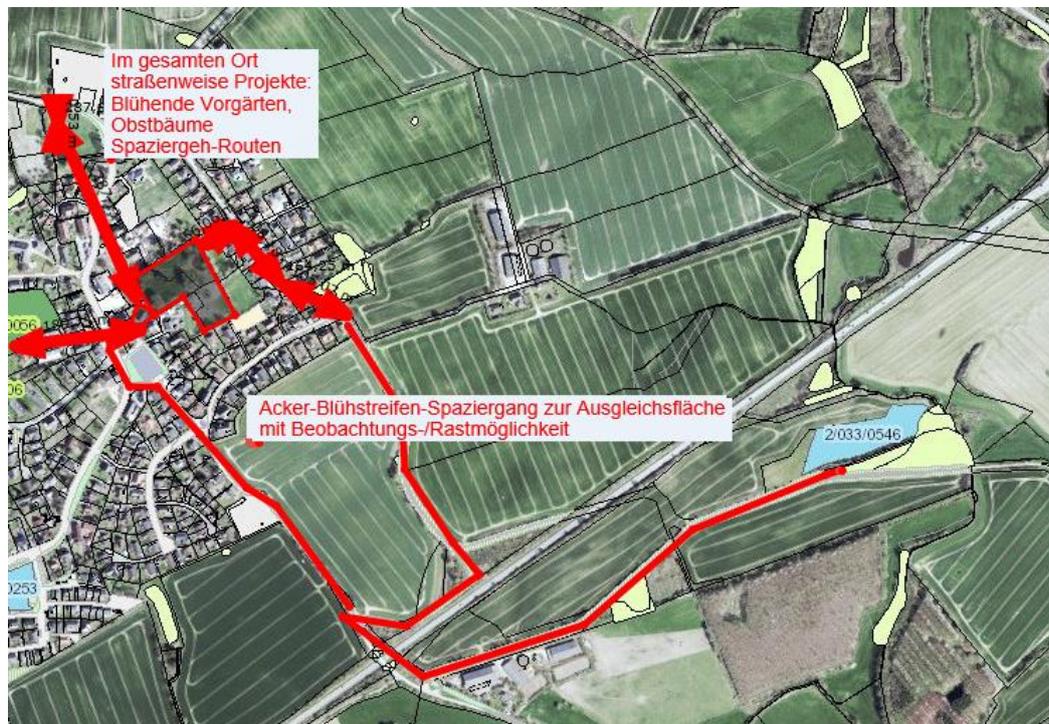
#### **Ziele/ Effekte:**

Anlage von Erlebnisrouten durch den Ort, die bereichert werden durch Erlebnismöglichkeiten bestehender oder neu zu schaffender innerörtlicher Biotopverbundstrukturen (z.B. Obstwiese, essbares Dorf); eventuell Einbeziehung in die Schlüsselprojekte „Behrend-Haus“ (O 2), „Neugestaltung Ortsmitte“ (O 3) sowie „Verkehrs-/ Mobilitätskonzept“ (M 2).

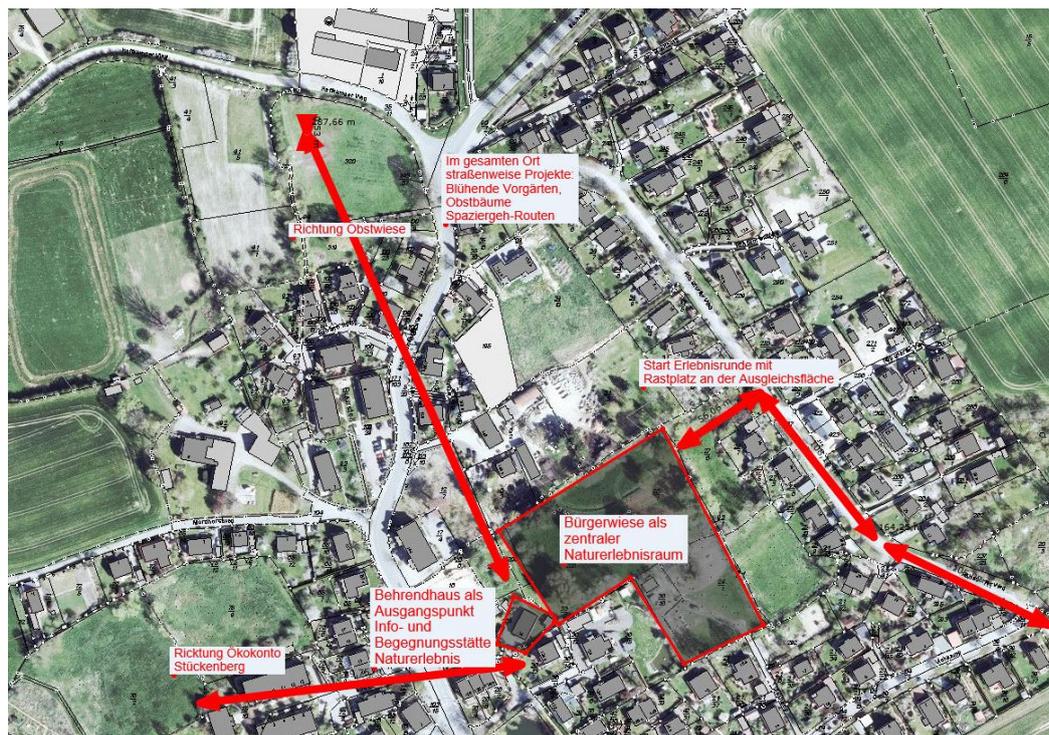
- Sicherung, Vernetzung und Qualifizierung der Grün- und Freiflächen
- Schaffung, Vernetzung und Aufwertung von Grün- und Freiraumelementen für Funktionsvielfalt
- Schaffung neuer Zugänge zur Natur sowie von Angeboten, um mehr über die Natur und Umwelt zu erfahren
- Naturerlebnismöglichkeiten in Form von Freisitzen/Plattformen/Picknickplätzen im Verlauf der Wege
- Bürgerwiese
- Obstwiese
- Essbares Dorf



**Umsetzungsmöglichkeiten – Variante 1:**  
**Naturerlebnismöglichkeiten süd-östlicher Teil mit Acker-Blühstreifen, artenreichen Wegrändern und Beobachtungs-/Rastmöglichkeit an der Ausgleichsfläche**

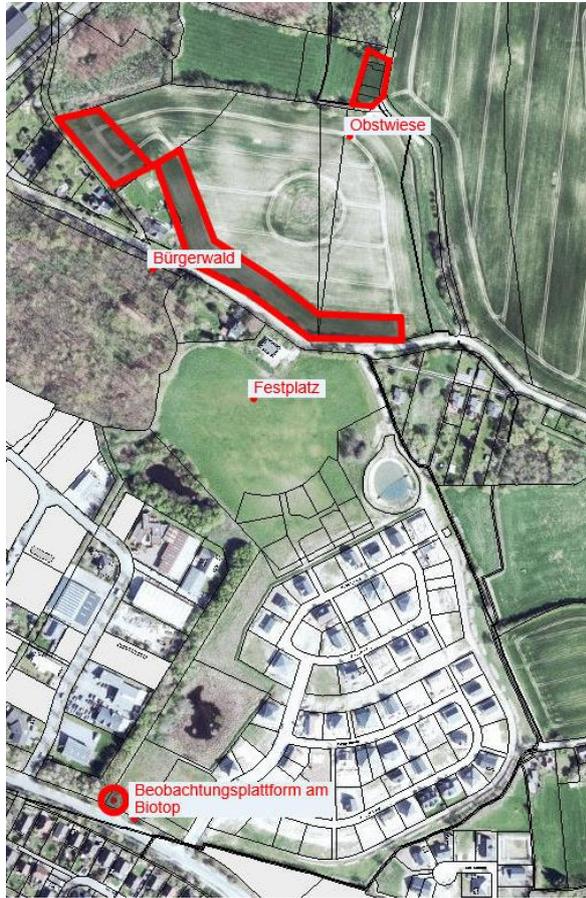


**Umsetzungsmöglichkeiten – Variante 2:**  
**Naturerlebnismöglichkeiten mit Bürgerwiese, Einbeziehung der Ausgleichsflächen/Ökokonten, Erlebnis-Spaziergängen zum Thema Obstbäume und/oder Vorgärten; Radtour/Spaziergang zu den außen gelegenen Ausgleichsflächen/ Obstwiese/ Bürgerwald; Beobachtungsplattform an der Biotopfläche Poggenberg**





**Umsetzungsmöglichkeiten – Variante 3:**  
**Naturerlebnismöglichkeiten westlicher Teil mit Obstwiese, Bürgerwald, Beobachtungsplattform und Festplatz**



**Akteure:**

- Private Akteure, Bürger
- Amtsverwaltung/ Gemeinde
- Wettbewerbe, Initiativen
- Über Teilbereiche anderer Projekte

**Fördermöglichkeiten:**

- EU-EFRE-Förderprogramm: Förderung der grünen Infrastruktur als Investitionspriorität
- Ggf. AktivRegion

**Zeithorizont:**

- Ab 2021

Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Mittel	Zeit-horizont	Mittel-/langfristig	Aufwand	Mittel/Hoch
---------------------	------	----------------	--------	---------------	---------------------	---------	-------------



## Handlungsfeld N | Natur, Umwelt und Klima



### Schlüsselprojekt N 3: Gemeinsame Anbauflächen „Essbares Dorf“

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Vor dem Hintergrund zunehmend kleiner Hausgrundstücke und dem Wunsch nach regionaler ökologisch erzeugter Nahrung, hat sich die Idee der „Essbaren Stadt“ oder des „Essbaren Dorfes“ entwickelt. Es gibt dabei die Möglichkeit Freiflächen (private oder öffentliche) in der Ortslage Neuheikendorfs als Gemüseanbauflächen zu nutzen oder parzellierte Ackerstreifen am Ortsrand zu diesem Zwecke vorzubereiten und zu verpachten oder anderweitig zur Verfügung zu stellen.

#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Die Bürger wünschen sich neben einer Obstwiese zur Nutzung durch die Bürger auch gemeinschaftliche Anbauflächen für Gemüse.

#### Ziele/ Effekte/ Projektbeschreibung:

„Essbares Neuheikendorf“ verbindet Obstnutzungsinitiative bestehender Obstbäume mit Nutzung privater und öffentlicher Flächen als Gemüseanbaugelände für die Bürger – Schulen oder Kindergärten sind ebenfalls möglich.

In Verbindung mit dem Schlüsselprojekt **D 2 „Behrend-Haus“** als soziokulturelles Zentrum“ könnten die Anbauflächen als grünes Klassenzimmer dienen oder für Naturbildung im Grünen (Ökokonto und Ausgleichsflächen) oder als Teil der Obstbauminitiative Neuheikendorf (Schlüsselprojekt N 4). Insgesamt könnte das Projekt **Teil einer umfassenden ökologischen Infrastrukturentwicklung des Ortsteils (vgl. Projekt N 2 „Grüne Infrastruktur“)** dienen.

#### Umsetzungsmöglichkeiten:

- Gemeinde
- Initiativen
- Landwirte
- Private
- Teilnahme an Wettbewerben

#### Akteure:

- Amtsverwaltung/Gemeinde
- Private
- Vereine und Verbände
- Schulen, Kindergärten
- Landbesitzer

#### Fördermöglichkeiten:

teilweise

- GAK-Rahmenplan für den Zeitraum 2020 - 2023 - Förderbereich "Integrierte Ländliche Entwicklung" – Dorferneuerung/ Dorfentwicklung
- ELER-Maßnahme (europäischer Landwirtschaftsfonds) – Förderrichtlinie „Leitprojekte



Integrierte ländliche Entwicklung“ über LLUR

- AktivRegion

**Zeithorizont:**

- Ab 2021

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Mittel	Zeit- horizont	Kurz-/ mittelfristig	Aufwand	Gering
--------------------------	------	---------------------	--------	-------------------	-------------------------	---------	--------



## Handlungsfeld N | Natur, Umwelt und Klima



### Schlüsselprojekt N 4: Obstbäume

#### **Ausgangslage/ Problemstellung:**

Die Bewohner wünschen sich mehr Bäume, mehr Biotopverbund, mehr Insektenfreundlichkeit und ausdrücklich eine Streuobstwiese zum Erlebnis und zur gemeinsamen Nutzung. Mit einer private und öffentliche Flächen umfassenden „Obstbauminitiative“ kann ein wesentlicher Teil zu einer positiveren Gestaltung des Ortsbildes und zum innerörtlichen Biotopverbund beigetragen werden.

#### **Ergebnisse Bürgerbefragung:**

Aus der Bürgerbefragung ergibt sich der Wunsch nach einer gemeinschaftlich genutzten Obstwiese und insgesamt mehr Obstbäumen im Ort.

#### **Ziele/ Effekte/ Projektbeschreibung:**

##### **„Obstbauminitiative Neuheikendorf“**

Nach dem Motto „Wer hat noch nicht, wer will nochmal“ werden einmal jährlich im Herbst/ Winter alte Obstbaumsorten/ Hochstämme/ Halbstämme/ Wildobst in Privatgärten oder auf öffentlichen Flächen gepflanzt.

Die Gemeinde sponsort die Bäume, Freiwillige (Schule, Vereine?) können bei der Pflanzung helfen. Bäume können auch aus den Ersatzzahlungen der Baumschutzsatzung finanziert werden.

Daraus können sich weitere Projekte durch die Nutzung des Obstes ergeben (Markt, Tauschbörsen, Ernteaktionen, Lehrgänge etc.).

Durch die Nutzung der Vorgärten kann ein wirkungsvolles Ortsbild entstehen. Biotopverbund und Insektenfreundlichkeit werden verbessert.

#### **Umsetzungsmöglichkeiten:**

- Ersatzzahlungen aus Baumschutzsatzung
- Nutzung größerer Verpflichtungen von Vorhabenträgern zur Anlage einer Obstwiese
- Private
- Öffentliche Grünflächen

#### **Akteure:**

- Amtsverwaltung/Gemeinde
- Vereine
- Interessengruppen
- Haus-/Gartenbesitzer
- Landwirte
- Vorhabenträger

#### **Fördermöglichkeiten:**

- Ersatzzahlungen aus der Baumschutzsatzung der Gemeinde Heikendorf



## Zeithorizont:

- 2021

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Hoch	Zeit- horizont	Kurz-/ mittelfristig	Aufwand	Gering
--------------------------	------	---------------------	------	-------------------	-------------------------	---------	--------



## Handlungsfeld N | Natur, Umwelt und Klima



### Schlüsselprojekt N 5: Bauleitplanung

#### **Ausgangslage/ Problemstellung:**

Vor dem Hintergrund der Fragestellung der weiteren baulichen Entwicklung fühlen sich Bürger in Neuheikendorf nicht ausreichend in Planungsabläufe eingebunden.

Das Maß der Nachverdichtung im Innenbereich, der Erhalt des Grüngürtels um den Ort sowie die Größe von Neubaugebieten und das Bedürfnis nach dem Erhalt des Ortscharakters sind Fragestellungen, bei denen Bürger gern über das vorgesehene Verfahren hinaus Möglichkeiten der Mitarbeit oder Einflussnahme hätten.

Es ist außerdem auffällig, dass bestimmte bauliche Anlagen auf den Prüfstand gestellt werden sollen. Dazu gehört z.B. die Anlage von Schottergärten in den Vorgärten und die zunehmend starke Versiegelung besonders der Vorgärten, die vor allem in den Neubaugebieten in Neuheikendorf augenfällig ist.

Der Wunsch nach einem grüneren und klimafreundlichen Dorf bezieht sich ausdrücklich auch auf zukünftige Planungen. Hinweis: bei diesem Bereich handelt es sich im Wesentlichen um das Rechtsgebiet der Bauleitplanung, eine Projektentwicklung gestaltet sich daher als schwierig.

#### **Ergebnisse Bürgerbefragung:**

Die Bürger wünschen sich ein klimafreundliches Dorf mit Gründächern und viel Grünstruktur, eine angemessene Nachverdichtung, die zwar Wohnraum schafft, den dörflichen Charakter des Ortes aber erhält sowie den Erhalt des Grüngürtels um den Ort.

#### **Ziele/ Effekte/ Projektbeschreibung:**

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Spielräume der Ortsgestaltung zugunsten einer grüneren Naturausstattung in überplanten Gebieten ausgeschöpft und umgesetzt werden. Beispiele hierfür sind etwa: Ausschluss von „Schottergärten“, Pflanzgebote, Gründächer, Solaranlagen, klimaneutrales Bauen in den entsprechenden Bebauungsplänen.

Die Bürger werden über das vorgeschriebene Maß hinaus an der Ausgestaltung der Bebauungspläne beteiligt, indem z.B. in Workshops oder Diskussionsveranstaltungen in laufenden Planungsverfahren durchgeführt werden.

#### **Umsetzungsmöglichkeiten:**

- Gemeinde
- Arbeitsgruppe
- Workshop
- Infoveranstaltungen

#### **Akteure:**

- Amtsverwaltung
- Gemeinde
- Bürger



## Fördermöglichkeiten:

- evtl. Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE)

## Zeithorizont:

- Projektbezogen

Zielerreichungs- grad	Mittel	Handlungs- druck	Mittel	Zeit- horizont	Kurz-/ mittelfristig	Aufwand	Gering
--------------------------	--------	---------------------	--------	-------------------	-------------------------	---------	--------



## Handlungsfeld N | Natur, Umwelt und Klima



### Schlüsselprojekt N 6: Umweltbildung und Vernetzung von Akteuren

#### Ausgangslage/ Problemstellung:

Die im Handlungsfeld Natur und Umwelt vorgestellten Projekte N 1 bis N 5 führen in der Konsequenz zu dem hier vorgestellten Projekt, das sich mit der Vernetzung von Akteuren der verschiedenen Bereiche sowie dem Aspekt der Umweltbildung beschäftigt. Das Projekt resultiert daher nicht unmittelbar aus der Bürgerbefragung, sondern versucht viele der dort genannten Einzelvorhaben zu bündeln und auch in der Ortslage (möglicherweise im Behrend-Haus) zu beheimaten, das dann ein zentraler Ausgangspunkt des Naturerlebnisses in der Gemeinde Heikendorf werden könnte.

#### Ergebnisse Bürgerbefragung:

Kein unmittelbares Ergebnis der Bürgerbefragung

#### Projektbeschreibung/ Planung:

- Zugang zu den bestehenden Öko- und Ausgleichsflächen mit ehrenamtlichem oder professionellem Monitoring
- Kommunikation zwischen den Vereinen (BUND, Aktionsforum für Nachhaltigkeit ev. andere) und mit der Bevölkerung den Nutzern der Obstwiese (Schlüsselprojekt N 4), des essbaren Dorfes (Schlüsselprojekt N 3) etc.
- Möglicherweise Nutzung des Behrend-Hauses (Schlüsselprojekt O 2) als Ausgangspunkt, Treffpunkt, Tauschbörse für Obst und Gemüse, grünes Klassenzimmer, Infohaus oder Ähnliches

#### Ziele/ Maßnahmen:

- Förderung des Verständnisses für die Umgestaltung von Flächen
- Sachinformation
- Diskussionsforum
- Ideenschmiede

#### Akteure:

- Amtsverwaltung/Gemeinde
- Vereine/Verbände
- Bürger und Landwirte
- Besucher und Interessierte
- Schulen und Kindergärten

#### Fördermöglichkeiten:

Abhängig von der Umsetzung der anderen Projekte

#### Zeithorizont:

Abhängig von der Umsetzung der anderen Projekte



---

Zielerreichungs- grad	Hoch	Handlungs- druck	Mittel	Zeit- horizont	Mittel-/ langfristig	Aufwand	Mittel/ hoch
--------------------------	------	---------------------	--------	-------------------	-------------------------	---------	-----------------



## 5. Fazit und Ausblick

### 5.1. Umsetzung und Monitoring

Das vorliegende Ortskernentwicklungskonzept soll eine Basis für die zukünftige Weiterentwicklung des Ortsteils Neuheikendorf darstellen. Mit dem Ortskernentwicklungskonzept ist ein Konsens über die zukünftige Richtung und die wichtigsten Prioritäten der Entwicklung geschaffen.

Die Fülle der Einzelaufgaben und Projekte ist enorm und eine unmittelbare sowie gleichwertige Bearbeitung aller Anliegen der Ortsentwicklung unmöglich. Die gemeinsam mit der Lenkungsgruppe vorgenommene Priorisierung der Schlüsselprojekte ist daher ein erster Fahrplan und dient lediglich der Orientierung. Eine Konkretisierung wird innerhalb des Umsetzungsmanagements je Schlüsselprojekt erfolgen müssen.

Es wird empfohlen, regelmäßig den Fortschritt der Umsetzung der Maßnahmen im Sinne einer **Erfolgskontrolle (Monitoring)** zu bewerten.

Über die Erfolgskontrolle hinaus macht bei Bedarf auch eine **Aktualisierung/ Fortschreibung des Ortskernentwicklungskonzeptes** Sinn. Das Konzept sollte bei wichtigen Änderungen der Rahmenbedingungen und bei bisher unvorhergesehenen Entwicklungschancen inhaltlich ergänzt bzw. angepasst werden. Die Ergänzung von Handlungsfeldern und Schlüsselprojekten, die Änderung von Prioritäten und die Aufnahme oder Streichung von Entwicklungszielen ist demnach im Zeitverlauf durchaus denkbar. Eine Prüfung dieser Notwendigkeit sollte spätestens nach 2-3 Jahren erfolgen. Damit stünde der Gemeinde stets ein aktualisiertes Konzept zur Verfügung.

Da sich der Übergang in die konkrete Umsetzungsphase häufig schwer vorantreiben lässt, wird seitens der Projektverantwortlichen die konkrete Benennung einer Person bzw. eines verwaltungsinternen oder externen Kümmerers (Fördermöglichkeiten vorhanden) empfohlen. Zudem wird empfohlen, die bereits etablierte Arbeitsgruppe Ortsentwicklung, welche bereits den Erarbeitungsprozess des Ortskernentwicklungsprozesses intensiv begleitet hat, auch bei der Umsetzungsbegleitung der einzelnen Schlüsselprojekte und Maßnahmen zukünftig zu involvieren.

Im fortlaufenden Umsetzungsprozess sollten darüber hinaus weitere Abstimmungen mit den jeweils betroffenen Nutzer- und Interessensgruppen (Bürger, Anwohner, Vereine etc.) z.B. durch weitere Workshops und Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

### 5.2. Fördermöglichkeiten

Anzahl und Umfang der identifizierten Schlüsselprojekte machen deutlich, dass viele Entwicklungen in Neuheikendorf, insbesondere die erforderlichen investiven Vorhaben, aus dem kommunalen Haushalt alleine nicht zu stemmen sind. Die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten über EU sowie Bund und Länder unterstützen strukturschwache Regionen in ihrer ländlichen und regionalen sowie wirtschaftlichen Entwicklung.



Aufgrund der unterschiedlichen Fördermittelgeber sind mehrere Anlaufstellen zur Fördermittelberatung für die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen für die Gemeinde Heikendorf relevant.

### 1. Fördermöglichkeiten auf Landesebene:

#### **Ländliche (Dorf-) Entwicklung:**

- Regionalmanagement der AktivRegion Ostseeküste e.V.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt, ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR)

#### **Regionale (Wirtschafts-) Entwicklung:**

- Investitionsbank Schleswig-Holstein IB.SH

### 2. Fördermöglichkeiten auf Bundesebene:

- **Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK):** ganzjährig
  - GAK-Rahmenplan für den Zeitraum 2020 - 2023 - Förderbereich 1 „Integrierte Ländliche Entwicklung“
  - Zuständig: **Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND)**
  - Antragstellung über das **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)** – zuständiges Regionaldezernat Standort Mitte (Flintbek)

### 3. Fördermöglichkeiten auf EU-Ebene:

- **Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER):** ganzjährig
- **Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale (LEADER):** Förderprogramm zur Umsetzung der Regionalentwicklung – ganzjährig
- **Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE):** Leitprojekte mit Modellcharakter – Stichtag 01.04. des entsprechenden Förderjahres
  - Zuständig: **Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung**
  - Antragstellung über das **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)** – zuständiges Regionaldezernat Standort Mitte (Flintbek)

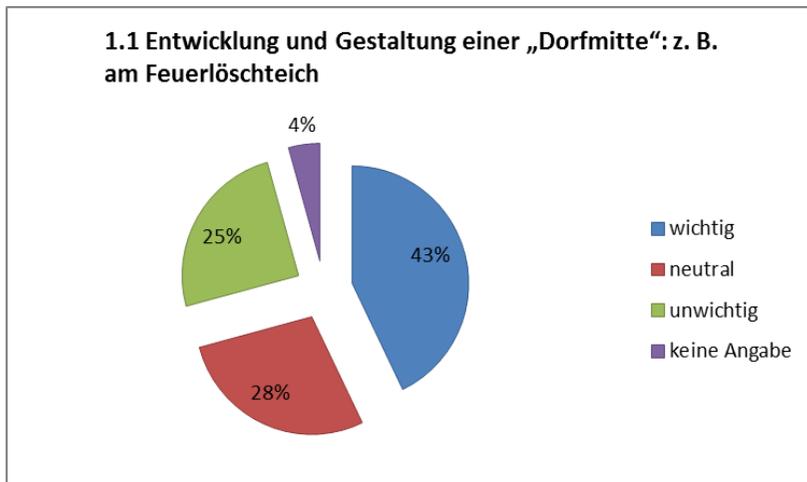
Informationen zu den ausgewählten Fördermöglichkeiten auf Bundes- sowie EU-Ebene finden sich als Steckbriefe (Stand Oktober 2020) im Anhang ab Seite 83 ff.



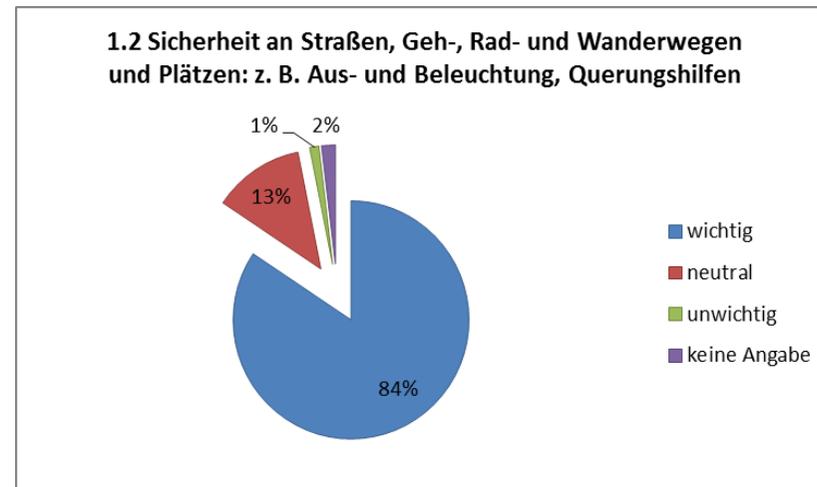
## Anhang

### I. Auswertung Bürgerbeteiligung

#### Zu 1. Themenschwerpunkt: INFRASTRUKTUR



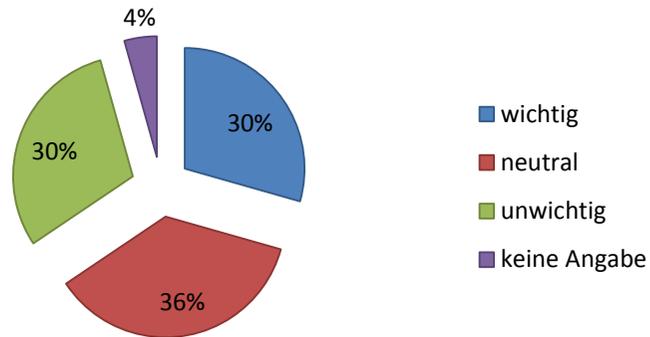
161 Antworten



160 Antworten

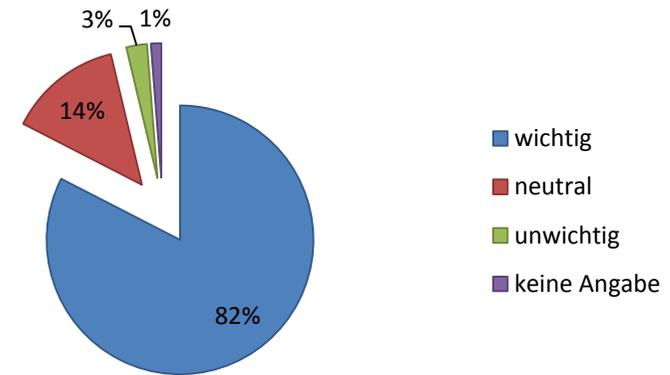


**1.3 Parkplatzsituation innerörtliche Straßen, Parkplatzangebot in der Dorfmitte**



160 Antworten

**1.4 Erhalt und Ausbau (Rad-)Wegeverbindungen**



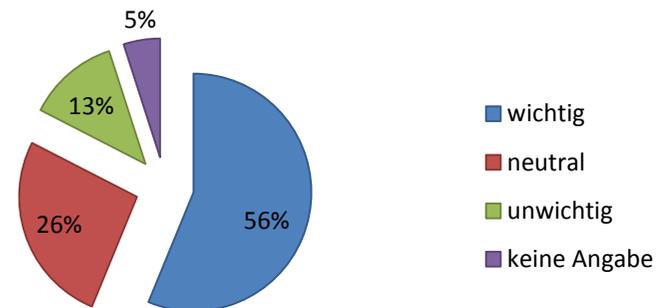
160 Antworten

**1.5 Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV): z. B. Busverkehr nach Heikendorf / Kiel / Plön / Einkaufszentrum am „Tobringer“ / Strand**



160 Antworten

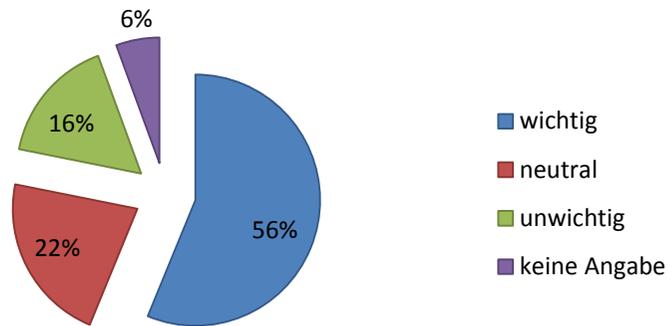
**1.6 Breitbandausbau/schnelles Internet**



160 Antworten

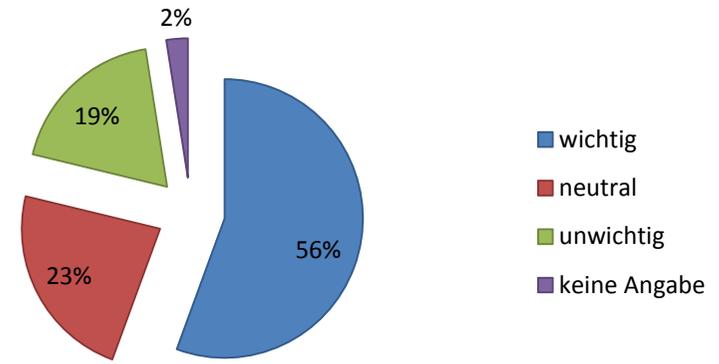


**1.7 (Wieder-) Ansiedlung von Kleingewerbe: z. B. Läden, Dienstleistungen**



160 Antworten

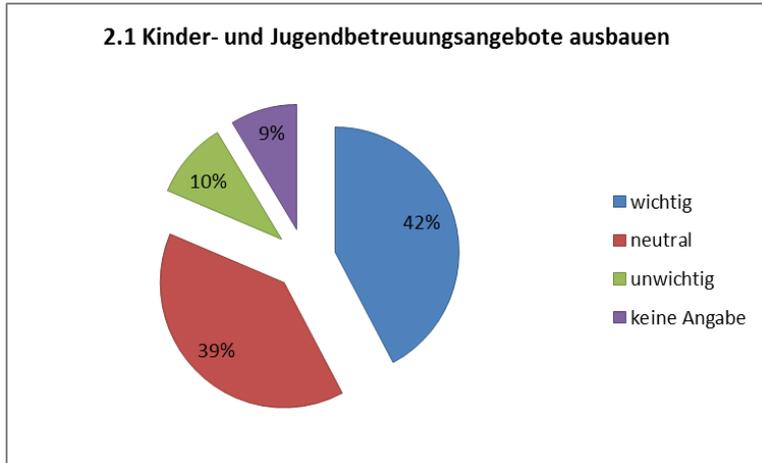
**1.8 (Wieder-) Ansiedlung von Gastronomie**



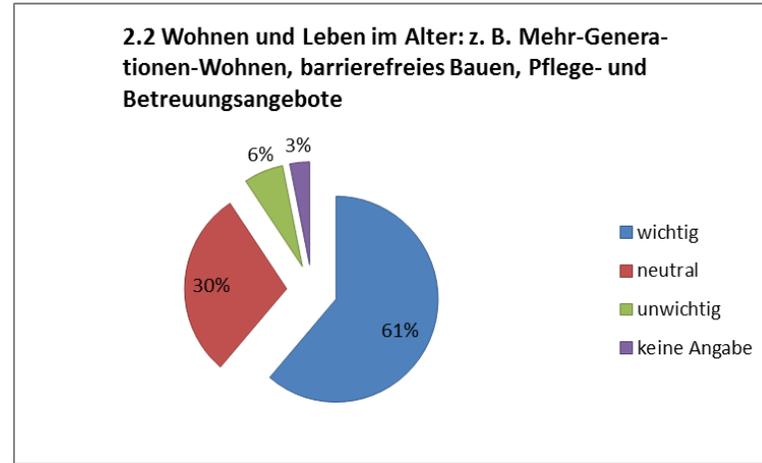
161 Antworten



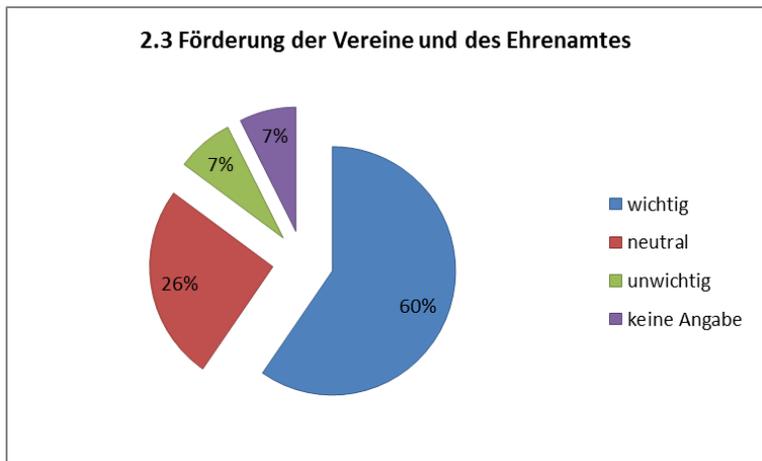
## Zu 2. Themenschwerpunkt: SOZIALES



161 Antworten



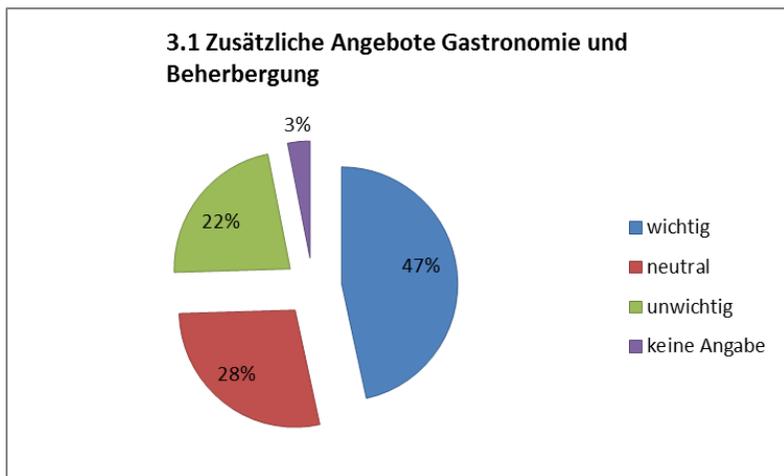
160 Antworten



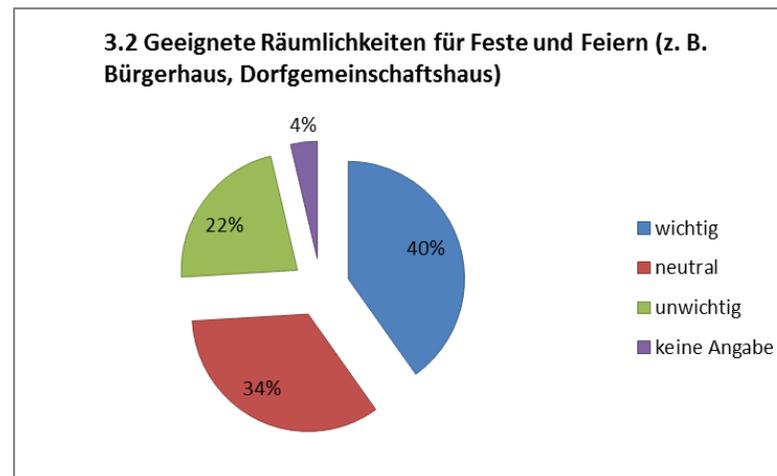
161 Antworten



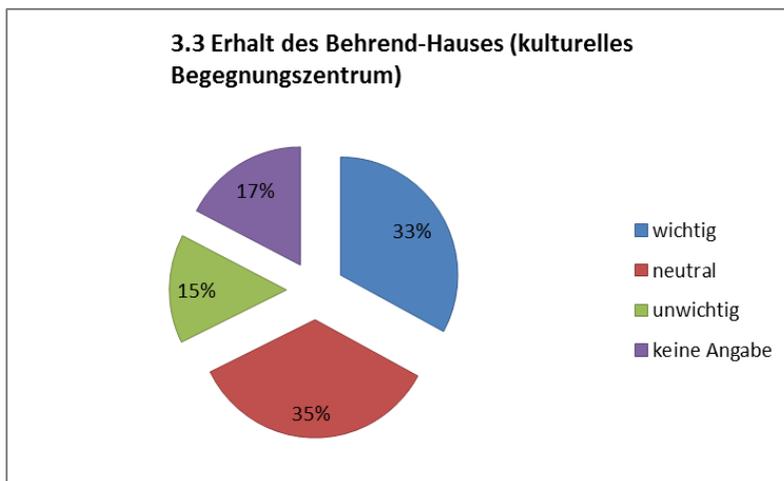
**Zu 3. Themenschwerpunkt: KULTUR & BEGEGNUNG**



161 Antworten



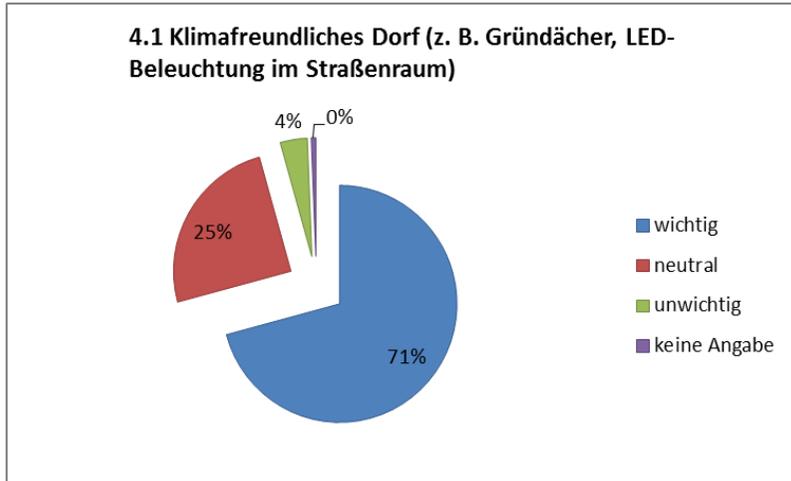
160 Antworten



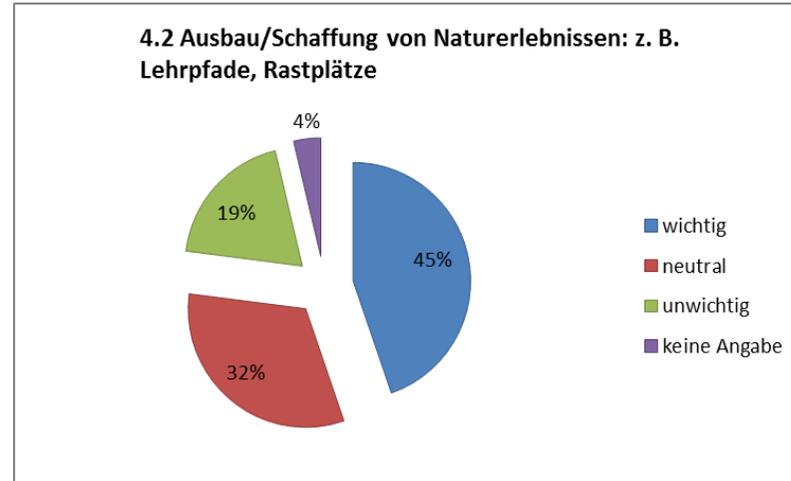
161 Antworten



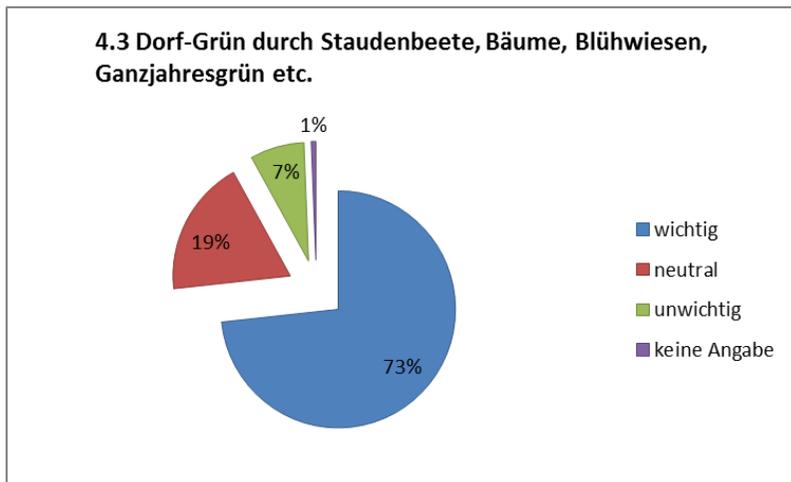
**Zu 4. Themenschwerpunkt: UMWELT & NATUR**



161 Antworten



161 Antworten

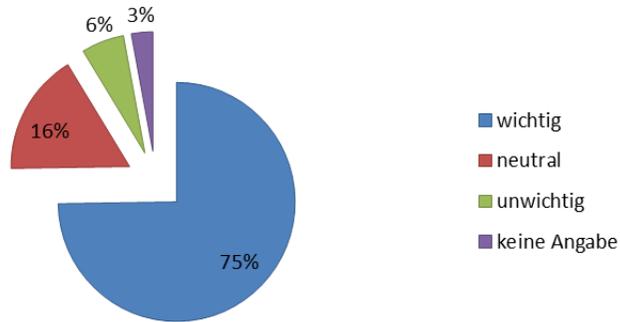


161 Antworten



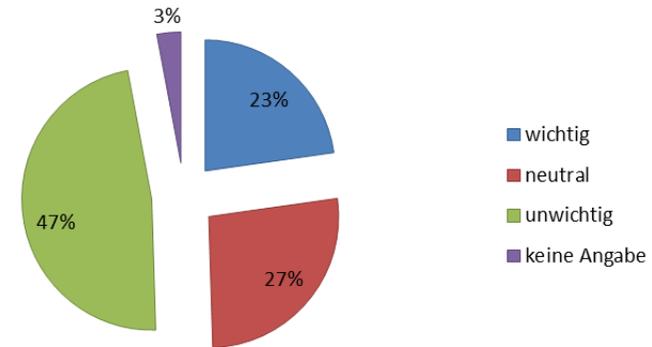
## Zu 5. Themenschwerpunkt: BAULICHE ENTWICKLUNG

5.1 Baulücken schließen / Grüngürtel um den Ortsteil erhalten



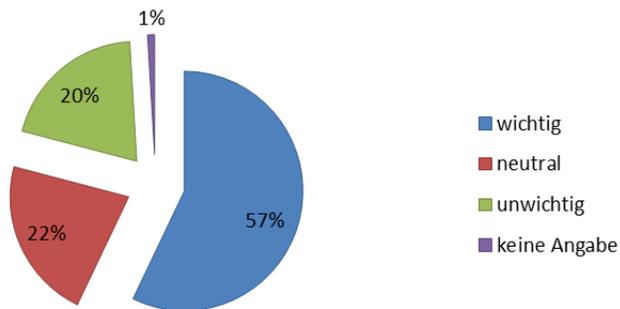
103 Antworten

5.2 Baulandentwicklung vorantreiben



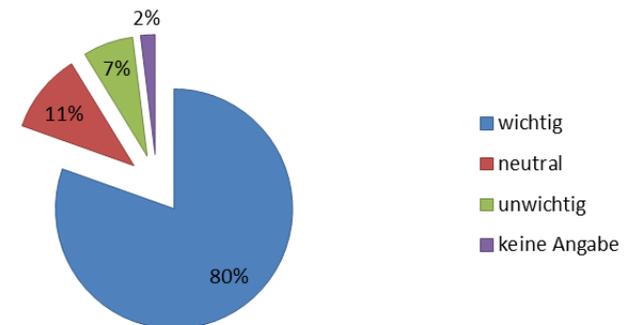
101 Antworten

5.3 Bezahlbares Bauen ermöglichen / bezahlbaren Wohnraum schaffen: z. B. Mietwohnungen



105 Antworten

5.4 Folgenutzung der Grundstücke „Köppens Krug“ und „Kählers Gasthof“



102 Antworten

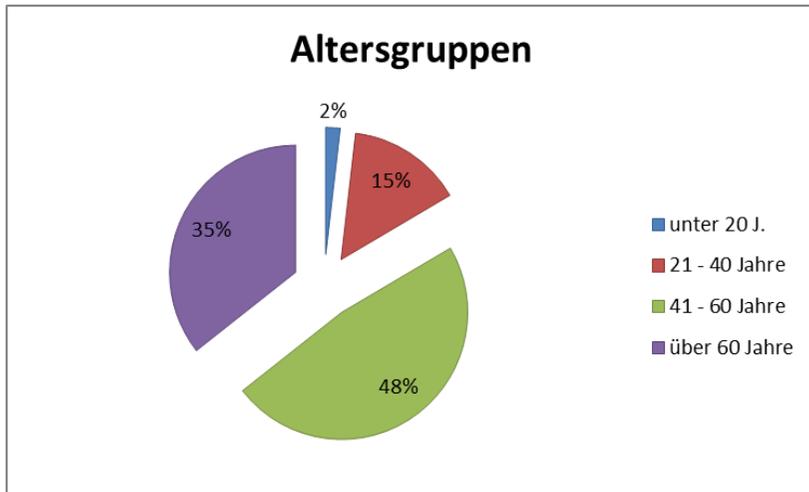


## Zu 6. Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Neuheikendorf?

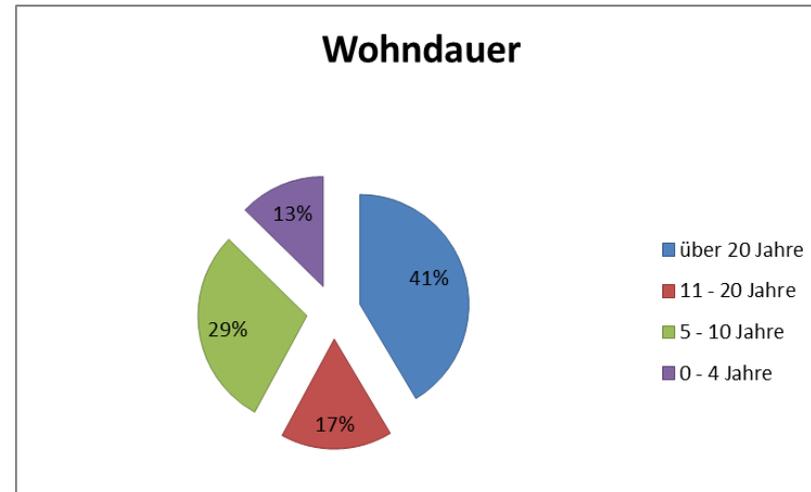
Eigenschaften	Ja	Nein	Wünschens- wert	Anworten gesamt
hohe Lebens- und Wohnqualität	105	6	39	150
ruhig und gemütlich	111	10	24	145
gutes nachbarschaftliches Miteinander	104	5	39	148
kinder- und familienfreundlich	79	18	49	146
alten- und seniorenfreundlich	34	36	71	141
modern und aufgeschlossen	26	65	53	144
lebendig und zukunftsorientiert	25	55	61	141
natürlich und naturnah	88	21	42	151
dörflich und traditionell	83	44	18	145
unpersönlich und intolerant	13	123	1	137
abgehängt und überaltert	48	90	1	139
verschlafen und langweilig	51	85	1	137



## Zu 8. Statistische Daten



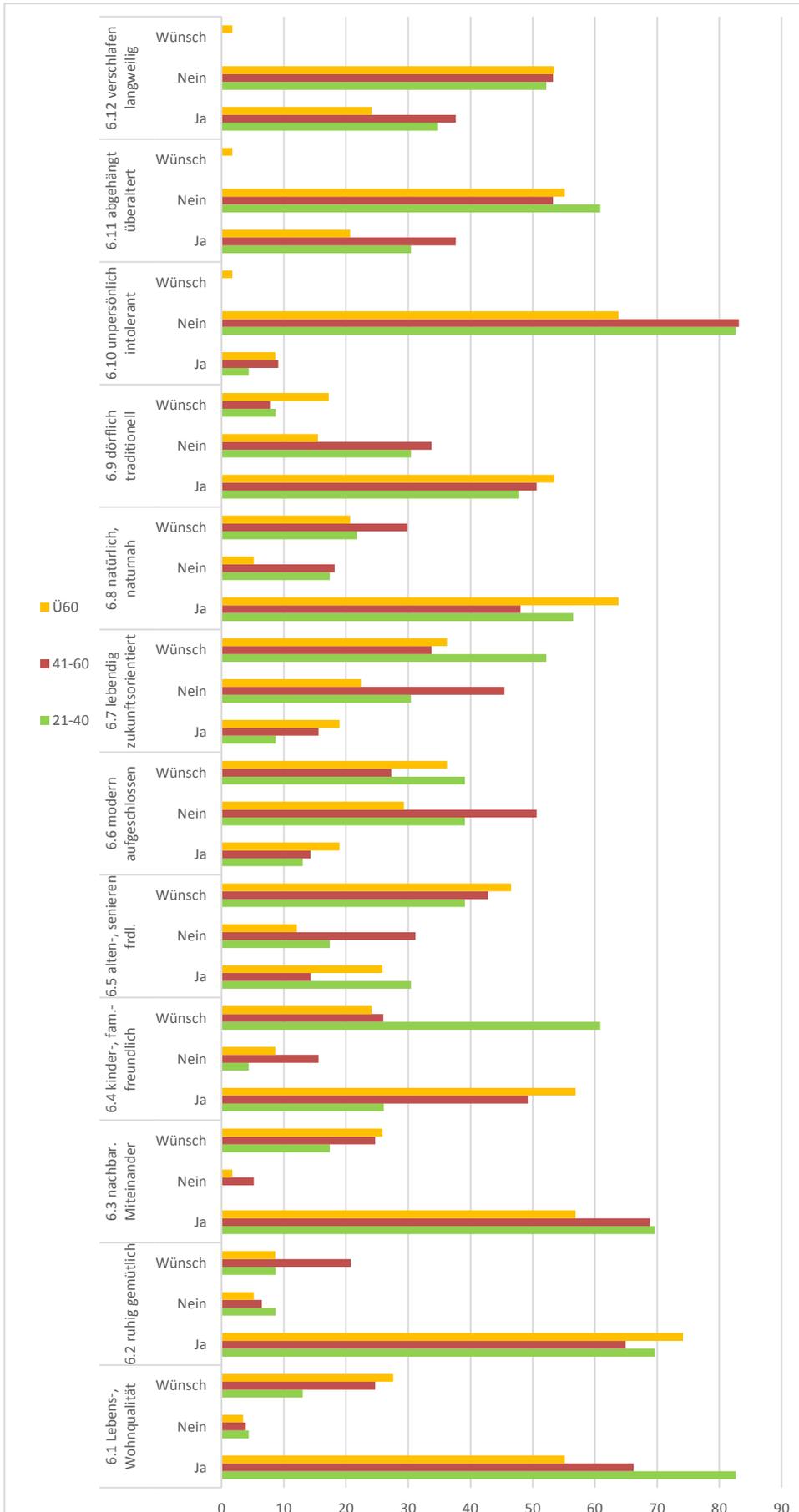
163 Antworten



157 Antworten



**Zu 6.: Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Neuheikendorf?**

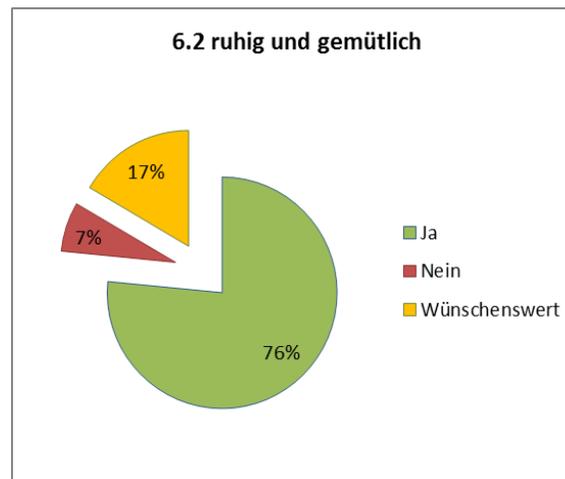




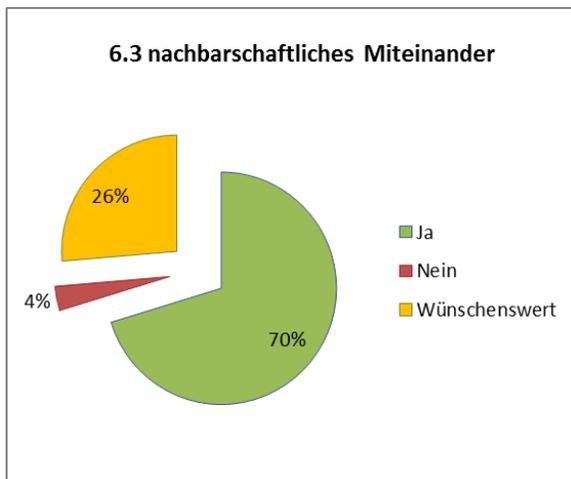
**6. Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Neuheikendorf?**



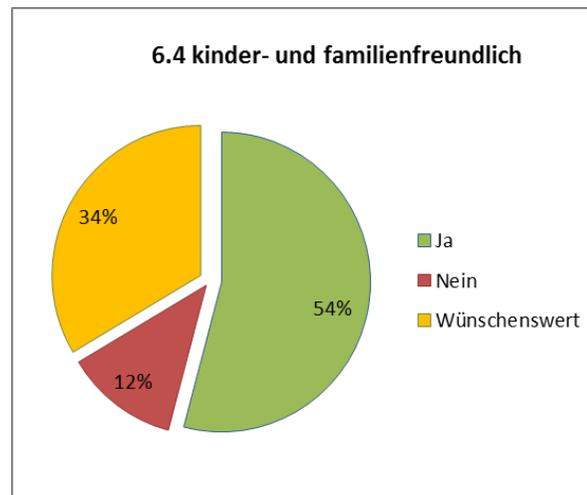
150 Antworten



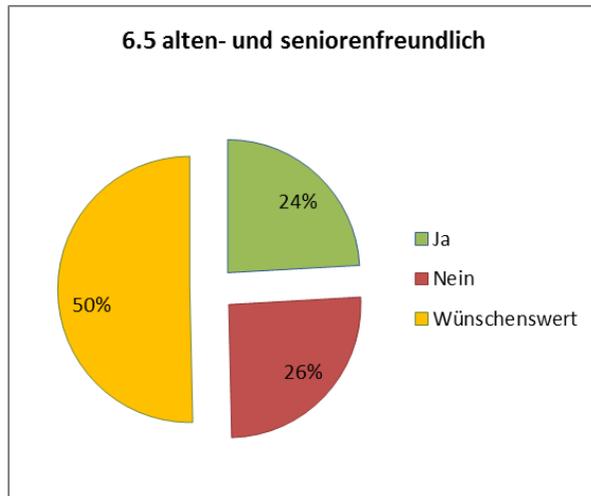
145 Antworten



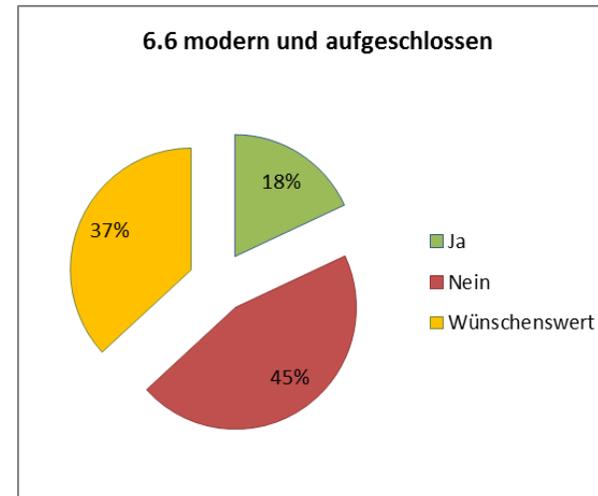
148 Antworten



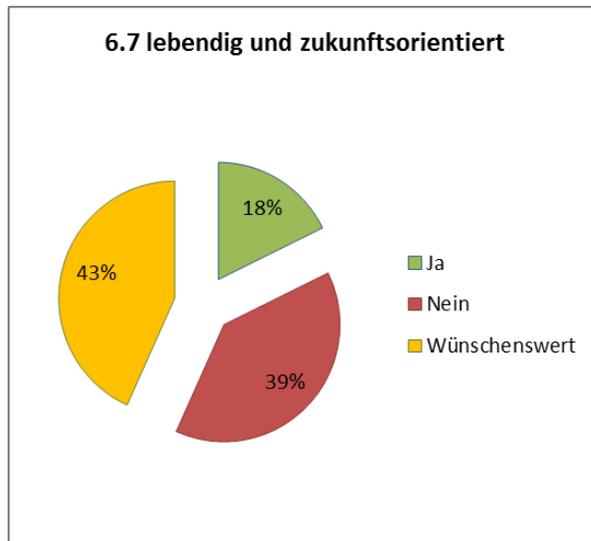
146 Antworten



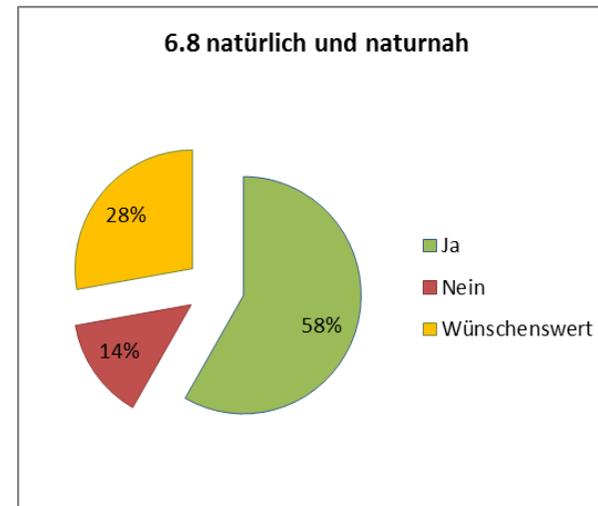
141 Antworten



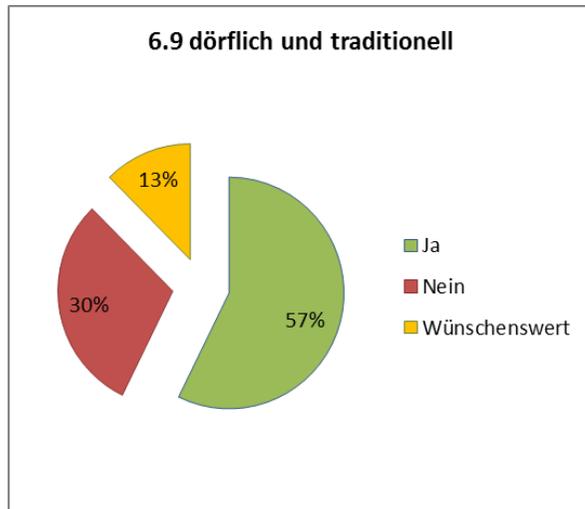
144 Antworten



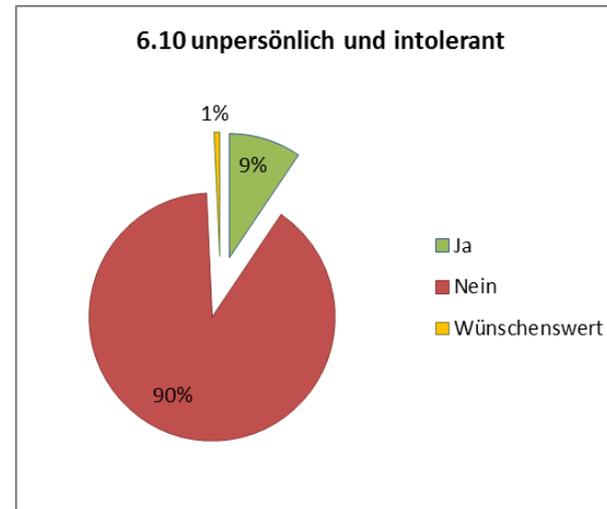
141 Antworten



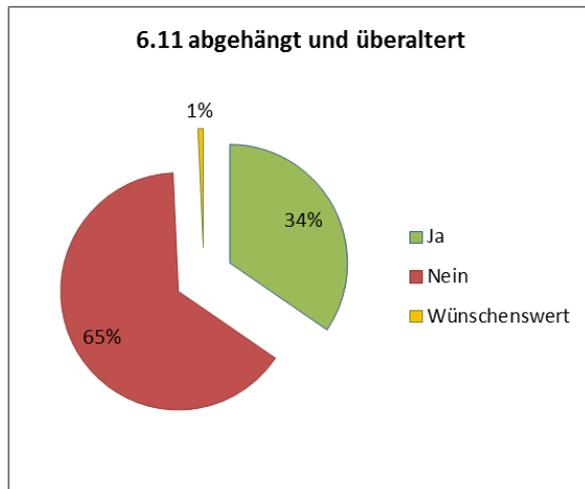
151 Antworten



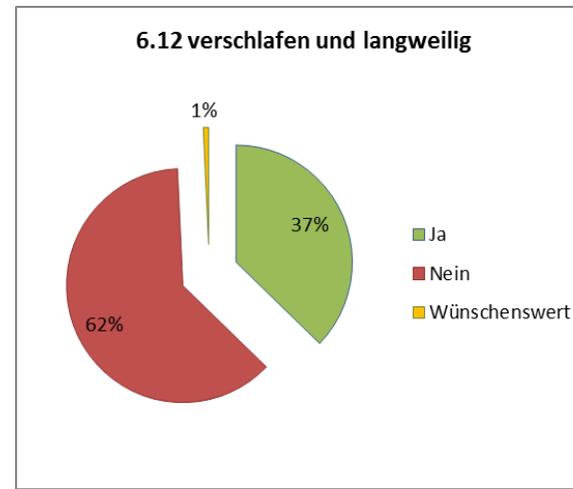
145 Antworten



137 Antworten



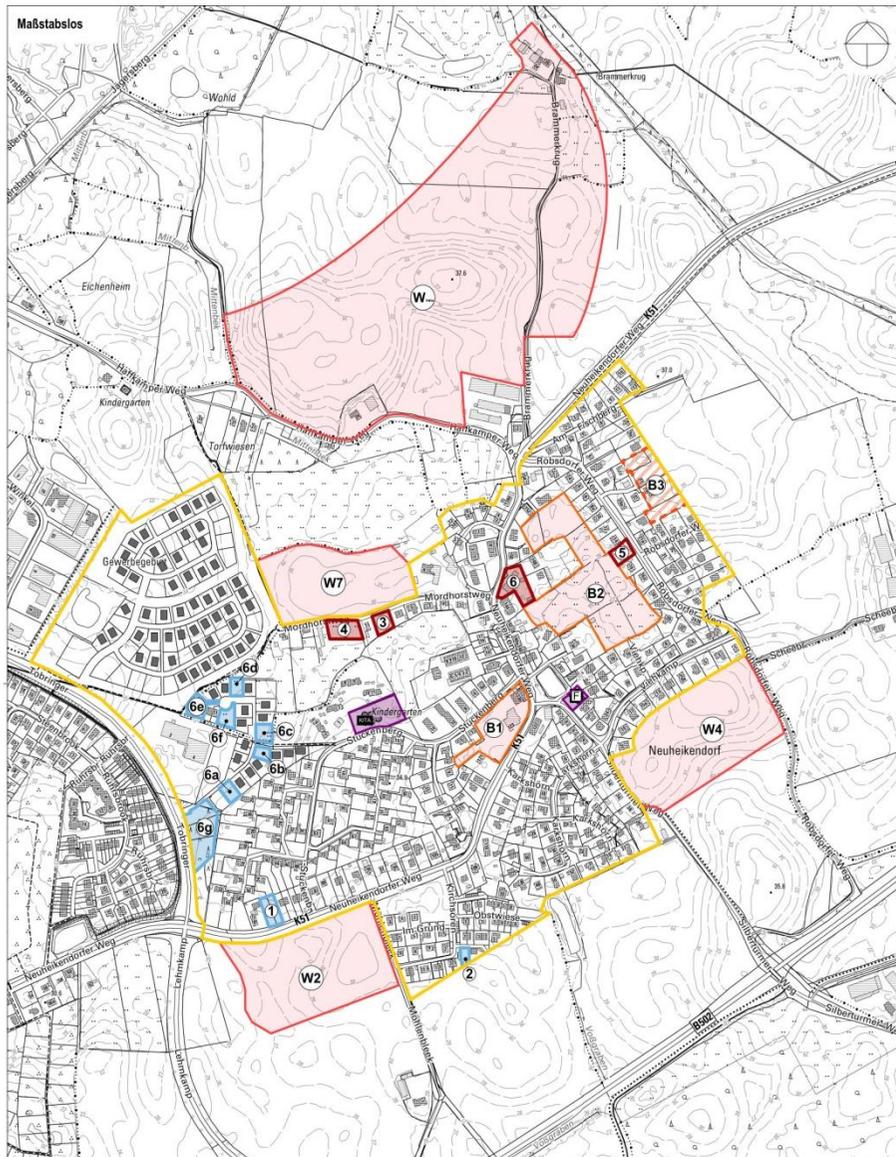
137 Antworten



139 Antworten



## II. Innenbereichsgutachten



**Gemeinde Heikendorf -  
OT Neuheikendorf, Kreis Plön**  
Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten  
Flächenpotenziale des Ortsteils Neuheikendorf

**B2K**  
dn|ing  
B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

03.09.2020

S:\Daten\Städteplanung\Bergstedt\Entwicklungskonzept-Innenbereichsgutachten\_VVOT-Bergstedt\13-04-16-we-Bergstedt\_GA.wxw

### Planzeichenerklärung:

Innen/Außenbereichsgrenze als Untersuchungsgrenze des Ortsteils Neuheikendorf (nicht fixiert)

### Teil A - Beurteilung der Innenbereichspotenziale

- 1 Baurecht (BR) nach § 30 BauGB
- 3 Baulücke (BL) nach § 34 BauGB; geeignet
- 5 Baulücke (BL) nach § 34 BauGB; bedingt geeignet

### Teil B - Planungsvarianten im Außenbereich

- B1 Baufläche, für eine zusätzliche Entwicklung (im Außenbereich sowie Innenbereich)
- B3 Baufläche bedingt geeignet, für eine zusätzliche Entwicklung (im Außenbereich sowie Innenbereich)
- W2 Wohnbauflächen nach Flächennutzungsplan (Nummerierung der Flächen entspricht der Nummerierung aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes)

### Bestand

- Gemeinbedarfsflächen
- F Feuerwehr
- KITA Kindertagesstätte
- Zusätzlicher Gebäudebestand (mittlerweile vorhanden, vorher nicht eingemessen)

## Gemeinde Heikendorf - OT Neuheikendorf, Kreis Plön

Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten  
Flächenpotenziale des Ortsteils Neuheikendorf

03.09.2020

**B2K**  
dn|ing  
B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de



Maßstabslos

**Gemeinde Heikendorf - OT Neuheikendorf, Kreis Plön**  
Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten  
Flächenpotenziale des Ortsteils Neuheikendorf

03.09.2020  
**B2K dn|ing** B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

**Planzeichenerklärung:**

— Innen-/Außenbereichsgrenze als Untersuchungsgrenze des Ortsteils Neuheikendorf (nicht fixiert)

**Teil A - Beurteilung der Innenbereichspotenziale**

- ① Baurecht (BR) nach § 30 BauGB
- ③ Baulücke (BL) nach § 34 BauGB; geeignet
- ⑤ Baulücke (BL) nach § 34 BauGB; bedingt geeignet

**Teil B - Planungsvarianten im Außenbereich**

- B1 Baufläche, für eine zusätzliche Entwicklung (im Außenbereich sowie Innenbereich)
- B3 Baufläche bedingt geeignet, für eine zusätzliche Entwicklung (im Außenbereich sowie Innenbereich)
- W2 Wohnbauflächen nach Flächennutzungsplan (Nummerierung der Flächen entspricht der Nummerierung aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes)

**Bestand**

- Gemeinbedarfsflächen
- F Feuerwehr
- KITA Kindertagesstätte
- Zusätzlicher Gebäudebestand (mittlerweile vorhanden, vorher nicht eingemessen)

**Gemeinde Heikendorf - OT Neuheikendorf, Kreis Plön**  
Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten  
Flächenpotenziale des Ortsteils Neuheikendorf

03.09.2020  
**B2K dn|ing** B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

S:\Daten\Sicherung\Stadtplanung\Bargstedt\Entwicklungskonzept-Innenbereichspotenziale\WOT-OT-Neuheikendorf-13-04-16-we-Bargstedt\_GA\_vwx



### III. Fördermöglichkeiten

#### Bundesmittel: GAK – Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes

<p><b>Zuwendungsfähigkeit</b></p>	<p><b>Förderbereich Integrierte ländliche Entwicklung – darunter: Dorfentwicklung</b></p> <p>Förderfähig sind Aufwendungen für die Dorferneuerung und -entwicklung ländlich geprägter Orte zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung des dörflichen Charakters einschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung.</p> <p>Hierzu zählen beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern</li> <li>▪ Schaffung, Erhaltung, Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen</li> <li>▪ Schaffung, Erhaltung und Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, Mehrfunktionshäusern oder Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung</li> <li>▪ Schaffung, Erhaltung oder Ausbau sonstiger sozialbezogener dörflicher Infrastruktureinrichtungen</li> <li>▪ Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden inkl. Innenausbau und der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen</li> <li>▪ Umnutzung dörflicher Bausubstanz</li> <li>▪ (Teil-) Abriss von Bausubstanz im Innenbereich, Entsiegelung brach gefallener Flächen</li> </ul> <p>Auch Vorplanungen (Architekten-/ Ingenieurleistungen) im Zusammenhang mit diesen Vorhaben können gefördert werden.</p>
<p><b>Antragsteller/ Zuwendungsempfänger</b></p>	<p>I. Gemeinden und Gemeindeverbände                  II. Teilnehmergeinschaften, deren Zusammenschlüsse, Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen sowie einzelne Beteiligte                  III. Natürliche Personen und Personengesellschaften                  IV. Juristische Personen des privaten Rechts</p>
<p><b>Art und Höhe der Zuwendung</b></p>	<p>Für die Finanzierung von Vorhaben können Zuschüsse in folgender Höhe gewährt werden: (Anteilsfinanzierung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bis zu 65% der förderfähigen Bruttokosten für Antragsteller I und II</li> <li>▪ bis zu 35% der förderfähigen Bruttokosten für Antragsteller III und IV</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei Umsetzung einer Integrierten Entwicklungsstrategie (IES) der AktivRegionen kann der Fördersatz jeweils um bis zu 10% erhöht werden.</li> <li>▪ Besonders innovative Vorhaben von landesweitem Interesse können für Vorarbeiten Zuschüsse bis zu 100% der Kosten erhalten.</li> </ul>
<b>Fördervolumen</b>	k.A.
<b>Sonstige relevante Bestimmungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Vorhaben müssen auf der Grundlage von Ortskernentwicklungskonzepten ausgewählt werden.</li> <li>▪ Für investive Vorhaben ist ein Nachweis der wirtschaftlichen Tragfähigkeit inklusive Folgekosten vorzulegen.</li> <li>▪ Die Zweckbindungsfristen sind zu beachten.</li> <li>▪ Bei der Durchführung der Maßnahme sind die Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung sowie des Umwelt- und Tierschutzes zu beachten.</li> </ul>
<b>Zuständigkeit/ Ansprechpartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zuständig: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND)</li> <li>▪ Antragstellung über das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Regionaldezernat Mitte Abteilung 8 – Ländliche Entwicklung Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek</li> </ul>



EU-Mittel (ELER): ILE – Leitprojekte Integrierte Ländliche Entwicklung

<p><b>Zuwendungsfähigkeit</b></p>	<p><b>a) Ländlicher Tourismus</b></p> <p>Unterstützt werden Investitionen zur öffentlichen Verwendung in Freizeitinfrastruktur, Fremdenverkehrsinformation und kleine touristische Infrastrukturen zum Erhalt und zur touristischen Inwertsetzung des Naturerbes, für Natur- und Umweltbildung.</p> <p>Zuwendungsfähig sind bauliche Investitionen (Hoch- und Tiefbau) inklusive fest verbundener Ausstattung für kleine Freizeit und Tourismusinfrastrukturen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kleine touristische Infrastrukturvorhaben, insbesondere in bildungsorientierte Einrichtungen zum Natur- und Umwelterlebnis, z.B. in einem Nationalpark, Biosphärenreservat oder Naturpark, NATURA 2000-Gebiet;</li> <li>▪ natur- und raumbezogene Infrastrukturen mit touristischem Bezug, insbesondere die Anlage, Beschilderung und Begleitinfrastruktur von Wanderwegen, Kanu- und Reitrouen.</li> </ul> <p><b>b) Lokale Basisdienstleistungen in ländlichen Gebieten</b></p> <p>Unterstützt werden Investitionen in die Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung lokaler Basisdienstleistungen für die dörfliche Bevölkerung, einschließlich Freizeit und Kultur und die dazugehörige Infrastruktur.</p> <p>Zuwendungsfähig sind bauliche Investitionen (Hoch- und Tiefbau) inklusive fest verbundener Ausstattung zur Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung lokaler Basisdienstleistungen für die ländliche Bevölkerung (einschließlich Freizeit und Kultur bei multifunktionalen Angeboten), insbesondere Angebote und Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zur Sicherung der Bildung (z.B. multifunktionale Bildungshäuser, Familienzentren) und</li> <li>▪ zur Sicherung der Nahversorgung (z.B. multifunktionale Nahversorgungszentren, soziale Angebote sowie für Kultur- und Dienstleistungen und ihre Mobilitätsangebote)</li> </ul>
<p><b>Antragsteller/ Zuwendungsempfänger</b></p>	<p>I. Gemeinden und Gemeindeverbände II. Juristische Personen des öffentlichen Rechts</p>
<p><b>Art und Höhe der Zuwendung</b></p>	<p><b>a) Ländlicher Tourismus</b></p> <p>Für die Finanzierung von Vorhaben können Zuschüsse in folgender Höhe gewährt werden: (Anteilsfinanzierung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentliche Begünstigte: die maximale Höhe der Förderung beträgt 53 % der förderfähigen Kosten (gem. Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Förderung für Investitionen darf einen Zuschuss von 100.000 Euro nicht unterschreiten (Bagatellgrenze)</li> <li>▪ Förderfähig sind Investitionen mit Gesamtkosten von 5 Millionen Euro</li> </ul> <p><b>b) Lokale Basisdienstleistungen in ländlichen Gebieten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Höhe der Förderung beträgt bei Gemeinden und Gemeindeverbänden bis zu 75 % und bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts bis zu 53 % der förderfähigen Kosten (gem. Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein)</li> <li>▪ Die Förderung für Investitionen darf einen Zuschuss von 100.000,- € nicht unterschreiten (Bagatellgrenze)</li> <li>▪ Die Förderhöchstsumme beträgt 750.000 Euro</li> <li>▪ Förderfähig sind Investitionen mit Gesamtkosten von 5 Mio. Euro</li> </ul>
<b>Fördervolumen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ELER-Mittel 2021 für den ländlichen Tourismus: 1.841.224,59 Euro</li> <li>▪ ELER-Mittel 2021 für Lokale Basisdienstleistungen: 1.236.972,50 Euro</li> </ul>
<b>Sonstige relevante Bestimmungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es können nur Vorhaben durchgeführt werden, die in Übereinstimmung mit vorhandenen Plänen für die Entwicklung der Gemeinden und Dörfer in ländlichen Gebieten und im Einklang mit der jeweiligen integrierten Entwicklungsstrategie der LAG-AktivRegion oder jeder anderen einschlägigen lokalen Entwicklungsstrategie stehen.</li> <li>▪ Für investive Vorhaben ist ein Nachweis der wirtschaftlichen Tragfähigkeit inklusive Folgekosten vorzulegen.</li> <li>▪ <b>Antragstellung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stichtag 1. April des entsprechenden Förderjahres</b> (Abgabe des bewilligungsreifen Antrags beim LLUR)</li> <li>- Die bewilligungsreifen Anträge (inkl. baufachlicher Prüfung) beim LLUR sollten möglichst bis 15. Februar des Förderjahres zur Klärung nicht eindeutiger Angaben eingereicht werden.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Zuständigkeit/ Ansprechpartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antragstellung über das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Regionaldezernat Mitte Abteilung 8 – Ländliche Entwicklung Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek</li> </ul>