



cima.



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
Gemeinde Trittau

28.11.2023 // Analyse

Martin Hellriegel (Projektleiter) //
Manuel Kienzler (Berater)

Was möchten wir mit Ihnen besprechen?

1. Planungstand
2. Auswertung der Beteiligung
3. Planerische Rahmenbedingungen
4. Demografie & Wohnungsmarkt
5. Wirtschaft
6. Digitalisierung, Klima & Energie
7. Strukturanalyse
8. Stärken-Herausforderungen-Analyse
9. Handlungsschwerpunkte
10. Weiteres Vorgehen



- Bei dem vorliegenden Protokoll handelt es sich um ein Ergebnisprotokoll.
- Es werden daher zentrale Inhalte und Ergebnisse dargestellt, die jeweils im Rahmen der Diskussion zu einzelnen Themen der Präsentation besprochen und festgehalten wurden.
- Die Zusammenfassung finden Sie jeweils am Ende des jeweiligen Tagesordnungspunktes.
- Änderungswünsche zu den Inhalten der Präsentation oder Fehler wurden direkt auf der jeweiligen Folie oder als neue Folie eingearbeitet (Schrift und Folie sind dann orange markiert)
- Die Auswertung der Beteiligung durch den Ortsrundgang, über die WikiMap sowie der Kinder- und Jugendbeteiligung ist in der Analyse zusammengefasst dargestellt. Eine ausführliche Auswertung wurde parallel durchgeführt und Ihnen ebenfalls zur Verfügung gestellt.
- Die Lenkungsgruppe hat bis zum **22.12.2023** Zeit, sich zu den Inhalten des Protokolls rückzumelden und ggf. Änderungswünsche an die cima weiterzugeben.
- Nach Einarbeitung der Änderungen wird eine Zusammenfassung der Analyse auf der Projekthomepage veröffentlicht.
- Der nächste Lenkungsgruppentermin zum Handlungsprogramm findet am **09.01.2024 um 18:00 Uhr** in der Gemeindeverwaltung statt.
- Es besteht für die Gemeinde weiterhin die Möglichkeit die Lenkungsgruppe durch weitere Ausschussmitglieder oder Gemeindevertreter:innen aufzustocken.

28.11.2023 // 18 Uhr bis 20:30 Uhr
Gemeindeverwaltung

Teilnehmende

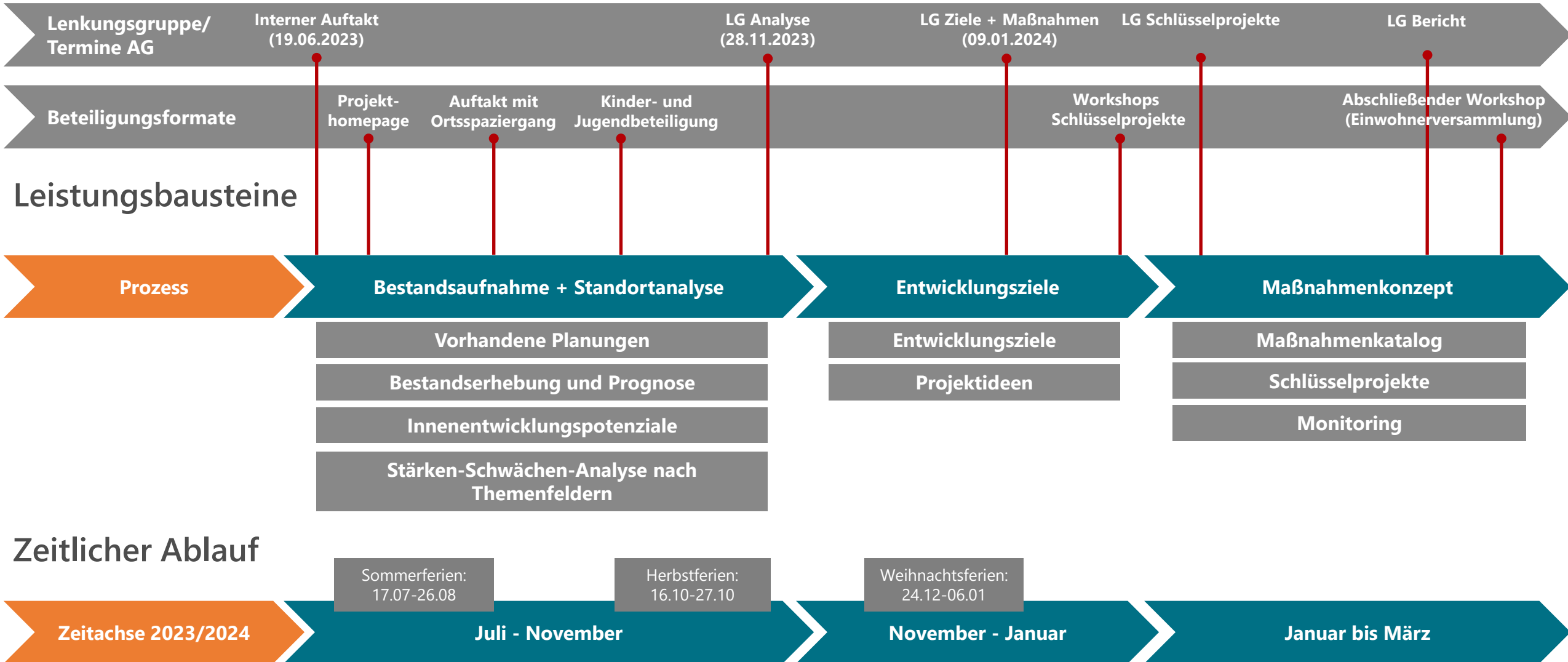
- Herr Mesch (Bürgermeister)
- Frau Wolkewitz (Gemeindeverwaltung)
- Frau Meincke (Gemeindeverwaltung)
- Frau Ueschner (Gemeindevertretung)
- Herr Hoffmann (Gemeindevertretung)
- Herr Ziemann (Gemeindevertretung)
- Herr Hellriegel (cima)
- Herr Kienzler (cima)



1. Planungsstand



Beteiligungskonzept (aktueller Stand)



A close-up photograph of a person's hand holding a white pen, pointing at the keyboard of a silver laptop. The laptop is on a wooden desk. In the background, another person's hand is visible, and there are papers and a green plant on the desk. The scene is brightly lit, suggesting an office or meeting environment.

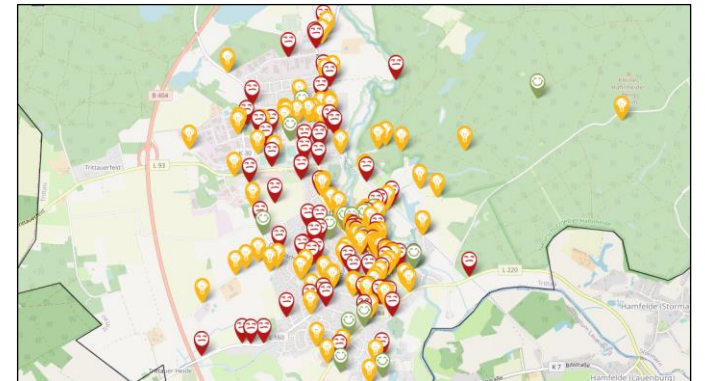
2. Auswertung der Beteiligung

Auswertung der Beteiligung

Ortsrundgang/Workshop, KreativLabor, WikiMap

- Ortsrundgang mit anschließendem Workshop → 09.09.2023
 - 110 Teilnehmenden
→ sehr gute Beteiligung
- Zukunftswerkstatt für Kinder- und Jugendliche → 28.09.2023
 - 7 Kinder und Jugendliche
→ geringe Beteiligung, jedoch mit reger Diskussion
- WikiMap (Projekthomepage) → Laufzeit bis 30.09.2023
 - 215 Stärken/Schwächen/Ideen, 262 Kommentare, 2.429 Bewertungen
→ sehr gute Beteiligung/Diskussion

→ gute und hohe Beteiligung deren Ergebnisse in der Analyse berücksichtigt wurden (vgl. Protokolle)





Die Menschen leben gerne in Trittau – sehen aber in einigen Bereichen Aufwertungs- und Optimierungsbedarf!

Zentrale Erkenntnisse (I):

Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote

- Ausbau- & Qualifizierungsbedarf bei (bezahlbarem) Wohnraum
- Diskussion über eine Obergrenze für das Gemeindegewachstum



Gemeindeleben & Ortsgestaltung

- Neugestaltung/ -konzeptionierung des Campe-Areals unter breiter Öffentlichkeitsbeteiligung
- Umgestaltung/Stärkung und Nutzung des Alten Marktes
- Neues Konzept für den Betrieb der Wassermühle (verschenktes Potenzial)
- Schaffung von Treffpunktmöglichkeiten für alle Generationen zur Stärkung der Gemeinschaft
- Aufwertung von Spielplätzen und Ergänzung von Angeboten für alle Altersgruppen
- Verbesserungen/Optimierungen im Bereich des Schul- und Sport-Campus

Zentrale Erkenntnisse (II):

Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie

- Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Umsetzung neuer lokaler Energiegewinnungskonzepte

Mobilität & Vernetzung

- Wunsch nach erhöhter Verkehrssicherheit und Neuordnung der Verkehre insbesondere im Zentrum (Bahnhofstraße/Alter Markt/Poststraße)
- Verbesserung der Barrierefreiheit im gesamten Gemeindegebiet und an spezifischen Punkten (z. B. Europaplatz, Freibad)
- Optimierung des ÖPNV-Angebotes (hier insbesondere die direkte Anbindung an Hamburg)
- Ausbau von Radinfrastruktur

Wirtschaft & Technik // Ver- & Entsorgung

- frühzeitige Einbeziehung von neuen Gewerbebetrieben in die kommunale Wärmeplanung
- Intensivierung von Ordnungsmaßnahmen (Mülleimer/Hundekotbeutelspender/illegale Müllentsorgung)
- anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen



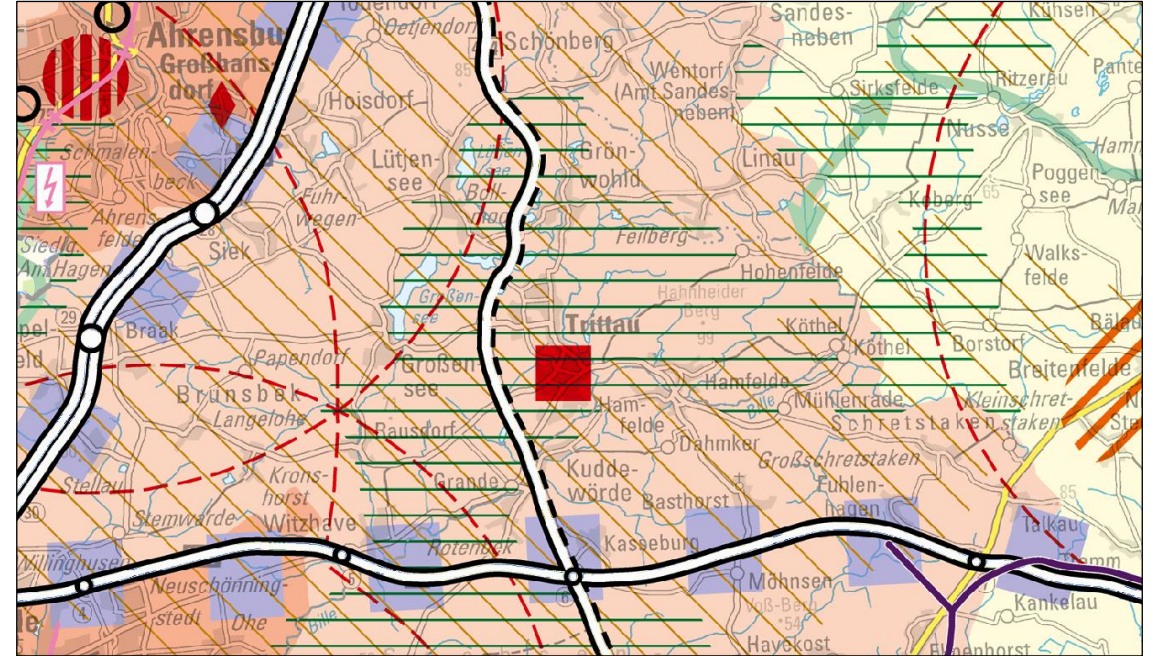


3. Planerische Rahmenbedingungen

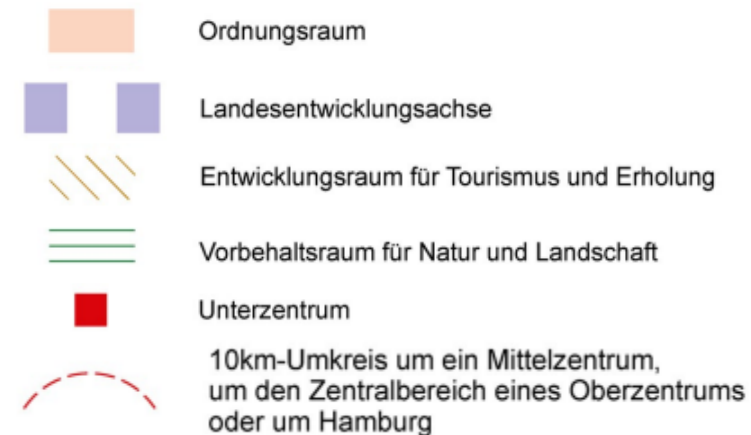


Landesentwicklungsplan

- **Trittau = Unterzentrum**
- Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln
- Umgebend Ordnungsraum, hier müssen konkurrierende Flächenansprüche zur Sicherung der Lebensqualität besonders abgewogen werden
- Als Unterzentrum unterliegt Gemeinde Trittau keinen Beschränkungen durch wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nach Landesentwicklungsplan
- Nähe zum Mittelzentrum Ahrensburg sowie zu 2 Landesentwicklungsachsen
- Teile des Gemeindegebietes sind Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gemeindegebiet befindet sich in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

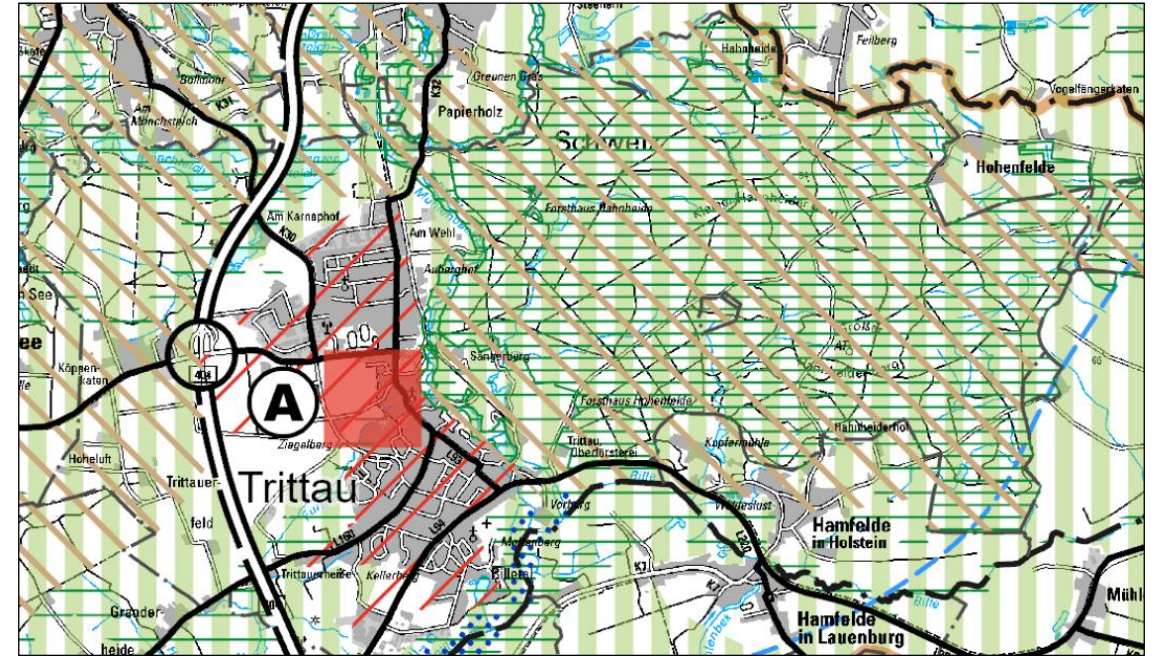


Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2021

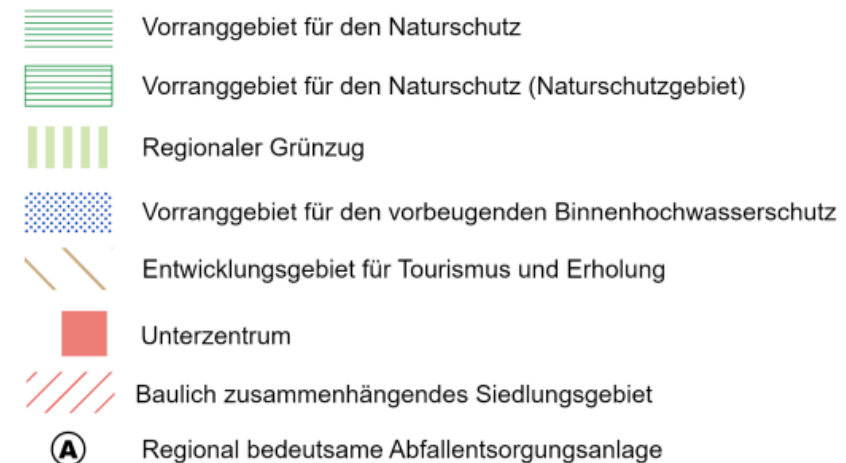


Auszug Regionalplan III (Neuaufstellung, Entwurf)

- Siedlungsbereich in weiten Teilen von **regionalen Grünstreifen** umgeben
→ Zurücksetzung östlich der Gadebuscher Straße/ Bürgerstraße nach Stellungnahme der Gemeinde (für B-Plan 60, Rettungszentrum)
- Siedlungsgebiet fast vollständig umgeben von **Vorranggebiet für den Naturschutz**
- östlich des zentralen Siedlungsbereichs befindet sich ein **Naturschutzgebiet (Hahnheide)**
- der zentrale Siedlungsbereich ist als **baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet** klassifiziert
- südlich des zentralen Siedlungsbereichs ist ein **Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz** ausgewiesen
- zwischen B 404 und dem zentralen Siedlungsbereich befindet sich eine **regional bedeutsame Abfallentsorgungsanlage**



Quelle: Land Schleswig-Holstein 2023



Teilfortschreibung Regionalplan III (Windenergie an Land)

- Im Gemeindegebiet befinden sich **keine Vorranggebiete für Windenergie oder Repowering**
- **Hinweis:** Kleinere Anlagen sind theoretisch weiterhin möglich, aber deren Wirtschaftlichkeit muss hierbei geprüft werden.

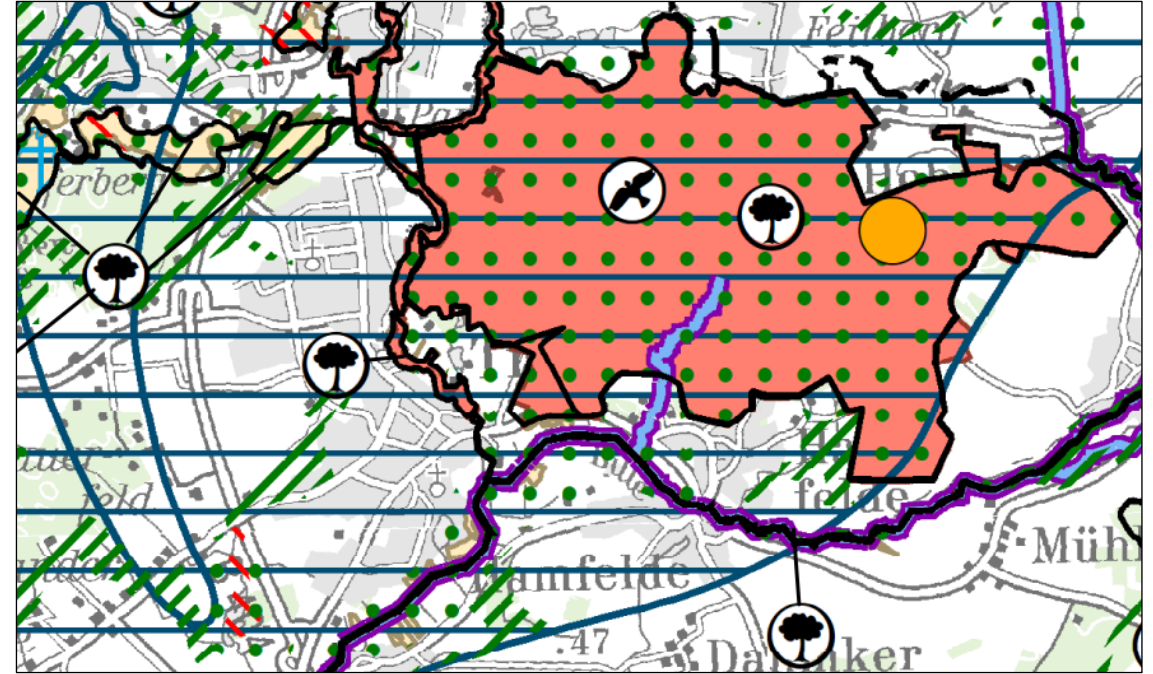


Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2020

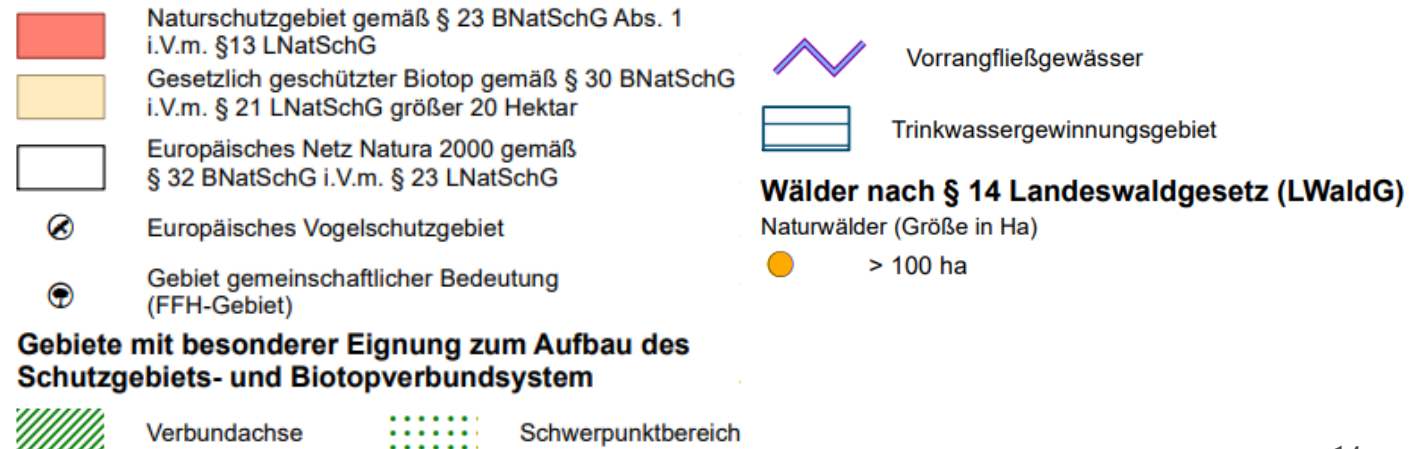
Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

Hauptkarte 1

- große Teile des Gemeindegebietes sind **Naturschutzgebiet** (Hahnheide)
- nahezu gesamtes Gemeindegebiet ist **Trinkwassergewinnungsgebiet**
- innerhalb der Gemeinde befindet sich ein **europäisches Vogelschutzgebiet**
- im Gemeindegebiet befinden sich **FFH-Gebiete**
- südlich und östlich des zentralen Siedlungsbereichs befinden sich **Vorrangfließgewässer**



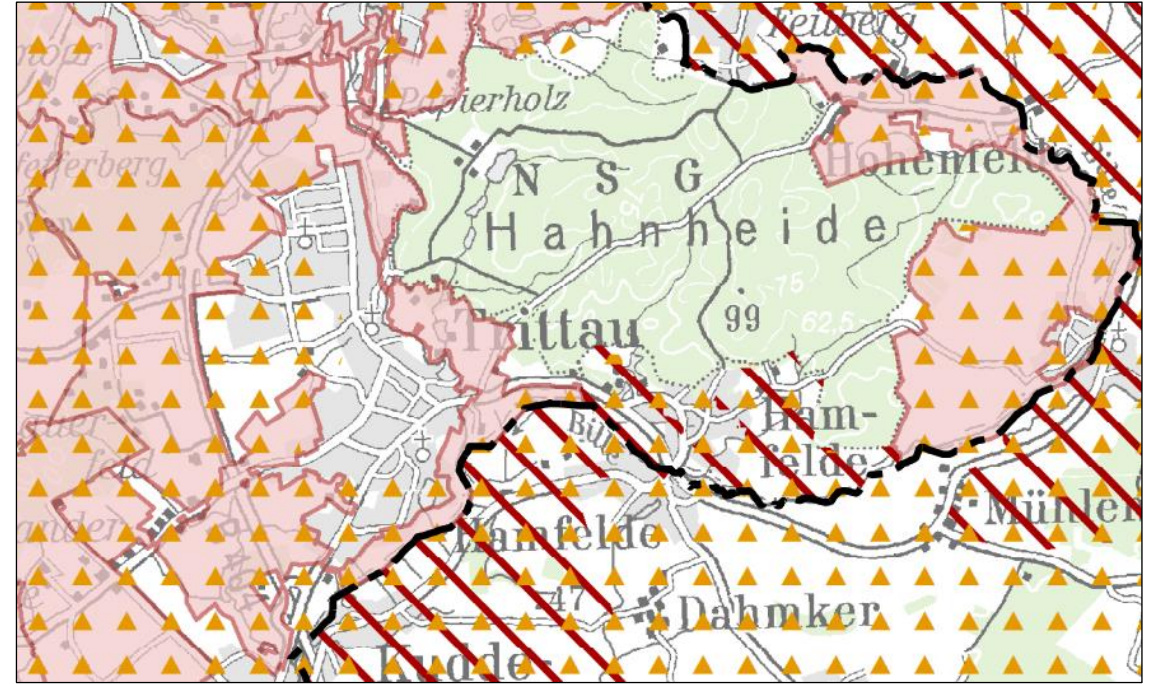
Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020



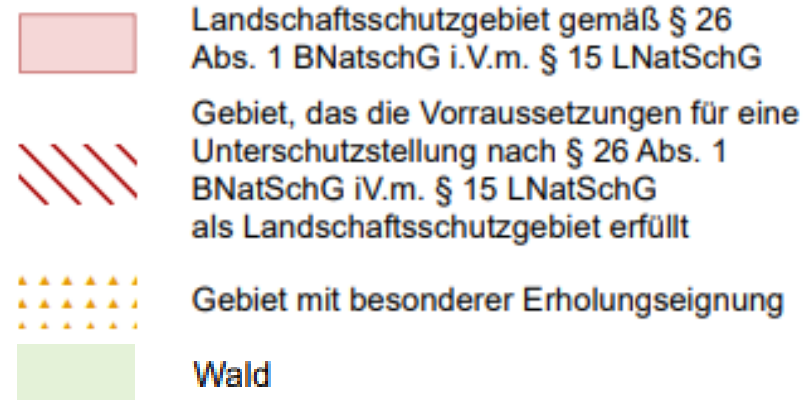
Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

Hauptkarte 2

- im östlichen Gemeindegebiet liegt ein großes **Waldgebiet** (Naturschutzgebiet Hahnheide)
- im Gemeindegebiet befinden sich (teils zusammenhängende) **Landschaftsschutzgebiete**
- Teile des zentralen Siedlungsbereichs sind als Gebiet **mit besonderer Erholungseignung** klassifiziert
- südlich und östlich des Gemeindegebiets befinden sich **Gebiete, die die Voraussetzungen für Landschaftsschutzgebiete erfüllen**



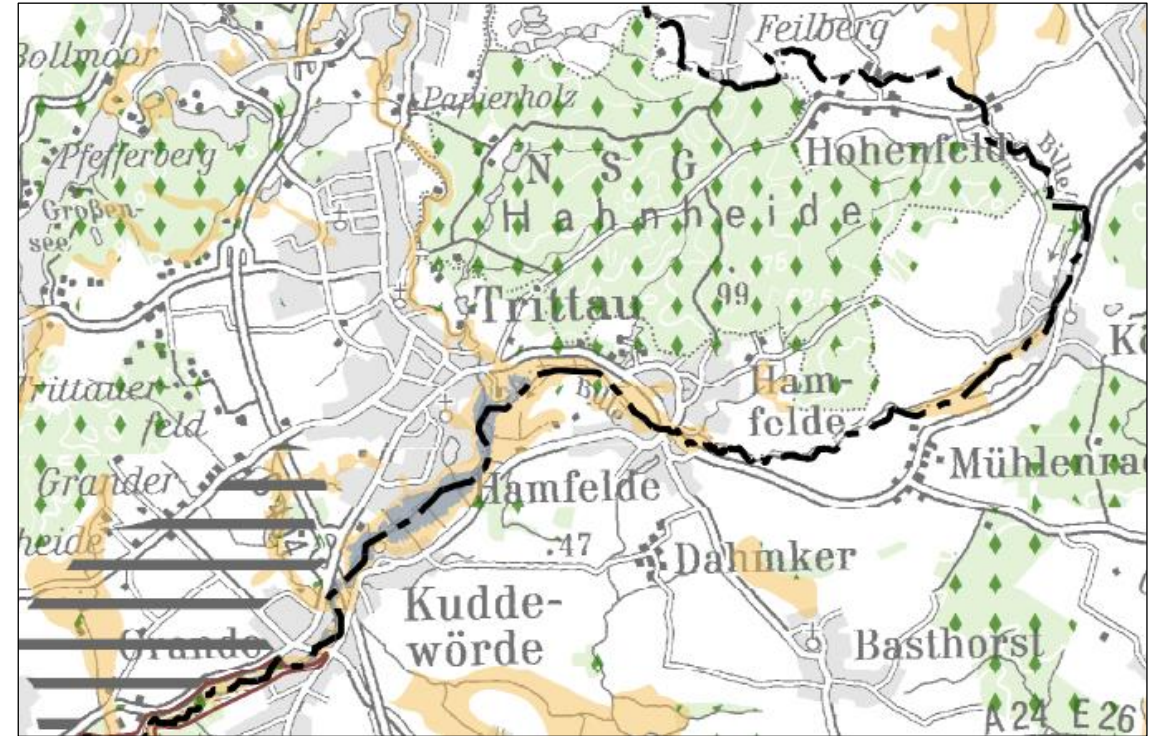
Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020



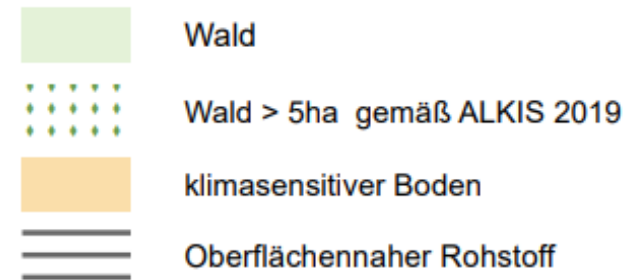
Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

Hauptkarte 3

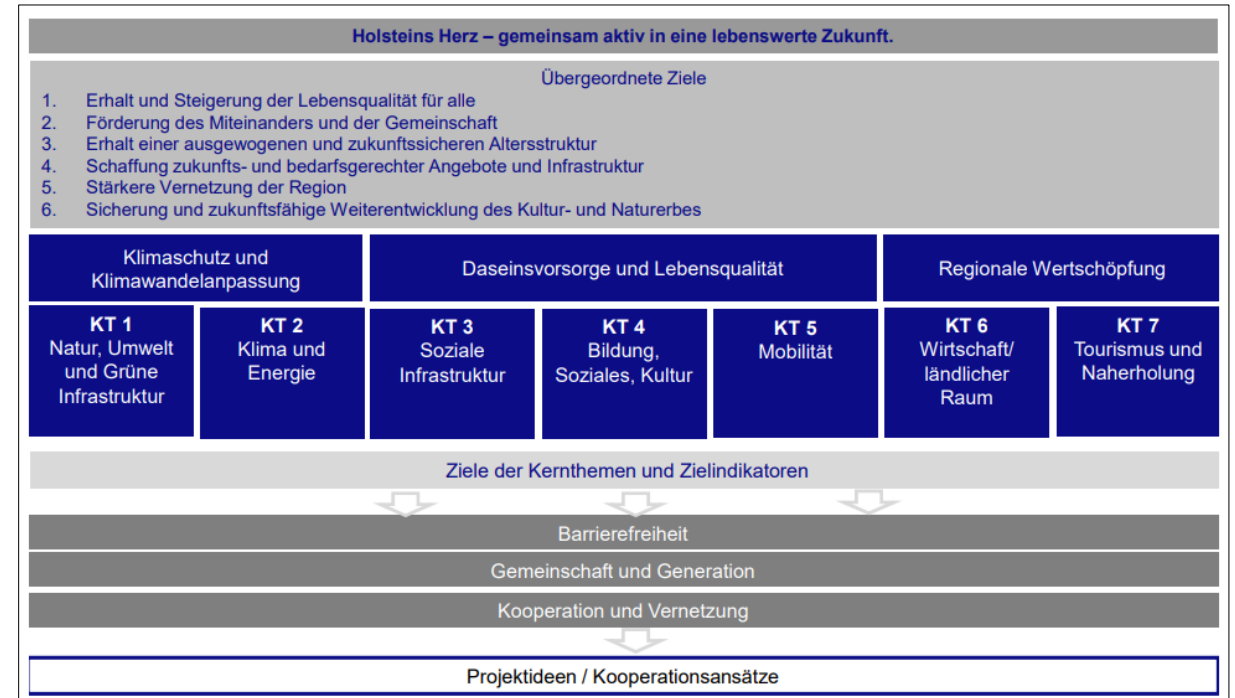
- im Gemeindegebietes befinden sich **klimasensitive Böden**
- der zentrale Siedlungsbereich ist im Osten und Westen vorwiegend von **Waldgebieten** umgeben
- im äußersten Südwesten des Gemeindegebiets ist **oberflächennaher Rohstoff** (Kies) vorhanden



Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020



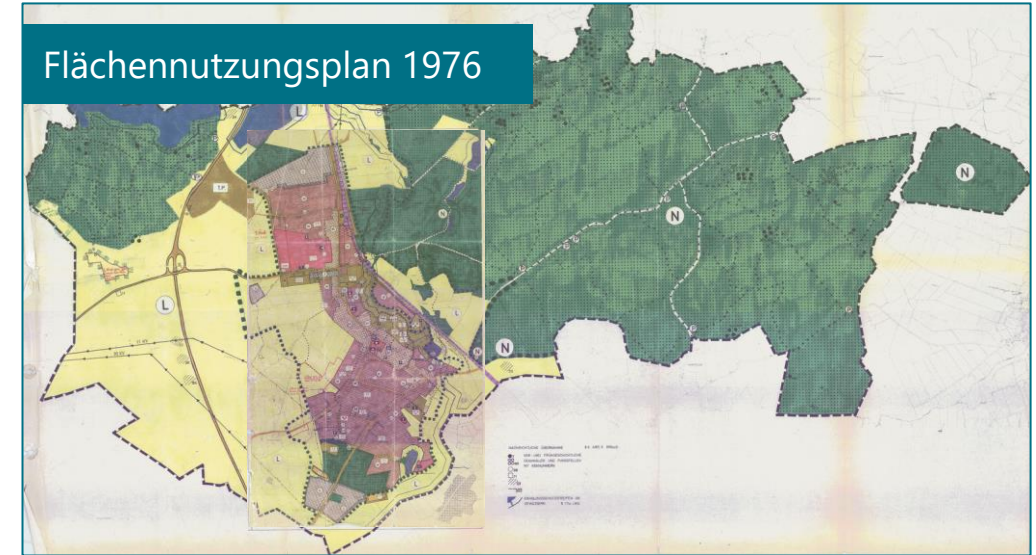
- Anerkennung der Strategie der AktivRegion Holsteins Herz für die Förderperiode 2023-2027/2029
- Für den Förderzeitraum stehen der AktivRegion EU-Mittel i.H.v. 2,5 Millionen EUR zur Förderung von Projekten zur Verfügung
- höhere Förderquoten, wenn die Projekte des Ortsentwicklungs-konzeptes die Ziele von GAK und der AktivRegion abdecken → Synergien wahrscheinlich
- Projektbeispiele (aus Integrierter Entwicklungsstrategie 2023 – 2027):
 - Renaturierung/Entsiegelung innerörtlicher Flächen
 - Errichtung eines Bürger:innenkraftwerks
 - Schaffung bezahlbaren Wohnraums
 - Verbesserung der Radwegeinfrastruktur



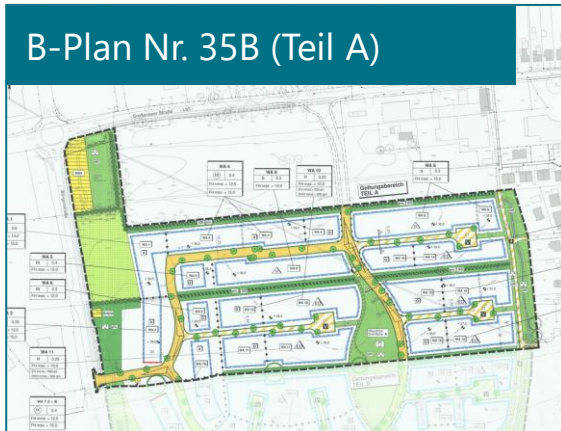
Quelle: LAG AktivRegion Holsteins Herz e.V.

Flächennutzungsplan // Bauleitplanung

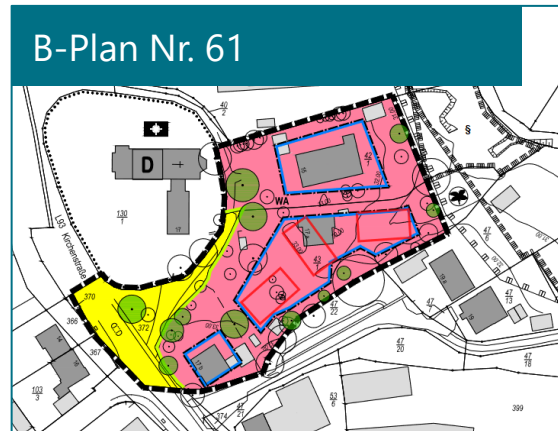
- FNP aus dem Jahr 1976 mit bisher 48 Änderungen
- 48. Änderung (Rettungszentrum Gadebuscher Straße) derzeit im Verfahren
- 61 Bebauungspläne
- B-Plan Nr. 61 derzeit im Verfahren



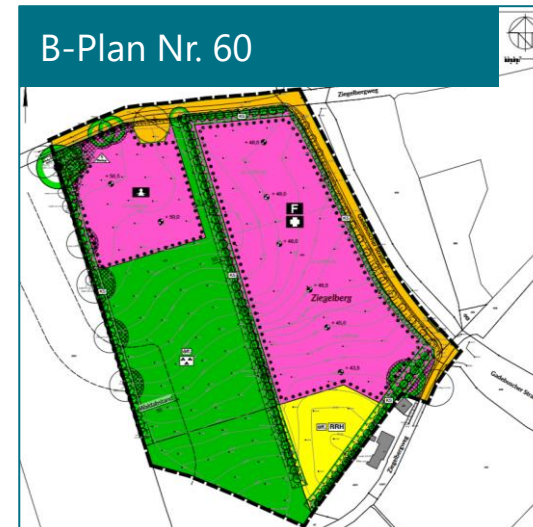
Quelle: Gemeinde Trittau



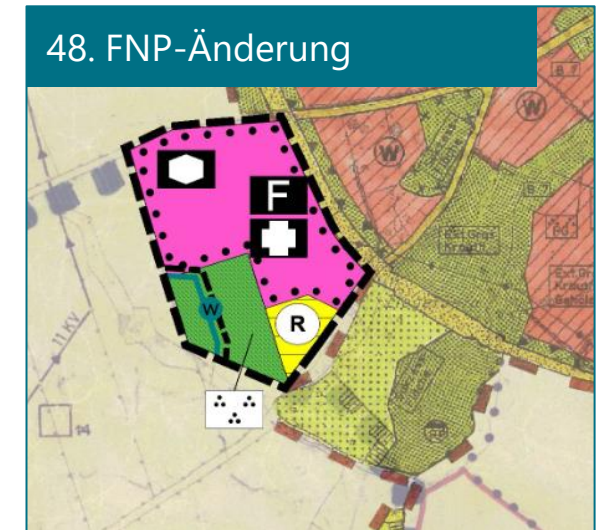
Quelle: Gemeinde Trittau



Quelle: Gemeinde Trittau



Quelle: Gemeinde Trittau



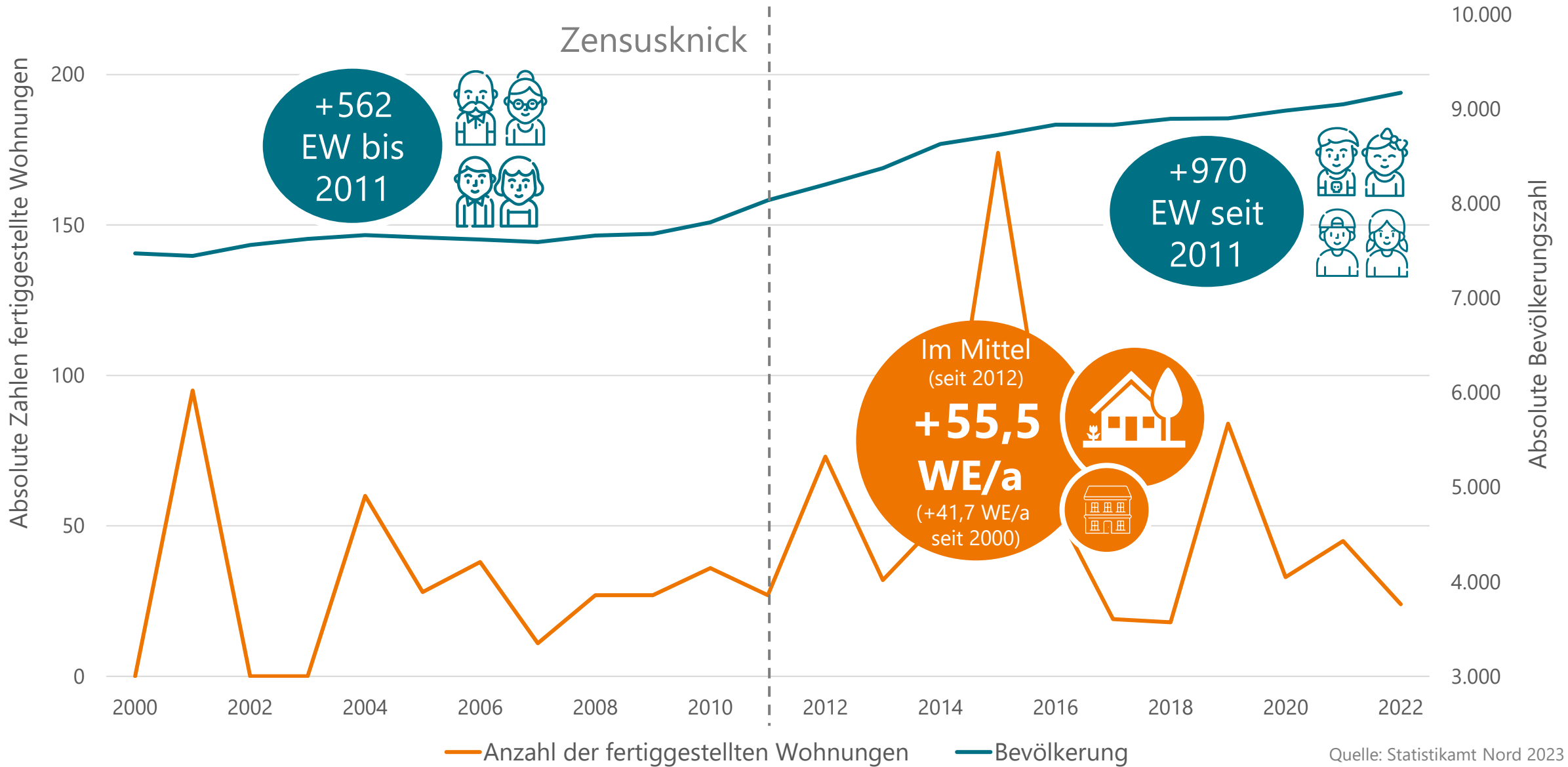
Quelle: Gemeinde Trittau



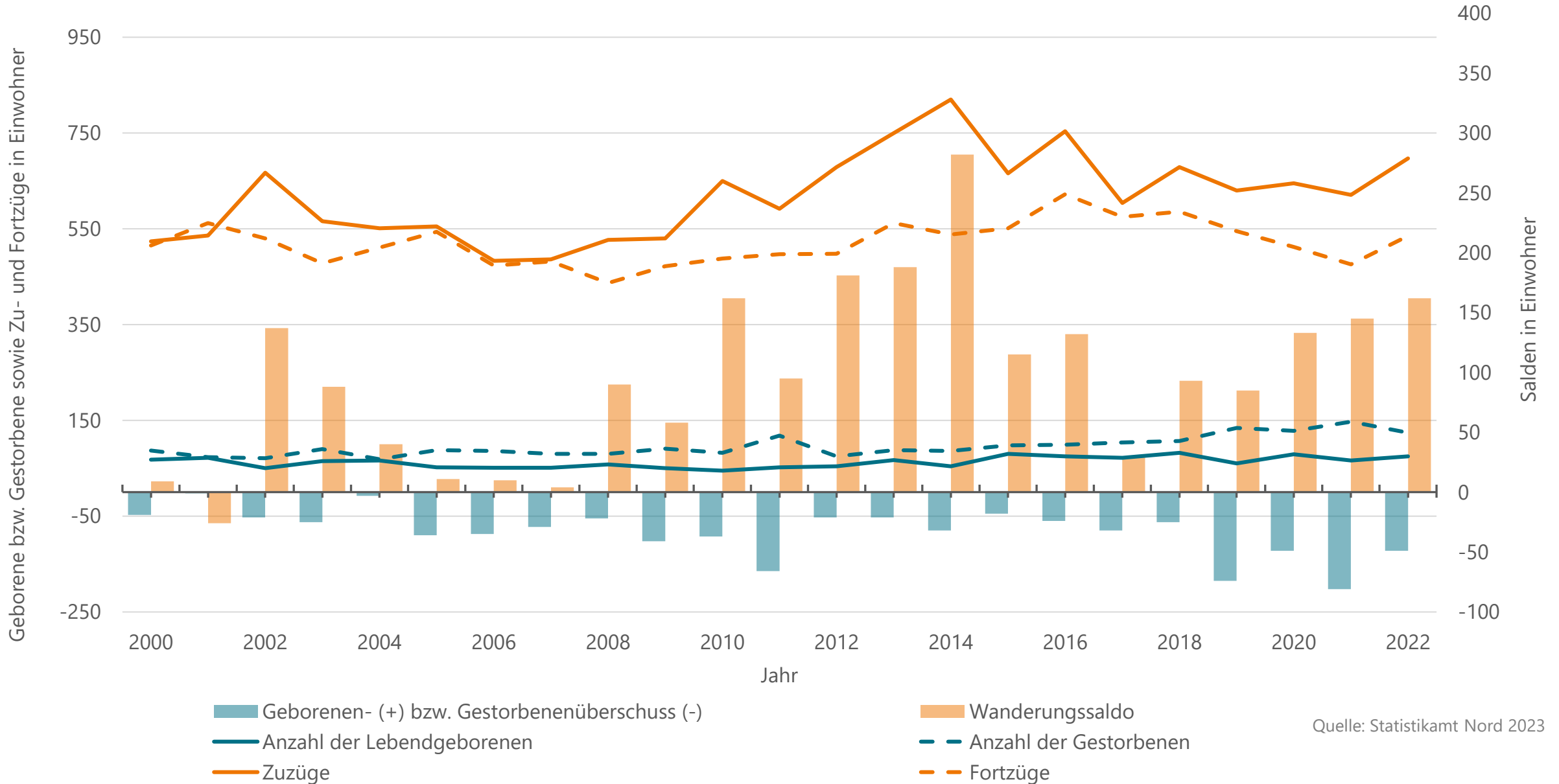
4. Demografie und Wohnungsmarkt

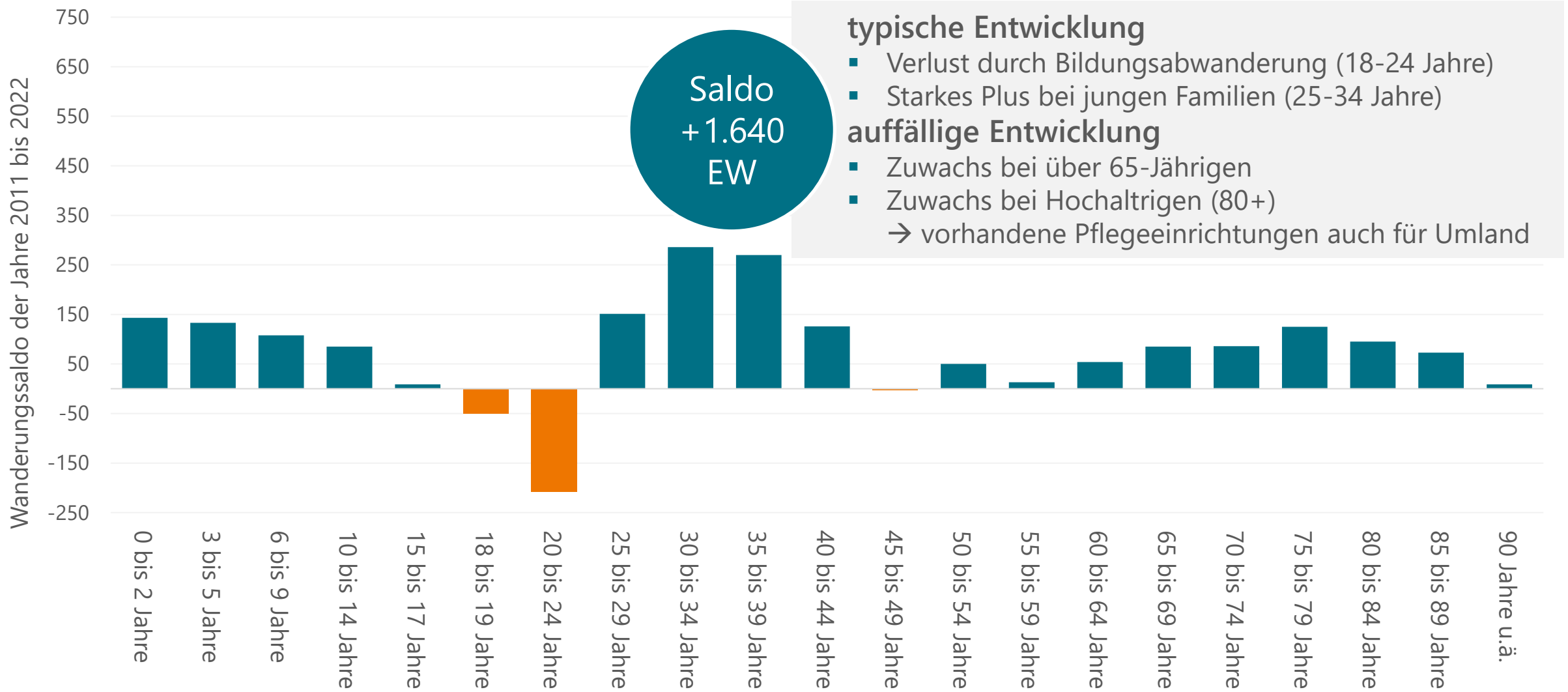


Demografie und Wohnungsmarkt Bevölkerungsentwicklung



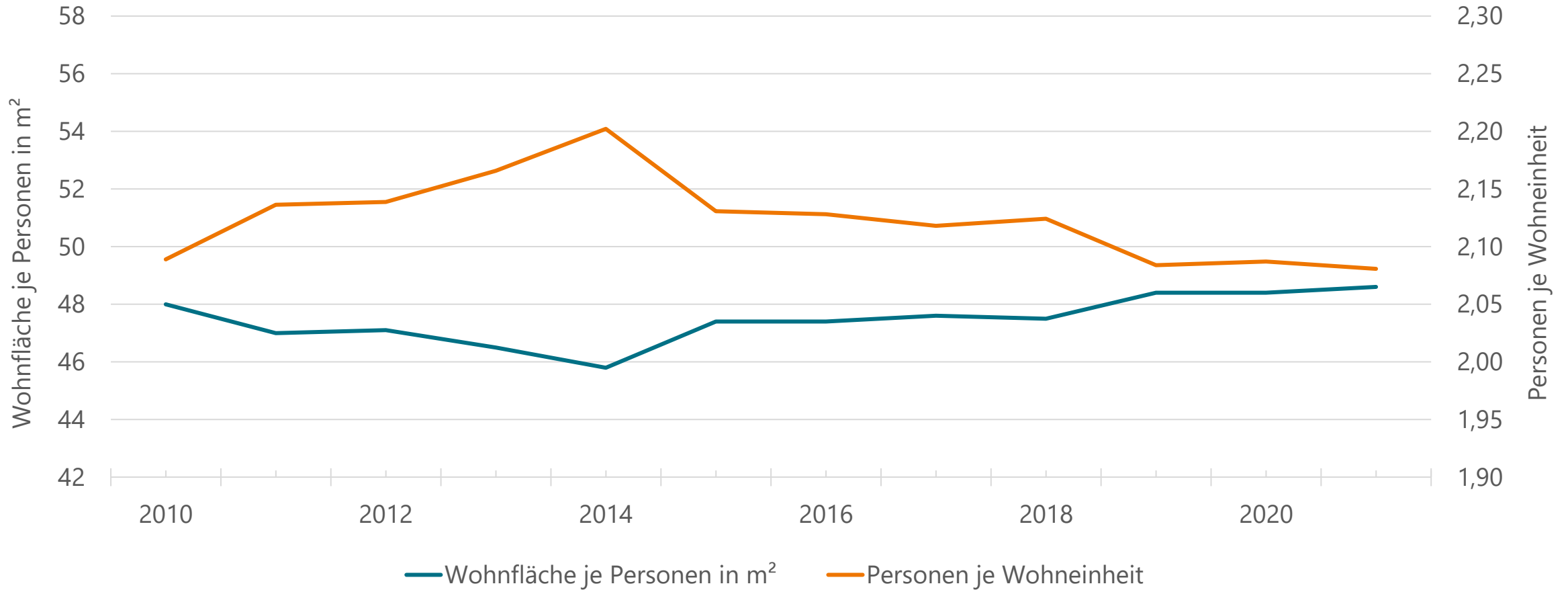
Quelle: Statistikamt Nord 2023





Quelle: Sonderauswertung Statistikamt Nord 2023

Demografie und Wohnungsmarkt Wohnfläche und Singularisierung

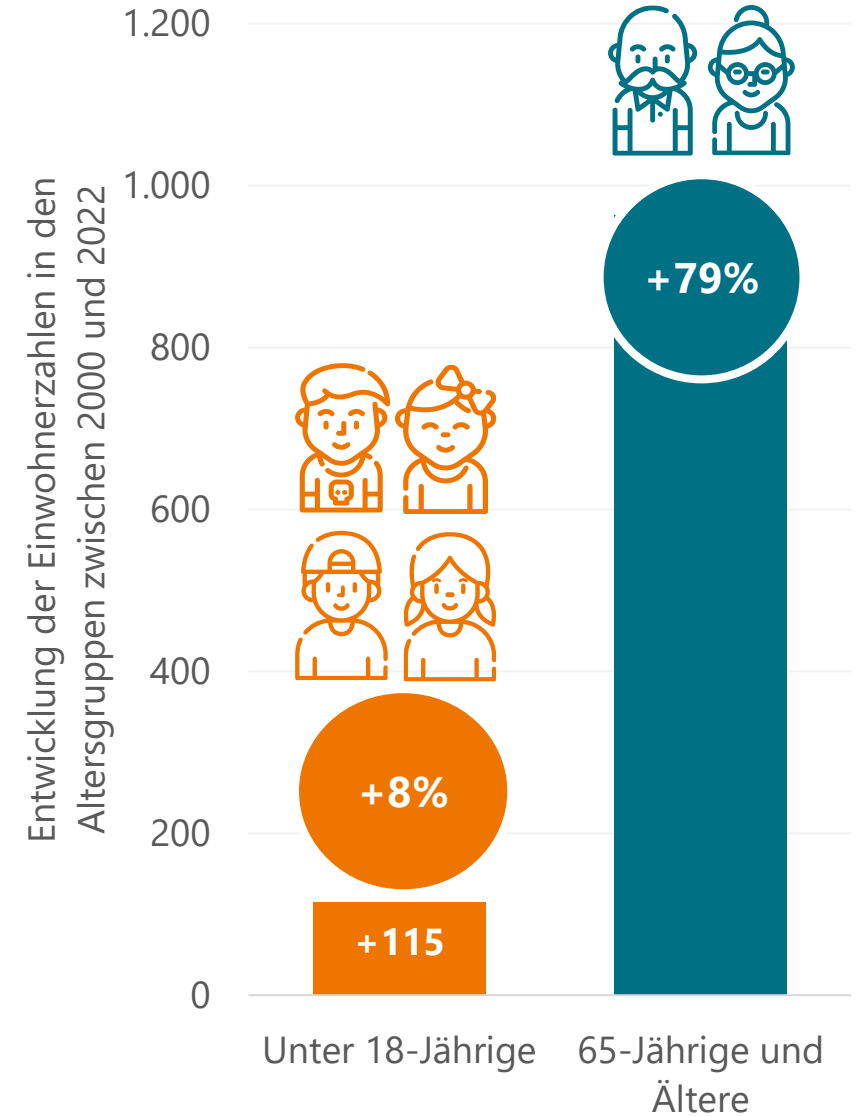
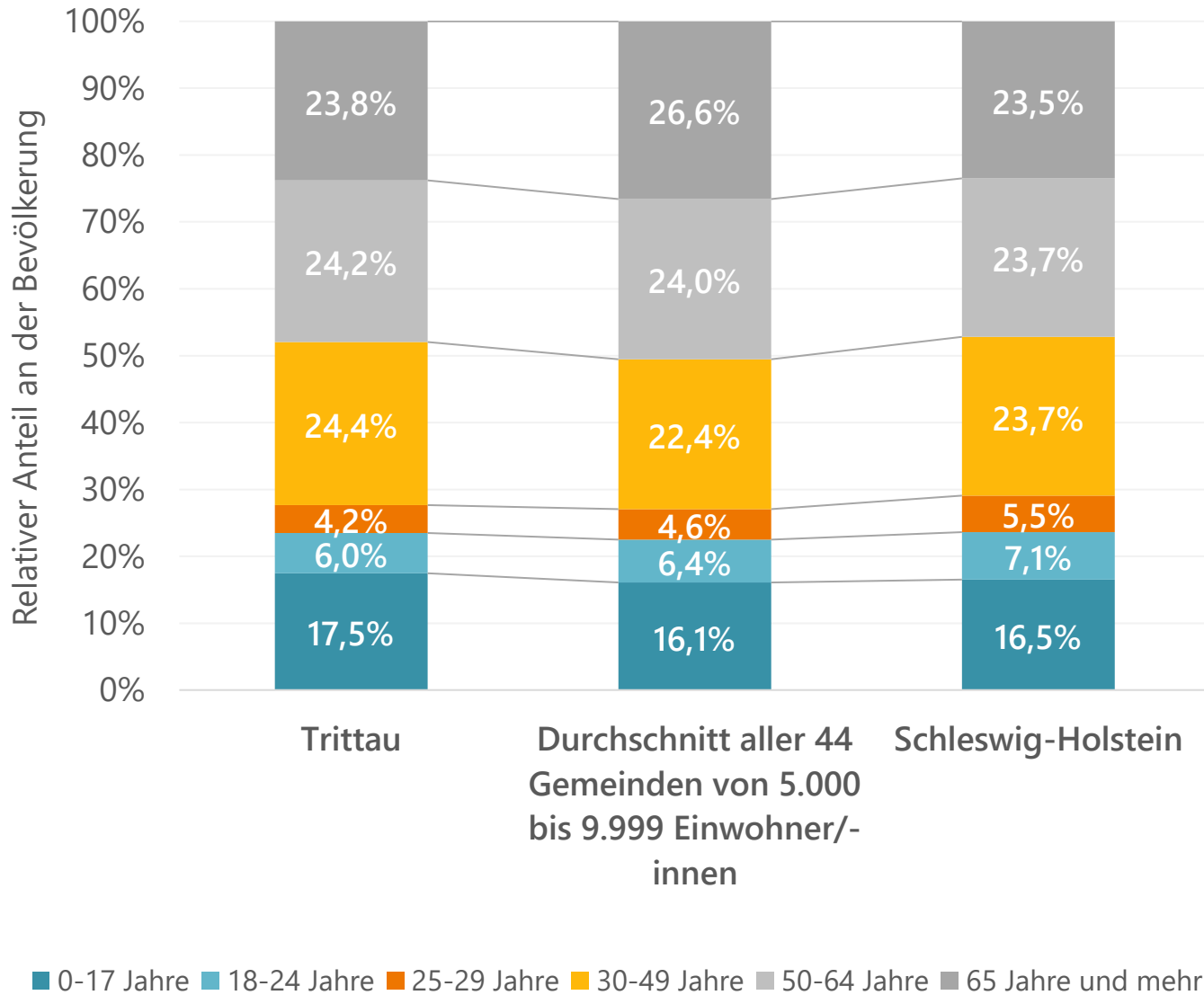


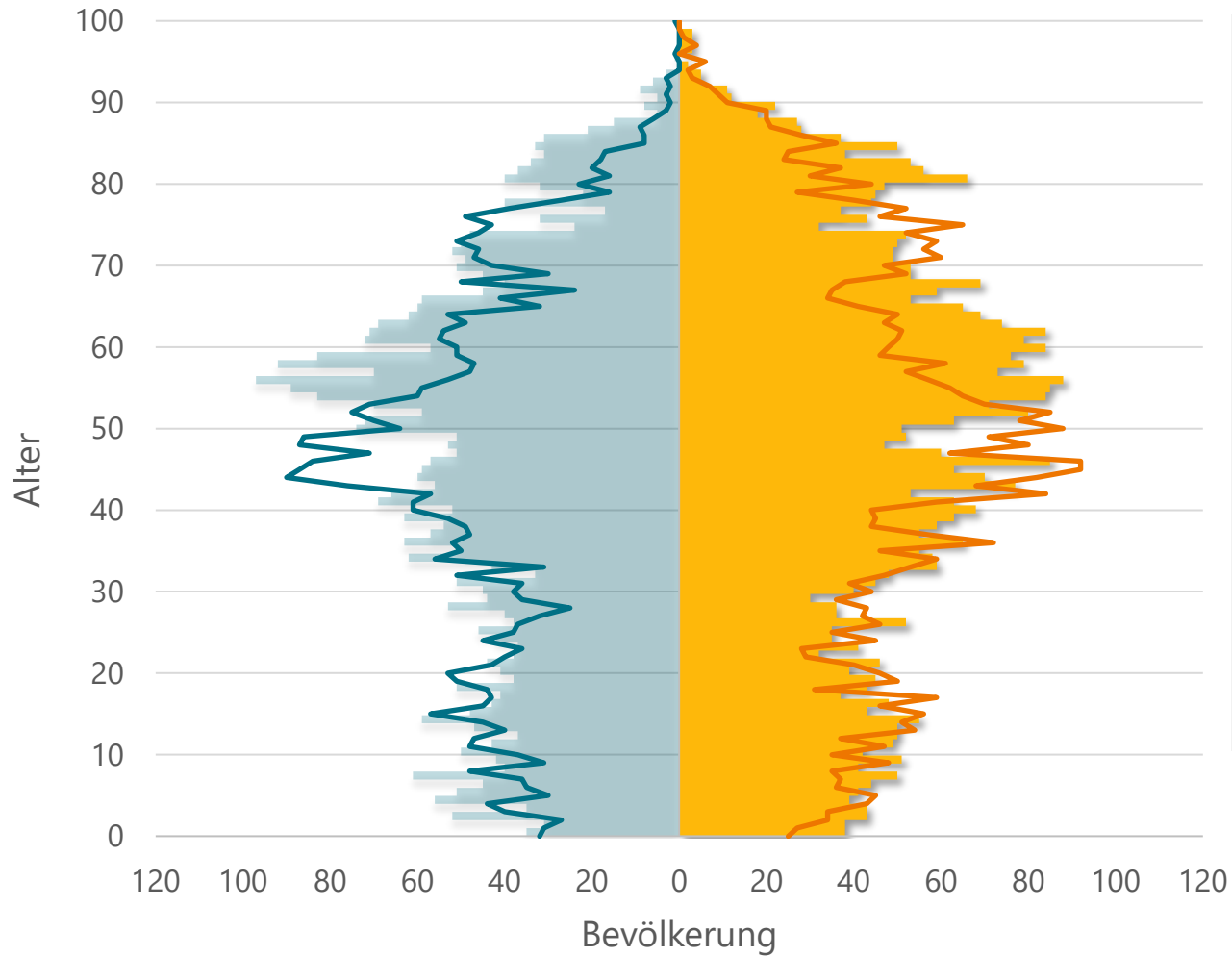
Quelle: Statistikamt Nord 2022

Einwohner je Wohneinheit // Wohnfläche je EW in m² 2022 im Vergleich

Gemeinde Trittau	Alle 44 Gemeinden zwischen 5.000 bis 9.999 EW	Kreis Stormarn	Schleswig-Holstein
2,10 // 48,6	1,90 // 51,1	2,09 // 48,2	1,91 // 48,9

Demografie und Wohnungsmarkt Altersstruktur 2022 / Alterungsprozesse

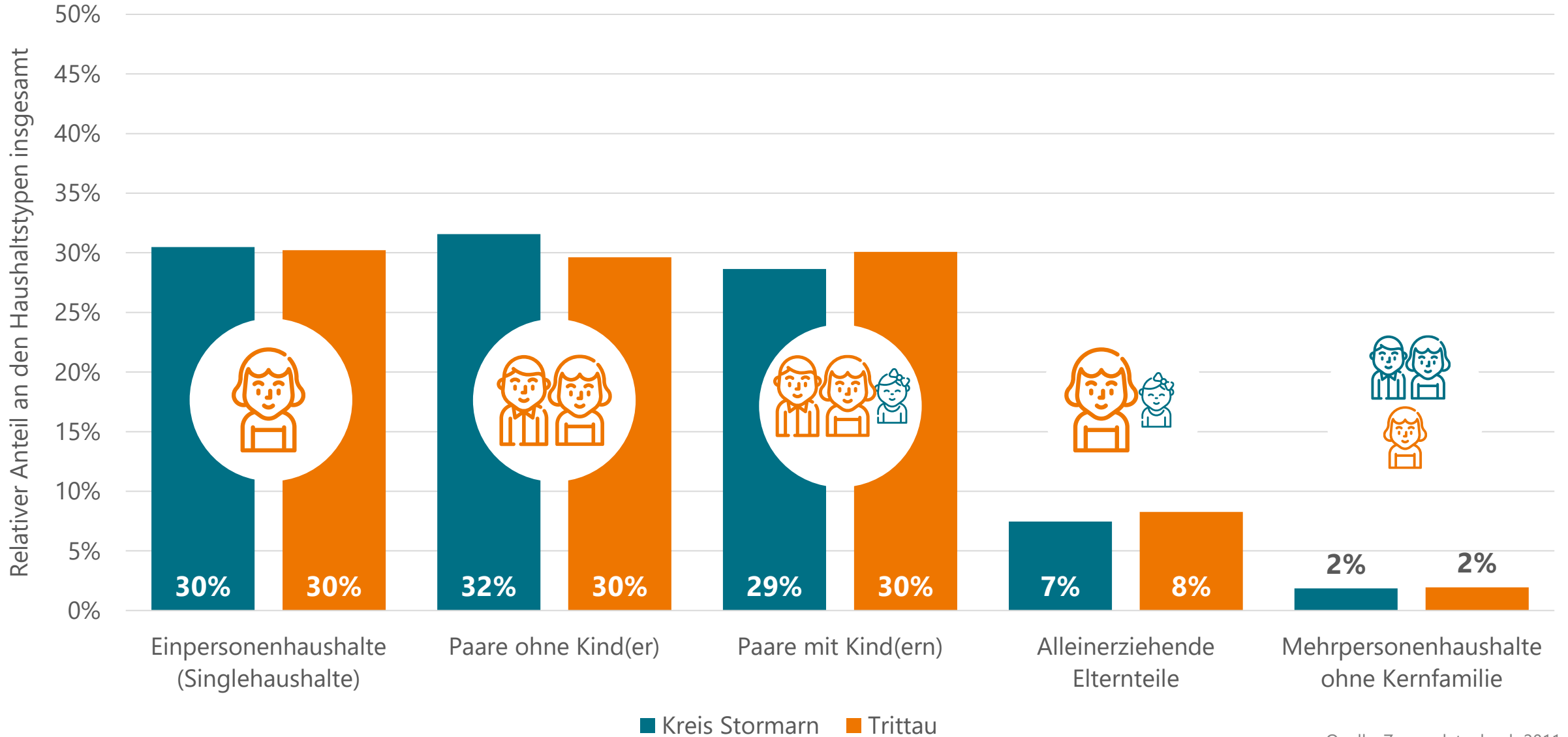




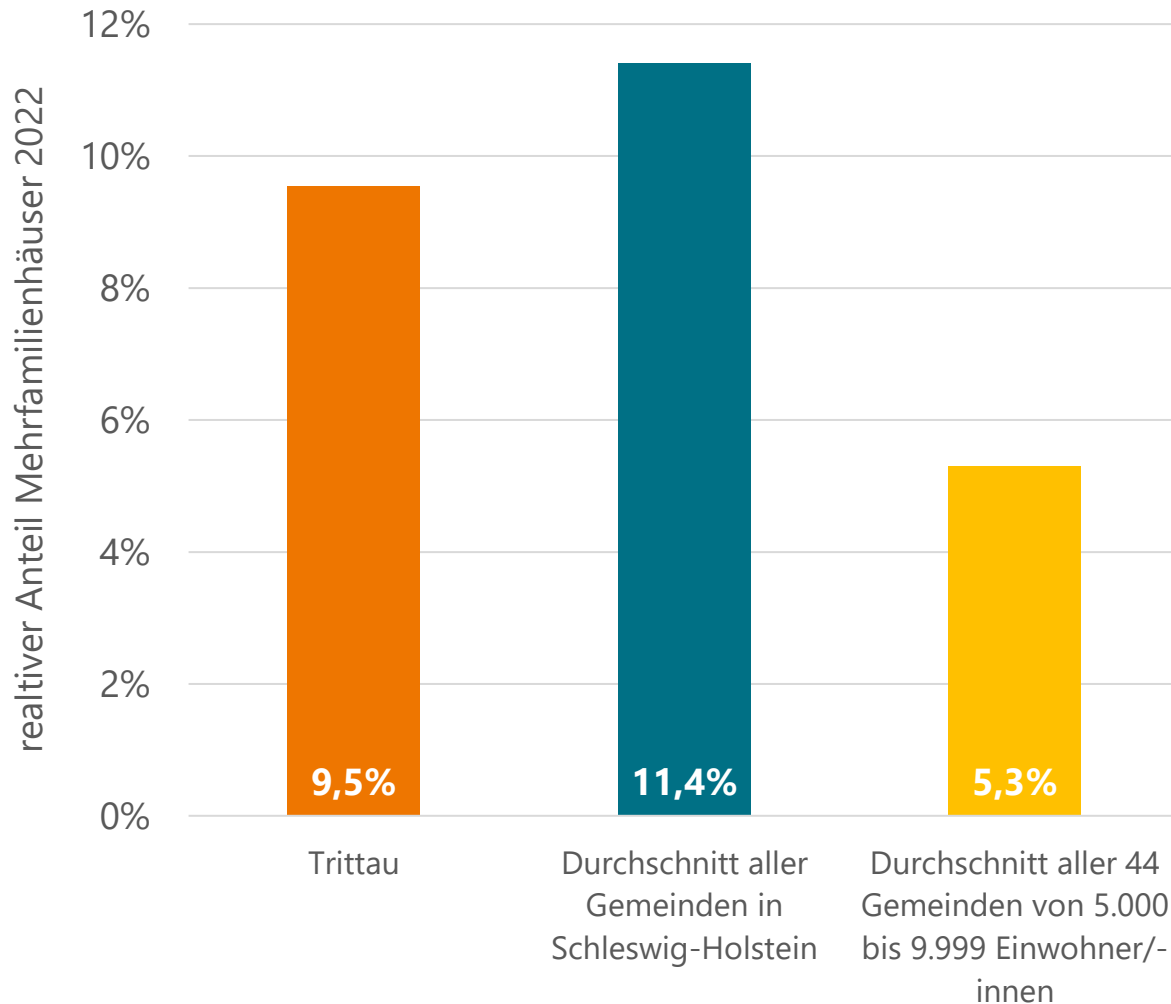
■ 2022 Weiblich ■ 2022 Männlich
— 2012 Männlich — 2012 Weiblich

- Alterungstrend zu erkennen
- Zahl der Hochaltrigen (80 Jahre +) hat seit 2012 deutlich zugenommen
→ Pflegewahrscheinlichkeit nimmt zu
- Zunahme der Best-Ager
→ relevant für zukünftige Pflegebedarfe
- Kaum Zugewinne bei jungen Erwachsenen (Familien)
- Leichte Zugewinne in jungen Kohorten
→ relevant für die infrastrukturelle Auslastung

Quelle: Einwohnermeldestatistik 2022



Quelle: Zensusdatenbank 2011



Quelle: Statistikamt Nord 2022



Eigentumsquote

Kreis Stormarn: 56 %

Tritttau: 54 %

- Vor dem Hintergrund der Flächensparziele, des demografischen Wandels und der Klimaziele, ist eine Erhöhung des MFH-Anteils empfehlenswert
- Die Eigentumsquote spricht für eine hohe Instandhaltungsneigung im Wohnungsbestand und eine Attraktivität als Lebens- und Wohnort

Quelle: Zensusdatenbank 2011

DIN 4108

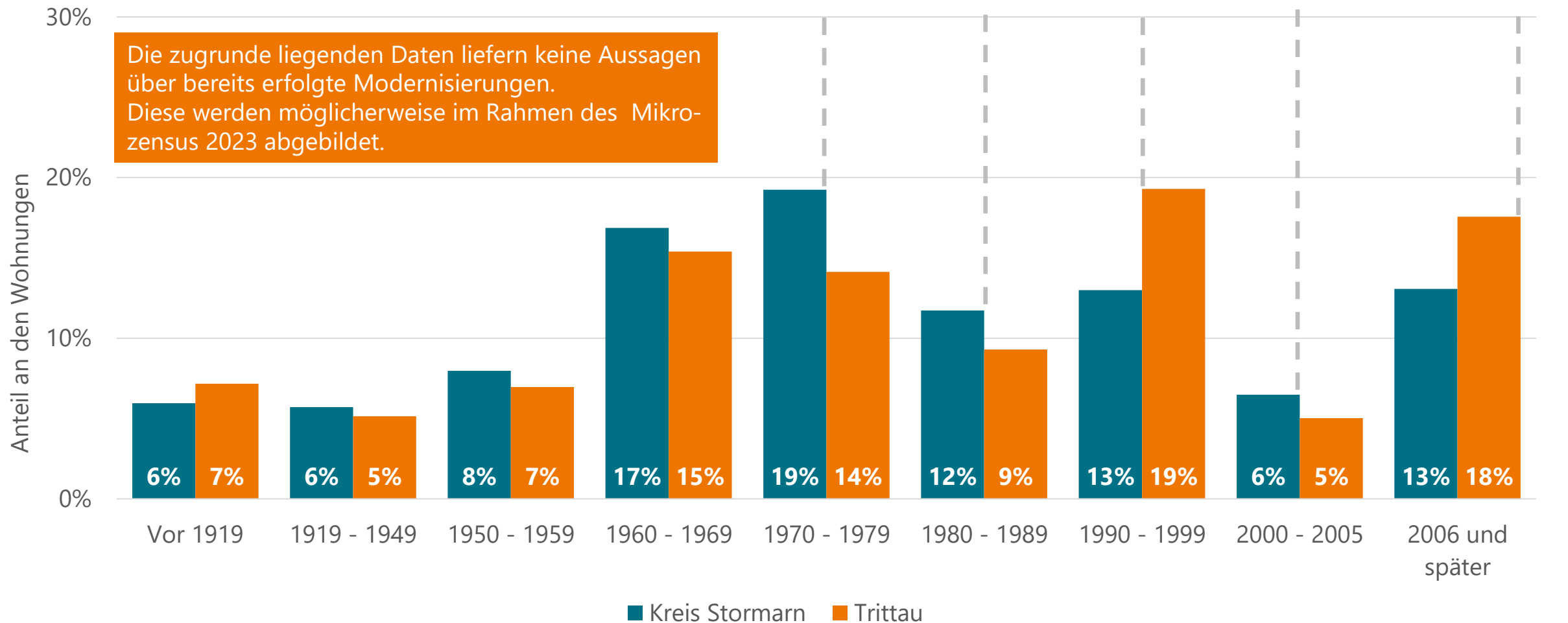
WSVO
1977

WSVO
1984

WSVO
1995

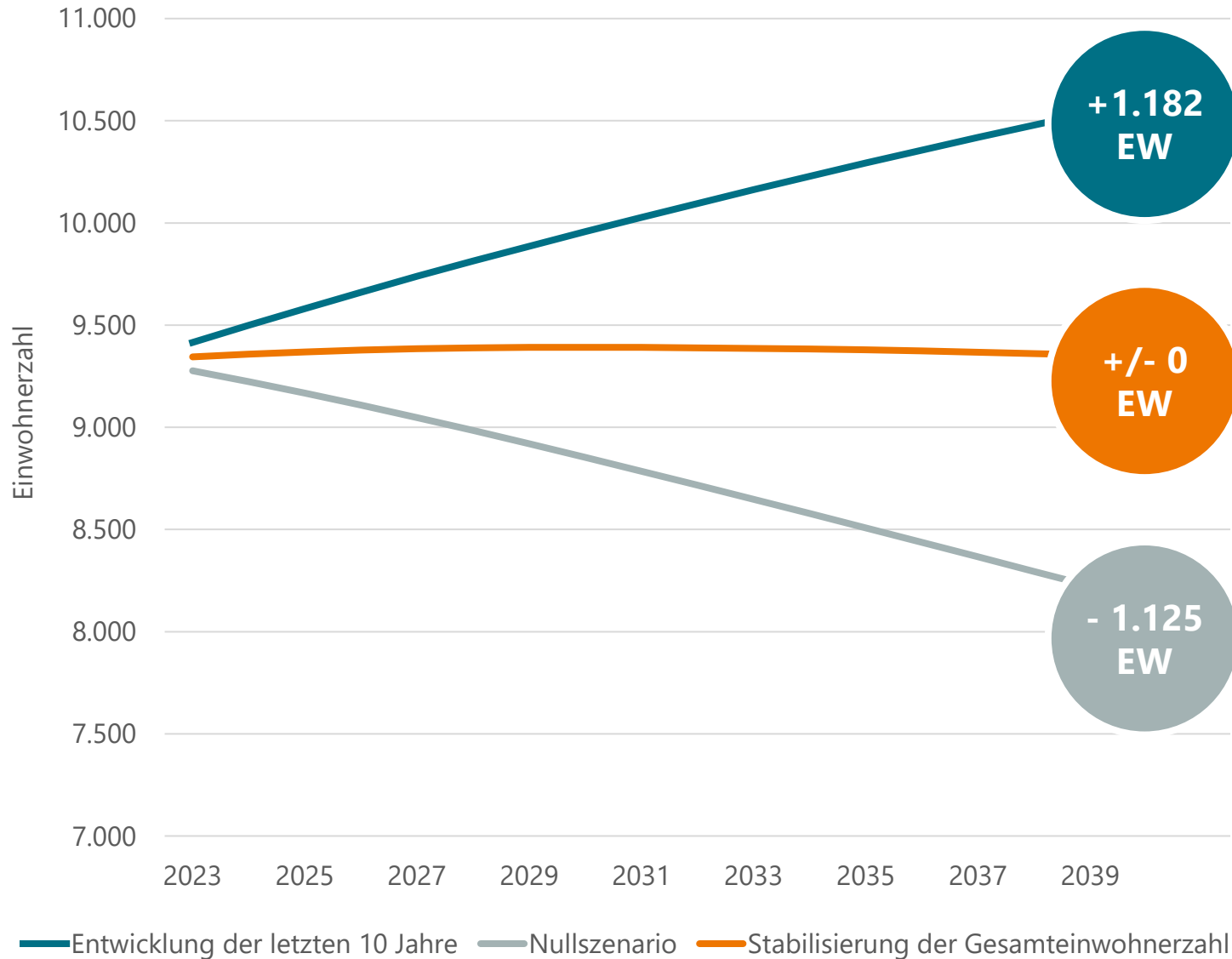
WSVO
2002

EnEV
2012/14

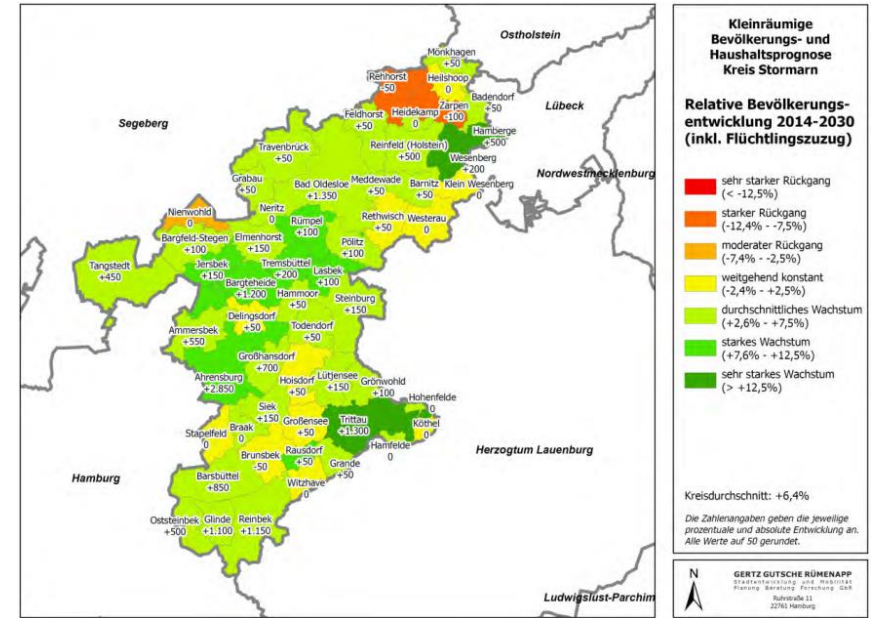


Quelle: Zensusdatenbank 2011, Statistikamt Nord 2022, eigene Berechnungen

Demografie und Wohnungsmarkt Überblick der Szenarien



Quelle: cima 2023



Quelle: GGR 2017

- Lage, Ausstattung, Wohnqualität und Versorgungsfunktionen legen weitere Bevölkerungsgewinne nah
- Frage der politischen Wachstumsziele

Auswirkungen auf die infrastrukturelevanten Kohorten

Vergleich
2020/2040



0 bis 3
Jahre



3 bis 6
Jahre



6 bis 10
Jahre



65 Jahre
u.ä.



80 Jahre +

Entwicklung der
letzten 10 Jahre



+13
(250)



+19
(284)



+41
(415)



+755
(2.142)



+95
(892)

Nullszenario



-61
(176)



-87
(178)



-128
(246)



+371
(1.758)



+3
(800)

Stabilisierung der
Gesamteinwohnerzahl



-21
(216)



-34
(231)



-45
(329)



+492
(1.879)



+127
(924)

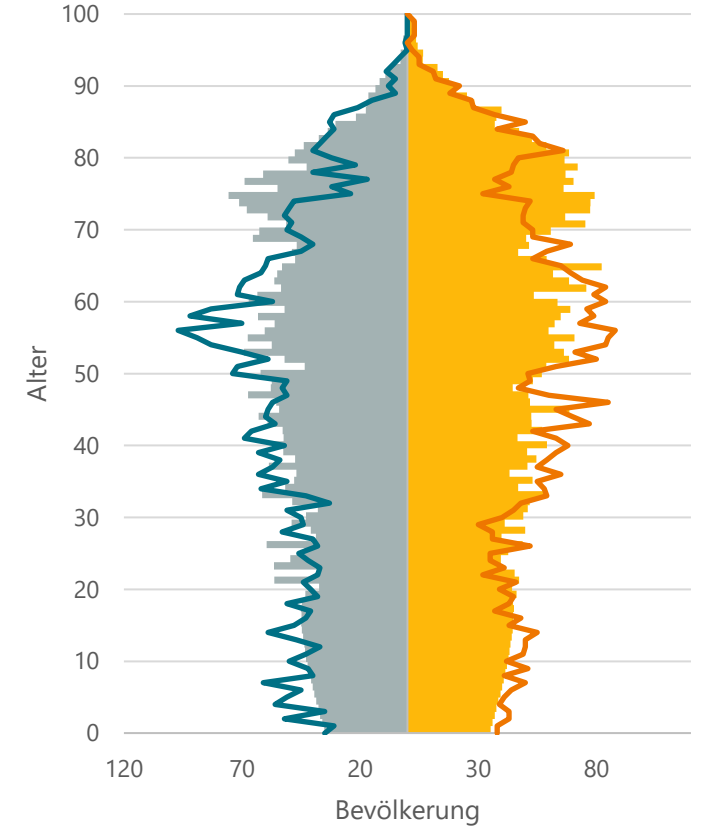
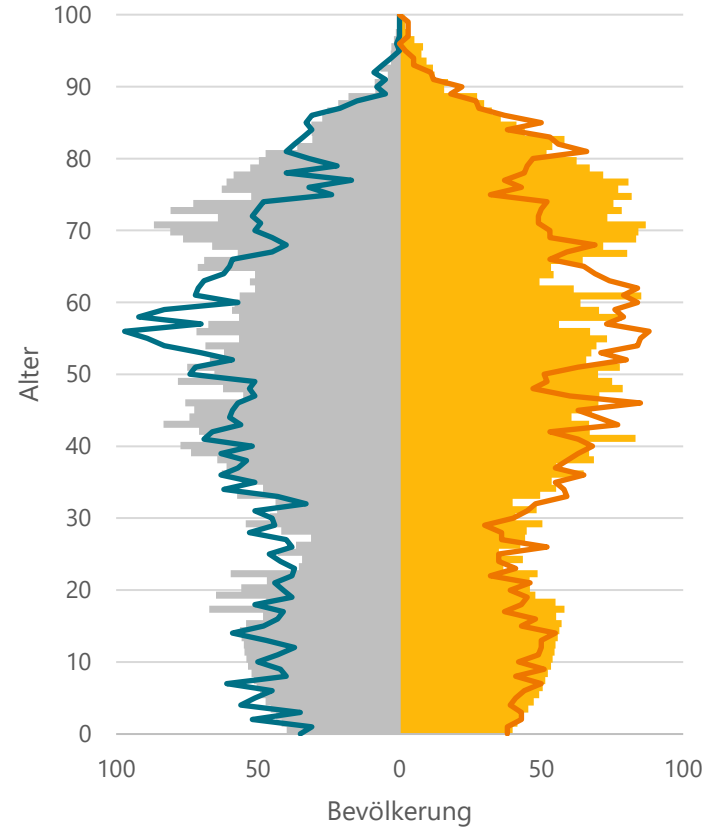
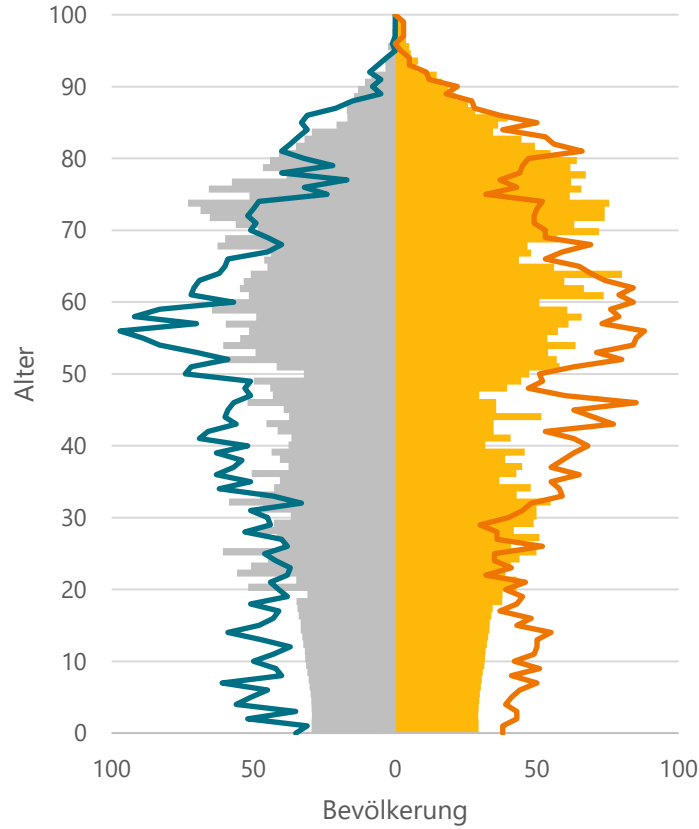
Auswirkungen auf die infrastrukturelevanten Kohorten

Alterspyramiden 2022/2040

Null-Variante

Variante Entwicklung der letzten Jahre

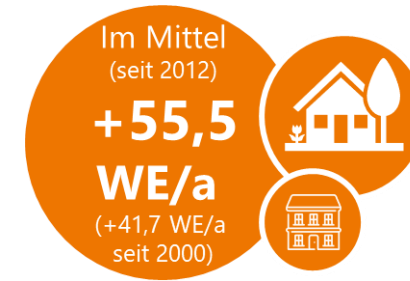
Stabilisierung Gesamteinwohnerzahl



2040 Weiblich 2040 Männlich
2022 Männlich 2022 Weiblich

2040 Weiblich 2040 Männlich
2022 Männlich 2022 Weiblich

2040 Weiblich 2040 Männlich
2022 Männlich 2022 Weiblich



Konsequenzen für die Baulandentwicklung*:

	Wohnungen bis 2040	Wohneinheiten: Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbauland- bedarf (gesamt in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	793	46,7	20,3-30,9
Stabilisierung der Gesamteinwohnerzahl	273	16,0	7,0-10,6

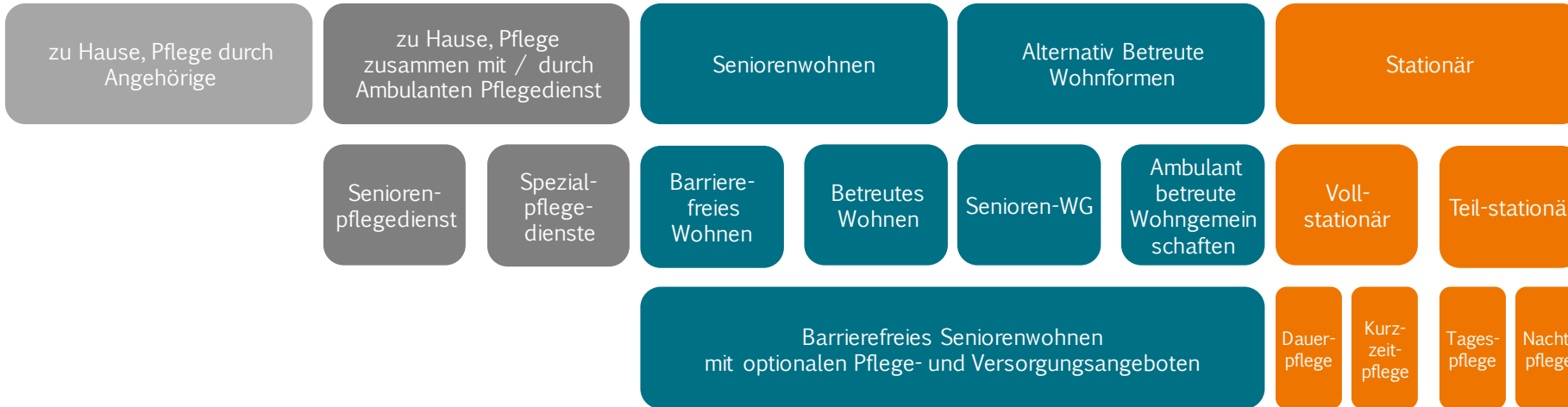
Quelle: cima 2023

Qualitative Bedingungen:

- Entwicklung in angemessenen Baustufen zu empfehlen
- Mindestens 60% - 80% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
(Aktuelle Einfamilienhausquote bei Wohnungen nach Zensusdatenbank bei 60%)
- Ortsangemessene Grundstücksgrößen für Einfamilienhäusern (600 m²)

*Berücksichtigung einer Wiedernutzungsquote der Bestandsgebäude von 75 %

Demografie und Wohnungsmarkt Wohnen im Alter



Quelle: eigene Darstellung nach KDA und BFS

Wachsender Bedarf in allen Segmenten

2022	~230	~50-70	~170
2040	~260-280	~65-85	~210

Ergänzung:
Derzeit existiert ein Angebot an altengerechten Wohnformen mit optionalen Serviceleistungen von ca. 100 WE/Zimmern in der Gemeinde Trittau

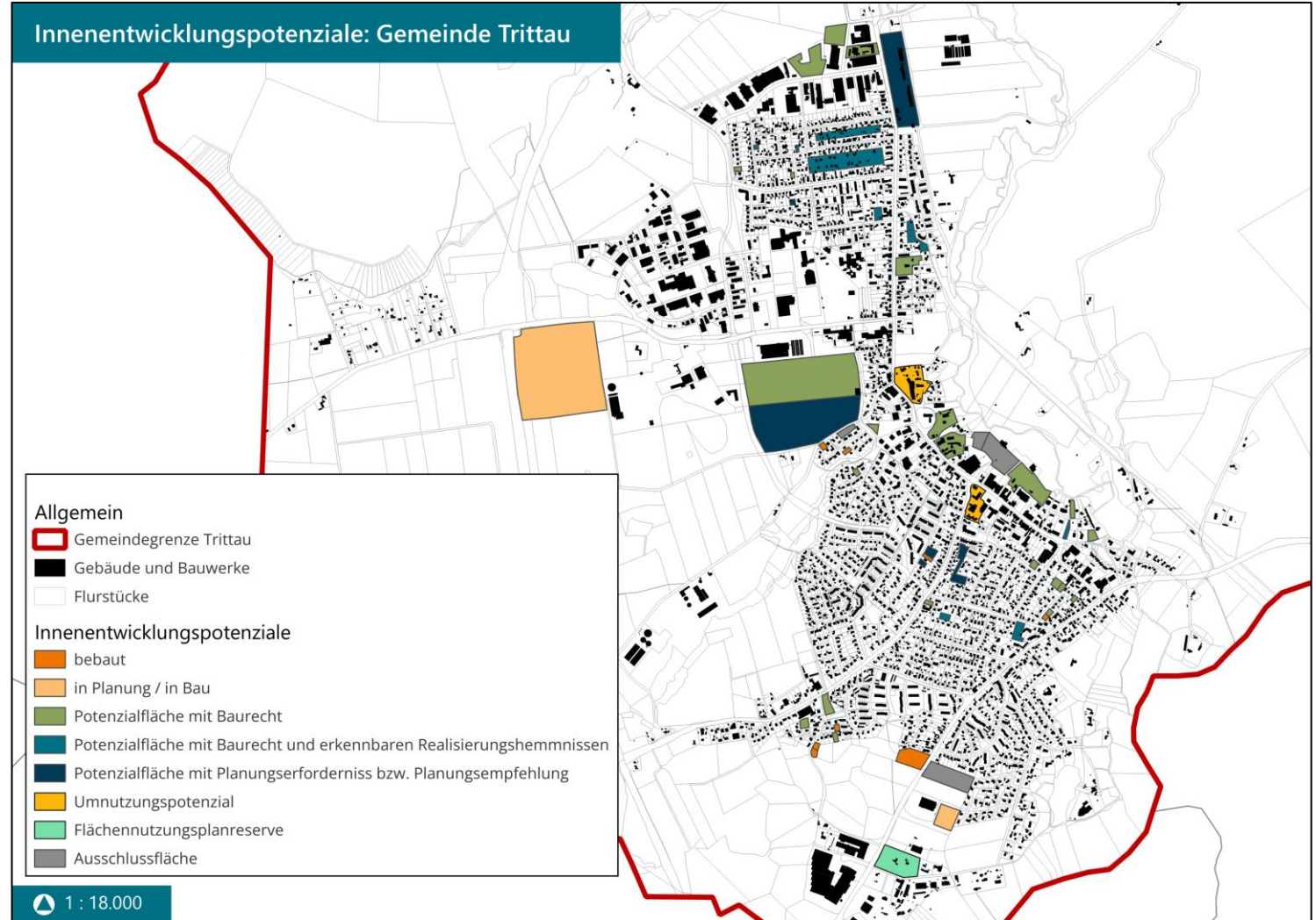
Umbau im Bestand, Wohnumfeld und Services von steigender Bedeutung für die Zukunft

Sockelbedarf an altengerechten Wohnformen, Einschätzung erforderlich?

Angebote für stationäres Wohnen vorhanden, aber auch Versorgungsauftrag fürs Umland!

Innenentwicklungspotenziale

Anzahl	Art
7x	bebaut (ca. 7 WE)
1x	in Planung / in Bau (ca. 11 ha GE und Kita)
25x	Potenzialfläche mit Baurecht (ca. 330-360 WE und ca. 2,5 ha GE)
8x	Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen (ca. 50 WE)
6x	Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung (ca. 210-230 WE)
5x	Flächennutzungsplanreserve (ca. 1,5 ha GE)
2x	Umnutzungspotenzial (ca. 2,4 ha Mischnutzung)
5x	Ausschlussfläche (ca. 3,2 ha)

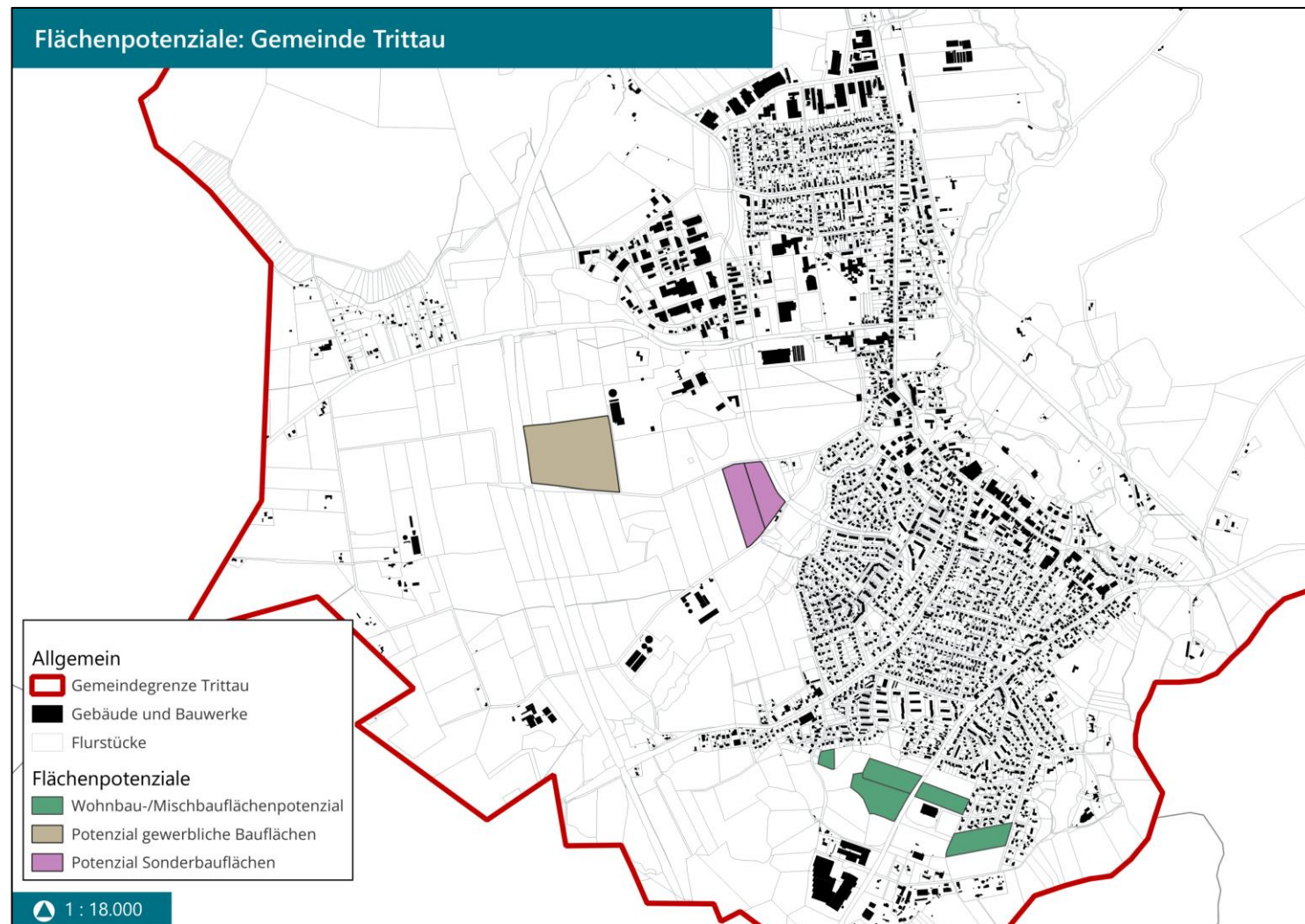


→ ca. **590 bis 640 WE** realisierbar
 → ca. **17,5 ha GE/Mischnutzung** vorhanden (abzgl. bereits vermarktet)

Quelle: cima 2023, Grundlage ALKIS

Flächenpotenziale

Anzahl	Art
5x	Wohnbau- / Mischbauflächenpotenzial (ca. 8 ha)
1x	Potenzial gewerbliche Bauflächen (ca. 9,5 ha)
2x	Potenzialfläche mit Baurecht (ca. 5 ha)



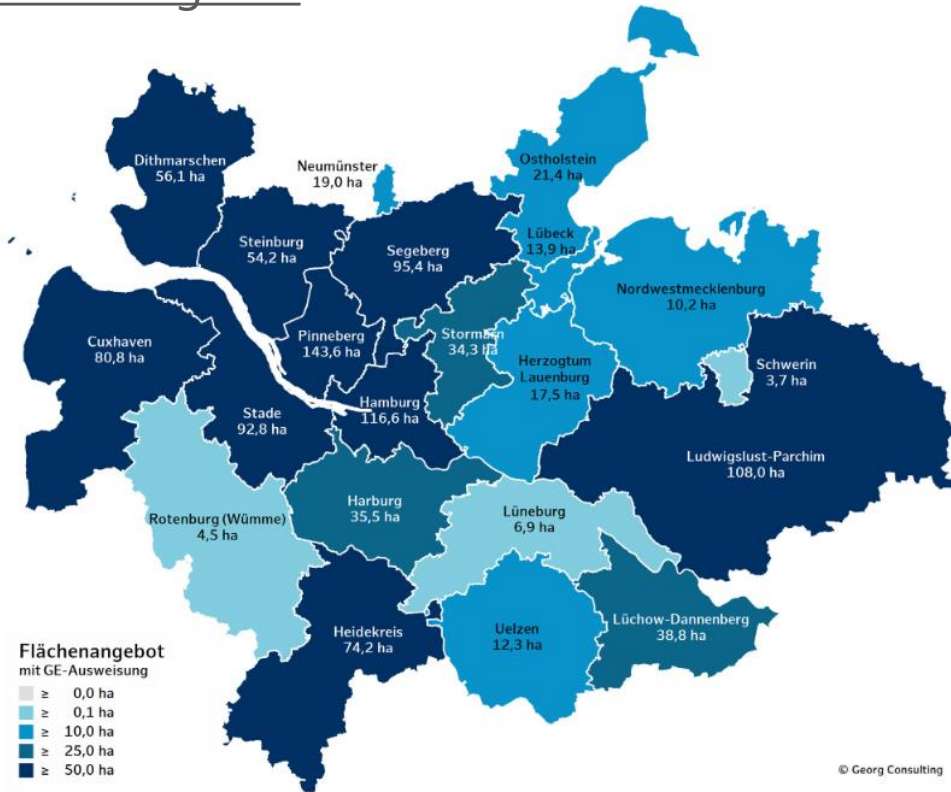
Quelle: cima 2023, Grundlage ALKIS



5. Wirtschaft



Flächenangebot



Flächenangebot in der Metropolregion Hamburg mit GE-Ausweisung, in Hektar
(Quelle: Georg Consulting 2020, Gewerbeflächenmonitoring Metropolregion Hamburg)

Flächenbedarf

	1) Ø jährlicher Bedarf Trend	2) Ø jährliche reale Flächenumsätze	1) und 2) Ø jährlicher Bedarf
Kreis Stormarn	12,6 ha (netto)	10,84 ha (netto)	11,7 ha (netto)

Prognostizierte Nachfragestruktur

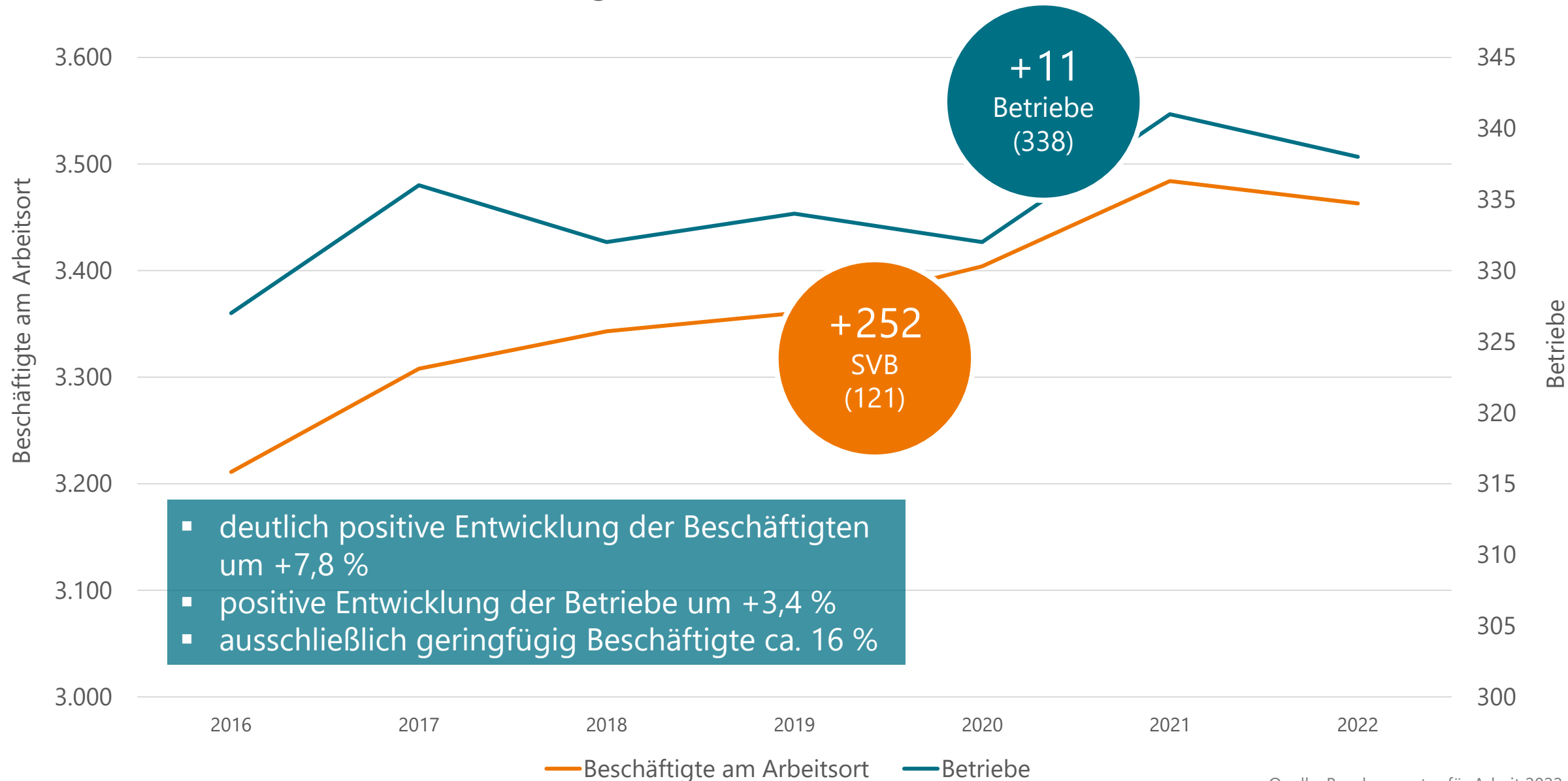
Branche	Anteil
Emissionsintensives Gewerbe	15 %
Klassisches Gewerbe	50 %
Verkehrsintensives Gewerbe/ Logistik	19 %
Handwerk und Kleingewerbe	10 %
wissensintensives Gewerbe und Dienstleistungen	6 %

Schwerpunkte bei nachfragenden Branchen

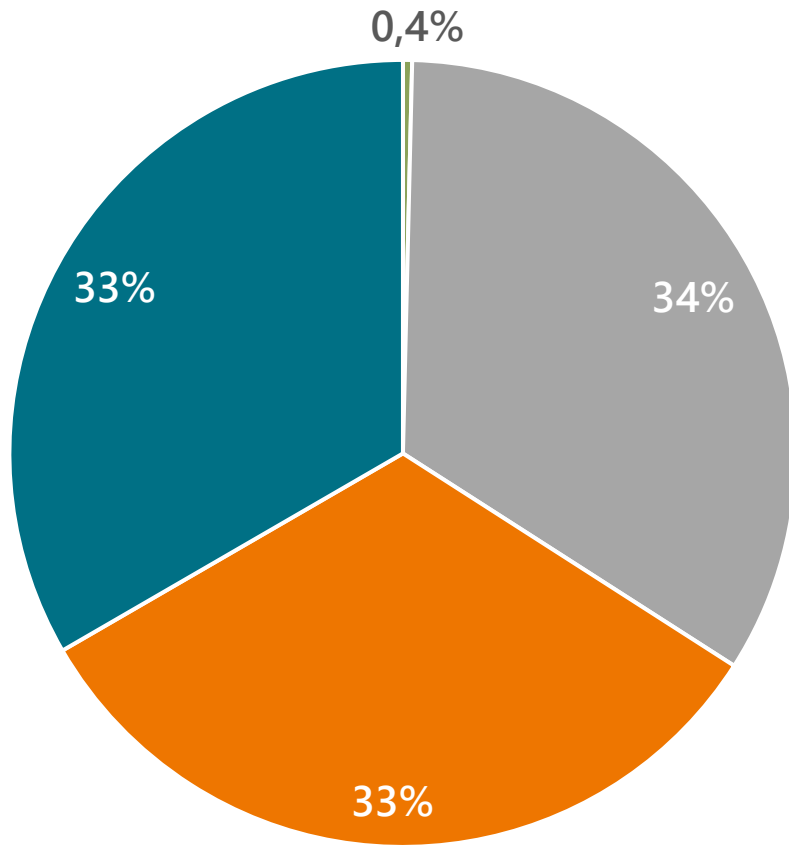
- **Verarbeitendes Gewerbe**
- **Großhandel**
- **Kfz.-Handel + Reparatur**
- **Baugewerbe**
- **Unternehmensdienstleistungen**

Gewerbeflächenbedarfsprognose im Rahmen des Regionalmanagements im HanseBelt
(Quelle: cima 2019)

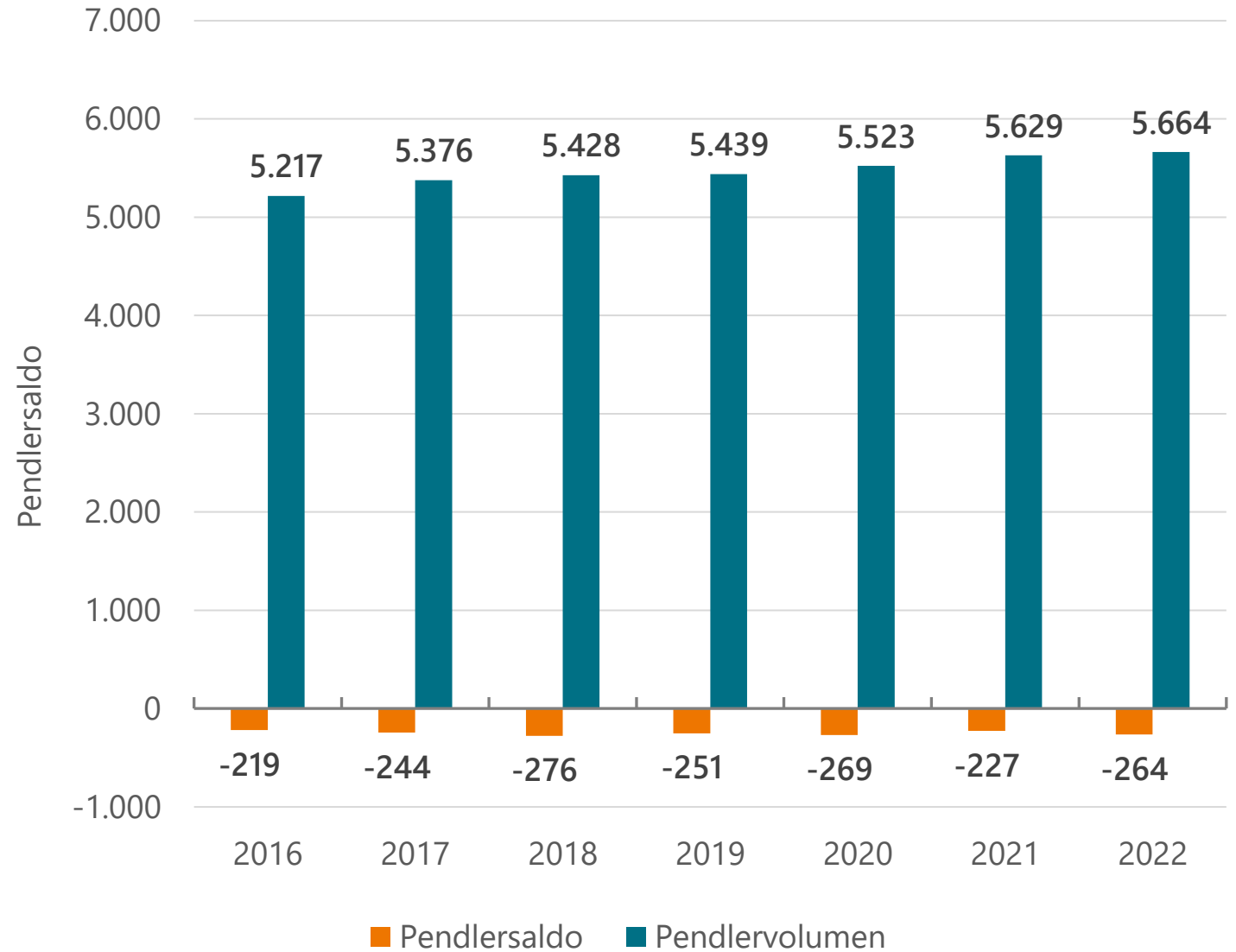
- Vorteil: Viele Flächenpotenziale im Kreis Stormarn planungsrechtlich gesichert, allerdings kein GI
- Nachfrage in der Region und darüber hinaus lässt auf weiter bestehende Nachfrage schließen



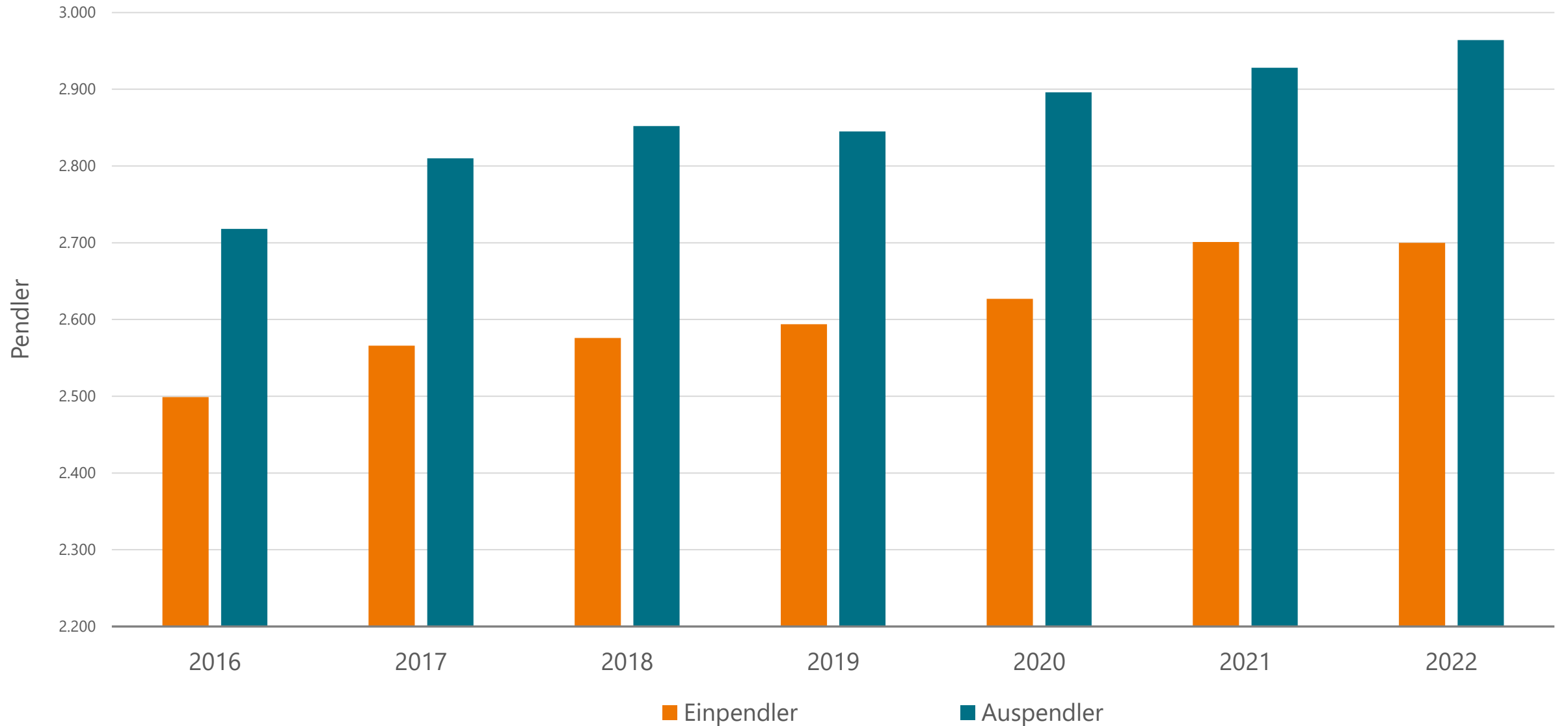
Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2022



- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (A)
- Produzierendes Gewerbe (B-F)
- Handel, Verkehr und Gastgewerbe (G-I)
- Sonstige Dienstleistungen (J-U)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2022

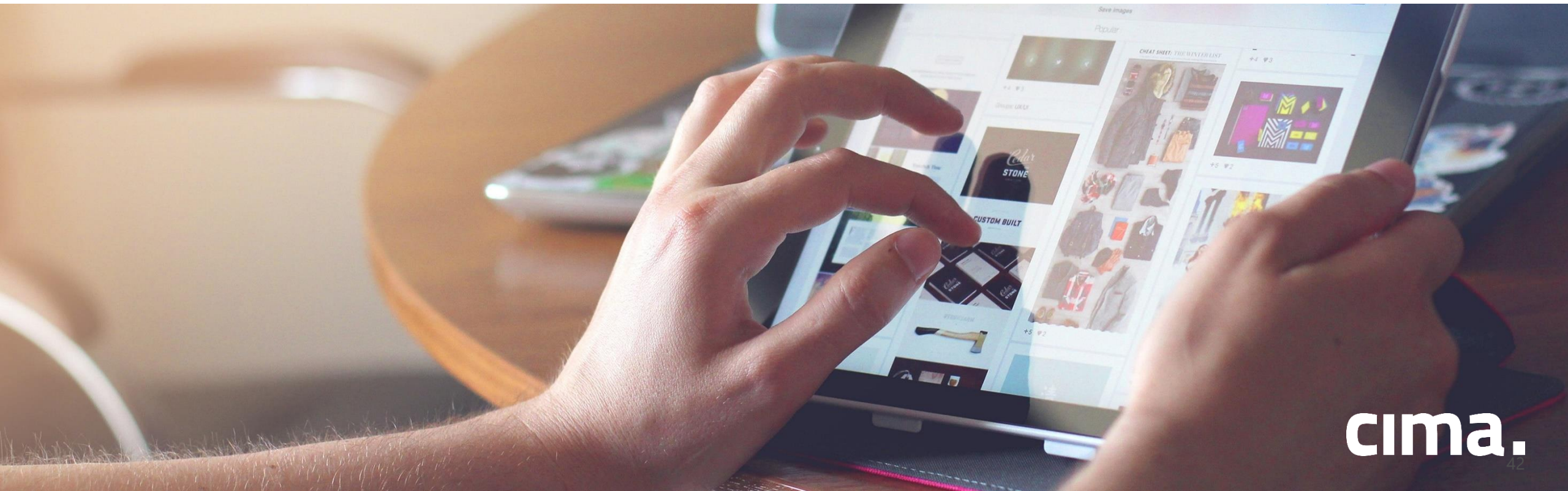


Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2022

Wirtschaftssektor	Gewerbeflächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflächenbedarf für Neuan-siedlungen pro Jahr (m ²)	Nettoflächenbedarf Gesamt pro Jahr (m ²)	Nettoflächenbedarf bis 2040 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	2.042	438	2.480	42.158
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	1.737	372	2.109	35.859
Sonstige Dienstleistungen	81	17	98	1.669
SUMME	3.860	827	4.687	79.686

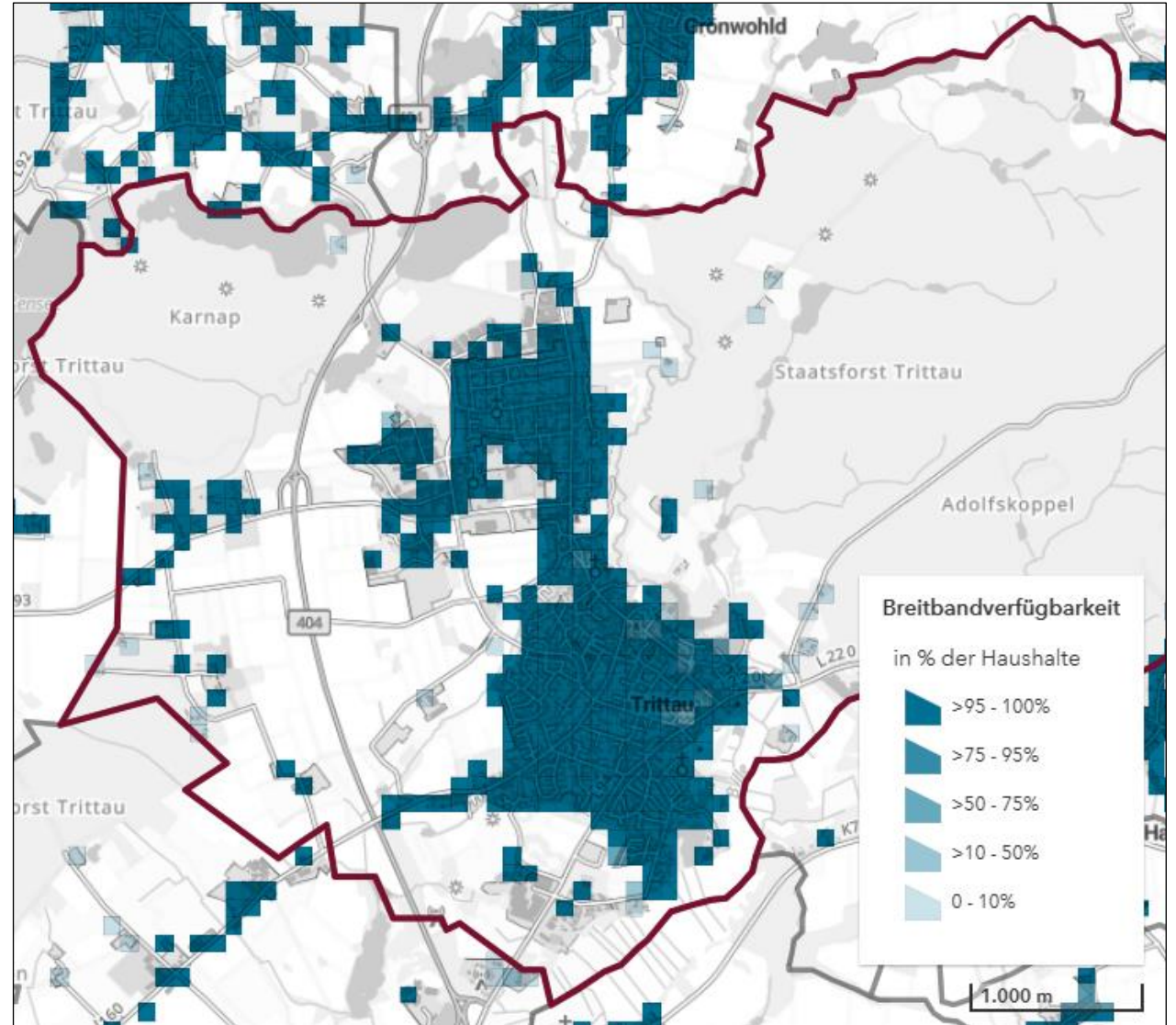
- Nettogewerbeflächenbedarf bis 2040 ohne Sondereffekte = 79.686 m²
- **Bruttobaulandbedarf (+25% für Erschließung und Ausgleich) = 99.607,46 m²**
- Der **Gewerbeflächenbestand** der Gemeinde Trittau beläuft sich auf etwa **70 ha**
- Etwa **11 ha** befinden sich derzeit **in Entwicklung/Vermarktung** (B-Plan 51). **Davon sind bereits ca. 70 % vermarktet/vergeben**
- Es bestehen **Flächenpotenziale zur Erweiterung des Gewerbegebiets** in südlicher Richtung

6. Digitalisierung, Klima & Energie



Digitalisierung // Breitbandausbau

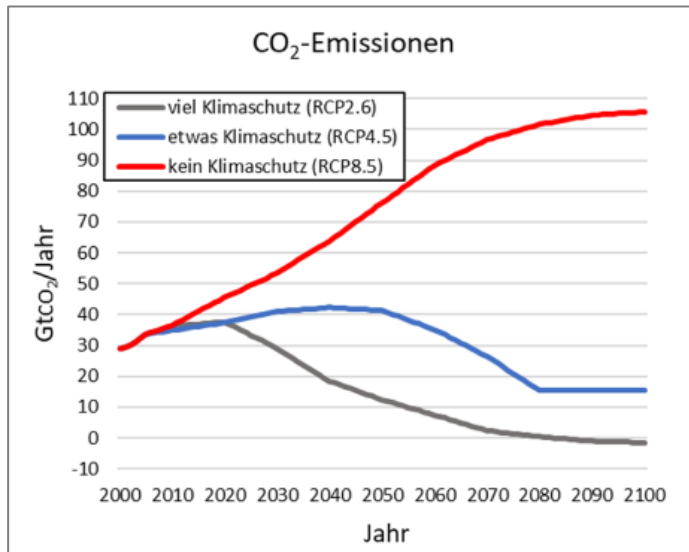
- Nahezu flächendeckende Breitbandverfügbarkeit (> 100 Mbit/s) im Siedlungsbereich
- Zeitgemäße Internetpräsenz
- WLAN-Hotspots an öffentlichen Gebäuden (Verwaltung, Bücherei/vhs, Jugendzentrum, Freibad)
- Gemeinde bemüht sich um die Umsetzung des OZG (Onlinezugangsgesetz bzw. Gesetz zur Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen)
- Projekt zur Etablierung einer smarten Beleuchtung befindet sich in Umsetzung (erste Bereiche bereits umgesetzt)
 - neben Umstellung auf LED-Leuchtmittel auch bedarfsgerechte Beleuchtung zur Vermeidung von Lichtverschmutzung



Quelle: BMDV, Breitbandatlas 2022

Klimaanpassung

- GERICS-Klimaprojektion auf Grundlage von Simulationen
- Drei Szenarien: hohe, mittlere und niedrige Emissionen bis zum Ende des 21. Jahrhunderts
- Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Klimas auf Landkreisebene



Grundszenarien zur Reduktion von Treibhausgasemissionen
Quelle: Climate Service Center Germany (GERICS) 2023



Kreis Stormarn

- Anstieg Temperatur um 0,2 °C bis 4,9 °C → **robuste Temperaturzunahme**
- Abnahme Jahresniederschlag um bis zu -12,2 % → **Trockenheit und Dürre**
- Zunahme Jahresniederschlag um bis zu 29,8 % → **Starkregenereignisse und Überschwemmungen**

Quelle: Climate Service Center Germany (GERICS) 2023

- Ein Klimaanpassungskonzept wird derzeit auf Kreisebene erarbeitet.
- Möglicherweise bereits vorhandene Informationen mit Relevanz für die Gemeinde Trittau, werden in den Bericht aufgenommen.

Dashboard „Energie“

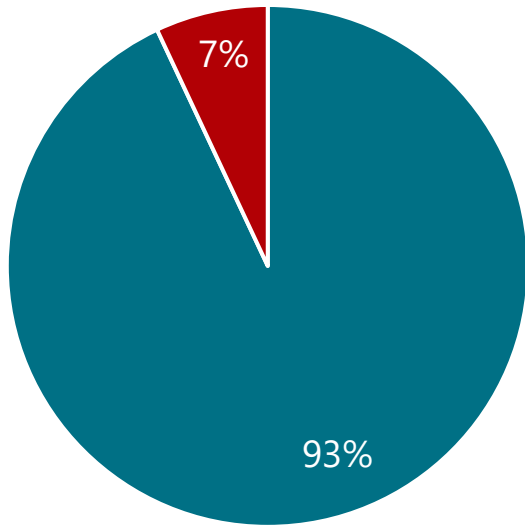
Faktenübersicht

Lage der Einheit

- 78 % an baulichen Anlagen

Ausbaupotenziale bei Freiflächen-PV und Wärmenetzen

Art des Anlagebetriebes



■ natürliche Personen ■ Unternehmen

großflächige PV-Anlage in Planung?

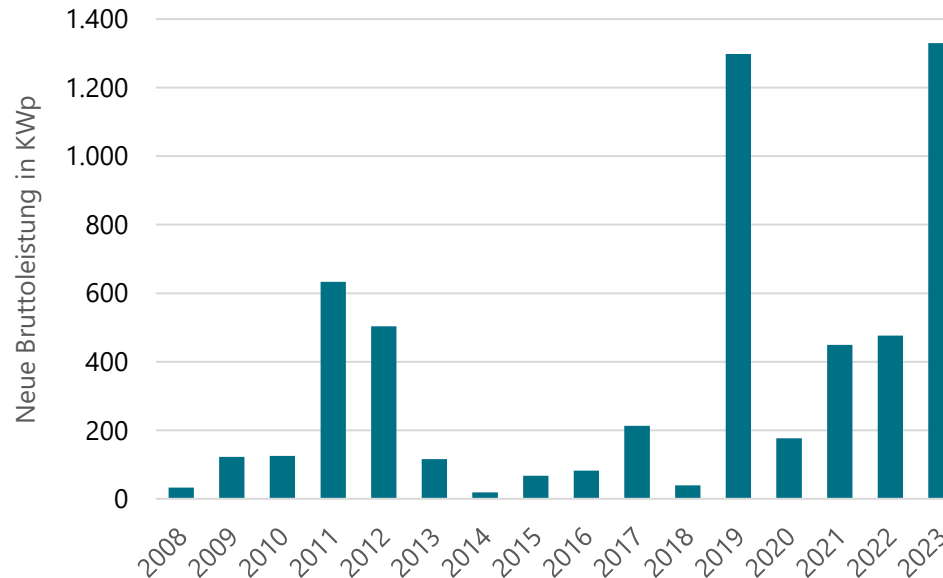
Anzahl der Anlagen & Bruttoleistung in kW_p

325	Solarenergie	▶	4.200,8	▶
110	Speicher	▶	517,8	
5	Biomasse	▶	1.097,0	
8	Erdgas	▶	80,6	
1	Mineralöl	▶	5,5	

458,1 W_p pro Einwohner:in

unteres Drittel bei Wattbewerb
(nicht aufgelistet)

Inbetriebnahme nach Bruttoleistung



90 % der nachhaltigen Stromerzeugung über Solarenergie (71 %) und über Biomasse (19 %)
(hier auch noch Anschlusspotenziale!)

10 % Voll-einspeisung

Geothermie (oberflächennah)

- Unterschiedliche Eignung im Gemeindegebiet zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mittels Erdwärmesonde/Erdwärmepumpe
- Mittlere/gute Eignung im östlichen Gemeindegebiet und westlich der B 404 (Großteil außerhalb des Siedlungsbereichs)
- Mittlere/eher schlechte Eignung im zentralen Gemeindegebiet
- Keine Daten zur Eignung von Erdwärmekollektoren für das Gemeindegebiet vorhanden



Quelle: Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

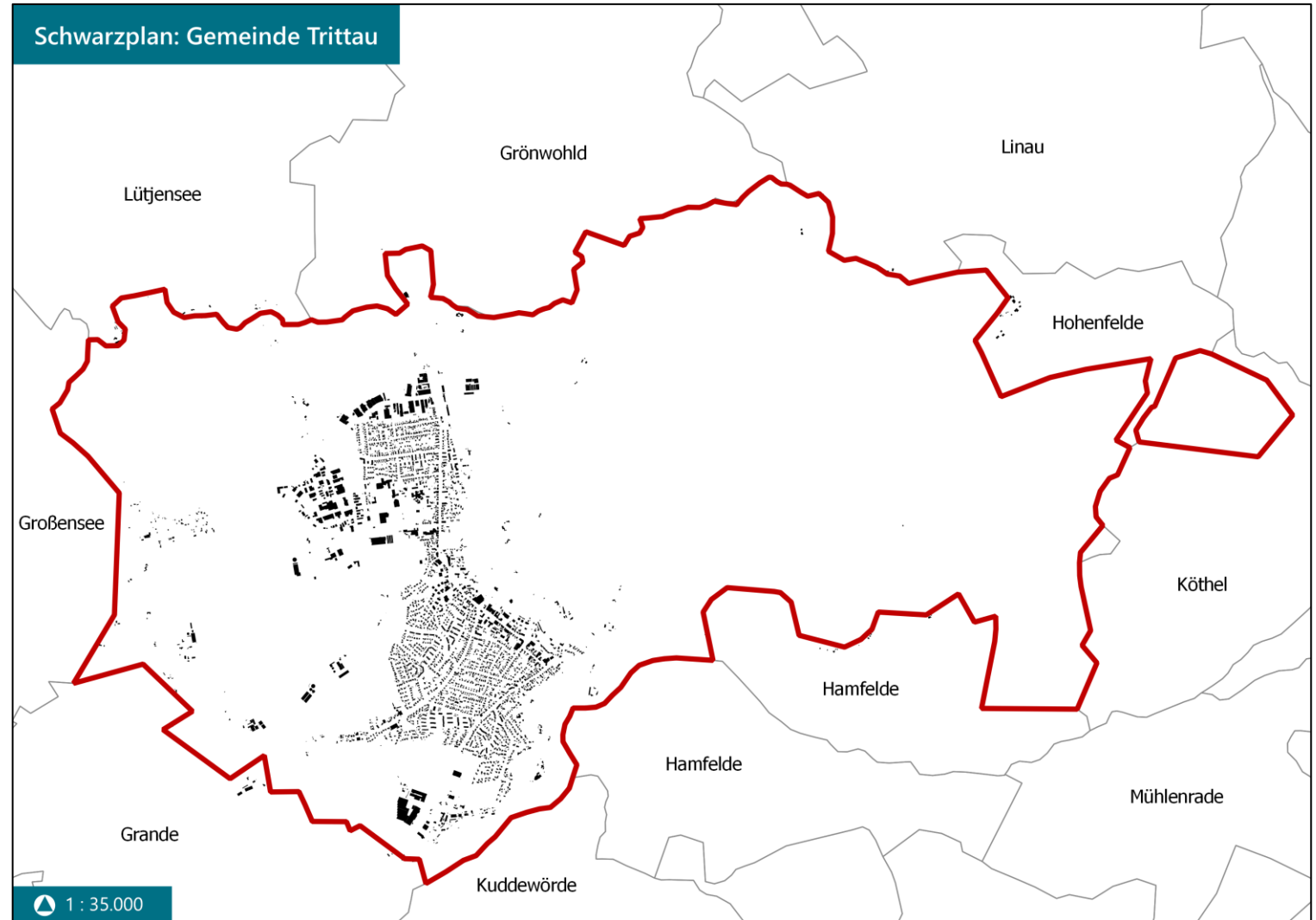


7. Strukturanalyse



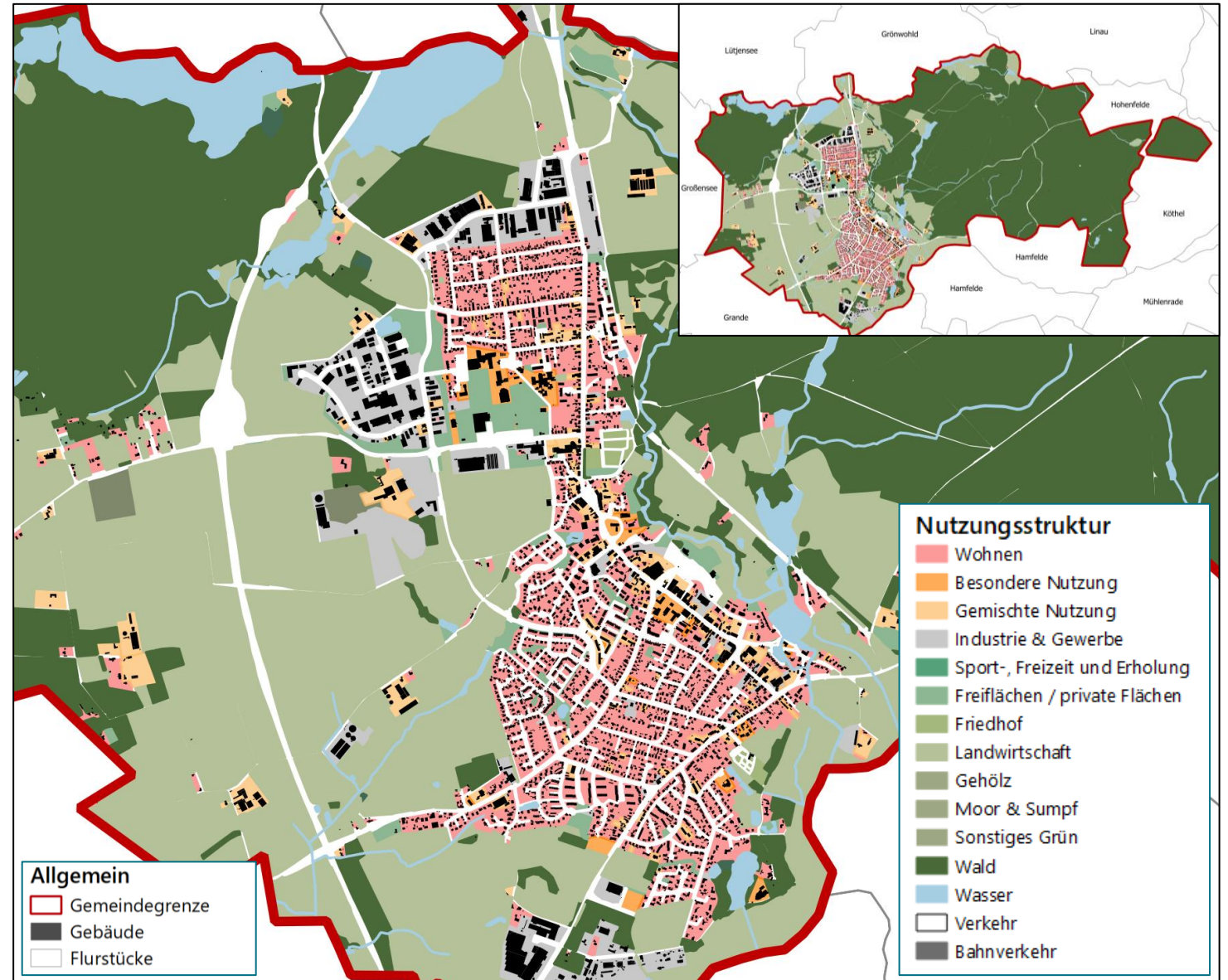
Siedlungsstruktur

- zentraler Siedlungsbereich im westlichen Gemeindegebiet (nördlicher und südlicher Teil)
- kleiner Siedlungsbereich östlich der B 404 (Trittauerfeld)
- Im östlichen Gemeindegebiet keine Siedlungsstruktur (Naturschutzgebiet Hahnheide)
- Vorteil kompakter Siedlungskörper, kurze Wege aber auch wenige Entwicklungsspielräume



Nutzungsstruktur

- landwirtschaftliche Flächen, Grün- und Waldflächen prägend das gesamte Gemeindegebiet
- Ortszentrum mit Nahversorgung, zentralen Einrichtungen und Mischnutzung entlang Kirchenstraße/Poststraße
- Schul- und Sportzentrum im nördlichen Teil des zentralen Siedlungsbereichs
- Gewerbe-/Industriegebiete an den nördlichen, östlichen und südlichen Randlagen des zentralen Siedlungsbereichs



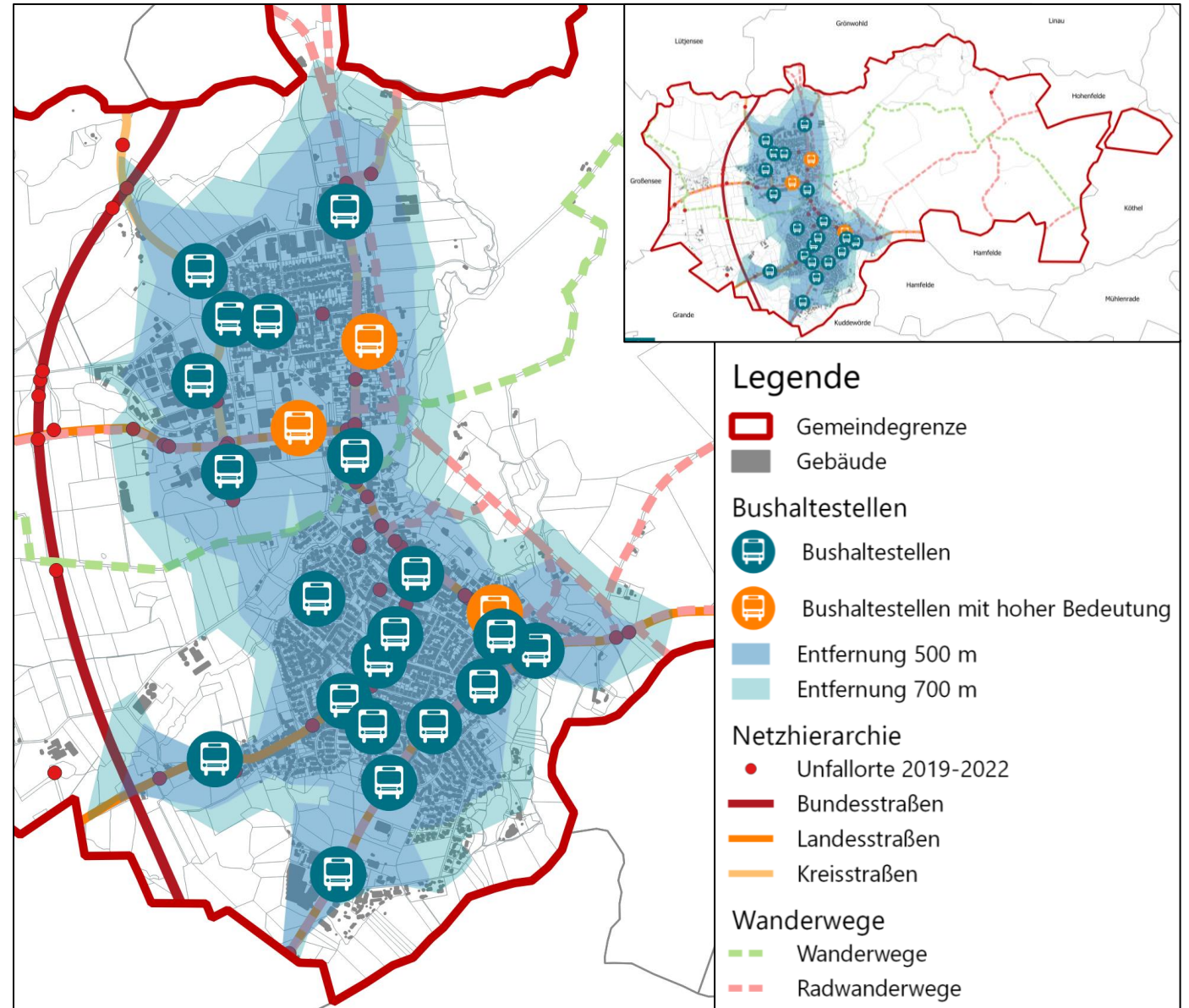
Nutzungsstruktur „zentrale Funktionen“

- Konzentration zentraler Einrichtung in der Ortsmitte
- Schulische Einrichtungen und Sporteinrichtungen im nördlichen Siedlungsbereich konzentriert
- Spielplätze und Kindertagesstätten über zentralen Siedlungsbereich verteilt
- Hahnheide als Naherholungsgebiet und touristisches Ziel im Osten der Gemeinde
- Wassermühle als Einrichtung für kulturelle Zwecke im südöstlichen Bereich des Ortszentrums
- Angebote für Jugendliche im Bürgerhaus und im nordöstlichen Teil des Siedlungsbereichs



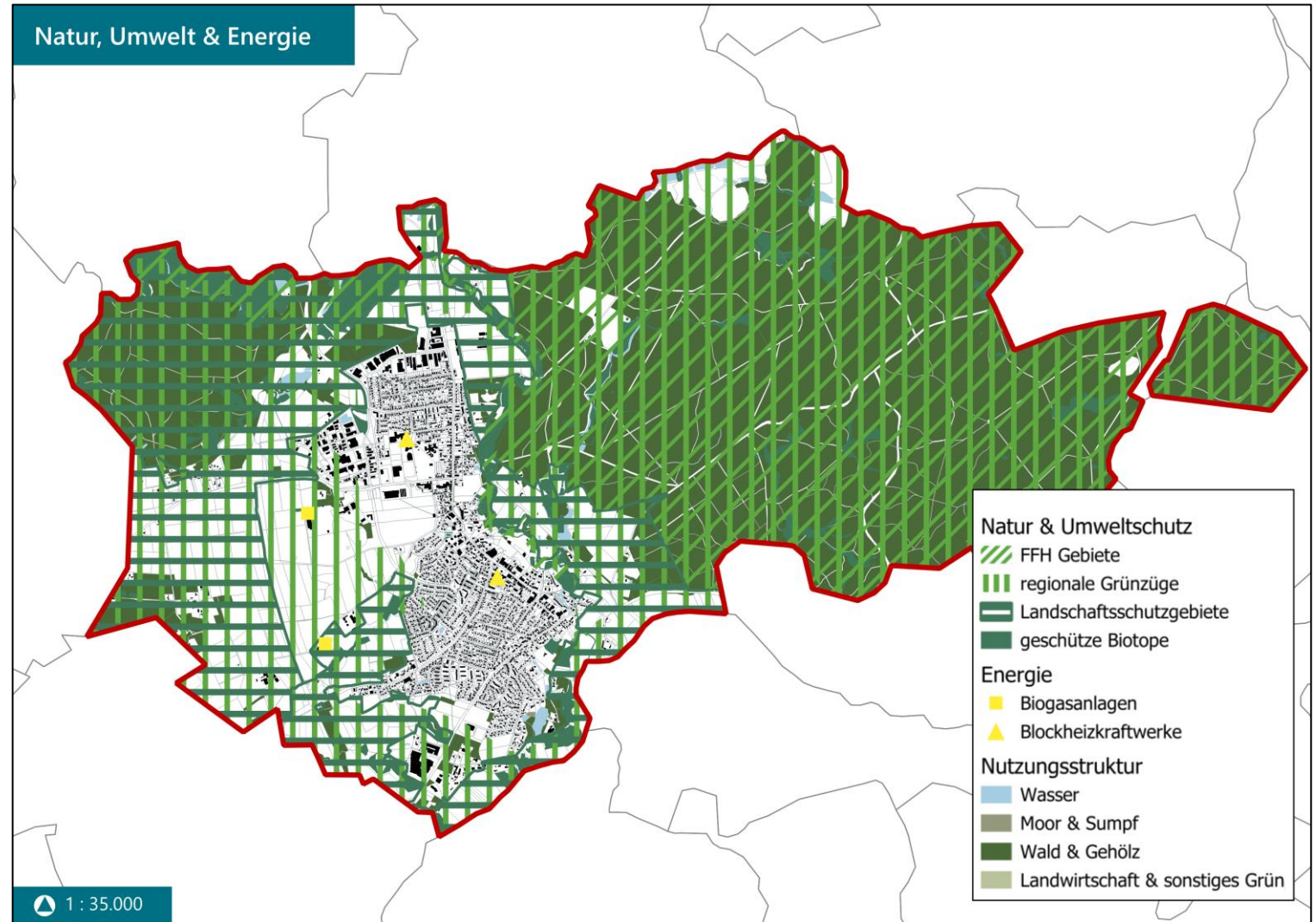
Verkehrsstruktur

- gute Anbindung über B 404, Haupterschließung über Kreisstraßen
- Unfallschwerpunkt in Poststr./Kirchenstr.
- Bushaltestellennetz entspricht vorwiegend den VDV-Empfehlungen für Gemeinden (500 - 700 m Einzugsbereich)
- einzelne Höfe im Außenbereich (insb. Köpperkaten) außerhalb der Einzugsbereiche der Bushaltestellen
- ÖPNV-Anbindung u. a. nach Schwarzenbek, Ahrensburg, HH-Rahlstedt, **Bad Oldesloe** und Lübeck (ergänzt durch hvv hop)
- 7 öffentliche E-Ladestationen (**5 weitere derzeit in Umsetzung**)
- mehrere (Rad-) Wanderwege u. a. Stormarnweg
- Diskussion um Umwidmung der Poststraße
- Verbesserungsbedarfe bei Barrierefreiheit



Quelle: cima 2023, Grundlage ALKIS

- Großteil des Gemeindegebiets überlagert von FFH-Gebieten und regionalen Grünzügen*
- zentraler Siedlungsbereich fast vollständig von Landschaftsschutzgebieten umgeben
- große Anzahl geschützter Biotope im Gemeindegebiet (außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs)
- zwei Biogasanlagen im Gemeindegebiet
- zwei Blockheizkraftwerke (Biogas-BHKWs) mit Nahwärmenetzen im Gemeindegebiet



Quelle: cima 2023, Grundlage ALKIS

* Hinweis: Zurücksetzung regionaler Grünzug östlich der Gadebuscher Straße/ Bürgerstraße nach Stellungnahme der Gemeinde (für B-Plan 60, Rettungszentrum)

STÄRKEN

- funktionierende und gewachsenen Wohnbaugebiete mit Anbindung an den umgebenden Landschaftsraum
- hohe Wohnumfeldqualitäten und kurze Wege
- vielfältiges Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- vorhandene Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale



HERAUSFORDERUNGEN

- Sicherung und Ausbau von (bezahlbarem) Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- strategischer Umgang mit Siedlungsdruck und Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Kapazitäten lokaler Infrastrukturen
- Sicherung und Entwicklung multifunktionaler Wohnstandorte mit kurzen Wegen und hohen Wohnumfeldqualitäten
- Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen

STÄRKEN

- Freizeit- & Begegnungsorte sowie Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen vorhanden
- breites und vielfältiges Vereins- und Sportangebot (räumliche Konzentration Schulzentrum)
- unterschiedliche Angebote für Kinder- und Jugendliche vorhanden
- regionales Schulzentrum mit breitem Bildungs- und Betreuungsangebot

HERAUSFORDERUNGEN

- Anpassungsbedarfe von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Rettungszentrum, Wassermühle)
- Qualifizierung und Weiterentwicklung des Ortszentrums (Campe-Areal/Europaplatz, Alter Markt)
- zielgruppenspezifische und inklusive Weiterentwicklung des Angebotes für alle Generationen (vorhandene räumliche Kapazitäten erreicht)
- Förderung des ehrenamtlichen Engagements
- Optimierung der Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raums



STÄRKEN

- Naturschutzgebiet Hahnheide und bestehende Grün- und Freiraumstrukturen
- zwei bestehende Nahwärmenetze (Biogas-BHKWs) mit Kapazitäten für weitere Anschlüsse
- zwei bestehende Biogasanlagen

HERAUSFORDERUNGEN

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Qualifizierung der blau-grünen Infrastruktur
- Verstärkung des Klimaschutzes und Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels
- energetische Optimierung von Bestandsgebäuden
- Erarbeitung und Umsetzung zukunftsfähiger Energiekonzepte (z. B. Erzeugung, Netze, Betriebsmodelle)



STÄRKEN

- Nähe zu Hamburg (Teil der MRH) mit entsprechenden Pendelbeziehungen und Standortvorteilen
- gute Anbindung an das überregionale Straßennetz
- Anbindung an das ÖPNV-Netz des HVV (Ergänzung durch hhv hop)

HERAUSFORDERUNGEN

- Abwägung der räumlichen Aufteilung des Verkehrsraums für unterschiedliche Verkehrsträger und Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs
- Umwidmung von Straßen im Gemeindegebiet (z. B. Poststraße)*
- Anpassung der Mobilitätsangebote an veränderte Rahmenbedingungen durch die Verkehrswende (z. B. Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes)
- konsequenter barrierefreier Zugang zu allen Bereichen des öffentlichen Lebens
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Konflikte (z. B. Durchgangsverkehre, Geschwindigkeitsüberschreitungen)



*Hinweis: Eine Umwidmung von Straßen im Gemeindegebiet (insbesondere im Ortszentrum), ist in der Gemeindevertretung umstritten

STÄRKEN

- attraktiver Gewerbestandort im Umland Hamburgs (stabile Zuwächse bei Betrieben und Beschäftigten)
- vorhandene Gewerbeflächennachfrage und entsprechende Flächenentwicklung
- nahezu flächendeckende Breitbandverfügbarkeit im Siedlungsbereich
- Digitalisierungsprozesse werden durch die Gemeindeverwaltung forciert

HERAUSFORDERUNGEN

- zukünftige Sicherung des Gewerbestandortes unter Berücksichtigung einer Balance zwischen Siedlungsentwicklung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Anpassung an neue Arbeits- und Lebensmodelle (z. B. Coworking, Homeoffice)
- Sensibilisierung und Regulierung hinsichtlich Abfallvermeidung/-entsorgung
- konsequente konzeptionelle Prüfung der Ver- und Entsorgungsbedarfe bei Neuansiedlungen und Erweiterungen im Hinblick auf die Bestandsinfrastruktur (z. B. Energiebedarfe bzw. -überschüsse)





9. Handlungsschwerpunkte

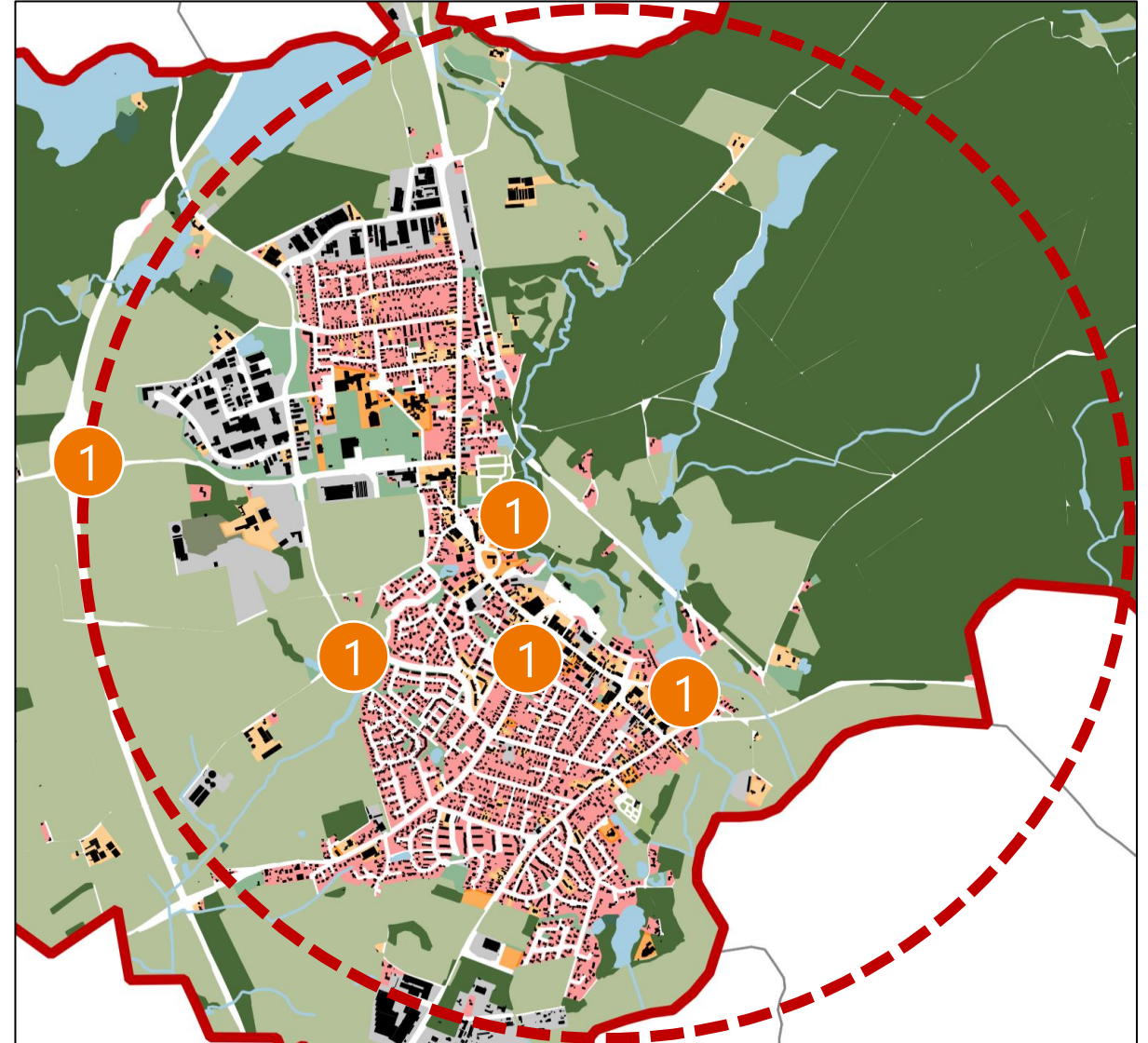


Stärkung & Erweiterung der Treffpunkt- funktionen und Nutzungsangebote für ein aktives Gemeindeleben

- Umsetzung von geplanten (Groß-) Projekten der
Daseinsvorsorge
 - Rettungszentrum
 - Campe-Areal
 - Wassermühle
- Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Ortszentrums
 - Campe-Areal/Europaplatz
 - Alter Markt
- Weiterentwicklung und Ergänzung des vorhandenen
Angebotes für alle Generationen
- Förderung des ehrenamtlichen Engagements
- Optimierung der Gestaltung und Pflege des öffentlichen
Raums



1

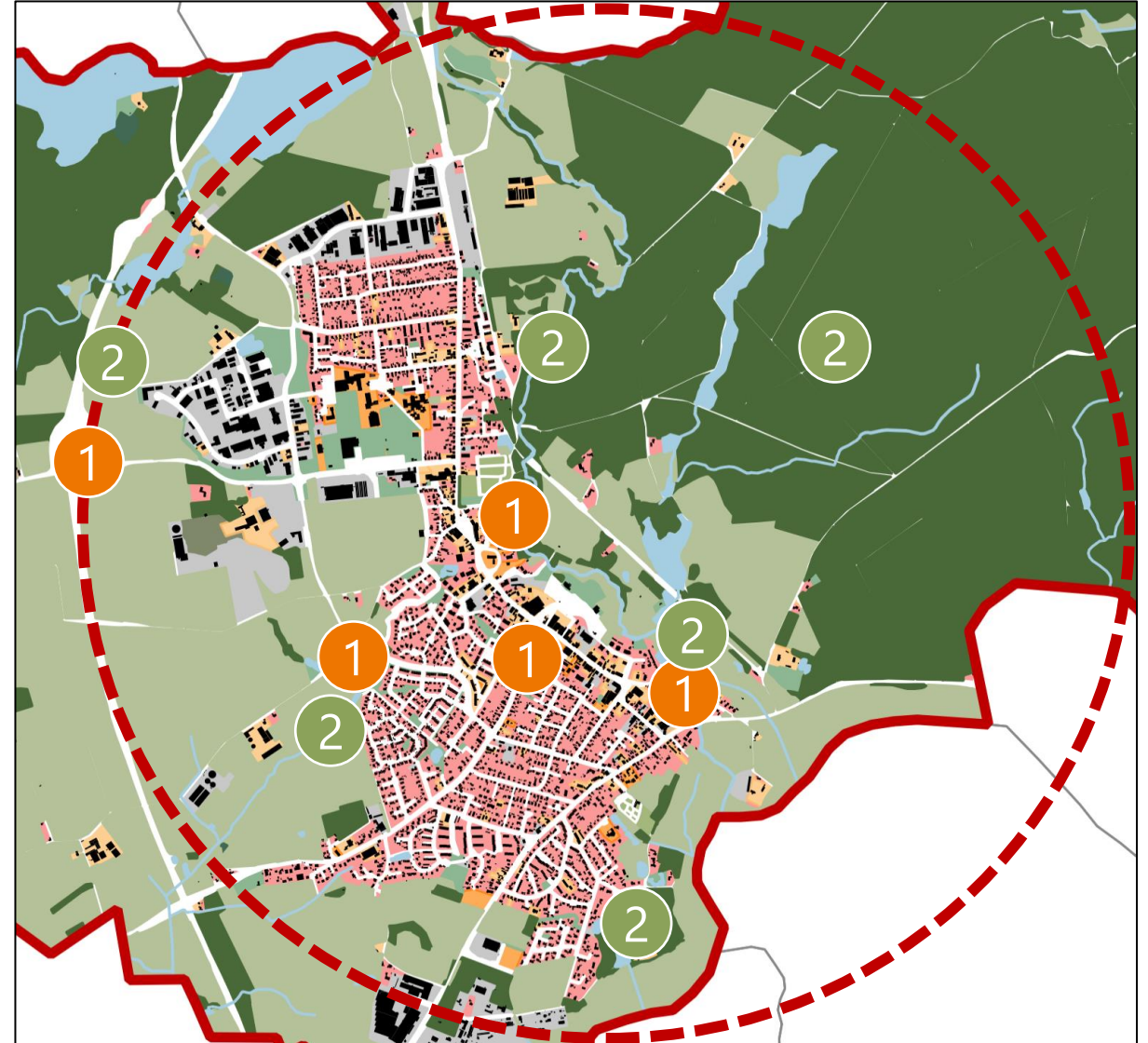


Verstärkter Fokus auf eine klimagerechte und energieeffiziente Gemeindeentwicklung

- Erhalt und Förderung von ökologisch wertvollen Grünstrukturen, Ökosystemen und Biotopen
 - **Qualifizierung der Uferbereiche der Furtbek**
- Identifizierung der Potenziale und Aufbau von dezentralen und nachhaltigen Energienetzen
- Förderung einer energetischen Optimierung von Bestandsgebäuden
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes bei allen Planungsprozessen unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung
- klimaangepasste Planung von neuen Bauprojekten und öffentlichen Grünflächen
- Prüfung der Ver- und Entsorgungsbedarfe bei Neuansiedlungen und Erweiterungen im Hinblick auf die Bestandsinfrastruktur (z. B. Energiebedarfe bzw. -überschüsse)



2

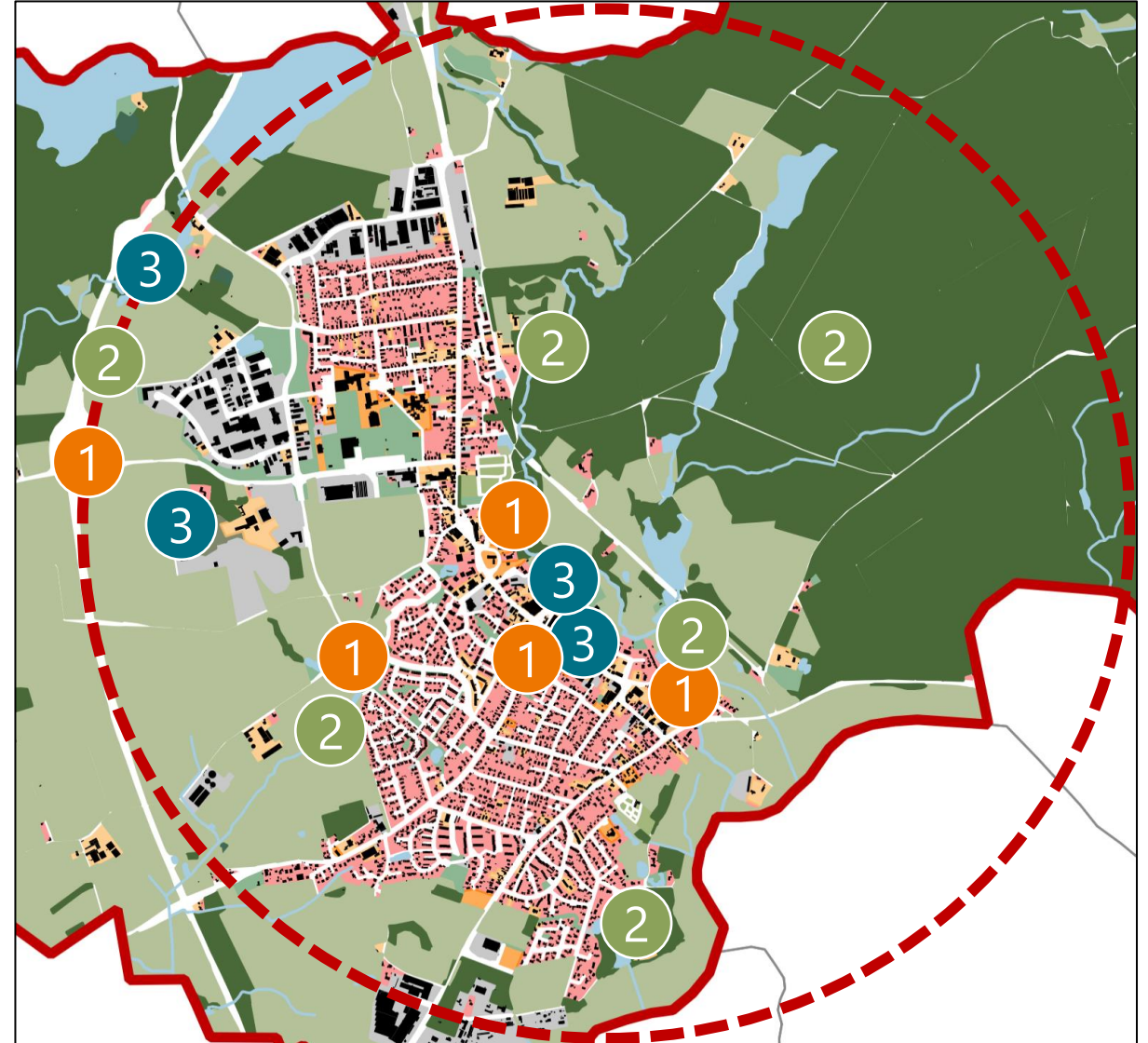


Zukunftsorientierte, ortsangemessene & flächenschonende Siedlungsentwicklung

- strategischer Umgang mit Siedlungsdruck und Bevölkerungsentwicklung (Wachstumsbegrenzung?)
- vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen sowie Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen
- Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
 - Erhöhung der Mehrfamilienhausquote
 - Ausbau des Angebots an generationengerechten und barrierefreien Wohnungen
 - Gewährleistung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familie und Paare
 - Umsetzung/Ermöglichung neuer Wohnformen (z. B. Baugruppenprojekte)
- Fokussierung auf Umsetzung gemischtgenutzter Projekte (z. B. Campe-Areal)
- Bereitstellung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung einer Balance zwischen Siedlungsentwicklung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes



3

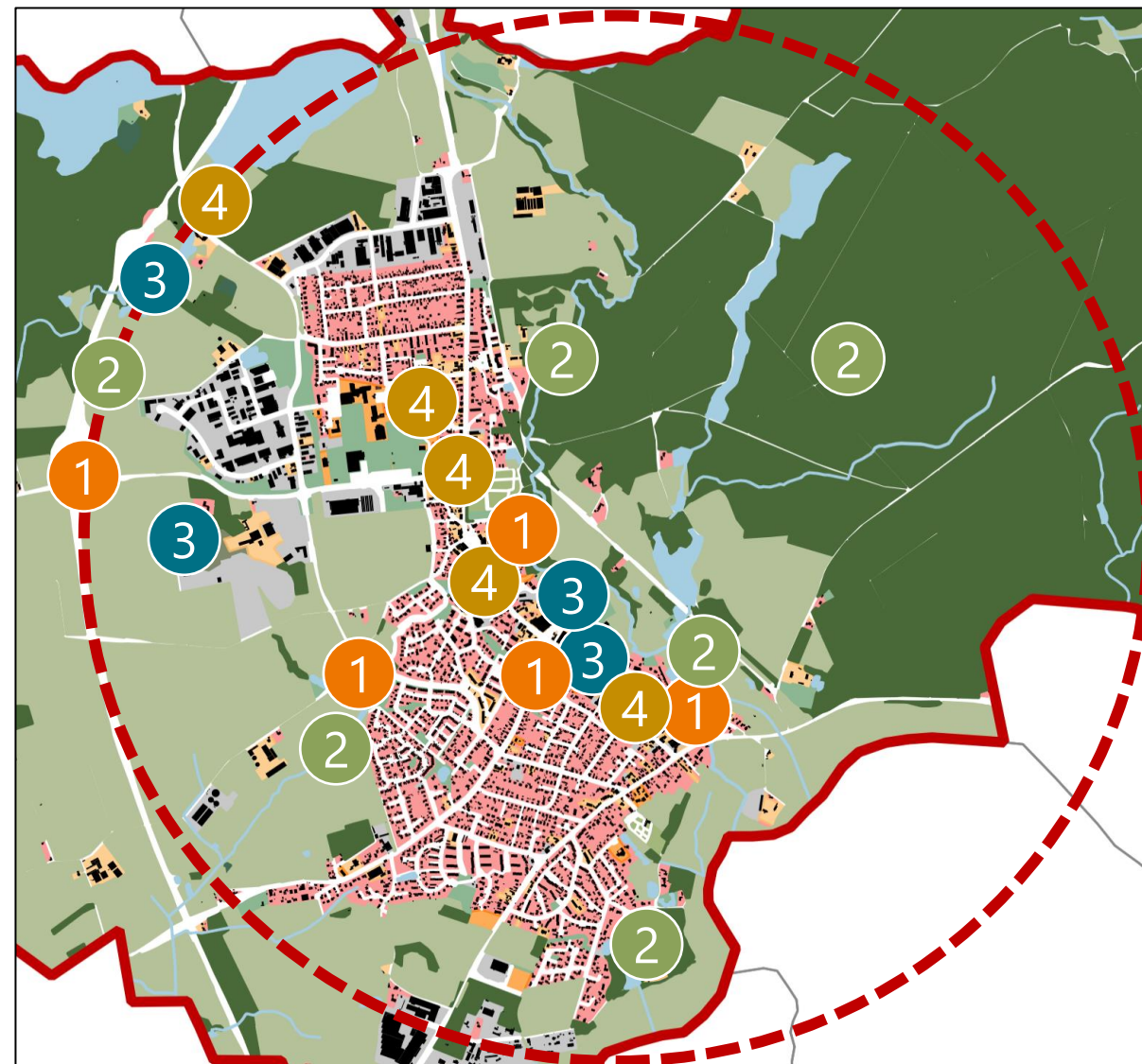


Förderung einer nachhaltigen & sicheren Mobilität

- Neuordnung der Verkehre im Ortszentrum (Erhöhung Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Sicherheit)*
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch unterschiedliche Maßnahmen im gesamten Gemeindegebiet
 - Verringerung von Durchgangsverkehren
 - Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
 - Überprüfung und Anpassung von Parkplätzen/Parkzonen
- Anpassung der Mobilitätsangebote an veränderte Rahmenbedingungen durch die Verkehrswende
 - Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (insb. an HH)
 - Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
 - Prüfung alternativer Mobilitätsangebote
- Abbau/Verringerung von Barrieren
 - im öffentlichen Raum
 - beim Zugang zum ÖPNV
 - in Sozial- und Freizeiteinrichtungen



4



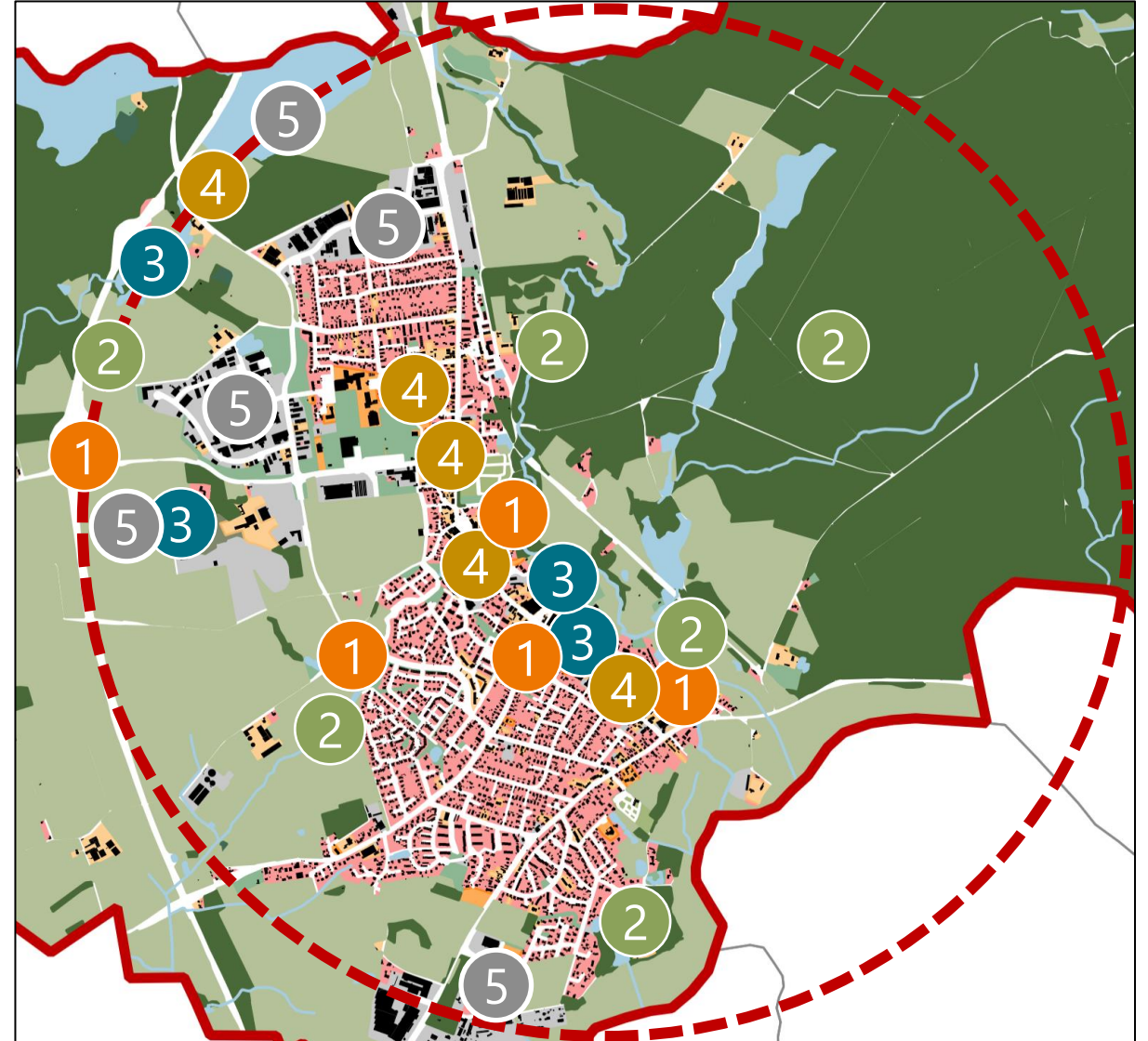
*Hinweis: Eine Umwidmung von Straßen im Gemeindegebiet (insbesondere im Ortszentrum), ist in der Gemeindevertretung umstritten

Erhalt & Stärkung des Wirtschaftsstandortes

- Entwicklung von Gewerbeflächen
 - Prüfung von Umnutzungs- und Bestandsentwicklungspotenzialen
 - Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes
- Anpassung an neue Produktions- und Arbeitsformen
 - Entwicklung von modernen Mischgebieten



5



A close-up photograph of a person's foot wearing a bright orange sneaker with a white sole, standing on a blue metal staircase. The stairs and railings are wet with water droplets. The background shows a blue metal fence and a corrugated metal ceiling.

10. Weiteres Vorgehen

cima.

Weiteres Vorgehen

Die nächsten Schritte

Termine

- Nächste Lenkungsgruppe „Ziele & Maßnahmen“ am 09.01.2024 (18-20 Uhr)
- Terminierung und Vorbereitung Workshops „Schlüsselprojekte“ (Jan/Feb 24) → KW 5/6?
- Lenkungsgruppe „Schlüsselprojekte“ (Feb 24) → KW 8/9?
- Lenkungsgruppe Bericht (Mrz 24) → KW 12?
- Ergebnisworkshop // öffentlicher Abschluss (Mrz/Apr 24) → KW 13/14?

cima.



Ihre Ansprechpersonen

Martin Hellriegel Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Projektleiter

hellriegel@cima.de

+49 (0) 451 389 68 20



Manuel Kienzler M. Sc. Stadtplanung

Berater

kienzler@cima.de

+49 (0) 451 389 68 33



Anneli Nawatzky M. Sc. Städtebau und Ortsplanung

Beraterin

nawatzky@cima.de

+49 (0) 451 389 68 23



cima.

