

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

der Gemeinde Tüttendorf

Endbericht



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



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

Dieses Projekt wird gefördert aus
Mitteln des Landes Schleswig-
Holstein und des Bundes im Rah-
men der Gemeinschaftsaufgabe
zur Verbesserung der Agrarstruk-
tur und des Küstenschutzes (GAK).

Impressum



Herausgeber

Gemeinde Tüttendorf

Gefördert durch



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



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

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

cima.

Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Martin Hellriegel // Aileen Haack // Maximilian Burger

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 32 // haack@cima.de

0451 389 68 31 // burger@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

Oktober 2021 // Endbericht

Inhalt

Impressum.....	1	4. Handlungskonzept.....	46
Inhalt	2	4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde	46
1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise.....	3	4.2. Das Handlungsprogramm.....	48
1.1. Planungsanlässe und Aufgabe.....	3	4.3. Handlungsfeld Wohnen & Ortsbild.....	49
1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess.....	3	4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & Ortsbild	50
2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen.....	7	4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie.....	55
2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben.....	7	4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft	63
2.2. Bauleitplanung der Gemeinde.....	11	4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Leben & Gemeinschaft	64
3. Bestandsanalyse	14	4.4.2. Schlüsselprojekt: Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Tüttendorf	69
3.1. Lage & Größe	14	4.5. Handlungsfeld Natur & Erholung / Klima & Energie.....	74
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur	14	4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Natur & Erholung / Klima & Energie.....	75
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	17	4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr	79
3.4. Wirtschaft & Tourismus.....	20	4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr	80
3.5. Verkehr & Anbindung.....	22	4.7. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur.....	84
3.6. Natur & Umwelt.....	25	4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur	85
3.7. Demografische Entwicklung & Wohnraumbedarfe.....	26	4.7.2. Schlüsselprojekt: Instandhaltung der vorhandenen Kläranlagen und Anpassung an heutige und zukünftige Entsorgungserfordernisse ...	88
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung	26	5. Ausblick	90
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde	26	Verzeichnis.....	93
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	29	Abbildungsverzeichnis.....	93
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe	34	Quellenverzeichnis und Datengrundlagen	95
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	34		
3.8.2. Wohnraumbedarfe	35		
3.8.3. Wohnbauflächen- & Innenentwicklungspotenziale.....	37		
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern	41		
3.10. Handlungsschwerpunkte	44		

1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe und Aufgabe

Die Gemeinde Tüttendorf muss sich wie alle Gemeinden in Schleswig-Holstein auch den Fragestellungen der zukünftigen Gemeindeentwicklung stellen. Dabei gilt es unter anderem, die Gemeindeentwicklung zukunftsfähig auf die Herausforderungen des demografischen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandels vorzubereiten. Es spielen verschiedene Themen wie eine gemeindeverträgliche Baulandentwicklung, die Energiewende und eine langfristig gesicherte Energieversorgung den Umwelt- und Naturschutz betreffend sowie eine bestmögliche Anpassung an die Folgen des Klimawandels eine Rolle. Aber auch Themen, die das tägliche Leben in der Gemeinde betreffen, wie beispielsweise die Gewährleistung einer selbstbestimmten Mobilität für alle Generationen, die medizinische Versorgung, die Erreichbarkeit von Nahversorgungs- und Bildungsangeboten und die Qualität von Freizeitangeboten für verschiedene Zielgruppen gilt es einzubeziehen. Zusätzlich können auch zahlreiche Einzelprojekte durch das Ortsentwicklungskonzept in einen strategischen Rahmen überführt werden.

Für diese und andere Fragen sucht die Gemeinde Tüttendorf mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzeptes themenübergreifende und nachhaltige Zukunftsaussagen. Dabei spielt nicht nur die strategische und profilbildende Ebene des Konzeptes eine zentrale Rolle, sondern auch die Umsetzungsebene. Dafür sind sowohl geeignete Förderkulissen wie LEADER, die Dorferneuerung oder GAK einzubeziehen als auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu fördern.

1.2. Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

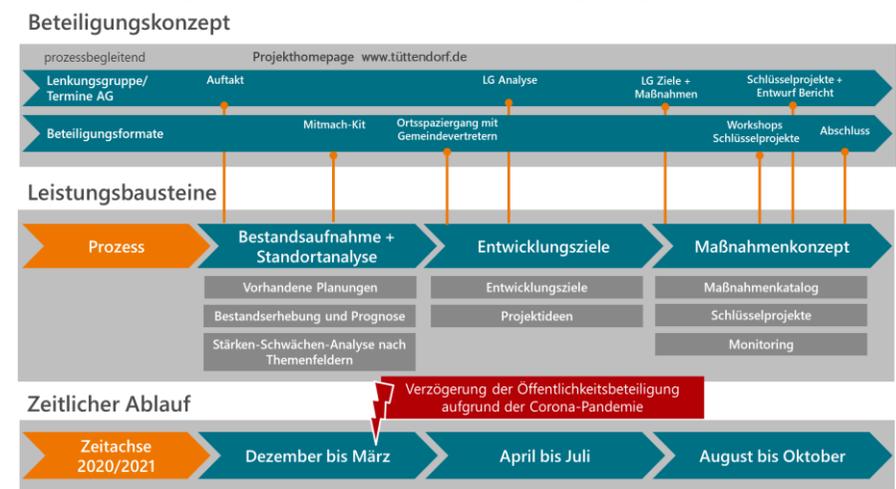


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2021)

Die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgte innerhalb von 11 Monaten. Aufgrund der COVID-19-Pandemie mussten Umplanungen im Beteiligungskonzept vollzogen werden. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsanalyse + Standortanalyse; Entwicklungsziele sowie Maßnahmenkonzept. Die Beteiligung der Bevölkerung war ein zentraler Bestandteil der Bearbeitung und wurde während des Prozesses laufend durchgeführt. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde und einzelnen Mitgliedern der Gemeindevertretung, der Amtsverwaltung sowie dem Bearbeitungsteam der CIMA zusammen.

Phase 1: Bestandsanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in den Gemeinden untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte sowie vertiefender demografischer Analysen und durch Erhebungen vor Ort. Einen zentralen Baustein der Analyse vor Ort stellt die Bürgerbeteiligung dar, die aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht wie geplant vor Ort, sondern über eine digitale Plattform, dem sogenannten Mitmach-Kit, durchgeführt werden musste.



Abbildung 2: Fakten zur Aktivität des Mitmach-Kits (CIMA 2021)

Das Mitmach-Kit wurde als digitale Plattform konzipiert und konnte über die Website www.tüttendorf.de von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden. Im Nachgang übernahm die Gemeinde die Website als Gemeindeforum. Zeitgleich wurde das Mitmach-Kit auch als analoge Printvariante an die Haushalte in der Gemeinde Tüttendorf verteilt. Das Mitmach-Kit war in zwei Arbeitsaufträge aufgeteilt. Mit Hilfe einer WikiMap (Arbeitsauftrag I) konnten die Teilnehmenden auf einer interaktiven Karte Standorte markieren und hier entweder eine Stärke, Schwäche oder Projektidee ausweisen. Der zweite Arbeitsauftrag bestand aus einem Fragebogen mit Fragestellung zur gegenwärtigen und zukünftigen Gemeindeentwicklung.

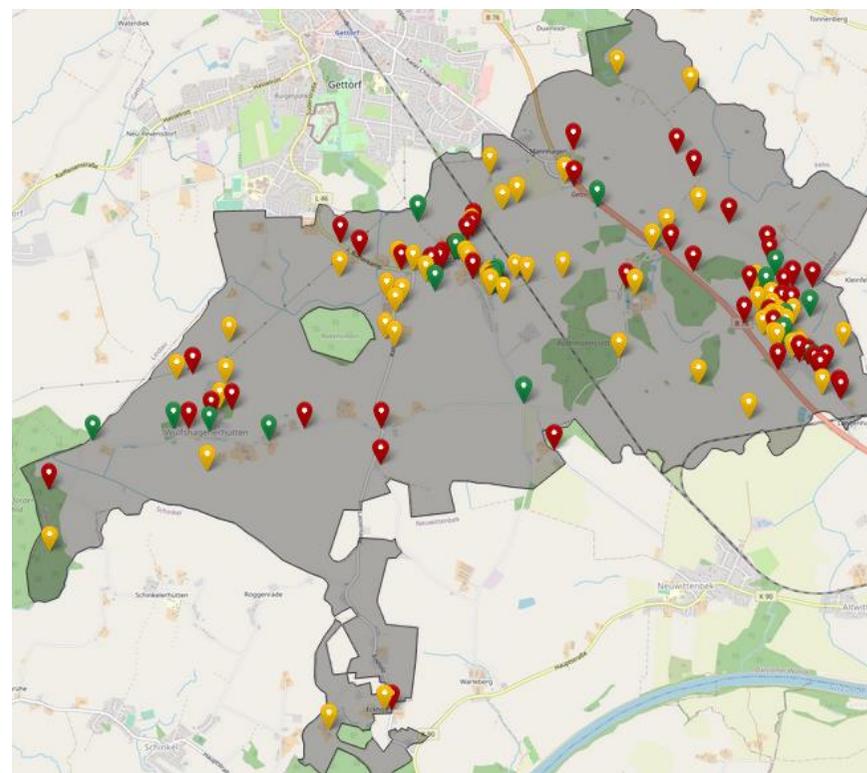


Abbildung 3: Ergebniskarte Wikimap des digitalen Mitmach-Kits (CIMA 2021)

Zusätzlich wurden in den Ortsteilen Spaziergänge mit einzelnen Gemeindevertretern und Akteuren der Ortsteile durchgeführt. Hier wurden Problemstellen und Konflikte aber auch Projektideen direkt angesprochen.

Phase 2: Leitbild, Ziele und Projektidee

Auf Grundlage der Analyseergebnisse wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt.

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder Wohnen & Ortsbild, Leben & Gemeinschaft, Natur & Erholung / Klima & Energie, Mobilität & Verkehr,

Gewerbe & technische Infrastruktur. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert und die Schlüsselprojekte ausgewählt.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm auch für eine kleinere Gemeinde wie Tüttendorf handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und weiter vertieft. Diese tragen im Wesentlichen zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogrammes bei. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

The flyer is titled 'ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT Tüttendorf 2035' and features a green and white color scheme. It includes a photograph of colorful stones in a bowl. The text is organized into several sections: a top header with the CIMA logo, a main title, a date and time for the event, and several columns of text providing details about the workshop, the project's background, and contact information. There are also small icons representing different aspects of community development.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT Tüttendorf 2035

Es ist (fast) vollbracht! Der Endbericht ist da!

SEIEN SIE DABEI UND DISKUTIEREN SIE MIT!

Einladung zum ABSCHLUSS DES OEKs TÜTTENDORF

Donnerstag, 21. Oktober 2021

ab 18:00 Uhr in der Alten Schule in Tüttendorf (Alte Dorfstraße 29, Tüttendorf)

Endlich ist es soweit! Nach rund elf Monaten steht trotz der schwierigen Rahmenbedingungen durch die COVID-19-Pandemie der Entwurf des Abschlussberichtes zum Ortsentwicklungskonzept (OEK) Tüttendorf. Hiermit laden wir Sie herzlich zur Abschlussveranstaltung am 21. Oktober 2021 ein.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und auf Ihr Erscheinen.

Ihr Bürgermeister
Thomas Heie

Bitte beachten Sie die 3G-Regel!

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

Maximilian Bürger
CIMA Beratung + Management GmbH
Moßlinger Allee 2 // 23558 Lübeck
0451 389 68 31
bürger@cima.de

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

Abbildung 4: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (CIMA 2021)

Das fertiggestellte Ortsentwicklungskonzept wurde im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 21. Oktober 2021 vorgestellt und

diskutiert. Um 18:00 Uhr eröffnete der Bürgermeister den Workshop und informierte die Teilnehmenden über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeiter der cima den Sinn und Zweck eines OEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde als Wandelgang konzipiert, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und die dazugehörigen Schlüsselprojekte als Plakate an einer Gruppenstation ausgestellt wurden. Die insgesamt 45 Teilnehmenden wurden zunächst auf die fünf Stationen gleichmäßig verteilt. Nach rund 15 Minuten wurden die Stationen gewechselt. In diesem Zeitraum hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Handlungsprogrammen aufzuschreiben. Zum Abschluss des Workshops wurden die zentralen Diskussionspunkte zusammengetragen. Der Bürgermeister beendete den Workshop um 20:15 Uhr. Der Workshop fand unter der Beachtung der 3G-Regel statt. Zudem wurde regelmäßig während des gesamten Workshops gelüftet.





Abbildung 5: Impressionen von der Abschlussveranstaltung (CIMA 2021)

Ergänzend bestand eine Woche vor und nach dem Termin die Möglichkeit, Anmerkungen zum Ortsentwicklungskonzept schriftlich und digital einzubringen. Hierzu wurde die Entwurfssfassung des Berichts auf der Projekt-homepage zum Download zur Verfügung gestellt.

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Der Bericht war sowohl vor der Abschlussveranstaltung auch im Nachgang der Veranstaltung in digitaler Form über die Projekthomepage zu beziehen. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des Ortsentwicklungskonzepts ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Tütendorf abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des Ortsentwicklungskonzepts unterstützen und dessen

Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tütendorf ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Eckernförder Bucht e.V.

2. Planungsgrundlage und Rahmenbedingungen

2.1. Vorhandene Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) sind die Entwicklungsziele für das Land Schleswig-Holstein festgesetzt. Diese beinhalten unter anderem allgemeingültige Ziele und Grundsätze in den Bereichen Küstenschutz -und Küstenzonenentwicklung, ländliche Räume sowie Stadt-Umlandbereiche und Landesentwicklungsachsen. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 wird zurzeit fortgeschrieben. Es liegt bereits ein zweiter Entwurf für die Fortschreibung mit einem Stand von 2020 vor.

Im Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans wird das Gemeindegebiet dem Ordnungsraum zugeordnet. Der Ordnungsraum bietet Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung. Dies beinhaltet unter anderem die Kommunikationsinfrastruktur, bedarfsgerechte Anbindungen sowie ausreichend Flächen für Gewerbebetriebe und den Wohnungsbau. In den Ordnungsräumen erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen. Bei der Entwicklung sind die Erfordernisse des Naturhaushaltes, der vorhandenen Wohnungsbestände und der demografischen, städtebaulichen und überörtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung erfolgt im Regionalplan. Teile des Gemeindegebiet liegen innerhalb des 10km-Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Kiel. Angrenzend an das Gebiet verläuft die von der Landesplanung festgelegte Siedlungsachsengrundrichtung und der äußere Siedlungsachsenschwerpunkt um das Unterzentrum Gettorf. Die Siedlungsentwicklung in Ordnungsräumen soll vorrangig entlang dieser Achsen erfolgen. Die Ortslage Blickstedt liegt auf der Siedlungsentwicklungsachse. Anders als in den anderen Ortslagen der Gemeinde besteht hier eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs. Bei der Dimensionierung ist dennoch auch die nicht vorhandene zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu beachten (bedarfsgerechter Umfang).

Östlich des Siedlungskerns verläuft die Bahnstrecke, die Kiel und Eckernförde verbindet, allerdings liegt keine Bahnhaltestelle innerhalb des Gemeindegebietes. Der Verlauf der Bahnstrecke bildet gleichzeitig die Siedlungsachsengrundrichtung.

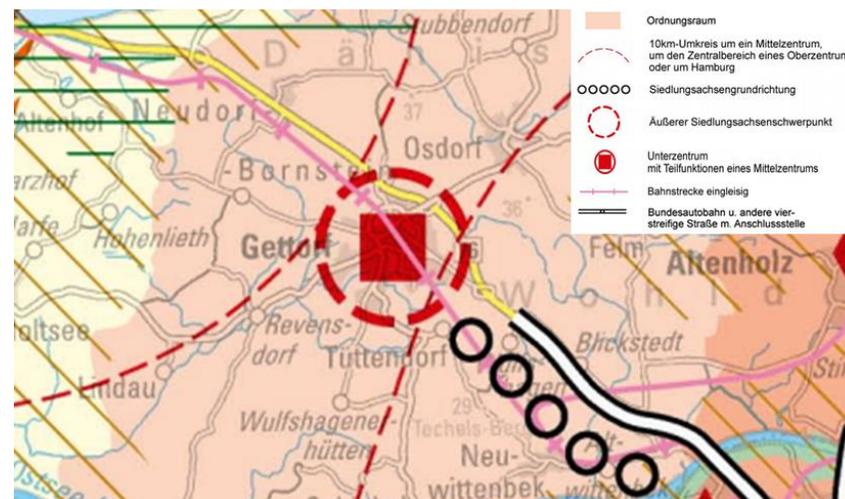


Abbildung 6: Auszug 2. Entwurf Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Regionalplan Planungsraum III (2000)

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

Westlich des Siedlungskörpers vom Ortsteil Tüttendorf liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, welche naturbetonte Lebensräume zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten darstellen und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen

Gebieten ist, bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen, dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen und nur Planungen und Maßnahmen ohne grundlegende Belastung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes sollen durchgeführt werden. Dieses geschützte Biotop gehört nicht zum Gemeindegebiet. Der Ortsteil Wulfshagenerhütten ist vollständig überlagert und umgeben von einem regionalen Grünzug. Dieser dient dem Schutz und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Klimaverbesserung und Lufthygiene, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Formen, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung sowie der Naherholung. Aus diesem Grund sollen Beeinträchtigungen der regionalen Grünzüge vermieden und innerhalb dieser Räume planmäßig nicht gesiedelt werden. Grundsätzlich sind regionale Grünzüge mit ihren ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereichen bei Nutzungen und Maßnahmen zu beachten und vor konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Darüber hinaus ist eine Verbindung von innerörtlichen Grünflächen anzustreben.

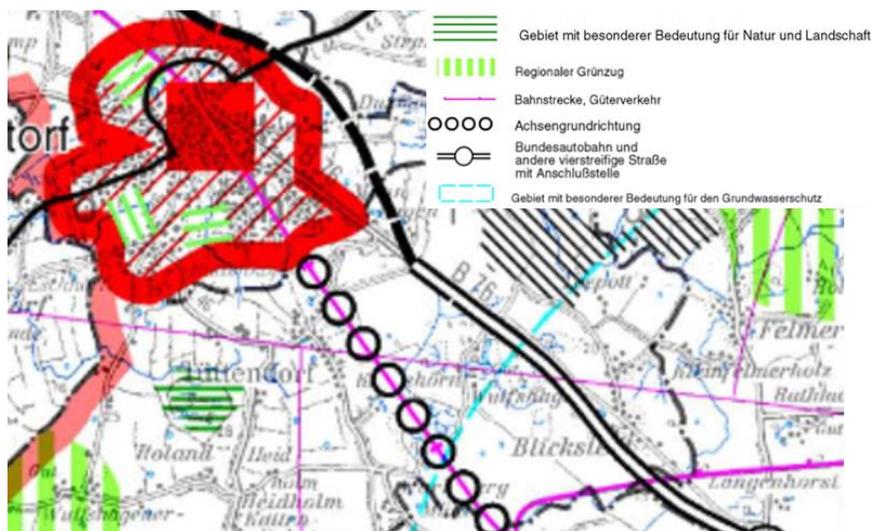


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum II (LRP 2020)

Durch die Ortsteile Blickstedt und Eckholz und östlich von Tüttendorf verläuft eine Biotopverbundachse und Schwerpunktbereiche mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Im Bereich zwischen den Gemeindeteilen Tüttendorf und Wulfshagenerhütten liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG mit einer Fläche von mehr als 20 ha Fläche (Rabensmoor), aber nicht zum Gemeindegebiet gehört. Biotope und darin lebende Tier- und Pflanzenarten sind für den Naturhaushalt von hoher Bedeutung. Der Rückgang zahlreicher Biotope hat zum gesetzlichen Schutz verschiedener Biotoptypen geführt.

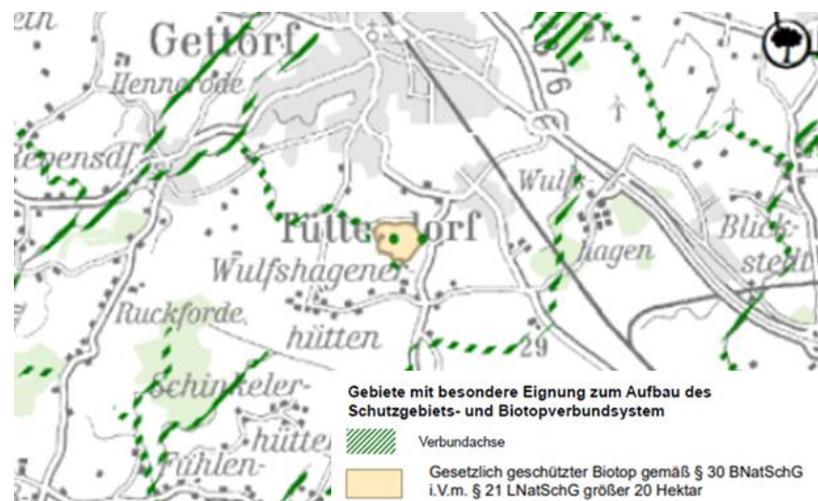


Abbildung 8: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Das südliche Gemeindegebiet mit dem Ortsteil Eckholz ist überlagert von Knicklandschaften. In diesem Bereich liegen Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach §26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Es grenzt ebenfalls ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung an, welches sich in Richtung Nord-Ostsee-Kanal erstreckt.

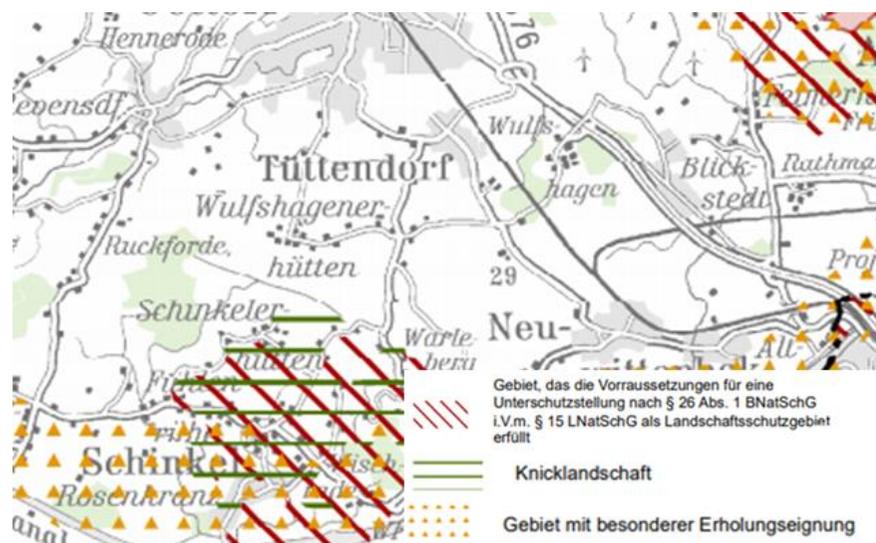


Abbildung 9: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Im Gemeindegebiet, jedoch außerhalb der Siedlungskerne, zwischen Tüttendorf und Wulfshagenerhütten und nördlich von Blickstedt sind zudem zahlreiche klimasensitive Böden ausgewiesen. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung

auf Grund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden¹. Die dargestellten Festsetzungen des LRP sind bei allen Planungen als zentrale Belange zu berücksichtigen.



Abbildung 10: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Landschaftsplan (1995)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tüttendorf stammt aus dem Jahr 1993 und wurde 1995 fortgeschrieben. Innerhalb des Gemeindegebietes existieren zahlreiche geschützte Knicks. Das Ortsbild wird vor allem durch das Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum geprägt. Das Gemeindegebiet ist überwiegend geprägt von Ackerflächen und Ackergrasflächen, jedoch sind im Nordosten der Gemeinde sowie im Westen Forstflächen

¹ Durch die Aufnahme in den Landschaftsrahmenplan stellen die klimasensitiven Böden ein Instrument dar, dass frühzeitig Schutzanforderungen aufzeigt, wie z. B. im Siedlungsraum im

Zusammenhang mit der Klimafolgenanpassung. Mit der Darstellung ist jedoch kein unmittelbares Planungserfordernis seitens der Gemeinde verbunden.

vorzufinden, welche sich größtenteils in Misch- und Nadelforste sowie einen mesophilen Buchenwald untergliedern.



Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsplan (GEMEINDE TÜTTENDORF, LANDSCHAFTSARCHITEKT GERD ASMUSSEN 1995)

Zukunftsplan Daseinsvorsorge der Gemeinden im Amt Dänischer Wohld (2017)

Als Projekt der AktivRegion Eckernförder Bucht (ehemals Hügelland am Ostseestrand) wurde 2017 der Zukunftsplan Daseinsvorsorge für die Gemeinden im Dänischer Wohld aufgestellt. In diesem wurden Erfordernisse und Bedürfnisse im Amtsgebiet und den einzelnen Gemeinden untersucht, erkannt und in einer langfristigen Entwicklungsperspektive dargestellt. Innerhalb des

Projektes wurden verschiedene Defizite der Gemeinden aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger identifiziert und in Workshops die dazugehörigen Maßnahmen erarbeitet. Für die Gemeinde Tüttendorf liegen die herausgearbeiteten Maßnahmen vor allem in den Bereichen Mobilität, Freizeitangebote, Informationen durch die Gemeinde, Steigerung der Attraktivität des Ortes und der Verbesserung der Wegenetze. In diesem Bezug wurde ein Maßnahmenkatalog für die zukünftige Entwicklung erarbeitet, welcher in Fachgruppen weiterbearbeitet werden soll. Einige der hier benannten Punkte wurden bereits angegangen (bspw. LED-Straßenbeleuchtung, Aufwertung Alte Schule als nicht kommerzieller Treffpunkt). Die weiteren Aspekte wurden in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe integrativ bei der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes mit betrachtet und im Bedarfsfall vertieft (Treffpunkte, Ausdifferenzierung der Wohnformen, alternative Nahversorgungsangebote, Weiterentwicklung des Wegenetzes...).

Lärmaktionsplan (2018)

Die Gemeinde Tüttendorf hat ihren Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2009 im Jahr 2018 fortgeschrieben. Auf Grundlage der 2017 durchgeführten Lärmkartierung wurden keine relevanten Lärmbelastungen festgestellt. Aus diesem Grund werden bis 2023 (5 Jahre nach Fortschreibung des Lärmaktionsplans) keinerlei Maßnahmen zur Lärminderung geplant, jedoch wird die Lärmsituation mit Ablauf der Frist von 5 Jahren noch einmal überprüft und bewertet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des OEKs sind Lärmmissionen, ausgehend von der Bundesstraße 76 und ausstrahlend auf den Ortsteil Blickstedt, bemängelt worden. Das Thema sollte bei der nächsten Fortschreibung entsprechend behandelt werden.

AktivRegion Eckernförder Bucht e.V. – Integrierte Entwicklungsstrategie 2014-2023 (IES)

Die Gemeinde Tüttendorf liegt in der AktivRegion Eckernförder Bucht. In der IES ist das Leitbild einer interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Ziel von innovativen Ansätzen für den ländlichen Raum zum Ausdruck gebracht.

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

- Klimawende & Energie (Steigerung der Energieeffizienz durch Aufklärung und Beratung; CO²-Einsparung durch den Einsatz regenerativer Energien sowie Vermeidung fossiler Brennstoffe)
- Wachstum & Innovation (Förderung des Absatzes regionaler Produkte; nachhaltigen Tourismus als regionale Wirtschaftskraft entwickeln und fördern, junge Unternehmen fördern – bestehende Unternehmen halten)
- Daseinsvorsorge (Eigenständigkeit durch Gemeinschaft, Prävention und umfassende Versorgung; Erhalt und Entwicklung der Ortsidentität und Förderung des sozialen Miteinanders)
- Bildung (regionalen Fachkräftemangel verringern durch umfassende Berufsorientierung; Kitas, Schulstandorte und außerschulische Lernorte erhalten, vernetzen und entwickeln – lebenslanges Lernen fördern)

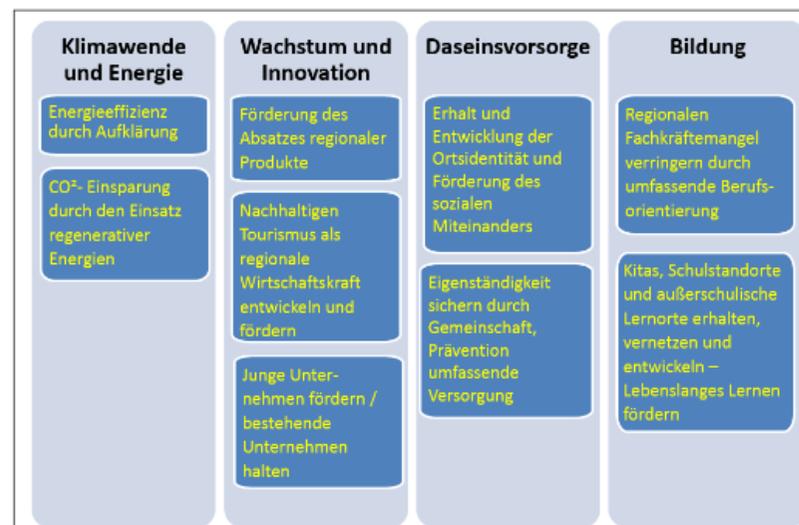


Abbildung 12: Kernthemen der AktivRegion Eckernförder Bucht ehemals „Hügelland am Ostseestrand“ (INSTITUT AGENDAREGIO 2014)

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

2.2. Bauleitplanung der Gemeinde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Tüttendorf (2000)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Tüttendorf stammt aus dem Jahr 2000 und wurde mit zwei Änderungen fortgeschrieben. Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2010 wurde das Neubaugebiet im Steinkamp im Ortsteil Blickstedt als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im gleichen Jahr wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplans veranlasst, durch welche die Fläche der Hofstelle Lass als Sonderbaufläche

Erneuerbare Energien ausgewiesen wurde. Der Großteil der Flächen im Gemeindegebiet ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

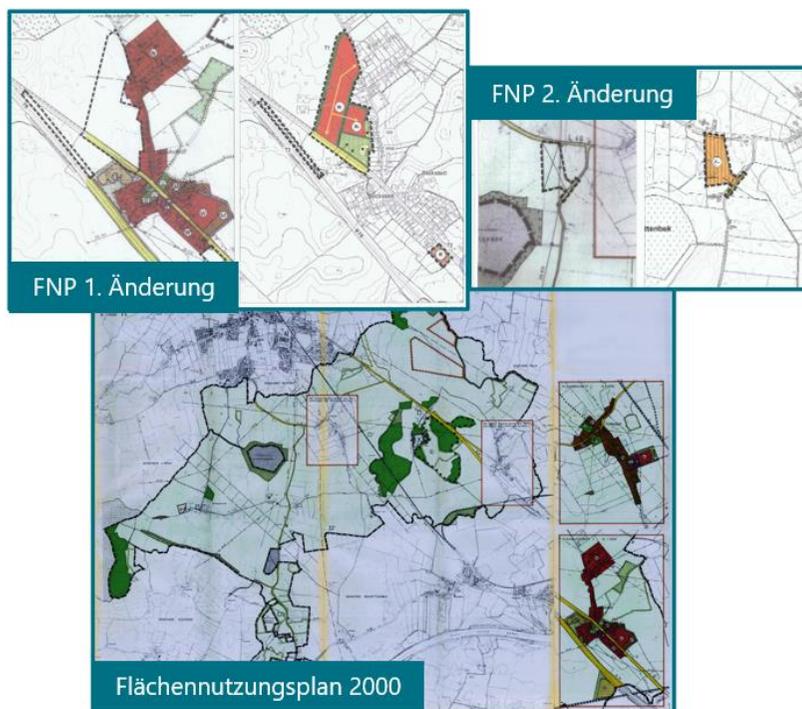


Abbildung 13: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE TÜTTENDORF 2000; 2010; 2011)

Bebauungsplanung – Übersicht der Bebauungspläne

Im Gemeindegebiet Tüttendorf wurden in den vergangenen Jahren fünf Bebauungspläne für Siedlungserweiterungen aufgestellt.

- B-Plan Nr. 2: „Schulredder“ Gemarkung Tüttendorf ab 1997
- B-Plan Nr. 3: „Lehmrode“ Gemarkung Blickstedt ab 1997
- B-Plan Nr. 4: „Westlich Tüttendorf“ Gemarkung Tüttendorf ab 2008
- B-Plan Nr. 6: Wohngebiet „Holm“ OT Blickstedt ab 2012

- B-Plan Nr. 7: „Jensenkoppel“ OT Blickstedt ab 2013

Die Bebauungspläne Nr. 2 „Schulredder“ (ab 1997) und Nr. 4 „Westlich Tüttendorf“ (ab 2008) umfassen Siedlungserweiterungen im Siedlungsgebiet von Tüttendorf während Nr. 3, 6 und 7 und damit die neusten Pläne im Ortsteil Blickstedt auf der Siedlungsentwicklungssachse liegen.



Abbildung 14: Übersicht über bestehende B-Pläne der Gemeinde Tüttendorf (GEMEINDE TÜTTENDORF)

Neben den Bebauungsplänen zur Siedlungserweiterung wurden zwei Pläne in Zusammenhang mit erneuerbaren Energien erstellt. Dabei handelt es sich um Windenergienutzung im Gebiet „Mannhagen“ in Wulfshagen (Bebauungsplan Nr. 1, ab 1995) und die „Erneuerbare Energien Hofstelle Lass“ für die Nutzung von Biomasse, Photovoltaik, Abwärme für Trocknungsanlagen von Holzpellets, Holzschrot und Getreide (Bebauungsplan Nr. 5, ab 2010) südöstlich des Siedlungskerns von Tüttendorf.



Abbildung 15: Übersicht über bestehende B-Pläne der Gemeinde Tüttendorf
(GEMEINDE TÜTTENDORF)

3. Bestandsanalyse

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Tüttendorf liegt nördlich der Landeshauptstadt Kiel und südlich dem Unterzentrum Gettorf, an der Bundesstraße B76. Die Gemeinde Tüttendorf gehört dem Amt Dänischer Wohld an und das Gemeindegebiet umfasst etwa 17,8 km². Aktuell leben etwa 1.230 Menschen² in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 69 Einwohnern je km² erreicht Tüttendorf einen Wert, der typisch für ländlich geprägte Gemeinden ist. Die Gemeinde setzt sich aus den Ortsteilen Tüttendorf, Blickstedt, Wulfshagenerhütten, und Eckholz sowie den Gutslagen Wulfshagen und Warleberger Mühle zusammen.

3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Die Gemeinde Tüttendorf ist eine typisch ländlich geprägte Gemeinde. Im Vergleich mit anderen Gemeinden ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft hier noch nicht so stark ausgeprägt und es finden sich noch einige aktive landwirtschaftliche Betriebe. Die dominierende Nutzungsart sind dementsprechend Vegetationsflächen auf weit mehr als 90% des Gemeindegebietes (vgl. Abbildung 16)³. Die landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde spiegelt sich auch in dem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von rund 7 % der Flächennutzung wider.

Im Schwarzplan⁴ lässt sich die landwirtschaftliche Prägung im Gemeindegebiet erkennen. So finden sich außerhalb der Ortskerne Tüttendorf, Blickstedt und Wulfshagenerhütten viele großflächige Hofanlagen, die teils einzeln entlang der Hauptverkehrsstraßen im Gemeindegebiet verstreut sind. In den Ortskernen zeigen sich in Form der Einfamilienhausgeprägten Wohngebiete

deutlich die in den vergangenen Jahrzehnten vollzogene Siedlungsentwicklung. Die größte Siedlungserweiterung ist das Neubaugebiet im Steinkamp. Die Hauptsiedlungsbereiche der Ortskerne sind entsprechend durch wohnbauliche und gemischte Nutzungen geprägt. Ausgewiesene Gewerbeflächen gibt es keine im Gemeindegebiet.

Als besondere Nutzungen in der Nutzungsstrukturanalyse der Gemeinde sind die Standorte der alten Schulen in den Ortsteilen Tüttendorf und Blickstedt gekoppelt mit den Einrichtungen der technischen Infrastruktur der Feuerwehren sowie kleineren Spiel- und Freizeitangeboten zu benennen. Hier bündelt sich viel ehrenamtliches Engagement unterschiedlicher Gruppierungen. Darüber hinaus verfügt der Ortsteil Blickstedt über einen Kindergarten und an der Straße Rabensmoor existiert eine Biogasanlage. Abseits der Hauptsiedlungsbereiche stechen die Basisgemeinde in Wulfshagenerhütten, das Gut Wulfshagen und das Gut Warleberger Mühle als besondere Nutzungen in der Nutzungsstruktur hervor. Mit dem Rathmannsrott und Teilen des Königsförder Forts liegen zwei Waldgebiete in der Gemeinde. Das Gebiet des Rabensmoors gehört nicht zur Gemeinde.

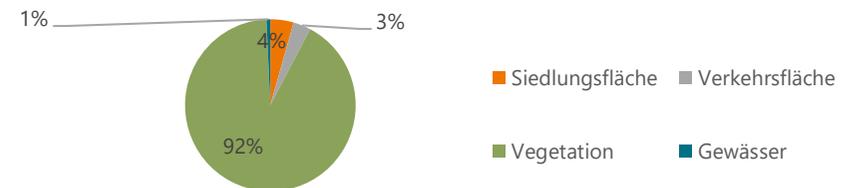


Abbildung 16: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

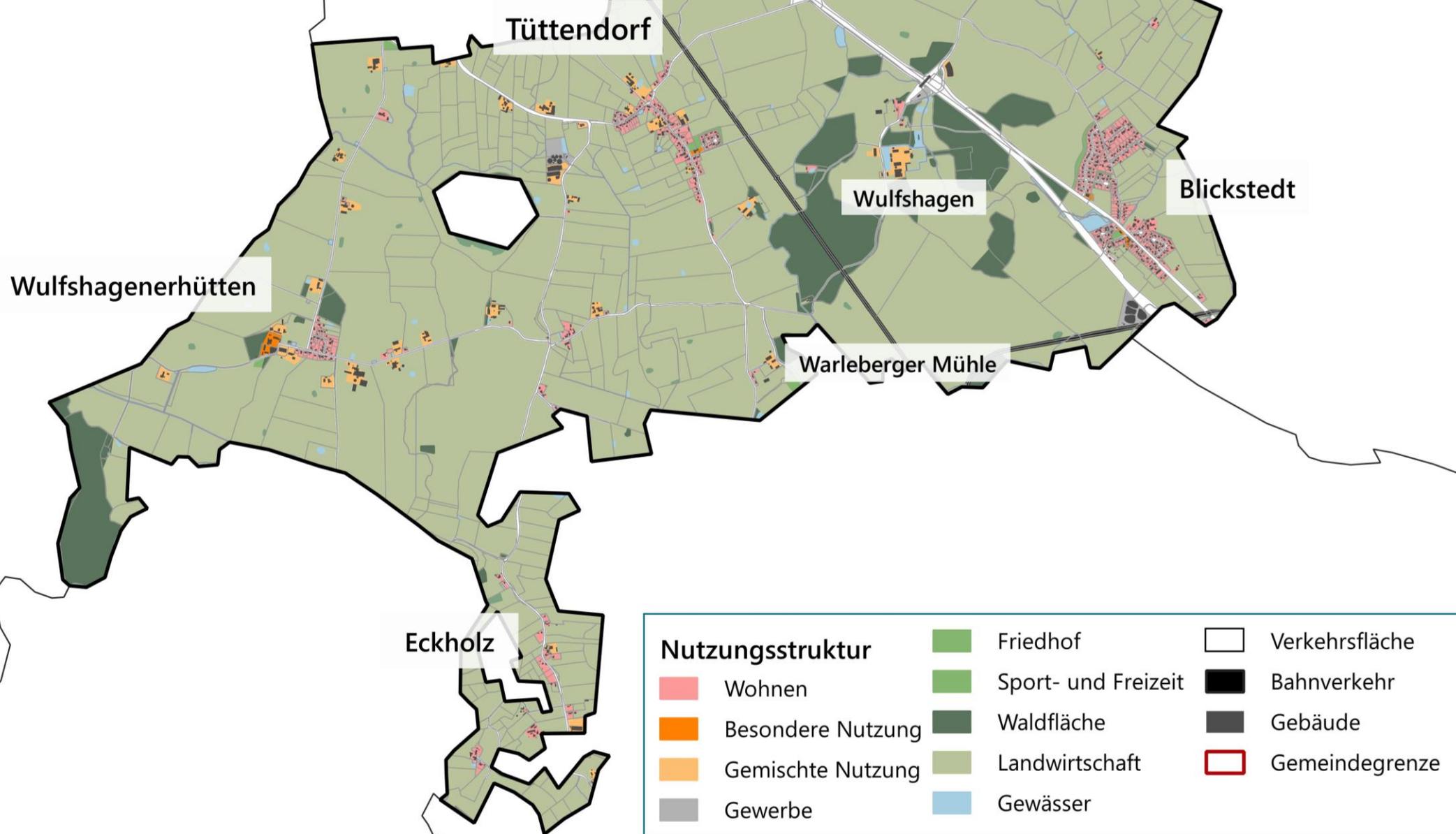
werden ausgeblendet. Durch diese Darstellung kann klar zwischen bebauter (schwarz dargestellt) und unbebauter Fläche (weiß dargestellt) unterschieden werden.

² Statistikamt Nord 2020

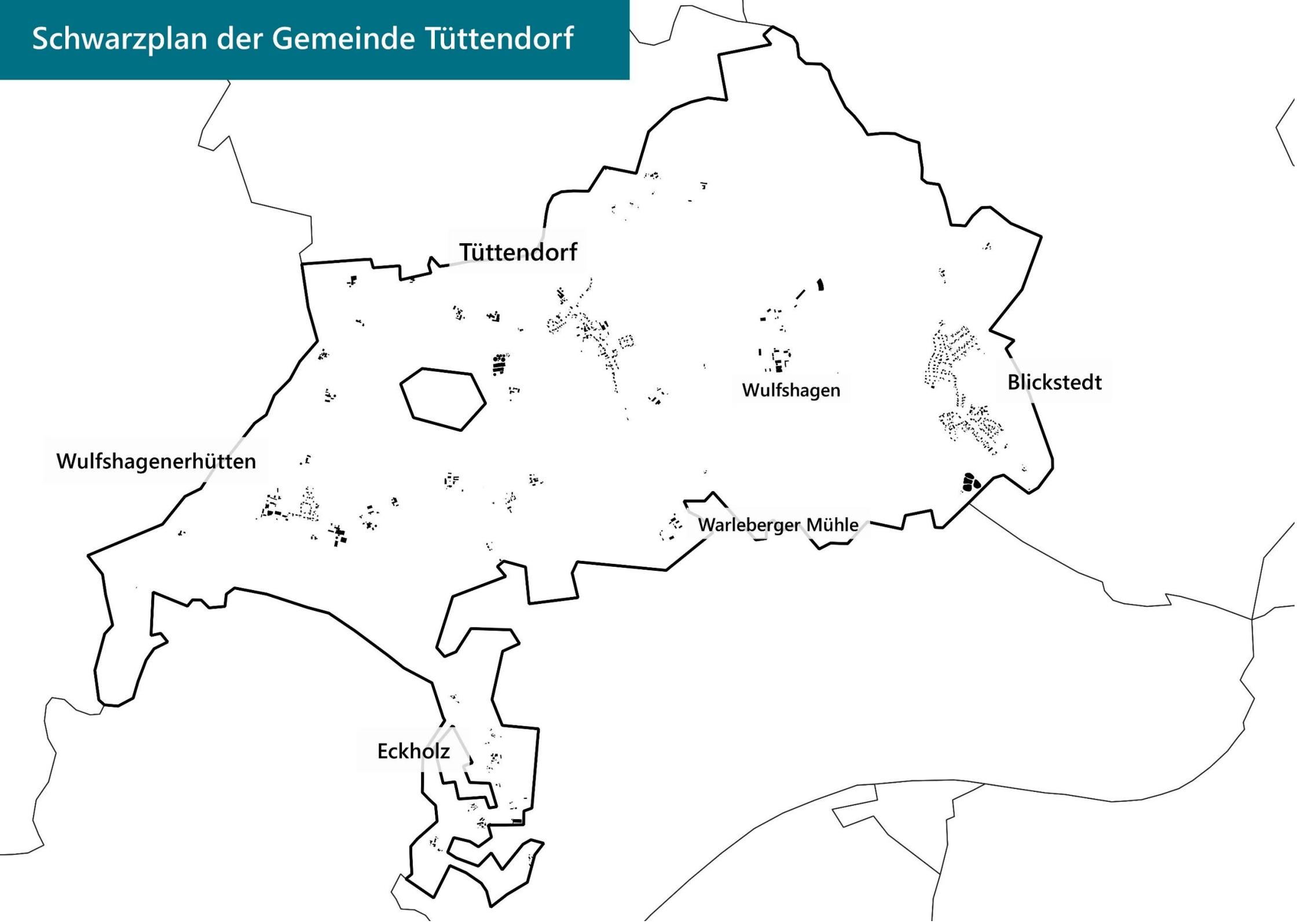
³ Statistik beinhaltet auch Grünlandnutzungen und Wälder

⁴ Im Schwarzplan wird die Darstellung auf die bereits vorhandenen Gebäude im Gemeindegebiet reduziert. Alle anderen Planelemente wie beispielsweise Straßen, Vegetation oder Gewässer

Nutzungsstruktur Gemeinde Tüttendorf



Schwarzplan der Gemeinde Tüttendorf



Tüttendorf

Wulfshagen

Blickstedt

Wulfshagenerhütten

Warleberger Mühle

Eckholz

3.3. Zentrale Infrastrukturen

In der Gemeinde gibt es keine Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten oder eine ärztliche Versorgung. Diese zentralen Infrastrukturen befinden sich in direkter Nachbarschaft in Gettorf. Ebenso sind auch die Schulangebote in Gettorf für die Tüttendorferinnen und Tüttendorfer nutzbar. Aus diesem Grund ist eine möglichst selbstbestimmte Erreichbarkeit der Angebote durch den ÖPNV oder das Fahrrad besonders wichtig. Als kleinteiliges Angebot steht der Laden auf dem Biohof Rzehak zur Verfügung. Die Umsetzung weiterer kleinteiliger Angebote in Zusammenarbeit mit den örtlichen Erzeugern stellt eine prüfenswerte Option dar (private Angebote). Dabei ist immer zu beachten, dass sich die Nähe zum Unterzentrum bedarfsmindernd auswirkt, was die Realisierung ergänzender Angebote, trotz wachsenden Bedarfs (u.a. Alterungsprozesse und Trend zur Regionalisierung), erschwert.



Abbildung 17: Kindergarten Schwalbennest in Blickstedt (CIMA 2021)

In der Gemeinde im Ortsteil Blickstedt befindet sich der Kindergarten Schwalbennest. Aktuell gibt es hier an zwei Standorten (Alte Schule Blickstedt und Neubau an der Bundesstraße) 9 Krippenplätze und knapp 80 Kindergartenplätze in verschiedenen Gruppen. Hinter dem Kindergarten liegt der Spielplatz von Blickstedt, der ebenfalls vom Kindergarten genutzt werden kann. Der Spielplatz ist im Zuge des Neubaugebietes entstanden

und bietet entsprechend moderne Spielgeräte. In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde besonders ein fehlender Sonnenschutz bemängelt.



Abbildung 18: Gebäude der alten Schule in Blickstedt (CIMA 2021)

Als zentrale Treffpunkte innerhalb der Ortsteile Blickstedt und Tüttendorf können die Ensembles rund um die alten Schulen bezeichnet werden. Hier bündelt sich viel ehrenamtlichen Engagement und zahlreiche Treffpunkt- und Freizeitfunktionen unterschiedlicher Altersgruppen kommen zusammen.

In Blickstedt bildet die alte Schule zusammen mit der alten Feuerwehr, der neuen Feuerwehr und dem Bolzplatz ein Ensemble, das als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft dient. Die Räumlichkeiten der alten Schule werden hauptsächlich durch einen Teil der Gruppen des Kindergartens und durch die Feuerwehr genutzt. Aufgrund der erforderlichen Neuanschaffung eines Mannschaftswagens wird die Feuerwehr zukünftig eine zusätzliche Garage benötigen. Diese soll nach ersten Planungen ebenfalls im Ensemble entstehen. Neben der Feuerwehr werden auch durch den Verein „Die mit ohne Helm“ Freizeitaktivitäten und Feste organisiert.



Abbildung 19: Spielplatz in Blickstedt (CIMA 2021)

Das größte soziale Zentrum der Gemeinde befindet sich im Ortsteil Tüttendorf rund um die alte Schule. Diese bildet zusammen mit der Feuerwehr und dem angrenzenden Spielplatz, Bouleplatz und Bolzplatz ein Ensemble. Hier kommt sehr viel ehrenamtliches Engagement und ortsteilübergreifende Treffpunktfunktionen für unterschiedliche Generationen zusammen. Seit dem letzten Jahr nutzt auch der Tüttendorfer Kultur Club (TKC) die Räumlichkeiten. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte der TKC bisher keine Aktivitäten durchführen, erste Aktionen sind für dieses Jahr geplant. So wurde die „Grillhütte“ durch den TKC renoviert (neuer Anstrich, neue Elektrik) und ein Bücherregal, in dem kostenlose Bücher entliehen werden können, installiert. Darüber hinaus nutzen die Feuerwehr und auch die Gemeinde die Räumlichkeiten der alten Schule für Sitzungen und andere gemeindliche Aktivitäten.

Auch für die Feuerwehr in Tüttendorf ergeben sich langfristig Änderungsbedarfe. Beispielsweise ist ein Umbau und eine Neuordnung der Umkleesituation erforderlich und auch ein neues Mannschaftsfahrzeug würde nicht mehr in die heutige Garage passen. Eine zukünftige Aufgabe der Gemeinde besteht darin, einen zukunftsfähigen Feuerwehrstandort in Tüttendorf umzusetzen. Dabei sind die heutigen Treffpunktfunktionen des Ensembles zu beachten und zu erhalten.

Weitere Infrastrukturen finden sich in Form einer Praxis für Osteopathie und Naturheilverfahren im Ortsteil Eckholz und einer Friseurin in Blickstedt.



Abbildung 20: altes Schulgebäude und Feuerwehr in Tüttendorf (CIMA 2021)

Eine besondere Bedeutung kommt dem Gut Wulfshagen für Gäste und der einheimischen Bevölkerung zu. Hier befindet sich neben dem Café „Alte Schule“ auch das Horror Maislabyrinth. Zudem existiert das verkehrsgünstig an der B76 gelegene Café Cupedia, das stark besucht wird.



Abbildung 21: Gut Wulfshagen (CIMA 2021)

Nutzungsstruktur: Zentrale Infrastrukturen



Grundschule

Gymnasium und
Gemeinschaftsschule

Tüttendorf

Gefallenendenkmal

Spiel- und Bolzplatz

Feuerwehr Tüttendorf

Café Cupedia

Gut Wulfshagen

Wulfshagen

Spielplatz

Blickstedt

Kindergarten

Friseurin

Feuerwehr Blickstedt

Wulfshagenerhütten

Basisgemeinde

Biohof Rzehak

Warleberger Mühle

Praxis für Osteopathie
und Naturheilkunde

Eckholz

3.4. Wirtschaft & Tourismus

Die wirtschaftlichen Funktionen am Standort Tüttendorf werden durch kleinere und mittlere Unternehmen geprägt, die sich wie folgt grob gruppieren lassen:

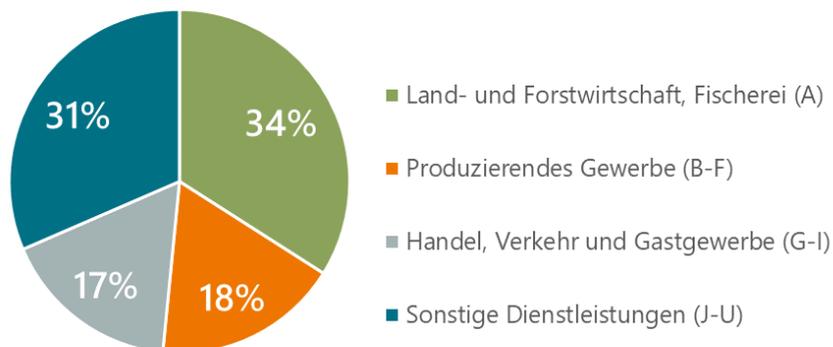


Abbildung 22: Beschäftigtenstruktur in Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)

Als größere Unternehmen können der Agrarservice Lass und die Basisgemeinde als Spielzeughersteller benannt werden.

Die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort stellt sich dementsprechend heterogen dar. Neben dem landwirtschaftlichen Sektor sind es vor allem Unternehmen aus dem sonstigen Dienstleistungsbereich, die Beschäftigungseffekte am Standort nach sich ziehen. Zusätzlich sind 25% der Beschäftigten am Arbeitsort sind geringfügig beschäftigt.

Insgesamt unterliegt die Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort einer stabilen Entwicklung. Absolut betrachtet ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde Tüttendorf zwischen 2015 und 2020 um 53 Beschäftigte auf insgesamt 159 Beschäftigte am Arbeitsort gestiegen. Im

gleichen Zeitraum stieg die Zahl der Betriebe, wenn auch nur leicht, auf 26 an (+3).

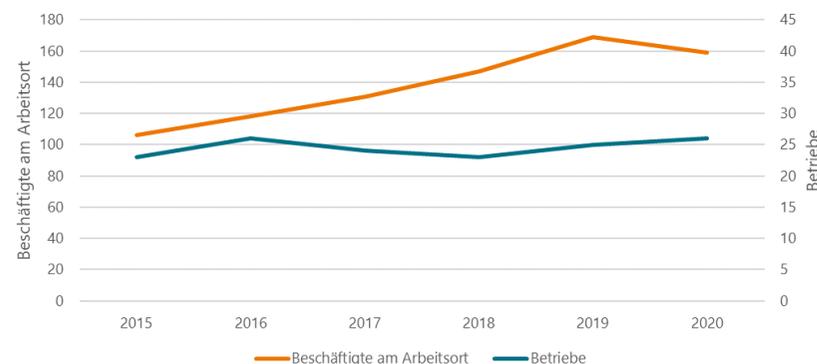


Abbildung 23: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

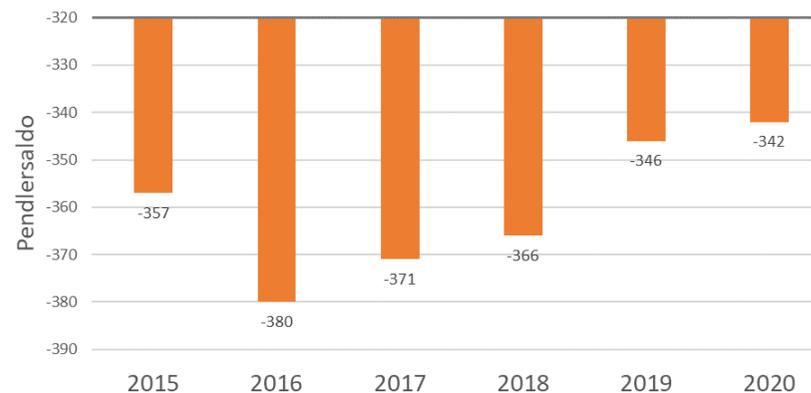


Abbildung 24: Entwicklung des Pendlersaldo in Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

Tüttendorf ist als ländliche Gemeinde in der Nähe zu Kiel und Gettorf ein typischer Pendlerstandort. Jedoch zeigt die Entwicklung des Pendlersaldos

eine positive Entwicklung. Diese lässt sich auf die erhöhte Beschäftigtenzahl am Arbeitsplatz zurückführen. Das Volumen der Ein- und Auspendler ist insgesamt gegenüber dem Jahr 2015 um 15,2 % gestiegen. Dieser Entwicklung sollte im Rahmen der integrierten Gesamtkonzeptes bestmöglich entgegen gewirkt werden (Verkehrsverlagerungen, Verkehrsentschärfungen und Verkehrsvermeidung).⁵

Es sollte ein Anliegen der Gemeinde sein, die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin positiver zu gestalten, um als Arbeitsort attraktiv zu bleiben, auch wenn ein Großteil der Bewohnerschaft weiterhin pendeln wird. Die Gemeinde besitzt heute kein Gewerbegebiet. Für eine Neuentwicklung wird nach aktuellem Kenntnisstand zudem kein Handlungserfordernis gesehen. Der Fokus liegt stattdessen auf der Entwicklung des Bestandes, insbesondere durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen. Hierzu gehört bspw. die anlassbezogene Überprüfung von Planungsrecht oder die Überprüfung der Rahmenbedingungen für moderne Mischstandorte, die neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces ermöglichen und somit neue Entwicklungsimpulse generieren.

Aktuelles Gewerbeflächenangebot und zukünftige Bedarfe

Derzeit sind weder in Bebauungsplänen noch im Flächennutzungsplan Entwicklungsflächen für die lokalen Gewerbeunternehmen vorzufinden. Bisher haben aber auch keine Betriebe Verlagerungs- oder Erweiterungswünsche geäußert. Die aktuelle Planung der Gemeinde sieht keine Ausweisung eines lokalen Gewerbestandortes vor.

Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleinen Kommunen nur sehr begrenzt methodisch herleiten (sogen. „Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungsabsicht eines einzelnen größeren

⁵ Hierbei sollte beachtet werden, dass viele der denkbaren Maßnahmen, bspw. Aufwertung des ÖPNV, interkommunale Umgehungsrouen, Zuordnung der Arbeitsstandorte zum Wohnstandort in der Regel kommunal kaum beeinflussbar sind und vielfach von den Entscheidungen Einzelner oder übergeordneter Planungsträger/ Anbieter zumindest mit abhängig sind.

Betriebes vielfach aus, um einen Großteil des Angebotes zu erschöpfen. Mit Hilfe eines modifizierten Ansatzes des klassischen Gewerbeflächenprognosemodells GIFPRO lassen sich jedoch Anhaltswerte für die Gemeinde ermitteln, wie viel Gewerbefläche sie zumindest für die Eigenentwicklung des Standortes ohne größere Sondereffekte mindestens vorhalten sollte.⁶

	Gewerbeflächenbedarf für Verlagerungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflächenbedarf für Neuansiedlungen pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf gesamt pro Jahr (m ²)	Flächenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzierendes Gewerbe	49	11	60	952
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	52	11	63	1.010
Sonstige Dienstleistungen	4	1	4	2.030
SUMME	104	22	127	2.537,25

Abbildung 25: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020)

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Tüttendorf ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 2.500 m² bis zum Jahr 2035 ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von rd. 3.250 m², der sowohl verlagernden als

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

auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte. Entscheidend für die positive Eigenentwicklung bleibt hierbei auch künftig die Qualität der Ansiedlungen und der ständige Kontakt zu den Bestandsunternehmen, um Entwicklungserfordernisse, die nicht am Bestandsstandort zu decken sind, rechtzeitig zu erkennen.

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

- Ermöglichung einer ortsangemessenen Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes, auch als Neben- und Zusatzerwerbsmöglichkeiten für vorhandene landwirtschaftliche Betriebe (individuell und anlassbezogen).
- Die Entwicklung neuer Wohn-Mischgebiete unter Beachtung der Anforderungen an moderne Heimarbeitsplätze.
- Ggf. Anstoß zu interkommunalen Gesprächen über eine Beteiligung an interkommunalen bzw. regionalen Gewerbeprojekten.

3.5. Verkehr & Anbindung

Die Gemeinde ist durch die Bundesstraße B76 direkt an die Landeshauptstadt Kiel und das Unterzentrum Gettorf angebunden. Die Bundesstraße verläuft auf ihrer neuen Route ohne Ortsdurchfahrt durch die Gemeinde. Innerhalb der Gemeinde und unter den Ortsteilen übernimmt die Landesstraße L46 eine Verbindungsfunktion von Nord nach Süd (Tüttendorf bis Eckholz). Eine Verbindung von West nach Ost erfolgt über den Liededalsredder, Holand, Heidholm und durch Wulfshagen.

Der Unfallatlas⁷ zeigt lediglich 3 Unfallorte mit leicht verletzten Personen. Diese befinden sich auf der Bundesstraße (2) und am Butterkamp (1). Es finden sich keine relevanten Unfallhäufungspunkten mit Personenschäden im Gemeindegebiet. In allen Ortsteilen gilt eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h bzw. in der Straße Am Steinkamp sogar Schrittgeschwindigkeit. Doch trotzdem kommt es immer wieder aufgrund von

Geschwindigkeitsüberschreitungen zu gefährlichen Situationen. Besonders betroffen ist der Ortskern von Tüttendorf (Ortsdurchfahrt und Kreuzungsbereich) und die alte Bundesstraße in Blickstedt, die aufgrund ihrer Breite zum schnelleren Fahren verführt. In den Ortsteilen wurden bereits durch Geschwindigkeitsmesstafeln und baulichen Maßnahmen (Verengungen, Spiegel etc.) Maßnahmen für eine sichere Verkehrsteilnahme ergriffen.

Entlang des Straßennetzes entspricht das Bushaltestellennetz von Tüttendorf den VDV-Empfehlungen (2001) für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich 600m). Allerdings wurde im Januar 2021 ein neuer Fahrplan durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde eingeführt, welcher die Schülerverkehre mit dem übrigen ÖPNV zusammenbringen und optimieren sollte. In der Umsetzung zeigt sich jedoch, dass die Hauptnutzergruppe, die Schülerinnen und Schüler, nun nicht mehr optimal ihre Schulen erreichen können bzw. den Rückweg antreten können. Es entstehen längere Fahrzeiten und lange Wartezeiten vor Unterrichtsbeginn, um rechtzeitig in der Schule zu sein. Entsprechende Hinweise und Beschwerden wurden bereits von der Gemeinde an die zuständige Stelle weitergeleitet und erste Anpassungen sind erfolgt.

Durch die Gemeinde verläuft die Bahnstrecke von Kiel in Richtung Gettorf, jedoch ohne einen Haltepunkt in der Gemeinde Tüttendorf. Auch wenn die Gemeinde hier wenig Einflussmöglichkeiten besitzt, sollte im Zuge der Mobilitätswende, kontinuierlich eine Überprüfung der Angebotssituation eingefordert werden. Durch sich ändernde Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene werden künftig ggf. auch neue Umsetzungsperspektiven denkbar.

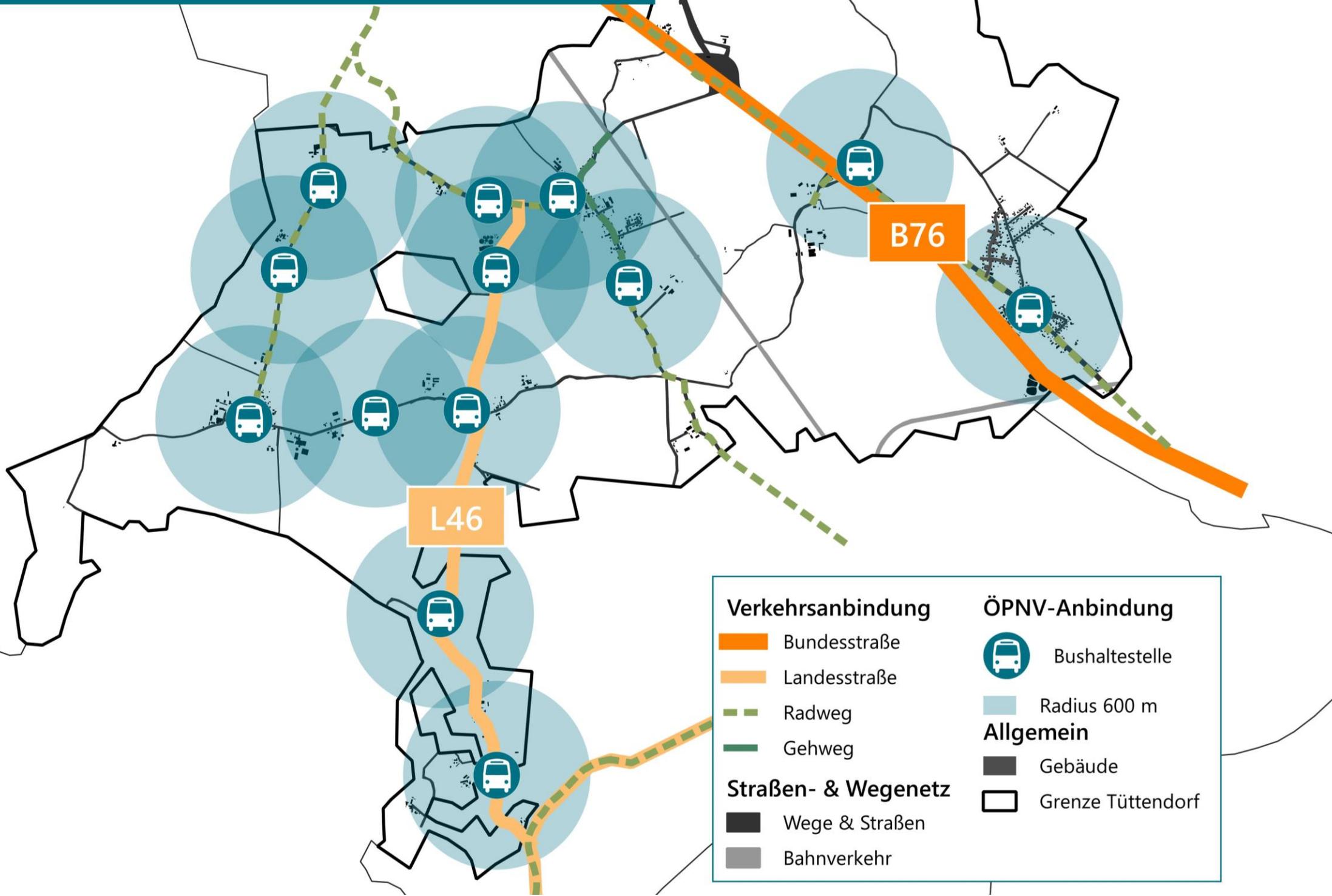
In der Gemeinde gibt es drei Radwege, die die Gemeindeteile von Nord nach Süd miteinander verbinden. Eine Vernetzung der Ortsteile untereinander durch eine West-Ostverbindung ist bisher nicht gegeben. Zudem ist der bauliche Zustand einzelner Radwegeverbindungen verbesserungswürdig

⁷ Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas

(u.a. Sicherheit und Barrierefreiheit). Eine Anpassung des Rad- und Gehwegenetzes ist kontinuierlich erforderlich.

Die Gemeinde verfügt aktuell weder über Mobilitätsdrehkreuze wie bspw. eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten noch wird eine Infrastruktur für alternative Antriebsformen vorgehalten (bspw. E-Ladestationen). Es existieren weder öffentliche noch private Car-Sharing-Angebote, was auch durch die bisher geringen Nachfrageimpulse begründet ist. Bei der Realisierung etwaiger Formate sind zudem die räumliche Nähe zum Untzentrum Gettorf und die Wechselwirkungen zum bestehenden ÖPNV-Angebot mitzudenken. Eine Realisierung ist in vielen kleineren Gemeinden nur mit viel ehrenamtlichen Engagement und nur im Falle eines vorhandenen Nutzerkreises denkbar. Letzterer muss im Verhältnis zum erforderlichen Aufwand stehen. Anderenfalls treten informelle, private Angebote und Taxiunternehmen gerade für mobilitätseingeschränkte Gruppen in die Rolle des Mobilitätsdienstleisters.

Verkehrsstruktur Gemeinde Tüttendorf



3.6. Natur & Umwelt

Die Gemeinde Tüttendorf liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Schleswig-Holsteinisches Hügelland“. Dieser Naturraum wurde nach historischen Landschaften benannt und gliedert sich in die verschiedene Teilräume. Die Gemeinde Tüttendorf liegt im Teilraum Dänischer Wohld. Die Jungmoränenlandschaft entstand zur Weichseleiszeit vor etwa 20.000 Jahren mit dem Abschmelzen der Gletscher. Das stellenweise stark ausgeprägte Oberflächenrelief weist viele Kuppen und Hügel auf. Hinter den Stränden und Steilküsten erstrecken sich die weitläufigen Felder. Die Böden sind sehr fruchtbar und werden für den Ackerbau genutzt.

In Tüttendorf finden sich eine Reihe unterschiedlicher Bodenarten wieder, die in ihren Eigenarten entsprechend berücksichtigt werden müssen. Der überwiegende Gemeindeteil besteht aus Pseudogley-Parabraunerden. Von Süden her in Richtung Heidholm und in Blickstedt finden sich Gleye und Podsolböden. Wenige Niedermoores finden sich nördlich in Richtung Mannhagen und Mischenmoor. Auch das nicht zur Gemeinde gehörende Rabensmoor ist ein Niedermoor.

In der Gemeinde gibt es keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete. Lediglich einige Biotopverbundachsen durchlaufen die Gemeinde. Eine verläuft von Süden aus Schinkel kommend über Eckholz in Richtung Osten Rathmannsrott. Eine zweite Achse verläuft von Nordosten vom Duxmoor entlang des Verlaufs des Grabens und der Gemeindegrenze. Von Nordwesten verläuft die dritte Achse von Revensdorf im Verlauf des Gewässers in Richtung Rabensmoor.

Die zahlreichen Knicks, die das Gemeindegebiet durchlaufen und die Ackerflächen begrenzen, sind gesetzlich geschützt. Dementsprechend sind sie nach den naturschutzrechtlichen Vorgaben zu erhalten und pflegen. Zudem gibt es im Bereich Eckholz einige geschützte Biotope. Die vorhandenen Waldflächen des Rathmannsrott und Teile des Königsförder Wohlds sind in privatem Besitz und werden entsprechend privat bewirtschaftet. Es handelt

sich um mesophile Buchenwälder sowie Misch- und Nadelwälder. Ansonsten ist die Gemeindefläche durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Es finden sich einige Gräben und Bäche, die entsprechend der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dienen, aber keine größeren Flüsse in der Gemeinde.

Die umgebende Landschaft stellt eine wichtige Standortqualität für die Bevölkerung dar. Sie wird zur Naherholung genutzt und bildet den typischen ländlichen Charakter Tüttendorfs. Trotz der bereits vorhandenen Qualitäten könnten die Potenziale des umgebenden Landschaftsraums noch stärker mit der Gemeinde vernetzt werden. Hierzu gehören sichere und abgestimmte Wegestrukturen (Wander- und Radwege), aber auch Bänke, Rastmöglichkeiten, Naturerlebnisstationen und auch ein geeignetes Leitsystem, um bspw. den Kindern und Jugendlichen die Bedeutung der Natur und vor allem des Waldes und der Moore näher zu bringen. Durch moderne Spiel- und Informationssysteme könnten Teilstrecken erlebbarer gestaltet werden. Dies sollte aber auf einem niedrighschwelligem Niveau erfolgen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren.

Im Rahmen der Teilaufstellung des Regionalplans II (Sachthema Windenergie an Land, aktuell vierter Entwurf) wurden zwei Vorranggebiete für die Windenergie im Gemeindegebiet identifiziert. Es handelt sich dabei um die Vorranggebiete Felm / Tüttendorf (Datenblatt-Nr. PR2 RDE 033) mit 117 ha und Vorranggebiet Neuwittenbek / Tüttendorf (Datenblatt-Nr. PR2 RDE 040) mit 43 ha. Bei einer Entwicklung dieser Flächen sollte das Thema Bürgerwindpark mitdiskutiert werden.

3.7. Demografische Entwicklung & Wohnraumbedarfe

3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

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

Die Bevölkerungsprognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde geht bis zum Jahr 2025 von einer Abnahme der Bevölkerung aus. Im Gegensatz dazu konnte in den letzten Jahren im Amt Dänischer Wohld ein Bevölkerungswachstum verzeichnet werden. Das Amt sticht damit im Kreisvergleich deutlich hervor. Ein Großteil des Bevölkerungswachstums ist dabei auf die Gemeinde Gettorf zurückzuführen. Grundlegend für aussagekräftige Prognosen als Planungsgrundlage ist aber die Ausgangssituation in der Gemeinde Tüttendorf.

Auch wenn die Gemeinde in den letzten Jahren grundsätzlich ein Bevölkerungswachstum verzeichnen konnte, werden die Themen des demografischen Wandels in Tüttendorf von Relevanz werden. Es ergeben sich für die Gemeinde vielfältige Herausforderungen, die es zukünftig zu lösen gilt. Neben dem Erhalt der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für junge Familien, die derzeit noch sehr gut ausgelastet sind, ist eine altengerechte Anpassung der Infrastruktur- und Wohnraumangebote notwendig, um die vorhandene Bewohnerschaft in der Gemeinde zu halten. Auch für die Vereine in

der Gemeinde stellt eine eher ältere Bewohnerschaft zukünftig ein Thema dar, da die Vereine jüngere Bevölkerungsgruppen im Ehrenamt benötigen, um auch zukünftig einen Beitrag zum Gemeindeleben leisten zu können.

3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2019 lebten 1.231 Menschen in der Gemeinde Tüttendorf⁸. Seit dem Jahr 2000 ist die Bevölkerungszahl um 52 Personen gestiegen. Die aktive Baulandpolitik in den vergangenen 25 Jahren wirkt sich entsprechend aus.

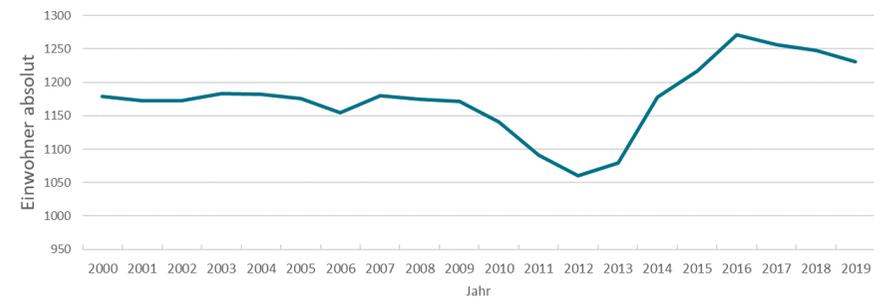


Abbildung 26: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Betrachtet man die wesentlichen Treibfedern der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass die Zunahme zunächst rein durch Zuwanderung erreicht wurde. Aber ab 2013 wurde die Zunahme durch Zuzug zusätzlich durch einen Geburtenüberschuss verstärkt. Diese Entwicklung ist auf die regelmäßige Baulandpolitik der Gemeinde zurückzuführen. Deutlich zeigen sich die Folgen des jüngsten und größten Baugebietes Am Steinkamp aus der jüngeren Vergangenheit in der Zuwanderung, aber auch im Geburtenüberschuss. Ohne eine regelmäßige Zuwanderung würde die demografische

⁸ Statistikamt Nord 2020

Entwicklung aus dem Gleichgewicht geraten. Während persönliche Wandermotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum von außen beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wandermotive zu reagieren. Dies sollte insbesondere auch vor dem Hintergrund der Sicherung der sozialen Infrastruktur bedacht werden. Die zukünftige Herausforderung besteht darin die Bevölkerung stabil und in einem demografischen Gleichgewicht zu halten.

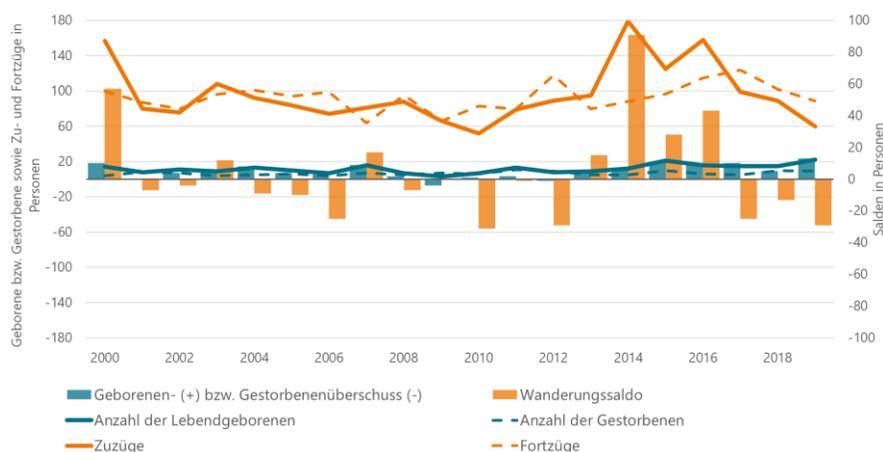


Abbildung 27: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Altersstruktur

Dementsprechend bildet sich der kontinuierliche Bevölkerungszuwachs in einer recht ausgewogenen Altersstruktur ab. Im relativen Vergleich zum Landesdurchschnitt besitzt die Gemeinde Tüttendorf einen überdurchschnittlichen Anteil an Personen im Alter von 30 bis 49 Jahre (28,5 % - Land SH: 23,7 %). Auch die Gruppe der 0- bis 17-Jährigen ist in Tüttendorf stärker vertreten (18,6 % - Land SH: 16,3 %). Diese Tatsache resultiert entsprechend aus der

größeren Gruppe der 30- bis 49-Jährigen im Familiengründungsalter. Auch zukünftig ist es eine wichtige Aufgabe der Gemeinde, weiterhin familienfreundlich zu sein, denn die berufstätige Altersgruppe wird auch zukünftig Steuereinnahmen generieren, um die vorhandenen Gemeindeinfrastrukturen zu erhalten. Bisher ist die Altersgruppe über 65 Jahre im Vergleich nicht sehr groß und Landesvergleich noch moderat (17,8 % - Land SH: 23,2 %). Aber langfristig wird die recht große Gruppe der 50- bis 64-Jährigen ein entsprechendes Alter erreichen und aus dem Beruf aussteigen. Damit geht auch langfristig die Herausforderung nach einer Bereitstellung von altersgerechten Infrastruktur- und Wohnraumangeboten einher.

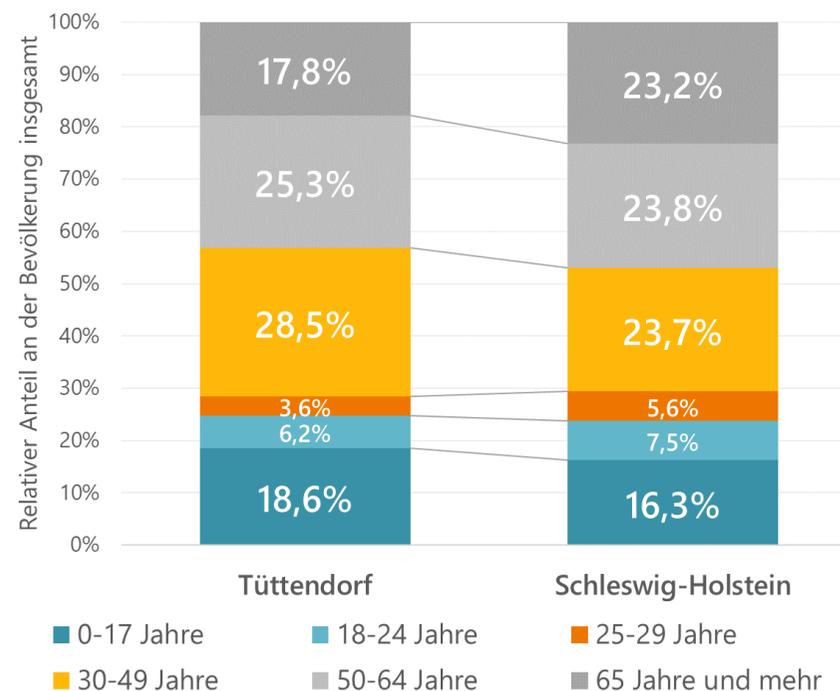


Abbildung 28: Altersstruktur 2019 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Die Auswertung der Wanderungsstatistik nach Altersjahrgängen bestätigt den Trend der Zuwanderung von jungen Familien mit Kindern. Diese sind vermutlich vielfach in das Neubaugebiet Am Steinkamp gezogen. Eine Herausforderung der Zukunft wird es sein, weiterhin einen Zuzug generieren zu können, ohne dafür derartige große Baugebiete ausweisen zu müssen.

Andererseits zeigt die Statistik auch auf, dass einige ältere Menschen die Gemeinde verlassen und die Gemeinde somit kein idealer Alterssitz zu sein scheint. Diese Tatsache lässt die Vermutung zu, dass mit dem Eintritt in den Ruhestand Vorbereitungen für das Alter getroffen werden und andere Wohnraumangebote nachgefragt werden, die die Gemeinde bisher nicht bedienen kann (weniger Grundfläche, kleineres Grundstück, zu buchbare Betreuungsangebote etc.). Durch Umzugsketten innerhalb und außerhalb der Gemeinde werden Bestandsimmobilien für jüngere Menschen frei. Hieraus ergeben sich für die Gemeindeentwicklung allerdings Folgeprobleme, da in der Regel kaum Einfluss auf den privaten Weiterverkauf genommen werden kann (wünschenswert bspw. an Einheimische oder Rückkehrende).

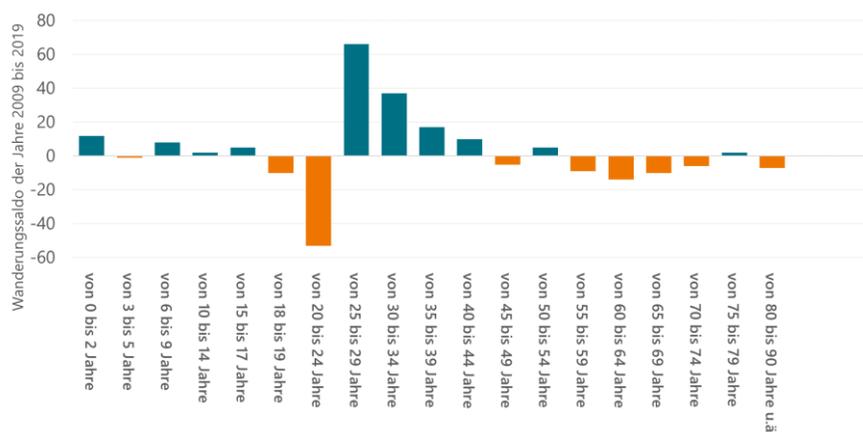


Abbildung 29: Wanderungssalden zwischen 2008 und 2018 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Die Wanderungsverluste in der Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen ist in ländlichen Gemeinden normal. Es handelt sich um die Lebensphase der Ausbildung und der Selbstständigkeit von den Eltern. Eine Aufgabe der Gemeinde ist es, diese Gruppe nach Vollendung ihrer Ausbildung für eine Rückkehr zu gewinnen und entsprechende Wohnraumangebote und Standortqualitäten bereitstellen zu können.

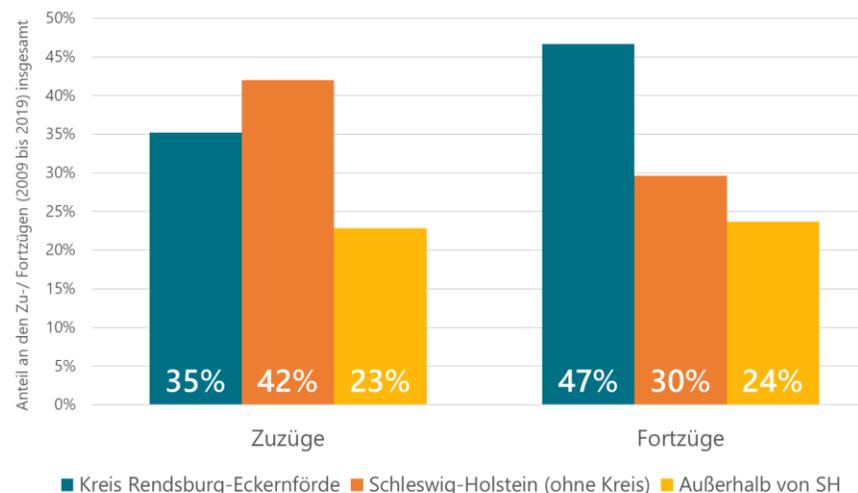


Abbildung 30: Vergleich der Wanderungsdestinationen (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Ein Blick auf die Wanderungsdestination zeigt, dass die Gemeinde Tütendorf in Schleswig-Holstein und im Kreis Rendsburg-Eckernförde als Wohnstandort beliebt ist. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist sowohl eine wichtige Quelle für neue Bewohnerinnen und Bewohner als auch ein attraktiver Zielort für die Bewohnerschaft der Gemeinde Tütendorf sind. Rund zwei Drittel der Wanderungen erfolgen innerhalb des Kreises, sodass hier ein großes Potenzial besteht, das Verhältnis zu Gunsten von Tütendorf zu verschieben, wenn qualitative Infrastruktur- und Wohnraumangebote in Tütendorf geschaffen werden. Demzufolge gilt es für die Gemeinde, neben einem attraktiven Wohnraumangebot für Jung und Alt auch die Fragen hinsichtlich

generationsgerechter Dienstleistungen und Services zu schaffen. In Hinblick auf eine langfristig steigende Altersstruktur in der Gemeinde sollte auch ein Fokus auf altengerechte Infrastrukturen und Wohnraumangebote gelegt werden, um Tüttendorf als attraktiven Alterswohnsitz zu etablieren.

Singularisierung

Sogenannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) sind in der Gemeinde Tüttendorf bisher vergleichsweise gering ausgeprägt. Auch hier zeigt sich der relativ große Anteil an Familien mit durchschnittlich 2,28 Personen in einem Haushalt. Im Vergleich verzeichnet der Kreis Rendsburg-Eckernförde eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,99 Personen und das Land SH 1,93 Personen. Im Vergleich zum Jahr 2000 ist aber auch in der Gemeinde Tüttendorf ein deutlich negativer Trend zu beobachten. Die Zahl der Einwohner je Wohneinheit lag damals noch bei 3,17. Als Gründe für die Entwicklung können neue Lebensmodelle und insbesondere auch der sogenannte „Remanenzeffekt“⁹ angeführt werden.

Die Reduzierung der Einwohner je Wohneinheit ergibt im Umkehrschluss einen deutlichen Anstieg der Wohnfläche je Einwohner in m². In Tüttendorf hat sich dieser Wert in dem Zeitraum 2000 bis 2019 von 33,7 m² pro Person auf 52,5 m² erhöht. Das bedeutet eine prozentuale Steigerung von über 50 %. Auch im Vergleich zum Land Schleswig-Holstein (2000: 40,4 m² / 2019: 48,4 m²) ist der Trend erkennbar. In ländlich geprägten Gemeinden ist der hohe Wohnflächenverbrauch zum einen auf die einfamilienhausgeprägteren Wohnlandschaft und zum anderen auf die zahlreichen Hofanlagen zurückzuführen.

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklichen steigenden Wohnflächenverbrauch gehen mit dieser Entwicklung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Die Familie und gute Nach-

barschaften stemmen gerade in ländlichen Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet oder eine Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und Orten des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern.

Die Altersgruppen der über 50-Jährigen in der Gemeinde könnte zukünftig den Remanenzeffekt weiter fördern. Dem Effekt sind somit neben einem Sockelangebot an generationengerechtem Wohnraum, abseits der Pflege, und einem erleichterten Wechsel von Wohnraum bzw. Wohnbesitz von Alt zu Jung entgegenzustellen. Hierdurch könnte auch dem Flächenverbrauch aktiv entgegengewirkt werden. Gleichzeitig ist es aber auch weiterhin notwendig, durch attraktive neue Wohnbaumöglichkeiten modernen Wohnraumangebote für junge Familien zu schaffen.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Tüttendorf für das Zieljahr 2035 in drei Szenarien erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden.

- **Szenario 1:** Fortführung der bisherigen Entwicklung (unter Berücksichtigung der Entwicklung in den vergangenen 10 Jahren)
- **Szenario 2:** Stabile Bevölkerungszahl
- **Szenario 3:** Null-Wanderung ohne Entwicklung (nur zur Einordnung)

⁹ Bezeichnet den, rational betrachtet, zu langen Verbleib im eigenen Haus, obwohl Wohnfläche und Pflegeaufwand objektiv viel zu groß geworden sind. Häufige Gründe sind der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus und ein verstorbener Lebenspartner.

Im ersten Szenario wird die Entwicklung der letzten 10 Jahre als Grundlage genommen. Hierdurch soll dargestellt werden, dass bei einer weiterhin regelmäßigen Baulandpolitik die Gemeinde weiterhin moderat wachsen wird.

Im zweiten Szenario wird durch eine passivere Baulandpolitik die Zuwanderung in die Gemeinde weniger gefördert, indem kaum neue Wohnraumangebote geschaffen werden. Ziel ist es, in diesem Szenario die aktuelle Bevölkerungszahl in etwa zu halten, ohne große Zuwächse zu generieren.

Im dritten Szenario wird die theoretische Entwicklung der Gemeinde ohne Zuwanderung dargestellt. Dieses Szenario ist nicht realistisch und dient lediglich zur Einordnung und Verdeutlichung der anderen beiden Szenarien und der Prozesse dahinter.

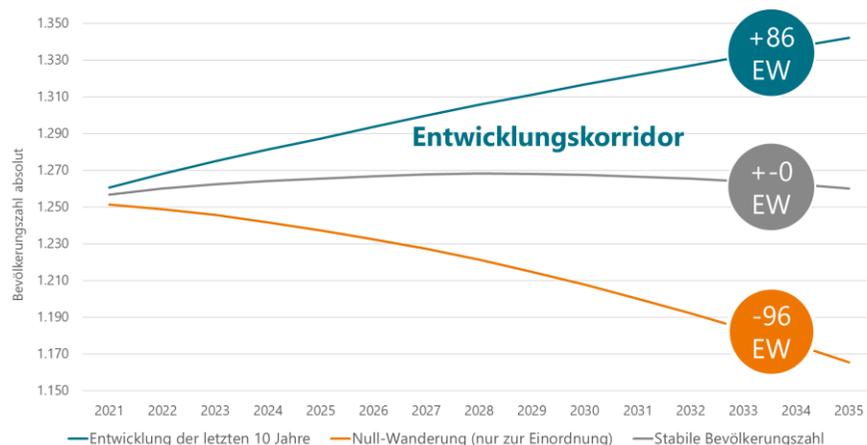


Abbildung 31: Übersicht über die Entwicklungsszenarien (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER)

Szenario 1: Fortführung der bisherigen Entwicklungen

In diesem Szenario würde die Gemeinde Tüttendorf mit einer recht aktiven Baulandpolitik rund 86 Personen bis zum Jahr 2035 hinzugewinnen.

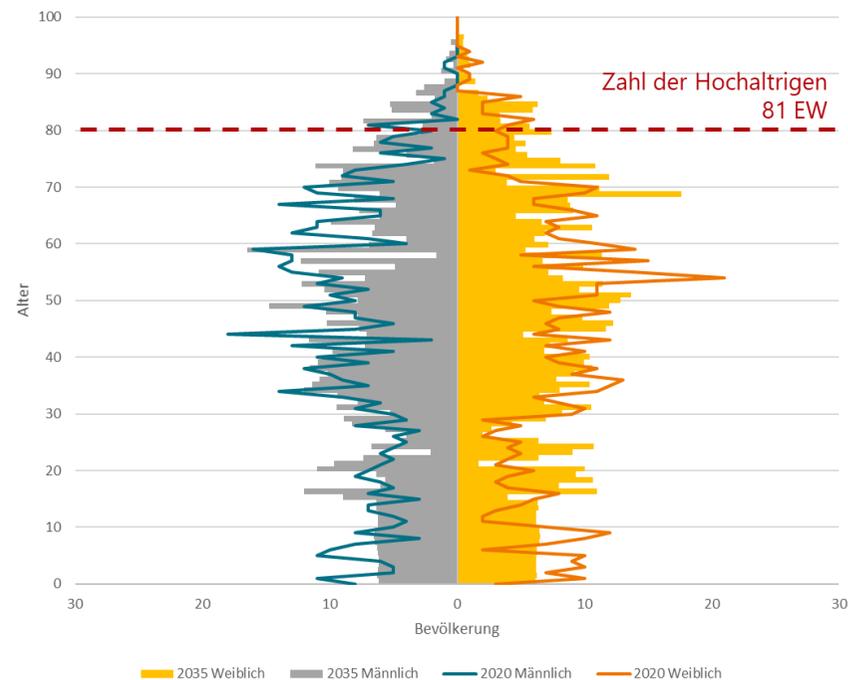


Abbildung 32: Alterspyramide der Gemeinde Tüttendorf 2020 und 2035 im 1. Szenario (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES DÄNISCHER WOHLD 2020)

Die Zahl der Einwohner im Alter von 65 und mehr Jahren würde rund 308 Personen betragen, dies bedeutet einen Anstieg von circa 33 % gegenüber dem Jahr 2019. Die Zahl der hochaltrigen Personen (80 Jahre und älter) würde hierbei stark gegenüber dem Ausgangsjahr 2020 von 41 auf 81 Personen erhöhen. Zeitgleich steigt aber die Zahl der Personen im Alter von unter 20 Jahren um rund 15 Personen. Die Anzahl der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20 bis 65 Jahre) bleibt in etwa gleich (- 2 Personen). Der

Jugendquotient¹⁰ läge in Tüttendorf mit 35,4 somit sogar leicht über den bundesweit prognostizierten Durchschnittswerten für das Jahr 2035 (zwischen 32 und 35¹¹).

In den einzelnen infrastrukturell relevanten Kohorten würde ein Rückgang zu verzeichnen sein. Nach den Annahmen dieser Modellrechnung würde die Altersgruppe, der unter 3-Jährigen 7 Personen verlieren, die Altersgruppe der zwischen 3- und 6-Jährigen 14 Personen und die Altersgruppe der 6- bis 10-Jährigen würde 9 Personen verlieren. Entsprechende Entwicklungen sind bei den zukünftigen Planungen des Kindergartens zu berücksichtigen.

Das 1. Szenario zeigt, dass mit einer weiterhin aktiven Baulandpolitik, wie sie in den letzten 10 Jahren betrieben wurde, und der damit einhergehenden Zuwanderung ein Bevölkerungsanstieg erreicht werden kann. Die Bevölkerungsstruktur würde moderat weiterhin altern, aber die Effekte könnten abgemildert werden.

Szenario 2: Stabile Bevölkerungszahl

Dieses Szenario zeigt auf, was mit der Altersstruktur in der Gemeinde geschieht, wenn etwas weniger auf Zuwanderung gesetzt und die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035 stabil auf dem heutigen Niveau gehalten wird. Dabei wurde ein positiveres, zielgruppenspezifisches Wanderungsverhalten und stabile Geburten- und Sterblichkeitsraten unterstellt.

Der Anteil der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren würde in diesem Szenario gegenüber dem Jahr 2020 um rund 47 % steigen (+ 109 Personen). Die Zahl der Hochaltrigen würde ebenfalls weiter ansteigen (89 Personen 2035). Zeitgleich sinkt auch der Anteil der Personen unter 20 Jahren um 19 Personen. Auch die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter nimmt deutlich ab (- 11 % bzw. – 83 Personen im Vergleich zum Jahr 2020). Diese

¹⁰ Anteil der Personen im Alter bis 20 Jahren an den Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis 64 Jahre)

¹¹ Destatis 2019: 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

Entwicklung hätte zur Folge, dass sich der Altenquotient mit 49,7 deutlich über den bundesweiten Durchschnitt im Jahr 2035 (Altenquotient zwischen 43 bis 46)¹² entwickeln würde. Der Jugendquotient würde sich mit 34,7 immer noch im bundesweiten Durchschnitt bewegen (Jugendquotient zwischen 32 und 35)¹³.

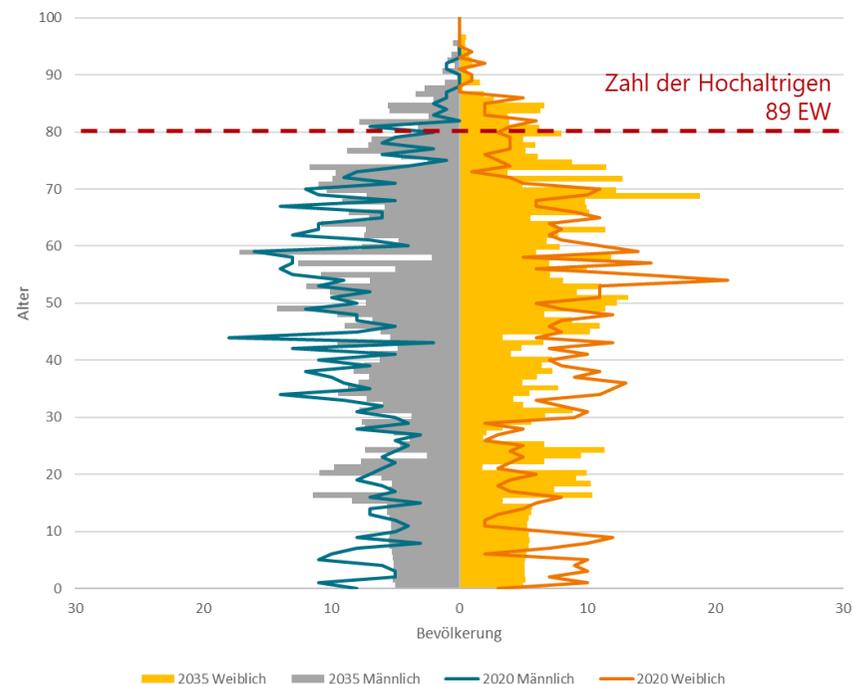


Abbildung 33: Alterspyramide der Gemeinde Tüttendorf 2020 und 2035 im 2. Szenario (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES DÄNISCHER WOHLD 2020)

Gegenüber dem Szenario 1 zeigt sich eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur. Dieses Szenario würde vor allem bei den Kindern eine

¹² Destatis 2019: 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

¹³ Destatis 2019: 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

Reduzierung bedeuten. So würde die Zahl der unter 3-Jährigen um 13 Personen, die Zahl der 3- bis 6-Jährigen um 20 Personen und die Zahl der 6- bis 10-Jährigen um 17 Personen im Vergleich zum Jahre 2020 und 2035 sinken.

Das zweite Szenario verdeutlicht die gute Ausgangslage der Gemeinde, die sie mit ihrer Entwicklung in den letzten Jahren geschaffen hat. Auch wenn das Ziel sein sollte, die Bevölkerungszahl zu halten, ist sie auf Zuwanderung angewiesen. Neben einer kontinuierlichen Bereitstellung von Flächen zur wohnbaulichen Entwicklung kommt einem funktionierenden Wechsel im Bestand von älteren zu jüngeren Altersgruppen sowie die Realisierung von altengerechten Wohnangeboten eine große Bedeutung zu.

Szenario 3: Null-Wanderung ohne Entwicklung (nur zur Einordnung)

Um abzubilden, wie sich die Bevölkerungsstruktur und die Einwohnerzahl entwickeln würde, wenn die Gemeinde keine Zuwanderung mehr erfahren würde, wurde dieses Szenario aufgestellt. Es wird zu Grunde gelegt, dass die Gemeinde weder Zuwanderung noch Abwanderung erfährt und eine Entwicklung nur aus den eigenen Geburten geschieht.

Demnach würde die Gemeinde bis zum Jahr 2035 96 Personen gegenüber dem Jahr 2020 verlieren. Die Zahl der Hochaltrigen würde auf 97 Personen ansteigen. Zeitgleich würde auch die Zahl der über 65-Jährigen um 130 Personen steigen. Währenddessen würde sich die Zahl der Erwerbstätigen um 147 Personen und die Zahl der unter 20-Jährigen um 71 Personen verringern. Dieses Szenario würde eine deutliche Alterung der Bevölkerung zur Folge haben. Diese Entwicklung spiegelt sich entsprechend in einem Altenquotient von 58,3 und einem Jugendquotient von 29,9 wider. Auch die Zahl der Kinder würde sich drastisch verringern (0- bis 3-Jährige – 23 Personen; 3- bis 6-Jährige – 30 Personen und 6- bis 10-Jährige – 30 Personen).

Dieses Szenario zeigt auf, wie angewiesen die Gemeinde auf eine Zuwanderung von jungen Familien ist.

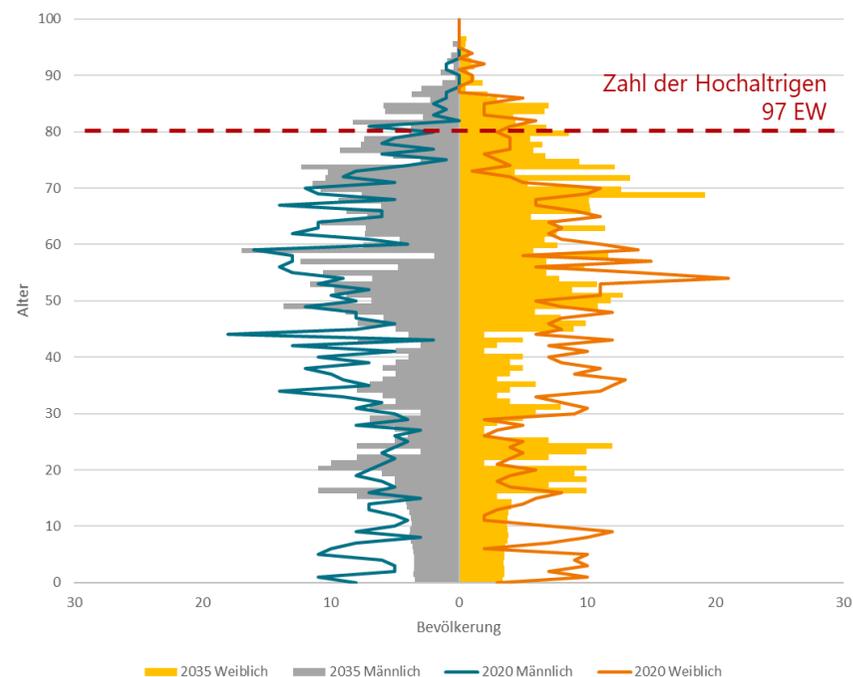


Abbildung 34: Alterspyramide der Gemeinde Tüttendorf 2020 und 2035 im 3. Szenario (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES DÄNISCHER WOHLD 2020)

Fazit

Die drei skizzierten Szenarien verdeutlichen die Abhängigkeit der Gemeinde von einer kontinuierlichen Zuwanderung. Jedoch zeigen die beiden ersten Szenarien auch auf, dass es der Gemeinde bisher gut gelungen ist, eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erhalten. Auch mit einer weniger aktiven Baulandpolitik als in den letzten 10 Jahren kann die Gemeinde ihre Bevölkerungszahl halten und ihre ausgewogenen Strukturen recht gut erhalten.

Die Szenarien 1 und 2 bieten somit einen guten Orientierungsrahmen für die künftigen Planungs- und Entscheidungsprozesse in der Gemeinde. Ebenso würden sie eine nachhaltige Sicherung der Gemeindeinfrastrukturen, insb.

des Kindergartens gewährleisten. Allerdings bergen beide Szenarien auch Unwägbarkeiten. So unterstellt das Modell eine möglichst gleichförmige Realisierung von Wohnbauflächen. In der Realität werden jedoch häufig größere Baugebiete erschlossen, wodurch es zu temporären Spitzen kommen kann. Weiterhin kann durch die Art des künftigen Wohnungsbaus zumindest teilweise auch Einfluss auf die zielgruppenspezifische Wanderung genommen werden. Eine Gewährleistung dieser gewollten Entwicklung kann jedoch nicht ausgesprochen werden. Das Modell zeigt zudem, dass unabhängig von der Zuwanderung auch in der Gemeinde Tüttendorf zukünftig mit Alterungs- und Singularisierungsprozessen zu rechnen sein wird.

3.8. Wohnungsmarkt & Wohnraumbedarfe

3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Die Baufertigstellungsstatistik verdeutlicht eine über die letzten 18 Jahre wellenartige, jedoch kontinuierliche Bautätigkeit in der Gemeinde, allerdings auf einem eher niedrigen Niveau. Im Mittel wurden pro Jahr ca. 6 Wohneinheiten fertiggestellt, wobei eine Spitze durch das Neubaugebiet Am Steinkamp entstanden ist.



Abbildung 35: Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2019 in Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)

Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser liegt in Tüttendorf mit 95 % des Gebäudebestandes im Durchschnitt aller 290 Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 1.000 bis 5.000 Einwohnern im Land Schleswig-Holstein (95 % des Gebäudebestandes).¹⁴ Der Anteil des selbstgenutzten Eigentums liegt mit rund 66 % der Wohnungen deutlich über dem Kreisdurchschnitt von 55 %. Der Wohnungsleerstand bewegt sich mit 1,9 % unterhalb einer Fluktuationsreserve von 2% des Wohnungsbestandes.¹⁵ Dies bestätigt die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort.

¹⁴ Statistikamt Nord 2020

Neben dem hohen Anteil selbstgenutzten Eigentums wirkt sich auch der Anteil der älteren Baualtersstruktur auf den Handlungsbedarf im privaten Wohnungsbestand aus. Insbesondere in den Baualtersklassen vor der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1977 verstärkt das Problem der steigenden Nebenkosten für die Eigentümer es besteht vielfach die Notwendigkeit einer Sanierung der Bausubstanzen, weshalb energetische Modernisierungsmaßnahmen und die Unterstützung durch entsprechende Beratungsangebote ein wachsendes Zukunftsthema sein werden. Durch die sukzessive wohnbauliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte findet sich ebenfalls ein großer Anteil von Wohngebäuden, die nach neuen Wärmedämmstandards errichtet wurden.

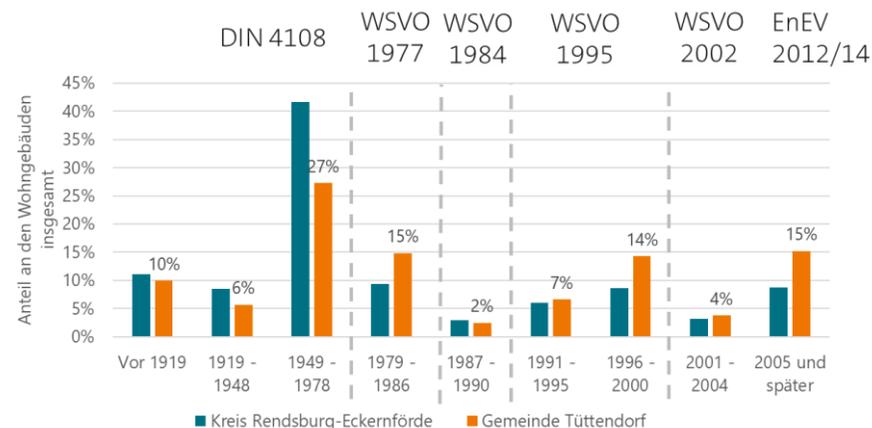


Abbildung 36: Baualtersklassen im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2021)

¹⁵ Zensusdatenbank 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet durch cima

3.8.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Tüttendorf in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden sollten.

Hierbei ist zu beachten, dass nicht der einzelne Einwohner, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Für die Gemeinde Tüttendorf wird für das Jahr 2035 unterstellt, dass sich auch hier die Zahl der Haushalte verkleinert. Aufgrund der Zuwanderungsstrategie für junge Familien wird in Tüttendorf mit 2,26 Person je Wohneinheit gerechnet und damit eine Haushaltsgröße deutlich über dem Landesdurchschnitt (1,94 Personen je Wohneinheit) angenommen.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose¹⁶ orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.¹⁷ Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- **Nachholbedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands um die bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften, Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv. Aufgrund der generell erhöhten Nachfrage in den

letzten Jahren, wird hierbei ein Wert von rd. 50 % innerhalb der Region als realistisch erachtet.

- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen, ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einfamilienhausgeprägten Kommunen ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freiwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.
- **Demografischer Neubaubedarf:** Der Bedarf an Wohnungen, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen...) abgeleitet wird. Die beiden dargestellten Szenarien bilden den Grundstock für die Betrachtung, da sie eine solide Auslastung der sozialen Infrastruktur realistisch erscheinen lassen.

Die ermittelten Wohnungs- und Wohnflächenbedarfe werden dem verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen und Entwicklungspotenzialen der Gemeinde gegenübergestellt. Hierdurch wird ermittelt, ob und inwieweit Handlungsbedarf für die Entwicklung von Wohnbauflächen besteht.

Im Ergebnis ergibt sich im Spannungsfeld der beiden beschriebenen Szenarien ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von rund **69 bis 99 Wohneinheiten** bis zum Jahr 2035. Dieser resultiert trotz der aktuell regional eher

¹⁶ cima 2021

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

angespannten Marktlage (hohe Nachfrage nach Wohnraum erhöht in der Regel den Nachholbedarf) vor allem aus dem erforderlichen demografischen Neubaubedarf.

Diese Wohneinheiten ergeben rein rechnerisch eine durchschnittliche, jährliche Baufertigstellung von 4 bis circa 7 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Damit würde man sich im Rahmen der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2019 von 6,6 Wohneinheiten pro Jahr befinden.

	Wohnungen bis 2030	Wohneinheiten: pro Jahr	Bruttowohnbaulandbedarf (in ha)
Null-Wanderung (qualitative Grund-sicherung)	13	0,9	~1,0
Stabilisierung der Einwohnerzahl	69	4,6	~4,7
Entwicklung der letzten 10 Jahre	99	6,7	~6,7

Abbildung 37: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe in Tüttendorf (CIMA 2021)

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich zudem Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird für die Gemeinde Tüttendorf unterstellt, dass auch künftig maximal ein Anteil von 20 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (drei und mehr Wohnungen) realisiert wird¹⁸ und dass auch künftig ein Garten¹⁹ zur ortsbildtypischen Gestaltung dazu gehört. Im

¹⁸ Wohnungen in Pflegeinfrastrukturen werden hierbei nicht als Wohnungen betrachtet, die heutige Quote liegt bei rund 15 % (Zensusdatenbank 2011)

Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von rund **4,7 ha bis 6,7 ha**.

Spiegelt man die demografischen Modelle mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen wird aus gutachterlicher Sicht deutlich, dass die Baulandentwicklung zu einem der wichtigsten Schlüsselprojekte der Gemeindeentwicklung gehört, denn aktuell stehen in der Gemeinde keine planungsrechtlich gesicherten Flächenpotenziale zur Verfügung. Der Entwicklungskorridor wurde hierbei so gewählt, dass er für die Gemeinde realistisch zu erreichen ist. Die Baulandentwicklung der jüngeren Vergangenheit wird als eher aktiv eingeschätzt, langfristig kann die Gemeinde etwas weniger aktiv vorgehen. Die aktuell sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Region begünstigt zudem die Vermarktung. Eine Realisierung in Baustufen ist aufgrund der möglichen infrastrukturellen Spitzen dringend zu empfehlen.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen, die sich u.a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ableiten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationengerechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend ausdifferenzieren. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weiterhin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Tüttendorf. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

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

¹⁹ Es wurde eine rechnerische Durchschnittsgröße von 650 m² je EFH Grundstück und ein Erschließungsflächenanteil von 25 % angesetzt

- Stationäre Pflegeheime (Vollstationär/ Teilstationär)

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2035 moderat steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände sowie eines Grundstocks an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich modern und in zentraler Lage in der Gemeinde zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich. So würden die Rahmenbedingungen zur Reduzierung des Remanenzeffektes verbessert.

Typen	Bedarfe	
	2020	2035
Pflege zu Hause	~20	~30 (+10)
Seniorenwohnen	~10	~15 (+5)
Stationäre Pflegeheime	~10	~20 (+10)

Abbildung 38: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Tüttendorf (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: AMT DÄNISCHER WOHLD: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020)

Kleinere Wohneinheiten können ebenso zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden. Ein weiterer Vorteil für die Gemeinde, denn trotz des Einwohnerzuwachses würde die Belastungen im Bereich der sozialen Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche aufgrund abweichender Zielgruppen nicht gleichermaßen steigen wie im Falle einer klassischen Einfamilienhausbebauung.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld

sowie Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten Identität einer kleineren Gemeinde.

Im Bereich der eher infrastrukturellen, stationären Angebote wird der Bedarf innerhalb der Gemeinde nicht ausreichen, um größere Investments abzuschern. Zudem besteht kein zentralörtlicher Versorgungsauftrag.

3.8.3. Wohnbauflächen- & Innenentwicklungspotenziale

Derzeit verfügt die Gemeinde im Ortsteil Tüttendorf nur über drei Baulücken im unbeplanten Innenbereich, die jedoch nicht den prognostizierten Wohnraumbedarfs adäquat abdecken können. Im Ortsteil Blickstedt konnten keine Baulücken im Innenbereich identifiziert werden. Für den Ortsteil Wulfshagenerhütten besteht aufgrund seiner Lage eine besondere Herausforderung, da der Ortsteil weder im Flächennutzungsplan noch durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich als Siedlungszusammenhang festgehalten ist. Demzufolge muss der Ortsteil als Splittersiedlung definiert werden, da er sich im Außenbereich befindet, sodass nur bestimmte Vorhaben nach §35 Abs. 1 BauGB zulässig bzw. sonstige Vorhaben im Einzelfall nach §35 Abs. 2 BauGB zulässig sind, die öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Um der lokalen Bewohnerschaft zumindest gewisse Erweiterungs- und Verdichtungsmaßnahmen zu ermöglichen, sollte geprüft werden, inwieweit eine Außenbereichssetzung nach §35 Abs. 6 BauGB sinnvoll ist.

Die Gemeinde verfügt zudem über keine im Flächennutzungsplan gesicherten Baulandpotenziale. Ebenso ist aktuell auch keine Aufstellung eines B-Plans etc. geplant. Der letzte Bebauungsplan (B-Plan Nr. 6), mit dem eine größere Wohnbauentwicklung angestoßen wurden, datiert aus dem 2012. Kleinere Arrondierungen bzw. Nachverdichtungen wurden u. a. durch den B-Plan Nr. 7 ermöglicht. Dementsprechend wurden weitere Flächenpotenziale ohne Planungsrecht identifiziert, die teilweise bereits im Landschaftsplan als Eignungsflächen festgelegt wurden. Ob und inwieweit die identifizierten Flächenpotenziale in den kommenden Jahren aktiviert werden können, muss

im Anschluss an das OEK geprüft werden. Eine enge und transparente Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümer:innen ist für dieses Vorhaben unabdingbar.

Die dargestellten Ausschlussflächen wurden aufgrund verschiedener Restriktionen aus dem Flächenportfolio herausgenommen. Neben der Bodenzusammensetzung und Höhenunterschiede (Flächen am Lieksdalredder) sind vor allem rechtliche Restriktionen als maßgebliche Ausschlusskriterien zu nennen. Diese beruhen einerseits auf der Einordnung bzw. Festsetzung der Flächen im Landschafts- und Flächennutzungsplan oder dem entsprechenden Bebauungsplan (Flächen Am Dorfteich im Ortskern, Flächen im Wiesenhof und an der Bundesstraße), andererseits müssen spezifische Sicherheitsabstände zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben (Flächen Am Dorfteich Ortsausgang Richtung Gettorf) eingehalten werden, die eine wohnbauliche Nutzung der Flächen nicht zulassen.

Kategorie	Potenzial an Wohneinheiten
Berechneter Bedarf bis zum Jahr 2035	~69 – 99 WE
Innenentwicklungspotenziale (davon mit bekannter Verkaufsbereitschaft)	3 Grundstücke
Verfügbare FNP-Reserve	0

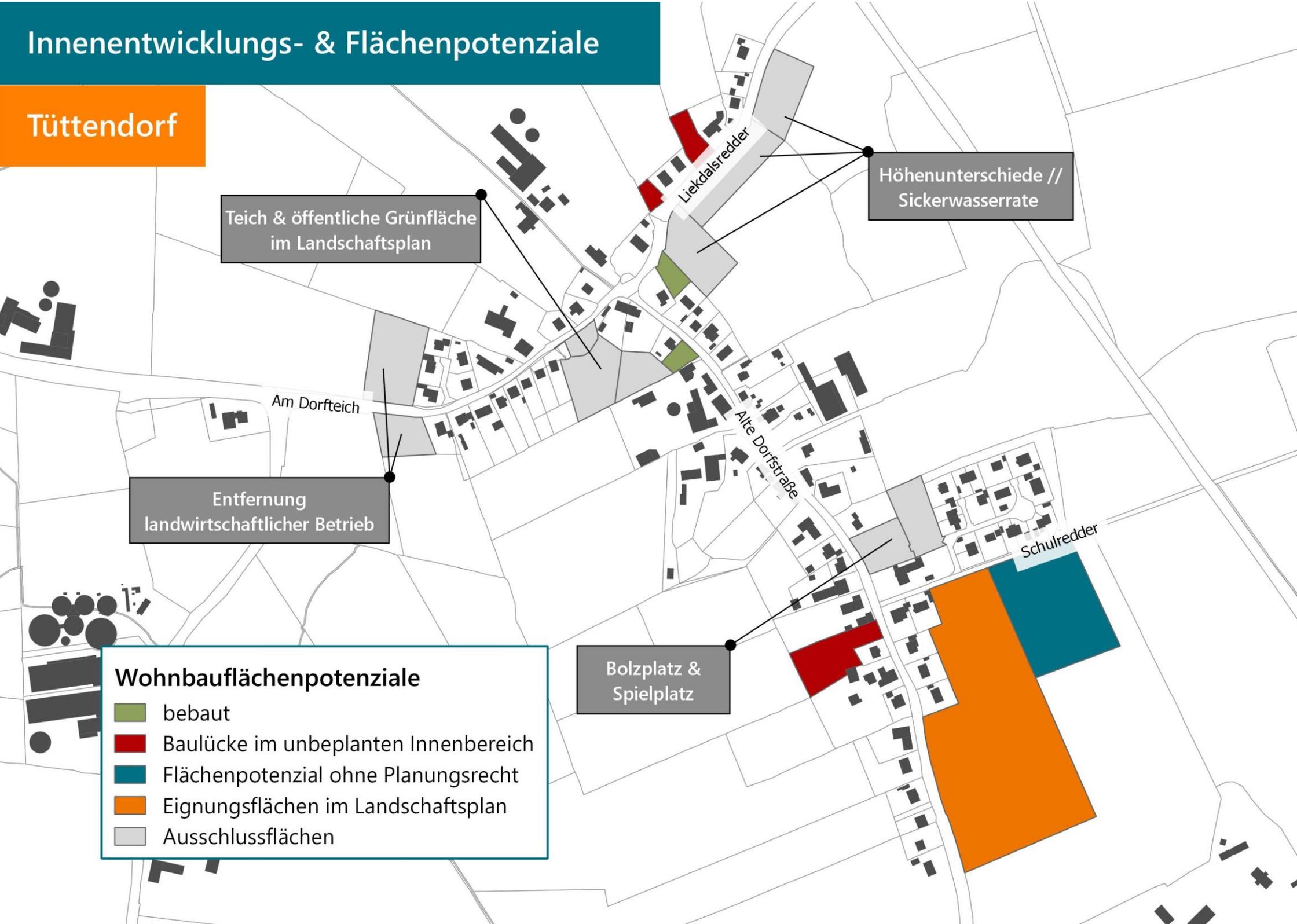
Abbildung 39: Gegenüberstellung von verfügbarem Wohnraumangebot und prognostizierter Nachfrage (CIMA 2021)

Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innenentwicklungspotenziale zeigt, dass durch eine reine Baulückenentwicklung der prognostizierte Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2035 nicht abgedeckt werden kann. Dementsprechend ist die Aktivierung der identifizierten Flächenpotenziale langfristig notwendig, um Entwicklungsimpulse für die Gemeinde zu generieren und nachhaltig eine positive Gemeindeentwicklung zu sichern. Die Festlegung einer wohnbaulichen Entwicklungsperspektive unter Berücksichtigung der genannten Indikatoren und

Rahmenbedingungen sollte aus gutachterlicher Sicht als Schlüsselprojekt weiterausgearbeitet werden, um einen strategischen Orientierungsrahmen bis zum Jahr 2035 zu definieren. Zudem gilt es einen lösungsorientierten Ansatz zu finden, der eine Nachverdichtung im Ortsteil Wulfshagerhütten ermöglicht.

Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

Tüttendorf



Teich & öffentliche Grünfläche
im Landschaftsplan

Höhenunterschiede //
Sickerwasserrate

Am Dorfteich

Entfernung
landwirtschaftlicher Betrieb

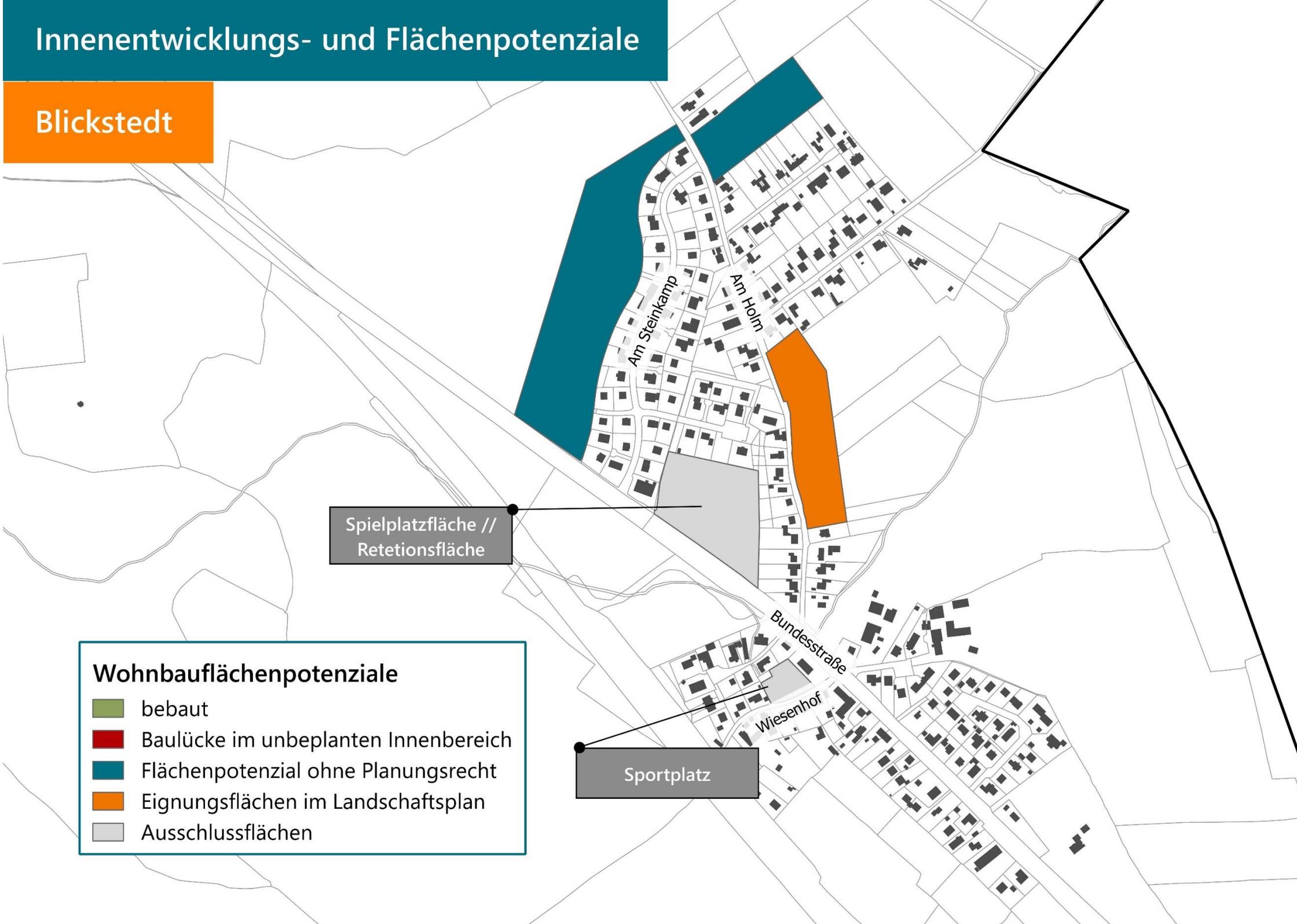
Bolzplatz &
Spielplatz

Wohnbauflächenpotenziale

- bebaut
- Baulücke im unbepflanzten Innenbereich
- Flächenpotenzial ohne Planungsrecht
- Eignungsflächen im Landschaftsplan
- Ausschlussflächen

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale

Blickstedt



Spielplatzfläche //
Retentionsfläche

Sportplatz

Wohnbauflächenpotenziale

- bebaut
- Baulücke im unbeplanten Innenbereich
- Flächenpotenzial ohne Planungsrecht
- Eignungsflächen im Landschaftsplan
- Ausschlussflächen

3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich folgende **fünf Handlungsfelder** heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden:

- Wohnen & Ortsbild,
- Gemeinschaft & Freizeit,
- Natur & Naherholung / Klima & Energie,
- Mobilität & Verkehr und
- Gewerbe & technische Infrastruktur



Wohnen & Ortsbild

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

Stärken

- Kompakter Siedlungskörper mit funktionierenden Wohnbaugebieten
- Hoher Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum im Bestand
- Attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum
- Hohe Wohnumfeldqualitäten durch den ländlichen Charakter
- Lage Blickstedt auf der Siedlungsentwicklungssachse

Herausforderungen

- Ortsangemessene Entwicklung neuer Wohnbauflächen inkl. einer bedarfsgerechten Auslastung der Gemeindefrastrukturen im Einklang mit den vorhandenen Wohnumfeldqualitäten
- Wachsende Herausforderungen durch den Umbau im Bestand, insbesondere bei Eigentumswechsel (u.a. Kosten, Zuordnung von Wohnraum...)
- Schaffung von Wohnraum für alle Generationen und Sicherung einer ausgewogenen demografischen Durchmischung
- Sicherung der Wohnumfeldqualitäten
- Entschärfung von Gemengelagen (Lärm B 76, Geruch, Schwerlast-Durchgangsverkehre)
- Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes



Gemeinschaft & Freizeit

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

Stärken

- Starke Gemeinschaft und gute Nachbarschaften
- Ehrenamtliches Engagement (TKC, Feuerwehr, DRK, etc.)
- Spiel- und Bolzplätze in den Ortsteilen Blickstedt und Tüttendorf
- Ensembles rund um die alten Schulen in den Ortsteilen Blickstedt und Tüttendorf als generationenübergreifende Treffpunkte mit viel ehrenamtlichen Engagement
- Kindergarten in der Gemeinde

Herausforderungen

- Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens
- Sicherung des Zugangs zur Nahversorgung, Bildung und ärztlicher Versorgung in Gettorf
- Erhalt und Stärkung der Gemeinschaft in der Gemeinde
- Zusammenbringen der „alten“ und „neuen“ Einwohnerinnen und Einwohner
- Ortsangemessene und inklusive Weiterentwicklung des Angebotes für alle Generationen und Etablierung neuer Freizeitangebote besonders für Kinder und Jugendliche



Natur & Naherholung / Klima & Energie

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

Stärken

- Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Ansatzpunkte für Erholungsnutzungen (Königsförder Forst, Rathmannsrott und umliegende Landschaft)
- Ansatzpunkte für alternative Energiekonzepte durch Windenergie, Biogas und gemeindliche Gebäude

Herausforderungen

- Herstellung von Rundwegen, Ausbau des Wanderwegenetzes
- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Ausschöpfung des Naherholungs- und Freizeitpotenzials für verschiedene Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Einklang mit der Natur
- Finden des Tüttendorfer Wegs in Sachen zukunftsfähige Energieversorgung und klimaneutrale Gemeinde



Mobilität & Verkehr

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

Stärken

- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Bundes- und Landesstraßen
- Vorhandenes Radwegenetz, auf das aufgebaut werden kann
- Grundsätzlich gute Anbindung an das ÖPNV-Netz

Herausforderungen

- Förderung alternativer Mobilitätsangebote durch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung oder Schaffung von Ergänzungsangeboten / Dienstleistungen
- Qualitativer Ausbau der innerörtlichen Vernetzung unter den Gemeindeteilen (verkehrsfreundliche Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer)
- Sichere und moderne Gestaltung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes
- Lösung der Verkehrs- und Lärmbelastung durch Durchgangs- und Schwerlastverkehr
- Erhöhung der Verkehrssicherheit in Kreuzungsbereichen



Gewerbe & technische Infrastruktur

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

Stärken

- Stabile wirtschaftliche Entwicklung
- Vergleichsweise viele landwirtschaftliche Betriebe
- Weitgehend gute Versorgung mit Glasfaserinfrastruktur

Herausforderungen

- Ortsangemessene Stabilisierung und Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstrukturen (Entwicklungs- und Erweiterungsbedarfe)
- Förderung neuer Arbeitsformen
- Überprüfung der Wertschöpfungsmöglichkeiten aus Erholungsnutzungen
- Begleitung der Umstrukturierungsprozesse in der Landwirtschaft
- Schließung der Lücken in der digitalen Infrastruktur

3.10. Handlungsschwerpunkte

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

Erarbeitung einer abgestimmten und bedarfsgerechten baulichen Entwicklungsstrategie

Die Analyse der Bevölkerungszahl und der demografischen Entwicklung in der Gemeinde für die nächsten Jahre hat gezeigt, dass die Gemeinde Tüttendorf grundsätzlich gut aufgestellt ist. Durch die Bautätigkeiten der letzten Jahrzehnte konnte eine gute Basis geschaffen werden. Jedoch zeigt sich auch, dass sich vor dem Hintergrund eines langfristigen Erhalts der Infrastrukturen, besonders des Kindergartens, nicht auf dem heutigen Stand ausgerichtet werden kann. Die Analyse zeigt auch, dass die Gemeinde dafür sogar etwas weniger neue Wohnungen als im Durchschnitt der letzten Jahre schaffen kann.

Eine besondere Bedeutung kommt neuen Wohnformen zu, die sich als Wohnsitz für Ältere oder Jüngere anbieten. Die Befragung der Öffentlichkeit hat gezeigt, dass in der Gemeinde ein grundsätzliches Interesse an entsprechendem Wohnraum besteht. Sogar die Beteiligung an einer genossenschaftlichen Umsetzung ist aufgrund der zahlreichen positiven Rückmeldungen aus der Haushaltsbefragung ein prüfenswerter Ansatz (Initiative muss von den privaten Akteuren ausgehen). Die Herausforderung besteht nun darin, im ersten Schritt geeignete Flächen herauszukristallisieren, die für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind, da die Gemeinde über keine weiteren Entwicklungsflächen verfügt und auch keine Baulücken in den Ortskernen mehr vorhanden sind. Die Auswahl geeigneter Flächen sollte vor dem Hintergrund einer ortsangemessenen und dörflich angepassten Strategie erfolgen. Im zweiten Schritt gilt es, die verschiedenen Wohnkonzepte auf ihre Tauglichkeit für Tüttendorf zu prüfen: Generationen-, Senioren-, Wohnkonzepte, Tinyhousekonzepte, Nachhaltigkeit etc.

Erhalt und Stärkung der Gemeinschaft und der Lebensqualität für alle Generationen

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Lebens- und Wohnqualität aus. Dazu trägt die starke Gemeinschaft einen wesentlichen Teil bei. Um auch zukünftig die guten Wohnqualitäten erhalten zu können, kommt dem Erhalt und der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Gemeindeinfrastrukturen eine besondere Bedeutung zu. Hervorzuheben sind besonders der Kindergarten aber auch die beiden Ensembles rund um die alten Schulen in den Ortsteilen Blickstedt und Tüttendorf. Hier bündelt sich über alle Generationen hinweg viel ehrenamtliches Engagement. Dabei sollen auch die Umfelder als Treffpunkte einbezogen werden (Bolzplatz Blickstedt, Spiel- und Bolzplatz Tüttendorf). Bei diesen Themen ist es besonders sinnvoll, die Bevölkerung in die Ideenfindung und Umsetzung einzubeziehen. An beiden Standorten bestehen zudem Anpassungsbedarfe an den hier vorhandenen Feuerwehrstandorten. Hierdurch können sich Weiterentwicklungspotenziale für die Gesamtensemble ergeben. Eine Umgestaltung sollte neben den Erfordernissen des Brandschutzes daher auch die Weiterentwicklungsmöglichkeiten für das Gemeindeleben/ die Treffpunktfunktionen beinhalten.

Vernetzung der Ortsteile durch Wegeverbindungen

Tüttendorf besteht aus drei größeren Ortsteilen und mehreren kleineren Ortslagen. Es besteht in der Öffentlichkeit der Wunsch, die Ortsteile untereinander besser zu vernetzen. Dies kann einerseits durch eine bessere Wegeverbindung für den Radverkehr und alternativer Mobilitätsangebote unter den Ortsteilen erfolgen. Aber auch durch eine gemeinsame Organisation und Durchführung von Festen, Aktionen, Workshops etc. lässt sich der Zusammenhalt stärken. Der Austausch von Gemeindeinformationen und Aktionen über digitale Formate (Website, Online-Tool, öffentliche Gruppen etc.) unterstützt ebenfalls.

Übersicht Handlungsschwerpunkte

Erarbeitung einer abgestimmten und bedarfsgerechten baulichen Entwicklungsstrategie



1

- Entwicklung einer Entwicklungsstrategie:
 - auf Basis der demografischen Analyse,
 - unter Erhalt der dörflichen Strukturen,
 - unter Einbeziehung von Generationen-, Senioren-Wohnkonzepten, Tinyhouse-konzepte, Nachhaltigkeit, neuer Ideen,
 - für das gesamte Gemeindegebiet und vorrangig als Innenentwicklung

Erhalt & Stärkung der Gemeinschaft und Lebensqualität für alle Generationen



2

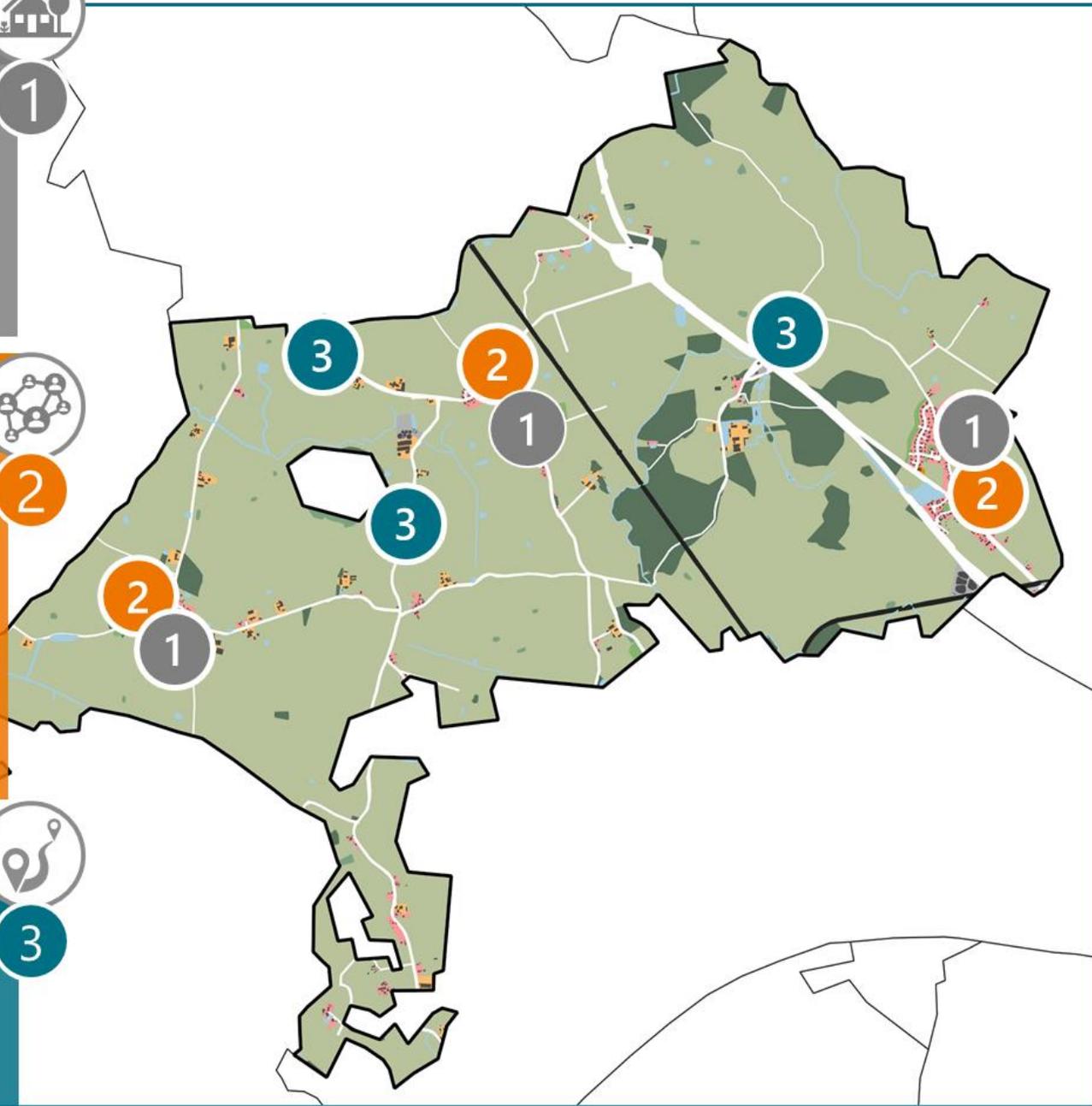
- bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens
- Ertüchtigung der Feuerwehnhäuser in Blickstedt und Tüttendorf entsprechend der Anforderungen und als Treffpunkt für die Gemeinschaft:
 - Einbeziehung Spielplatz Tüttendorf
 - Einbeziehung Umfeld / Vorplatz alter Kindergarten in Blickstedt
 - Einbeziehung Potenziale des sanften Tourismus
- Sicherung eines Treffpunktes für die Gemeinschaft in Wulfshagenerhütten

Vernetzung der Ortsteile durch Wegeverbindungen und gemeinschaftliche Aktionen



3

- Herstellung / Lückenschlüsse im Geh- / und Radwegenetz zwischen den Ortsteilen
- Austausch von Gemeindeinformationen und Aktionen über digitale Formate (Website, Online-Tool, öffentliche Gruppen etc.)
- gemeinsame Organisation und Durchführung von Festen, Aktionen, Workshops etc.



4. Handlungskonzept

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

4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

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

- Die Baulandpolitik der Gemeinde orientiert sich maßgeblich an den zukünftigen Wohnraumbedarfen aller Generationen, um weiterhin eine attraktive Gemeinde für alle zu sein.
- Die zukünftige bauliche Entwicklung soll behutsam und ortsangemessen erfolgen und den ländlichen Charakter der Gemeinde weiterhin erhalten.
- Durch ein attraktives Wohnangebot für junge Familien wird die Auslastung der Betreuungs- und Freizeitinfrastrukturen zielgerichtet gesteuert und zukünftig sichergestellt.

- Den freiwilligen Feuerwehren sollen auch zukünftig eine gute Ausstattung und Infrastruktur zur Verfügung stehen. Dafür sollen beide Standorte entsprechend hergerichtet werden.
- Orte mit wichtigen Treffpunktfunktionen für die Gemeinschaft sollen erhalten und weiterentwickelt werden.
- Die naturräumlichen Potenziale der prägenden Landschaft gilt es zu erhalten und sich den Herausforderungen des Klimawandels zu stellen.

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



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



Der Natur-, Umwelt- und Klimaschutz wird unter Berücksichtigung der Belange der aktiven Landwirtschaft als ein zentraler Abwägungsbelang bei allen Planungen und Entscheidungen berücksichtigt und gelebt.

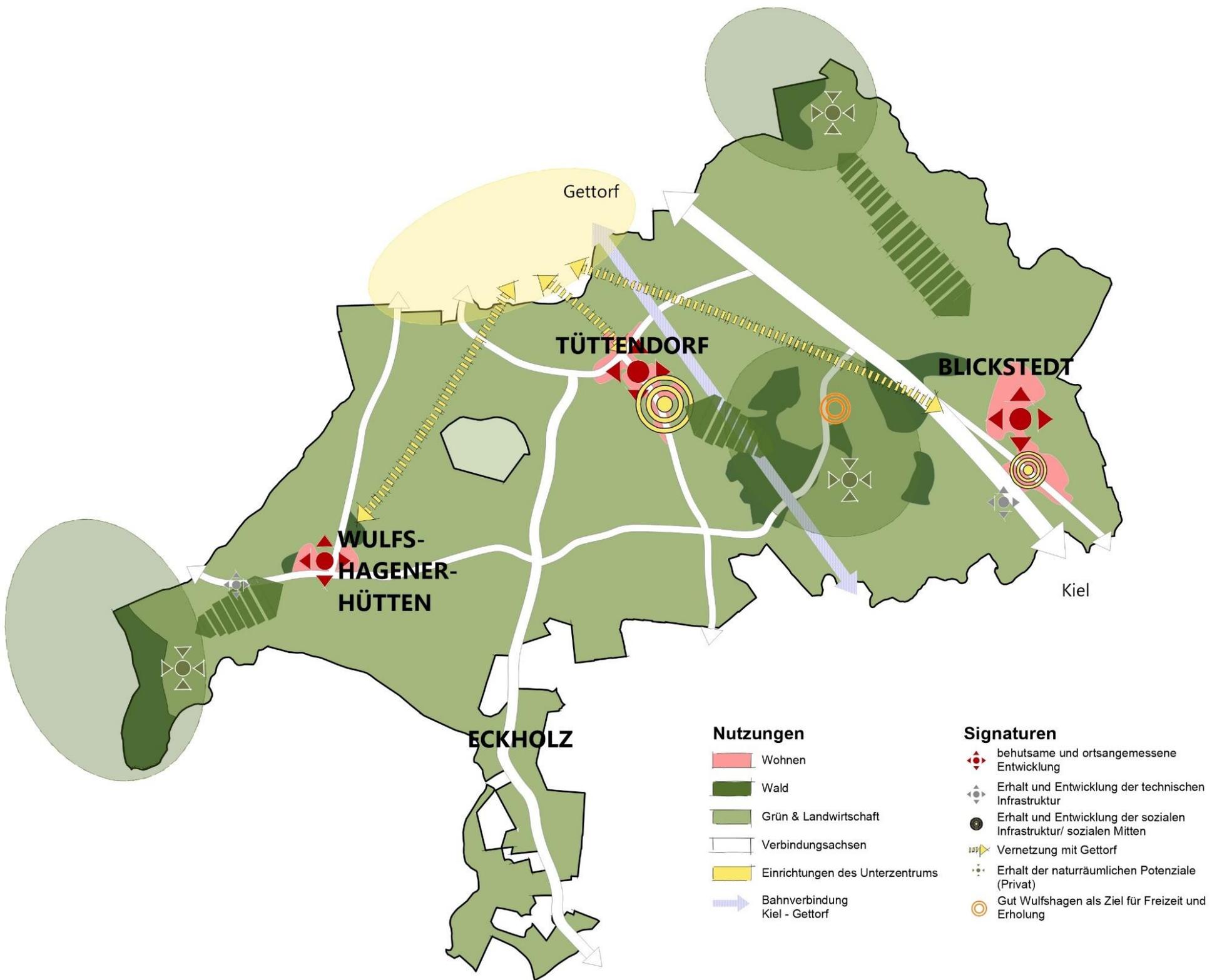


Alle Planungen und Prozesse müssen den klaren Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten.



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

Abbildung 40: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2021)



4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt drei Handlungsebenen, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen. Für die insgesamt fünf Handlungsfelder wurden auf der ersten Handlungsebene die sogenannten Leitziele erarbeitet. Die Leitziele geben durch ihren übergeordneten Charakter als eine Art Slogan die Entwicklungsrichtung für das jeweilige Handlungsfeld vor. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Auf der zweiten Handlungsebene wurden die Leitziele durch die Sollziele weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden. Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in den Gemeinden den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen. Auf der dritten Handlungsebene finden sich die Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von Schlüsselakteure, Ausformulierung der nächsten Schritte etc.), die Umsetzung einer Maßnahme erleichtert wird. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OEKs für die Gemeinde Tüttendorf.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

Im Rahmen des Handlungsprogramms sind verschiedene Zeithorizonte angegeben, um eine Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes über einen gewissen Zeitraum zu strecken. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zeitlichen, personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde nicht

überstrapaziert werden. Die dargestellten Zeithorizonte sind wie folgt zu verstehen:

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

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



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



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

Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des 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 Gemeindevertretung.

4.3. Handlungsfeld Wohnen & Ortsbild

Leitziel: Angepasste und ortsangemessene Wohnraumentwicklung im Einklang mit den vorhandenen Wohnqualitäten

Die Gemeinde hat in der jüngeren Vergangenheit mit dem Gebiet Am Steinkamp ein großes Neubaugebiet im Ortsteil Blickstedt realisiert. Für die nähere Zukunft ist somit eine weitere bauliche Entwicklung nicht zwingend erforderlich. Die Analyse der demografischen Strukturen der Gemeinde zeigt, dass die Gemeinde eine gute demografische Ausgangssituation besitzt und zukünftig nicht auf einen starken Zuzug von außen angewiesen ist. Ein kompletter Entwicklungsverzicht ist allerdings nicht zu empfehlen, da sich auch in der Gemeinde Tüttendorf Alterungsprozesse vollziehen. Um den Erhalt der örtlichen Infrastrukturen wie Kindergarten und Feuerwehren weiterhin zu sichern, ist für die Zukunft eine moderate Entwicklung zu empfehlen.

Das Prognosemodell geht für die Gemeinde Tüttendorf von einem Entwicklungskorridor aus, der von einem Halten der heutigen Bevölkerungszahl bis hin zu einem leichten Zuwachs bis zum Jahr 2035 aus. Je nach verfolgtem Entwicklungsziel bedeutet das eine moderate Zuwanderungsspanne von 2,2 bis 4,9 neue Einwohner:innen im Jahr. Um diese Entwicklung zu ermöglichen, muss die Gemeinde über entsprechende Entwicklungsflächen verfügen.

Aktuell stehen der Gemeinde keine weiteren Entwicklungsflächen, die durch Planungsrecht gesichert sind (Flächennutzungsplan oder Bebauungspläne) zur Verfügung. Es ist daher eine mittel- bis langfristige Aufgabe, geeignete Flächen zu finden und diese entsprechend zu entwickeln. Vor dem Hintergrund einer flächensparenden und nachhaltigen Gemeindeentwicklung kommt dafür den Innenentwicklungspotenzialen und der Neu-/ bzw. Umnutzung von bestehender Bausubstanz eine erhebliche Bedeutung zu. Neben der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen liegt ein weiterer Fokus auf der qualitativen Ausgestaltung der Wohnangebote. Dazu gehören beispielsweise generationengerechte Wohnformen. Darunter können kleinere Wohneinheiten verstanden werden, die sowohl für ältere Menschen

geeignet sind, die sich räumlich verkleinern möchten, aber weiterhin in ihrem sozialen Umfeld in der Gemeinde leben möchten, aber auch für junge Menschen, die ihren eigenen Haushalt in der Gemeinde Umfeld gründen möchten. Durch derartige Angebote werden im Idealfall große Häuser frei, die dann jungen Familien zur Verfügung stehen. Die Älteren können entsprechend weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld leben. Die Befragung der Öffentlichkeit zeigte eine Offenheit gegenüber entsprechenden Wohnformen und auch einer finanziellen Beteiligung an bspw. genossenschaftlichen Modellen. Derartige Ansätze sollten zukünftig in die Planungen der Gemeinde einbezogen werden.

Um eine Entwicklung im Spannungsfeld zwischen dem Erhalt des dörflichen Charakters und einer zukunftsfähigen Gemeinde zu ermöglichen, sollen für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung folgende Grundsätze gelten:

- Wohnbauliche Entwicklung behutsam und nach Bedarf in abgestimmten Baustufen, um eine bedarfsgerechte Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen zu sichern und die Integration von Neubürger:innen in die Gemeinschaft zu gewährleisten,
- Wahrung des ländlichen und dörflichen Charakters und des entsprechenden Ortsbildes,
- Erhalt des attraktiven Nebeneinanders von Landschafts- und Siedlungsraum,
- Förderung von generationenfreundlichen und neuen Wohnangeboten und Wohnkonzepten,
- Barrierefreiheit und Inklusion gelten als Grundsatz (bei öffentlichen Neu- / Um-Bauten und auch bei Straßenraumgestaltungen).
- Gewährleistung einer hohen Energieeffizienz durch Modernisierungsmaßnahmen bei Umbauten sowie Unterstützung geeigneter Rahmenbedingungen für klimaneutrale Neubauten.

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnen & Ortsbild

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1	Angepasste und ortsangemessene Wohnraumentwicklung im Einklang mit den vorhandenen Wohnqualitäten				
1.1	Bedarfsgerechte und ortsangemessene wohnbauliche Entwicklung im Siedlungszusammenhang				
1.1.1	Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Einbeziehung der dörflichen Strukturen	 mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer:innen • Gemeinde • Öffentlichkeit 	Die Analyse der demografischen Strukturen der Gemeinde hat aufgezeigt, dass die Gemeinde Tüttendorf grundsätzlich gut aufgestellt ist. Jedoch wird auch in Zukunft eine moderate Entwicklung erforderlich sein, um die Infrastrukturen und die Einwohnerzahl erhalten zu können. Da die Gemeinde aktuell über keine weiteren Entwicklungsflächen verfügt und auch in den Ortskernen kaum Baulücken oder Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind, ist es erforderlich, die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde zu untersuchen. Der Planungsgrundsatz der Gemeinde sieht dafür eine flächensparende, behutsame Eigenentwicklung vor. Eine sorgfältige und vorausschauende Suche nach geeigneten Flächen zur Realisierung von bspw. Einfamilienhäusern ist daher erforderlich. Im Rahmen des Schlüsselprojektes wird der erforderliche Entwicklungsrahmen den Flächenpotenzialen gegenübergestellt und eine passende und ortsangemessene Entwicklungsstrategie für die Gemeinde erarbeitet. Alternative Wohnkonzepte und Wohnraumangebote werden entsprechend einbezogen.	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung des Schlüsselprojektes zu einer abgestimmten Strategie • Danach langfristige Umsetzung der Strategie
1.1.2	Suche nach mittel- bis langfristig geeigneten wohnbaulichen Entwicklungsflächen für Einfamilienhäuser als moderne und attraktive Wohnangebote für junge Familien	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümer:innen 	Im Rahmen der Realisierung neuer Baugebiete sollten durch eine vielfältige Bautypologie attraktive Wohnangebote geschaffen werden. Hierzu zählt aber auch, dass für Einfamilienhäuser entsprechende Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen realisiert werden sollten, um den Wunsch des Eigengartens und des Wohnens auf dem Land gerecht zu werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Bauflächen für Wohneinheiten in Einfamilienhausbauweise • Entwicklung der Einwohnerzahl

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Altersstruktur • Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen
1.1.3	Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer:innen • Bauherr:innen 	<p>Die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale sollte vorrangig gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenziale erfolgen. Aufgrund der sehr geringen Anzahl von Baulücken ist die Innenentwicklung eher als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde zu verstehen.</p> <p>Die Verfügbarkeit der Baulücken ist als ein zentrales Kriterium zu beachten. Eine Entwicklung ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümer:innen möglich. Dennoch sollte die Gemeinde als Ansprechpartner bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümer:innen zur Seite stehen.</p> <p>Durch eine gezielte Kampagne für die Weiternutzung freierwerdender Bestandsobjekte und der Förderung des Umbaus im Bestand können weitere Wohnangebote für junge Familien am Markt platziert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen
1.1.4	Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten	 (1.1.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümer:innen • Investierende • Bauherr:innen • Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeinde Tüttendorf besitzt im Vergleich zu anderen Gemeinden noch eine ausgeglichene Altersstruktur, jedoch sind auch hier Alterungsprozesse zu erkennen.</p> <p>Das Ziel muss es sein, auch für Menschen, die sich in der Gemeinde verkleinern wollen, ein attraktives und bezahlbares Wohnraumangebot im angemessenen Umfang zu schaffen.</p> <p>Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht um Pflegeinfrastruktur, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Dies gilt für Neubaumaßnahmen ebenso wie für Umbauten im Bestand. Ein solches Grundangebot erzielt zudem</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung von altengerechten und barrierefreien Wohnraumangeboten • Entwicklung der Altersstruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
				<p>den Sekundäreffekt, dass eine Fluktuation im Bestand erleichtert wird, indem ältere Eigentümer:innen in einen altengerechten Neubau/ Umbau ziehen können und junge Familien wiederum in das freiwerdende Bestandsgebäude.</p> <p>Für den Umbau im Bestand sollte der weiche KDA-Standard²⁰ als Mindestkriterium für die Wohnungen herangezogen werden, wobei auch barrierefreie Wohnungszugänge wünschenswert wären. Im Neubau sollten umfassende Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt werden (u.a. DIN 18040-2). Um weiterhin in der Dorfgemeinschaft aktiv und integriert sein zu können, sollten derartige Angebote in den Ortskernen umgesetzt werden. Neben Senioren fragen auch junge Erwachsene kleineren und bezahlbaren Wohnraum nach.</p>	
1.1.5	Im Bedarfsfall Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Ortskern und Erstellung von Nachnutzungskonzepten	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümer:innen • Bewohnerschaft 	<p>Aufgrund des allgemeinen Strukturwandels kann es auch in der Gemeinde Tüttendorf dazu kommen, dass landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden. Diese Flächen bieten ein Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung in den Ortskernen. Sollte es in der Gemeinde zu diesem Fall kommen, besteht die Chance, moderne Planungsideen auf Quartiersebene zu verwirklichen (Energieautarkie, altengerechte Wohnformen, Mehrgenerationenprojekte, autofreies Quartier, Integration moderner Gewerbebetriebe etc.). Bei der Planung ist eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung von Hofstellen im Ortskern
1.2	Berücksichtigung der Anforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels bei der Modernisierung der alten Gebäudesubstanzen und beim Neubau				

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

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Bauherr:innen • Eigentümer:innen • Investierende 	<p>Im Hinblick auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollten baukulturelle Anforderungen thematisiert werden. Hierdurch soll maßgeblich der dörfliche Charakter der Gemeinde erhalten bleiben. Außerdem entsteht eine höhere Chance, auch im Alter in seinem gewohnten Wohnumfeld bleiben zu können.</p> <p>Im Vordergrund stehen Themen wie die Einbindung von Grünräumen in den Siedlungsbau, die Vermeidung von Monokulturen (u.a. in Vorgärten), die Ausrichtung von Gebäuden zur Nutzung von Regenerativen Energien, die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (bspw. durch Abwärmenutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern...), die ortsangemessene Mischung von Bautypen, um auch den Verbleib im Alter im gewohnten Umfeld zu erhalten, die barrierefreie Gestaltung von Wohnquartieren, u.v.m.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch Informations- und Beratungsangebote für Eigentümer:innen bspw. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist kreis- oder amtsweit denkbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindeinfrastrukturen • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauherr:innen gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Planende / Architekt:innen • Investierende • Eigentümer:innen 	<p>Der Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber den Folgewirkungen bspw. bei Starkregenereignissen sowie den Einflüssen der gebäudetechnischen Ausstattung auf das Klima. Auch wenn das Thema derzeit medial sehr präsent ist, ist es notwendig, auch langfristig die Themen zu bedenken.</p> <p>Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Beschreibung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="880 384 1055 411">• Bauherr:innen 	<p data-bbox="1124 384 1796 639">Kreisebene für Bauherr:innen von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümer:innen von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bausubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden. Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit regionalen Architekt:innen und Förderlotsen) sind bei Bedarf zu prüfen.</p>	

4.3.2. Schlüsselprojekt: Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Tüttendorf korrespondiert deutlich mit der Bauentwicklung in den vergangenen Jahren, auch wenn eine gewisse zeitliche Verschiebung erkennbar ist. Beispielhaft sei in diesem Zusammenhang die bauliche Realisierung des B-Plans Nr. 6 in Blickstedt genannt. Um eine solide Entwicklung auch in Zukunft zu gewährleisten, ist es der Gemeinde ein zentrales Anliegen, rund um die Siedlungskörper in den Ortsteilen Tüttendorf und Blickstedt weitere Wohnbauflächenpotenziale bedarfsgerecht zu aktivieren. Ein wesentliches Ziel ist es, hierdurch dem negativeren Trend der vergangenen Jahre entgegenzuwirken. Auch für den Siedlungssplitter Wulfshagenerhütten sollen im Rahmen der wohnbaulichen Entwicklungsstrategien ein lösungsorientierter Ansatz verfolgt werden, um zumindest eine Nachverdichtung im bebauten Zusammenhang zu ermöglichen.

Die künftige Baulandpolitik soll hierbei auf mehreren Säulen aufgebaut werden. Eine tragende Säule der künftigen Baulandpolitik soll weiterhin ein attraktives Wohnraumangebot für junge Familien sein, weshalb unterschiedliche Bautypologien (Einfamilien-, Zweifamilien- oder Reihenhäuser) mit Gärten realisiert werden sollen. Eine weitere Säule der künftigen Baulandpolitik soll die Realisierung von kleineren und bezahlbaren Eigentums- und Mietwohnungen sein, welche in unterschiedlichen Wohnansätzen umgesetzt werden sollen. Die Gemeinde will hierbei verstärkt innovative Wohnprojekte fördern, die bspw. einen Mehrgenerationenansatz verfolgen. Hierdurch soll es vor allem älteren Zielgruppen ermöglicht werden, möglichst lange in ihren gewohnten Alltags- und Sozialstrukturen leben zu können.

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

der projektbegleitenden Lenkungsgruppe weitere Wohnbauflächenpotenziale identifiziert.

Basierend auf dem Entwicklungskorridor ist bis zum Jahr 2035 der Bau von **69 bis zu 99 Wohneinheiten** notwendig, um eine Stabilisierung bzw. ein moderates Wachstum der Bevölkerung anzustoßen und zu verstetigen. Ein Wachstum der Bevölkerung ist vor dem Hintergrund der Sicherung der vorhandenen Gemeinde- und Vereinsinfrastrukturen von Bedeutung, um die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort nachhaltig sicherzustellen.

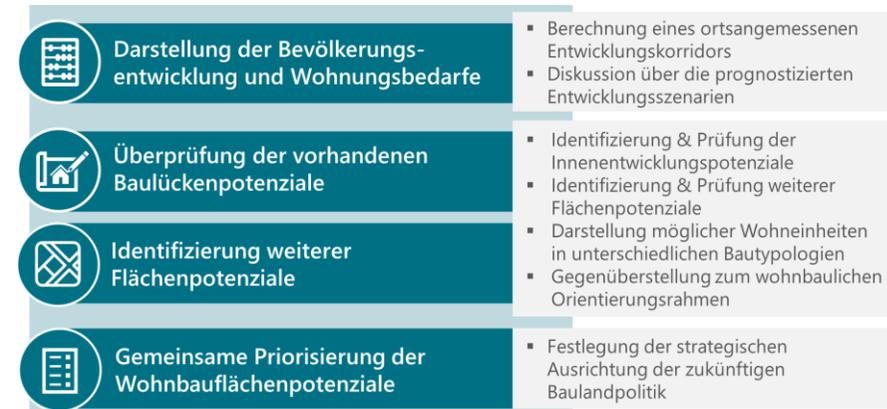


Abbildung 41: Vorgehensweise zur Festlegung der strategischen Ausrichtung des Schlüsselprojektes (CIMA 2021)

Der Betrachtungszeitraum bis zum Jahr 2035 überschreitet hierbei den Betrachtungszeitraum des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Landesplanung. Dieser reicht bis zum Jahr 2030 und gibt einen maximalen Entwicklungsrahmen von rund 81 Wohneinheiten vor. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Gemeinde über einen langfristigeren Zeithorizont denken und planen kann. Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass ein Teil der neuen Wohneinheiten auch in Mehrfamilienhaustypen realisiert werden sollte. Diese werden nach dem aktuellen Entwurf des

Landesentwicklungsplans nur zu zwei Dritteln auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet, wodurch eine flexiblere Handhabung des Entwicklungsrahmens möglich ist. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass eine Realisierung, der für die Eigenentwicklung der Gemeinde wichtigen Wohneinheiten nur zeitlich gestaffelt erfolgen kann.

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie“ will die Gemeinde eine positive Bevölkerungsentwicklung durch ein proaktive Baulandpolitik anstoßen, indem sie sich sowohl einen Entwicklungskorridor für ihre Baulandpolitik als auch eine klare strategische Ausrichtung der stufenweisen Aktivierung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale setzt. Das dieser Weg erfolgreich sein kann, zeigt sich vor allem durch die bereits Entwicklung im Zuge der baulichen Umsetzung des B-Plans Nr. 6. Im Rahmen der Beteiligung wurde allerdings auch deutlich, dass die Belange des Bestandes hierbei immer mitgedacht werden müssen (u.a. Verkehr, Identifikation) Die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Lebensort wird auch u. a. durch die Schließung von Baulücken im unbeplanten Innenbereich in Tüttendorf sowie die Umnutzung einer Hofkoppel im Ortsteil Blickstedt (B-Plan Nr. 7) in den vergangenen Jahren deutlich.

Unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung und dem bundesweiten Ziel bis zum Jahr 2030 weniger als 30 ha pro Tag zu verbrauchen, soll die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen zudem dazu beitragen, die Siedlungskörper sinnvoll zu arrondieren und zu stärken. Die Realisierung von innovativen Wohnprojekten und von ortsangemessenen Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) sollen hierbei verstärkt mitgedacht werden, da hierdurch auch eine stärkere Ausdifferenzierung der Wohnangebote möglich wird. Gemäß dem zweiten Entwurf zum Landesentwicklungsplan werden nur zwei Drittel der realisierten Wohnungen im Mehrfamilienhausbau auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleichzeitig stellen Mehrfamilienhäuser eine flächenschonendere Bebauung dar und können je nach Zuschnitt und

Größe der Wohnungen einen Beitrag leisten, ein generationengerechtes und barrierefreies Eigentums- und Mietwohnungsangebot in der Gemeinde zu gewährleisten.

Insgesamt konnten **sieben** Flächen identifiziert werden. Drei der identifizierten Flächen sind als Potenzialflächen im Innenbereich zu definieren, für die dementsprechend ein Planungserfordernis bzw. eine Planungsempfehlung ausgewiesen werden konnte. Die vier weiteren Flächen müssen in einem weiteren Schritt hinsichtlich ihres Umsetzungspotenzials, Umfangs sowie Verfügbarkeit eingestuft und priorisiert werden, um eine ortsangemessene Baulandpolitik forcieren zu können. Zunächst gilt es bei den Flächen ohne Planungsrecht die planungsrechtliche Aktivierung anzustoßen, sprich den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen (Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer vorausgesetzt). Im Regelfall erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Nr.	Verortung	Fläche in ha
I	Lieksdalsredder I (Potenzialfläche Innenbereich)	0,1
II	Lieksdalredder II (Potenzialfläche Innenbereich)	0,04
III	Alte Dorfstraße (Potenzialfläche Innenbereich)	0,25
IV	Alte Dorfstraße // Schulredder	2,95
V	Erweiterung Steinkamp	2,29
VI	Erweiterung Plossen	0,72
VII	Am Holm	0,93

Abbildung 42: Übersicht der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale (CIMA 2021)

Unter Berücksichtigung der Realisierung unterschiedlicher Bautypologien auf den Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen kann die Gemeinde voraussichtlich ein Wohneinheitenvolumen von rund 220 Wohneinheiten

realisieren, welches den prognostizierten Wohneinheitenbedarf des OEKs übersteigt. Hierdurch soll für die Gemeinde eine gewisse Flexibilität gewährleistet werden, um die Priorisierung und Aktivierung der Flächenpotenziale sowie eine möglichst umfangreiche Ausdifferenzierung der Bautypologien für die künftige Baulandpolitik bestmöglich vorbereiten und umsetzen zu können.

Bei der Umsetzung der Wohneinheiten strebt die Gemeinde an, verschiedene Bebauungstypologien und Wohnansätze zu fördern, die in unterschiedlichen Umsetzungsmodellen realisiert werden könnten. Hierbei stellen neben der klassischen Umsetzung durch private Investoren oder Bauherren, auch die Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugenossenschaft oder mit regional verankerten Wohnungsbauunternehmen veritable Umsetzungsoption für die Gemeinde dar. Die Stärkung des Siedlungskörper sowie die Realisierung eines Mix aus größeren und kleineren Wohneinheiten als Eigentums- oder Mietwohnungsangebote sollen bei jeglichen Umsetzungsmodellen als zentrale Anliegen mitgedacht und bestenfalls umgesetzt werden.

Auch im Bestand will die Gemeinde zukünftig den Umbau von Wohngebäuden sowie die Umnutzung von Resthöfen fördern, in dem u. a. die Bereitschaft signalisiert wird, differenzierte Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu prüfen, neues Planrecht zu schaffen sowie ggf. bestehende Bebauungspläne anzupassen. Eine Entwicklung ist aber nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern und potenziell Investierenden umsetzbar (keine finanzielle Beteiligung der Gemeinde, nur Begleitung der Rahmenbedingungen).

Neben der Aktivierung weiterer Flächenpotenziale in Tüttendorf und dem Ortsteil Blickstedt (Lage auf der Siedlungsentwicklungsschse) ist die Weiterentwicklung des Ortsteils Wulfshagenerhütten von großer Bedeutung für die Gemeinde. Der Ortsteil ist in sich gewachsen und ein wichtiger Bestandteil der Gemeinde. Auch die ansässige Basisgemeinde prägt mit ihrem Hof maßgeblich den Ortsteil. Aufgrund der Einordnung des Ortsteils als Siedlungssplitter und der Lage im Außenbereich ist eine bauliche Entwicklung nur unter

Berücksichtigung des §35 Abs. 6 BauGB möglich. Durch den Beschluss einer sogenannten Außenbereichssatzung könnte zumindest die Nachverdichtung einzelner Grundstücke im bebauten Teil des Ortsteils ermöglicht werden. Voraussetzung ist hierfür ist, dass es ein Interesse seitens der Eigentümer:innen gibt. Zudem würde der Bestand planungsrechtlich abgesichert.



Abbildung 43: Testentwurf der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wulfshagenerhütten (CIMA 2021)

Die Gemeinde ist aufgrund der Altersstruktur des Ortsteils daran interessiert, eine räumliche Verdichtung anzustreben, weshalb im Rahmen des Schlüsselprojektes ein potenzieller Geltungsbereich erarbeitet und festgehalten wurde. Entscheidend bei der Außenbereichssatzung ist die jeweilige Entfernung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe und deren Immissionen. Entsprechende Immissionsgutachten sollten daher im Zuge der Prüfung einer Außenbereichssatzung mitgedacht werden, um den einzelnen

Eigentümer:innen eine Perspektive für potenziellen Bauvorhaben auf ihren Grundstücken geben zu können.

Für die weiteren Hoflagen im Ortsteil Eckholz und im Bereich Warleberger Mühle gilt die Einstufung als Außenbereich nach §35 BauGB. Dementsprechend sind keine weiteren Siedlungsentwicklungen über die Ausweisung von Flächenpotenzialen möglich. Aufgrund der verstreuten Lage einzelne landwirtschaftliche Betriebe, Resthöfe und Wohnbebauung ist eine Außenbereichssatzung hier nicht möglich, sodass eine Nachverdichtung bzw. eine Umnutzung von Resthöfen nach §35 Abs. 4 BauGB erfolgen muss. Bei einer Umnutzung eines Resthofes zu Wohnzwecken ist daher u. a. der Erhalt und die Bewahrung der äußeren Gestalt zu berücksichtigen und das keine Neubebauung auf den Außenflächen erfolgen darf. Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle ist nach §35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Insgesamt dürfen bis zu fünf Wohnungen je Hofstelle gebaut werden. Entscheidend ist, dass ein Vorhaben nicht die öffentlichen Belange beeinträchtigt und nicht entgegen der Darstellung eines Flächennutzungs- oder Landschaftsplans wirkt.

Zusammenfassung der Leitlinien der zukünftigen Baulandpolitik

- Die Gemeinde aktiviert, steuert und realisiert proaktiv in Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen und den Investierenden die vorhandenen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale in und um die Ortskerne.
- Zudem werden Lösungen gesucht, um die Umnutzung der noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe in den Ortskernen zukünftig zu ermöglichen.
- Die Umsetzung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wulfshagenerhütten wird aktiv verfolgt, in dem zunächst eine Prüfung in Form eines Gutachtens erfolgt.
- Nach der Prüfung und Abschätzung der Lösung der Gemengelage der einzelnen Flächenpotenziale werden Entwicklungspotenziale planungsrechtlich und baulich unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, den Zielen einer flächenschonenden Gemeinde-

entwicklung sowie dem Ziel innovative Wohnansätze und den Mietwohnungsbau zu fördern, erschlossen.

- Die Aktivierung und Realisierung der größeren Flächenpotenziale erfolgen in Baustufen, um quantitative Spitzen für die sozialen Infrastrukturen zu vermindern bzw. möglichst zu verhindern.

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

Parameter der Flächenentwicklung:

- Realisierung eines ausgewogenen Wohnraumangebotes (generationsgerecht & barrierefrei) inkl. der Förderung des Mietwohnungsbaus
- Familienfreundliche Gestaltung des Straßenraums
- Integration ortsbildtypischer Freiflächen zur Ausbildung von Nachbarschaften
- Verkehrliche Einbindung des Wohngebietes in das vorhandene Wegenetz durch ein bedarfsgerechtes Erschließungssystem
- Insektenfreundliche Gestaltung der Grünstrukturen
- Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich
- Reduzierung der Flächenversiegelung der Grundstücke (Mindestmaß)
- Gewährleistung einer größtmöglichen Versickerung des Regenwassers, u.a. in Form der Anlage von Retentionsflächen / Planung eines Regenwassermanagements
- Festlegung der Dachformen und der Dachausrichtung zur Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung erneuerbarer Energiequellen
- Prüfung des Anschlusses an das vorhandene Nahwärmenetz // Alternative: Bau eines Blockheizkraftwerkes

- Anschluss an das Glasfasernetz
- Möglichkeit der Begrünung von Dächern und Nebenanlagen
- Möglichkeit der Einrichtung von alternativen Mobilitätsangeboten, bspw. E-Ladestation oder Dörpsmobil etc.

Beispiele für unterschiedliche Wohnbauprojekte	
Genossenschaftsprojekte	
▪ Mehrgenerationenprojekt // altengerechte Wohnformen / Mehrfamilienhaus (23 WE)	Miteinander Wohnen in Nahe // Nahe // Schleswig-Holstein
▪ Mehrgenerationenprojekt // altengerechte Wohnformen // Mehrfamilienhaus (23 WE)	staTThus Husum // Husum // Schleswig-Holstein
Finanzierung über Gemeinde & Stiftung	
▪ Altengerechte Wohnformen	Schechen // Bayern
Private Projektträger // Baugemeinschaften	
▪ Altengerechtes "Wohndorf" in Reihenhäuser und Ein- bzw. Zweifamilienhäuser (33 WE)	Bossau // Schleswig-Holstein
▪ Altengerechte Wohnformen in einer Hofgemeinschaft // Mehrfamilienhaus (8 WE)	Birkenhof // Wilnsdorf // Nordrhein-Westfalen
▪ Altengerechte Wohnformen in einem Seniorenhof // Mehrfamilienhaus (58 WE)	Seniorenhof Schulze Eggenrodde // Schöppingen-Eggerode // Nordrhein-Westfalen

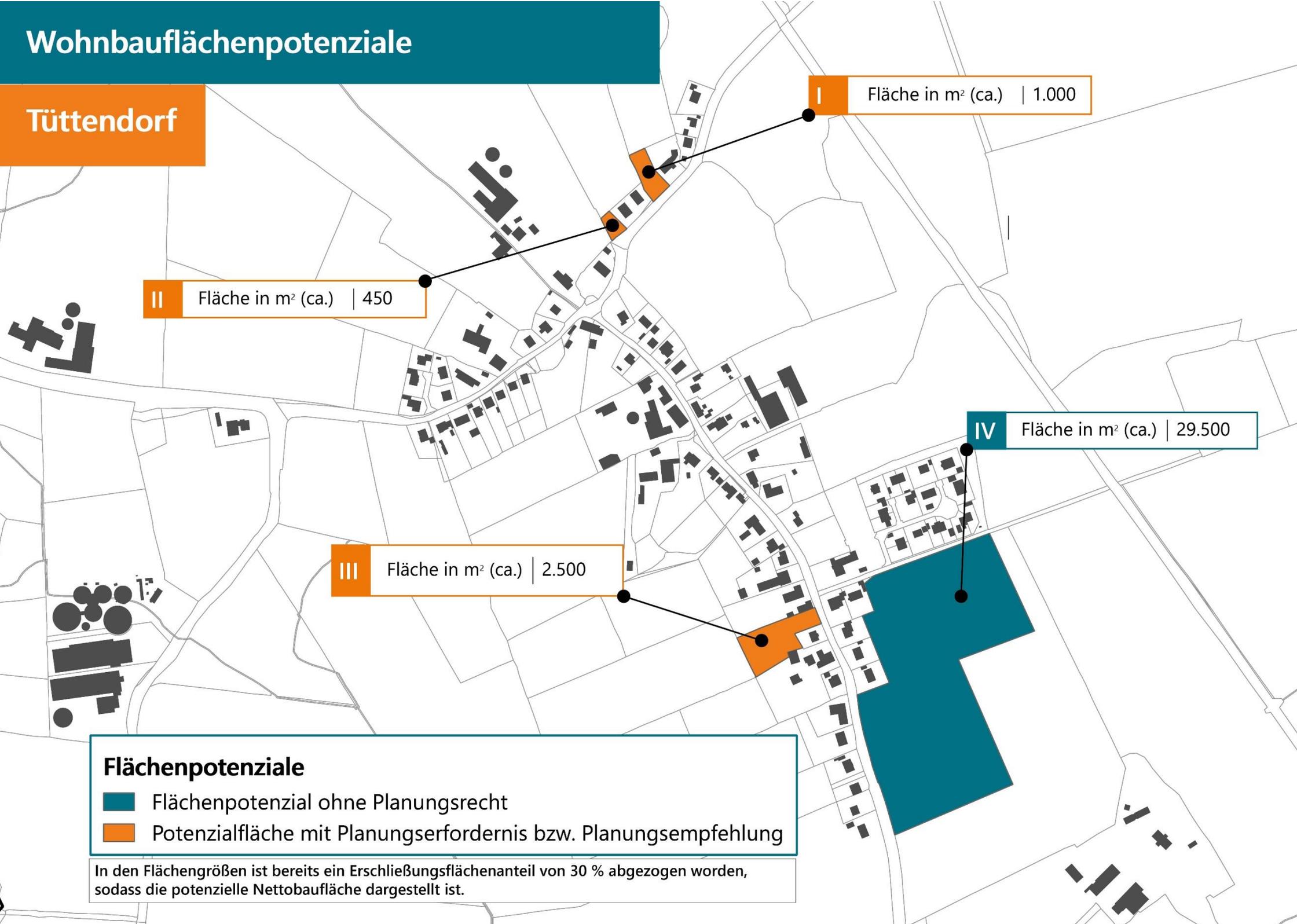
Abbildung 44: Beispiele für unterschiedliche Wohnbauprojekte (CIMA 2021)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie im Zuge des OEKs ▪ Prüfung der Umsetzbarkeit der Außenbereichssatzung (u. a. in Abstimmung mit der Kreis- und Landesplanung) ▪ Aktivierung des Investitionsinteresses unter Berücksichtigung der Flächenpotenziale ▪ Abstimmung mit den betroffenen Eigentümer:innen über die notwendigen Erschließungsmaßnahmen und dem potenziellen Verkauf von Grundstücken ▪ Abwägung der Realisierungsoptionen (ins. Finanzierung) des Bauvorhabens <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung durch privaten Projektentwickler:in • Entwicklung durch die Gemeinde • Gründung einer Baugenossenschaft für das gesamte Projekt • Gründung einer Baugenossenschaft für die altengerechten Wohnformen ▪ Ggf. Detail- und Ausführungsplanung durch ein Architekturbüro 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.2: Suche nach mittel- bis langfristig geeigneten wohnbaulichen Entwicklungsflächen für Einfamilienhäuser ▪ 1.1.3: Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenpotenziale ▪ 11.4: Förderung und Realisierung von kleinen, generationenfreundlichen und bezahlbaren Wohnraumangeboten ▪ 1.1.5: Prüfung einer wohnbaulichen Nachnutzung von landwirtschaftlichen Flächen im Ortskern und Erstellung von Nachnutzungskonzepten ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.1.1: Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens ▪ 2.1.2: Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Blickstedt ▪ 2.1.3: Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Tüttendorf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.1.1: Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung (Flächenkonflikt bei Flächenneuausweisung) ▪ 4.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung ▪ 6.1.1: Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmenskultur (Flächenkonflikt) ▪ 6.3.1: Instandhaltung der vorhandenen Kläranlage und Anpassung an heutige und künftige Entsorgungserfordernisse

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.1.2: Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien bei der Planung von Neubaugebieten ▪ 5.2.1: Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen ▪ 6.2.2: Entwicklung von Wohn-Mischgebieten ▪ 6.3.2: Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer:innen ▪ Gemeinde ▪ Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Fortschreibung Flächennutzungsplan (50.000 – 75.000 €) • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (5.000 – 50.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauenden und Investierenden ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Gemeinschaftsräume oder neue Wohnformen, siehe Teilziel der AktivRegion 1.3.2 Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur: Ebene Quartier oder Dorf → Unterstützung beim Ausbau des Angebotes „Neuer Wohnformen“

Wohnbauflächenpotenziale

Tüttendorf



Flächenpotenziale

- Flächenpotenzial ohne Planungsrecht
- Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

In den Flächengrößen ist bereits ein Erschließungsflächenanteil von 30 % abgezogen worden, sodass die potenzielle Nettobaufäche dargestellt ist.

Wohnbauflächenpotenziale

Blickstedt

V Fläche in m² (ca.) | 22.850

VI Fläche in m² (ca.) | 7.200

VII Fläche in m² (ca.) | 9.300

Flächenpotenziale

Flächenpotenzial ohne Planungsrecht

In den Flächengrößen ist bereits ein Erschließungsflächenanteil von 30 % abgezogen worden, sodass die potenzielle Nettobaupfläche dargestellt ist.

4.4. Handlungsfeld Leben & Gemeinschaft

Leitziel: Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens sowie Stärkung Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote in den Ortsteilen

Die Gemeinde verfügt mit dem Kindergarten in Blickstedt über ein gutes Betreuungsangebot sowohl im Krippenbereich als auch in der Betreuung von Kindergartenkindern. Diese gute Betreuungssituation gilt es auch in Zukunft in der Gemeinde zu sichern. Dafür sind eine entsprechend angepasste bauliche Entwicklung sowie eine regelmäßige Abstimmung und bedarfsgerechte Planung zwischen der Gemeinde und der Einrichtung erforderlich.

Versorgungsinfrastrukturen und Bildungsangebote finden sich hingegen keine in der Gemeinde. Durch die Nähe zu Gettorf ist aber im nahen Umfeld der Gemeinde die Nahversorgung und die medizinische Versorgung gesichert. Mit den Schulangeboten aller Schularten sind auch die Bildungseinrichtungen in Gettorf in räumlicher Nähe zu erreichen. Damit diese selbstständig auch von den Kindern und Jugendlichen und unabhängig vom eigenen PKW erreicht werden können, ist eine gute ÖPNV- und Radwegeanbindung notwendig. Die erforderlichen Maßnahmen zur Anbindung an Gettorf werden im Kapitel Mobilität und Vernetzung beschrieben.

Eine besondere Stärke der Gemeinde ist die starke Gemeinschaft. Diese zeigt sich in den Vereinen, den zwei Feuerwehren und aktiven Nachbarschaften. In Bezug auf die verfügbaren ehrenamtlichen Ressourcen können die ehrenamtlich Aktiven ein recht großes Freizeitangebot in der Gemeinde zur Verfügung stellen. Größere Angebote wie Sportvereine oder speziellere Angebote stehen im benachbarten Gettorf oder in Kiel zur Verfügung. Um eine selbstständige Nutzung der Angebote zu ermöglichen, ist auch hierfür eine gute Anbindung abseits des eigenen PKW erforderlich.

Für die Feuerwehren in Blickstedt und Tüttendorf stehen zukünftig Anpassungsmaßnahmen an, um die Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse zu erfüllen. Für Blickstedt bedeutet das, dass eine neue Garage für ein neues

Mannschaftsfahrzeug erforderlich ist. Diese Maßnahme kann im Ensemble der Feuerwehr und des alten Schulgebäudes in Blickstedt realisiert werden. Dabei ist die gesamte „Platzsituation“ als Dorftreffpunkt einzubeziehen. In Tüttendorf werden die Maßnahmen umfangreicher ausfallen müssen. Hier gilt es, den Standort langfristig zukunftsfähig aufzustellen. In diesem Zuge muss auch ein Standortwechsel in Betracht gezogen werden. Je nachdem, wo sich ein neuer Standort befinden könnte, entstehen zusätzlich neue Möglichkeiten und Erfordernisse für das heutige Gebäude und den Treffpunkt in der alten Schule.

Die Gemeinde will die Beteiligung der Öffentlichkeit bei wichtigen Themen auch in Zukunft weiter fortsetzen und eine aktive Beteiligungskultur etablieren. Neben der Einbeziehung bei konkreten Projekten fördert die Gemeinde den Dialog untereinander und einen fairen Umgang mit verschiedenen Meinungen und informiert über Vorgänge und Planungsstände in der Gemeindepolitik. Die Digitalisierung bietet hierbei neue Möglichkeiten, den Informationsfluss zu verbessern. Mit der Gemeinewebsite www.tuettendorf.de existiert eine Grundlage, die hierzu weiterentwickelt werden könnte. Grundvoraussetzung ist allerdings, dass Fragen der Pflege und Aktualisierung geklärt werden.

4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Leben & Gemeinschaft

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2	Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens sowie Stärkung Qualifizierung der Infrastrukturen und Angebote in den Ortsteilen				
2.1	Sicherung und Qualifizierung der sozialen Gemeindeinfrastrukturen				
2.1.1	Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kindergartens	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Kindergarten • Elternschaft 	<p>Der Kindergarten ist ein wesentlicher Standortfaktor für die Gemeinde. Daher ist die Sicherstellung der Auslastung eine Daueraufgabe in der Gemeindeentwicklung. Bei der baulichen Entwicklung der Gemeinde ist dementsprechend das Thema der Auslastung des Kindergartens integrativ zu betrachten, um Spitzen und Flauten möglichst zu vermeiden.</p> <p>Um auch die Qualität des Betreuungsangebotes zu sichern, ist ein regelmäßiger Austausch zwischen dem Kindergarten und der Gemeinde, wie er bereits praktiziert wird, erforderlich. Auch die Elternschaft sollte weiterhin regelmäßig einbezogen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Prüfung des Bedarfs und der Qualität des Angebotes durch Auswertung der Jahrgangszahlen und Befragungen der Elternschaft
2.1.2	Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Blickstedt durch eine zeitgemäße Ausstattung	kurzfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Feuerwehr Blickstedt • Feuerwehrunfallkasse 	<p>Die Feuerwehr in Blickstedt benötigt ein Mannschaftsfahrzeug. Im Zuge der Anschaffung wäre auch eine neue Unterstellmöglichkeit erforderlich, die den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse entspricht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anschaffung eines Mannschaftswagens und Bau einer geeigneten Unterstellmöglichkeit.
2.1.3	Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Tüttendorf	 langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Feuerwehr Tüttendorf • Feuerwehrunfallkasse 	<p>Für die Feuerwehr in Tüttendorf stehen langfristig Anpassungsmaßnahmen an.</p> <p>Neben einer möglichen langfristigen Beschaffung eines Mannschaftstransportfahrzeuges und eines Löschgruppenfahrzeuges und der damit verbundenen Anpassung der Unterstellmöglichkeiten sind vor allem Anpassungen im Bereich der Umkleidesituation, der Trennung vom Schwarz-Weiß-Bereich sowie der Verkehrswege einschließlich Stellplätze erforderlich. Inwieweit diese</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung bedarfsgerechter Räumlichkeiten • Ggf. Neubau an einem anderen Standort

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				Um- und Anbaumaßnahmen am heutigen Standort realisiert werden können, wurde noch nicht ausreichend untersucht. In diesem Zuge ergibt sich jedoch grundsätzlich die Frage nach der Tauglichkeit des Standortes (u.a. kreuzende Rettungswege für an- und abrückende Einsatzkräfte etc.).	
2.1.4	bedarfsgerechte Sicherung und Weiterentwicklung der Spiel- und Bolzplätze in den Ortsteilen	 (2.1.3, 2.2.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Elternschaft • Kinder und Jugendliche 	Die Gemeinde verfügt in den Ortsteilen Blickstedt, Tüttendorf und Wulfshagenerhütten jeweils über einen Spielplatz und einen Bolzplatz. Die Spielplätze sind gut ausgestattet, jedoch gibt es den einen oder anderen Verbesserungsbedarf. Bspw. könnte in Blickstedt ein Sonnenschutz ergänzt werden. Auch eine Ergänzung um weitere Spielangebote kann geprüft werden. Die Gemeinde setzt hier auf einen regelmäßigen Austausch mit der Elternschaft, den Kindern und den Jugendlichen. Ideen, Wünsche und Änderungsvorschläge können jederzeit an die Gemeinde herangetragen werden. Ergänzende Instrumente (bspw. Gründung eines Ortsverschönerungsvereins) sowie die Einrichtung von festen Umsetzungsbudgets sollten geprüft werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Weiterentwicklung der Spiel- und Bolzplätze • Ggf. Umsetzung ergänzender Instrumente
2.1.5	Sicherstellung der Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote und medizinischer Versorgungseinrichtungen in Gettorf auch abseits des eigenen Pkw	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Kreis 	Umsetzung der im Handlungsfeld Mobilität benannten Maßnahmen.	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung von Projekten zur Förderung der Bus- und Radverkehrsanbindung nach Gettorf • Ggf. ergänzende Mobilitätsangebote (bspw. Dorfauto etc.)
2.1.6	Weiterentwicklung der Nahversorgung durch ortsangepasste und verträgliche Lösungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Betreiber:innen • Anbieter:innen • Gemeinde 	Ergänzend zum bestehenden Hofladen in Wulfshagenerhütten, sollten ortsangepassten Lösungen, die auch im Nahbereich zum zentralen Ort funktionieren können (bspw. Regiomat, Emmasbox	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung von ergänzenden

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Ehrenamt 	oder auch Dorfläden abseits des Markttreffkonzeptes), geprüft werden.	Nahversorgungsangeboten in den Ortsteilen
2.2	Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen				
2.2.1	Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Begegnungsräumen für die Dorfgemeinschaft	 dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Vereine • Bewohnerschaft 	<p>Die Dorfgemeinschaft trifft sich bspw. in den Räumlichkeiten der alten Schule in Tüttendorf. Die Räume werden aktuell durch die Gemeinde, die Feuerwehr und den neugegründeten Tüttendorfer Kultur Club (TKC) genutzt. Dieses hohe ehrenamtliche Engagement gilt es zu erhalten und zu stützen, unabhängig vom künftigen Standort der Feuerwehr in Tüttendorf.</p> <p>Im Falle eines Umzugs der Feuerwehr ist eine adäquate Nachnutzung des Feuerwehrteils zu finden. Der TKC ist darum bemüht die Anlagen rund um die Alte Schule regelmäßig aufzuwerten und zu qualifizieren.</p> <p>In Blickstedt wird ebenfalls die alte Schule als Treffpunkt durch die Feuerwehr und den Verein „die mit und ohne Helm“ genutzt. Auch hier gilt es, dieses Engagement für die Gemeinde zu sichern.</p> <p>Im Ortsteil Wulfshagenerhütten gibt es aktuell keinen öffentlichen Treffpunkt für die Bevölkerung. Es können jedoch die Veranstaltungen und nach Absprache auch die Räumlichkeiten der Basisgemeinde besucht bzw. genutzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Treffpunkte der Dorfgemeinschaft • Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Treffpunkte
2.2.2	Integration von Neubürger:innen mit Eigentum in das Gemeindeleben	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Vereine • Bewohnerschaft • Neubürger:innen 	Sowohl aufgrund des Zuzugs neuer Bewohner:innen in den vergangenen Jahren als auch in der Zukunft ist es ein Anliegen der Gemeinde, Neubürger:innen (insbesondere mit Eigentumsbildung) in das Gemeindeleben zu integrieren (u.a. Stärkung des Ehrenamtes). Neben der Pflege und Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Informationsbroschüre können bspw. auch Dorf- und Nachbarschaftsfeste die Integration befördern.	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Befragungen der Bewohnerschaft und Neubürger:innen bzgl. des Gemeindelebens (Zufriedenheit etc.)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
					<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Neuanmeldungen bzw. des ehrenamtlichen Engagements in den Vereinen
2.2.3	regelmäßige Durchführung gemeinschaftlicher Aktionen / Feste bspw. jährliches Dorffest, Aufräumaktion, Kinderfest etc.	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Vereine • Feuerwehren • Bewohnerschaft • ggf. Kindergarten 	In der Beteiligung ist der Wunsch nach mehr gemeinschaftlichen Aktionen und Festen aufgekommen. Die Gemeinde kann nur bedingt entsprechende Programme organisieren und durchführen. Die Umsetzung setzt daher ein hohes Maß an ehrenamtlichen Engagements der verschiedenen Akteure voraus. Die Gemeinde kann durch die Bereitstellung von Räumen, Infrastrukturen und der Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen unterstützen. Ideen und Wünsche sind bei der Gemeinde und den Vereinen immer willkommen.	<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Gründung einer festen Planungsgruppe • Durchführung von Aktionen und Festen unter Einbeziehung der örtlichen Vereine und Strukturen
2.3	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur und des Zusammenhalts der Gemeinde				
2.3.1	Die Gemeinde bezieht regelmäßig bei entscheidenden Fragen der Gemeindeentwicklung die Bewohnerschaft in den Prozess ein und etabliert eine starke Beteiligungskultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft 	Das Ziel ist die Durchführung von Bürgerveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung. Etablierung einer aktiven, transparenten und regelmäßigen Informationskultur durch ein aktives Zugehen der Gemeinde auf die Bewohnerschaft mit dem Ziel, die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern. In diesem Zusammenhang sollten weitere Möglichkeiten geprüft werden, die die Eigeninitiative und das Engagement der Bewohnerschaft befördern können und als Hilfsangebot der Gemeinde gelebt werden können (bspw. die Einrichtung eines analogen und digitalen Kummer- bzw. Ideenkastens).	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten • Auswertung der Anzahl und Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
2.3.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch die Nutzbarkeit der Treffpunkte und Weiterbildungsangebote für Ehrenamtliche etc.	 (2.1.3 + 2.2.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Ehrenamtliche • Bevölkerung 	Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zum Gemeindeleben und den vorhandenen Freizeitaktivitäten bei. Durch Weiterbildungsangebote (auch interkommunal organisierbar) und entsprechende Wertschätzung der Tätigkeit kann in der Gemeinde das Engagement gefördert werden. Dies gilt besonders auch für die Qualifizierung von Sonderrollen im Ehrenamt (bspw. Finanzvorstand).	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Räumlichkeiten • Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten
2.3.3	regelmäßige öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde und Prüfung einer Ausweitung der digitalen Angebote der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bevölkerung • ggf. digitale Kümmerer 	Die Gemeinde besitzt aktuell noch keine Website. Im Rahmen des Ortsentwicklungsprozesses wurde die Website www.tuetten-dorf.de ins Leben gerufen. Nach Abschluss des Projektes sollte geprüft werden, ob eine Pflege, Weiterentwicklung und Aktualisierung der Seite gewährleistet werden kann. Andere Optionen wäre die Weiterentwicklung von Social-Media-Angeboten, deren Pflege aber ebenfalls sichergestellt werden müsste. Auch auf übergeordneter Ebene des Amtes, des Kreises oder aus der AktivRegion heraus können hier neue Ansätze entstehen, bspw. durch digitale Kümmerer etc.	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Informationskanäle in der Gemeinde und in der Region

4.4.2. Schlüsselprojekt: Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Tüttendorf

Die freiwilligen Feuerwehren in Blickstedt und Tüttendorf sind tragende Säulen des Gemeindelebens und sind gleichzeitig für die Sicherheit und den Schutz der Einwohnerschaft zuständig. Besonders in Tüttendorf besteht durch die Lage des Feuerwehrgerätehauses in der alten Schule eine multifunktionale Gemengelage. Die Feuerwehr stellt hierbei einen Teil des Dorfkerns rund um den Mehrzweckraum sowie den Spielplatz und Bolzplatz dar. Die Alte Schule hat sich als Treff-, Begegnungs- und Veranstaltungsort seit Jahrzehnten etabliert und ist mit viel ehrenamtlichen Engagement verknüpft. Allerdings ergeben sich aus der Bündelung der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen und der Arbeit der freiwilligen Feuerwehr einige Konflikte, die insb. den Arbeitsablauf im Einsatzfall der freiwilligen Feuerwehr erschweren. Neben der geringen Straßenbreite der Dorfstraße und dem Schulredder sind vor allem der nicht kreuzungsfreie Verkehrsweg der ein- und ausrückenden Kameraden sowie das geringe Stellplatzangebot als größte Konflikte und Sicherheitsrisikos zu nennen. Auch das Feuerwehrgerätehaus selbst entspricht in einigen Aspekten nicht mehr den modernen Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. Hierzu zählen u. a.:

- Sicherheitsabstand zwischen den Umkleidekabinen und dem Fahrzeug bei geöffneten Fahrzeugh Türen
- Fehlende Absauganlage zur Entfernung der Abgase in den Umkleidekabinen
- Fehlende Schwarz-Weiß-Trennung zwischen verschmutzten und sauberen Arbeits- und Aufenthaltsbereich
- Fehlende geschlechtergetrennte Umkleidekabinen und Sanitäranlagen
- Kein separater Eingang für die Kameraden im Einsatzfall

Grundgedanke

Mit dem Schlüsselprojekt „Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Tüttendorf“ wurde im Rahmen des OEKs verschiedene Entwicklungsszenarien in Abstimmung der projektbegleitenden Lenkungsgruppe und Vertretern der freiwilligen Feuerwehr Tüttendorf erarbeitet und diskutiert. Ziel war es durch

eine Prüfung von Szenarien, verschiedene Entwicklungsvarianten für die Feuerwehr darzustellen und miteinander abzuwägen. Sowohl die Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse und der freiwilligen Feuerwehr als auch die Bedeutung der Alten Schule samt den derzeitigen Nutzungen und Funktionen bildeten die entscheidenden Grundlagen der einzelnen Entwicklungsvarianten. Die Entwicklungsvarianten stehen zudem in einem Spannungsfeld zwischen der Optimierung des aktuellen Standortes und einer Verlagerung in und um den Ortskern in Tüttendorf, wodurch vor allem die Finanzierung der Kosten und die Zunahme der zukünftigen Anforderungen an die Arbeit der freiwilligen Feuerwehr bei jeglichen Entscheidungen berücksichtigt werden sollten. Nachfolgend werden die einzelnen Szenarien erläutert.

Szenario A: Anbau am heutigen Standort auf dem Bolzplatz

Im Szenario A wird der notwendige Anbau einer modernen Fahrzeughalle für potenziell drei Fahrzeuge samt Absauganlage und Trennmöglichkeiten zwischen verschmutzten und sauberen Arbeitsbereich auf dem Bolzplatz realisiert. Neben dem Bolzplatz müssten einige Bäume sowie die Grillhütte erneuert bzw. neu platziert werden. Zudem muss das Gelände aufgrund des vorhandenen Höhenunterschieds zur Straße modelliert werden.

An die neue Fahrzeughalle werden geschlechtergetrennte Umkleidekabinen und Sanitäranlagen angedockt, die den notwendigen Abstand zu den Fahrzeugen aufweisen. Durch einen kleinen Flurbereich wird die Fahrzeughalle an den Schulungs- und Gemeinschaftsraum der Alten Schule angedockt, sodass dieser weiterhin durch die Feuerwehr genutzt werden kann. Der Vorplatz vor der Fahrzeughalle entspricht der notwendigen Länge und ermöglicht das direkte Ausrücken der Fahrzeuge auf die Alte Dorfstraße. Hierdurch wird zumindest der bisherige Konflikt beim Ein- und Ausrücken der Kameraden mit anderen Verkehrsteilnehmern im Schulredder gelöst. Allerdings ist weiterhin aufgrund des Anrückumkreises der Feuerwehr kein kreuzungsfreier Verkehrsweg gegeben. Die restliche Freifläche an der neuen

Fahrzeughalle könnte zunächst als Festplatz oder als Bienenwiese umgestaltet werden. Bei Bedarf wäre eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses möglich.



Abbildung 45: Testentwurf Szenario A (CIMA 2021)

Durch die Verlagerung der Fahrzeughalle kann die alte Fahrzeughalle für das Gemeindeleben umgebaut werden, sodass diese bspw. als Lager- oder kleinerer Veranstaltungsraum genutzt werden könnte. Auch die Einrichtung eines Coworking-Spaces stellt eine prüfenswerte Alternative dar, wodurch die Tagesverfügbarkeit der Kameraden optimiert werden könnte, falls diese digital und standortunabhängig arbeiten dürfen. Die zweite Fahrzeughalle bzw. Garage könnte weiterhin von der Feuerwehr genutzt werden, aber auch die Umnutzung zu einer Lagerhalle für diverse Materialien, bspw. des Bauhofes wären dann denkbar. Der ohnehin aufwertungsbedürftige Bolzplatz könnte hinter den derzeitigen Standort oder auf eine andere gemeindeeigene Fläche im Ortskern verlagert werden. Der Bolzplatz könnte dann bspw.

in Form eines modernen Multifunktionsfeldes neuerrichtet werden. In Folge der Verlagerung des Bolzplatzes wäre eine Aufwertung und Qualifizierung des Spielplatzes sinnvoll. Die Konzeption und Umgestaltung des Spielplatzes sollte zusammen mit der Bewohnerschaft und insbesondere den Kindern erfolgen.

Der große Vorteil dieses Szenarios besteht darin, dass die Flächen sich bereits im Eigentum der Gemeinde Tüttendorf befinden und dass an diesem Standort die bereits vorhandene multifunktionale Nutzung bedarfsgerecht weiterentwickelt werden kann.

Szenario B: Verlagerung an die Dorfstraße in Richtung Gettorf

Im Szenario B ist die Verlagerung der Feuerwehr an der Straße Am Dorfteich am Ortsausgang in Richtung Gettorf dargestellt. Die Lage des Gebäudes ergibt sich aus dem notwendigen Abstand zur Biosgasanlage und dem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Arrondierung auf der gegenüberliegenden Seite durch neue Wohnbau- oder Mischgebietsflächen ist aufgrund der Grenzwerte der GIRL (Geruchsimmission-Richtlinie SH) nicht denkbar, zumindest solange der landwirtschaftliche Betrieb aktiv ist. Auch ein Straßenseitenwechsel für die potenzielle neue Feuerwehr führt nicht zu einer grundlegenden Verbesserung. Der dargestellte Standort des Feuerwehrgerätehauses ist bereits in einem gewissen Grenzbereich angesiedelt, der die angedachte Nutzung jedoch zulässt.

Grundlage bildet der idealtypische Grundriss einer Fahrzeughalle für drei Fahrzeuge der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. Durch die Anordnung der Parkplätze an der östlichen Seite des Neubaus wird die Konfliktgefahr der Anrücken Kameraden verringert. Von den Stellplätzen aus gelangen die Kameraden durch einen Nebeneingang direkt in das Feuerwehrgerätehaus und den geschlechtergetrennten Umkleidekabinen. Die Fahrzeughalle und der Schulungsraum entsprechend den modernen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse. Im Erdgeschoss des Neubaus stehen der Feuerwehr weitere Räumlichkeiten zur Verfügung, um neben einem kleineren Büroraum auch

einen Technikraum und einen eigenen Raum für die Jugendfeuerwehr zu realisieren.

Aufgrund der notwendigen Fahrzeughallenhöhe wäre ein zweigeschossiger Bau des restlichen Feuerwehrgerätehauses denkbar, sodass im zweiten Geschoss ein Coworking-Space etabliert werden könnte. Der Coworking-Space könnte sowohl von den Kameraden als auch von der Einwohnerschaft genutzt werden, sodass zum einen die Tagesverfügbarkeit der Kameraden optimiert werden würde, zum anderen würde ein weiterer sozialer Treffpunkt entstehen, der zur Stärkung des Gemeindelebens beitragen könnte. Durch der Coworking-Space und der dauerhaften Besetzung durch einige Kameraden wäre es in den neuen Räumlichkeiten auch möglich, digitale Hilfs- und Nachbarschaftsangebote auf ehrenamtlicher Basis anzubieten, sodass ältere Personen eine Anlaufstelle für ihre Herausforderungen mit der digitalen Welt eröffnet werden könnte. Ebenso ist es denkbar, dass ein sogenannter Maker-Space oder ein Repair-Café entsteht, wodurch der Einwohnerschaft die Möglichkeit gegeben werden könnte, ihre Elektrogeräte oder andere Kleingeräte vor Ort u. a. durch die Kameraden reparieren lassen zu können. Entscheidend ist jedoch, dass bei jeglichen gemeinschaftsfördernden Maßnahmen der Arbeitsablauf der Feuerwehr im Einsatzfall nicht gestört wird.

Die Verlagerung der Feuerwehr bedingt den Umbau und die Qualifizierung der derzeit von der Feuerwehr genutzten Räumlichkeiten in der Alten Schule. Das Feuerwehrgerätehaus könnte wie in Szenario A zu einem Lager- und Veranstaltungsort umgebaut werden. Die vorhandene Garage würde als Lagerraum für den Bauhof oder ähnliches fungieren. Der Schulungs- und Gemeinschaftsraum ist bereits als Multifunktionsraum konzipiert, sodass nur kleinere Maßnahmen notwendig wären. Der angrenzende Bolzplatz und der Spielplatz sollten im Zuge der Qualifizierung der Alten Schule als Gemeinschaftseinrichtung aufgewertet werden, um die soziale Mitte der Gemeinde weiter zu stärken.

Positiv hervorzuheben ist, dass durch die Verlagerung der Feuerwehr der Konflikt hinsichtlich der Verkehrswege und Stellplätze am derzeitigen Standort gelöst wird. Zeitgleich könnte die Parkplatzsituation rund um den Vorplatz der alten Schule optimiert werden, sodass die soziale Mitte als Begegnungs- und Veranstaltungsort gestärkt wird. Auch die potenzielle Gefahr der Doppelbelegung der Räumlichkeiten sowie die notwendige Absprache mit der Feuerwehr bei Veranstaltung und die Abgrenzung zwischen den öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten und den Räumlichkeiten der Feuerwehr spielen in diesem Szenario keine Rolle mehr.

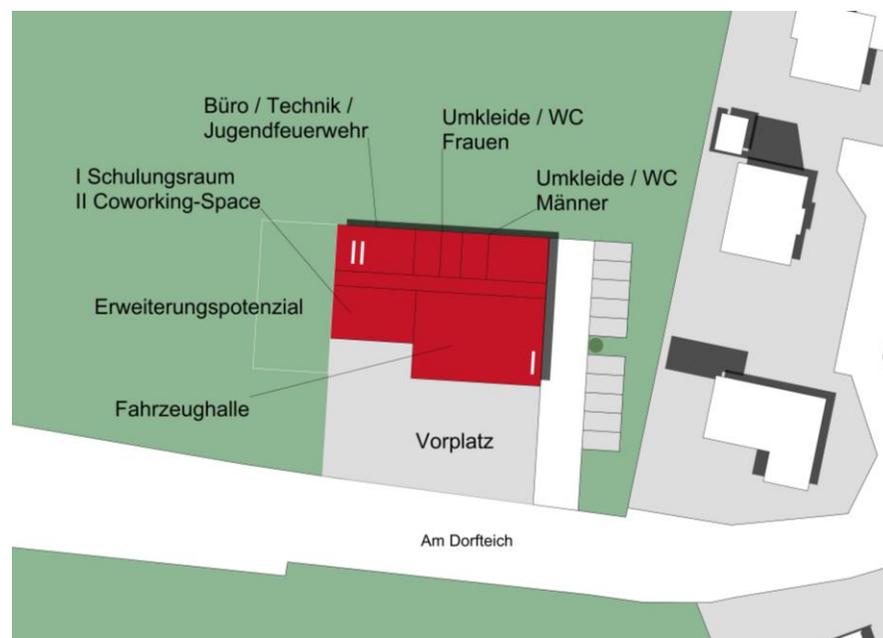


Abbildung 46: Testentwurf Szenario B (CIMA 2021)

Szenario C: Verlagerung der Feuerwehr an die Alte Dorfstraße

Szenario C ist in dessen Grundriss und Nutzungen identisch mit dem Szenario B, nur der Standort unterscheidet die beiden.

Die Verlagerung im Szenario C wird im näheren Umfeld der alten Schule entlang der Alten Dorfstraße in Richtung Warleberger Mühle vollzogen. Auch in diesem Szenario müssten Umbau- und Qualifizierungsmaßnahmen in und rund um die Alte Schule durchgeführt werden. Für das Szenario C ist die Prüfung und Aktivierung weiterer Wohnbauflächenpotenzialen rund um den Neubau empfehlenswert, um einerseits die bauliche Integration zu erleichtern. Andererseits ist der Standort einer Eignungsflächen für Wohnen aus dem Landschaftsplan geplant, sodass sich hier gewisse Synergien ergeben könnten.



Abbildung 47: Testentwurf Szenario C (CIMA 2021)

Für alle Szenarien gilt, dass sowohl bei Neubauten als auch durch die Umbaumaßnahmen im Bestand die gesetzlichen Vorgaben der Gebäudeenergiegesetz (GEG) übertroffen werden sollten und dass der Anschluss an das Wärmenetz der Biogasanlage möglich ist.

Im Anschluss an das OEK gilt es nun für die Gemeinde, die Entwicklungsvarianten im Detail zu prüfen und das Kosten-Nutzen-Verhältnis zu eruieren, um eine finale Entscheidung zu treffen. Eine Möglichkeit wäre eine sogenannte Nutzwertanalyse durchzuführen, bei der aber neben den Erfordernissen des Brandschutzes und der Kameraden auch der multifunktionale Nutzen für die Dorfgemeinschaft und die Kosten für die Gemeinde einfließen sollten.

Best Practice „Multifunktionale Mitten rund um ein Mehrzweckgebäude und Feuerwehrgerätehaus“ Konflikte mit anderen Zielen	
An-/ Umbau Gemeinde	Kosten & Förderung
<ul style="list-style-type: none"> Altenhof // Amt Schlei-Ostsee // Kreis Rensburg-Eckernförde 	<ul style="list-style-type: none"> 600.000 € 450.000 € GAK-Fördermittel
<ul style="list-style-type: none"> Maasbüll // Amt // Kreis Schleswig-Flensburg 	<ul style="list-style-type: none"> 330.000 € 245.000 € GAK-Fördermittel
<ul style="list-style-type: none"> Fischbek // Amt Bargteheide Land /// Kreis Stormann 	<ul style="list-style-type: none"> 550.000 € 357.000 € GAK-Fördermittel
Neubau Gemeinde	Kosten & Förderung
<ul style="list-style-type: none"> Sollwitt // Amt Viol // Kreisnordfriesland 	<ul style="list-style-type: none"> 1.180.000 € 750.000 € GAK-Fördermittel
<ul style="list-style-type: none"> Bargstall // Amt Hohner Harde // Kreis Rendsburg-Eckernförde 	<ul style="list-style-type: none"> 800.000 € 560.000 € GAK-Fördermittel
<ul style="list-style-type: none"> Bordelum // Amt Mittleres Nordfriesland // Kreis Nordfriesland 	<ul style="list-style-type: none"> 725.000 € 519.000 € GAK-Fördermittel

Abbildung 48: Best-Practice (CIMA 2021)

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Szenarien eröffnen Entwicklungsspielräume mit unterschiedlichen Schwerpunkten ▪ Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Szenarien ▪ Klärung der Finanzierung inkl. der Akquisition der entsprechenden Fördermittel ▪ Beauftragung eines Architekten für die Ausführungs- und Detailplanung ▪ Empfehlung: Bei Verlagerung zwei separate Schlüsselprojekte => Neubau Mehrzweck- und Feuerwehrgeräte & Qualifizierung der Ortsmitte 				
Synergien mit anderen Zielen		Konflikte mit anderen Zielen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.1.4: Bedarfsgerechte Sicherung und Weiterentwicklung der Spielplätze und Bolzplätze ▪ 2.2.1: Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Begegnungsräumen ▪ 2.2.2: Integration von Neubürger:innen ▪ 2.3.1: Regelmäßiger Einbezug der Bewohnerschaft ▪ 2.3.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten ▪ 4.1.3: Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung ▪ 6.1.2: Prüfung des Bedarfs eines Coworking-Spaces 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1.2: Suche nach geeigneten wohnbaulichen Entwicklungsflächen (abhängig von dem jeweiligen Szenario) ▪ 4.1.1: Flächenschonende Gemeindeentwicklung (abhängig von dem jeweiligen Szenario) ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedene Maßnahmen notwendig, die auch intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen 		
Planungshorizont			Akteure	
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Freiwillige Feuerwehr ▪ Flächeneigentümer:innen ▪ Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung			Angestrebte Projektfinanzierung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der jeweiligen Varianten – Kostenschätzung nach BKI 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Förderung durch GAK (Förderquote 	

<ul style="list-style-type: none"> ▪ und Vergleichsvorhaben // abhängig vom gewählten Standard der Ausstattung, Sanierung etc. ▪ Anbau Feuerwehr an der Alten Schule: ca. 650.000 – 1.200.000 € ▪ Neubau Feuerwehr: ca. 1.500.000 – 1.850.000 €, zzgl. Grundstücksankauf ▪ in Abhängigkeit der notwendigen Planungs- und Erschließungsarbeiten, z.B. typische Gemeindeaufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • teilräumliche Änderung Flächennutzungsplan (10.000 - 25.000 €) • Bebauungsplanverfahren (5.000 – 25.000 €) • Erschließungsmaßnahmen etc. 	<p>65 bis 75 % // max. Fördersumme 750.000 €</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH)
---	--

4.5. Handlungsfeld Natur & Erholung / Klima & Energie

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

Die Gemeinde besitzt durch ihre dörfliche Struktur besondere naturräumliche Gegebenheiten. Den Naturraum gilt es mit seinen Qualitäten zu schützen und zu bewahren. Diese für Flora und Fauna wertvollen Lebensräume sollen in die zukünftigen gemeindlichen Planungen integriert werden. Neben dem Erhalt dieser Naturqualitäten stellt auch die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft eine Aufgabe dar. Grundsätzlich soll mit der Ressource Boden sparsam umgegangen und unnötige Versiegelungen vermieden werden.

Durch eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die verschiedenen Themen rund um den Natur- und Klimaschutz können wesentliche Effekte erzielt werden. Dazu gehören Themen rund um die natur- und insektenfreundliche Gestaltung von Gärten und öffentlichen Plätzen, aber auch rund um Klimaschutzmaßnahmen in Haus und Garten. Durch verschiedene Angebote wie Vorträge und Informationsmaterial kann die Öffentlichkeit entsprechend informiert werden. Neben Informationen steigert auch das aktive Erleben der Natur und Landschaft mit ihren spezifischen Eigenheiten das Gefühl für die Umwelt. Dafür ist eine partielle Stärkung des vorhandenen Wegenetzes erforderlich. Die Belange von Flora und Fauna werden dafür als Maßgabe angenommen und bereits vorhandene Wege werden komfortabler ausgestaltet bzw. können durch Informationsangebote ergänzt werden. Die im OEK-Prozess aus der Öffentlichkeit angeregten und diskutierten Wegeergänzungen und Lückenschlüsse erfordern eine Bereitstellung von privaten landwirtschaftlichen Flächen. Auf absehbare Zeit stehen diese nicht zur Verfügung. Eine regelmäßige Prüfung der Optionen sollte anlassbezogen erfolgen.

Zukünftig gehört auch die Förderung alternativer und erneuerbarer Energien zum Handlungsprogramm der Gemeinde. Allgemein werden die Themen

der Energiewende und des Klimaschutzes bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung verstärkt in den Fokus gerückt. Mit den beiden Vorranggebieten für Windenergie bieten sich in der Gemeinde Potenziale für die Nutzung von erneuerbaren Energien. Auch die Biogasanlage erzeugt entsprechend Energie. Darauf aufbauend stellt bspw. ein gemeindliches Energiekonzept einen weiteren Ansatzpunkt dar. In einem derartigen Konzept werden die Möglichkeiten der Gemeinde ausgelotet und entsprechende Maßnahmen aufgezeigt. Die Idee, möglichst dezentral in der Gemeinde nachhaltige Energie zu erzeugen und diese vor Ort zu nutzen, steht dabei neben der energieeffizienten Ausgestaltung öffentlicher Gebäude im Vordergrund. Auch ein interkommunaler Ansatz ist für die Umsetzung dabei denkbar.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Natur & Erholung / Klima & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
3	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet				
3.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums				
3.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotop für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bevölkerung	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Untere Naturschutzbehörde 	Durch die Gemeinde Tüttendorf verlaufen zwei Biotopverbundachsen. Es gilt, auch zukünftig bei allen Planungen, die naturschutzrechtlichen Richtlinien sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelang einfließen zu lassen. Zudem sind die Belange des Natur- und Landschaftsraums auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Natur- und Landschaftsraums • Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbelang
3.1.2	Schutz und Förderung der Biotop und des Biotopverbundes der Gemeinde	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft 	Die Biotop der Gemeinde stellen einen wichtigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz dar. Im Landschaftsrahmenplan sind entsprechende Entwicklungsziele formuliert. Diese gilt es konsequent umzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans
3.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaanangepasster Bepflanzung	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Flächeneigentümer:innen • Jäger:innen 	Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaanangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von Streuobstwiesen auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden. Die Umgestaltung von ungenutzten Grünflächen, bspw. die Grünstreifen entlang der Straßen, bieten sich hierfür an. Auch das vermehrte Auftreten von „Steingärten“ und die Gartengestaltung mit Neophyten in den privaten Gärten tragen nicht zu einer wünschenswerten Artenvielfalt bei. Die	<ul style="list-style-type: none"> • Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen • Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen

				Umsetzung dieser Maßnahme ist stark von den einzelnen Eigentümer:innen und privatem Engagement abhängig. Hier sind die unterschiedlichen Vorlieben in der Gartengestaltung zu berücksichtigen. Als Anreizprogramm könnte ein Schönheitspreis oder ähnliches ausgerufen werden. Die Einbindung der Bürger:innen durch Patenschaften könnte zudem den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde weiterstärken.	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung
3.1.4	Erhalt und Aufwertung der vorhandenen Wegestrukturen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • AktivRegion • Jägerschaft • Flächeneigentümer:innen 	In der Gemeinde existiert ein ländlich geprägtes Wegenetz, das sich zur aktiven Erholung in der Natur eignet. Dieses gilt es langfristig zu sichern und weiterhin attraktiv zu halten. Durch Ergänzung von Bänken an besonderen Orten oder kleinere Ergänzungen kann das Wegenetz weiter optimiert werden. Im Idealfall sollten hierdurch auch Rundwege entstehen. Wichtig ist dabei zu beachten, dass Eingriffe in die Natur bestmöglich vermieden werden und entsprechende Flächen durch die Eigentümer:innen zur Verfügung gestellt werden müssen. Seitens der Bewohnerschaft wurden u. a. Wanderwege in Richtung der Kanäle sowie von Tüttendorf nach Wulfshagen vorgeschlagen.	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Prüfung der Wege und partielle Aufwertung des Netzes durch Sitzgelegenheiten und Ergänzungen
3.1.5	Prüfung der Inszenierung der Orts- eingangssituation als identitätsstiftendes Merkmal sowie naturnahe Gestaltung der Ortsrandstreifen im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer:innen 	Die Gemeinde Tüttendorf wird maßgeblich durch den vorhandenen Natur- und Landschaftsraum geprägt. Dementsprechend soll der Übergang der Siedlungszusammenhänge bzw. der Übergang der Ortsrandstreifen zukünftig naturnah und ökologisch gestaltet werden, um der Qualität des Natur- und Landschaftsraumes zu entsprechen und einen sanften Übergang zu gewährleisten. Auch die Ortseingänge haben aufgrund ihrer exponierten Lage eine besondere gestalterische Wirkung, sodass durch eine qualitative und möglicherweise ökologischere Gestaltung die Wirkung als identitätsstiftendes Merkmal erhöht werden kann. Zugleich wirkt sich ein qualitativer Ortseingang auch auf das Verkehrsverhalten aus. Demzufolge gilt zu prüfen, in welcher Art und Weise eine Umgestaltung der Ortseingänge möglich und sinnvoll ist. Sowohl bei der Gestaltung der Ortsränder als auch der Ortseingänge ist ein enger Austausch mit den jeweiligen Flächen- bzw. Grundstückseigentümern Voraussetzung für eine erfolgreiche Umgestaltung.	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung potenzieller Gestaltungsmaßnahmen • Ggf. Anpassung der Ortsrandstreifen und der Ortseingänge

4 Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung					
4.1 Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins über die Themen Energiewende und Klimaschutz					
4.1.1	Flächenschonende Gemeindeentwicklung	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde 	Die Ressource Fläche ist ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist, um zukünftigen Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu übergeben. Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch bei der zukünftigen Baulandpolitik, möglichst im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedene Maßnahmen im Nachgang, minimiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei der Gemeindeentwicklung • Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung • Festsetzungen in der Bauleitplanung
4.1.2	Integrative Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet und Prüfung von Mechanismen zur Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums	 (1.1.1, 2.1.3, 2.2.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Investierende / Bauherr:innen • Eigentümer:innen 	Die Themen Energiewende und Klimaschutz sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Es gilt nun, auf planungsrechtlicher Ebene entsprechende Potenziale auszuloten und festzusetzen. In einigen Ortsteilen gibt es seitens der Eigentümer Vorüberlegungen, Blockheizkraftwerke umzusetzen, von denen auch die Nachbarn profitieren könnten. Auch die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten sollte unter Beteiligung der Bewohnerschaft überprüft werden. Durch diese können vor allem auf privater Ebene Maßnahmen zu 100% gefördert werden. Weitere Informationen finden Sie auf Homepage des Landes Schleswig-Holstein .	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten • Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien für Neubaugebiete
4.1.3	Prüfung eines dörflichen und nachhaltigen Energiekonzeptes für eine zukunftsfähige Energieversorgung sowie die Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	 (1.1.1, 2.1.3, 2.2.1) mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Eigentümer:innen • Fachplanung • Beratungsbüros / Gutachterbüros 	In einem dörflichen Energiekonzept können zunächst die Möglichkeiten für die Gemeinden untersucht werden. Aber auch interkommunale Strom- und Wärmenetze können überprüft werden. Dabei geht es bspw. um Fragen rund um die Einspeisung von Strom, besteht ein erhöhter Strombedarf durch Ladestationen für PKW etc. Zudem sollte die Gemeinde als Vorreiter für ihre Bewohnerschaft ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisieren und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines nachhaltigen Energiekonzeptes • Umstellung der gemeindeeigenen Gebäude auf erneuerbare Energieträger

				umsteigen, wenn dies denn sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Aufgrund dessen sollten bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden. Das vorhandene Nahwärmenetz der Biogasanlage stellt ein Faustpfand für die Gemeinde dar und sollte dementsprechend in allen Planungen integrativ mitgedacht werden.	
4.1.4	Prüfung der Einbindung der Bewohnerschaft bei der potenziellen Realisierung eines Windparks in den Vorranggebieten für Windenergie auf dem Gemeindegebiet	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Fachplanung • Bewohnerschaft • Windenergieunternehmen 	Im Rahmen der Teilaufstellung des Regionalplans II (Sachthema Windenergie an Land) wurden zwei Vorranggebiete für die Windenergie im Gemeindegebiet identifiziert. Es handelt sich dabei um die Vorranggebiete Felm / Tüttendorf (Datenblatt-Nr. PR2 RDE 033) mit 117 ha und Vorranggebiet Neuwittenbek / Tüttendorf (Datenblatt-Nr. PR2 RDE 040) mit 43 ha. Bei einer Entwicklung dieser Flächen sollte das Thema Bürgerwindpark mitgedacht und diskutiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Realisierung eines Bürgerwindparks • Ggf. Umsetzung des Bürgerwindparks

4.6. Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Leitziel: Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde

Die Gemeinde Tüttendorf besitzt durch die Lage zwischen Kiel, Eckernförde und Gettorf eine besondere Standortqualität. Zusätzlich ist sie durch die Anbindung über die Bundesstraße B 76 sehr gut an Gettorf und Kiel angebunden, ohne eine direkte Ortsdurchfahrt der Bundesstraße zu besitzen.

Grundsätzlich gilt in den Ortskernen der drei großen Ortsteile eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Jedoch kommt es sowohl in Blickstedt als auch in Tüttendorf immer wieder zu Geschwindigkeitsüberschreitungen. In Tüttendorf entstehen zusätzlich Konflikte durch die beengte Straßensituation im Kreuzungsbereich. Besonders große landwirtschaftliche Fahrzeuge und der Busverkehr sind zu breit und lang für die Straße und weichen im Begegnungsfall auf den sehr schmalen Gehweg aus. Dadurch entsteht nicht nur eine erhebliche Gefahr für Fußgänger, es sind bereits auch Schäden auf dem erst kürzlich hergestellten Gehweg zu erkennen. Die Gemeinde hat schon verschiedene Möglichkeiten der Verkehrsführung im Kreuzungsbereich Tüttendorf geprüft. Es handelt sich auch weiterhin um einen Prozess, in dem regelmäßige Anpassungen geprüft und vorgenommen werden können. Auch zur Einhaltung der Geschwindigkeiten sollte die Gemeinde regelmäßig das Repertoire an Möglichkeiten prüfen und Anpassungen vornehmen.

Zur Sicherung des selbstbestimmten Zugangs zu den versorgenden und medizinischen Infrastrukturen, den Schulen und Freizeiteinrichtungen in Gettorf ohne auf einen eigenen PKW angewiesen zu sein, ist unter anderem ein sicheres Radwegenetz erforderlich. Zusammen mit dem Straßenbaulastträger der jeweiligen Straße (Land oder Kreis) versucht die Gemeinde, das Radwegenetz bestmöglich zu erhalten und dort, wo es möglich ist, dies weiterzuentwickeln. Nicht nur die Anbindung an Gettorf ist von besonderer Bedeutung, sondern auch die Anbindung der Ortsteile untereinander. An einigen Strecken existieren bereits Radwege, aber es bestehen noch einige

Lücken, die es zu schließen gilt. Die Gemeinde ist hierbei auf die Mitwirkung des Kreises bzw. des Landes und der Flächeneigentümer:innen angewiesen.

Die Gemeinde besitzt ein vergleichsweise dichtes Bushaltestellennetz. Anfang des Jahres wurde der Nahverkehr durch den Kreis neu organisiert und der Schulverkehr in den ÖPNV integriert. In diesem Zuge ist es nicht, wie erhofft, zu einer Verbesserung hinsichtlich Taktung und Anbindung gekommen, sondern zu starken Beeinträchtigungen im Schulverkehr. Die Ankunftszeiten in den Schulen passen nun nicht mehr gut zu den Unterrichtszeiten, sodass eine pünktliche Teilnahme am Unterricht erschwert ist bzw. mit sehr viel längeren Fahrzeiten oder langen Wartezeiten vor Unterrichtsbeginn verbunden ist. Die Gemeinde hat bereits entsprechende Stellungnahmen beim Kreis und beim Nahverkehr abgegeben. Sie wird sich auch weiterhin für eine Anpassung des Nahverkehrs einsetzen und das Thema in regelmäßigen Abständen aufnehmen.

Da es aktuell in der Gemeinde keinerlei Infrastrukturen (bspw. Ladestationen) für alternative Antriebsarten gibt, sollten auch diese bei Neu- und Umbauplanungen immer mit überprüft werden. Erste Möglichkeiten hierzu könnten sich im Rahmen der Realisierung der Maßnahmen der Feuerwehren in den Ortsteilen Blickstedt und Tüttendorf an zentralen Stellen in den Ortsteilen ergeben. Auch die Prüfung einer Einführung alternativer Mobilitätsangebote gehören zukünftig dazu.

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
5	Sicherung und Förderung der Mobilität in der Gemeinde				
5.1	Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum Kfz				
5.1.1	regelmäßige Überprüfung einer alltagstauglichen Schulbusanbindung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis / NahSH • Gemeinde 	<p>Mit den letzten Anpassungen des Fahrplans Anfang 2021 hat sich die Anbindung für die Schüler:innen an die Schulen in Gettorf verschlechtert. Sie sind nun länger unterwegs und müssen Umstiege in Kauf nehmen. Die Gemeinde hat das Thema auf ihrer Agenda, aber wenig direkte Einflussmöglichkeiten. Erste Anpassungen erfolgten zum Start des neuen Schuljahrs 2021/22. Die Gemeinde bleibt am Thema und überprüft das Einfordern von Anpassungserfordernissen. Ergänzend sollten Verbesserungsmöglichkeiten für Schul-, Ausbildungs- und Berufsverkehre in Richtung Kiel geprüft und eingefordert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualität und Alltags-tauglichkeit der Schulbusanbindung
5.1.2	Prüfung einer Stärkung und Ergänzung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) durch ergänzende und flexible Angebotsformate	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis / • Gemeinde • Bewohnerschaft • AktivRegion • NahSH 	<p>Das eigene Auto ist derzeit im ländlichen Raum das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Beginns einer Verkehrswende sollte auch die Gemeinde Tüttendorf über innovative Verkehrsangebote in Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung nachdenken. Mit dem Angebot des Seniorentaxis wurde ein erster Baustein in diese Richtung etabliert. Die Prüfung eines vergleichbaren Angebotes für Jugendliche sollte ergänzend im Auge behalten werden. Die Initiierung und der Erfolg der Etablierung ergänzender Angebote hängt maßgeblich von der Organisation und den Betrieb durch Ehrenamtler und der Beteiligungsbereitschaft der Verkehrsbetriebe ab. Es muss das passende Konzept für die Gemeinde gefunden werden. Dafür lohnt es sich, Kontakt mit Gemeinden aufzunehmen, die bereits Erfahrungen mit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung verschiedener Maßnahmen ▪ ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>den jeweiligen Konzepten sammeln konnten. Als prüfenswerte Instrumente und Maßnahmen wurden folgende Projektansätze in der Bewohnerschaft diskutiert und festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorf-Lastenfahrrad (Leihangebot) • Dörpsmobil (Leihangebot) • Kostenlos Buszeiten für Senioren und/oder Kinder und Jugendliche • Mitfahrerbank (digital & analog) • Erarbeitung eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes, ggf. auf Amtsebene 	
5.1.3	Instandhaltung und dort, wo möglich Erweiterung des Radwegenetzes, insbesondere zur Förderung der Vernetzung der Ortsteile untereinander	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger Kreis und Land • Gemeinde 	<p>Das vorhandene Radwegenetz bedarf einer regelmäßigen Instandhaltung. Dafür sind die jeweiligen Straßenbaulastträger (an Landesstraßen das Land, an Kreisstraßen der Kreis etc.) zuständig. Immer, wenn sich die Möglichkeit ergibt, sei es durch eine anstehende Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen oder einem Zugang zu Fördermitteln, soll die Chance genutzt werden, den entsprechenden Abschnitt an heutige Anforderungen anzupassen. Dabei ist auch die Beleuchtung zu überprüfen. Eine Grundvoraussetzung für größere Anpassungen ist in der Regel die Mitwirkungsbereitschaft der angrenzenden Eigentümer:innen. Folgende Streckenabschnitte stehen besonders im Fokus und bieten auch Realisierungschancen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Radweg entlang des Kattunbrooks von Wulfshagen-erhütten in Richtung Gettorf (starke Wurzelschäden und sehr schmal). • Der Radweg entlang der alten Bundesstraße in Blickstedt bedarf einer Aufwertung, um eine Aufnahme in das Landesförderprogramm wurde sich bereits beworben. • Der Radweg von Tüttendorf in Richtung Neuwittenbek bedarf einer Aufwertung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intaktes Radwegenetz • Je nach Möglichkeiten, sukzessive Erweiterung des Radwegenetzes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> • Der Radweg von Tüttendorf nach Gettorf soll beleuchtet werden. <p>Andere Streckenabschnitte können erst angegangen werden, wenn sich eine Mitwirkungsbereitschaft der Flächeneigentümer:innen abzeichnet. In der Beteiligung wurden folgende Radverbindungen als besonders wünschens- und prüfenswerte Maßnahmen genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realisierung eines Radweges entlang des Lieksdalsredders • Realisierung von Radwegeverbindungen zwischen Tüttendorf und Eckholz 	
5.2	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur				
5.2.1	Stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern bei der Neu- und Umplanung von Straßen und Wegen, sofern möglich	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Straßenbaulastträger 	Moderne Verkehrsinfrastrukturen fokussieren immer stärker die Bedürfnisse von Fußgänger und Radfahrern. Auch in Tüttendorf sollte diese Vorgehensweise in der Praxis umgesetzt und eingefordert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Orientierung der Gestaltung der Straßen und Wege in der Gemeinde an den Belangen von Fußgängern und Radfahrern
5.2.2	Entschärfung von verkehrlichen Konfliktbereichen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Straßenbaulastträger 	<p>Im Zuge der Analyse und der Beteiligung sind folgende Konfliktbereiche hervorgegangen, die sukzessive ausgebessert werden sollen. Die Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Gemeinde sind dabei zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreuzungsbereich am Dorfteich / Alte Dorfstraße / Liededalsredder: Dieser Bereich ist eine besondere Herausforderung aufgrund der Kreuzungssituation, der begrenzten Möglichkeiten und des Durchgangsverkehrs auch durch Schwerlastverkehr, landwirtschaftliche Fahrzeuge (insb. zu den Erntezeiten) und Busse. Die Gemeinde hat 	<ul style="list-style-type: none"> • Sukzessive Ausbesserung von Konfliktbereichen und schadhafte Stellen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				<p>sich nach vielen Überlegungen und Besichtigungen in anderen Orten für die jetzige Lösung entschieden. Sie prüft in regelmäßigen Abständen die Kreuzung und nimmt ggf. weitere Anpassungen und Optimierungen bei Bedarf vor. Hierbei gilt es auch die Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr zu überprüfen und ggf. zu erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreuzungsbereich Holander Allee / Rabensmoor / Heidholm • Überprüfung einer abknickenden Vorfahrtregelung für die L46 im Bereich Butterkamp/ Rabensmoor. • Prüfung der Einführung einer Tempo-30-Regelung im Wallhof und Wiesenhof 	
5.2.3	regelmäßige Prüfung der Verkehrssituation in den Ortsteilen und bei Bedarf Durchführung von Anpassungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bevölkerung 	<p>Tüttendorf besitzt die sehr gute Ausgangssituation von einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h in allen Ortsteilen und keiner direkten Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße. In der Öffentlichkeitsbeteiligung ist jedoch deutlich geworden, dass die Geschwindigkeitsregelung vielfach nicht eingehalten wird (bspw. Am Holm, im Steinkamp → Schrittgeschwindigkeit, in Tüttendorf, etc.). Ein großer Appell geht an die Bewohnerschaft der Gemeinde, sich selbst an die geltenden Geschwindigkeiten zu halten. Bei Bedarf wird die Gemeinde zusätzliche ergänzende Maßnahmen prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der erlaubten Geschwindigkeiten • Bei Bedarf Prüfung zusätzlicher Maßnahmen
5.2.4	Prüfung zusätzlicher Maßnahmen zum Lärmschutz durch die B76 im Ortsteil Blickstedt	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Straßenbaulastträger 	<p>Der Lärmschutz entlang der B76 ist für die Anwohner:innen in Blickstedt nicht ausreichend. Die Herausforderung der Gemeinde besteht darin, eine Anstoßfunktion gegenüber dem Straßenbaulastträger (Bund) zu übernehmen und eine realitätsnahe Überprüfung der Ausgangssituation herbeizuführen. Abhängig vom Ergebnis sind ggf. entsprechende Anpassungen (bspw. Geschwindigkeitseinschränkung) einzufordern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Unabhängige und realitätsnahe Überprüfung der Lärmsituation in Blickstedt.

4.7. Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Leitziel: ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft

Die Wirtschaft der Gemeinde Tüttendorf ist vor allem durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Daneben ist auch die Basisgemeinde ein größerer Arbeitgeber in der Gemeinde. Das Ziel der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde ist es, die vorhandenen und ortsansässigen Gewerbebetriebe in Tüttendorf zu halten und neuen Vorhaben ausreichend Raum zur ortsangemessenen Eigenentwicklung zu geben. Auch die Beibehaltung der Beschäftigtenzahl ist anzustreben. Dafür sollen auch zukünftig keine Gewerbeflächen vorgehalten werden, sondern immer im individuellen Einzelfall Möglichkeiten geschaffen werden. Ein enger Dialog zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden ist dafür die Grundvoraussetzung. So können frühzeitig veränderte Standortanforderungen und Verlagerungsabsichten kommuniziert und gemeinsam eine entsprechende Lösung entwickelt werden. Potenzielle Neuansiedlungen und Erweiterungen von Gewerbebetrieben sollen immer behutsam und ortsangemessen integriert werden. Eine flächensparende Planung ist auch hier der Grundsatz.

Gerade in ländlichen Gemeinden erlangt die Möglichkeit des flexiblen und mobilen Arbeitens für viele Berufstätige einen hohen Stellenwert, denn die Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf ist für viele ein wichtiger Standortfaktor. Im Sinne einer generationengerechten Gemeinde sollen flexible Arbeitsmodelle bspw. durch die Prüfung sogenannter Co-Working-Angebote, die Berücksichtigung entsprechender räumlicher Anforderungen in Wohnhäusern (Integration von Büroräumen, Ausweisung von Wohn-Mischgebieten etc.) und der Bereitstellung der erforderlichen technischen und digitalen Infrastruktur gefördert werden. Die Gemeinde profitiert unter anderem von einer Reduzierung der Pendlerfahrten (Reduzierung des Verkehrsaufkommens).

Zur Steigerung der Wertschöpfung ist im Bedarfsfall auch eine Teilnahme an interkommunalen Gewerbeprojekten denkbar. Die Gemeinde Tüttendorf kann sich in derartige Projekte einkaufen und entsprechend von den Steuereinnahmen profitieren. Eine weitere Variante wäre eine Beteiligung durch Ausgleichsflächen auf ihrem Gemeindegebiet.

Sowohl für moderne Gewerbebetriebe als auch für mobile Arbeitsweisen ist eine gut ausgebaute und zuverlässige technische und digitale Infrastruktur essenziell. Eine entsprechende Breitbandversorgung ist in der Gemeinde überwiegend vorhanden.

Die vorhandenen Entsorgungsanlagen, Kanäle und Gräben sind in die Jahre gekommen. Die Gemeinde wird hier in den kommenden Jahren Anpassungen vornehmen müssen, die auch in Wechselwirkung zur Entwicklung der Bevölkerungszahl zu sehen sind. Darüber hinaus ist Belastbarkeit des gesamten Entwässerungssystems vor den bereits zu beobachtenden und noch weiter zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu überprüfen. Bei der Beurteilung sind auch Wechselwirkungen zu den Nachbarkommunen zu beachten.

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Gewerbe & technische Infrastruktur

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der örtlichen Wirtschaft und der technischen Infrastruktur				
6.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der lokalen Gewerbebetriebe				
6.1.1	Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Gewerbetreibende 	Die Eigenentwicklung von vorhandenen Gewerbetreibenden führt i.d.R. zu einer steigenden Flächennachfrage nach Gewerbeflächen. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden erforderlich. Im Bedarfsfall sind geeignete Verlagerungsstandorte zu prüfen.	<ul style="list-style-type: none"> • Auslastungsquote der Gewerbegebiete • Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort • Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort • Gespräche mit Gewerbetreibenden
6.1.2	Unterstützung von Neben- bzw. Zusatzerwerbsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Landwirtschaftliche Betriebe 	Die Landwirtschaft in Deutschland befindet sich seit Jahren in einem kontinuierlichen Umbruch, der sich vor allem auf kleinere Betriebe auswirkt. Neben der immer schwierigeren Rentierbarkeit der eigenen Betriebe stellen vor allem Preisschwankungen durch den globalisierten Markt zentrale Herausforderungen für die ansässigen Betriebe dar. Die Gemeinde wird in den kommenden Jahren versuchen, Rahmenbedingungen zu schaffen, um einerseits die Betriebe bei der Einrichtung von Neben- bzw. Zusatzerwerbsmöglichkeiten zu unterstützen. Hierzu zählen bspw. der Umbau von Stahlanlagen zu Hofläden oder zu Ferienwohnungen. Andererseits ist es auch denkbar, dass eine Umnutzung in Wohnraum, u. a. in Form von	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Rahmenbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe • Ggf. Anpassung von Bauleitplänen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
				innovativen Wohnprojekten, durch passende Rahmenbedingungen erleichtert wird.	
6.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur				
6.2.1	Prüfung des Bedarfs eines Co-Working-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft • Neubürger:innen 	Die Umsetzung eines Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten. Eine erste Umfrage hat kein nennenswertes Interesse ergeben. Sollte sich ein Interesse innerhalb der Gemeinde zeigen, kann die Gemeinde private Initiativen bei der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen unterstützen.	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Interessenbekundung • Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekten
6.2.2	Entwicklung von Wohn-Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	 (1.1.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde 	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege machen zu müssen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollten bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.).	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung
6.2.3	Bei Bedarf Prüfung interkommunaler Zusammenarbeit im Bereich der regionalen Gewerbeflächenentwicklung mit anderen Gemeinden des Amtes und der Region	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Interkommunale Partner 	Tüttendorf könnte durch eine finanzielle Beteiligung oder durch die zur Verfügungstellung von Ausgleichflächen an der Wertschöpfung interkommunaler Standorte profitieren. Sollte sich eine entsprechende Möglichkeit ergeben, kann die Gemeinde ihre Optionen prüfen.	<ul style="list-style-type: none"> • Anlassbezogene Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Akteure	Bemerkung	Monitoring
6.3	Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels				
6.3.1	Instandhaltung der vorhandenen Kläranlage und Anpassung an heutige und künftige Entsorgungserfordernisse	 dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Amt Dänischer Wohld • WBV Gettorfer-Lindauer-Au 	Auch ohne weiteren Einwohnerzuwachs muss die künftige Ableitung und Behandlung des Schmutz- und Regenwassers sichergestellt werden (Abwasseranlagen, Kanäle und Gräben). Im Falle eines weiteren Wachstums sind die Auswirkungen der zusätzlichen Schmutzfracht zu prüfen. Dabei sind die Erfordernisse des laufenden Betriebs der vorhandenen Anlage zu beachten. Außerdem sollten vollbiologische Lösungsmöglichkeiten und eine Bewirtschaftung der Schlämme geprüft werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Entwässerungssystems
6.3.2	Umsetzung einer konsequenten Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Schutz des jeweiligen Vorfluters unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels	 (6.3.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Grundstückseigentümer 	Wo immer der Baugrund eine Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässt, ist Niederschlagswasser dem Grundwasser wieder zuzuführen. Ansonsten erfolgt vor Ableitung des gefassten Niederschlagswassers eine Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen, die das Kanalnetz und den nachfolgenden Vorfluter überlasten. Zudem sollte die Entwässerung aller Neubaugebiete im Trennsystem erfolgen.	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Maßnahmen in Bebauungsplänen
6.3.3	Einfordern von ausreichend Polderflächen bei den Gewässerverbänden zur Vermeidung von Überschwemmungen im Siedlungsraum	 (6.3.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • WBV Gettorfer-Lindauer-Au • Gemeinde • Grundstückseigentümer 	U.a. durch neue Baugebiete in der Gemeinde Gettorf und die Auswirkungen des Klimawandels haben sich auch die Wassermengen in den Gewässern in der Gemeinde Tüttendorf bei Starkregenereignissen deutlich erhöht. Um ungewollte Überschwemmungen des Siedlungsraums zu vermeiden, sollten geeignete Gegenmaßnahmen durch die Wasser- und Bodenverbände kontinuierlich eingefordert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung geeigneter Maßnahmen durch die Wasser- und Bodenverbände

4.7.2. Schlüsselprojekt: Instandhaltung der vorhandenen Kläranlagen und Anpassung an heutige und zukünftige Entsorgungserfordernisse

Seit 1998 wird das Abwasser von Tüttendorf und Blickstedt in einer Trennkanalisation über ein Druckleitsystem in die Klärteichanlage in Blickstedt abgeführt. Im Zuge des Neubaugebietes in Blickstedt wurde im Jahr 2013 die unbelüftete Klärteichanlage zu einer belüfteten Teichanlage umgebaut. Zentraler Grund für den Umbau war die erreichte Auslastungskapazitäten der bisherigen Kläranlage für rund 750 Personen, sodass aufgrund der 58 neu ausgewiesenen Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 und den darauf prognostizierten Bevölkerungswachstum von 232 Personen eine Ertüchtigung erfolgen musste. Die Kläranlage ist nun auf ein Einwohnerwert (EW) von 990 Personen ausgelegt.²¹ Der Ortsteil Wulfshagenerhütten verfügt über eine autarke Betriebskläranlage, die für rund 187 Personen ausgelegt ist und derzeit noch nicht an seinen Kapazitätsgrenzen ist. Die übrigen Siedlungsstrukturen, bspw. entlang der Straße Eckholz verfügen über private Hauskläranlagen. Für die offene Klärteichanlage in Blickstedt besteht derzeit keine Notwendigkeit, die Kapazitäten ein weiteres Mal zu erweitern. Größere Bevölkerungszuwächse, wie im Rahmen der Prognose des OEKs, können jedoch nicht von der Bestandsanlage zusätzlich aufgenommen werden.

Die Kläranlagen in Blickstedt und Wulfshagenerhütten werden zudem regelmäßig gewartet. Dementsprechend werden bestimmte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen je nach Ergebnis der Bestandsprüfung durchgeführt, wie bspw. der Beschnitt des Bewuchses rund um die offenen Klärteiche oder Reparaturmaßnahmen an den Pumpen o. ä.

Grundgedanke

Die Gemeinde Tüttendorf möchte sich zukünftig noch stärker als klimafreundliche Gemeinde durch unterschiedliche Maßnahmen profilieren. Eine Maßnahme soll hierbei die energetische und nachhaltige Optimierung der

Kläranlagen und die Etablierung von nachhaltigen Stoffkreisläufen sein. Vor dem Hintergrund der proaktiven Baulandpolitik ist eine solche Optimierung im Zuge eines weiteren Umbaus zu einer kleinen Kläranlage (SBR-Anlage) denkbar. Im Vorfeld des Vorhabens müssen durch ein Gutachten bzw. eine Potenzialstudie die entsprechenden Umbaumaßnahmen geprüft werden, sodass hierbei auch weitere Maßnahmen als Ergänzung zu den notwendigen Arbeiten untersucht werden könnten. Die Erstellung einer Potenzialstudie ist auch Gegenstand der Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld aus dem Jahr 2020²².

Nachfolgend werden einige Maßnahmen tabellarisch zusammengefasst, die als ergänzende Maßnahmen im Zuge der Potenzialstudie auf deren Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Gemeinde Tüttendorf geprüft werden könnten. Hierbei gilt es auch zu berücksichtigen, dass einige Maßnahmen im Regelfall erst ab den Größenklassen III (5.000 bis 10.000 EW) und IV (10.000 bis 100.000 EW) der Kläranlage finanziell sinnvoll sind. Für derartige Maßnahmen kämen nur interkommunale Lösungen mit den Nachbargemeinden in Betracht.

Maßnahmen	Beschreibung
Solare Trocknung der Klärschlämme	Reduzierung der Klärschlammengen und Verbesserung der Heizwerte durch solare Trocknung + Nutzung der Abwärme der Kläranlage
Biosgas-Gewinnung aus den Klärschlämmen	Nutzung der Energie für die Anlage oder in Form eines BHKWs für eine Siedlung / ein Wohngebiet – Voraussetzung: viele organische Stoffe im Abwasser

²¹ eds Planung 2013

²² BMU 2020

Phosphor-Recycling aus den Klärschlämmen	Rückgewinnung von Phosphor durch bestimmte Verfahren, um bspw. Terra-Preta (Schwarzerde) zu gewinnen – Beispiel: Hengstbacherhof (Rheinland-Pfalz)
Klärschlammvererdung	Biologisches Vererdungsverfahren mit Hilfe von Schilfpflanzen und Sonnenenergie – Verfahren des Unternehmens EKO-Plant
Umstellung auf Faulgasproduktion	Umstellung der Anlage auf das Belebtschlammverfahren, um das anfallende Faulgas zur Stromerzeugung zu nutzen – Herausforderung: Erst ab 15.000 bis 20.000 EW (Größenklasse III o. IV) rentabel
Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz	Austausch der Pumpen // Austausch der Rührwerke etc. // Bessere Nutzung der Abwärme des Abwassers

Abbildung 49: Übersicht der identifizierten Wohnbauflächenpotenziale (CIMA 2021)

Im Rahmen der Potenzialstudie oder bereits im Vorfeld sollte daher geprüft werden, inwieweit das Zusammenführen der Klärschlämme aus den Umlandgemeinden an einem Standort sinnvoll ist, um die Umsetzung bestimmter Maßnahmen zu gewährleisten. Auch der Neubau einer größeren Kläranlage für mehrere Umlands- bzw. Amtsgemeinden wäre ein denkbarer Schritt, um die Effizienz zu steigern und eine nachhaltige und langfristige Nutzung der Kläranlagen im Amt Dänischer Wohld zu sichern. Derzeit werden die Klärschlämme in die Müllverbrennungsanlage in Kiel gefahren, dass dies auch künftig möglich ist, ist eine Voraussetzung für die Beibehaltung des heutigen Entsorgungssystems.

Nächste Schritte				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristige Durchführung der notwendigen Reparaturarbeiten ▪ Vorgespräche zur Potenzialstudie für eine erste Einschätzung ▪ Vorabstimmung über potenzielle interkommunale Beschlüsse ▪ Beauftragung einer Potenzialstudie zur Prüfung der Potenziale unterschiedlicher Maßnahmen inkl. Kosten-Nutzen-Analyse für die Gemeinde ▪ Bedarfsgerechte Umsetzung verschiedener Maßnahmen 				
Synergien mit anderen Zielen			Konflikte mit anderen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1: Alle Maßnahmen ▪ 1.2.2: Sensibilisierung der Eigentümer:innen und Bauherr:innen gegenüber den Anforderungen des Klimawandels 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Ausführung der Maßnahmen ist eine Abwägung der Kosten verschiedener Maßnahmen notwendig, die auch intensivere Bau- bzw. Umbaumaßnahmen umfassen 	
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt Dänischer Wohld ▪ Gemeinde ▪ WBV Gettorfer-Lindauer-Au
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Abhängigkeit der jeweiligen Maßnahmen – keine konkrete Kostennennung möglich. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Förderung durch Kommunalrichtlinie 2020 des BMU

5. Ausblick

Die Gemeinde Tüttendorf samt ihrer Ortsteile Blickstedt und Wulfshagenerhütten, Eckholz sowie den Gutslagen Wulfshagen und Warleberger Mühle ist aufgrund der funktionierenden Gemeinschaft, der vorhandenen Gemeindefrastrukturen und Angebote sowie aufgrund der Nähe zum Unterzentrum Gettorf und dem Oberzentrum Kiel als ein attraktiver Lebens- und Wohnort einzustufen. Mit dem OEK begibt sich die Gemeinde auf einen proaktiven Entwicklungspfad, um die Attraktivität auch zukünftig gewährleisten zu können und um für bestimmte Themen der Gemeindeentwicklung eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Als zentrale Schlüsselprojekte sollen hierzu u. a. die „Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie“ sowie die „Sicherung der freiwilligen Feuerwehr in Tüttendorf“ beitragen.

Bei der Realisierung von neuen Wohnraumangeboten, egal, ob es sich um eine barrierefreie Eigentums- oder Mietwohnung oder ein familienfreundliches Einfamilienhaus dreht, muss stetig überlegt werden, inwieweit ehemalige Standards und gegenwärtige Nachfragewünsche hinsichtlich der Grundstücks- und Wohnflächengröße mit den Flächensparzielen und einem möglichst geringen Einfluss auf die Natur und Umwelt übereingestimmt werden können. Auch die Ressource Boden ist in Tüttendorf ein endliches Gut, weshalb eine Abwägung der genannten Aspekte notwendig ist.

Ein zentrales Ziel der Gemeinde ist es, die Siedlungskörper in Tüttendorf und Blickstedt durch Nachverdichtungen und Arrondierungen weiter zu stärken. Für die Arrondierung der Siedlungskörper sind verschiedene Flächenpotenziale identifiziert worden, die es nun in den kommenden Jahren ortsangemessen zu aktivieren und ggf. zu bebauen gilt. Unter Berücksichtigung des §35 Abs. 6 BauGB soll in Form einer Außenbereichssatzung der Bewohnerschaft im Ortsteil Wulfshagenerhütten zumindest eine Nachverdichtung auf ihren eigenen Grundstücken ermöglicht werden, um hierdurch u. a. der Alterung der Bewohnerschaft entgegenzuwirken.

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

Ein weiteres Wachstum der Gemeinde durch eine proaktive Baulandpolitik muss auch durch die Erweiterung der derzeitigen Kläranlagen aufgefangen werden. Im Schlüsselprojekt „Instandhaltung der vorhandenen Kläranlagen und Anpassung an heutige und zukünftige Entsorgungserfordernisse“ wurden verschiedene Wege und Maßnahmen aufgezeigt, die im Zuge eines weiteren Umbaus der belüfteten und offenen Teichanlage zu einer kleinen Kläranlage (SBR-Anlage) gutachterlich zu prüfen wären. Eine Vorabstimmung mit dem umliegenden Amtsgemeinden wird im Vorfeld als empfehlenswert erachtet, da eine Bündelung der notwendigen Entsorgungsarbeiten mehrerer Gemeinden eine sinnvolle Alternative zum derzeitigen dezentralen System darstellt.

Um sowohl die Sicherheit der Bewohnerschaft als auch den Zusammenhalt der Gemeinschaft zu gewährleisten, ist eine moderne und gut ausgestattete freiwillige Feuerwehr im ländlichen Raum unabdingbar. Im Ortsteil Blickstedt wurden schon wichtige Maßnahmen umgesetzt, jedoch besteht weiterhin Optimierungsbedarf. In Tüttendorf selbst muss in den kommenden Jahren entschieden werden, ob und inwieweit ein Ausbau am derzeitigen Standort Alte Schule oder ein Neubau an einer Randlage des Siedlungskörpers sinnvoller ist. Je nach Vorhaben werden interessante Kettenreaktionen in Gang gesetzt, die sich insbesondere auf die Weiterentwicklung der Alten Schule als dorf-gemäße Gemeinschaftseinrichtung und als soziale Mitte der Gemeinde auswirken werden.

Die Verkehrsinfrastruktur muss vor allem hins. der ÖPNV-Anbindung und durch die Ergänzung weiterer Angebote verbessert werden, da derzeit die Alltagstauglichkeit für die Bewohnerschaft nicht gegeben ist. Ohne die Lösung dieser Herausforderungen wird eine erfolgreiche Verkehrswende in Tüttendorf eher schwierig umzusetzen sein. Eine weitere Säule zu Förderung alternativer Verkehrsmittel ist der Ausbau und die Modernisierung des Fuß- und Radwegenetzes. Allerdings sind der Gemeinde bei den meisten Maßnahmen in diesem Kontext die Hände gebunden, da die Gemeinde nicht der verantwortliche Vorhabenträger ist. Dennoch sollte die Gemeinde konsequent eine Verbesserung einfordern, sei es bei der Verbesserung der geänderten Schulbusanbindung in Richtung Gettorf oder der Erweiterung des Radwegenetzes entlang der Landes- und ggf. Bundesstraße. Aufgrund der hohen Anzahl an Wegen zwischen den Ortsteilen, die im Besitz der Gemeinde liegen, ist eine Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes von den Plänen und Ressourcen der Gemeinde abhängig. Zudem ist vor allem eine enge Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümer:innen notwendig, um eine Verbreiterung des Straßenraums durch die Realisierung von Fuß- und Radwegen anzustoßen.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterchluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung, das Regionalmanagement der AktivRegion Eckernförder Bucht, die Wirtschaftsförderung des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie die KielRegion. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Weiterentwicklung des Ortskerns, ortsangemessene Gewerbeflächenentwicklung, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität etc.) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, so dass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Darüber hinaus spielen sowohl private Leistungsanbieter und Entwickler als auch Eigentümer für die Umsetzung der Schlüsselprojekte eine wichtige Rolle, ohne dass die Gemeinde in Abhängigkeit zu diesen steht. Das

Ortsentwicklungskonzept zeigt für die Schlüsselprojekte Wege auf, wie der Schulterchluss zu diesen Akteuren gesucht und der kommunale Haushalt bei der Herstellung und im Betrieb entlastet werden kann.

Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das Ortsentwicklungskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung Tüttendorfs in den nächsten rund 10 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Gemeinde über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Mit der Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben. Das Handlungskonzept bildet mit den messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa 5 Jahren erfolgen. Eine Zwischenevaluierung ist anlassbezogen möglich.

Die Indikatoren für das Monitoring können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren auch durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden. Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt der Gemeindevertretung. Die Realisierung und Umsetzung der Leit- und Entwicklungsziele sind jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselakteure. Die Schlüsselakteure müssen somit auch die Gemeindevertretung unterstützen, die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring zu beschaffen.

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese

Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen...) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Akteure wie bspw. des Amtes Dänischer Wohld und bei Bedarf der AktivRegion, ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

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

Verzeichnis

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES (CIMA 2021)	3
ABBILDUNG 2: FAKTEN ZUR AKTIVITÄT DES MITMACH-KITS (CIMA 2021)	4
ABBILDUNG 3: ERGEBNISKARTE WIKIMAP DES DIGITALEN MITMACH-KITS (CIMA 2021).....	4
ABBILDUNG 4: FLYER ZUR BEWERBUNG DER ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2021).....	5
ABBILDUNG 5: IMPRESSIONEN VON DER ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2021).....	6
ABBILDUNG 6: AUSZUG 2. ENTWURF LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	7
ABBILDUNG 7: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000).....	8
ABBILDUNG 8: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	8
ABBILDUNG 9: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	9
ABBILDUNG 10: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	9
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN (GEMEINDE TÜTTENDORF, LANDSCHAFTSARCHITEKT GERD ASMUSSEN 1995).....	10
ABBILDUNG 12: KERNTHEMEN DER AKTIVREGION ECKERNFÖRDER BUCHT EHEMALS „HÜGELLAND AM OSTSEESTRAND“ (INSTITUT AGENDAREGIO 2014).....	11
ABBILDUNG 13: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE TÜTTENDORF 2000; 2010; 2011).....	12
ABBILDUNG 14: ÜBERSICHT ÜBER BESTEHENDE B-PLÄNE DER GEMEINDE TÜTTENDORF (GEMEINDE TÜTTENDORF).....	12
ABBILDUNG 15: ÜBERSICHT ÜBER BESTEHENDE B-PLÄNE DER GEMEINDE TÜTTENDORF (GEMEINDE TÜTTENDORF).....	13
ABBILDUNG 16: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	14
ABBILDUNG 17: KINDERGARTEN SCHWALBENNEST IN BLICKSTEDT (CIMA 2021)	17
ABBILDUNG 18: GEBÄUDE DER ALTEN SCHULE IN BLICKSTEDT (CIMA 2021)	17
ABBILDUNG 19: SPIELPLATZ IN BLICKSTEDT (CIMA 2021)	18
ABBILDUNG 20: ALTES SCHULGEBÄUDE UND FEUERWEHR IN TÜTTENDORF (CIMA 2021)	18
ABBILDUNG 21: GUT WULFSHAGEN (CIMA 2021)	18
ABBILDUNG 22: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020, IN TEILEN MODELLIERTE WERT)	20
ABBILDUNG 23: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020).....	20
ABBILDUNG 24: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020).....	20
ABBILDUNG 25: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2020).....	21

ABBILDUNG 26: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	26
ABBILDUNG 27: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	27
ABBILDUNG 28: ALTERSSTRUKTUR 2019 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	27
ABBILDUNG 29: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2008 UND 2018 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020).....	28
ABBILDUNG 30: VERGLEICH DER WANDERUNGSDESTINATIONEN (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	28
ABBILDUNG 31: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNGSSZENARIEN (CIMA 2021; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER).....	30
ABBILDUNG 32: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE TÜTTENDORF 2020 UND 2035 IM 1. SZENARIO (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES DÄNISCHER WOHLD 2020).....	30
ABBILDUNG 33: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE TÜTTENDORF 2020 UND 2035 IM 2. SZENARIO (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES DÄNISCHER WOHLD 2020).....	31
ABBILDUNG 34: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE TÜTTENDORF 2020 UND 2035 IM 3. SZENARIO (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES DÄNISCHER WOHLD 2020).....	32
ABBILDUNG 35: BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2019 IN TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2020)	34
ABBILDUNG 36: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2021).....	34
ABBILDUNG 37: MODELLHAFT BEACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE IN TÜTTENDORF (CIMA 2021).....	36
ABBILDUNG 38: MODELLHAFT BEACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE TÜTTENDORF (DARSTELLUNG CIMA 2021; DATEN: AMT DÄNISCHER WOHLD: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2020).....	37
ABBILDUNG 39: GEGENÜBERSTELLUNG VON VERFÜGBAREM WOHNRAUMANGEBOT UND PROGNOSTIZIERTER NACHFRAGE (CIMA 2021)	38
ABBILDUNG 40: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2021).....	46
ABBILDUNG 41: VORGEHENSWEISE ZUR FESTLEGUNG DER STRATEGISCHEN AUSRICHTUNG DES SCHLÜSSELPROJEKTES (CIMA 2021)	55
ABBILDUNG 42: ÜBERSICHT DER IDENTIFIZIERTEN WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE (CIMA 2021)	56
ABBILDUNG 43: TESTENTWURF DER AUßENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL WULFSHAGENERHÜTTEN (CIMA 2021)	57
ABBILDUNG 44: BEISPIELE FÜR UNTERSCHIEDLICHE WOHNBAUPROJEKTE (CIMA 2021).....	59
ABBILDUNG 45: TESTENTWURF SZENARIO A (CIMA 2021)	70
ABBILDUNG 46: TESTENTWURF SZENARIO B (CIMA 2021)	71
ABBILDUNG 47: TESTENTWURF SZENARIO C (CIMA 2021)	72
ABBILDUNG 48: BEST-PRACTICE (CIMA 2021).....	72
ABBILDUNG 49: ÜBERSICHT DER IDENTIFIZIERTEN WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE (CIMA 2021)	89

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- Amt Dänischer Wohld 2018: Lärmaktionsplanung
- Amt Dänischer Wohld 2020: Daten aus dem Einwohnermelderegister
- BMEL (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) 2020: Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022. Online verfügbar unter (Stand. 28.06.2020): <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html>
- BMVBS (Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) 2011: Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA)
- BMU (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) 2020: Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld „Kommunalrichtlinie“ vom 22. Juli 2020
- Bundesagentur für Arbeit 2020: diverse Statistiken: Beschäftigte, Betriebe
- DSN – Connecting Knowledge 2017: Zukunftsplan Daseinsvorsorge der Gemeinden im Amt Dänischer Wohld
- eds planung 2013: Umbau der unbelüfteten Klärteiche zu einer belüfteten Teichanlage im OT Blickstedt – Erläuterungsbericht
- Gemeinde Tüttendorf 1995: Landschaftsplan
- Gemeinde Tüttendorf 2000: Flächennutzungsplan
- Lairm Consult GmbH 2019 Erstellung und Begleitung der Lärmaktionsplanung 2018 für die Gemeinde Kummerfeld
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019 (1): Entwurfsstand Landschaftsrahmenplan
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung 2019 (2): Kartenservice Umgebungslärm. Online verfügbar unter (Stand 28.06.2020): <http://www.umweltdaten.landsh.de/laermatlas/script/index.php>
- Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (2017): Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2018: Entwurfsstand Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2010. Online verfügbar unter (Stand: 28.06.2020): <https://bolapla-sh.de/verfahren/c9fbd918-e32b-11e8-a5f7-0050569710bc/public/detail#procedureDetailsDocumentlist>
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2019: Gesamträumliches Plankonzept zu dem dritten Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums II (Sachthema Windenergie an Land)
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2000: Regionalplan Planungsraum II. Online verfügbar unter (Stand: 28.06..2020): https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung_raumordnung/raumordnungsplaene/regionalplaene/regionalplan_1.html
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 2000: Landschaftsrahmenplan
- Institut Agenda Regio 2014: Integrierte Entwicklungsstrategie LAG AktivRegion Hügelland am Ostseestrand e.V.
- Statistikamt Nord (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) 2020: diverse Statistiken und Sonderauswertungen: Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021: Unfallatlas
- Destatis (Statistisches Bundesamt) 2019: Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

- Zensusdatenbank 2011: diverse Statistiken: Haushalte, Gebäude, Wohnungen

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS))

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