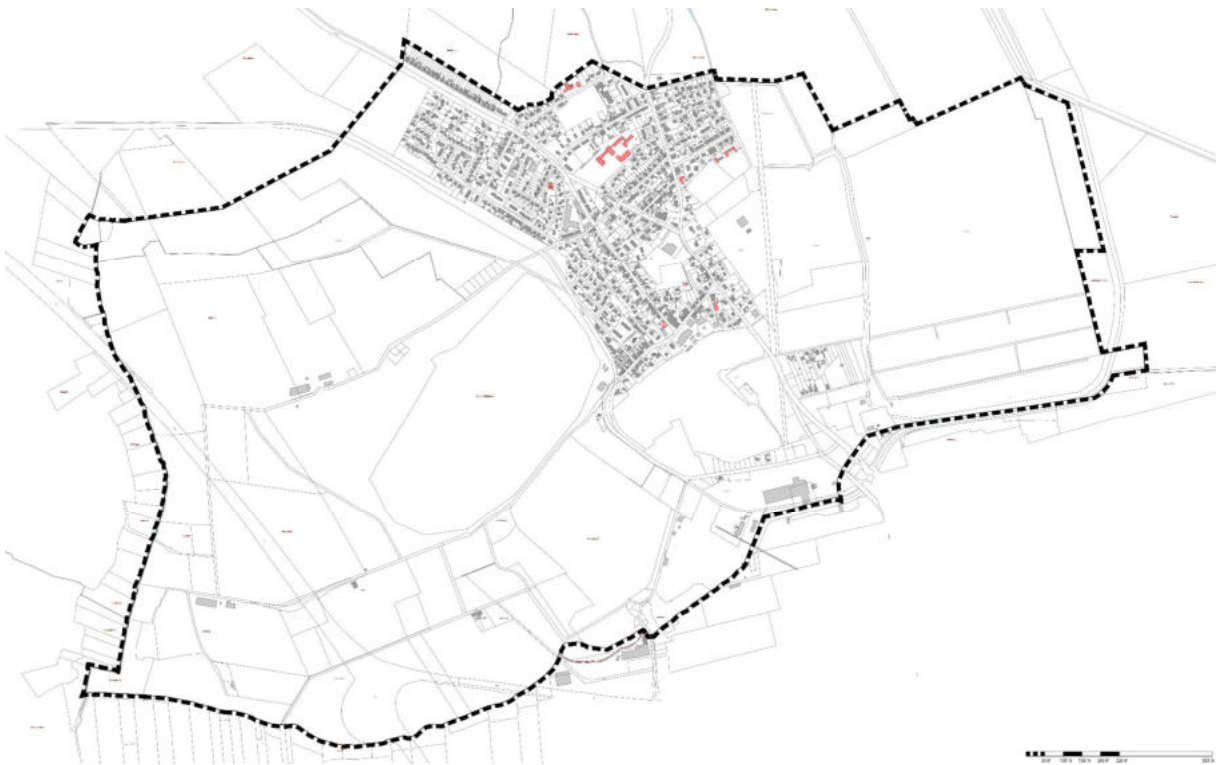




Gemeinde Lägerdorf (Kreis Steinburg)



Ortsentwicklungskonzept (OEK)

(Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes 2004)

Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) für die Gemeinde Lägerdorf

Förderhinweis:

Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz mit Mitteln des Bundes und des Landes (GAK)



Auftraggeber:

Gemeinde Lägerdorf

über

Amt Breitenburg
Osterholz 5
25524 Breitenburg



Auftragnehmer:



Kellerstraße 49 · 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiterinnen:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

Stand: Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	5
2.	Arbeitsschritte und Partizipation	6
3.	Auswertung GEP 2004 - Ziele	7
4.	Gemeindliche Ziele	10
5.	Bestandsaufnahme übergeordnete Planungsvorgaben	11
5.1.	Übergeordnete Planungsvorgaben	11
5.1.1.	Regionalplan – Planungsraum IV (2005)	11
5.1.2.	Landesentwicklungsplan	12
5.1.3.	Gewerbeflächenentwicklungskonzept Itzehoe	14
5.2.	Örtliche Planungsvorgaben.....	15
5.2.1.	Flächennutzungsplan (2006).....	15
5.2.2.	Landschaftsplan (2004).....	16
5.2.3.	Vorhandene Bebauungspläne	17
5.3.	Auswertung Bestandsaufnahme	20
5.3.1.	Gemeindegebiet gesamt	20
5.3.2.	Siedlungsbereich	21
5.4.	Demografische Entwicklung.....	23
5.4.1.	Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Lägerdorf	23
5.4.2.	Altersstruktur	24
5.4.3.	Haushaltsgrößen	27
5.5.	Wohnungsbestand und -bedarf.....	28
5.5.1.	Stadt-Umland-Kooperation Region Itzehoe (SUK)	29
6.	Untersuchte Flächen	31
6.1.	Kurzfristig bebaubar/ nutzbar (grüne Flächen)	32
6.1.1.	Wohnen.....	32
6.1.2.	Dienstleistungsorientierte/gewerbliche Nutzungen.....	34
6.1.3.	Ausbau und Erneuerung Schulgelände	34
6.2.	Mittelfristig bebaubar/ nutzbar (gelbe Flächen)	35
6.2.1.	Wohnen.....	35
6.2.2.	Neue gewerbliche Nutzungen	40

6.3.	Langfristig bebaubar/ nutzbar (rote Flächen).....	41
7.	Visionen.....	43
7.1.	Nachnutzung der Gruben und der angrenzenden Bereiche, Ausbildung Grüner „Ränder“	44
7.2.	Bereitstellung und Sicherung von für Flächen für Freizeit und Erholung	44
7.3.	Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen	46
7.4.	Sonstiges.....	46
8.	Entwicklungsziele - Schlüsselprojekte.....	47
9.	Fazit – Ausblick.....	53
10.	Abbildungsverzeichnis.....	54
11.	Quellenverzeichnis	55
12.	Übersicht Anhang.....	57
12.1.	Übersichts- und Detailpläne - OEK	ab 57
12.1.1.	Übersichtsplan - Bestand	
12.1.2.	Übersichtsplan - Untersuchte Flächen.....	
12.1.3.	Übersichtsplan - Visionen.....	
12.1.4.	Detailplanung - Rosenstraße/ Breitenburger Straße	
12.2.	Tabellen.....	
12.2.1.	Tabelle - Bewertung der möglichen Entwicklungspotenziale/ Bauflächen.....	
12.2.2.	Tabelle - Auswertung des Gemeindeentwicklungsplans (GEP) 2004	
12.3.	Auswertung Bürgerbeteiligung	
12.3.1.	Einladung Bürgerbeteiligung vom 17.02.2020	
12.3.2.	Protokoll der Bürgerbeteiligung 04.03.2020	
12.3.3.	Einladung Bürgerbeteiligung für Kinder und Jugendliche vom 17.02.2020	
12.3.4.	Zusammenstellung der Kindervorschläge.....	
12.4.	Ausgewählte Schlüsselprojekte/ Steckbriefe.....	

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lägerdorf liegt mit einer Fläche von ca. 5,96 km² und einer Bevölkerungszahl von 2.662 Menschen (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020) im Kreis Steinburg. Sie verfügt über einen Autobahnanschluss an die A 23. Über die L 116 und die K 68 wird Lägerdorf an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Gemeinde wird seit fast 150 Jahren von der Kreide- und Zementindustrie gewerblich und auch räumlich geprägt. Gleichzeitig nimmt die umgebende Natur einen großen und wichtigen Platz ein.



Abbildung 1 - Luftbild mit Gemeindegrenze (rot)

Quelle: Google earth, Geobasis-DE/ BKG

Die Gemeinde Lägerdorf hat sich 2019 dazu entschlossen, als Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde den vorliegenden Gemeindeentwicklungsplan von 2004 (AC Planergruppe & RegionNord, 2004) fortzuschreiben.

Die gemeindliche, bauliche Entwicklung ist durch die vorhandenen bzw. geplanten Kreideabbaugebiete stark in ihrer räumlichen Entwicklung eingeschränkt. Weiterhin gilt auch heute, dass das Gemeindegebiet seit mehr als einem Jahrhundert in den unterschiedlichsten Formen durch den Kreideabbau geprägt wird. Hinzu kommt der demografische Wandel, der zu einer älter werdenden Bevölkerung mit einer veränderten Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum und Versorgungs- und Infrastrukturangeboten einhergeht.

Vordringliches Ziel der Gemeinde ist es, als Wohnstandort für alle Altersgruppen attraktiv zu bleiben. Daher stehen in der Gemeinde Lägerdorf die Suche nach potenziellen Wohnbau- bzw. möglichen Nachverdichtungsflächen zur Schaffung neuen Wohnraumes für alle Altersgruppen sowie auch für Migranten und Flüchtlinge besonders im Fokus.

Folgende Vorgaben und Maßnahmen sollen dabei vorrangig berücksichtigt werden:

- Umwidmung bereits vorhandener Flächen im bestehenden Siedlungsbereich,
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für junge Familien,
- die Integration von Flüchtlingen/Migranten,
- altersgerechter Wohnungsbau,
- die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien,
- Anforderungen an nachhaltiges Bauen (z.B. CO₂ Neutralität),
- Attraktivitätssteigerung von öffentlichen Einrichtungen (z.B. Schule, Kindergarten),
- Erhalt und Ausbau der Sporteinrichtungen
- usw.

Fazit:

Mit der Fortschreibung des „Gemeindeentwicklungsplans 2004“ sollen Handlungsspielräume und Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Lägerdorf aufgezeigt werden.

2. Arbeitsschritte und Partizipation

Die Erarbeitung erfolgte über drei wesentliche Arbeitsschwerpunkte: die Bestandsanalyse, die Ableitung von Leitlinien und Zielen sowie die Definition von Maßnahmenpaketen und Schlüsselprojekten.

Für die Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes sind:

- A. die vorhandenen und beabsichtigten Planungen analysiert und berücksichtigt worden (vgl. Kap. 5):
 - z.B. das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Region Itzehoe (CIMA Beratung + Management GmbH, 2018),
 - der Vorschlag zum voraussichtlichen Untersuchungsrahmen für den UVP-Bericht der Firma Holcim (ERM GmbH, 2020) sowie
 - weitere Konzepte oder Strategien in der Region neben den Regionalplanerischen Vorgaben,
- B. Weiterhin sind parallel inhaltliche Abstimmungen mit dem Interkommunalen Wohnbauflächenentwicklungskonzept Itzehoe (ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung) erfolgt (vgl. Kapitel 5.5.1) und
- C. die "Aktualisierung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Steinburg bis zum Jahr 2030" (Gertz Gutsche Rümenapp GbR, September 2017) untersucht worden (vgl. Kapitel 5.4-5.5).
- D. Die örtliche Bestandaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen und Auswertungen von Luftbildern, dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie von vorhandenen Bebauungsplänen (vgl. Kap. Nr. 5.2),
- E. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurden Schwerpunktthemen und mögliche Potenzialflächen ermittelt und festgelegt. Dabei diente das vorliegende GEP 2004 (AC Planergruppe & RegionNord, 2004) als Grundlage für die zu bearbeitenden Themen und Schwerpunkte, sowie für die Suche und Bewertung möglicher Potenzialflächen.

Die bereits im GEP 2004 genannten Maßnahmen und untersuchten Flächen sind in die Bearbeitung eingeflossen (vgl. Anhang 1 und 2 - tabellarische Bewertung möglicher Entwicklungspotentiale).

Die Auswertung der Bestandsaufnahme, die Entwicklung der Planungsziele und Ermittlung der Potentialflächen sind in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem **Arbeitskreis „Ortsentwicklung“ (Lenkungsgruppe)** der Gemeinde Lägerdorf erstellt worden.

Dazu haben vier Sitzungen mit Gemeindevertretern des gebildeten Arbeitskreises und des Bauausschuss stattgefunden, am 07.08.2019, 14.11.2019, 06.02.2020 und 25.02.2020. Im Nachgang wurden vertiefende Gespräche in den jeweiligen Fraktionen geführt. Die Ergebnisse sind in die Planungen und Maßnahmenbeschreibungen eingeflossen und werden zu jeder Fläche im Anhang tabellarisch dokumentiert.

In einer **Bürgerinformationsveranstaltung** mit ca. 200 Teilnehmenden am 04.03.2020 sind die Ziele und Ergebnisse vorgestellt und diskutiert worden. Dabei sind auch umfangreiche Wünsche und Anregungen von den Kindern und Jugendlichen unter Anregung der Lehrer/Lehrerinnen eingebracht worden (vgl. Protokoll im Anhang Nr. 3).

Damit ist die Gemeinde ihrem Auftrag nach der Gemeindeordnung Schleswig-Holsteins § 47f nachgekommen. Da die Planungen und Vorhaben auch die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, sind diese aktiv beteiligt worden. Eine entsprechende Einladung mit angemessener Frist ist erfolgt.

Die aktive, große Beteiligung und das rege Interesse der Bürger und Bürgerinnen, sowie der Kinder und Jugendlichen an der Entwicklung von Lägerdorf ist als großes Potenzial zu nennen und trägt im entscheidenden Maße dazu bei, **das Gemeinwesen Lägerdorf „zukunftsfähig“ zu machen.**

Im Anschluss an die Bürgerbeteiligung wurden die Projektansätze weiter konkretisiert und in Schlüsselprojekte - Projektsteckbriefe überführt (vgl. Anlage. 12.4).

Der Prozess der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes endet mit dem Beschluss des Berichtes durch die Gemeindevertretung.

3. Auswertung GEP 2004 - Ziele

Im Gemeindeentwicklungsplan 2004 der Gemeinde Lägerdorf (AC Planergruppe & RegionNord, 2004) sind, kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsmaßnahmen für das Gemeinwesen dargelegt und erläutert worden, insbesondere:

- zur weiteren Qualifizierung der bestehenden Siedlungsbereiche sowie deren Randbereichen,
- zu den Gemeinbedarfseinrichtungen und kommunalen Liegenschaften sowie
- zur Zukunft der Kreideabbauflächen.

Mittlerweile wurde im Regionalplan und im Landesentwicklungsplan (vgl. Kapitel 5) ein Vorranggebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen östlich des Siedlungsbereiches ausgewiesen. Das Planfeststellungsverfahren dafür befindet sich mittlerweile in der Aufstellung, sodass die Gemeinde im Zusammenhang mit der bestehenden Grube westlich des Siedlungsgebietes erheblichen räumlichen und funktionalen Entwicklungseinschränkungen unterliegt. In dem Kontext wird auf die im Gemeindeentwicklungskonzept 2004 detaillierte Beschreibung der geschichtlichen Entwicklung, der damaligen Bestandssituation und der räumlichen, funktionalen „Zwangssituation“ der Gemeinde verwiesen.

Das damals von allen Beteiligten formulierte wesentliche langfristige Ziel

→ das Gemeinwesen Lägerdorf „zukunftsfähig“ zu machen,

ist nach wie vor gültig. Grundsätzlich soll dieses Ziel auch heute durch Qualifizierung, Aufwertung und Umstrukturierung des Bestandes und durch Nachfolgenutzungen der Gruben verfolgt werden.

Im GEP 2004 wurden weiterhin die folgenden Entwicklungsziele genannt:

1. Innenbereich statt Außenbereich

Tradierte Siedlungsentwicklungsmodelle, insbesondere Entwickeln von Flächen an den Siedlungsrändern, sollten langfristig nicht als primäres Ziel der Siedlungsentwicklung weiterverfolgt werden, um das Gemeinwesen sozial, technisch und finanziell langfristig am Leben erhalten zu können.

2. Konzentration statt weiteren Ausbaus

Statt des immer weiter gehenden Ausbaus der Infrastruktur und der gemeindlichen Einrichtungen muss man dazu übergehen, zu konzentrieren und nötigenfalls auch zurückzubauen. Diese Konzentration ist auf gemeindlicher Ebene umzusetzen, besitzt jedoch auch überörtliche Aspekte, wie Schulen, ÖPNV, Pflegeeinrichtungen und technische Infrastruktur etc.

3. Multifunktionalität statt Fixierung

Es wird immer wichtiger werden, die Einrichtungen (öffentlich und privat) möglichst optimal, d.h. auch multifunktional zu nutzen, um sie wirtschaftlich tragfähig zu erhalten.

4. Qualität durch Reduktion

Aus all diesen Gründen kommt der Bestandsqualifizierung und der Pflege und Entwicklung des Innenbereichs besondere Bedeutung zu (unter besonderer Akzentuierung von möglichen Investitionen in altengerechte Wohnformen, u.a. betreutes Wohnen und Investitionen in familiengerechte Wohnformen).

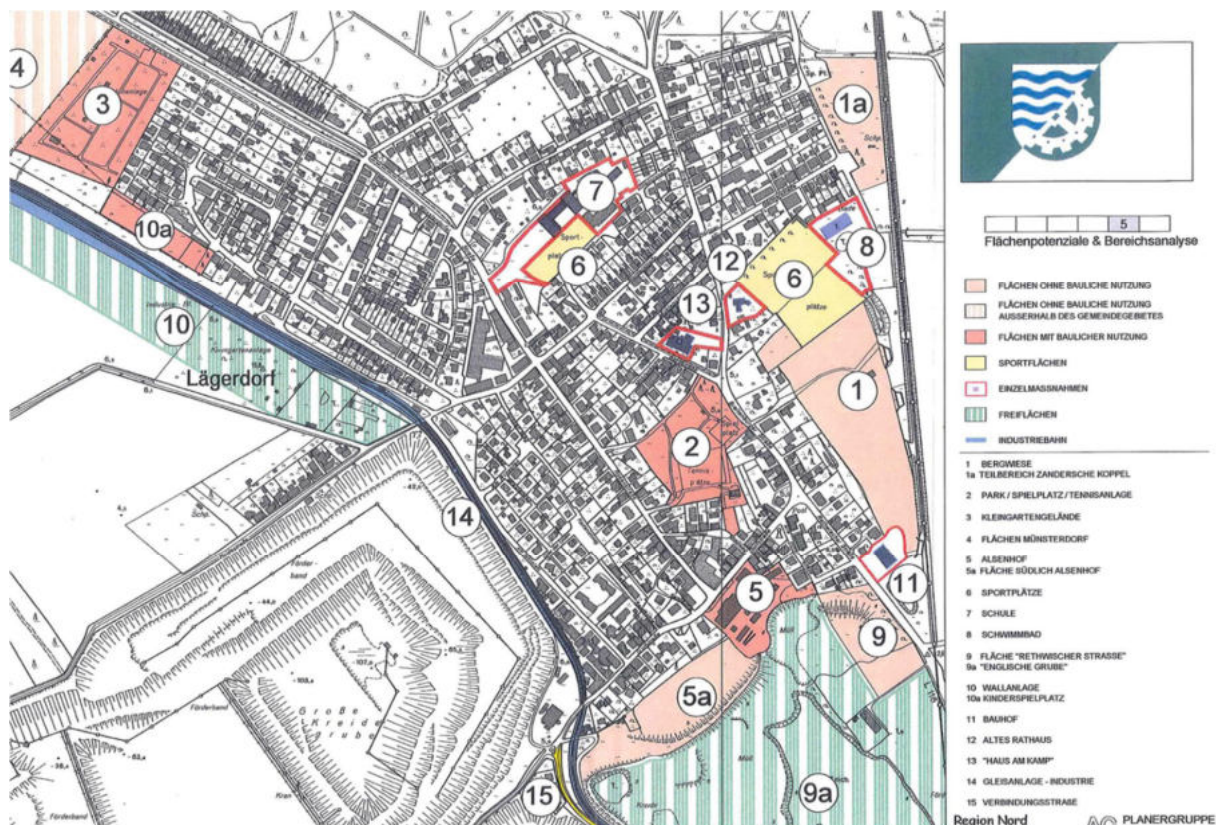


Abbildung 2 - Ausschnitt GEP 2004

Quelle: (AC Planergruppe & RegionNord, 2004)

Die Umsetzung der Ziele und genannten Maßnahmen sollte durch eine gesicherte Finanzierung unter Einbindung der Firma Holcim gewährleistet werden. Weiter heißt es im GEP 2004: „Alle Beteiligten, insbesondere das Land Schleswig Holstein und die Holcim AG, sollten sich dabei ihrer jetzigen und zukünftigen Verantwortung für die Gemeinde stellen und mithelfen, damit diese langfristige Perspektive abschnittsweise finanziert, realisiert und umgesetzt werden.“ (AC Planergruppe & RegionNord, 2004, S. 9)

Die bereits umgesetzten Maßnahmen (z.B. Kreideführungen und Fossiliensammlungen, Sanierung und Umnutzung Rathaus und Haus am Kamp) sind im Anhang 2 aufgelistet.

Fazit:

Die Gemeinde hält grundsätzlich an den im GEP 2004 genannten Zielen und geplanten Maßnahmen fest. Die veränderten Rahmenbedingungen (rel. hohe Nachfrage nach Wohnungen, die Konkretisierung der neuen Abbaufäche „Moorwiese/Moorstücken“ östlich des Siedlungsbereiches sowie die Kündigung des Kooperationsvertrages mit der Fa. Holcim, Klimaschutzmaßnahmen, etc.) führen heute zu notwendigen Modifikationen und veränderten Schwerpunkten. Zusätzlich sind weitere Themenfelder und Ergänzungen auf Wunsch der Gemeinde und des Arbeitskreises, sowie auf Anregung der Bürger/ Bürgerinnen und der Kinder und Jugendlichen aufgenommen worden.

4. Gemeindliche Ziele

Vordringliches Ziel der Gemeinde Lägerdorf ist es nach wie vor, **zukünftig als Wohnstandort attraktiv zu bleiben**.

Somit stehen in Lägerdorf die Suche nach potenziellen Wohnbau- bzw. möglichen Nachverdichtungsflächen zur Schaffung neuen Wohnraumes für alle Altersgruppen sowie auch für Migranten und Flüchtlinge besonders im Fokus. Damit möchte die Gemeinde einen Beitrag zur Förderung eines gelingenden Zusammenlebens der Menschen vor Ort leisten.

Im Arbeitskreis wurden die nachstehenden Schwerpunkte und Entwicklungsziele formuliert:

1. Wohnflächenentwicklung:
 - Bereitstellung von potenziellen Wohnbau- bzw. mögliche Nachverdichtungsflächen zur Schaffung neuen Wohnraumes für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen
 - Umwidmung bereits vorhandener Flächen im Siedlungsbereich
 - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für junge Familien
 - die Integration von Flüchtlingen/Migranten
 - Schaffung von altersgerechtem Wohnungsbau
 - die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien, Anforderungen an nachhaltiges Bauen (z.B. CO₂ Neutralität)
2. Schul- und Sportentwicklung sichern und fördern
 - a. Erhalt und Ausbau der Sportnutzungen
 - b. Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Einrichtungen (z.B. Schule, Kindergarten)
3. Flächen für Freizeit, Erholung sowie Renaturierungsmaßnahmen fördern
 - a. Parkanlagen aufwerten -> ehemalige englische Grube (südlich Dorfstraße/westlich Rethwischer Str.)
 - b. Kleingartenflächen verlegen (südlich Münsterdorfer Str.) -> Suche nach Alternativstandorten
 - c. Nachnutzung der Kreidegrube (südwestliches Gemeindegebiet) und der angrenzenden Bereiche für Freizeit, Erholung und für Renaturierungsmaßnahmen, -> Ausbildung Grüner „Grubenränder“
4. Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsbereiche
5. Schaffung von neuen Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe
6. Weiterentwicklung des Industrieparks „Steinburg“

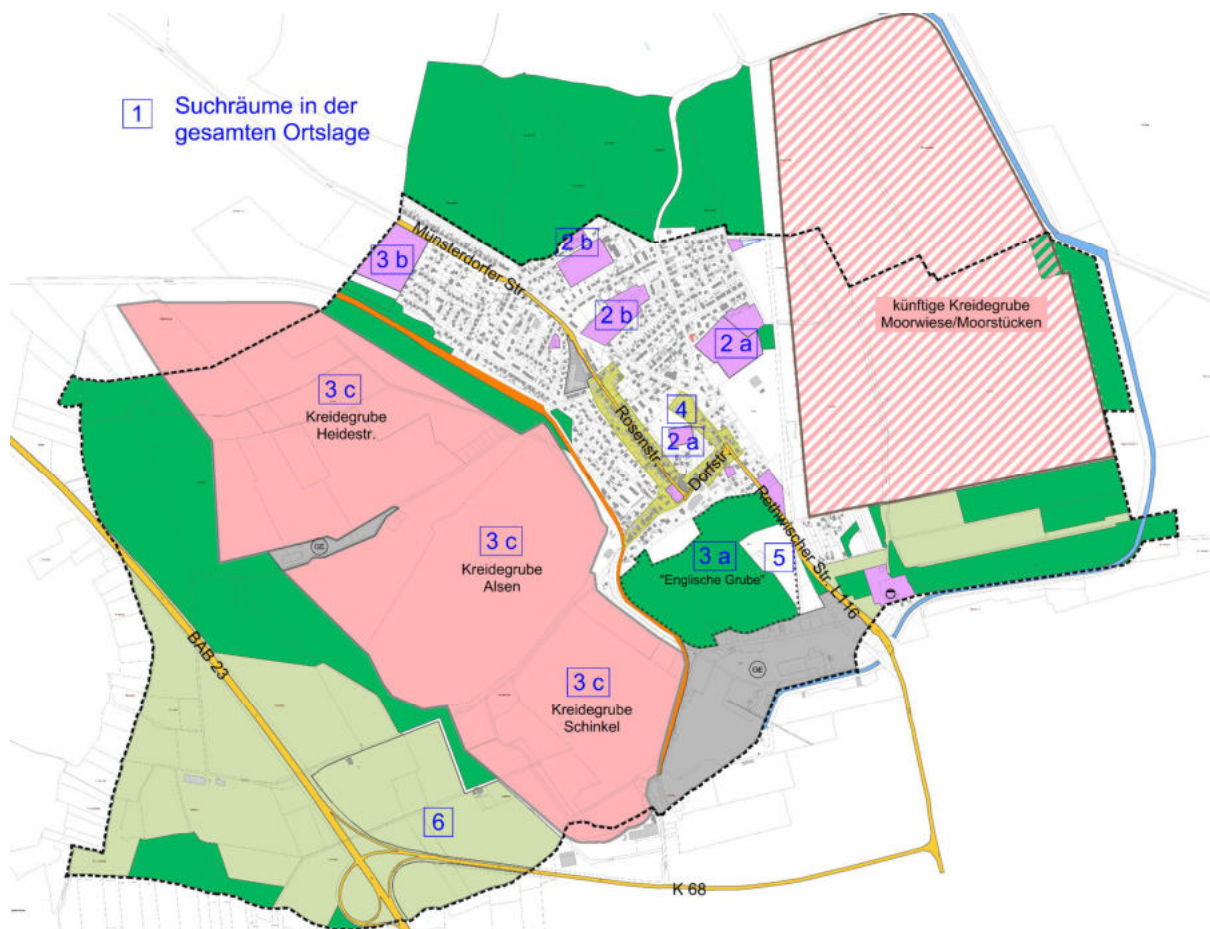


Abbildung 3 - Verortung der Entwicklungsziele

5. Bestandsaufnahme übergeordnete Planungsvorgaben

Im Folgenden werden die vorgegebenen gesetzlichen und übergeordneten Rahmenbedingungen erläutert, da sie wesentlichen Einfluss auf die räumliche und funktionale Entwicklung der Gemeinde haben.

5.1. Übergeordnete Planungsvorgaben

5.1.1. Regionalplan – Planungsraum IV (2005)

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2005) gehört die Gemeinde Lägerdorf zum Stadt-Umlandbereich des Mittelzentrums Itzehoe. Sie liegt im ländlichen Raum.

Der Regionalplan IV stellt die Lage Lägerdorfs innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs des Mittelzentrums Itzehoe dar. Bezüglich der wohnbaulichen Entwicklung innerhalb des Umlandbereichs stellt der Regionalplan fest: „Herausgehobene Bedeutung für die

wohnbauliche Entwicklung haben (... [u.a.]) in gemeinsamer Verantwortung die Gemeinden Lägerdorf und Münsterdorf.

Im Nahbereich Itzehoe wird der Industrie- und Gewerbestandort an der Autobahnanschlussstelle der A 23 Lägerdorf/Rethwisch als ein Schwerpunkt der industriell/gewerblichen Nutzung benannt.

Das Gemeindegebiet wird zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gekennzeichnet. Die vorhandene Kiesgrube und die zukünftige Abbaufläche „Moorwiese/Moorstücken“ sind als ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen.

Im Bereich der heutigen, westlichen Abbaufläche sind die südlichen Grubenbereiche (Grube Schinkel und Alsen) zusätzlich als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen.

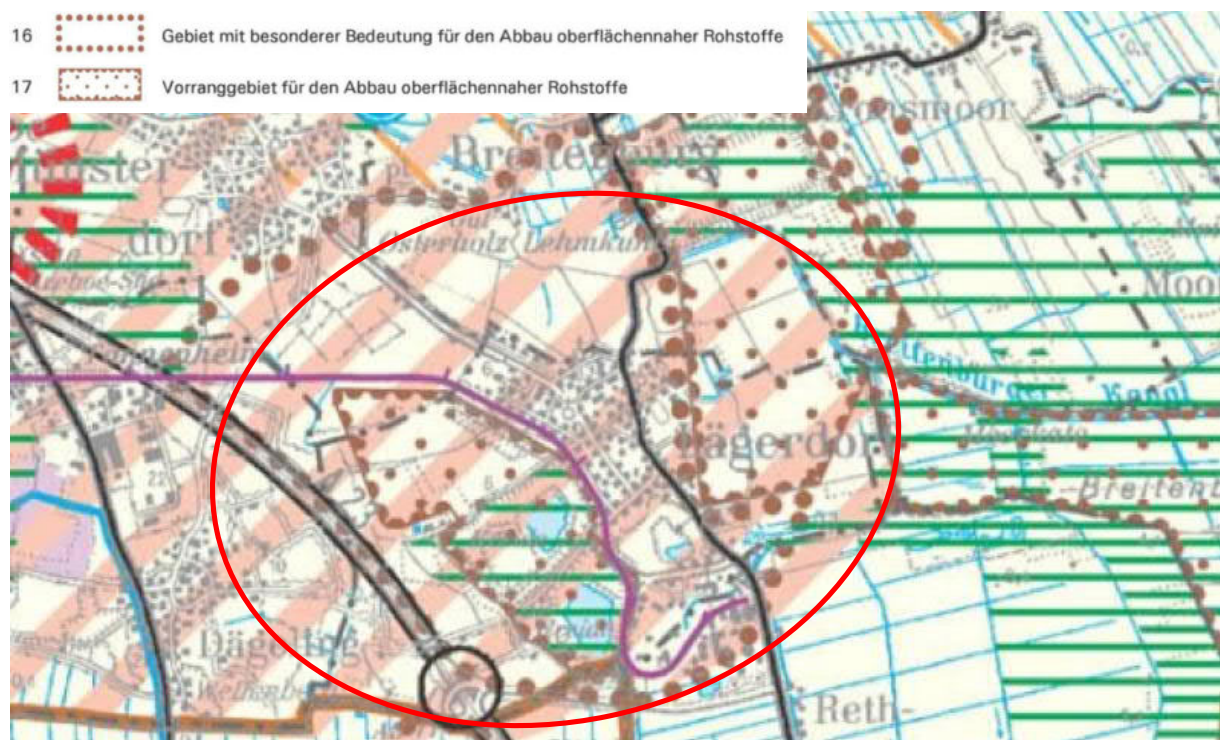


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Regionalplan IV

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist durch die Vorgaben der Landesplanung stark eingeschränkt.

5.1.2. Landesentwicklungsplan

Laut Landesentwicklungsplan sollen die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert und die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH, 2018, S. 48)

Gemäß LEP heißt es: „Rohstofflagerstätten und -vorkommen von wirtschaftlicher Bedeutung unter Berücksichtigung anderer, gegebenenfalls sozialer und ökologischer Belange, für die zukünftige Gewinnung von Rohstoffen sollen langfristig gesichert werden. Neben der vorsorgenden Sicherung der Rohstofflagerstätten und -vorkommen von wirtschaftlicher

Bedeutung kommt auch ihrer geordneten Aufsuchung eine besondere Bedeutung zu.“ (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH, 2018, S. 164)



Abbildung 5 - LEP- 2017 Karte Rohstoffsicherung – Lägerdorf = Kreide

Laut LEP ist zu beachten ist, dass die Lagerstätten für den Abbau langfristig zu sichern sind; sie sind zudem von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Andere Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie mit dem festgelegten Vorrang vereinbar sind.

Hier wird deutlich, dass der vorhandene, bzw. geplante Abbau immer bei den gemeindlichen Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen ist.



Die Abbildung verdeutlicht, dass neben den bereits bestehenden Abbauflächen im Westen des Siedlungsbereichs (Gruben Schinkel, Heidestraße und Alsen) ca. 150 ha zukünftig auch östlich des Siedlungsbereichs (geplante Grube Moorwiese / Moorstücken) großflächiger Kreideabbau ca. 195 ha, davon ca. 80 ha auf Lägerdorfer Gebiet) betrieben werden soll. Derzeit ist die Umweltverträglichkeitsprüfung (ERM GmbH, 2020) für die Erweiterung der Abbaufäche Heidestraße und die neu zu erschließende Abbaufäche „Moorwiese/ Moorstücken“ im Verfahren.

- Heidestraße
- Heidestraße Erweiterung
- Schinkel
- Grube Saturn
- Vorhabenfläche Moorwiese/Moorstücken
- Werk Lägerdorf

Abbildung 6 - Lage der ehemaligen, jetzigen und zukünftigen Kreidegruben

Quelle: (ERM GmbH, 2020)

Anhand des geplanten zeitlichen Ablaufs sind weitere Einschränkungen der gemeindlichen Entwicklung durch den Kreideabbau, auch langfristig, zu erwarten.

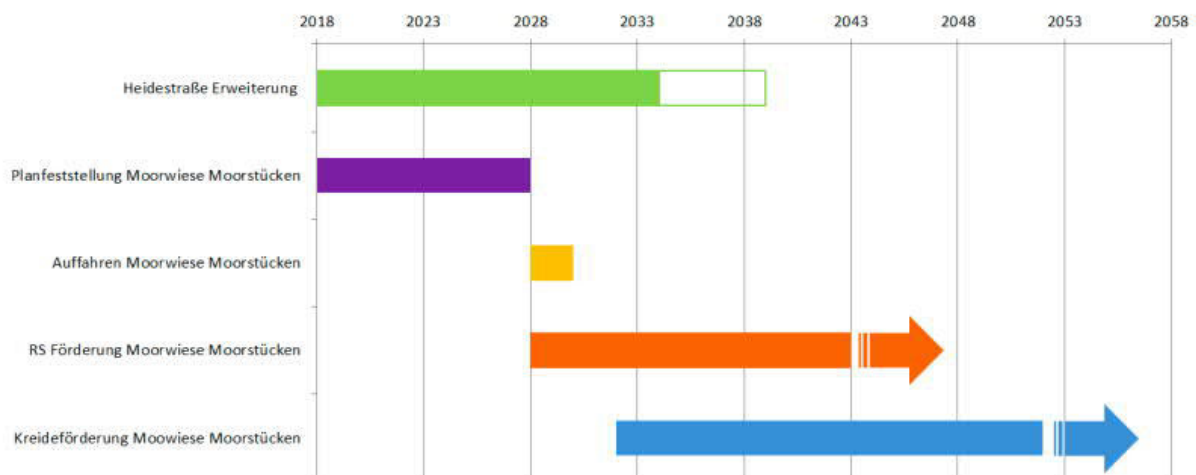


Abbildung 7 - Zeitlicher Ablauf Kreideabbau (ERM GmbH)

Quelle: (ERM GmbH, 2020)

5.1.3. Gewerbeflächenentwicklungskonzept Itzehoe

Die Stadt Itzehoe hat im Jahr 2002 mit den Umlandgemeinden eine Zielvereinbarung geschlossen, die beinhaltet, den potenziellen Industrie-/Gewerbestandort an der Autobahnanschlussstelle der A 23 Lägerdorf/ Rethwisch in interkommunaler Zusammenarbeit zu entwickeln.

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept Region Itzehoe (CIMA Beratung + Management GmbH, 2018) wurden für die Gemeinden Lägerdorf, Neuenbrook, Rethwisch die Flächen des Gebietes für eine industrielle Nutzung als geeignet befunden. Sie sollen für Betriebe der Logistik-Branche und (anderweitige) emittierende Unternehmen vorgehalten werden, die an anderer Stelle kaum mehr geeignete Standorte finden können.



Abbildung 8 - Potenzielle Industriestandorte in der Gemeinde Lägerdorf

Quelle: (CIMA Beratung + Management GmbH, 2018)

Das mögliche Projektgebiet für die drei Gemeinden umfasst ca. 49 ha, wobei rd. 26,5 ha auf das Gemeindegebiet Lägerdorf entfallen, rd. 15,4 ha befinden sich auf dem Grund der Gemeinde Rethwisch und ca. 6,5 ha umfasst die Fläche in Neuenbrook.

Die Planungen zur Ausweisung eines Industriegebietes werden im OEK aufgenommen und berücksichtigt.

5.2. Örtliche Planungsvorgaben

5.2.1. Flächennutzungsplan (2006)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2006 stellt die vorhandenen und potenziellen Flächennutzungen der Gemeinde dar. Das Siedlungsgebiet besteht überwiegend aus wohnbaulichen (roten) und gemischt genutzten (braunen) Flächen. Zusätzlich sind die Grünflächen, wie z.B. Sport, Friedhof, Kleingärten (dunkelgrün) und die Gemeinbedarfsflächen, wie z.B. Schule, Kindergarten, Rathaus (lila) gekennzeichnet.



Abbildung 9 - Flächennutzungsplan

Quelle: (Gemeinde Lägerdorf, 2006)

Außerhalb des Siedlungsgebietes werden die vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Industriegebiete (grau), landwirtschaftliche Flächen (hellgrün), sowie Maßnahmenflächen (Renaturierung, Aufforstung, etc.) und geschützten Flächen, wie z.B. Wald und Biotope (dunkelgrün) dargestellt.

Die vorhandenen Grubenflächen sind im Westen als Abbaufäche (weiß) ausgewiesen. Die Fläche Moorwiese im Osten ist hier noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind im Ortsentwicklungskonzept betrachtet und bewertet worden.

Die bauliche „Zwangssituation“ in Hinblick auf eine mögliche bauliche Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches wird auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung deutlich, zumal die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen im Osten des Siedlungsgebietes für eine „gemeindliche“ Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

5.2.2. Landschaftsplan (2004)

Der Landschaftsplan (Gemeinde Lägerdorf, 2004) enthält nähere Information und detaillierte Aussagen insbesondere zu den un bebauten Flächen. Für die Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes sind die Darstellungen der Waldflächen nachrichtlich übernommen worden. Wald ist in Schleswig-Holstein nach Landeswaldgesetz geschützt. Der jeweilige 30 m breite Waldabstand nach § 24 Abs. 1 (Landeswaldgesetz (LWaldG), 2004) wird ebenfalls in den Bestandsplan (vgl. Kapitel 5.3.1 und Pläne im Anhang) übernommen. In diesem Bereich ist es grundsätzlich verboten, Vorhaben die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dienen" im Sinne des § 29 (Baugesetzbuch (BauGB), 1960) durchzuführen. Dies dient der Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand im Waldschutzstreifen.

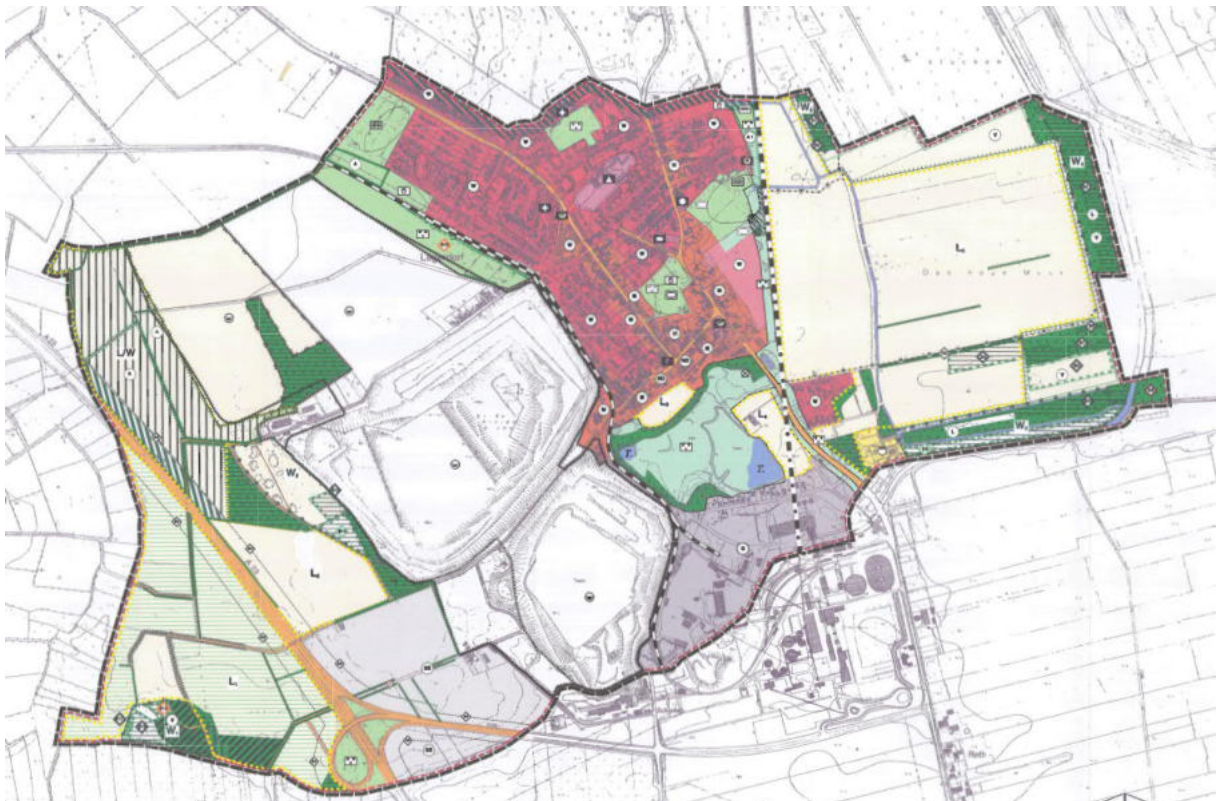


Abbildung 10 - Landschaftsplan Gemeinde Lägerdorf

Quelle: (Gemeinde Lägerdorf, 2004)

5.2.3. Vorhandene Bebauungspläne

Im Gemeindegebiet sind fünf rechtskräftige Bebauungspläne vorhanden. Die Lage und Abgrenzung der Bebauungspläne sind in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet (blau umrandet).

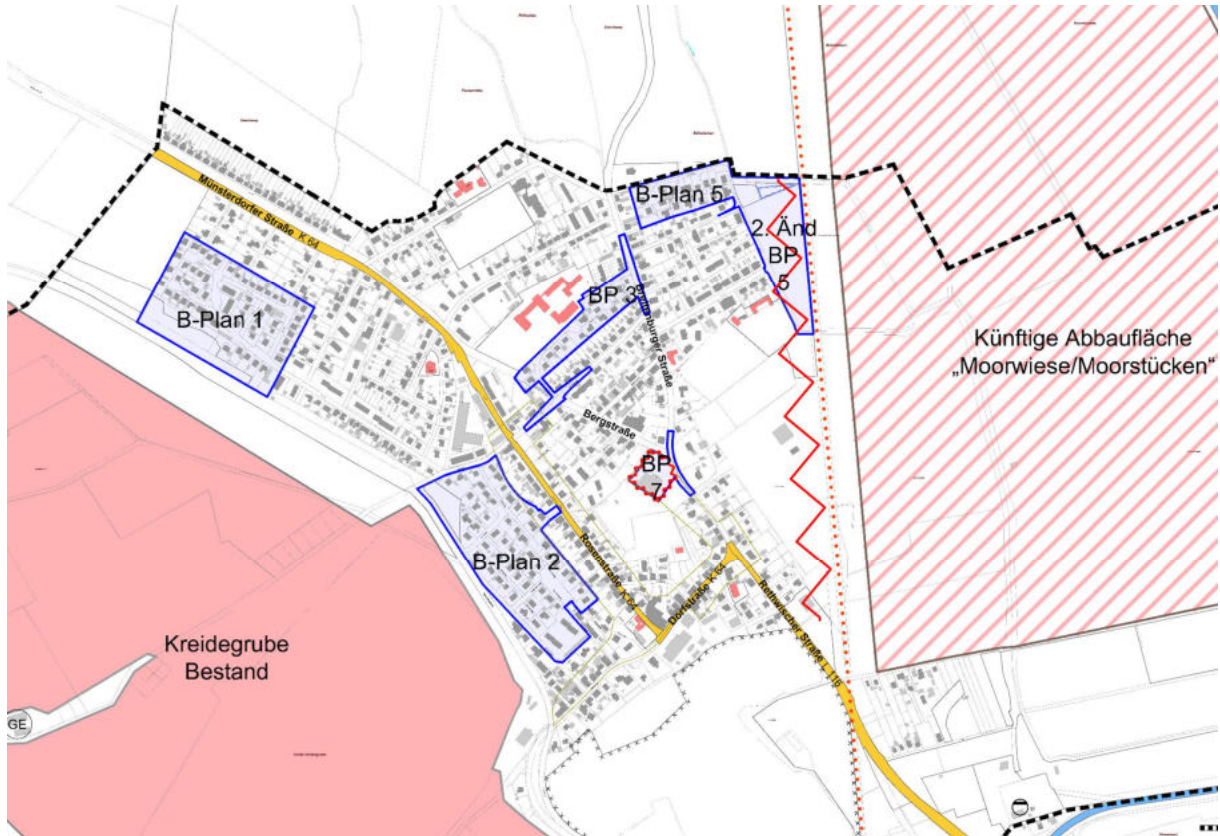


Abbildung 11 - Lage der B-Pläne (blau umrandet) im Gemeindegebiet

Der B-Plan Nr. 1 „Lange Neulandstücke“ (1965) liegt im nordwestlichen Siedlungsbereich, der B-Plan Nr. 2, 1. Änderung „Am Jahnplatz-Ringofen“ (1985) im südwestlichen Siedlungsbereich. Beide weisen allgemeine Wohngebiete aus.

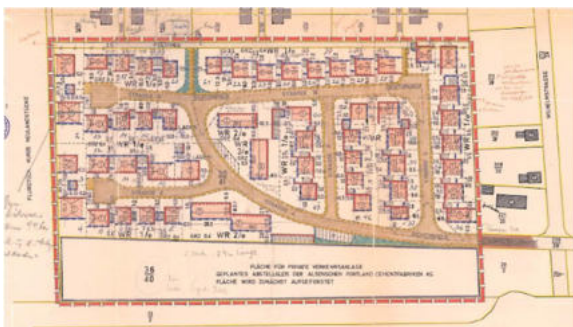


Abbildung 12 - B-Plan Nr. 1
„Lange Neulandstücke“



Abbildung 13 - 1. Änd. B-Plan Nr. 2
Am Jahnplatz - Ringofen,

In der Mitte des bebauten Siedlungsbereiches liegt der B-Plan Nr. 3 „Ehemalige Alsen´sche Gärtnerei“ (1977) und an der nordöstlichen Gemeindegrenze der B-Plan Nr. 5 „Zandersche Koppel“ (1995). Ausgewiesen werden ebenfalls allgemeine Wohngebiete.



**Abbildung 14 - B-Plan Nr. 3
„Ehemalige Alsen´sche Gärtnerei“**



**Abbildung 15 - B-Plan Nr. 5
"Zandersche Koppel"**

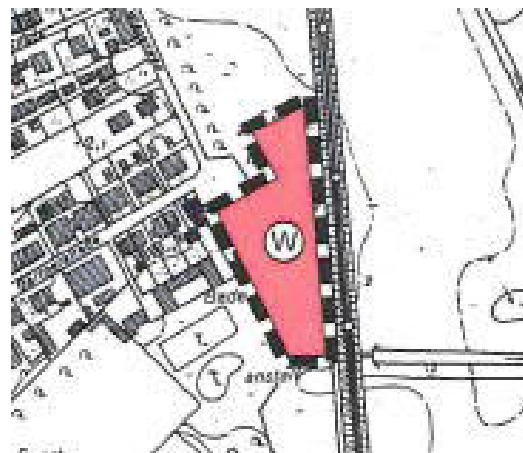
Die Umsetzung der Bebauungspläne für die genannten „Wohngebiete“ ist bis auf 1 - 2 Baugrundstücke nahezu vollständig erfolgt.

Mit der 2. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 5 strebte die Gemeinde an, zusätzliche Wohnbauflächen zu generieren. Seit dem Jahr 2015 ruht jedoch die 2. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 5 und die 4. Änderung (Vorentwurf) des Flächennutzungsplanes.

Die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet wird zurzeit kritisch gesehen und kann nicht weiterverfolgt werden. Grund dafür sind die zu erwartenden nächtlichen Lärmimmissionen von der künftigen Kreidegrube, die nicht durch städtebaulich verträgliche aktive Schallschutzmaßnahmen verhindert und auch nicht maßgeblich gemindert werden können.



**Abbildung 16 - 2. Änd. und 1. Erg. des B-Plans Nr. 5
"Zandersche Koppel/Wiesenweg"**



**Abbildung 17 - 4. Flächennutzungsplanänderung
"Zandersche Koppel/Wiesenweg"**

Im Jahr 2016 wurde zur Sicherung der Nahversorgung westlich der Breitenburger Straße ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Discounter“ aufgestellt und umgesetzt.

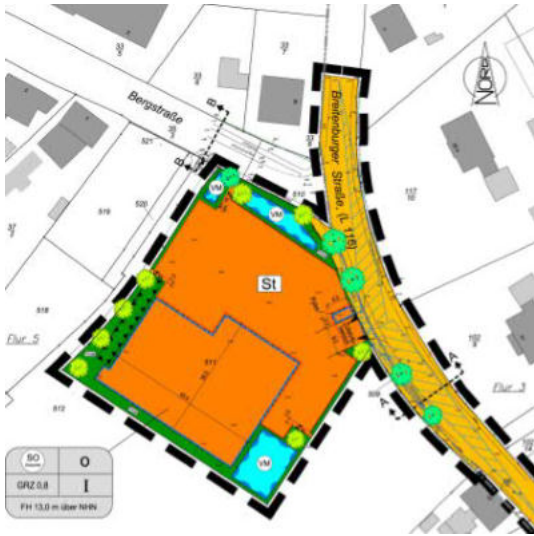


Abbildung 18 - Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7 „Kampgelände“



Abbildung 19 - Ansicht Discounter

Die Auswertung der Bebauungspläne ergibt, dass keine nennenswerten Baulandreserven innerhalb der Bebauungspläne vorhanden sind.

5.3. Auswertung Bestandsaufnahme

5.3.1. Gemeindegebiet gesamt

Wie aus dem "Übersichtsplan - Bestandsanalyse" im Anhang hervorgeht, liegt der bebaute Siedlungsbereich der Gemeinde mit ca. 80 ha zwischen der im Westen vorhandenen (ca. 150 ha) und im Osten geplanten Abbauflächen (ca. 195 ha, davon ca. 80 ha in der Gemeinde Lägerdorf). Daran schließen Flächen für Renaturierungsmaßnahmen, für Aufforstung und Biotopschutz teilweise bis an die Gemeindegrenze an.

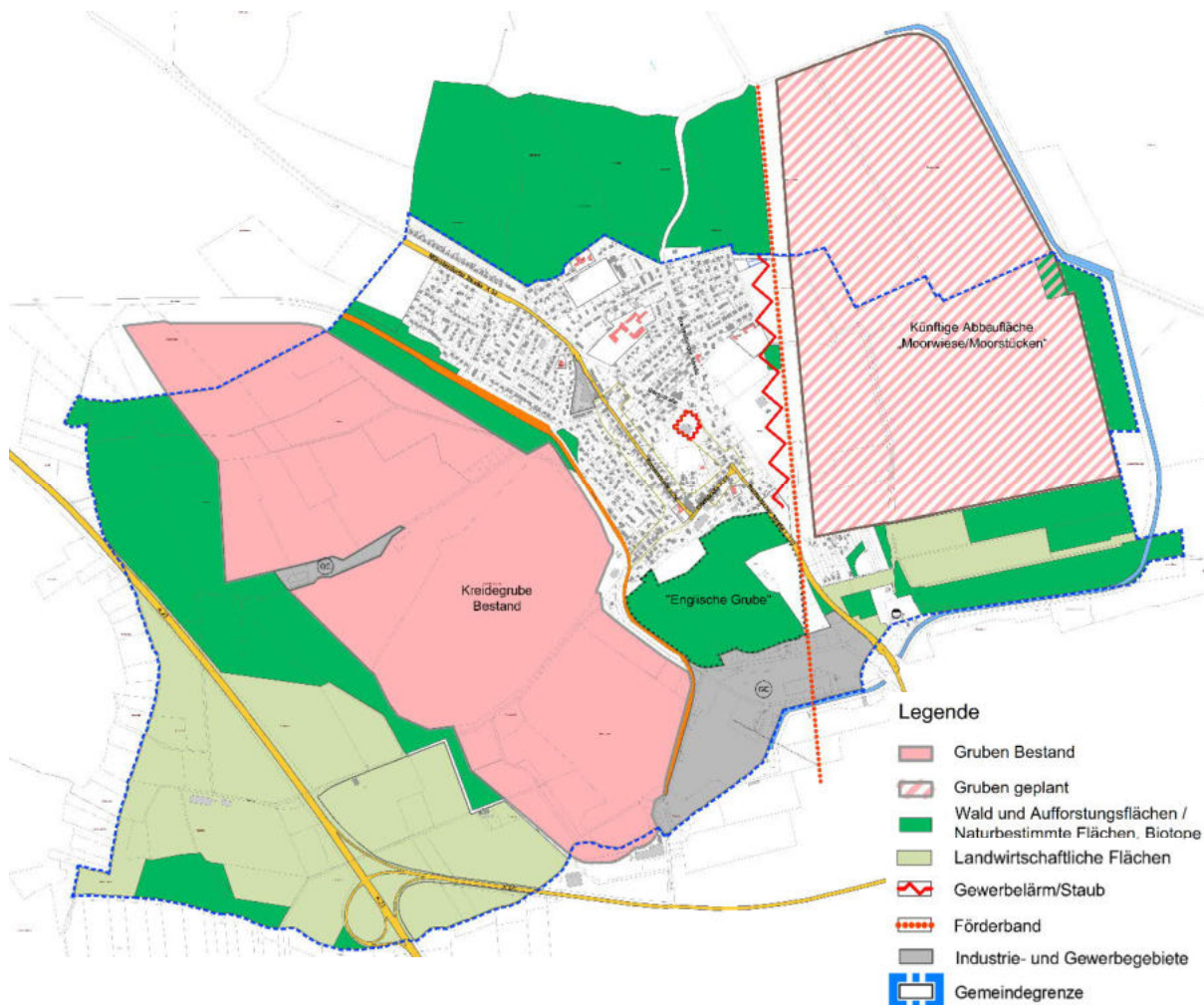


Abbildung 20 - Übersichtsplan der "räumlichen Zwangssituation"

Im Norden dehnt sich der bebaute Siedlungsbereich vollständig bis an die Gemeindegrenze aus.

Im Süden grenzen Wald- und Freiflächen (Bereich der ehemaligen englischen Grube) und im weiteren Verlauf Industrieflächen (Teile der Kreideproduktion) bis an die Gemeindegrenze an und darüber hinaus. Die für den Grubenabbau benötigten Transportmittel, wie das von Nord nach Süd verlaufende Förderband und die Güterbahntrasse grenzen den Siedlungsbereich gegenüber den Abbauflächen ab ein. Zudem verursachen sie, neben der jeweiligen Barrierewirkung, auch potenzielle Schall- und Staubimmissionen für die angrenzenden Nutzungen.

Im Südwesten des Gemeindegebietes verläuft die A 23 von Nordwest nach Südost. Beidseits der Autobahn befinden sich insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weitere landwirtschaftliche Fläche sind südlich der Moorwiese gelegen.

Der Übersichtsplan - Bestandsanalyse in Anhang verdeutlicht neben den zuvor beschriebenen Vorgaben der Landesplanung die anfangs genannte baulich, räumliche Zwangssituation:

- das Siedlungsgebiet wird durch die Gemeindegrenze im Norden, die vorhandenen Gruben im Westen, das geplante Abbaugelände im Osten sowie die ehemalige Grube im Süden mit anschließender industrieller Nutzung räumlich und funktional stark eingegrenzt.
- Die Fläche des Gemeindegebietes von ca. 596 ha wird mit einer Fläche von ca. 247 ha zu von mehr als 40% für den Kreideabbaubau genutzt. Davon entfallen auf die ehemalige Abbauflächen/ englische Grube (ca. 17 ha), die vorhandenen Abbauflächen (150 ha) und die geplanten Abbauflächen (ca. 80 ha).
- Das Förderband und die Güterbahntrasse grenzen den Siedlungsbereich ein.

5.3.2. Siedlungsbereich

Laut statistischem Landesamt stellt sich die Nutzung des bebauten Siedlungsbereichs wie folgt dar:

In der Gemeinde werden ca. 54 ha für Wohnen, ca. 10 ha als Freizeit und Erholungsfläche und ca. 40 ha als Verkehrsfläche sowie ca. 25 ha für Industrie und Gewerbe genutzt. Die vorhandenen und geplanten Abbauflächen für die Kreide sind hier nicht berücksichtigt.



Abbildung 21 - Statistisches Landesamt, Regionaldaten 2018

In der nachfolgenden Darstellung (Siehe auch Anhang 12.1.1) wird die Bestandsaufnahme für den inneren Siedlungsbereich hinsichtlich der Nutzung und der Zweckbestimmungen detaillierter dargestellt. Die Geltungsbereiche der fünf rechtskräftigen Bebauungspläne sind blau umrandet.

Die historisch gewachsen Quartiere Lägerdorfs im Bereich der Dorfstraße und der Rosenstraße sind durch kleine private Infrastruktureinrichtungen, wie Ärzte, Banken, Restaurants und sonstige Versorgungseinrichtungen und den vorhandenen Discounter geprägt. An den Funktionskern schließen sich Wohnquartiere in zum Teil heterogener Baustruktur aus verschiedenen Jahrzehnten an.

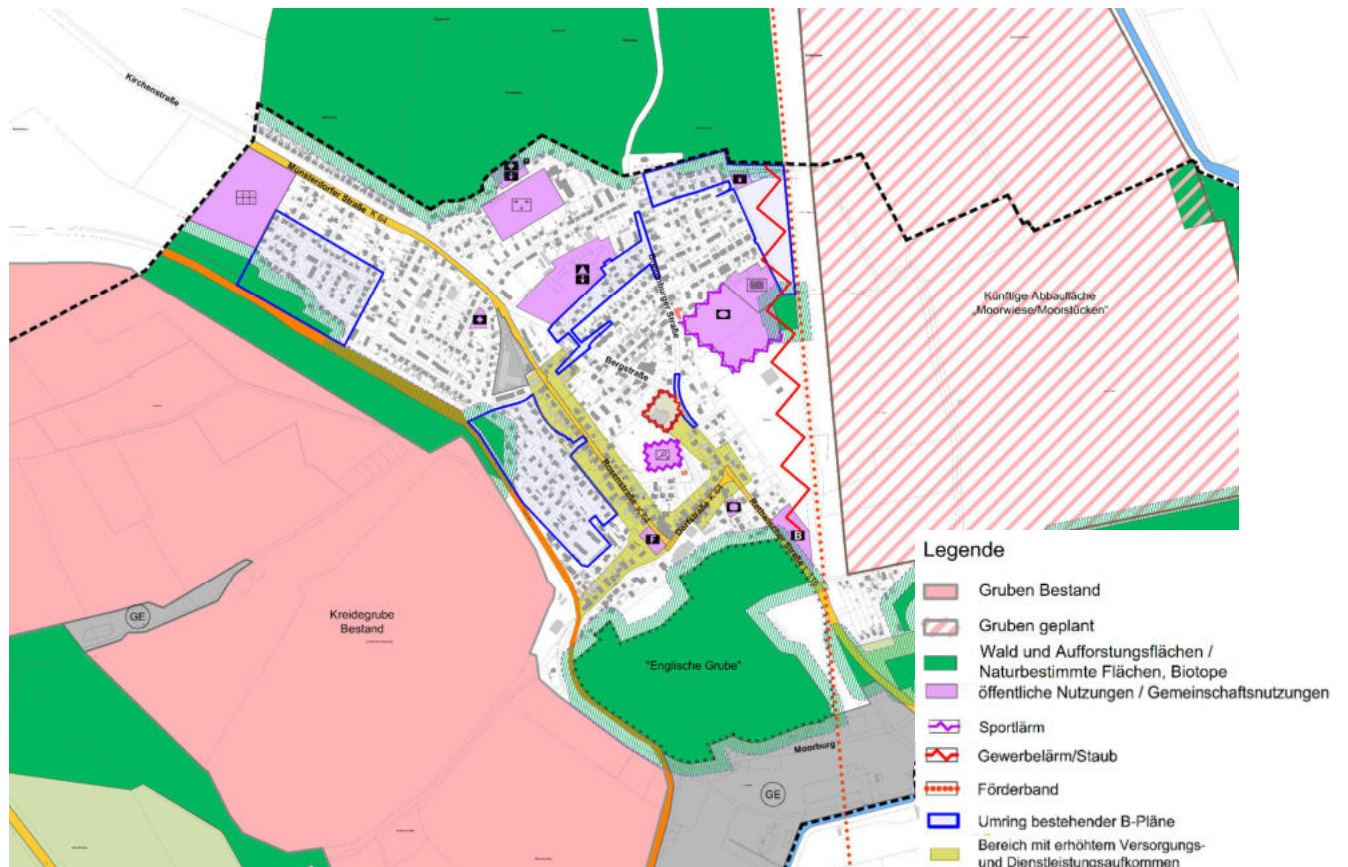


Abbildung 22 - Bestandsaufnahme des inneren Siedlungsbereichs (Anhang 12.1.1)

Die öffentlichen Einrichtungen Grundschule (85 Kinder / 2018), Kindergarten, ehemaliges Rathaus, Sportanlagen, etc. sind gut erreichbar, obwohl sie dezentral organisiert sind.

Die unbebauten Flächen westlich des Förderbandes werden durch die formal bestehenden bzw. zu erwartenden Restriktionen aus Gewerbelärm sowie Staubbelastungen vom geplanten Abbaugelände bzw. vom Industrieförderband (aktuell nicht in Betrieb) stark beeinträchtigt.

Weitere Lärmimmissionen verursacht durch Sport- und Gewerbelärm führen im Bereich der Sportplätze, dem Freibad, den Tennisplätzen und dem Discounter ebenfalls zu Einschränkungen in Hinblick auf potenzielle (Wohn-) Nutzungen.

Im Bereich der ehemaligen „Englischen Grube“ sind ggf. Bodenkontaminationen vorhanden und zu untersuchen.

Fazit:

- In der Gemeinde sind nur wenige unbebaute Flächen vorhanden, die keiner Einschränkung oder etwaigen Planungsvorgaben (z.B. Wald, Emissionen durch Abbaugelände, Bodenbelastungen) unterliegen.
- Es bestehen Entwicklungseinschränkungen durch Nutzungsmischungen (z.B. Sportlärm, Gewerbelärm, Nahversorger).
- Am Siedlungsrand muss der vorhandene Waldabstand berücksichtigt werden.
- Zudem befinden sich insbesondere im Süden Flächen ("Englische Grube"), die Einschränkungen hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen aufweisen.

5.4. Demografische Entwicklung

Allgemein lässt sich feststellen, dass die Bevölkerung älter wird, d.h. das Durchschnittsalter steigt. Tendenziell gibt es weniger Familien mit Kindern und mehr ältere Menschen. Hinzu kommt eine stärker werdende Individualisierung der Gesellschaft und eine steigende Anzahl an Ein-Personen-Haushalten.

5.4.1. Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Lägerdorf

Seit Anfang der 2000-er Jahre verzeichnet die Gemeinde Lägerdorf einen Rückgang der Bevölkerung von 2841 auf 2662 Personen (Dezember 2018), das sind in diesem Zeitraum absolut 179 Menschen weniger.

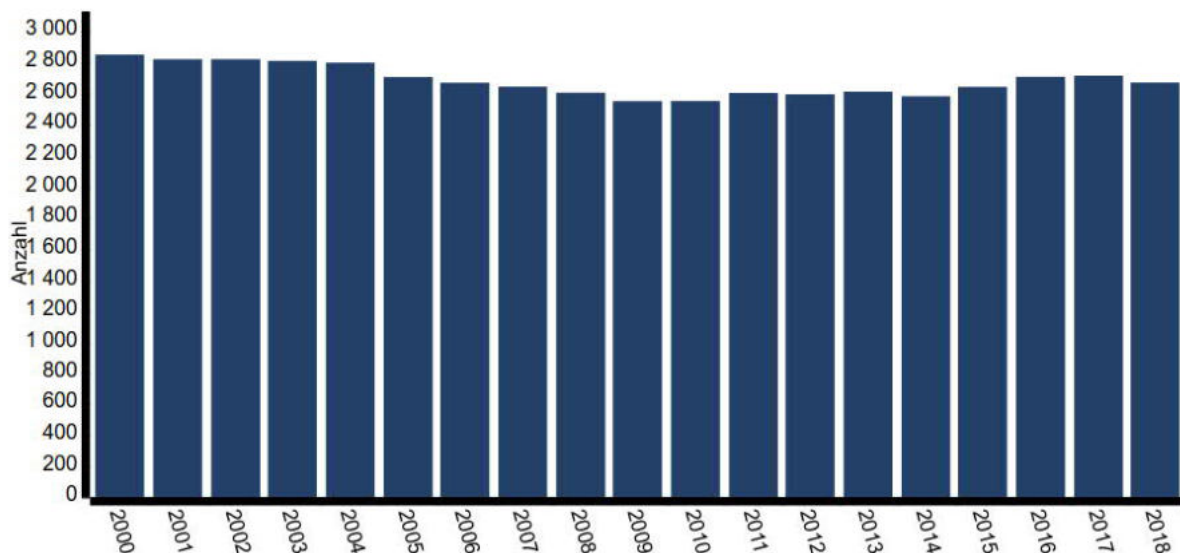


Abbildung 23 - Bevölkerungsentwicklung in Lägerdorf

Quelle: (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020)

Ende 2018 sind von den 2662 Personen 1323 männlich und 1339 weiblich (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein vom 26.07.2020).

Lag der Wert der Geborenen- und Gestorbenen-Bilanz im Jahr 2000 bei -11 Personen, so beträgt er 2019 bereits -33. Somit kann die negative Bevölkerungsentwicklung, obwohl in Lägerdorf seit dem Jahr 2000 ca. 14 - 27 Kinder pro Jahr geboren werden, nicht durch die Geburten ausgeglichen werden.

Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-)

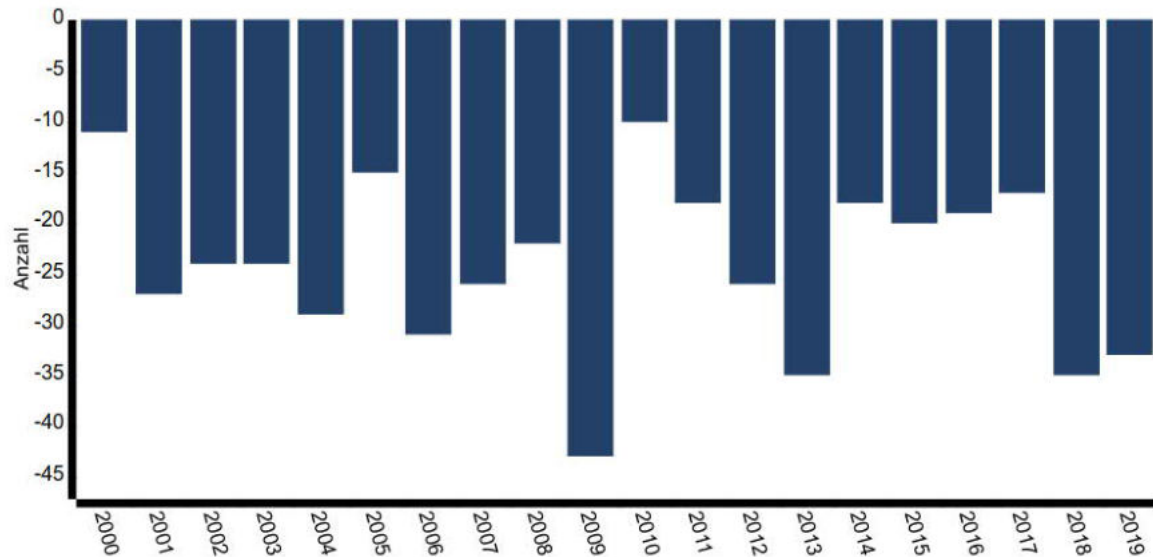


Abbildung 24 - Geborenen- und Gestorbenen-Bilanz in Lägerdorf

Quelle: (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020)

5.4.2. Altersstruktur

Hinsichtlich der altersstrukturellen Zusammensetzung liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Analysen vom 31.12.2018 vor. Demnach sind knapp 18 % der Bevölkerung bis zu 17 Jahre alt, rund 13,5 % sind im Alter von 18-29 Jahren, 23,8 % entfallen auf die Altersgruppe der 30- bis 49-Jährigen und 22,7 % sind zwischen 50 und 64 Jahren alt. 65 Jahre und älter sind knapp 22 % der Lägerdorfer Bevölkerung.

	Lägerdorf		Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein	
	Anzahl	%	Anzahl	%
0-17 Jahre	479	18,0	425	16,3
18-24 Jahre	186	7,0	200	7,6
25-29 Jahre	173	6,5	147	5,6
30-49 Jahre	633	23,8	628	24,0
50-64 Jahre	605	22,7	613	23,5
65 Jahre und älter	586	22,0	601	23,0
Insgesamt	2 662	100,0	2 614	100,0

Abbildung 25 - Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Lägerdorf

Stand: 31.12.2018

Quelle: (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020)

Wie aus der Tabelle hervorgeht, ist die Verteilung der Altersgruppen mit dem Altersdurchschnitt in Schleswig-Holstein vergleichbar.

Der Wanderungssaldo ist in der Gemeinde mit wenigen Ausnahmen eher als positiv zu bezeichnen. So lag der Wanderungssaldo in den Jahren 2015 und 2016 bei über + 80 Person. Dieser Bevölkerungsanstieg erklärt sich in erster Linie durch die Überlagerung der der damaligen Flüchtlingszuwanderung. Im Jahr 2017 liegt der Wanderungssaldo bei + 27 und im Jahr 2018 im negativen Bereich mit - 8 Person.

Zuzüge über die Gemeindegrenze
 Fortzüge über die Gemeindegrenze
 Wanderungssaldo Gemeindeebene

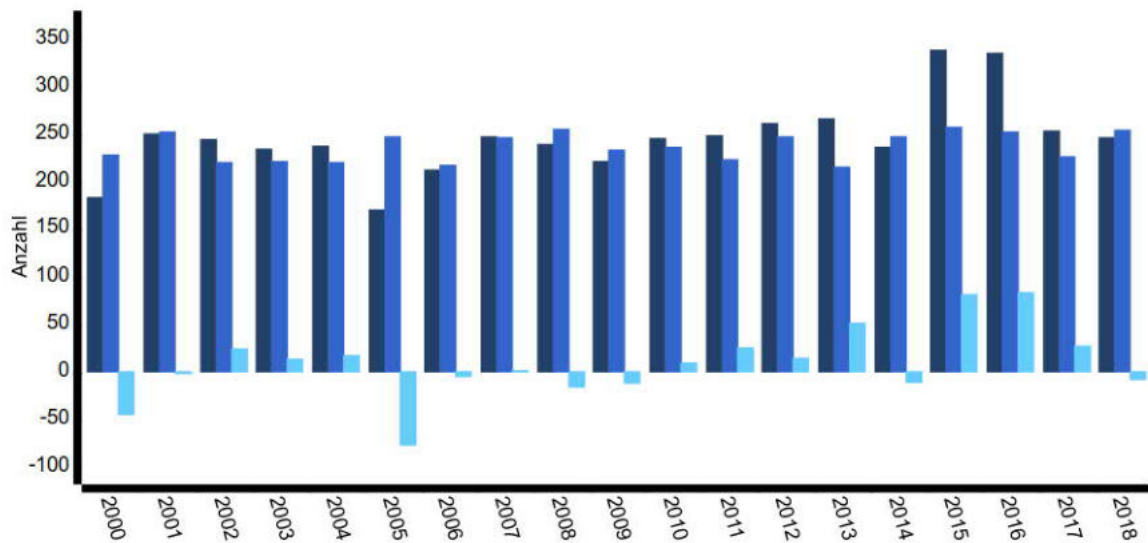


Abbildung 26 - Wanderungsbewegungen in Lägerdorf

Quelle: (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020)

In der „kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Steinburg bis zum Jahr 2030“ heißt es zudem, dass mit folgender Entwicklung zu rechnen ist:

- In allen Ämtern und Städten im Kreis Steinburg ist ein Ausgleich der natürlichen Bevölkerungsverluste durch die Wanderungsgewinne nicht mehr möglich. Es wird davon ausgegangen, dass im Amt Breitenburg die natürlichen Verluste sogar noch langfristig durch Wanderungsverluste verstärkt werden könnten.
- Neben den Bevölkerungsrückgängen wird die weitere Entwicklung vor allem durch deutliche Veränderungen der Altersstruktur geprägt sein, d.h. die Bevölkerung wird insgesamt erheblich älter werden.

5.4.3. Haushaltsgrößen

Die tendenziell sinkende Bevölkerungszahl geht einher mit einer kontinuierlichen Zunahme der Privathaushalte, durch die Veränderung der Haushaltsstruktur zu mehr ein-bis-zwei-Personenhaushalten (Junge Singlehaushalte und ältere Menschen).

In der „kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Steinburg bis zum Jahr 2030“ wird prognostiziert, dass im Jahr 2030 die Haushaltszahlen für die Dreipersonenhaushalte um -13 %, die Vierpersonenhaushalte um -16 % und die 5- und Mehrpersonenhaushalte um -16 % unter den Basiswerten von 2014 liegen (vgl. Abb. 27).

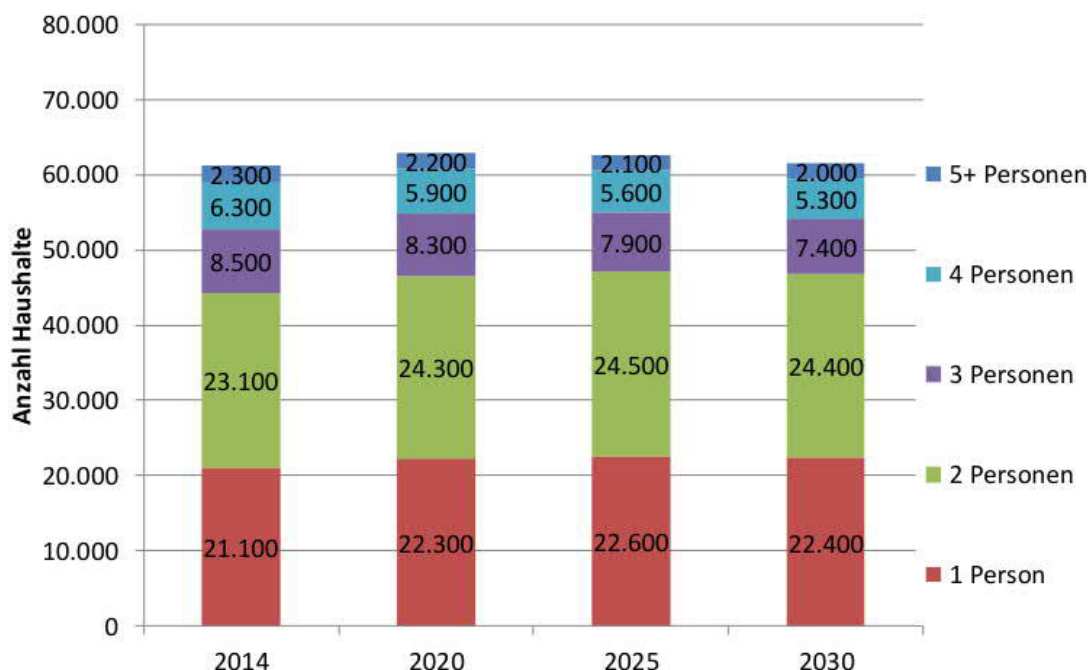


Abbildung 27 - Haushaltsentwicklung nach Haushaltsgrößen im Kreis Steinburg

Quelle: (Gertz Gutsche Rümenapp GbR, 2017)

Die Zunahme der ein-Personenhaushalte resultiert in erster Linie aus einer deutlichen Zunahme der älteren Menschen, die allein in einem Haushalt leben. So nimmt im Kreis Steinburg die Zahl der 1-Personenhaushalte mit einer 70 Jahre alten oder älteren Person bis 2030 gegenüber 2014 um +24 % und die Zahl der 1-Personenhaushalte mit einer 50-69 Jahre alten Person um +10 % zu. Dies liegt deutlich über der allgemeinen Zunahme dieser Altersgruppen in der Bevölkerung von +16 % (70 Jahre und älter) bzw. +7 % (50-69 Jahre). Der Anteil der 1-Personenhaushalte mit einer 70 Jahre alten oder älteren Personen an allen 1-Personenhaushalten wird damit von 38 % im Jahr 2014 auf 44 % im Jahr 2030 steigen.

Die Bevölkerungszusammensetzung der Gemeinde Lägerdorf zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass für die zukünftige Entwicklung und demografische Stabilität auf eine zunehmende Alterung der Bevölkerung in den nächsten Jahren Rücksicht zu nehmen ist.

Ebenso sind im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes insbesondere die Familien und deren Förderung in der Gemeinde relevant. Die Gemeinde möchte für alle Altersschichten des Dorfes und besonders für Familien mit Kindern sowie die „Bewohnerschaft 60+“ entsprechende Angebote vorhalten.

5.5. Wohnungsbestand und -bedarf

Der vorhandene Wohnungsbestand setzt sich laut statistischem Landesamt 2018 wie folgt zusammen: Es sind in Lägerdorf ca. 720 Wohngebäude mit ca. 1.366 Wohneinheiten / Wohnungen vorhanden. 71,4 % der Gebäude haben 1 Wohnung, 18,5 % 2 Wohnungen. Der überwiegende Wohnungsbestand besteht somit aus Einfamilien- und Doppelhäusern.



Abbildung 28 - Aufteilung des Wohnungsbestandes

Quelle: (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020)

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei ca. 85,2 m², bzw. 43,7 m² pro Person. Dies liegt etwas unterhalb des Durchschnitts in Schleswig-Holstein mit ca. 48,1 m² pro Person.

Daher können sinngemäß die im Landesentwicklungsplan (LEP)(Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH, 2018) genannten Grundsätze und Ziele zur Wohnraumversorgung auf die Gemeinde Lägerdorf übertragen werden.

Hierin heißt es, dass der vorhandene Wohnungsbestand angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden soll. Dabei sollen auch Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind. Der Umfang und das Angebot des künftigen Wohnungsbedarfs sollen gedeckt werden.

Dabei sind demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen zu berücksichtigen und der Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und dem Preis der unterschiedlichen Nachfragegruppen Rechnung zu tragen.

Auch ist angedacht, Angebote für kleine Haushalte, z.B. für ältere Menschen und Flüchtlinge zu schaffen. Zudem soll das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern verbessert werden. Die im Landesentwicklungsplan 2017 genannten Ziele sind weitgehend deckungsgleich mit den Zielsetzungen der Gemeinde.

Die nachfolgende Darstellung zeigt, dass die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in den letzten Jahren relativ gering war. Von 2005 bis 2015 sind lediglich 14 Wohnungen gebaut worden. 2016 - 2018 wurden 7 Wohnungen fertiggestellt.

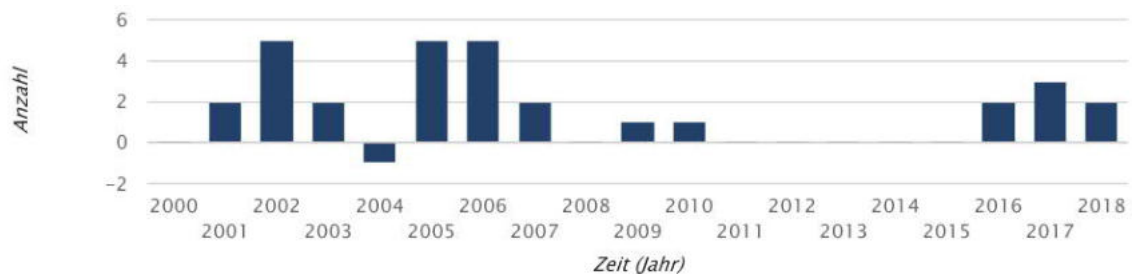


Abbildung 29 - Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in Lägerdorf

Quelle: (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2020)

Rein rechnerisch dürfte Lägerdorf gemäß LEP bis 2030 bis zu 136 Wohneinheiten bauen (10 % von 1366 WE bezogen auf den Bestand 2018).

Die möglichen Wohneinheiten gem. LEP (136 WE) und gemäß SUK (124 WE) weichen jedoch leicht voneinander ab. Grund dafür ist ein differenzierterer Ansatz der Stadt-Umland-Kooperation Region Itzehoe (siehe nachfolgendes Kapitel). Für die gesamte SUK-Region wurde ein Gesamtpool von möglichen künftigen Wohneinheiten gebildet, der flexibel auf lokale Bedarfe reagieren kann. Der Gemeinde Lägerdorf wurden in diesem Szenario 124 Wohneinheiten zugewiesen, die bis zum Jahr 2030, zusätzlich zum Stand vom 31.12.2018, errichtet werden dürfen.

5.5.1. Stadt-Umland-Kooperation Region Itzehoe (SUK)

Lägerdorf beteiligt sich an der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Region Itzehoe. Die SUK, bestehend aus der Kreisstadt Itzehoe und 17 Umlandgemeinden, beschäftigt sich derzeit in einer Studie mit der Fragestellung, wie die Wohnflächenentwicklung der Region Itzehoe bis 2030 zwischen den Kommunen abgestimmt und bedarfsorientiert erfolgen kann.

Das sog. Interkommunalen Wohnentwicklungskonzept Itzehoe (ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung) wird parallel zum Ortsentwicklungskonzept aufgestellt. Die ersten Ergebnisse liegen vor und sind mit dem Ortsentwicklungskonzept abgestimmt worden. Die betrachteten Flächen für den Wohnungsbau sind aus dem OEK übernommen worden.

Im Interkommunalen Wohnentwicklungskonzept wird für die Region Itzehoe von einem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von insgesamt ca. 1.500 Wohneinheiten ausgegangen.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Lägerdorf wird bedarfsorientiert bei ca. 124 Wohneinheiten bis 2030 liegen. Davon entfallen ca. 30-34 WE auf Baulücken, die nach § 34 BauGB kurzfristig bis 2025 bebaut werden könnten. Für die anderen Flächen müssten B-Pläne erstellt und für die meisten der FNP geändert werden. Hier wird von zusätzlichen 90 WE ausgegangen die mittelfristig umgesetzt werden könnten.

Der überwiegende Privatbesitz erschwert die Planungssicherheit. Für weitere Einzelheiten wird auf das Gutachten verwiesen.

Im Kapitel zuvor wurde erläutert, warum gem. LEP (136 WE) und SUK (124 WE) unterschiedliche Wohnbaupotentiale angenommen wurden.



Abbildung 30 - Wohnbauflächenpotenziale im Interkommunales Wohnentwicklungskonzept

Quelle: (ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung)

Fazit:

Aufgrund der geringen Bautätigkeit in den letzten Jahren besteht für Lägerdorf ein erheblicher Nachholbedarf an Wohneinheiten.

Unter Beachtung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmen (gem. SUK ca. 124 Wohneinheiten bis 2030) werden für die Zukunft neben einer Nachverdichtung im Bestand weitere Wohnbauflächen benötigt, auch um das Gemeinwesen und die Auslastung der Infrastruktur- und Sporteinrichtungen zu stärken.

Die Suche nach potenziellen Wohnbauflächen bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten und das Schaffen neuen Wohnraums für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen sind daher erklärtes Ziel der Gemeinde.

In dem Rahmen soll eine qualitative, bedarfsgerechte und ressourcenschonende Entwicklung von Wohnraum favorisiert werden. Besonderes Augenmerk sollte dabei auf die Versorgung von Flüchtlingen gerichtet werden, da hier spezielle Anforderungen/ Bedarfe an die Wohnraumversorgung bestehen.

Dazu zählt auch die Zusammenarbeit mit den regionalen und lokalen Beratungs- und Regeldiensten zur Unterbringung von Geflüchteten. Zumeist sind die Flüchtlinge auf Unterstützung bei der Bereitstellung einer angemessenen Unterbringung angewiesen.

Bei der Unterbringung sind u.a. folgende Themen relevant:

- Wohnungsunterbringung als Regelwohnform bei dezentraler Unterbringung
- Berücksichtigung besonderer Bedarfe und Einbeziehung integrationsrelevanter Gesichtspunkte bei der Unterbringung.

Bei der Verteilung von Flüchtlingen im Gemeindegebiet sollten eine gute Erreichbarkeit von Infrastruktur (Arztpraxen, Einkaufs-, Freizeit-, Bildungsmöglichkeiten, Beratungsangeboten) und eine bedarfsgerechte Anbindung an den ÖPNV gewährleistet sein.

Derzeit wird parallel zum OEK der Bedarf an Sonderform in der Region Itzehoe ermittelt, um die Bedarfe sinnvoll steuern sowie die Planung nachfrage- und bedarfsgerecht gestalten zu können. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden durch die Gemeinde zu gegebener Zeit im Detail ausgewertet und berücksichtigt.

6. Untersuchte Flächen

Die Karte „Untersuchte Flächen“ im Anhang 12.1.2 stellt die Lage und Eignung der Baulücken, Freiflächen, öffentlichen Grünflächen und Sportanlagen sowie der Kleingartenflächen für mögliche Um- bzw. Neunutzungen dar.

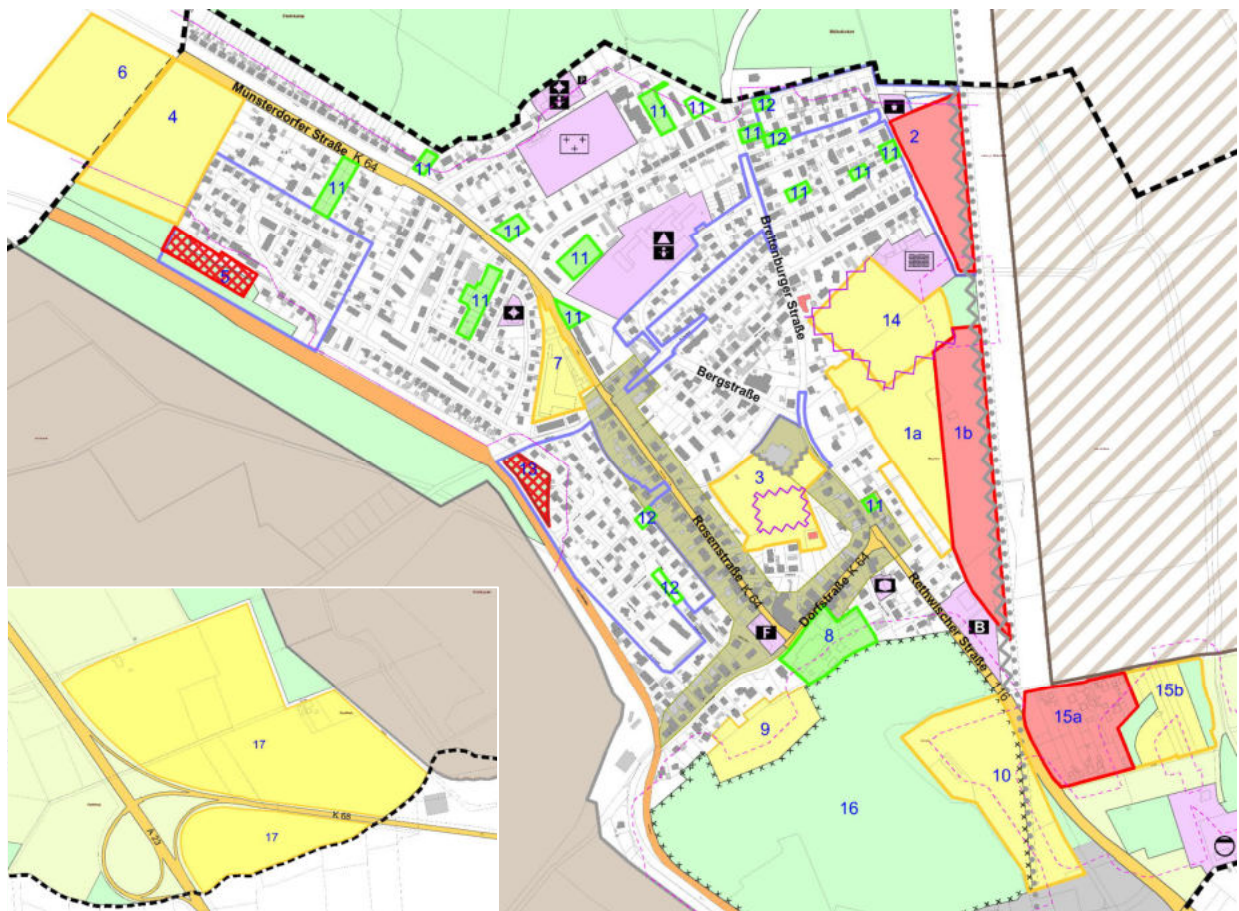


Abbildung 31 - Übersichtsplan - untersuchte Flächen (Anhang 12.1.2)

Insgesamt sind 17 Flächen als Potenzialflächen gekennzeichnet. Die Eignungsflächen sollen gemäß der Zielsetzung der Gemeinde vorrangig dem Wohnen dienen. Zudem werden Verlagerungsmöglichkeiten für Sport-, und Freizeitanlagen, Kleingärten, sowie Flächen für potenzielle neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen betrachtet.

Die größeren Flächenpotenziale liegen, mit Ausnahme der Fläche 3, an den Randbereichen bzw. in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet. Eine Sonderstellung nimmt die betrachtete Fläche Nr. 6 ein, da sie zum Gemeindegebiet von Münsterdorf gehört. Weiterhin liegt im Außenbereich der Gemeinde, östlich der A 23 die Potenzialfläche Nr. 17.

Die jeweiligen Flächenpotenziale werden differenziert in Hinblick auf ihre Nutzungseignung und der möglichen Umsetzung betrachtet. Ausgehend vom geltenden Planungsrecht werden diese unterteilt in kurz-, mittel- und langfristig bebaubar/ nutzbar. Zwei von der Gemeinde favorisierte Flächen werden gemäß planungsrechtlicher Betrachtung als nicht bebaubar dargestellt und werden nicht weiter betrachtet.

Die Möglichkeiten für klimaneutrales Bauen sollen bei allen Bauvorhaben beachtet werden.

Planungsrechtlich betrachtet wird unterschieden zwischen folgenden Kategorien:

- Kurzfristig bebaubar/nutzbar (grün): Hier könnte innerhalb den nächsten fünf Jahren eine Umsetzung der angedachten Nutzung erfolgen.
- Mittelfristig bebaubar/nutzbar (gelb): Nach Klärung von z.B. Umsiedlungsmöglichkeiten und Herrichten neuer Flächen für z.B. Sportanlagen, Kleingärten wären diese Flächen bis ca. 2030 entwicklungsfähig.
- Langfristig bebaubar/nutzbar (rot): Nach Klärung der Rahmenbedingungen, insbesondere der Emissionen die durch die Abbaufäche „Moorstücken“ und das Förderband erzeugt werden, könnte u.U. eine Entwicklung der Flächen ab 2030 erfolgen.

Die Flächen sind jeweils für die angedachten potenziellen Nutzungsmöglichkeiten beurteilt und bewertet worden. Im Anhang befindet sich zu jeder einzelnen Fläche eine detaillierte Beschreibung. Es werden darin differenzierte Aussagen getroffen zu:

- der vorhandenen Nutzungen,
- der Erschließung,
- den Planungsvorgaben und dem Planungsrecht,
- den Restriktionen, z.B. Immissionen, Bodenkontaminationen, Waldabstand,
- den gemeindlichen Zielen und den Planungsabsichten,
- den Untersuchungserfordernissen sowie
- zur möglichen Umsetzung mit den dafür notwendigen Maßnahmen.

6.1. Kurzfristig bebaubar/ nutzbar (grüne Flächen)

6.1.1. Wohnen

Als gemeindliches Ziel wurden u. a. die Nutzung und Aufwertung des differenzierten Wohnungsbestandes genannt.

Dazu zählen neben energetischen Sanierungs- und gestalterischen Aufwertungsmaßnahmen im Bestand, auch Baulückenschließungen sowie mögliche Nachverdichtungen. Hierbei handelt es sich in der Regel um kleinere Flächen im bebauten Innenbereich. Die im Bestand vorhandenen kleineren Wohnungseinheiten könnten zur Deckung des Wohnbedarfs für junge Menschen, oder ältere (Single) Haushalte bzw. Flüchtlinge beitragen.

Durch die industrielle Historie Lägerdorfs begründet, sind in der Gemeinde im zentralen Bereich zahlreiche Mehrfamilienhäuser mit kleineren Wohneinheiten ausreichend vorhanden, die auch für die spezifischen Wohnraumbedarfe von Flüchtlingen genutzt werden können.

Flüchtlinge benötigen in der Regel (z.B. wegen eingeschränkter Mobilität - mangels PKW-Nutzung) eine fußläufige Nähe zu Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten. Überwiegend sind alleinstehende Flüchtlinge zu betreuen, die am Anfang nur kleinere Wohnungen benötigen.

In Zusammenarbeit und Absprache mit den Wohnungsbaugesellschaften könnte ein anteiliger Prozentsatz der Wohnungen bei Wohnungswechsel vorrangig auch an Flüchtlinge vergeben werden. Eine Unterbringung in einer abgeschlossenen Wohneinheit ermöglicht eine weitgehend eigenständige Lebensführung.

Die Gemeinde bevorzugt die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen in sozial gemischten Wohngebieten, vor einer Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften. So kann auch ein wesentlicher Beitrag zur Integration geleistet werden.

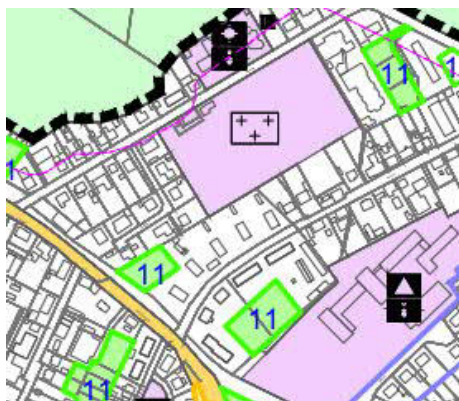
Sobald die Auswertung der Bedarfe an Sonderform in der Region Itzehoe vorliegt (Untersuchung befindet sich noch in der Bearbeitung), werden die Ergebnisse durch die Gemeinde zu gegebener Zeit im Detail ausgewertet und berücksichtigt.

Die grün dargestellten Flächen könnten unter Beachtung des geltenden Planungsrechts kurzfristig für die gewünschte Ergänzung und Aufwertung des Wohnungsbestandes genutzt werden.

Zu erwähnen ist jedoch, dass die Umsetzung der Einzelmaßnahmen stark abhängig von der Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer ist.

Bei den dargestellten vorhandenen Baulücken wird unterschieden nach dem jeweils vorhandenen Planungsrecht:

Flächen Nr. 11



kurzfristig bebaubar nach § 34 BauGB

Unter der Nummer Nr. 11 sind die Flächen/ Baulücken zusammengefasst, die nach § 34 BauGB schon jetzt bebaut werden könnten.

Die Flächen nördlich des Schulgeländes und östlich des Friedhofes würden sich auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern eignen (siehe ausführliche Informationen im Anhang).

Flächen Nr. 12



kurzfristig bebaubar mit B-Planänderung

Unter der Nummer Nr. 12 sind die Flächen/ Baulücken zusammengefasst, die innerhalb von Bebauungsplänen liegen.

Hier zu beachten ist, dass für einige der unter 12 genannten Flächen der Bebauungsplan geändert werden müsste (siehe ausführliche Informationen im Anhang).

Insgesamt könnten auf den Gesamtflächen Nr. 11 und 12 je nach Bauweise ca. 30 – 34 Wohneinheiten generiert werden. Da die Umsetzung abhängig von der Zustimmung der Eigentümer ist, muss jedoch von einer geringen Anzahl ausgegangen werden.

6.1.2. Dienstleistungsorientierte/gewerbliche Nutzungen

Zur Schaffung neuer kleinteiliger gewerblicher Nutzungen kann die Fläche Nr. 8 am Standort „Alsenhof“ dienen.

Flächen Nr. 8



Nachnutzung Alsenhof

Die derzeit weitgehend ungenutzten Gebäude und Flächen können unter Beachtung des Denkmalschutzes und des Waldabstandes auch für mögliche nicht störende gewerbliche Nutzungen im Sinne von Büros und Dienstleistungseinheiten umgenutzt bzw. erweitert werden. Auch diese Nutzungsmöglichkeiten müssen vom Eigentümer mitgetragen werden.

6.1.3. Ausbau und Erneuerung Schulgelände

Als wichtiges gemeindliches Ziel wurden der Erhalt, der Ausbau und die Erneuerung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen genannt. Wunsch der Gemeinde ist es, ein Konzept für den Standort der Schule neu zu organisieren und ggf. baulich zu ergänzen.



Sicherung/Aufwertung Schulgelände

Vorgeschlagen werden:

- die Umgestaltung als Perspektivschule
- die Ermöglichung von Mehrzwecknutzungen (z.B. KITA mit der Schule zusammenlegen)
- der Bau einer gemeinsamen Mensa; Nutzung für Nachmittagsbetreuung,
- eine ergänzende Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus
- eine ergänzende Nutzung als Begegnungsstätte,
- generationsübergreifende Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen/ Angebote für Flüchtlinge und Migranten in der Volkshochschule sowie
- die Gestaltung der Außenanlage zum Aufenthalt.

Die Kinder wünschen sich zudem eine größere Sporthalle, einen Spielplatz mit Klettergerüst an der Schule und ein Kino, dafür könnte ggf. die Aula der Schule zeitweilig genutzt werden.

6.2. Mittelfristig bebaubar/ nutzbar (gelbe Flächen)

An dieser Stelle steht die Suche nach potenziellen Bauflächen im Fokus. Bei den Flächen, die sich für eine mittelfristige Entwicklung als Wohnbau-, oder Gewerbeflächen eignen würden, handelt es sich in der Regel um noch unbebaute oder durch andere Nutzungen (Sportanlagen, Kleingärten, ehemaliges Gewerbe) bereits belegte Flächen in der Ortslage.

Ausnahme bildet die Fläche Nr. 17 im Außenbereich. Hierbei handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die für die Entwicklung des Industrieparks Steinburg / Anschlussstelle der Autobahn A 23 vorgehalten werden soll.

6.2.1. Wohnen

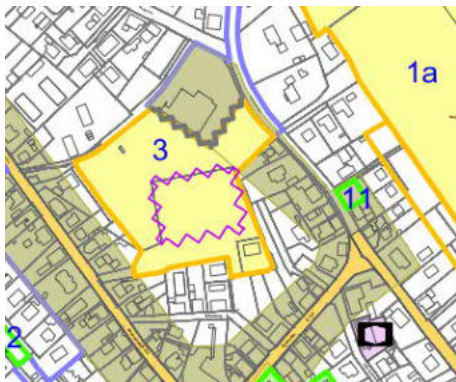
Aufgrund der Flächenknappheit in der Gemeinde sind auch bereits genutzte, bzw. bebaute Flächen untersucht worden, die sich aufgrund ihrer Lage im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Entwicklung eignen könnten.

Von der Gemeinde wird ausdrücklich formuliert, dass diese Umnutzung nur unter der Voraussetzung erfolgen kann, dass im Vorweg für die Bestandsnutzungen (wie z.B. Sportanlagen, Kleingarten etc.) neue Standorte in Absprache mit den jeweiligen Eigentümern, Pächtern, Nutzern gefunden werden.

Zusätzlich müssen die vorhandenen und potenziellen Nutzungskonflikte (Schall, Staub, etc.) geklärt werden.

Als mittelfristig geeignet werden hierbei die Flächen Nr.1a, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 14 betrachtet, die im Weiteren beschrieben werden. (siehe auch ausführliche Informationen im Anhang 1).

Fläche Nr. 3



Wohnen und arbeiten im Zentrum

Die Fläche wird derzeit als öffentliche Grünfläche, für die Regenrückhaltung und als Sportanlage (2 Tennisplätze) genutzt. Die zentrale Lage ist prädestiniert für eine wohnbauliche und dienstleistungsorientierte Nutzung. Hier könnten die gemeindlichen Ziele zur Schaffung von Flächen für:

- generationsübergreifendes Wohnen bzw. Wohnen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sowie
- die Entwicklung eines kleinen Mischgebietes zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in zentraler Lage (z.B. Arztpraxen, kleinere Läden, Büros, etc.)

umgesetzt werden.

Im Rahmen des Bürgerinformationsabend wurde der Wunsch geäußert, einen Teil der Grünfläche südwestlich des Netto's und der Tennisplätze zu erhalten und zu einem zentralen Begegnungsplatz umzugestalten. Hier könnte auch geprüft werden, inwieweit die genannten Kinderwünsche, wie z.B. ein Spielplatz mit einem Klettergerüst, ein Baumhaus, etc. integriert werden können.

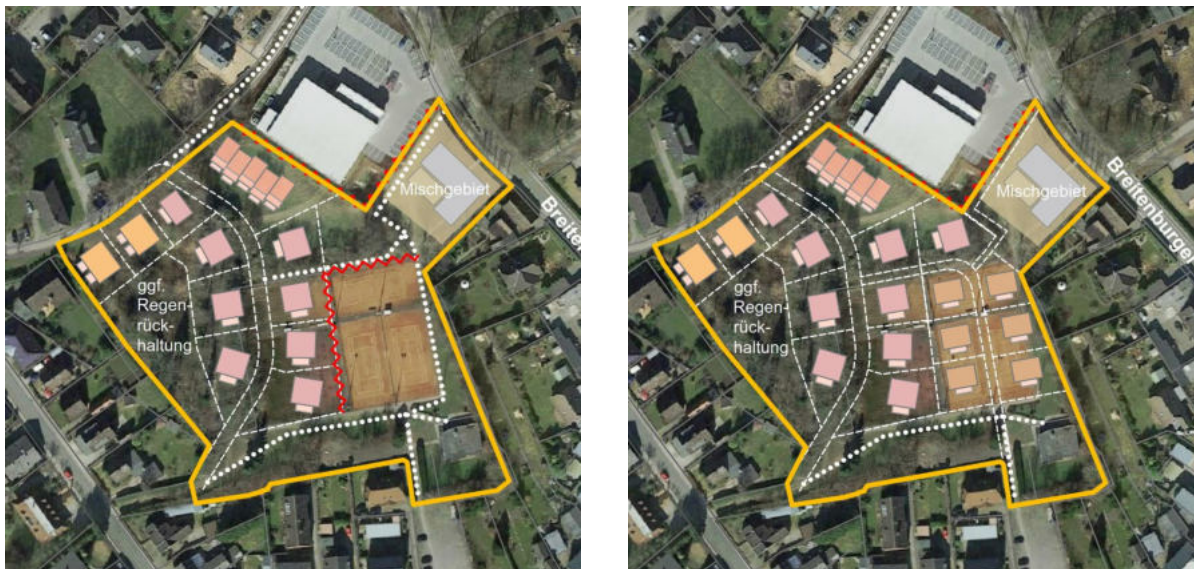


Abbildung 32 - Bebauungsbeispiele in 2 Bauabschnitten



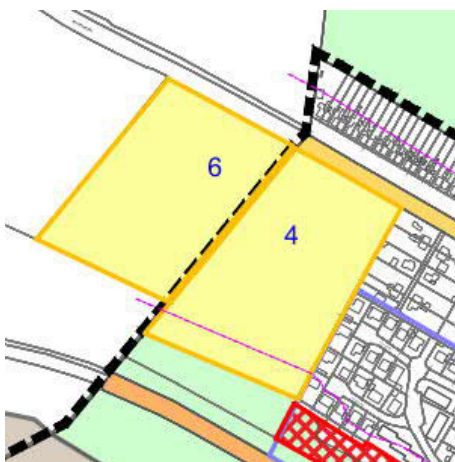
Abbildung 33 - Nutzungsbeispiel der Fläche 15

Als Voraussetzung für die Umsetzung der angedachten Maßnahmen muss im Vorweg ein Alternativstandort für die Tennisplätze gefunden werden.

Es wäre künftig im Detail zu prüfen, inwieweit eine Anordnung der Tennisplätze auf der Fläche Nr. 15 südlich Moorwiese möglich wäre.

Bisher sind diese Flächen teilweise bebaut. Im Zuge der detaillierten Prüfung sind die Eigentumsverhältnisse zu ermitteln und mögliche Nutzungskonflikte mit der zukünftigen Abbaufäche zu klären.

Flächen Nr. 4 und 6



Familienwohnen am Standort Münsterdorfer Str.

Als weiteres gemeindliches Ziel wird das Bereitstellen potenzieller Flächen zur Schaffung neuen Wohnraumes auch für junge Familien formuliert.

Die Flächen Nr. 4 und Nr. 6 zählen zu den wenigen Flächen, die nicht direkt durch den Kreideabbau beeinträchtigt werden, daher werden sie als geeignete Wohnbauflächen betrachtet.

Die Flächen Nr. 4 wird derzeit als Kleingartenfläche genutzt. Im Nordwesten grenzt die landwirtschaftlich genutzte Fläche Nr. 6 an, sie gehört zur Gemeinde Münsterdorf.

Im Nordosten und Südosten befindet sich bereits Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern. Im Südwesten grenzen Waldflächen an. Die Schule und der Kindergarten liegen in fußläufiger Entfernung.

Wenn ein neuer Standort für die Verlegung der Kleingärten gefunden werden kann, möchte die Gemeinde die Fläche, auf Grund ihrer Lage und Eignung (ohne wesentliche

Immissionseinwirkungen) mittelfristig als Wohnbaufläche sichern, um somit z. B auch jungen Familien einen attraktives Grundstück anbieten zu können.

Da in der Gemeinde nahezu keine geeigneten freien Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, wurde auch über eine Umgemeindung oder einen Flächentausch mit der Gemeinde Münsterdorf nachgedacht werden. Möglicherweise kann auch ein „Interkommunales Wohngebiet“ entwickelt werden.

Eine gemeinsame Entwicklung der Flächen Nr. 6 und 4 könnte einen wichtigen Beitrag dazu leisten, Lägerdorfs dringend benötigten Bedarf an Wohnbauflächen mittelfristig bereitzustellen.

Im weiteren Verlauf wird die Gemeinde Gespräche mit der Gemeinde Münsterdorf führen.

Als mögliche Standortalternativen für die Verlagerung der Kleingärten sind folgende Alternativflächen diskutiert worden.

Alternativfläche 2 - Wiesenweg



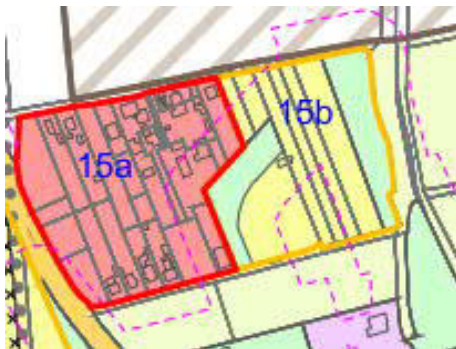
Im Bereich der Fläche Wiesenweg soll künftig geprüft werden, inwieweit die Möglichkeit besteht, die Kleingärten ggf. als temporäre oder auch dauerhafte Nutzung anzuordnen.

Solange Planungsunsicherheit (für eine Wohnnutzung) in Bezug auf die möglichen Emissionsbelastungen der neuen Grube bestehen, könnte die Fläche bis zur Klärung der Situation temporär für die Ansiedlung der Kleingärten genutzt werden.

Diese Nutzung könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt in ein gemeinsames Nutzungskonzept „Wohnen westlich der Grube Moorwiese/ Moorstücken“ integriert werden.

Die Fläche ist zwar kleiner als die Fläche 4, sie eignet sich jedoch auf Grund ihrer Lage und guten Anbindung als ein Alternativstandort. Hinzu kommt, dass im jetzigen Kleingartengelände nicht alle Parzellen belegt sind, der Bedarf an Kleingartenflächen ist im Vorweg zu klären.

Alternativfläche Nr. 15 - Moorwiese



Als weiterer Alternativstandort wurde die Fläche Nr. 15 b angedacht.

Je nach Platzbedarf der Sportanlagen (Fläche Nr. 15 a) könnten ggf. im Osten auf der Fläche Nr. 15 b Kleingärten angeordnet werden. Das zukünftige Abbaugelände „Moorwiese“ muss beachtet werden.

Alternativfläche Nr. 9 - Rückwärtig der Dorfstraße/ westlich Alsen



Als möglicher Alternativstandort könnte auch der Bereich rückwärtig der Dorfstraße/ westlich Alsen unter Beachtung des Waldabstandes ggf. für die Anlage eine Kleingartenanlage in Frage kommen.

Voraussetzung hierfür wäre ein Bodengutachten, um eventuelle Kontaminationen durch die ehemalige „Englische Grube“ (Fläche 16) auszuschließen.

Alternativ könnte geprüft werden, inwieweit es möglich wäre hier wohnverträgliche, extensive „Freizeitnutzungen“ anzubieten. In der Beteiligung der Kinder wurden u.a. folgende Ideen geäußert, (Reitplatz, Reiterhof, Seilbahn, Hundewiese)

Fläche Nr. 7

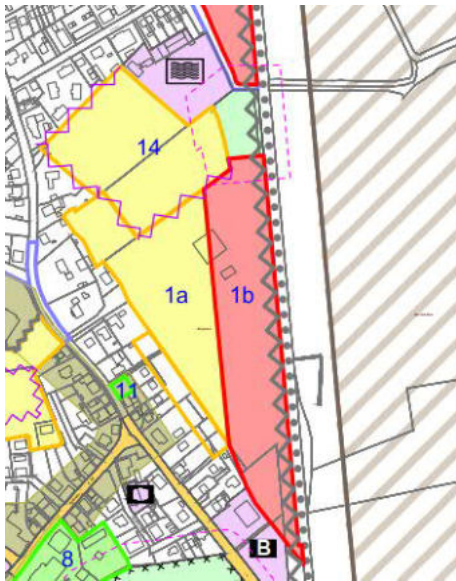


Umwidmung in verdichtetes Wohnen

Als ein gemeindliches Ziel wurde die Wiedernutzung/ Umwidmung von ehemals gewerblich genutzten Bereichen genannt.

Hierfür könnte sich die Fläche Nr. 7 westlich „Münsterdorfer Straße“ eignen. Die gewerbliche Nutzung auf der Fläche Nr. 7 wurde weitestgehend aufgeben und könnte nunmehr einer Wohnnutzung ggf. im Geschosswohnungsbau für ca. 8-12 Wohneinheiten zugeführt werden. Eine Umsetzung kann jedoch nur in Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgen.

Flächen Nr. 1a und 14



Wohnquartier "Bergwiese"

Die Flächen Nr. 1a (1b) und Nr. 14 schließen östlich an den bestehenden Siedlungsrand an und zählen zu den größeren zusammenhängenden Wohnbauflächenpotenzialen.

Die Erschließung der Flächen kann über eine Anbindung an die vorhandenen Straßen erfolgen. Die Entwicklung der Grundstücke ist abhängig von den Eigentumsverhältnissen und der Entwicklung des Abbaugebietes "Moorwiese/ Moorstücken" sowie dem Betrieb des Förderbandes.

Die Fläche Nr. 1a ist weitestgehend unbebaut und wird als Grünland genutzt. Bei der Fläche Nr. 14 handelt es sich um den Sportplatz (2 Fußballfelder) des TSV Lägerdorfs.

Im Vorweg müsste ein Alternativstandort für die Verlagerung der Sportplätze gefunden und hergerichtet werden.

Die Fläche 1 b liegt in direkter Nachbarschaft zum Förderband und zum neuen Abbaugebiet, grundsätzlich möchte die Gemeinde diese Fläche ebenfalls für Wohnzwecke sichern. Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Fläche stark von möglichen Immissionen durch das geplante Abbaugebiet und das Förderband beeinträchtigt wird. Die Entwicklungschancen werden hier eher langfristig gesehen.

Aus gemeindlicher Sicht eignen sich alle Flächen zur Entwicklung eines gemeinsamen Quartierskonzepts „Wohnen“ insbesondere für den nachgefragten Wohnraum für junge Familien. Die Flächen könnten auch in Bauabschnitten entwickelt werden.

Auf Grund des Abstandes von ca. 100- 120 m gegenüber dem neuen „Grubenrand“ ist davon auszugehen, dass eine wohnbauliche Nutzung der Flächen Nr. 1 a und Nr. 14 mittelfristig möglich wäre.

Wie auch bei der Verlagerung der Tennisplätze (Fläche 3) werden als möglicher Alternativstandort die Fläche Nr. 15 a und ggf. 15 b betrachtet.



Vorausgesetzt der Sportverein würde einer Verlagerung zustimmen und es könnten im Vorweg neue Standorte für die jetzigen noch verbliebenen Anwohner gefunden werden, könnten die sportlichen Aktivitäten der Gemeinde an einem Standort konzentriert werden.

Dafür muss geprüft werden, inwieweit mittelfristig die sportlichen Nutzungen (Fußball, Tennis, etc.) mit Tribünen und Vereinshaus auf der Fläche Nr. 15 a und b südlich Moorwiese funktional zusammengefasst werden können. Eine Möglichkeit wurde im nebenstehenden Grobkonzept aufgezeigt. Die Maßnahme könnte zur Funktionsverbesserung und Stärkung der Sportanlagen im Bereich der Moorwiese beitragen. Bei Umwidmung des Waldes könnte die Fläche noch besser ausgenutzt werden und ggf. 2 Tennisplätze verwirklicht werden.

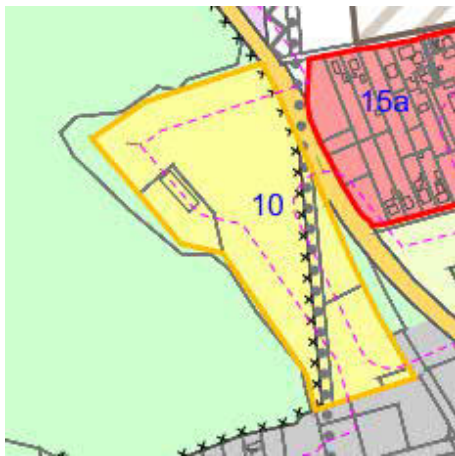
Dies entspricht dem gemeindlichen Ziel der Sicherung und Erneuerung der Sporteinrichtungen. Als Pluspunkt für den Standort wäre auch zu nennen, dass der mögliche Sportlärm nicht auf

schützenswürdige Nutzungen, wie z.B. Wohnen trifft und so Nutzungskonflikte vermieden werden könnten. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die genannten Kinderwünsche, wie Bolzplatz, Skaterbahn etc. bei einer Standortplanung mitberücksichtigt werden könnten.

6.2.2. Neue gewerbliche Nutzungen

Zur Sicherung und Stärkung von Arbeitsplätzen strebt die Gemeinde die Ausweisung eines Gewerbegebietes als möglichen Standort für ortsangemessene kleinere Gewerbebetriebe an. Bisher ist kein Standortort für kleinere Gewerbeeinheiten in der Gemeinde vorhanden.

Flächen Nr. 10



Gewerbegebiet westlich Dorfstraße

Die betrachtete Fläche Nr. 10 liegt am Ortseingang im südlichen Gemeindegebiet und wird derzeit als Grünland genutzt, im Süden grenzt sie an die Industriefläche der Fa. „Holcim“. Das Förderband der Fa. Holcim überquert den südlichen Teilbereich.

Die Erschließung der Fläche Nr. 10 könnte über eine direkte Anbindung an die Landstraße L 116 gewährleistet werden.

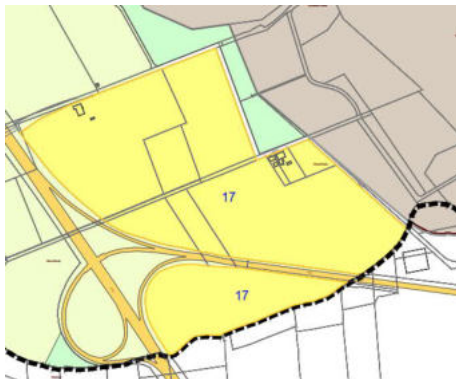
Da keine schützenswerten Nutzungen (Wohnen) im direkten Umfeld vorhanden sind, könnten Nutzungskonflikte vermieden werden.

Zu prüfen wären die Bodenverunreinigungen der "Englischen Grube" und inwieweit das Förderband künftig entfallen kann



Nebenstehend ist eine mögliche Bebauungsvariante aufgezeigt. Zu berücksichtigen ist der Waldabstand von 30 m, in dem keine Hochbauten errichtet werden dürfen.

Flächen Nr. 17



Industriepark Steinburg im Außenbereich

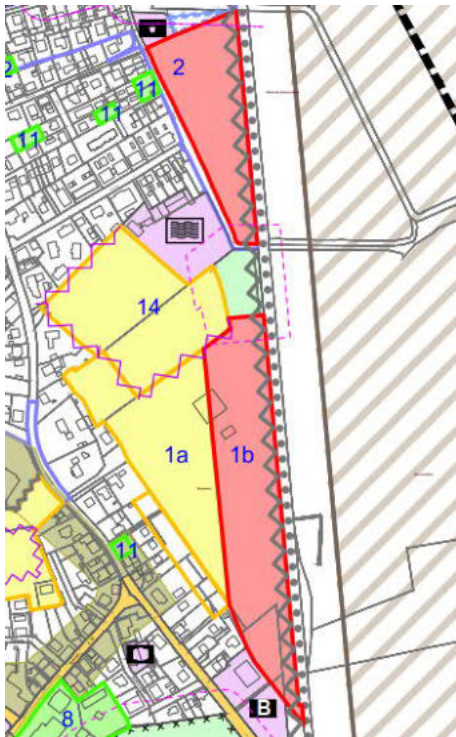
In interkommunaler Zusammenarbeit soll im Bereich des Autobahnanschlusses der Industriepark Steinburg entwickelt werden. Hierbei handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Nr. 17), die weiterhin vorgehalten werden soll.

Es ist geplant, Flächen für Betriebe der Logistik-Branche und (anderweitige) emittierende Unternehmen vorzuhalten, die an anderer Stelle kaum mehr geeignete Standorte finden können.

Die Ansiedlung dieser Gewerbebetriebe sollte jedoch nach Ansicht des Arbeitskreises und auch der Bürgerinnen und Bürger die zukünftige Landschaftsentwicklung berücksichtigen. Eine Ansiedlung von emissionsträchtigen Betrieben in der Nähe des zukünftigen Kleinen Lägerdorfer Sees könnte zu Konflikten führen und ist daher eher in der Nähe zur Autobahn sinnvoll. Ggf. sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Grünstäur oder weitere abschirmende Elemente vorzusehen.

6.3. Langfristig bebaubar/ nutzbar (rote Flächen)

Flächen Nr. 1b und 2



Langfristige Wohnbauprojekte

Langfristig strebt die Gemeinde ein Quartierskonzept für die Flächen Nr. 1a, 1b, 2 und 14 an.

Für die rot dargestellten Flächen Nr. 1b und Nr. 2 ist auf Grund der Nähe zum Förderband und zum neuen Abbaugelände sowie der noch ungeklärten Rahmenbedingungen kurz- bis mittelfristig keine Planungssicherheit zu erwarten.

Es bestehen Überlegungen, ob die Fläche Nr. 2 „Wiesenweg“ für eine temporäre Nutzung z.B. als Ersatzstandort für die Kleingärten (Fläche Nr. 4) geeignet sein könnte. Darauf wurde weiter oben bereits hingewiesen.

Nach Klärung der potenziellen Immissionsbelastungen sollen die Flächen für den Wohnungsbau gesichert werden.

Fazit:

Auch bei genauerer Betrachtung der Einzelflächen bestätigt sich, dass in der Gemeinde nur wenige Flächen vorhanden sind, die sich für eine wohnbauliche oder sonstige Nutzung eignen.

Fast alle Flächen unterliegen Einschränkungen oder etwaigen Planungsvorgaben (z.B. Wald, Emissionen durch Abbaugelände, Bodenbelastungen, etc.). Die Gemeinde ist nach wie vor in ihrer Entwicklung durch die vorhandenen und zukünftigen Kreidegruben erheblich eingeschränkt. Diverse Ziele und Maßnahmen können nur in Abstimmung mit dem laufenden Planfeststellungsverfahren zur geplanten Grube "Moorwiese/ Moorstücken" entwickelt werden.

Ziel der Gemeinde ist es mittel- bis langfristig die Flächen zu sichern, die nach Klärung der Rahmenbedingungen für eine wohnbauliche oder gewerbliche Nutzung bzw. für Sport- und Freizeitanlagen aus gesamtgemeindlicher Sicht entwicklungsfähig erscheinen.

Die möglichen Entwicklungspotentiale werden dafür in einem nächsten Schritt visualisiert und kurz beschrieben (vgl. Kapitel 7). Mit dem Arbeitskreis „Ortsentwicklung“ und in Abstimmung mit der RegionNord werden daraus einzelne Maßnahmen weitergehend geprüft und Schlüsselprojekte festgelegt (vgl. Kapitel 8).

7. Visionen

Der Übersichtsplan - Visionen im Anhang 12.1.3 verdeutlicht die gemeindliche Langfristperspektive (Zeithorizont 30 - 40 Jahre) und kann als Entscheidungsgrundlage, Handlungsrahmen und Perspektive für die gemeindliche Entwicklung betrachtet werden. Er zeigt auf, wie die Gemeinde Schritt für Schritt die anfangs beschriebene „Zwangssituation“ auflösen und Lägerdorf **langfristig** zukunftsfähig gestalten kann.

Neben den bereits beschriebenen Potenzialen im bebauten Siedlungsbereich werden weitere Ziele und Maßnahmen für den Außenbereich dargestellt.

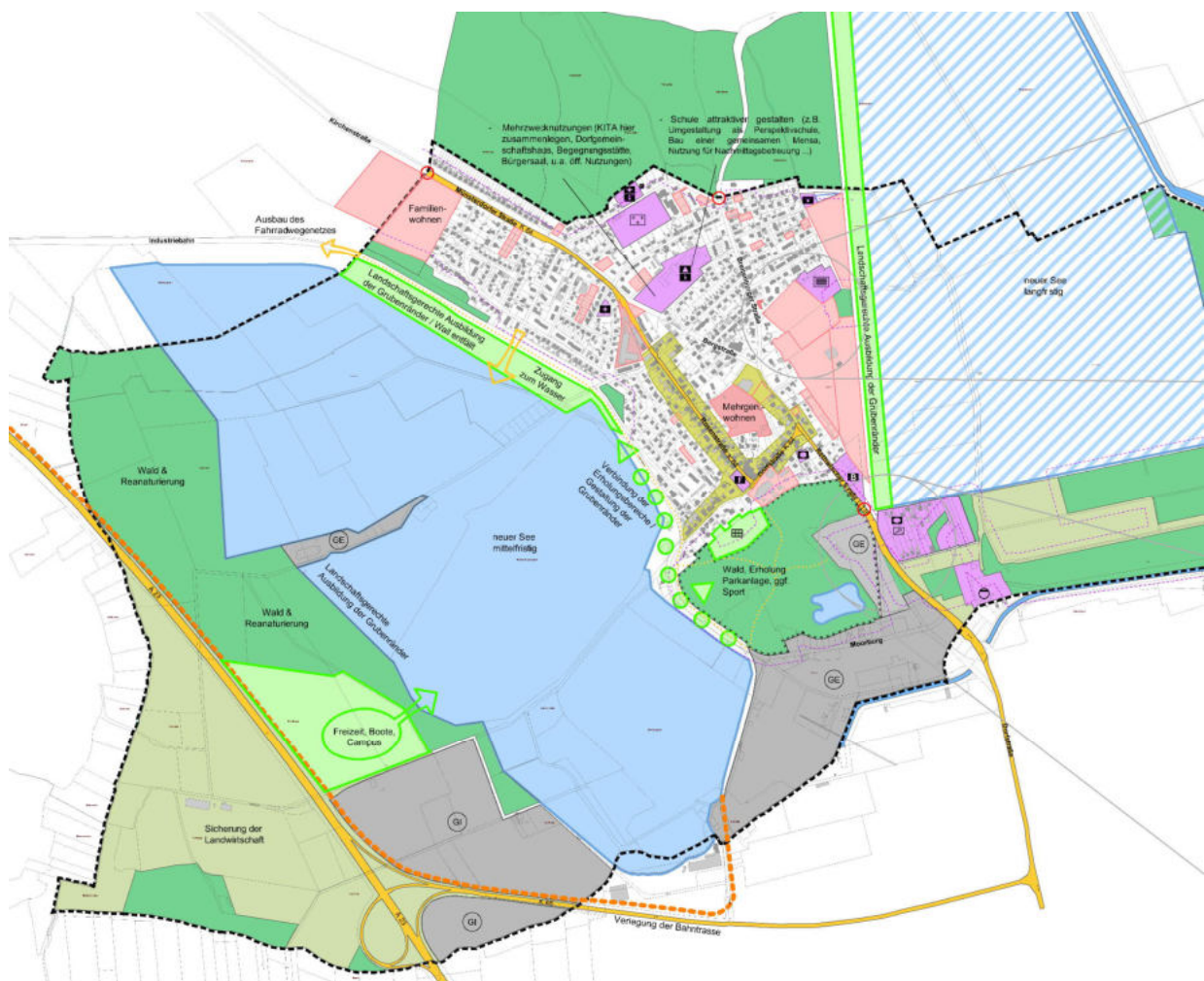


Abbildung 34 - Übersichtsplan - Visionen (Anhang 12.1.3)

Wesentliches Element der Veränderung wird sein, dass Lägerdorf sowohl an der Westseite als auch langfristig an der Ostseite von Wasserflächen umgeben sein wird. Es bestehen zudem Überlegungen den Abbau in der „Grube Moorwiese/ Moorstücken“ als Unterwasserabbau zu betreiben. So könnte möglicherweise schon mit Beginn der Abbautätigkeiten eine Wasserfläche im Osten sichtbar sein.

Die Mitglieder des Arbeitskreises sind der Auffassung, dass der Grubenkomplex Heidestraße, Schinkel und Alsen nach Beendigung des Kreideabbaus für die Entwicklung der Gemeinde Lägerdorf sehr weitreichende Möglichkeiten bietet. Diese liegen vor allem in der Größe des Sees, der mit fast 170 ha Wasserfläche neben dem Naturschutz auch ausreichend Raum für eine naturverträgliche Erholungsnutzung bieten kann. Laut Aussage der Scopingunterlage

(ERM GmbH, 2020) ist der nach Wasserrecht planfestgestellte Abbau der genannten Gruben zeitlich befristet und endet 2038 (ERM GmbH, 2020). Das Nachbetriebsziel ist die Flutung und könnte in ca. 20 Jahren Realität werden.

Die Entwicklung des Lägerdorfer See als Erlebnis und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung wird als ein zentrales gemeindliches Ziel verfolgt.

Die Öffnung der Ortslage nach Westen in Richtung See wird daher von allen Beteiligten für wesentlich erachtet. Dazu werden folgende Maßnahmen genannt:

7.1. Nachnutzung der Gruben und der angrenzenden Bereiche, Ausbildung Grüner „Ränder“



Die landschaftsgerechte Ausbildung der Grubenränder sowie die Schaffung von Zugängen zum Wasser, insbesondere im Bereich der Ortslage, würden die Attraktivität der Gemeinde erheblich steigern und das Ortsbild positiv verändern.

Die Möglichkeit wird dort gesehen, wo heute der Lärmschutzwall die Grube von der Ortslage trennt.

Nach Beseitigung des Walls sind hier ausreichend Flächen für eine Gestaltung von flachen Uferzonen vorhanden. Dadurch würden die Möglichkeiten geschaffen, gefahrlos an das Wasser heranzutreten und ggf. auch eine Badestelle einrichten.

7.2. Bereitstellung und Sicherung von für Flächen für Freizeit und Erholung



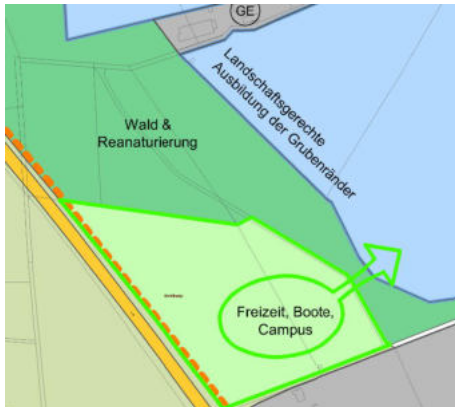
Teile der Uferbereiche sollen für Freizeitwecke nutzbar gestaltet werden. Gewünscht wird z.B. ein **Fuß- und Radweg** um den neuen See. Hierfür würde sich die vorhandene Güterbahntrasse eignen.

Es erscheint nicht sinnvoll, nach Aufgabe der Grubennutzung die Betriebsbahn weiterhin zwischen dem See und der Ortslage zu belassen.

In diesem Zusammenhang würde auch der bestehende Rundwanderweg um die heutige Grube als Seerundweg neue Bedeutung bekommen.



Diese Trennung durch die Bahntrasse würde die durch den See hervorgerufene Qualitätssteigerung erheblich mindern. Die **Verlegung der Bahntrasse** nach Westen an die A 23 ist daher anzustreben und könnte auch für andere Gewerbebetriebe, die sich im Bereich der Autobahnanschlussstelle (Industriepark Steinburg) ansiedeln, genutzt werden.



Zu prüfen ist auch die Möglichkeit der Ansiedlung von touristischen **Freizeiteinrichtungen** (für Boote, ggf. Camping etc.), die sowohl die gute Erschließung über die A 23 als auch die Lage am Lägerdorfer See nutzen könnten.

Dabei sollte geprüft werden, inwieweit nach Flutung der Kreidegruben, die bestehenden Betriebsanlagen der Firma Dammann KG bestehen bleiben müssen.

Die Attraktivität des Standortes könnte sich durch eine Verlagerung der Betriebsanlagen erheblich steigern.

Nach wie vor wird die Lage des **Seewasserspiegels** als problematisch angesehen. Der Abstand beträgt nach jetzigem Kenntnisstand im Bereich der Lägerdorfer Bebauung ca. 8 m. Der Grund für den niedrigen Wasserspiegel ist die Geländehöhe im Bereich des heutigen Firmengeländes der Firma Dammann KG. Bei einem höheren Seewasserspiegel würde an dieser Stelle das Wasser in die Marsch abfließen.

Nach Beendigung des Kreideabbaus müsste geprüft werden, ob in diesem Bereich ein Wall aufgeschüttet werden kann, der es dann ermöglicht, den Seewasserspiegel höher ansteigen zu lassen. Mit dieser Maßnahme würde sich die Attraktivität des Gewässers weiter erhöhen und der See sich in die Landschaft einfügen.



Zudem wird vom Arbeitskreis die günstige Lage der "Englischen Grube" in Zusammenhang mit dem zukünftigen Kleinen Lägerdorfer See gesehen, die unmittelbar aneinandergrenzen.

Die Fläche der ehemaligen englischen Grube ist durch den vorhandenen Wald und Freiflächen mit sukzessiver Vegetation geprägt. Es soll in Abhängigkeit zu möglichen Bodenkontaminationen geprüft werden, inwieweit „extensive Freizeitnutzungen“ in Form eines **Landschaftsparks** auch heute schon realisierbar wären.

Auch hier könnte die Kinderwünsche berücksichtigt werden, zu nennen sind ein Bolzplatz, ein Spielplatz mit Baumhaus und Klettergerüst, eine Seilbahn, etc.

Zur Sicherung und Verbesserung der Freizeit- und Erlebnisangebote wird, wie schon im GEP 2004 vorgeschlagen, empfohlen die Freizeit- und Erlebnisangebote, die in Zusammenhang mit dem Kreideabbau und der Kreideverarbeitung entwickelt werden, **in überörtliche Strukturen einzubinden**.

Der genannte Rundweg um die Grube ist im amts- und kreisweiten Freizeittroutennetz bereits eingebunden und sollte weiter fortgeschrieben werden.

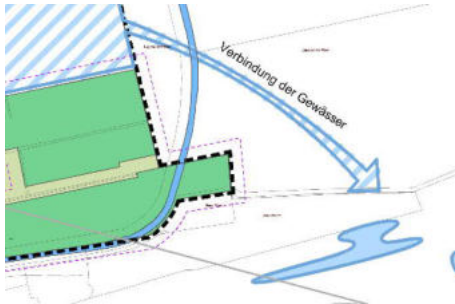
Durch die Errichtung von Rastplätzen und weiteren Aussichtspunkten, auch ggf. mit Ladestationen für E-Bikes sowie die Einbindung der örtlichen Gastronomie in die Routenverläufe können Synergieeffekte hervorgerufen werden, die Lägerdorf und der ganzen Region zugutekommen können.

7.3. Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen



Im planfestgestellten Bereich der Gruben ist der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet worden. Es sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geeignete Maßnahmen vorgeschlagen worden, die den Eingriff weitestgehend ausgleichen sollen.

Die **westlich der A 23** dafür vorgesehenen Renaturierungsflächen (dunkelgrün) werden nachrichtlich im Plan dargestellt. Sie stehen für eine gemeindliche Nutzung derzeit nicht zur Verfügung.



Weitere Renaturierungsflächen liegen im südöstlichen Gemeindegebiet **östlich Moorwiese**.

Hier gibt es zudem den Wunsch, eine **Verbindung von der zukünftigen Wasserfläche** "Moorwiese/ Moorstücken" in Richtung „Westermoor“ als Erholungsraum zu schaffen.

7.4. Sonstiges

Als sonstige Punkte wurden zur Aufwertung des Ortsbildes im Arbeitskreis die ansprechende Gestaltung der Ortseinfahrten sowie auch die Aufwertung der vorhandenen Grünflächen und Parkanlagen genannt.

Die Kinder wünschen sich zudem mehr Bäume, weitere Läden, einen Kiosk und Fahrradständer sowie mehr Sauberkeit auf den Grünflächen.

Von den Bürgern / Bürgerinnen wurde zudem der Vorschläge ergänzt mehr Aktivitäten für die Jugend anzubieten, z.B. in Form eines Jugendclubs, Veranstaltungen, generationsübergreifende Maßnahmen oder einer Begegnungsstätte.

8. Entwicklungsziele - Schlüsselprojekte

Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) beschreibt die gemeindliche Langfristperspektive (Zeithorizont 30 - 40 Jahre) und gibt einen Handlungsrahmen vor. Auf der Grundlage können mögliche zukünftige Entwicklungen und Bauvorhaben in der Gemeinde in Hinblick auf die genannten Ziele, Maßnahmen und Visionen planvoll gesteuert werden.

Die Ziele des Ortsentwicklungskonzepts haben sowohl kurzen- mittelfristigen als auch langfristigen Charakter. Projekte können und werden nach Konzeptabschluss neu hinzukommen, andere Projekte werden nach eingehender Prüfung nicht realisierbar sein oder nicht mehr als sinnvoll eingestuft werden. Die Ziele stecken daher einen Entwicklungsrahmen ab, während Schlüsselprojekte der Konkretisierung der Ziele und der Zielerreichung dienen.

Im Folgenden werden vom Arbeitskreis „Ortsentwicklung“ ausgewählte Vorhaben zur Sicherung der perspektivischen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung von Lägerdorf in sogenannten Schlüsselprojekten dargestellt.

Zur Umsetzung des Ortsentwicklungskonzepts sollen die genannten Schlüsselprojekte zunächst zeitlich priorisiert und anschließend weiter qualifiziert werden. Die Umsetzung von Einzelmaßnahmen kann nur in Abgleich mit den weiteren Zielstellungen erfolgen, um eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde gewährleisten zu können.

Mögliche Fördermöglichkeiten für die angedachten Projekte und Maßnahmen (z.B. zur Aufwertung des Schulgeländes) können schon heute geprüft und ggf. umgesetzt werden. Dafür sind weiterführende Gespräche mit der RegionNord bzw. dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume angedacht.

Nachfolgend werden die Projekte kurz vorgestellt und mit den Ihnen zugeordneten Buchstaben verortet. Zu jedem Schlüsselprojekt findet sich im Anhang ein ausführlicher „Projektsteckbrief“ (vgl. Anhang 12.4).

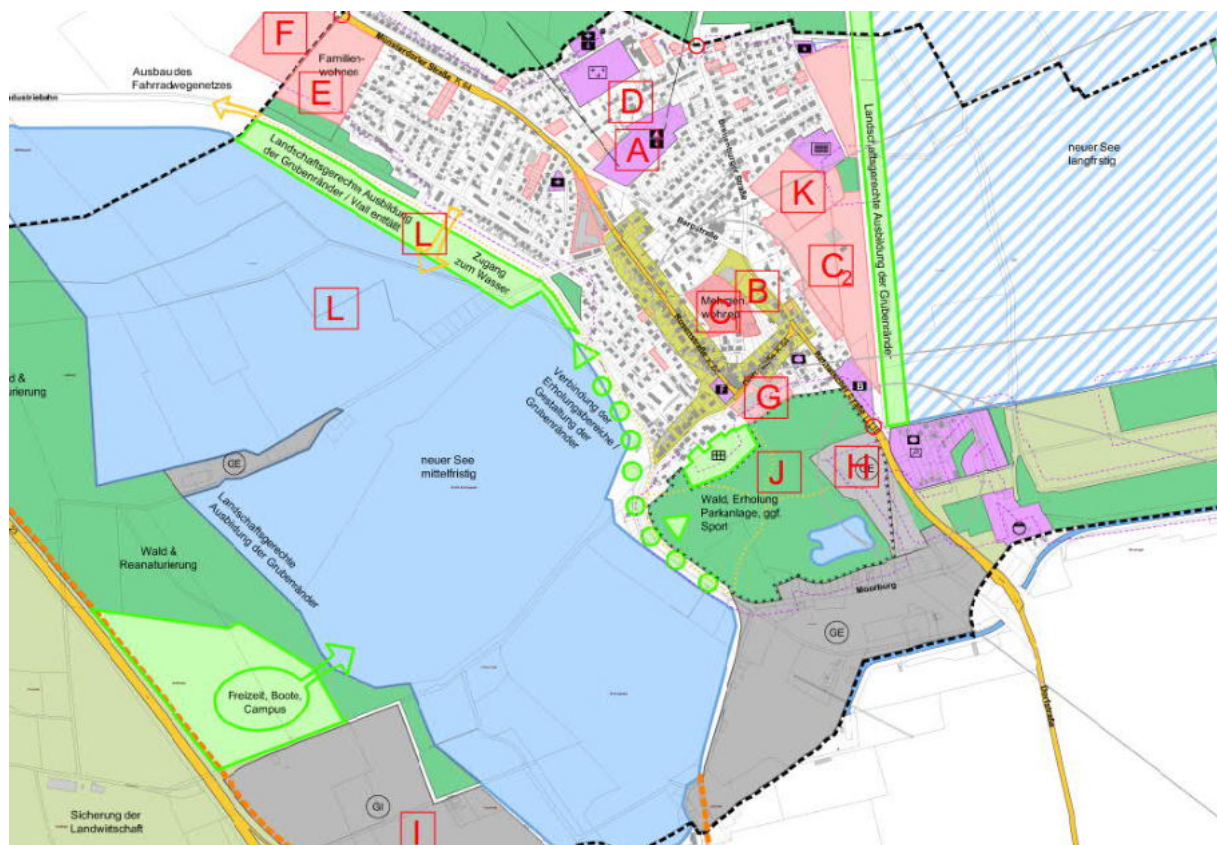


Abbildung 35 - Auszug aus dem Übersichtsplan - Visionen (Anhang 12.1.3) (Schlüsselprojekte in rot)

Handlungsfeld: Gemeinschaft und Leben im Dorf		Ziele
Zuordnung A	Bau eines Dorfgemeinschaftshauses und einer Erweiterung/Neubau Kita am Schulstandort „Liliencronschule“. Schaffung eines Ersatzstandort für die KITA in der Stiftsstraße	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Freizeitaktivitäten der Dorfgemeinschaft. • Stärkung des Betreuungs- und Bildungsangebotes. • Zusammenfassen der Räumlichkeiten für soziale Dienste (AWO) an einem zentralen Standort. • Erweiterung der vorhandenen Aktivitäten und Angebote für alle Einheimischen, Kinder und Jugendliche als Treffpunkt für eine starke Dorfgemeinschaft für Jung und Alt. <p>Zeithorizont: kurzfristig</p>
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung – kurzfristig		<ul style="list-style-type: none"> • Förderung als GAK-Schlüsselprojekt mit bis zu 750.000 € in kommunaler Trägerschaft für das Dorfgemeinschaftshaus möglich. Hier ist mit dem Landesamt für ländliche Räume abzustimmen, ob die Förderung als dorfgemäße Gemeinschaftsaufgabe (GAK)¹ oder als ILE Basisdienstleistung (Leitprojekt) erfolgen soll. Es sind die jeweils gültigen Wettbewerbsbedingungen zu berücksichtigen. Der ILE-Leitprojektwettbewerb ist derzeit bis 2021 befristet. • Für Kindertagesstätten kann eine Landesförderung über den Kreis beantragt werden. • Die AktivRegion Steinburg kann eventuell den Außenbereich als gesonderte Maßnahme mit bis zu 50.000 € fördern. • Nach der Abstimmung mit dem Landesamt wird eine Entwurfsplanung empfohlen.



Handlungsfeld: Daseinsvorsorge		Ziele
Zuordnung B	Stärkung und Ergänzung der „Nahversorgungs- und Dienstleistungsfunktion im Zentrum. Neubau eines Geschäft- und Wohngebäudes an der Breitenburger Straße/ südlich des Nahversorgers (Netto).	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Neuschaffung von Versorgungs- / Dienstleistungsangeboten, im Bereich der medizinischen Versorgung, Lottoannahmestelle, Friseur, etc. <p>Zeithorizont: mittelfristig</p>
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung -		<ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung zur Konkretisierung der Maßnahmen förderfähig. • Eine Förderung als „Mehrfunktionshaus“ im Sinne der GAK-Förderung als Schlüsselmaßnahme ist zu prüfen. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. <ul style="list-style-type: none"> ○ In kommunaler Trägerschaft ist eine Förderung von Mehrfunktionshäusern von bis zu 750.000 € möglich; in privater Trägerschaft beträgt die Fördersumme bis zu 200.000 € (De-minimis-Förderung). Wohnungen sind nicht förderfähig.


¹ Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK)

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Wohnen		Ziele
Zuordnung C	<p>Wohnen in der Dorfmitte – Schaffung von Mehrgenerations bzw. altersgerechten Wohnformen/ Entwicklung Kampgelände.</p> <p>Entwicklung von Flächen für ein Mehrgenerationenhaus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung alternativer Wohnangebote für die ganze Dorfgemeinschaft zielt darauf ab, die Menschen in Lägerdorf zu halten und ihnen angemessenen, bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten, barrierefrei und ortszentral. • Gestaltung einer durchgrüneten Dorfmitte soll berücksichtigt werden. <p>Zeithorizont: mittelfristig</p>
	<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. • Eine investive Förderung durch die GAK ist abhängig von der genauen Konzeption. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. 	
Zuordnung D	<p>Nachverdichtungen/ Baulückenschließungen und Lückenbebauung z.B. im Bereich Steinkamp.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung von vorhandenen Leerständen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ressourcenschutz durch Nutzung / bzw. Nachverdichtung von dörflicher Bausubstanz. • Der Bestand von kleinen Wohneinheiten soll gesichert und bedarfsgerecht erweitert werden. <p>Zeithorizont: kurz- mittelfristig</p>
	<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Über die GAK-Förderung wäre ein „Bündel privater Maßnahmen“ zum Erhalt und zur Gestaltung der Gebäude förderfähig. Die Förderung der privaten Einzeleigentümer wäre mit bis zu 45% der Kosten förderfähig. Das Gesamtbündel der Maßnahmen darf die Förderhöchstsumme von 750.000 € nicht übersteigen. Grundlage ist eine Bedarfsermittlung, in der alle Maßnahmen dargestellt werden. Hier wäre eine Abstimmung mit dem Landesamt und eine vertiefende Darstellung der Maßnahme erforderlich. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. 	
Zuordnung E	<p>Entwicklung neuer Baufläche durch Umsiedlung der Kleingärten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umsiedlung des Kleingärtnervereins auf dafür geeignete Alternativflächen der Gemeinde. • Ausweisung von Wohnbauland auf dem Areal des Kleingärtnervereins. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von nachgefragten Baugrundstücken für junge Familien aus Lägerdorf, bzw. für Neuansiedlungen. • Langfristige Sicherung der Auslastung von gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schule und KITA). <p>Zeithorizont: langfristig</p>
	<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem Landesamt ist abzustimmen, ob die Erstinvestitionen in die neue Kleingarten-fläche als kommunale Maßnahme zur „Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern“ im Rahmen der GAK gefördert werden kann. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. 	

(weiter) Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Wohnen		Ziele
Zuordnung F	Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit der Gemeinde Münsterdorf.	<ul style="list-style-type: none"> Zugewinn an Bauland durch Umwidmung der Teilfläche der Gemeinde Münsterdorf. Bereitstellung von nachgefragten Baugrundstücken für junge Familien. Zeithorizont: mittelfristig
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung		<ul style="list-style-type: none"> Keine Fördermöglichkeiten bekannt.

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Arbeiten mit Wohnen		Ziele
Zuordnung G	Nachnutzung Alsenhof – Entwicklung eines Gewerbehofs/ Bürolofts/ Coworkingsplace.	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des denkmalgeschützten, ortsbildprägenden Gebäudebestandes. Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum. Ressourcenschutz durch Nutzung/ Umnutzung von dörflicher Bausubstanz. Zeithorizont: kurzfristig
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung		<ul style="list-style-type: none"> Eine Förderung als „Mehrfunktionshaus“ im Sinne der GAK-Förderung als Schlüsselmaßnahme ist zu prüfen. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. In privater Trägerschaft ist eine investive Förderung von Mehrfunktionshäusern von bis zu 200.000 € (De-minimis-Förderung) möglich. Wohnungen sind nicht förderfähig. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Arbeiten		Ziele
Zuordnung 	Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Rethwischer Straße/ Klein England	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen. • Gewerbliche Entwicklung für ortsansässige Betriebe/ für Kleingewerbe ermöglichen. Zeithorizont: mittelfristig
	Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung <ul style="list-style-type: none"> • Über Fördermöglichkeiten im Rahmen GRW berät die "egeb: Wirtschaftsförderung". 	
Zuordnung 	Industriepark Steinburg - Ausweisung eines Industriegebietes	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen. • Industriegebiet gemäß Zielvereinbarung im GEFEK-Gewerbeflächenentwicklungsplan und dem Kooperationsvertrag für Betriebe der Logistik-Branche und (anderweitige) emittierende Unternehmen entwickeln. Zeithorizont: kurzfristig
	Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung <ul style="list-style-type: none"> • Über Fördermöglichkeiten im Rahmen GRW berät die "egeb: Wirtschaftsförderung". 	

Handlungsfeld: Naherholung, Freizeit und Renaturierungsmaßnahmen		Ziele
Zuordnung 	Aufwertung der Parkanlage „Englische Grube“ als Erholungsfläche. Umnutzung / Nutzungs- und Freiraumkonzept entwickeln.	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer naturnah gestalteten Parklandschaft (Englische Grube), als Ersatz für Bebauung des Parkgeländes in der Ortsmitte/ Kampgelände. • Im Vorwege durch Bodengutachten prüfen, inwieweit Bodenkontaminationen vorhanden sind. (Verantwortlichkeiten/ Zuständigkeiten mit dem Eigentümer klären.) Zeithorizont: langfristig
	Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung <ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. Die Investition könnte mit bis zu 50.000 € über die AktivRegion Steinburg gefördert werden. Sollte die Investition die Möglichkeiten der AktivRegion übersteigen, ist eine GAK-Förderung (Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern) zu prüfen. Hier wäre eine Förderung einer kommunalen Investition von bis zu 750.000 € möglich. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.	

(weiter) Handlungsfeld: Naherholung, Freizeit sowie Renaturierungsmaßnahmen		Ziele
Zuordnung K	Umsiedlung der innerörtlichen Sportstätten des TSV und LTC zu einem neuen attraktiven Sportzentrum. Schaffung von Wohnbauflächen durch Freiwerden von ehemaligen Sportflächen.	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsprüfung erstellen, für Verlagerung und zusammenfassen der Sportstätten des TSV und LTC an einem neuen Standort. • Entwicklung eines attraktiven Sportzentrum für die Gemeinde/ Vereine. <p>Zeithorizont: langfristig</p>
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung <ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. • Eine investive Förderung durch die GAK ist abhängig von der genauen Konzeption. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. 		
Zuordnung L	Gestaltung der Grubenränder/ Nachnutzungskonzept Grube Heidestraße und angrenzende Bereiche entwickeln.	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zur künftigen Seenlandschaft (Zeitfenster im Jahre ab 2038) sowie deren Nutzung z.B. für Tourismus. <p>Zeithorizont: langfristig</p>
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung <ul style="list-style-type: none"> • Die Investition könnte mit bis zu 50.000 € über die AktivRegion Steinburg gefördert werden. • Sollte die Investition die Möglichkeiten der AktivRegion übersteigen, ist eine GAK-Förderung (Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern) zu prüfen. Hier wäre eine Förderung einer kommunalen Investition von bis zu 750.000 € möglich. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. 		

Die Fördermöglichkeiten für die angedachten Projekte und Maßnahmen (z.B. zur Aufwertung des Schulgeländes) können schon heute geprüft und teilweise kurzfristig umgesetzt werden. Dafür sind weiterführende Gespräche mit der RegionNord bzw. dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume angedacht.

Als vorrangige Maßnahme möchte die Gemeinde unter Einbeziehung der Bürger/Innen-Wünsche und Ideen das Projekt „A“ Bau eines Dorfgemeinschaftshauses und einer Erweiterung/ Neubau einer Kita am Schulstandort „Liliencronschule“ umsetzen.

9. Fazit – Ausblick

Die Gemeinde Lägerdorf hat mit der Erstellung des vorliegenden Ortsentwicklungskonzeptes wichtige Meilensteine für die Zukunft erarbeitet. Hierbei fungiert das Konzept als rahmengebender Leitfaden, der die Schwerpunkte der perspektivischen Gemeindeentwicklung festhält.

Das Ortsentwicklungskonzept (OEK) beschreibt neben den kurz- und mittelfristig angedachten Schlüsselprojekten auch die gemeindliche Langfristperspektive (Zeithorizont 30 - 40 Jahre) und gibt einen Handlungsrahmen vor. Auf der Grundlage können zudem mögliche zukünftige Entwicklungen und Bauvorhaben in der Gemeinde in Hinblick auf die genannten Ziele, Maßnahmen und Visionen planvoll gesteuert werden.

Das am Anfang genannte vordringliche Ziel der Gemeinde, zukünftig auch als Wohnstandort für alle Altersgruppen attraktiv zu bleiben sowie die Dorfgemeinschaft nachhaltig zu stärken, kann unter Beachtung und Umsetzung der vorgeschlagenen Schlüsselprojekte und Maßnahmen schrittweise erreicht werden.

Auch im Rahmen der durchgeführten Bürgerinformation wurde von Seiten der Anwesenden angeregt, weitere Arbeitskreise aus der interessierten Bevölkerung, Vereinen, Gewerbetreibenden und Kindern zu bilden (siehe Anhang 12.3).

Die nachfolgend genannten Themenfelder sollen vertieft und konkrete Maßnahmen zur Ortsentwicklung erarbeitet werden. Von Seiten der Politik wird vorgeschlagen, z.B. die Themen:

- Schule, Sport und Kinder(gärten) dem Kulturausschuss,
- Wohnen, Wohnraumschaffung, Straßen, Wege etc. dem Bauausschuss,
- Kleingärtnerverein, Umwelt etc. dem Umweltausschuss und
- Gewerbe, Industrie etc. dem Finanzausschuss

zuzuordnen.

Die Entwicklung der Gemeinde stellt eine Gemeinschaftsaufgabe dar. Lägerdorf kann diesbezüglich auf eine breite Mitwirkung unterschiedlicher Akteure zählen und auch die interkommunale Kooperationsbereitschaft weiter ausbauen.

Die große und aktive Beteiligung und das rege Interesse der Einwohnerschaft, insbesondere auch der Kinder und Jugendlichen an der Entwicklung von Lägerdorf ist als großes Potenzial zu nennen und trägt im entscheidenden Maße dazu bei **das Gemeinwesen Lägerdorf „zukunftsfähig“ zu machen.**

Zusätzlich dient das OEK dazu, die gemeindlichen Entwicklungsabsichten und Planungsziele gegenüber den übergeordneten Planungsprozessen und für die Beteiligungen zum Panfeststellungsverfahren der neuen Abbaugrube zu definieren.

10. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 - Luftbild mit Gemeindegrenze (rot).....	5
Abbildung 2 - Ausschnitt GEP 2004.....	9
Abbildung 3 - Verortung der Entwicklungsziele.....	11
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Regionalplan IV	12
Abbildung 5 - LEP- 2017 Karte Rohstoffsicherung – Lägerdorf = Kreide	13
Abbildung 6 - Lage der ehemaligen, jetzigen und zukünftigen Kreidegruben.....	13
Abbildung 7 - Zeitlicher Ablauf Kreideabbau (ERM GmbH).....	14
Abbildung 8 - Potenzielle Industriestandorte in der Gemeinde Lägerdorf.....	14
Abbildung 9 - Flächennutzungsplan.....	15
Abbildung 10 - Landschaftsplan Gemeinde Lägerdorf	16
Abbildung 11 - Lage der B-Pläne (blau umrandet) im Gemeindegebiet	17
Abbildung 12 - B-Plan Nr. 1 „Lange Neulandstücke“.....	17
Abbildung 13 - 1. Änd. B-Plan Nr. 2 Am Jahnplatz - Ringofen,	17
Abbildung 14 - B-Plan Nr. 3 „Ehemalige Alsen´sche Gärtnerei“	18
Abbildung 15 - B-Plan Nr. 5 "Zandersche Koppel".....	18
Abbildung 16 - 2. Änd. und 1. Erg. des B-Plans Nr. 5 "Zandersche Koppel/Wiesenweg"	18
Abbildung 17 - 4. Flächennutzungsplanänderung.....	18
Abbildung 18 - Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7 „Kampgelände“	19
Abbildung 19 - Ansicht Discounter.....	19
Abbildung 20 - Übersichtsplan der "räumlichen Zwangssituation"	20
Abbildung 21 - Statistisches Landesamt, Regionaldaten 2018	21
Abbildung 22 - Bestandsaufnahme des inneren Siedlungsbereichs (Anhang 12.1.1)	22
Abbildung 23 - Bevölkerungsentwicklung in Lägerdorf.....	23
Abbildung 24 - Geborenen- und Gestorbenen-Bilanz in Lägerdorf.....	24
Abbildung 25 - Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Lägerdorf.....	25
Abbildung 26 - Wanderungsbewegungen in Lägerdorf.....	26
Abbildung 27 - Haushaltsentwicklung nach Haushaltsgrößen im Kreis Steinburg.....	27
Abbildung 28 - Aufteilung des Wohnungsbestandes.....	28
Abbildung 29 - Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in Lägerdorf.....	29
Abbildung 30 - Wohnbauflächenpotenziale im Interkommunales Wohnentwicklungskonzept	30
Abbildung 31 - Übersichtsplan - untersuchte Flächen (Anhang 12.1.2).....	31
Abbildung 32 - Bebauungsbeispiele in 2 Bauabschnitten	36
Abbildung 33 - Nutzungsbeispiel der Fläche 15.....	36
Abbildung 34 - Übersichtsplan - Visionen (Anhang 12.1.3).....	43

Abbildung 35 - Auszug aus dem Übersichtsplan - Visionen (Anhang 12.1.3) (Schlüsselprojekte in rot).....47

11. Quellenverzeichnis

- AC Planergruppe & RegionNord. (September 2004). Gemeinde Lägerdorf, Gemeindeentwicklungsplan. Itzehoe.
- AC Planergruppe & schiff-gmbh. (Dezember 2002). Regionale Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe. Itzehoe & Kiel.
- ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung. (kein Datum). Interkommunales Wohnbauflächenentwicklungskonzept Itzehoe. *befindet sich in der Aufstellung.* Hamburg.
- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)).*
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist. (kein Datum).
- CIMA Beratung + Management GmbH. (März 2018). Gewerbeflächenentwicklungskonzept Region Itzehoe. Lübeck.
- dBCon, technical acoustics. (Juni 2019). Schallgutachten, Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung und 1. Ergänzung, Gemeinde Lägerdorf, Untersuchung des Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärms im Umfeld Zander'sche Koppel / Wiesenweg, 25566 Lägerdorf . Kaltenkirchen.
- Erhard Bornhöft (LLUR). (Januar 2019). Gebiete für die Sicherung und den Abbau mineralischer Rohstoffe, Fachbeitrag Rohstoffsicherung des Geologischen Landesdienstes . Flintbek.
- ERM GmbH. (Februar 2020). Holcim Werk Lägerdorf - Rohstoffsicherung Werk Lägerdorf, Vorschlag zum voraussichtlichen Untersuchungsrahmen für den UVP-Bericht. Neu-Isenburg.
- Gemeinde Lägerdorf. (Februar 2004). Landschaftsplan.
- Gemeinde Lägerdorf. (Juli 2006). Flächennutzungsplan.
- Gemeinde Lägerdorf. (kein Datum). B-Pläne Nr. 1 - 3, 5 und 7.
- Gemeinde Münsterdorf. (Januar 1980). Gemeinsamer Flächennutzungsplan gem. § 3 BBauG der planaufstellenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland.
- Gertz Gutsche Rümenapp GbR . (September 2017). Aktualisierung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Steinburg bis zum Jahr 2030 . Hamburg/Berlin.
- Google earth. (2020).
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein. (2005). Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein.
- Landesamt für Denkmalschutz. (Januar 2020). Denkmalliste Schleswig-Holstein. Kiel.

Landeswaldgesetz (LWaldG). (Dezember 2004). *Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, letzte berücksichtigte Änderung: § 9 geändert (Art. 3 Ges. v. 13.12.2018, GVBl. S. 773).*

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH. (2018). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein; Entwurf 2018 - Fortschreibung. Kiel.

Region Itzehoe. (kein Datum). Ermittlung von Bedarfen an Sonderformen in der Region Itzehoe. *befindet sich in der Aufstellung.* Itzehoe.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein. (Mai 2020). *Regionaldaten für Lägerdorf.* Von (Menupunkt Zahlen+Fakten -> Meien Region -> Schleswig-Holstein -> Datenblätter auf Gemeindeebende -> Regionaldaten für Lägerdorf): <http://region.statistik-nord.de/> abgerufen

12. Übersicht Anhang

12.1. Übersichts- und Detailpläne - OEK

- 12.1.1. Übersichtsplan - Bestand
- 12.1.2. Übersichtsplan - Untersuchte Flächen
- 12.1.3. Übersichtsplan - Visionen
- 12.1.4. Detailplanung - Rosenstraße/ Breitenburger Straße

12.2. Tabellen

- 12.2.1. Tabelle - Bewertung der möglichen Entwicklungspotenziale/ Bauflächen
- 12.2.2. Tabelle - Auswertung des Gemeindeentwicklungsplans (GEP) 2004

12.3. Auswertung Bürgerbeteiligung

- 12.3.1. Einladung Bürgerbeteiligung vom 17.02.2020
- 12.3.2. Protokoll der Bürgerbeteiligung 04.03.2020
- 12.3.3. Einladung Bürgerbeteiligung für Kinder und Jugendliche vom 17.02.2020
- 12.3.4. Zusammenstellung der Kindervorschläge

12.4. Ausgewählte Schlüsselprojekte/ Steckbriefe



Legende

-  Gruben Bestand
-  Gruben geplant
-  Wald und Aufforstungsflächen / Naturbestimmte Flächen, Biotope
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Kanal
-  öffentliche Nutzungen / Gemeinschaftsnutzungen
-  Bereich mit erhöhtem Versorgungs- und Dienstleistungsaufkommen
-  Industrie- und Gewerbegebiete
-  gewerbliche Bahntrasse
-  Hauptstraße
-  Sportlärm
-  Gewerbelärm/Staub
-  Förderband
-  Bodenbelastung
-  Umring bestehender B-Pläne
-  Gemeindegrenze

Anlage 12.1.1 a

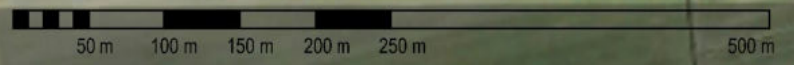
Gemeinde
Lägerdorf
Ortsentwicklung

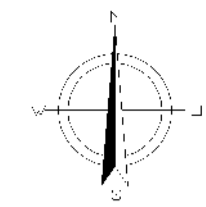
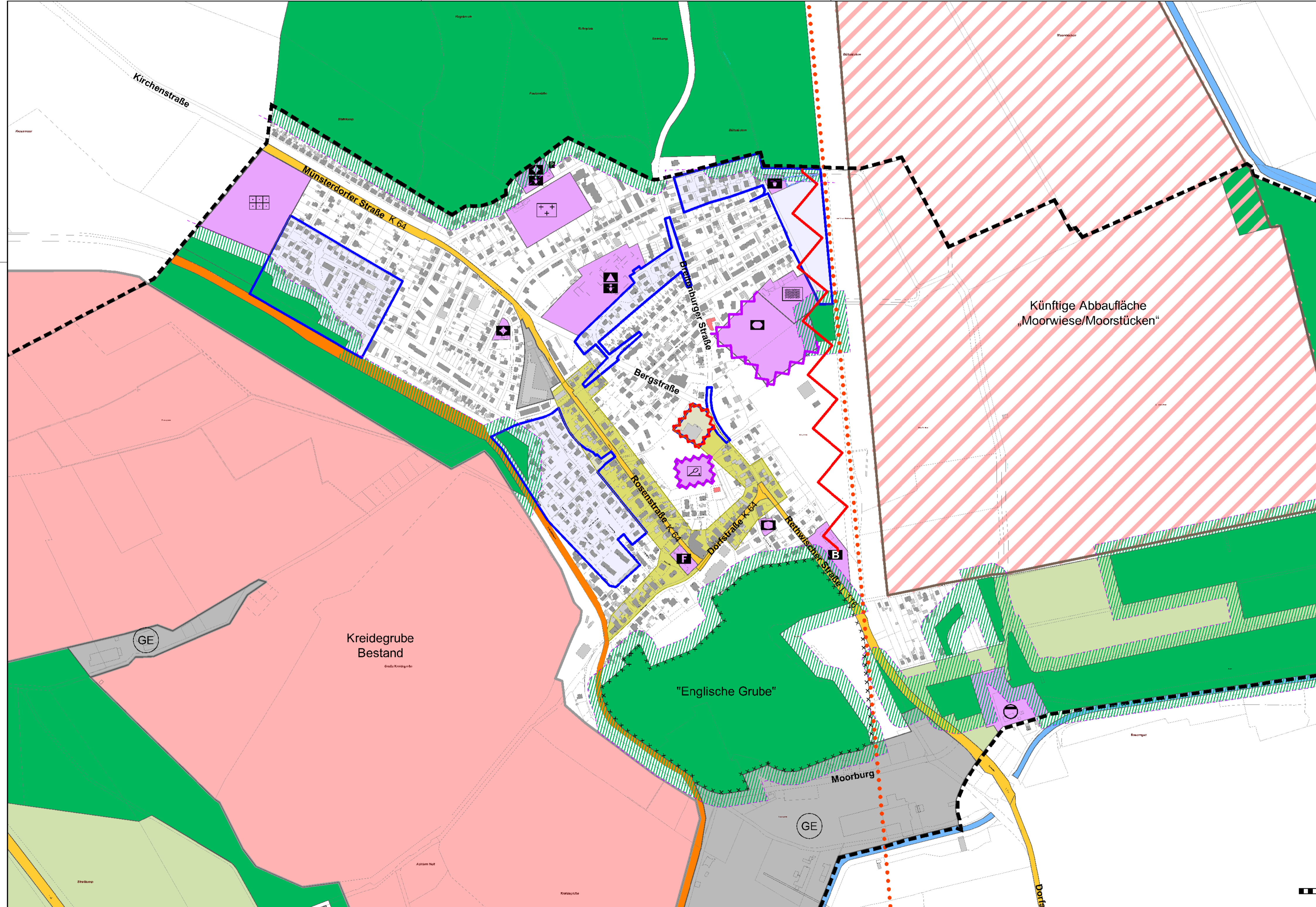
Übersichtsplan - Bestandsanalyse
Maßstab 1:5000
LAE19002 - gez: An - Stind: 14.7.2020

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten












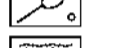

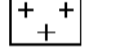



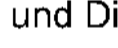






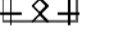




Kellerstr. 49 · 25462 · Rollingen
buero@dn-stadtplanung.de · tel. (04101) 862 15 72

Quelle der Plangrundlage: © google earth 2020





Legende

-  Gruben Bestand
-  Gruben geplant
-  Wald und Aufforstungsflächen / Naturbestimmte Flächen, Biotope
-  30 m Regel-Waldabstand
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Kanal
-  öffentliche Nutzungen / Gemeinschaftsnutzungen
-  Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Spielplätze
-  Schule
-  KITA
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Tennisplatz
-  Schwimmbad
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Feuerwehr
-  Bauhof
-  Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Abwasser
-  Bereich mit erhöhtem Versorgungs- und Dienstleistungsaufkommen
-  Industrie- und Gewerbegebiete
-  gewerbliche Bahntrasse
-  Hauptstraße
-  Sportlärm
-  Gewerbelärm/Staub
-  Förderband
-  Bodenbelastung
-  Umring bestehender B-Pläne
-  Gemeindegrenze

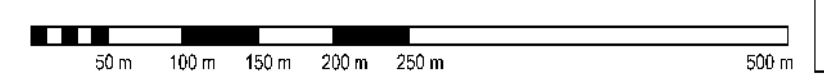
Anlage 12.1.1 b

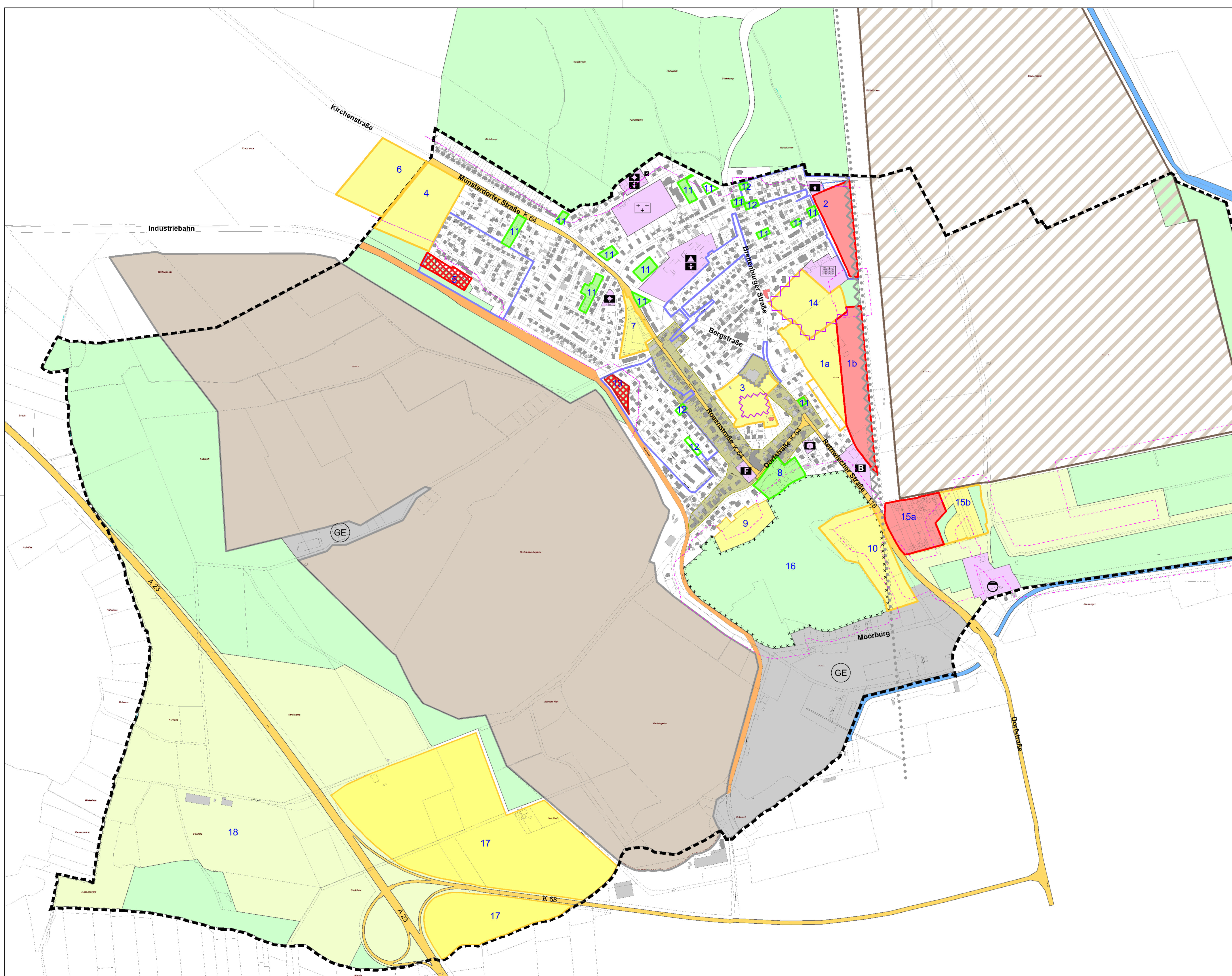
**Gemeinde
Lägerdorf
Ortsentwicklung**

Übersichtsplan - Bestandsanalyse
Maßstab 1:5000
LAE19002 - gez. An - Stand: 14.7.2020

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten

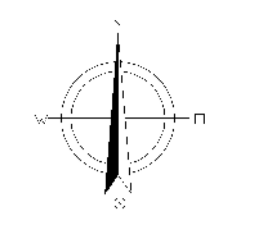
Kallerstr. 49 · 25462 · Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de · tel. (04101) 652 15 72





Legende

- Gruben Bestand
- Gruben geplant
- Wald und Aufforstungsflächen / Naturbestimmte Flächen, Biotope
- 30 m Regel-Waldabstand
- Landwirtschaftliche Flächen
- Kanal
- öffentliche Nutzungen / Gemeinschaftsnutzungen
 - Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Spielplätze
 - Schule
 - KITA
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Tennisplatz
 - Schwimmbad
 - Kleingärten
 - Friedhof
 - Feuerwehr
 - Bauhof
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Abwasser
- Industrie- und Gewerbegebiete
- gewerbliche Bantrasse
- Hauptstraße
- Flächen sind kurzfristig bebaubar/nutzbar
- Flächen sind mittelfristig bebaubar/nutzbar
- Flächen sind langfristig bebaubar/nutzbar
- Flächen sind nicht bebaubar/nutzbar
- Sportlärm
- Gewerbelärm/Staub
- Förderband
- Bodenbelastung
- Umring bestehender B-Pläne
- Gemeindegrenze

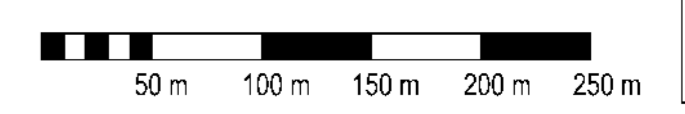


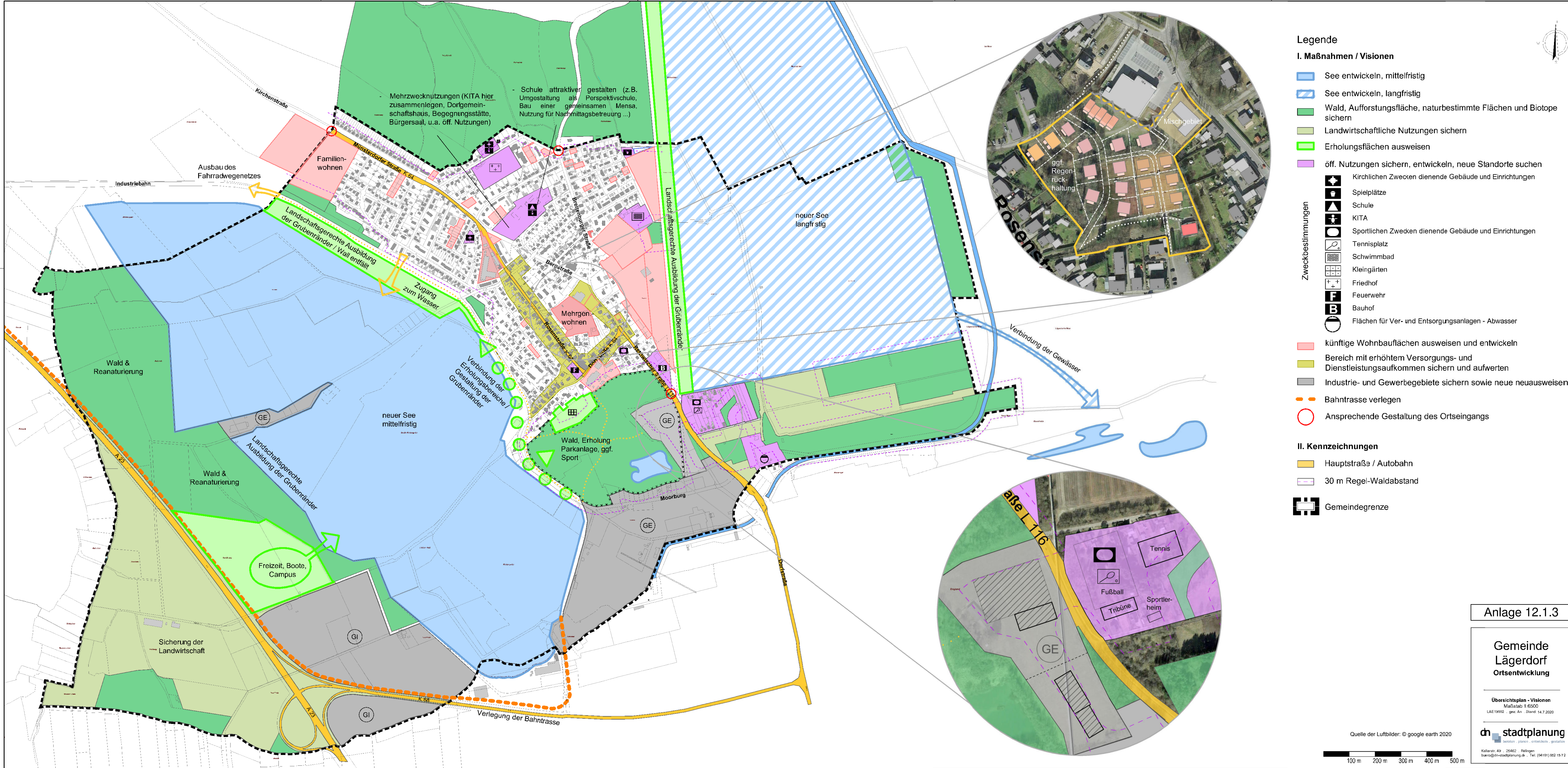
Anlage 12.1.2

Gemeinde
Lägerdorf
Ortsentwicklung

Übersichtsplan - untersuchte Flächen
Maßstab 1:5000
LAE19002 - ge: An - Stand: 14.7.2020

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten
Kellerstr. 49 · 25462 · Pöhltingen
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04191) 982 19 72





- ### Legende
- #### I. Maßnahmen / Visionen
- See entwickeln, mittelfristig
 - See entwickeln, langfristig
 - Wald, Aufforstungsfläche, naturbestimmte Flächen und Biotope sichern
 - Landwirtschaftliche Nutzungen sichern
 - Erholungsflächen ausweisen
 - öff. Nutzungen sichern, entwickeln, neue Standorte suchen
- #### Zweckbestimmungen
- Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Spielplätze
 - Schule
 - KITA
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Tennisplatz
 - Schwimmbad
 - Kleingärten
 - Friedhof
 - Feuerwehr
 - Bauhof
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Abwasser
- #### II. Kennzeichnungen
- künftige Wohnbauflächen ausweisen und entwickeln
 - Bereich mit erhöhtem Versorgungs- und Dienstleistungsaufkommen sichern und aufwerten
 - Industrie- und Gewerbegebiete sichern sowie neue neu ausweisen
 - Bahntrasse verlegen
 - Ansprechende Gestaltung des Ortseingangs
- #### III. Kennzeichnungen
- Hauptstraße / Autobahn
 - 30 m Regel-Waldabstand
 - Gemeindegrenze

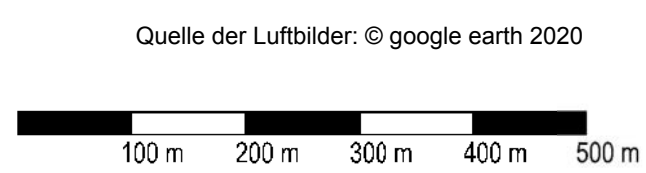
Anlage 12.1.3

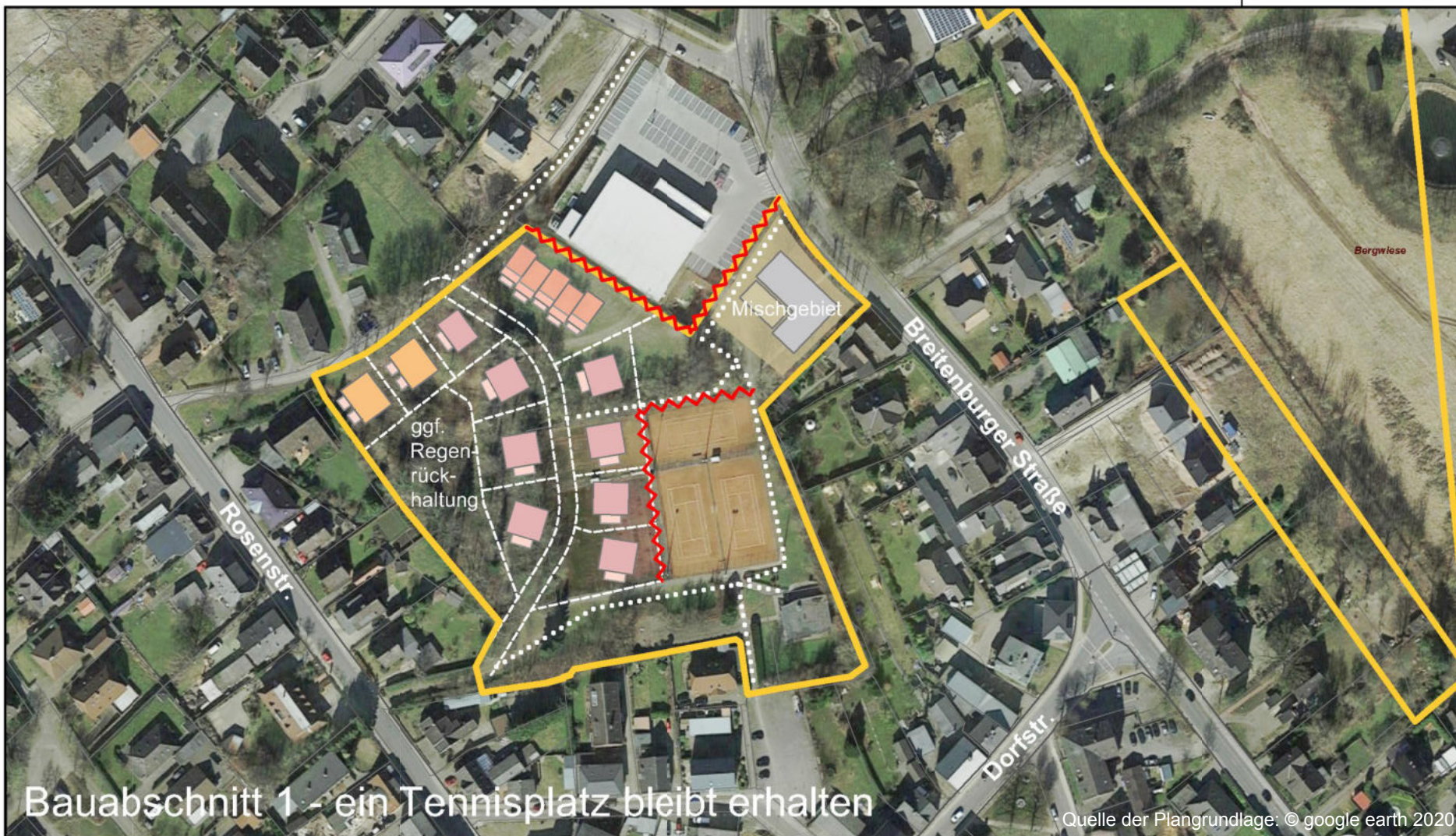
Gemeinde
Lägerdorf
Ortsentwicklung

Übersichtsplan - Visionen
Maßstab 1:6500
LAE19992 - gez. An. Stand 14.7.2020

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten

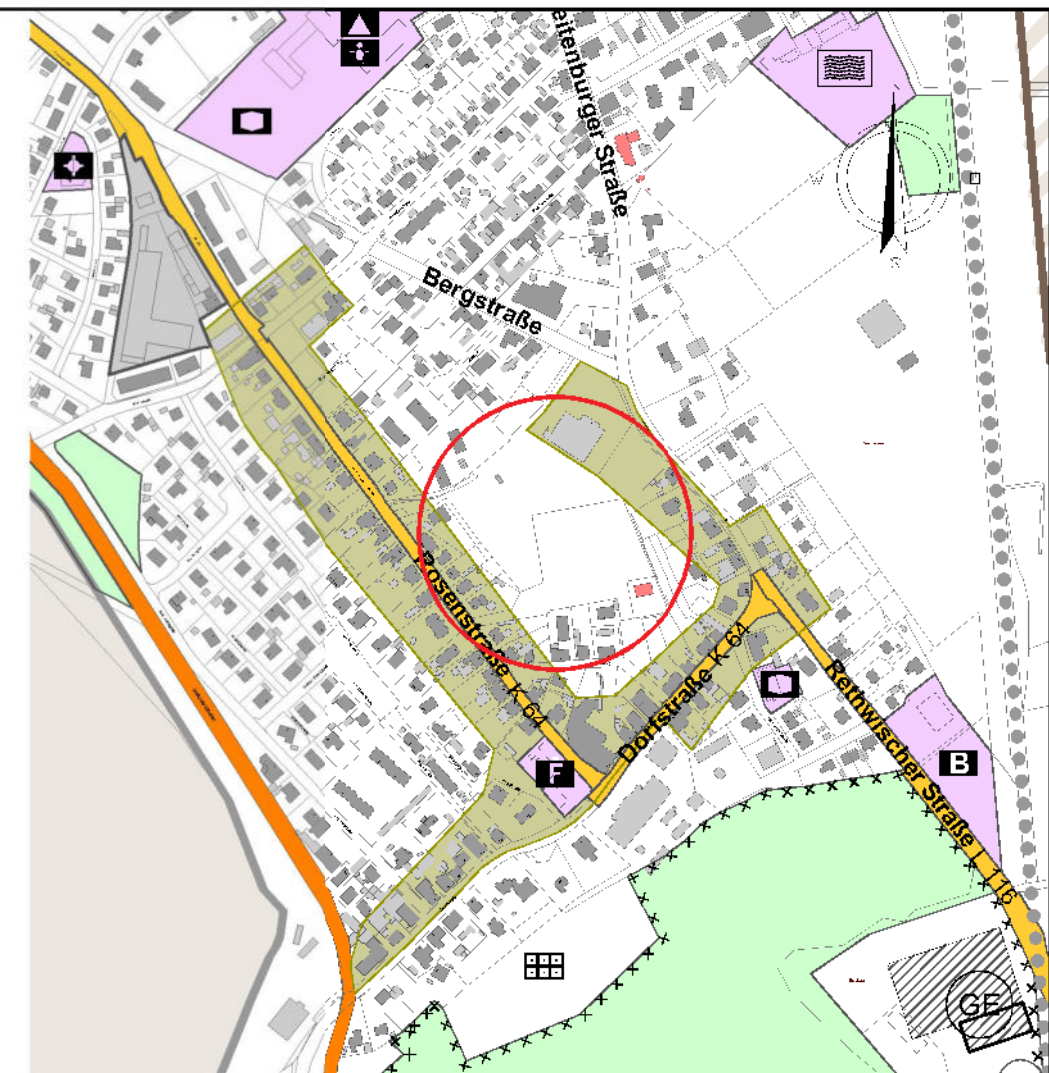
Kellerstr. 49 · 25462 Pörfingen
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 862 15 72





Bauabschnitt 1 - ein Tennisplatz bleibt erhalten

Quelle der Plangrundlage: © google earth 2020



Übersichtsplan - Fläche 3

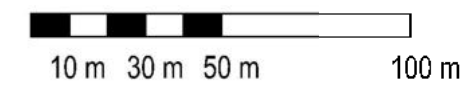


Bauabschnitt 2

Quelle der Plangrundlage: © google earth 2020

Legende

- ggf. Schallschutz
- Wegeverbindung
- Grundstücksgrenzen/
Verkehrsflächen



Anlage 12.1.4

Gemeinde
Lägerdorf
Ortsentwicklung

Detail Rosenstr./Breitenburger Str.
mögliche Bebauung
Maßstab 1:2000
LAE19002 . gez: An . Stand: 14.7.2020

dn stadtplanung

beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buerc@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72



Gemeinde Lägerdorf (Kreis Steinburg)

Ortsentwicklungskonzept 2020 (Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes 2004)

Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen

Die Maßnahmen, die nach Auswertung des GEP 2004 weiterhin für entwicklungsfähig gehalten werden, sind in der folgenden Tabelle städtebaulich bewertet.

Die Tabelle enthält zudem weitere von der Gemeinde und in den Gesprächen mit dem Arbeitskreis und der dn.stadtplanung vorgeschlagene Flächen, die für eine bauliche, oder sonstige Entwicklung in Frage kommen. Die Flächennummerierung der Fortschreibung wurde erneuert, da die Maßnahmen

- teilweise schon umgesetzt sind oder
- aufgrund von vorhandenen Restriktionen bisher nicht umgesetzt werden konnten oder
- aus heutiger Sicht nicht weiterverfolgt werden sollen.

Die umgesetzten sowie sonstige Maßnahmenflächen des Gemeindeentwicklungsplans - GEP 2004 sind im Anhang 2 aufgelistet.

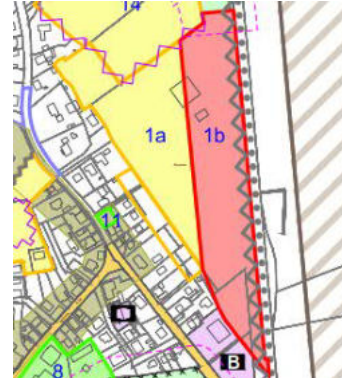
Flächen Nr. 1a und 1b: Bergwiese, westlich Förderband - Nutzung: Grünlandflächen



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Bebauungsvorschlag

Nutzung, Erschließung, Allgemeines:

- Die Fläche ist unbebaut und wird als Grünland genutzt. Sie ist umrahmt von Knicks. Sie verfügt über eine direkte Anbindung und zentrale Lage im Ort.
- Die Fläche zählt zu den wenigen vorhandenen größeren zusammenhängenden Wohnbaupotentialflächen.
- Die Fläche ist im Privateigentum und somit derzeit nicht verfügbar; Größe: ca. 2,7 ha für ca. 22-26 WE.
- Die Fläche kann voraussichtlich über die Breitenburger Straße erschlossen werden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im F-Plan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Es grenzen Sportplätze, das Freibad und eine Waldfläche im Norden, sowie an Rändern Knicks und ein Biotop an. Waldabstand, Knickschutz und Sportlärmmmissionen sind zu beachten. *Hinweis: Sobald die Sportplätze verlegt werden können, verbessert sich die Konfliktsituation hinsichtlich des Freizeitlärms.*
- Östlich des Geltungsbereichs liegt ein Vorranggebiet (LEP) für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Gewerbelärm und Staubimmissionen sind zu beachten. Im Falle eines künftigen Unterwasserabbaus der Kreide ist ggf. auch mit Lichtimmissionen (ausgehend vom Förderschiff) zu rechnen.
- In direkter Nachbarschaft verläuft ein Industrie-Förderband der Fa. Holcim, welches aktuell nicht genutzt wird. Gewerbelärmimmissionen sind ggf. zu beachten, sofern das Band weiter genutzt wird.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Die Fläche soll aufgrund Ihrer Lage und guten Anbindung mittelfristig bis langfristig als Wohnbaufläche gesichert werden.
In diesem Zusammenhang wird auf die Freibadnähe und die damit verbundenen Lärmbeträchtigungen verwiesen, da eine geplante (und nicht ohne Weiteres mögliche) Verlegung des Bades von Seiten der Gemeinde nicht gewünscht und auch nicht als finanzierbar eingeschätzt wird.

Maßnahmen:

- Schaffen von Planungssicherheit zur Entwicklung einer Wohnbaufläche durch Aufstellung eines Bebauungsplans.
- Weitere Voraussetzung: Klären der Rahmenbedingungen zum Grubenabbau (Lärmgutachten, Staubgutachten, etc.) durch folgende Fragestellungen an die Fa. Holcim und die Regionalplanung zur geplanten Entwicklung der neuen Abbaufäche:
 - Was ist ab 2035 von Holcim vorgesehen - Welche Technologien sollen angewandt werden, Unterwasserabbau?
 - Mit welchen Immissionen (Lärm, Staub, Licht) ist zu rechnen?
 - Wann liegen die Gutachten zur möglichen Immissionsbelastung (Staub, Lärm, Licht) der neuen Abbaufäche vor?
 - Welche Vorgaben benennt das Planfeststellungsverfahren?
 - Ist es geplant, das Förderband weiterhin nutzen zu können?

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Prüfen, ob die Sportplätze verlegt werden können.
- Prüfen, inwieweit die östliche Teilfläche (Nr.1b) für eine Zwischennutzung „z.B. Kleingärten“ geeignet ist.
- Prüfen, inwieweit die westliche Teilfläche (Nr.1a) bereits kurzfristig als Wohnbaufläche geeignet ist -> z.B. Stellungnahme Lärmgutachter einholen.
- Prüfen, inwieweit die Fläche möglicherweise von der Gemeinde erworben werden kann.

Fläche Nr. 2: Zandersche Koppel /östlich Wiesenweg, westlich Förderband - Nutzung: Grünlandflächen



Luftbild



Flächennutzungsplan



Vorentwurf BP 5



Übersichtsplan



Foto - Blick von Südwesten

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche ist unbebaut und wird als Grünland genutzt. Sie ist umrahmt von Knicks sowie Wald im Norden. Sie verfügt über eine direkte Anbindung an vorhandene Wohnquartiere.
- Die Fläche zählt zu den wenigen vorhandenen größeren zusammenhängenden Wohnbaupotentialflächen.
- Fläche ist in Eigentum der Gemeinde: Größe ca. 2,3 ha für ca. 20-24 WE.
- Die Fläche kann über die vorhandenen Straßen „Wiesenweg oder Gärtnerstraße“ erschlossen werden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im F-Plan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche und Fläche für die Regenrückhaltung ausgewiesen.
- Stand des B-Plans Nr. 5: Vorentwurf - Die Planung konnte bisher, insbesondere aus „ungeklärten“ Lärmschutzgründen, nicht weiterverfolgt werden.
- Es grenzen Sportplätze, das Freibad und eine Waldfläche im Süden und Norden an. Waldabstand und Sportlärmmmissionen beachten. *Hinweis: Sobald die Sportplätze verlegt werden können, verbessert sich die Konfliktsituation hinsichtlich des Freizeitlärms.*
- Östlich des Geltungsbereichs liegt ein Vorranggebiet (LEP) für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Gewerbelärm und Staubimmissionen sind zu beachten. Im Falle eines künftigen Unterwasserabbaus der Kreide ist ggf. auch mit Lichtimmissionen (ausgehend vom Förderschiff) zu rechnen.
- In direkter Nachbarschaft verläuft ein Industrie-Förderband der Fa. Holcim. Gewerbelärmimmissionen sind ggf. zu beachten, sofern das Band weiter genutzt wird.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Kurz- bis mittelfristig könnte das Areal als Ersatzfläche für die Verlagerung der Kleingärten (Fläche Nr. 4) dienen.
- Die Fläche soll auf Grund Ihrer Lage und guten Anbindung langfristig als Wohnbaufläche gesichert werden.
In diesem Zusammenhang wird auf die Schwimmbadnähe und die damit verbundenen Lärmbeeinträchtigungen verwiesen, da eine geplante (und nicht ohne Weiteres mögliche) Verlegung des Bades von Seiten der Gemeinde nicht gewünscht und auch nicht als finanzierbar eingeschätzt wird.
- Die Fläche könnte temporär als Stellplatzanlage für die Sportplätze/das Schwimmbad genutzt werden.

Maßnahmen:

- Schaffen von Planungssicherheit zur Entwicklung einer Wohnbaufläche durch Aufstellung eines Bebauungsplans, Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Voraussetzung: Klären der Rahmenbedingungen zum Grubenabbau (Lärmgutachten, Staubgutachten, etc.) durch folgende Fragestellungen an die Fa. Holcim und die Regionalplanung zur geplanten Entwicklung der neuen Abbaufäche:
 - Was ist ab 2035 von Holcim vorgesehen - Welche Technologien sollen angewandt werden, Unterwasserabbau?
 - Mit welchen Immissionen (Lärm, Staub, Licht) ist zu rechnen?
 - Wann liegen die Gutachten zur möglichen Immissionsbelastung (Staub, Lärm, Licht) der neuen Abbaufäche vor?
 - Welche Vorgaben benennt das Planfeststellungsverfahren?
 - Ist es geplant, das Förderband weiterhin nutzen zu können?

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Prüfen, inwieweit die Größe und Beschaffenheit der Fläche für eine Kleingartennutzung als ggf. temporäre Nutzung geeignet ist.
- Prüfen, ob und wohin die Sportplätze verlagert werden können.

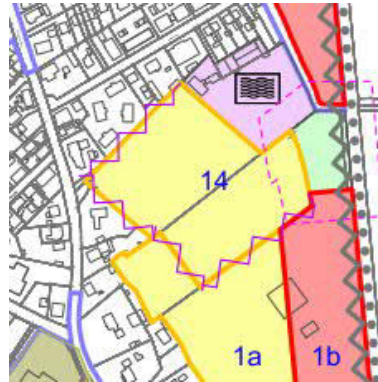
Fläche Nr. 14: Sportplatzanlage südliche Gärtnerstraße/ östlich Breitenburger Straße - Nutzung: Sportplätze



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto - Blick in Richtung Osten

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche ist unbebaut und wird als Sportplatz (2 Fußballfelder) genutzt. Sie grenzt im Westen und Norden an Wohnbebauung, im Osten an das Schwimmbad, im Süden an Wald und Grünlandflächen.
- Fläche ist im Eigentum der Gemeinde; Größe ca. 2,5 ha für ca. 25 - 30 WE.
- Die Fläche kann über die vorhandenen Straßen „Gärtnerstraße“ oder die Breitenburger Straße“ erschlossen werden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im F-Plan ist sie als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.
- Waldabstand im Osten und Sportlärmmmissionen (Schwimmbad) sind zu beachten.
- Östlich des Geltungsbereichs liegt ein Vorranggebiet (LEP) für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Gewerbelärm und Staubimmissionen sind zu beachten. Im Falle eines künftigen Unterwasserabbaus der Kreide ist ggf. auch mit Lichtimmissionen (ausgehend vom Förderschiff) zu rechnen.
- In direkter Nachbarschaft verläuft ein Industrie-Förderband der Fa. Holcim, welches aktuell nicht genutzt wird. Gewerbelärmimmissionen sind ggf. zu beachten, sofern das Band weiter genutzt wird.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Nach Verlagerung der Sportplätze an einen neuen Standort soll die Fläche mittelfristig auf Grund ihrer Lage und guten Anbindung als Wohnbaufläche gesichert werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Schwimmbadnähe und die damit verbundenen Lärmbeeinträchtigungen verwiesen, da eine geplante (und nicht ohne Weiteres mögliche) Verlegung des Bades von Seiten der Gemeinde nicht gewünscht und auch nicht als finanzierbar eingeschätzt wird.

Maßnahmen:

- Neuen Standort für die Verlagerung der Sportplätze finden -> Eignung und Akzeptanz der Fläche Nr. 15 Moorwiese/ Moorstücken prüfen.
- Schaffen von Planungssicherheit zur Entwicklung einer Wohnbaufläche durch Aufstellung eines Bebauungsplans, Änderung des Flächennutzungsplanes
- Voraussetzung: Klären der Rahmenbedingungen zum Grubenabbau (Lärmgutachten, Staubgutachten, etc.) durch folgende Fragestellungen an die Fa. Holcim und die Regionalplanung zur geplanten Entwicklung der neuen Abbaufäche:
 - Was ist ab 2035 von Holcim vorgesehen - Welche Technologien sollen angewandt werden, Unterwasserabbau?
 - Mit welchen Immissionen (Lärm, Staub, Licht) ist zu rechnen?
 - Wann liegen die Gutachten zur möglichen Immissionsbelastung (Staub, Lärm, Licht) der neuen Abbaufäche vor?
 - Welche Vorgaben benennt das Planfeststellungsverfahren?
 - Ist es geplant, das Förderband weiterhin nutzen zu können?

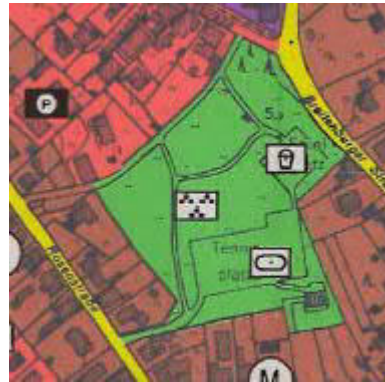
Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Machbarkeitsstudie zur möglichen Verlagerung der Sportplätze (Bereitschaft des Vereins, Bedarf an Flächen, Kosten, etc.) erstellen z.B. auf die Fläche Nr. 15.
- Eigentumsverhältnisse im Bereich Moorwiese klären.

Fläche Nr. 3: Tennisanlage zwischen Breitenburger Straße, Rosenstraße und Dorfstraße - Nutzung: Öffentliche Grünfläche



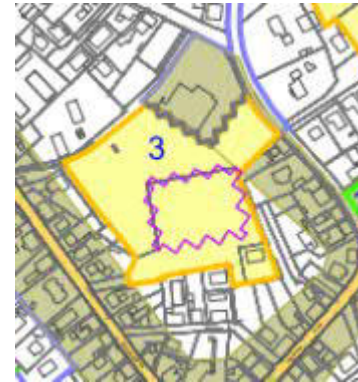
Luftbild



Flächennutzungsplan



F-Planänderung



Übersichtsplan



Bebauungsvorschlag

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche ist unbebaut und wird als Sportplatz "Tennisplatz" und öffentliche Parkanlage genutzt. Im Westen befindet sich ein Regenrückhaltebecken und Baumbestand. Im Nordosten grenzt ein „Sondergebiet“ Discounter an. Im Westen, Süden und Osten befindet sich Wohnbebauung mit kleineren gewerblichen Einheiten. Die Fläche liegt im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde.
- Das Areal ist im Eigentum der Gemeinde und ist in Teilbereichen verpachtet (ehemalige Betriebssportanlage von Holcim). Der westliche Tennisplatz wird nicht mehr genutzt; Größe ca. 2,5 ha für ca. 25 - 30 WE und kleinere gewerbliche Nutzungen (Läden, Büros, etc.).
- Sie kann über die vorhandenen Verkehrsflächen „Rosenstraße, Mittelweg, bzw. Breitenburger Straße“ erschlossen werden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im F-Plan ist der Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Parkanlage und Spielplatz ausgewiesen.
- Der Sportlärm von den Tennisplätzen und der Gewerbelärm des Nahversorgers müssen berücksichtigt werden.
- Der Baumbestand, die Wegebeziehungen und das Regenrückhaltebecken müssen ebenfalls berücksichtigt werden.
- Erste Aussagen eines Bodengutachtens liegen vor -> Fläche ist demnach nicht kontaminiert.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Mittelfristig soll die Fläche aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Anbindung als Wohnbaufläche, bzw. als gemischte Baufläche gesichert werden.

Maßnahmen:

- Im Vorwege muss ein neuer Standort für die Verlagerung der Sportplätze gefunden werden -> Eignung und Akzeptanz der Fläche Nr. 15 Moorwiese/ Moorstücken prüfen.
- Der Sportplatz und die Tennisplätze liegen bisher getrennt an zwei verschiedenen Standorten. Bei einer Verlegung der Sporteinrichtungen besteht die Chance die Einrichtungen an einem Ort zu konzentrieren.
- Mittelfristige Entwicklung einer Wohnbaufläche (auch für altersgerechtes Wohnen) mit zusätzlichen kleinen gewerblichen Einheiten (Läden, Arztpraxen, Büros) im Bereich der Breitenburger Straße durch Aufstellung eines Bebauungsplans, Änderung des Flächennutzungsplanes.

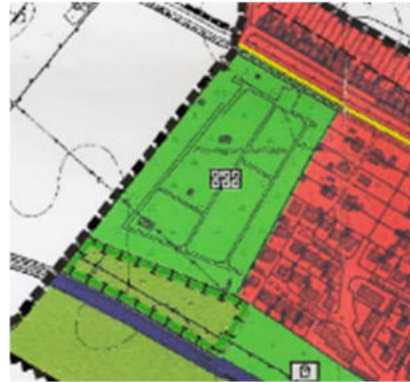
Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Verfügbarkeit der Flächen und bestehende Fristen bei den Pachtverträgen des Tennisvereins prüfen.
- Standortsuche für eine Verlagerung der Tennisplätze.
- Prüfung des Bedarfs an verdichteten Bauformen, Mehrfamilienhäuser auch mit kleineren Wohneinheiten.
- Belag der Tennisplätze auf Schadstoffe prüfen.
- Entwässerung/ Regenrückhaltung prüfen.

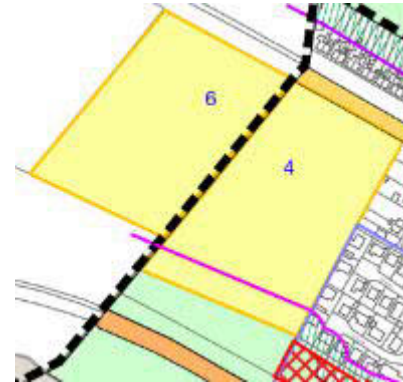
Fläche Nr. 4: südwestlich Münsterdorfer Straße - Nutzung: Kleingartengelände



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto - Zugang Kleingärten

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche wird als Kleingarten genutzt. Im Nordwesten grenzt die Gemeinde Münsterdorf an. Im Nordosten, Südosten befindet sich Wohnbebauung (Einfamilienhäuser). Im Südwesten grenzen Waldflächen an.
- Gute Anbindung an die zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen.
- Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde, sie ist derzeit an den Kleingartenverein verpachtet; Größe: ca.3,5 ha, für ca. 25-30 WE.
- Sie kann über eine Anbindung an die Münsterdorfer Straße erschlossen werden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im F-Plan ist sie als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“ ausgewiesen.
- Der Waldabstand im Süden muss berücksichtigt werden.
- Lärmimmissionen der Umgebungsbahn prüfen.
- Sie zählt zu den wenigen Flächen, die nicht direkt durch den Kreideabbau beeinträchtigt werden.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Wenn ein neuer Standort für die Verlegung der Kleingärten auf z.B. Fläche Nr. 2, 9 oder Nr. 15 gefunden wird, soll die Fläche Nr. 4 aufgrund ihrer Eignung und Lage (ohne wesentliche Immissionseinwirkungen) als Wohnbaufläche gesichert werden.

Maßnahmen:

- Neuen Standort für die Verlegung der Kleingärten finden. Eignung und Akzeptanz der Flächen Nr. 2 Bergwiese (temporär) oder Moorwiese Nr.15 oder Fläche Nr. 9 nördlich „Grube Schinkel“ prüfen.
- Die Akzeptanz zur Umnutzung dieser Fläche sollte mit den jetzigen Nutzern bzw. der Bevölkerung geklärt werden.
- Mittelfristige Entwicklung einer Wohnbaufläche für Einfamilien- und Doppelhäuser durch Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Verfügbarkeit der Fläche steht in Abhängigkeit zu den Pachtverträgen des Kleingartenvereines.
- Machbarkeitsstudie erstellen zur möglichen Verlagerung der Kleingärten auf die Fläche Nr. 2 oder ggf. auf Fläche Nr. 15.
- Eigentumsverhältnisse im Bereich Moorwiese (Nr. 15) klären.
- Entwässerung/ Regenrückhaltung prüfen.

Fläche Nr. 5: Südlich Klaus-Groht-Straße / B-Plan Nr. 1 - Nutzung: Grünfläche



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto - Blick von Süden

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche wird als Grünland, Rasenfläche genutzt. Im Nord- und Südosten befindet sich Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern. Im Südwesten grenzen Waldflächen an.
- Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde; Größe: ca.0,5 ha.
- Das Areal ist an die Schillerstraße angebunden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im F-Plan ist der Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielfläche“ ausgewiesen.
- Er ist als „Verkehrsanlage (Umgebungsbahn)“ im B-Plan Nr. 1 festgesetzt und wurde zwischenzeitig aufgeforstet. Nach Aussage der Unteren Forstbehörde, handelt es sich heute nach Landesrecht um gesetzlich geschützten Wald. Eine Umwandlung von Wald in Bauland ist nahezu ausgeschlossen. Der Waldabstand muss berücksichtigt werden.

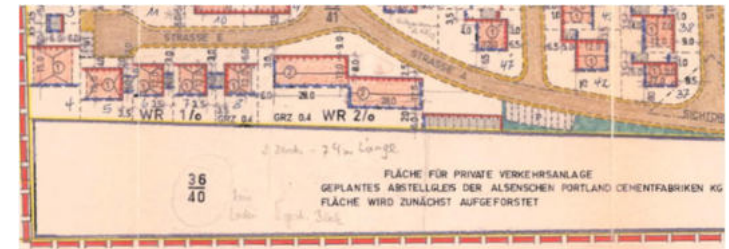


Abb. Ausschnitt B-Plan Nr. 1

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Entwicklung einer Wohnbaufläche für "Einfamilien"- und Doppelhäuser.

Maßnahmen

- Eine Umsetzung wäre nur möglich, wenn die Fläche aus dem Wald entlassen werden könnte.

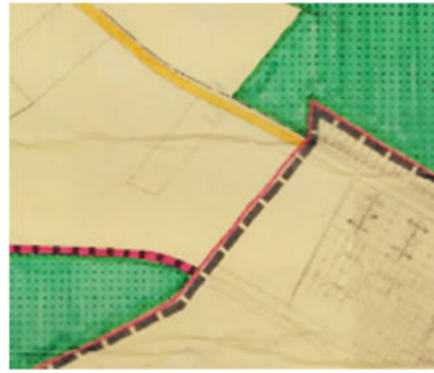
Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, ob die Fläche aus dem Wald entlassen werden kann. Dies ist erfahrungsgemäß nahezu ausgeschlossen.

Fläche Nr. 6: Gemeinde Münsterdorf, südwestlich Münsterdorfer Straße, nördlich Kleingärten - Nutzung: landwirtsch. Fläche



Luftbild



Flächennutzungsplan Münsterdorf



Übersichtsplan



Foto - Blick von Norden

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche liegt in der Gemeinde Münsterdorf und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Südosten grenzt die Kleingartenfläche der Gemeinde Lägerdorf an.
- Das Areal liegt außerhalb des Gemeindegebiets und befindet sich im Privateigentum; Größe ca. 3,2 ha für ca. 20-25 WE.
- Es kann über eine Anbindung an die Münsterdorfer Straße erschlossen werden.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Münsterdorf ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Südwestlich ist eine Waldfläche gekennzeichnet.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Wunsch der Gemeinde ist es, die Fläche mittelfristig in Zusammenhang mit der Fläche Nr. 5 (jetzige Kleingärten) als Wohnbaufläche (möglicherweise in Bauabschnitten) zu entwickeln.
- Die Fläche ist aufgrund ihrer Eignung (ohne wesentliche Immissionseinwirkungen) und Lage zu den zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in Lägerdorf als Wohnbaufläche geeignet. Sie zählt zu den wenigen Flächen, die nicht direkt durch den Kreideabbau beeinträchtigt werden.

Maßnahmen:

- Eingemeindung der Fläche oder gemeinsame Entwicklung der Fläche mit der Gemeinde Münsterdorf.
- Mittelfristige Entwicklung einer Wohnbaufläche für "Einfamilien"- und Doppelhäuser durch Aufstellung eines Bebauungsplans, Änderung des Flächennutzungsplanes.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Frage an die Gemeinde Münsterdorf, ob grundsätzlich Interesse an einer Umgemeindung/einem Flächentausch besteht, oder ggf. an einer gemeinsamen Entwicklung.
- Verfügbarkeit der Fläche prüfen / derzeit ist sie in Privateigentum.

Fläche Nr. 7: westlich Münsterdorfer Straße, nördlich Heidestraße - Nutzung: gewerblich genutzte Fläche/ Mischgebietsfläche



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto - Ansicht Münsterdorfer Straße

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die gewerbliche Nutzung der Fläche ist weitestgehend aufgegeben. Sie ist umringt von Wohnbauflächen.
- Die Fläche befindet sich im Privateigentum; Größe ca. 1,2 ha für ca. 10-12 WE.
- Sie liegt in fußläufiger Entfernung zu den zentralen Einrichtungen an der Münsterdorfer Straße
- Die Erschließung ist über die Bestandsstraßen gesichert.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Aufwertung und Ergänzung der Wohnbebauung an der Münsterdorfer Straße. Mittelfristige Entwicklung eines Wohnbaugebiets auch in verdichteter Bauweise für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen.
- Die Fläche ist auf Grund ihrer Eignung und Lage (ohne wesentliche Immissionseinwirkungen) zu den zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in Lägerdorf als Wohnbaufläche geeignet.

Maßnahmen:

- Mittelfristige Entwicklung eines Wohngebietes ggf. mit kleinen Läden oder Büros im EG durch Aufstellung eines Bebauungsplans, ggf. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Verfügbarkeit der Fläche prüfen / derzeit ist sie in Privateigentum.
- Bodengutachten wird voraussichtlich erforderlich.

Fläche Nr. 8: Alsenhof, südlich Dorfstraße - Nutzung: Umnutzungskonzept ist in Arbeit (Privat)



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto – Denkmalgeschütztes Gebäude

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Gebäude und die Fläche stehen weitestgehend leer. Sie werden derzeit für eine Nachnutzung aufbereitet. Südlich grenzt Wald; im Westen, Süden und Norden grenzen Wohnbauflächen mit kleinen Ladeneinheiten an.
- Das Grundstück befindet sich im Privateigentum; Größe: ca. 1,0 ha
- Die Erschließung ist über die Dorfstraße gesichert.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.
- Das Hauptgebäude steht als stadtbildprägendes Gebäude unter Denkmalschutz. Zwei große Bäume sind als Naturdenkmal anerkannt.
- Im Süden ist der Waldabstand zu beachten.
- Zu berücksichtigen sind weiterhin mögliche Bodenkontaminationen.
- Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Erhalt der denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Gebäude & Bäume -> Umnutzung, Erweiterung und Aktivierung des vorhandenen Gebäudebestandes.
- Ansiedlung von mischgebietstypischen, kleineren Gewerbeeinheiten (Büros, Handwerksbetriebe, etc.).

Maßnahmen:

- Gespräch mit dem Eigentümer über die angedachten Nutzungen führen.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Besteht die Möglichkeit bzw. die Bereitschaft der Eigentümer einen Teilbereich des identitätsstiftenden Ensembles für „Dorffeste, etc.“ an manchen Tagen oder Wochenenden für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen?

Fläche Nr. 9: südlich der Bebauung an der Dorfstraße - Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto Freifläche – Blick von Osten

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt und grenzt an die vorhandene Wohnbebauung an der Dorfstraße an.
- Sie befindet sich im Privateigentum Gemeinde; Größe: ca. 1,0 ha
- Östlich, südlich und westlich grenzt dichter Baumbestand / Wald an.
- Die Erschließung ist derzeit nur über einen Fußweg westlich des Alsenhofs möglich.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für die Landwirtschaft, Maßnahmenfläche Wald und als naturbelassene Fläche dargestellt. Der F-Plan müsste geändert werden.
- Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
- Der Waldabstand ist zu beachten.
- Mögliche Bodenkontaminationen wären zu prüfen.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Möglicher neuer Standort zur Verlagerung der Kleingärten.
- Möglicher Standort für wohnverträgliche Freizeitnutzungen (nördlich angrenzende Wohnbebauung).

Maßnahmen:

- Mittelfristige Entwicklung der Fläche für „Erholungsnutzungen“ durch Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Abstimmung mit der unteren Forstbehörde hinsichtlich des einzuhaltenden Waldabstandes.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Bodenverhältnisse prüfen -> die Fläche grenzt an die ehemalige englische Grube an.
- Verfügbarkeit der Fläche prüfen / derzeit ist sie in Privateigentum.

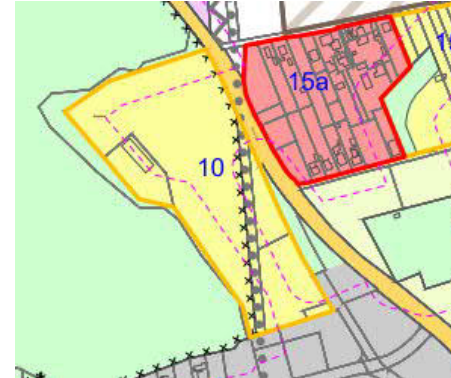
Fläche Nr. 10: westlich Rethwischer Straße, nördlich Moorburg - Nutzung: Grünfläche



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Foto – Blick nach Süden

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche liegt im südlichen Gemeindegebiet und wird derzeit als Grünland genutzt, im Süden grenzt sie an die Industriefläche der Fa. „Holcim“ an.
- Von Nord nach Süd überquert ein Förderband (Fa. Holcim) das Grundstück.
- Es befindet sich im Privatbesitz und hat eine Größe von ca. 4,0 ha.
- Westlich und nördlich grenzt Wald an.
- Eine Erschließung ist über eine Anbindung an die Rethwischer Straße (L 116) möglich.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- Sie liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
- Es grenzen Maßnahmenflächen u.a. „Aufforstung“ an. Der Waldabstand des nördlich und westlich angrenzenden Waldes ist zu berücksichtigen.
- Mögliche Bodenkontaminationen wären zu prüfen.
- Das Grundstück liegt in direkter Nachbarschaft zur industriellen Nutzung Holcim -> Staub und Lärmimmissionen möglich.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Ausweisung eines Gewerbegebietes als möglicher Standort für ortsangemessene kleinere Gewerbebetriebe.

Maßnahmen:

- Mittelfristige Entwicklung eines Gewerbegebietes erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.
- Zustimmung der Landesplanung einholen, da die Fläche bisher im Außenbereich liegt.
- Abstimmung mit der unteren Forstbehörde hinsichtlich des einzuhaltenden Waldabstandes.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Mögliche Bodenkontaminationen -> die Fläche grenzt an die ehemalige englische Grube an.
- Immissionsbelastungen durch die „Fa. Holcim“ prüfen.
- Verfügbarkeit der Fläche prüfen / derzeit ist sie in Privateigentum.

Flächen Nr. 11: Mehrere Baulücken im Gemeindegebiet die nach § 34 BauGB bebaubar sind (ohne B-Pläne)



Bereich: Münsterdorfer Straße, z.B. zweite Reihe Bebauung



z. B. Bereich: beidseitig Steinkamp, südlich Osterstraße

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Flächen sind unbebaut und werden als Privatgarten oder Grünland genutzt (ca. 28 Baulücken, bzw. 2. Reihe Bebauung).
- Sie sind im Privatbesitz.
- Die Erschließung ist grundsätzlich über Anbindungen an die vorhandenen Straßen bzw. als Bebauung in zweiter Reihe möglich.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbau- oder Mischbauflächen dargestellt.
- Die Grundstücke sind gem. § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Teilflächen nach § 34 BauGB in Anlehnung an die vorhandene Baustruktur zu bebauen. Zwei Flächen liegen im 30 m breiten Waldabstand; hier ist die Bebaubarkeit entsprechend eingeschränkt.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Die Innenentwicklung soll durch die Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Wohnungsbestandes bzw. durch Schließung der Baulücken gefördert werden.

Maßnahmen:

- Die mögliche Bebaubarkeit nach BauGB § 34 ist im Einzelfall zu prüfen.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Gespräche mit den Eigentümern führen, in wie weit Interesse an einer Bebauung der Flächen besteht. Eine (rückwärtige) Nachverdichtung des Bestandes sowie die Bebauung der anvisierten Flächen können nur in Abstimmung mit den Eigentümern erfolgen.

Fläche 12: vier Teilflächen die innerhalb rechtskräftiger B-Pläne liegen → Änderungsbedarf



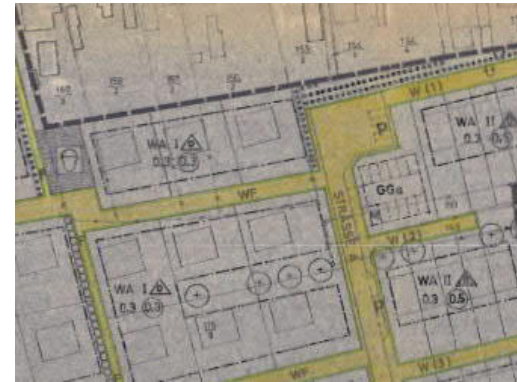
„Zandersche“ Koppel



B-Plan Nr. 5



Kastanienweg



B-Plan 2 1. Änd. Am Jahnplatz/ Ringofen



Luftbild

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Flächen liegen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne, sie sind in der Regel unbebaut oder werden als Spielplatz oder Weg genutzt.
- Sie sind in Privatbesitz oder im Eigentum der Gemeinde. Im B-Plan Nr. 5 wären ca. 2 Wohneinheiten und B-Plan Nr. 2 ca. 3-4 Wohneinheiten realisierbar.
- Die Erschließung ist über die Anbindungen an vorhandene Straßen gesichert.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.
- Im B-Plan Nr. 5 ist die nördliche Fläche an der Zanderschen Koppel als private Grünfläche „Hausgarten“ festgesetzt, für die südlich Fläche besteht Baurecht. Die Baugrenzen und der Waldabstand müssen beachtet werden.
- Im B-Plan Nr. 2 sind zwei Flächen am Kastanienweg als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, Wegeverbindung ausgewiesen

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Die Innenentwicklung soll durch die Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Wohnungsbestandes bzw. durch Schließung der Baulücken gefördert werden.

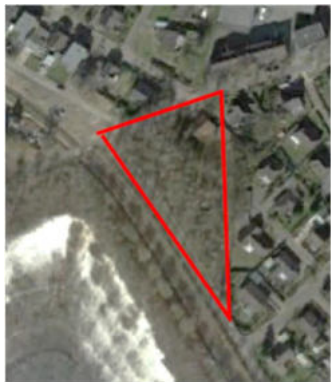
Maßnahmen:

- Im B-Plan Nr. 5 ist die nördliche als Bauland ausgewiesene Fläche sofort bebaubar. *Die Umsetzung ist abhängig vom Eigentümer.*
- Für die anderen genannten Flächen müssen die jeweiligen Bebauungspläne geändert werden. Die öffentlichen Grünflächen müssen in Wohnbauflächen umgewidmet werden.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Gespräche mit den Eigentümern führen, inwieweit Interesse an einer Bebauung der Flächen besteht.
- Werden die als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen, Wegverbindungen ausgewiesenen Flächen von den Anwohner/ Anwohnerinnen genutzt? Werden Ersatzstandorte für Spielplätze benötigt?

Fläche 13: "am Jahnplatz" - Nutzung: Wald



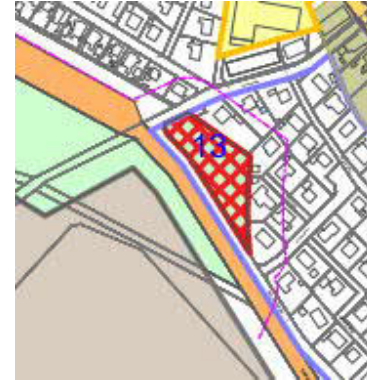
Luftbild



Flächennutzungsplan



B-Plan Nr. 2/ 1. Änd.



Übersichtsplan



Blick in Richtung Heidestraße

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche ist unbebaut und mit Bäumen / Wald bewachsen.
- Größe: ca. 0,5 ha.
- Sie ist im Eigentum der Gemeinde.
- Die Erschließung ist über Anbindungen an die "Heidestraße" oder "Am Jahnplatz" gesichert.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.
- Das Grundstück ist im B-Plan Nr. 2, 1. Änd. als Aufforstungsfläche ausgewiesen.
- Nach Aussage der Unteren Forstbehörde, handelt es sich nach Landesrecht um gesetzlich geschützten Wald. Eine Umwandlung von Wald in Bauland ist nahezu ausgeschlossen.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Die Innenentwicklung soll durch die Aufwertung und Ergänzung des vorhandenen Wohnungsbestandes bzw. durch Schließung der Baulücke gefördert werden.
- Langfristig wird eine Entwicklung als Wohnbaufläche gewünscht. Die kann nur verwirklicht werden, wenn die Fläche aus dem Wald entlassen wird.

Maßnahmen:

- Für die Entwicklung einer Wohnbaufläche müsste der Bebauungsplan geändert werden.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, ob die Fläche aus dem Wald entlassen werden kann. Dies ist erfahrungsgemäß nahezu ausgeschlossen.
- **Sind** Immissionsbelastungen durch die westlich angrenzende Grubenfläche vorhanden, die eine wohnbauliche Nutzung einschränken oder ggf. ausschließen.

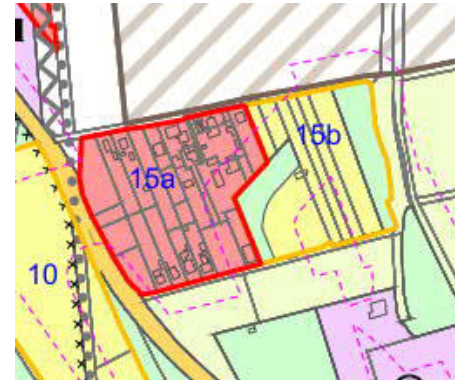
Flächen 15 a & 15 b: Moorwiese - Nutzung: Wohnbau-, Wald- und landwirtsch. Flächen



Luftbild



Flächennutzungsplan



Übersichtsplan



Nutzungskonzept

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche ist unbebaut mit dichtem Baumbestand / Wald.
- Sie ist ca. 4,5 ha groß und befindet sich in Privateigentum.
- Eine Erschließung ist über eine Anbindung an die vorhandene Straße "Moorwiese" möglich.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan ist die Wohnbaufläche gestrichen, sie wurde nicht genehmigt. Teilflächen sind als Wald und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Ggf. treten Immissionen durch die Nähe zum südlich gelegenen Industriegebiet sowie durch das Förderband im Westen auf.
- Nördlich liegt ein Vorranggebiet (LEP) für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Gewerbelärm und Staubimmissionen sind zu beachten. Im Falle eines künftigen Unterwasserabbaus der Kreide ist ggf. auch mit Lichtimmissionen (ausgehend vom Förderschiff) zu rechnen.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Entwicklung eines neuen Standortes für Sportanlagen, als Ersatzstandort für die vorhandenen Fußballplätze auf der Fläche Nr. 14 und die Tennisplätze auf der Fläche Nr. 3.
- Dadurch wäre das Zusammenfassen der Sportanlagen und der Tennisplätze an einem Standort möglich.

Maßnahmen:

- Mittelfristige Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche „Sportanlagen“ erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.
- Zustimmung der Landesplanung einholen, da die Fläche bisher im Außenbereich liegt.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Abstimmung mit dem Eigentümer/ Flächenverfügbarkeit prüfen.
- Neue Wohnstandorte für die Anwohner anbieten.
- Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, ob die Fläche aus dem Wald entlassen werden kann.
- Abstimmung mit der zukünftigen Grubenentwicklung „Moorwiese/ Moorstücken“.
- Flächenbedarf der Sportanlagen prüfen.

Fläche 16: ehemalige Grube Schinkel - Nutzung: Wald/ Sukzessionsfläche



Luftbild



Flächennutzungsplan



anvisierte Nutzung



Foto - Freiflächen im Inneren

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche ist unbebaut. An den Rändern befindet sich dichter Baumbestand/ Wald und im Inneren konzentrieren sich naturbelassenen Sukzessionsflächen.
- Sie ist ca. 162 ha groß und ist im Privateigentum. Sie wird als Erholungsfläche genutzt und von einem öffentlichen Weg durchquert.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Maßnahmenfläche/naturbestimmte Fläche und an den Rändern als Wald dargestellt.
- Mögliche Bodenkontaminationen durch Verfüllung der ehemaligen Kreidegrube „Schinkel“ müssten geprüft werden.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Gestaltung einer naturnahen Parkanlage „Ehemalige Grube Schinkel“.
- Erholungsfläche zum Spazieren gehen, ggf. kleinere naturnahe Freizeitaktivitäten.

Maßnahmen:

- Für die Umsetzung der anvisierten Entwicklungsziele muss der Flächennutzungsplan geändert werden.
- Erstellen eines Freiflächennutzungskonzeptes für den Gesamtbereich.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Abstimmung mit dem Eigentümer/ Flächenverfügbarkeit prüfen.
- Bodenverhältnisse / Kontaminationen prüfen.
- Zulässige Nutzung muss ggf. mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt werden.

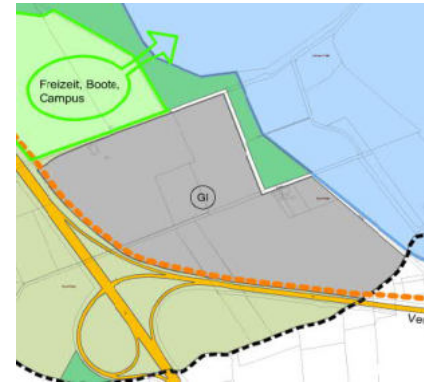
Fläche 17: Interkommunaler - Industriepark - Steinburg westlich A 23 - Nutzung: landwirtschaftliche Fläche



Luftbild



Flächennutzungsplan



anvisierte Nutzung



Foto - Blick nach Westen/ A 23

Nutzung, Erschließung, Allgemeines

- Die Fläche liegt östlich der A 23 und nördlich der Kreisstraße K 68. Östlich grenzen die Abbaufäche für Kreide (Grube Alsen, Heidestraße-Prognose bis 2035) an. Die Fläche ist überwiegend unbebaut und ca. 22,1 ha groß
- Sie ist weitestgehend im Privateigentum.
- Die Erschließung über eine Anbindung an die Kreisstraße K 68 möglich.

Planungsvorgaben, Planungsrecht:

- Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Gewerbegebiet und einem kleinen Streifen als Wald dargestellt. Es liegt ein Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Entwicklungsziel der Gemeinde:

- Entwicklung des „Industrieparks Steinburg“.
- Nördlich des Industrieparks sollen Anlagen für Freizeit, Camping und Boote mit Zugang zum Wasser hergestellt werden.

Maßnahmen:

- Für die Entwicklung des Industriegebietes muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan in Teilen geändert werden - Änderung (Industriegebiet). *Es liegt ein bereits ein Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes vor.*
- Bei der Umsetzung sollte u.U. die mögliche Verlegung der Industriebahn beachtet werden.
- Bei einer Entwicklung der Fläche als Industriegebiet sollen die angedachten Freizeitnutzungen nördlich der Fläche 17 in Form von z.B. Abschirmungen oder Abstandsflächen zu berücksichtigen.

Prüfaufträge an die Gemeinde:

- Der anvisierte Wasserzugang muss mit der Landesplanung abgestimmt werden (vgl. Planfeststellungsbeschluss, hier wird der See als nicht öffentlich zugänglich ausgewiesen).

Erstellt, Rellingen den 14.07.2020 von



danne & **n**achtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

büero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de



Gemeinde Lägerdorf (Kreis Steinburg)

Ortsentwicklungskonzept 2020 (Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes 2004)

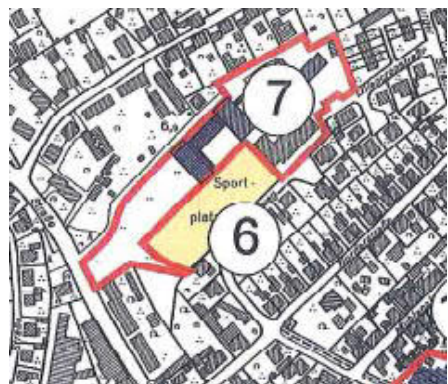
Anhang 12.2.2. - Auswertung des Gemeindeentwicklungsplans (GEP) 2004

Umgesetzte Maßnahmen

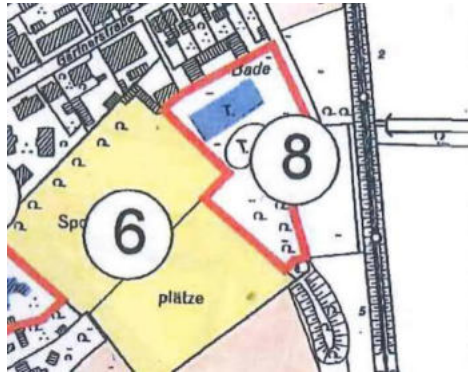
Die folgenden Maßnahmen sind umgesetzt worden:



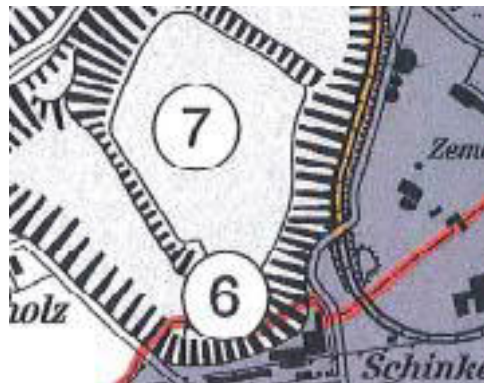
Nr. 5 - Führungen zur Kreideverarbeitung werden in regelmäßigen Abständen durchgeführt.



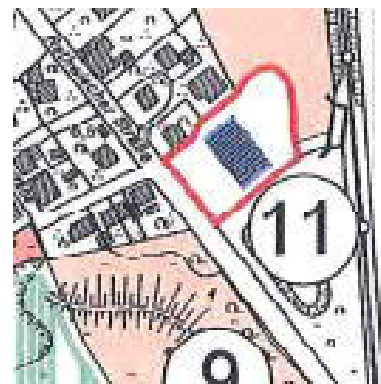
Nr. 5 und 6 - Instandhaltung und Einsparpotentiale für die Nutzung der Schule und des Kindergartens sind bedarfsgerecht umgesetzt worden.



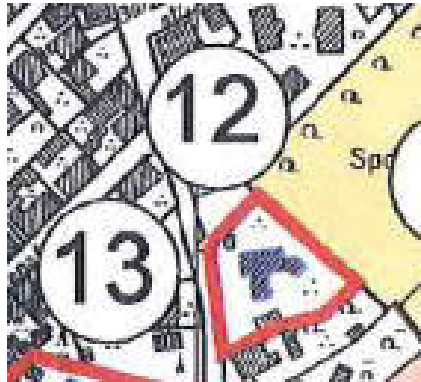
Nr. 8 - Instandhaltung des Schwimmbades und prüfen/ umsetzen von Einsparpotentialen.



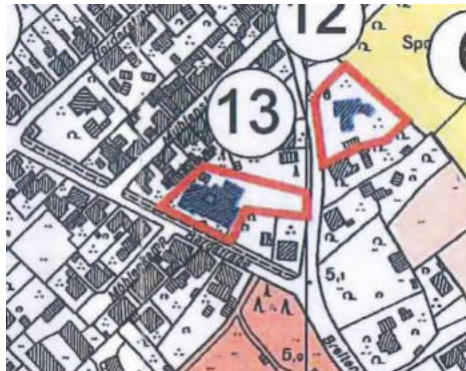
Nr. 7 - Termine für Fossiliensammlungen in der ehemaligen Grube Alsen werden regelmäßig, auch für Schulklassen, angeboten.



Nr. 11 – Neuer Standort für Die Verlegung des Bauhofs wurde umgesetzt.



Nr. 12 - Restaurierung des Alten Rathauses ist erfolgt. Das ehemalige Rathaus beherbergt heute im Obergeschoss (wieder) eine Mietwohnung. Ansonsten wurde ein Dienstzimmer für Sprechstunden des Bürgermeisters, ein Sitzungs- bzw. Mehrzweckraum sowie das gemeindliche Museum hergestellt bzw. untergebracht.

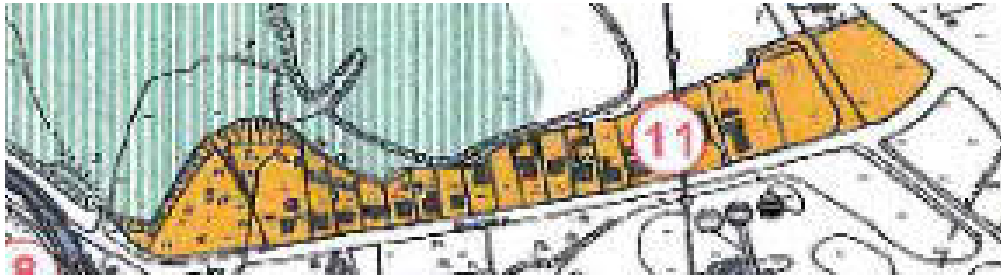


Nr. 13 - Nutzung des Hauses "Am Kamp" für betreutes Wohnen in Kooperation mit dem dort ansässigen Pflegedienst.

Das Gebäude wurde von der Gemeinde an einen privaten Betreiber verkauft. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die aktuelle und künftige Nutzung.

Nicht umgesetzte Maßnahmen des GEP 2004

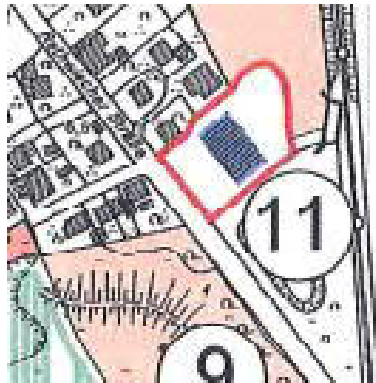
Die folgenden Maßnahmen sind nicht umgesetzt worden:



Nr. 11 - Die damals angedachte gewerbliche Nutzung der Fläche soll nicht weiterverfolgt werden.

Die Flächen werden nunmehr aufgrund der Lage, dem einzuhaltenden Waldabstand und der aufwendigen Erschließung von der Gemeinde für eine gewerbliche Entwicklung als ungeeignet gehalten.

Sie sind im Privateigentum.



Nr. 11 - Die Bauhofverlagerung an den Standort Wiesenweg (B-Plan Nr. 5). ist nicht umgesetzt worden. Der jetzige Standort an der Breitenburger-Straße wurde beibehalten.

Erstellt, Rellingen den 14.07.2020 von

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buer@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de



Gemeinde Lägerdorf

Partnergemeinde der Stadt Sępólno (Polen)

Bürgermeister
 Jürgen Tiedemann
 Liliencronstraße 7
 25566 Lägerdorf
 ☎ 04828/90 18 30
 mobil: 0170/33 50 475
 juergen-tiedemann@online.de

Moin, Moin,

liebe Lägerdorferinnen,
 liebe Lägerdorfer,

Verwaltung: Amt Breitenburg
 Osterholz 5, 25524 Breitenburg
 Tel.: 04828/990-0
 Fax: 04828/990-99
info@amt-breitenburg.de
www.amt-breitenburg.de

Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Lägerdorf

Wie sehen wir Lägerdorf heute und wie sieht unsere Zukunft aus?

Ein Ort muss sich weiterentwickeln, um für sich selbst und andere attraktiv zu bleiben oder zu werden!

Wie könnte die Zukunft Lägerdorf's aussehen?
 Wie sehen Sie – ob Jung oder Alt – die Zukunft unserer Gemeinde und was erwarten Sie zukünftig?

Fragen brauchen Antworten, die wir gerne mit Ihnen/Euch im Rahmen

**der Präsentation des neuen Ortsentwicklungskonzeptes
 durch das Planungsbüro „dn Stadtplanung“
 am Mittwoch, den 04.03.2020, um 18.30 Uhr
 in der Halle der Liliencronschule**

besprechen und diskutieren möchten.

Wir würden uns freuen, auch viele jüngere Lägerdorfer*innen begrüßen zu können, denn es geht im Besonderen um Ihre/Eure Zukunft.

Helfen Sie mit, die Zukunft unserer Gemeinde Lägerdorf neu zu gestalten!

Ich freue mich auf Ihren/Euren Besuch und auf eine rege Teilnahme und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Jürgen Tiedemann
 Bürgermeister

Niederschrift

über die Bürgerbeteiligung zur Aufstellung der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes 2004 der Gemeinde Lägerdorf am 04.03.2020, um 18:30 Uhr, in der Halle Liliencronschule, Liliencronstraße 18, 25566 Lägerdorf.

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: ca. 20.30 Uhr

Anwesende

Gemeindevertreter/ innen auf dem Podium:

Herr Bürgermeister Tiedemann
 Frau Gromke
 Herr Wagner
 Herr Streich
 Herr Wilkening

Amt: Frau Widmann
 Herr Pfahl

dn.stadtplanung: Frau Danne
 Frau Nachtmann

Ablauf

Herr Bürgermeister Tiedemann begrüßt die Anwesenden und leitet in die Thematik ein. Er übergibt Frau Danne vom Büro dn.stadtplanung das Wort, um den derzeitigen Stand des Gemeindeentwicklungsplanes 2020 darzulegen. Frau Danne erläutert mittels eines Beamers die Bestandsanalyse, die Entwicklungsziele, die untersuchten Flächenpotentiale und deren möglichen Entwicklungen im Detail.

Weiterhin werden von Herr Niemann (Schulleiter) die Vorschläge der Kinder erläutert. Diese haben in einem Schulprojekt Ihre Ideen für den Ort aufgezeichnet. Die Vorschläge reichen über weniger Müll auf den Straßen und mehr Bäumen bis hin zu einem Krankenhaus, einem Skaterplatz, einer Kletterwand, eine größere Schaukel oder einem Kino in der Sporthalle. Dies schließt auf den Wunsch nach einem interessanten, aktiveren Gemeindeleben.

Die Bürger/ innen werden nach dem Vortrag eingeladen Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Anmerkungen und Fragen der Bürger (themenbezogen, nicht chronologisch)

- Es folgen positive Rückmeldungen zu den Vorschlägen und genannten Entwicklungszielen. Die Überlegungen zur Gemeindeentwicklung werden generell begrüßt.
- Es wird die Frage gestellt, wie der Arbeitskreis bisher aufgestellt war. Frau Danne antwortet, dass Mitglieder/innen aus allen politischen Gremien seit Herbst an dem

Gemeindeentwicklungsplan 2020 arbeiten. Heute sollen die Bürger eingeladen werden, weitere Vorschläge zu erarbeiten.

- Es wird von Seiten der Anwesenden vorgeschlagen, weitere Arbeitskreise aus Interessierten Bürgern/ innen, Vereinen, Gewerbetreibenden und Kindern nach der heutigen Veranstaltung zu bilden. Herr Bürgermeister Tiedemann erläutert die zeitlichen Beschränkungen durch die erhaltenen Fördermittel. Man einigt sich darauf, weitere, detailliertere Maßnahmen zur Gemeindeentwicklung in einem zweiten Schritt zu entwickeln. Dafür sollen themenbezogene Arbeitskreise nach der Abgabe des Ortsentwicklungskonzepte zusammengestellt werden. Als Themenschwerpunkte werden bisher vorgeschlagen:
 - Schule, Sport und Freizeit, Gewerbe und Wohnen.
- Es wird weiterhin vorgeschlagen, die Präsentation für die Bürgerbeteiligung im Internet einzustellen, damit sie die Interessierten in Ruhe durchsehen können. Die Gemeinde stimmt dem Vorschlag zu.
- Es werden Hinweise zur Nutzung des künftigen Sees (ehemalige Grube) im Südwesten gegeben, bzw. dass eine künftige Nutzung voraussichtlich auf Grund des sog. damaligen Planfeststellungsverfahrens eingeschränkt ist.
- Nach der Veranstaltung werden in kleineren Gesprächen noch die folgenden Vorschläge gegeben:
 - mehr Aktivitäten für die Jugend anbieten, z.B. ein Jugendclub, Veranstaltungen, generationsübergreifende Maßnahmen und eine Begegnungsstätte,
 - die Nachverdichtung und Aufwertung des städtebaulichen Bestandes im Bereich Steinkamp forcieren,
 - die Grünfläche südwestlich des Nettos und der Tennisplätze soll erhalten und zu einem zentralen Begegnungsplatz umgestaltet werden.

Gegen 20:30 Uhr bedankt sich Herr Bürgermeister Tiedemann für die rege Beteiligung von ca. 200 Bürgern/ innen und insbesondere den Anregungen der Schüler und schließt die Veranstaltung.

gez. Nachtmann

....., 22.04.2020

(Frau Nachtmann)
(Protokollführerin)

dn **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de

anonymisiert

Dorfentwicklungsplan		Präsentation	Mi. 04.03.2020
Teilnehmerliste			
lfd. Nr.	Name	Vorname	Unterschrift
1		Andree	
2		Liedtke	
3		Manfred	
4		Josef	
5		Dieter	
6		Erna	
7		Dieter	
8		Thomas	
9		Karsten	
10		Monika	
11		Werner	
12		Peter	
13		Petra	
14		Bernd	
15		Lena	
16		Pascal	
17		Gabi	
18		Sophie	
19		Janice	
20		Mohi	

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

Björn

2

H.H.

3

Elke

4

Helga

5

Keiko

6

Marc

7

Kersti

8

D.K.

9

Renke

10

Bernd

11

Tom

12

David

13

Jan

14

Oliver

15

Lidi

16

Gerd

17

By

18

Sara

19

Stefan

20

Nico

Teilnehmerliste

lfd. Nr. Name Vorname Unterschrift

1

Jan
Pohbert

2

3

4

THOMAS
Bukhard

5

6

Didi
Ch.

7

8

Silke

9

Felix

10

Werner

11

Benin

12

Inge

13

Hellmut

14

Jupp

15

Mare

16

Uwe

17

JOERG

18

Joie

19

Olaf

20

Franziska

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

Felix

2

Conrad

3

Rita

4

Timo

5

Dana

6

Alexand

7

Jack

8

Stefan

9

Philipp

10

Jörg

11

Mario

12

Kathrin

13

Lea

14

Jörg

15

Norbert

16

Andreas

17

Anne

18

Stefan

19

Brita

20

Christel

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Sebastian

Birte

Henry

Matja

Dietmar

Ingo

Florian

Janina

Dana

Silke

Thilo

Saphira

Gerold

Thorsten

Malin

Baris

Julia

Passal

Sabine

Tim

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Joh

Phil

Dense

Christine

Oliver

Erin

Norwin

Niklas

Lennis

Tayo

Marcel

Olaf

Nico

Juan

3,5

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

Margarete

2

Holger

3

Lia

4

Lennox

5

Kian

6

ht Niko

7

Tyler

8

Lin

9

Jane

10

Jens

11

Janes

12

Lisa

13

Alexa

14

Nelle

15

Kimberly

16

Tom

17

Lena

18

Lisa

19

Kevin

20

Sören

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Bernis

Herwig

Mari

Mari

Berni

rot

lilli Gisele

Claudia

Janna

Beate

h

h

Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

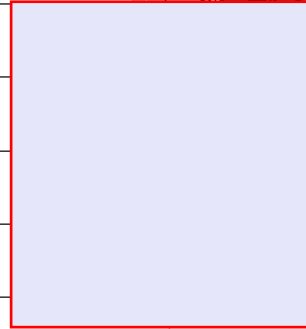
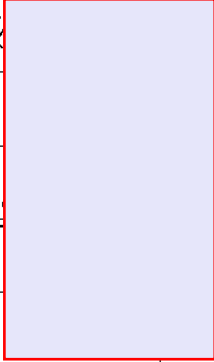
20

Juglid

Vive

Olga

Landia



Dorfentwicklungsplan

Präsentation

Mi. 04.03.2020

Teilnehmerliste

lfd. Nr.

Name

Vorname

Unterschrift

1

Peter

2

Christa

3

Petrack

4

Hans-Peter

5

Hilke

6

Wolfgang

7

8

Alia

9

Heiko

10

11

12

13

14

15

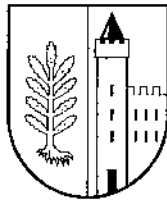
16

17

18

19

20



1. Verteiler s. S. 2

Vfg.

Breitenburg, den 17.02.2020

**Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes der Gemeinde
Lägerdorf**

hier: Beteiligung der Kinder und Jugendlichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lägerdorf betreibt aktuell die Fortschreibung des o.g. Planes. Auch bei dieser Planung ist die Gemeinde an gesetzliche Verfahrensabläufe gebunden. Hierzu zählt u.a. die Beteiligung der Öffentlichkeit. Zu der „Öffentlichkeit“ zählt der Gesetzgeber auch die Kinder und Jugendlichen. Deren Beteiligung ist gesondert in der Gemeindeordnung Schleswig-Holsteins wie folgt geregelt:

§ 47 f
Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

(1) Die Gemeinde muss bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Hierzu muss die Gemeinde über die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner nach den §§ 16 a bis 16 f hinaus geeignete Verfahren entwickeln.

(2) Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, muss die Gemeinde in geeigneter Weise darlegen, wie sie diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach Absatz 1 durchgeführt hat.

Nach Absatz 1 der Vorschrift ist eine Beteiligung durchzuführen, wenn die Interessen der Kinder und Jugendlichen berührt sind. Diese Einschätzung wird vom Amt Breitenburg vorgenommen und trifft bezüglich der o.g. Fortschreibung zu.

Laut Absatz 2 der Norm muss die Gemeinde nachweisen, auf welchem Wege die Beteiligung stattgefunden hat. Zu diesem Punkt erbitte ich Ihre Unterstützung.

Bauamt

Ansprechpartnerin
Frau Widmann

Zimmer
10

Kontakt
Telefon: 04828 / 99 0 11
04828 / 99 0 0 (Zentrale)

Fax: 04828 / 99 0 99

E-Mail:
simone.widmann@amt-breitenburg.de

E-Mail (Zentrale):
info@amt-breitenburg.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen

Besuchszeiten
Montag, Dienstag,
Mittwoch und Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

zusätzlich Dienstag
14.00 – 16.00 Uhr
(Sozialamt geschlossen)

zusätzlich Mittwoch
14.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag geschlossen
www.amt-breitenburg.de

Anschrift
Amt Breitenburg
Osterholz 5
D - 25524 Breitenburg

Bankverbindungen
Sparkasse Westholstein
BLZ: 22250020 – Kto: 128279
IBAN: DE56 2225 0020 0000 1282 79
BIC: NOLADE21WHO

Volksbank Ralffelsenbank Itzehoe
BLZ: 22290031 – Kto: 33337101
IBAN: DE79 2229 0031 0033 3371 01
BIC: GENODEF1VIT

Postbank Hamburg
BLZ: 20010020 – Kto: 91110204
IBAN: DE42 2001 0020 0091 1102 04
BIC: PBNKDEFF

Nach Abstimmung mit Herrn Bürgermeister Tiedemann könnte mit vertretbarem Aufwand ein Aushang in Ihrer bzw. der von Ihnen betreuten Einrichtung erfolgen.

Es wird hierbei davon ausgegangen, dass ein „schwarzes Brett“ existiert, an dem allgemeine Informationen für die Kinder/Jugendlichen bzw. deren Erziehungsberechtigten angeschlagen werden. Anliegend erhalten Sie ein entsprechendes Schreiben.

Wie erwähnt, muss die Gemeinde das Beteiligungsverfahren nachweisen. Dazu darf ich Sie bitten, den Tag des Aushangs, der möglichst zeitnah erfolgen sollte, und den Tag der Abnahme des Schreibens im Bereich rechts unten einzutragen und abzuzeichnen. Das Schreiben ist bitte bis zum Termin der Einwohnerversammlung, also dem 04.03.2020, auszuhängen. Im Anschluss geben Sie das Original bitte an die Amtsverwaltung - Bauamt - zurück.

Ich bedanke mich für Ihre freundliche Kooperation und stehe Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

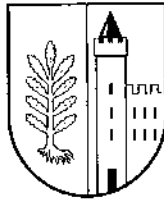
Widmann

Anlage

2. per Mail Herrn Tiedemann z.K. und mit der Bitte um weitere Veranlassung
3. z.Vg.

Verteiler:

1. BBS/Frau Kühl
2. TSV Lägerdorf
3. Jugendfeuerwehr
4. LTC
5. Grundschule
6. KiGa „Regenbogen“ und „Zauberranke“



Vfg.

**1. An alle Kinder und Jugendlichen
in der Gemeinde Lägerdorf**

Breitenburg, den 17.02.2020

Liebe Kinder, liebe Jugendliche !

Euer Heimatort wächst und entwickelt sich ständig weiter. Die Aufgabe der Politikerinnen und Politiker sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung ist es, hierzu Entscheidungen zu treffen und diese mit Rat und Tat umzusetzen.

Einige Pläne und Projekte betreffen dabei auch Eure Interessen und es gibt ein Gesetz, das Eure Beteiligung an diesen Plänen regelt. Wenn also in Lägerdorf etwas entsteht oder entstehen könnte, das auch Kinder und Jugendliche betrifft, dürft Ihr Eure Ideen dazu beitragen.

Im Moment wird für die gesamte Gemeinde so ein Plan erstellt. Es werden Ideen gesammelt, wie sich Lägerdorf in Zukunft entwickeln kann. Wenn Ihr also Lust habt, Euch den Plan einmal anzusehen, auch zusammen mit Euren Eltern, könnt Ihr das am

**Mittwoch, den 04.03.2020 um 18.30 Uhr
in der Halle der Liliencronschule**

tun.

Vielleicht habt Ihr Vorschläge, wo und was sich in der Gemeinde noch entwickeln kann.

(Hinweis: Es handelt sich um die Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes. Die Rechtsgrundlage für die Kinder- und Jugendbeteiligung bildet der § 47 f der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein)

i.A.

Ausgehängt am:

Widmann
2. z.Vg.

Abgenommen am:

Bauamt

Ansprechpartnerin
Frau Widmann

Zimmer
10

Kontakt
Telefon: 04828 / 99 0 11
04828 / 99 0 0 (Zentrale)

Fax: 04828 / 99 0 99

E-Mail:
simone.widmann@amt-breitenburg.de

E-Mail (Zentrale):
info@amt-breitenburg.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen

Besuchszeiten
Montag, Dienstag,
Mittwoch und Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

zusätzlich Dienstag
14.00 – 16.00 Uhr
(Sozialamt geschlossen)

zusätzlich Mittwoch
14.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag geschlossen

www.amt-breitenburg.de

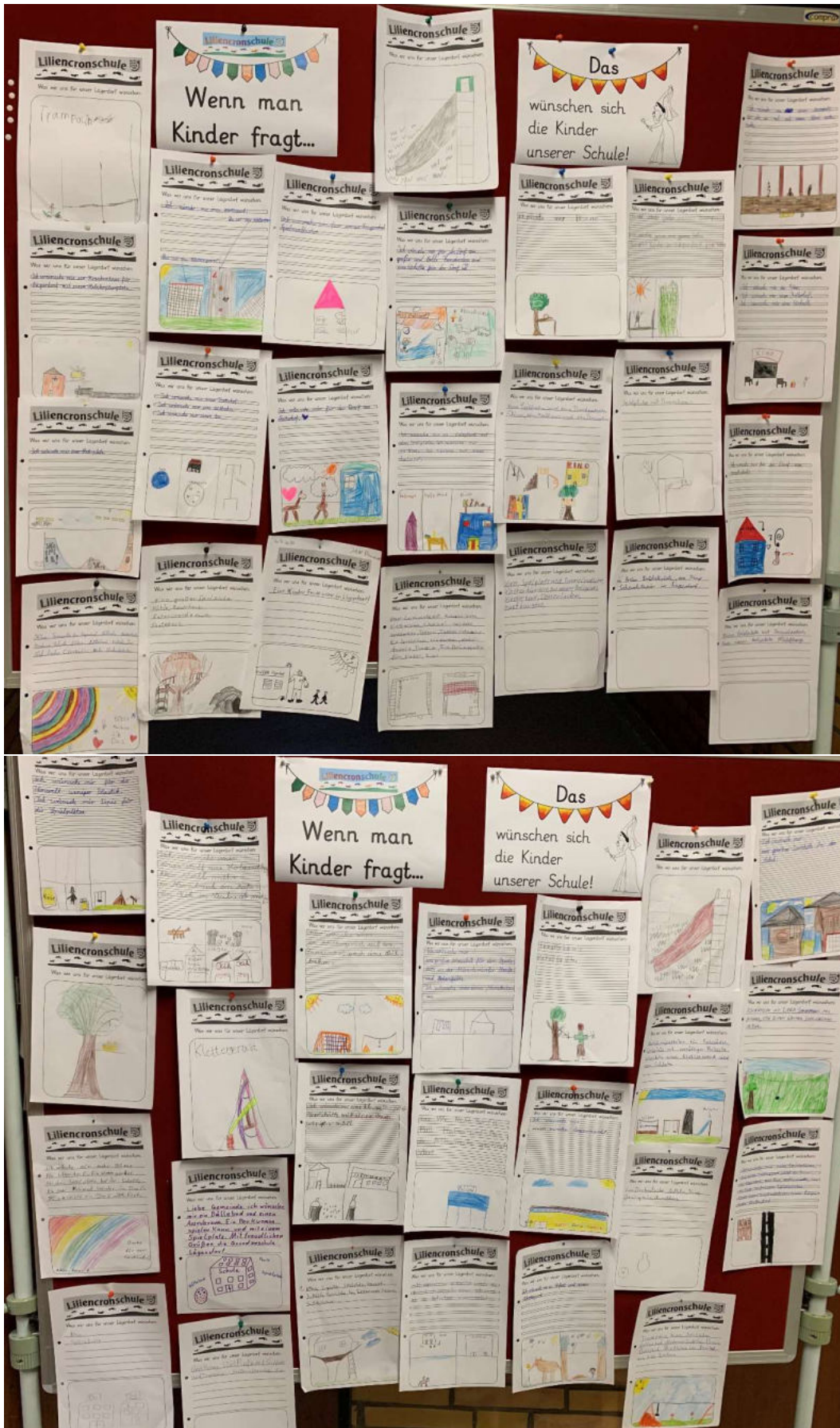
Anschrift
Amt Breitenburg
Osterholz 5
D - 25524 Breitenburg

Bankverbindungen
Sparkasse Westholstein
BLZ: 22250020 – Kto: 128279
IBAN: DE56 2225 0020 0000 1282 79
BIC: NOLADE21WHO

Volksbank Ralfeisenbank Itzehoe
BLZ: 22290031 – Kto: 33337101
IBAN: DE79 2229 0031 0033 3371 01
BIC: GENODEF1VIT

Postbank Hamburg
BLZ: 20010020 – Kto: 91110204
IBAN: DE42 2001 0020 0091 1102 04
BIC: PBNKDEFF

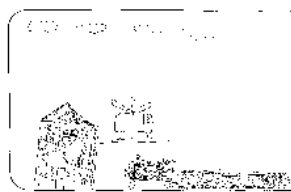
Lägerdorfer Kinderwünsche - Stellwände für die Bürgerinformation 04.03.2020



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

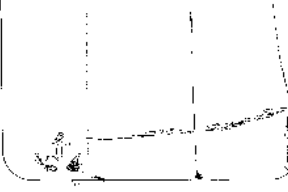
Ich wünsche mir ein Ferienheim für
Lagerdorf mit einem Spielplatz.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

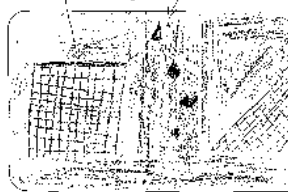
Ich wünsche mir einen
Trampolin.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

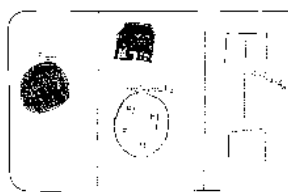
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

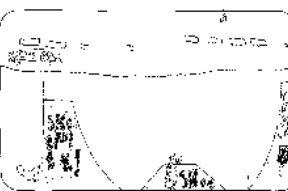
Ich wünsche mir für das Dorf ein
Ferienheim.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

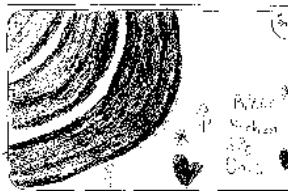
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

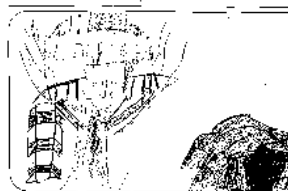
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

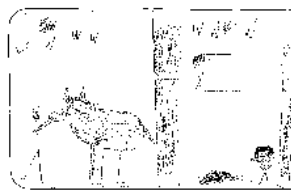
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

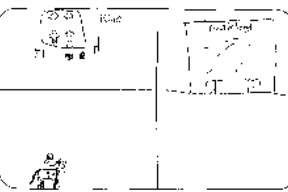
Ich wünsche mir ein
Ferienheim.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

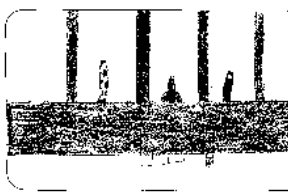
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

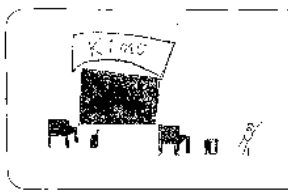
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

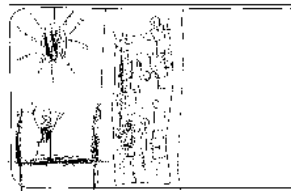
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir ein
Ferienheim.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

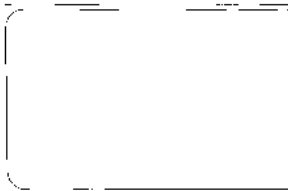
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

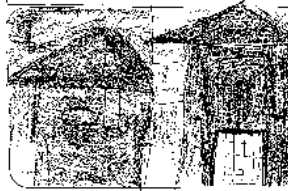
Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



Liliencronschule

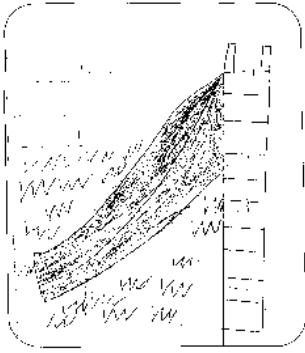
Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir einen
Tisch und Stühle.



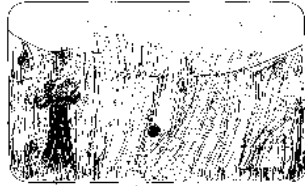
Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:



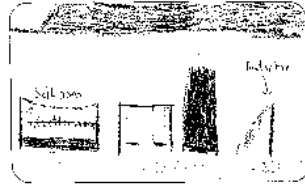
Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:
Ich wünsche mir einen Spielplatz mit
Säulen, um daran klettern zu können
im Park.



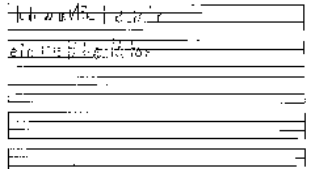
Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:
Achtung! Möchten die Lehnern
Spielplatz mit verstellbaren Bänken,
Schachbrett, einer Kletterwand und
einer Seilbahn.



Liliencronschule

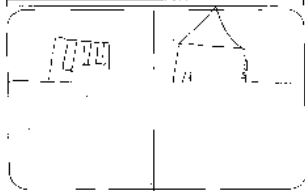
Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

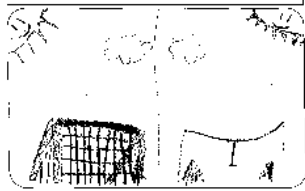
Ich wünsche mir
eine große Holzstube für den Winter
unter der Decke, um dort zu sitzen
und Holz zu schneiden.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

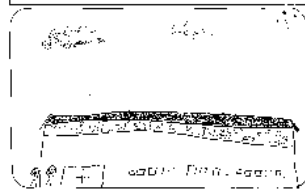
Ich wünsche mir
ein Schachbrett und einen
Tisch, um dort zu sitzen und
zu spielen.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir
eine große Holzstube.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ein Drehtisch, tolle Holz
Spielzeuge, Lehmfiguren.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir eine Holzstube,
die ich in der Stube nutzen kann,
eine Kamin, eine Holzstube, eine
große Holzstube, eine Holzstube.
Und ich möchte auch einen Tisch
für Holzarbeiten.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

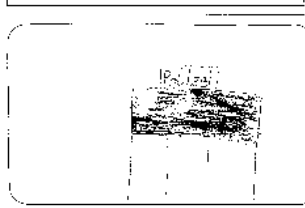
Trampolin, Kletterbaum,
hölzerne Bad, Holzstube, Tisch,
Bollplatz, Rutsche im Kreis
das gute Becken.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

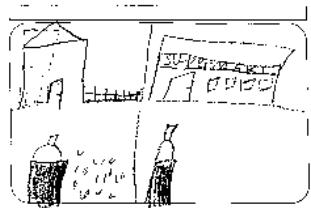
das W. Holzstube,
Tisch, Holzstube,
Tisch, Holzstube,
Tisch, Holzstube,
Tisch, Holzstube.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir eine Holzstube,
die ich in der Stube nutzen kann,
eine Kamin, eine Holzstube,
eine große Holzstube.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

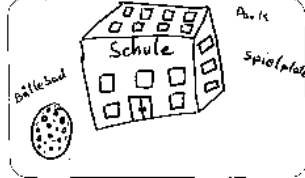
- 1. Kamin, 2. große Holzstube, Kamin,
3. Kamin, Kamin, Kamin, Kamin,
4. Kamin, Kamin, Kamin, Kamin,
5. Kamin, Kamin, Kamin, Kamin.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Liebe Gemeinde ich wünsche
mir ein Bällebad und einen
Ausruhraum. Ein Parkwägen
spielen kann und mit einem
Spielplatz. Mit freundlichen
Grüßen die Grundschule
Lagerdorf.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ein großer Tisch, Holzstube,
Tisch, Holzstube, Tisch, Holzstube,
Tisch, Holzstube, Tisch, Holzstube.



Liliencronschule

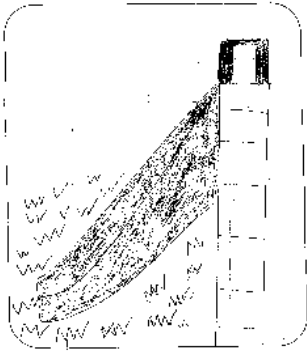
Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich möchte mir einen
Tisch, Holzstube, Tisch, Holzstube,
Tisch, Holzstube, Tisch, Holzstube.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir für das Dorf eine große und tolle Lagerhalle und eine Toilette für das Dorf.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

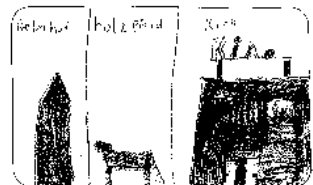
Ich wünsche mir für unser Lagerdorf Spielplätze.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

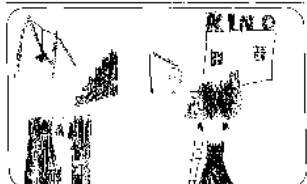
Ich wünsche mir ein Waldstück auf dem ich spielen kann und eine große Halle für unsere Lagerhalle.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

eine Toilette und eine Handwaschstation ein Mülleimer und ein Brunnen.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Spielplätze mit Baumhäusern.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

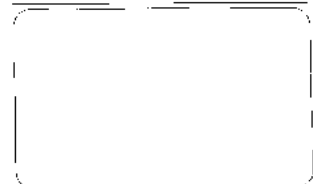
Kino, Spielplatz und Turnhalle. Nicht zu vergessen ein großer Spielplatz, Kletterpark, Dinerladen, Marktstand.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

ein großer Spielplatz, ein Kino, Schachkaffee in Lagerdorf.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Wiese, Spielplatz mit 3-4 Bäumen, Tischtennis, Basketball, Fußball, Tischtennis, ein Spielplatz, ein großer Spielplatz für Kinder, Kino.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ein Kletterturm wie in Lagerdorf.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

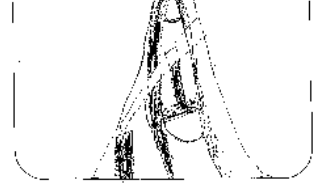
Wiese, Spielplatz, Tischtennis, Basketball, Fußball, Tischtennis, ein Spielplatz, ein großer Spielplatz für Kinder, Kino.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Kletterturm



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

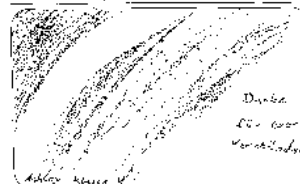
Kino, Spielplätze.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir mehr Bäume für Lagerdorf. Ein Kletterturm für die Spielplätze bei der Schule. Ein großer Spielplatz in Lagerdorf. Ich würde mir ein Dorf mit Spielplatz.



Liliencronschule

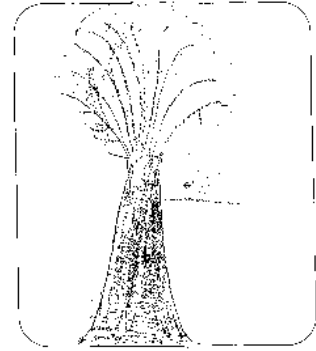
Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:

Ich wünsche mir für das Dorf einen großen Spielplatz, Tischtennis, Basketball, Fußball, Tischtennis, ein Spielplatz, ein großer Spielplatz für Kinder, Kino.



Liliencronschule

Was wir uns für unser Lagerdorf wünschen:





Gemeinde Lägerdorf (Kreis Steinburg)

Ortsentwicklungskonzept

(Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes 2004)

Anhang 12.4 - Ausgewählte Schlüsselprojekte / Steckbriefe

Im Folgenden werden die vom Arbeitskreis „Ortsentwicklung“ ausgewählte Vorhaben zur Sicherung der perspektivischen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung von Lägerdorf in sogenannten Schlüsselprojekten dargestellt, der Umsetzungszeitraum (kurz-, mittel-, langfristig) abgeschätzt und mit den Ihnen zugeordneten Buchstaben verortet (nachfolgende Abbildung).

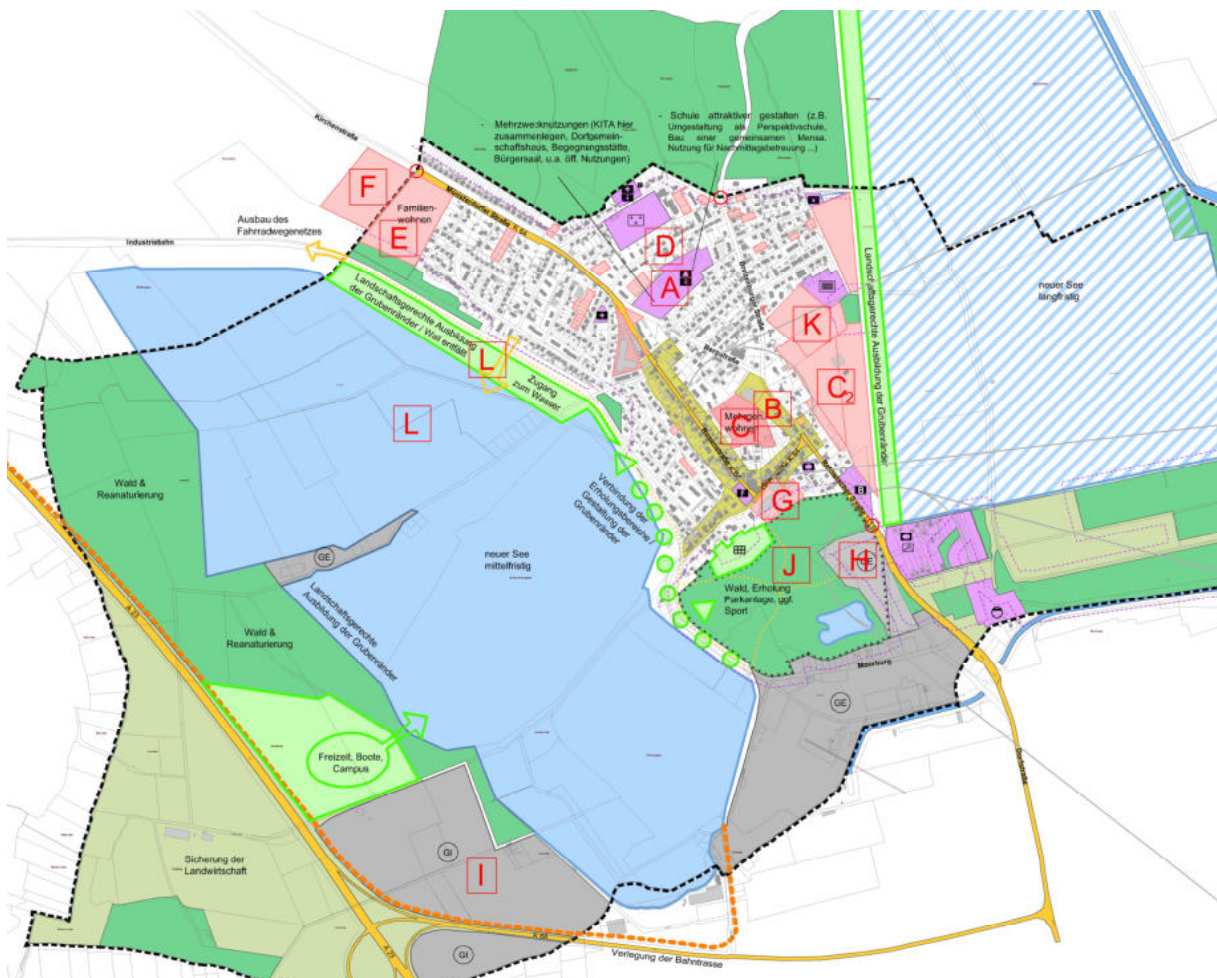
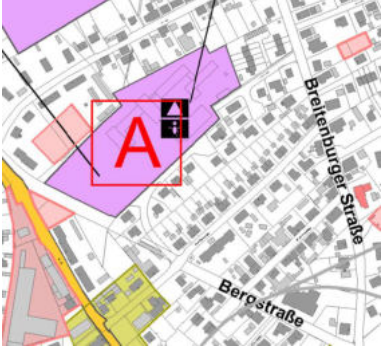


Abbildung - Auszug aus dem Übersichtsplan - Visionen
(Anhang 12.1.3, Buchstaben der Schlüsselprojekte in rot)

<p>Schlüsselprojekt A</p> 	<p>Bau eines Dorfgemeinschaftshauses und einer Erweiterung/ Neubau Kita am Schulstandort „Lilienchronschule“.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Gemeinschaft und Leben im Dorf</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Einwohnerinnen und Einwohner, Kinder, Jugendliche, Vereine, Initiativen, etc.</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Gemeinde</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Kurzfristig – höchste Priorität</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<p>Förderung der Freizeitaktivitäten der Dorfgemeinschaft, Erweiterung der vorhandenen Aktivitäten und generationsübergreifende Angebote für alle Bürger/ innen, Kinder und Jugendliche als Treffpunkt für eine starke Dorfgemeinschaft für Jung und Alt. Stärkung des Bildungsangebotes.</p>
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines Dorfgemeinschaftshaus für Mehrzwecknutzungen, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen der vorhandenen Begegnungsstätte ermöglichen es, neue Nutzergruppen für das Begegnungszentrum zu gewinnen. • Bereitstellung von zusätzlichen Räumlichkeiten für den Kindergarten, als Ersatzstandort für den Standort Stiftsstraße. Eine eventuelle Zusammenlegung der beiden Kindergärten in Lägerdorf am Standort Lilienchronschule ermöglicht u.a. ein umfangreicheres, flexibleres Betreuungsangebot. • Für die Lilienchronschule könnte durch den Bau einer gemeinsamen Mensa im Dorfgemeinschaftshaus ein zusätzliches Angebot geschaffen werden. (Implementierung der "Offenen Ganztagschule" an der Grundschule vor gesetzlicher Notwendigkeit. (Förderung der Digitalisierung durch zusätzliche Angebote) • Zusammenfassen der Räumlichkeiten für soziale Dienste (AWO) an einem zentralen Standort. • Doppelnutzung der Räumlichkeiten/ Bürgersaal für Veranstaltungen des Dorflebens wie z. B: Feste, Kinoabende, Themenvorträge, usw. • Die vorhandenen Räumlichkeiten sollen sowohl technisch als auch gestalterisch auf den neuesten Stand gebracht und erweitert werden, um die Aufenthaltsqualität auch im Freien zu steigern. • Im Zuge der Projektplanung sollen – im Sinne des Klimaschutzes gemäß des Grundsatzbeschlusses der Gemeinde – Maßnahmen zur energetischen Optimierung

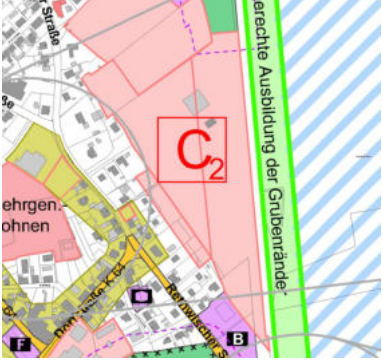
	<p>geprüft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzept für das Dorfgemeinschaftshaus (architektonisch, räumlich und funktional) entwickeln, Mehrzwecknutzungen des Standortes als Dorfgemeinschaftshaus, Begegnungsstätte, Bürgersaal, u.a. sonstigen öffentliche Nutzungen beachten. • Freiraumkonzept erstellen: Gestaltung der Außenanlagen zum Aufenthalt, für die div. Nutzergruppen des Dorfgemeinschaftshauses Begegnungsstätte z.B. Spielplatz mit Klettergerüst.
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung als GAK-Schlüsselprojekt mit bis zu 750.000 € in kommunaler Trägerschaft für das Dorfgemeinschaftshaus möglich. Hier ist mit dem Landesamt für ländliche Räume abzustimmen, ob die Förderung als dorfgemäße Gemeinschaftsaufgabe (GAK) oder als ILE Basisdienstleistung (Leitprojekt) erfolgen soll. Es sind die jeweils gültigen Wettbewerbsbedingungen zu berücksichtigen. Der ILE-Leitprojektwettbewerb ist derzeit bis 2021 befristet. • Für Kindertagesstätten kann eine Landesförderung über den Kreis beantragt werden. • Die AktivRegion Steinburg kann eventuell den Außenbereich als gesonderte Maßnahme mit bis zu 50.000 € fördern. • Nach der Abstimmung mit dem Landesamt wird eine Entwurfsplanung empfohlen.

1


¹ **Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK)** Die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK) ist das wichtigste nationale Förderinstrument zur Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft, Entwicklung ländlicher Räume und zur Verbesserung des Küsten- und Hochwasserschutzes.


Schlüsselprojekt B 	Stärkung und Ergänzung der „Nahversorgungs- und Dienstleistungsfunktion im Zentrum
Handlungsfeld	Daseinsvorsorge
Zielgruppen	Alle Bürger/ Bürgerinnen
EigentümerIn	Gemeinde
Umsetzungszeitraum	Mittelfristig
Ziel des Projektes	Sicherung und Neuschaffung von Versorgungs- / Dienstleistungsangeboten, im Bereich der medizinischen Versorgung, Lottoannahmestelle, Friseur, etc.
Inhalte/ Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau eines Geschäfts- und Wohngebäudes an der Breitenburger Straße/ südlich des Nahversorgers (Netto). • Nutzungskonzept für altersgerechtes Wohnen mit zusätzlichen kleinen gewerblichen Einheiten (Läden, Arztpraxen, Büros) im Bereich der Breitenburger Straße erstellen - Investorenauswahl. • Im F-Plan ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Parkanlage und Spielplatz ausgewiesen. • Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes / Änderung des Flächennutzungsplanes herstellen. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich im Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen. (Nr.3)</i></p>
Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung	<ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung zur Konkretisierung der Maßnahmen förderfähig. • Eine Förderung als „Mehrfunktionshaus“ im Sinne der GAK-Förderung als Schlüsselmaßnahme ist zu prüfen. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. <ul style="list-style-type: none"> ○ In kommunaler Trägerschaft ist eine Förderung von Mehrfunktionshäusern von bis zu 750.000 € möglich; in privater Trägerschaft beträgt die Fördersumme bis zu 200.000 € (De-minimis-Förderung). ○ Wohnungen sind nicht förderfähig.

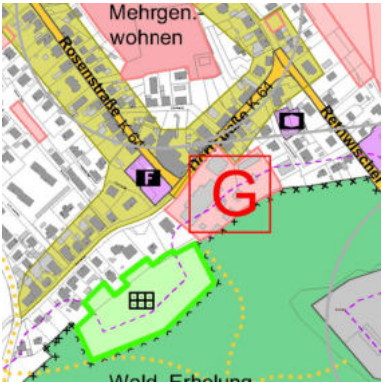
<p>Schlüsselprojekt C1</p> 	<p>Wohnen in der Dorfmitte – Schaffung von Mehrgenerations- bzw. altersgerechten Wohnformen / Entwicklung des "Kampgeländes"</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Wohnen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Senioren, Singlehaushalte, Bürger/ Bürgerinnen im Ort</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Gemeinde</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Mittelfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<p>Die Errichtung alternativer Wohnangebote für die ganze Dorfgemeinschaft zielt darauf ab, die Menschen in Lägerdorf zu halten und ihnen angemessenen, bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten, barrierefrei und ortszentral.</p>
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsanalyse (Datenlage Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessenten) • Entwicklung von Flächen für ein Mehrgenerationenhaus. • Gestaltung einer durchgrüneten Dorfmitte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität soll berücksichtigt werden. • Verlagerung der Tennisplätze prüfen. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich im Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.3).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. • Eine Förderung als Schlüsselmaßnahme der GAK hängt vom genauen Konzept ab. Wohnungen sind in der Regel nicht förderfähig. Die Gestaltung der Außenfläche sowie Gemeinschaftsräume in dem Mehrgenerationenhaus, die der gesamten Dorfgemeinschaft zur Verfügung stehen, könnten über die GAK förderfähig sein. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.


<p>Schlüsselprojekt C2</p> 	<p>Wohnen im Dorf – Schaffung von Mehrgenerations bzw. altersgerechten Wohnformen</p> <p>Entwicklung Bergwiese als Alternative oder als Ergänzung zur Fläche C1.</p>
<p>Handlungsfeld:</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Wohnen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Senioren, Singlehaushalte, Bürger/ Bürgerinnen im Ort</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Mittelfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<p>Die Errichtung alternativer Wohnangebote für die ganze Dorfgemeinschaft zielt darauf ab, die Menschen in Lägerdorf zu halten und ihnen angemessenen, bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten, barrierefrei und ortszentral.</p>
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie zur möglichen Immissionsbelastung (Staub, Lärm, Licht) der neuen Abbaufäche im Osten erstellen. • Bedarfsanalyse (Datenlage Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltung für Interessenten). • Projektentwicklung „seniorengerechtes oder betreutes Wohnen“. • Entwicklung von Flächen für ein Mehrgenerationenhaus durch Aufstellung eines Bebauungsplanes. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.1 a).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. • Eine investive Förderung durch die GAK ist abhängig von der genauen Konzeption. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.



<p>Schlüsselprojekt D</p> 	<p>Nachverdichtungen/ Baulückenschließungen und, Lückenbebauung z.B. im Bereich Steinkamp.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Wohnen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Kleinere Haushalte, Bürger/ Bürgerinnen im Ort und von außerhalb</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Kurzfristig - abhängig vom EigentümerIn</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung von vorhandenen Leerständen. • Ressourcenschutz durch Nutzung / bzw. Nachverdichtung von dörflicher Bausubstanz.
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und energetische Aufwertung des Wohnungsbestandes. • Der Bestand an kleinen Wohneinheiten soll gesichert und bedarfsgerecht erweitert werden. • Unterstützung der Eigentümer in baurechtlichen, organisatorischen, finanziellen und förderrechtlichen Fragen durch die Gemeinde / das Amt; im Bedarfsfall kauft die Gemeinde Gebäude und wirkt als Antragsteller für Fördermittel, Bauherr, Vermieter etc.. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.4).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über die GAK-Förderung wäre ein „Bündel privater Maßnahmen“ zum Erhalt und zur Gestaltung der Gebäude förderfähig. Die Förderung der privaten Einzeleigentümer wäre mit bis zu 45% der Kosten förderfähig. Das Gesamtbündel der Maßnahmen darf die Förderhöchstsumme von 750.000 € nicht übersteigen. Grundlage ist eine Bedarfsermittlung, in der alle Maßnahmen dargestellt werden. Hier wäre eine Abstimmung mit dem Landesamt und eine vertiefende Darstellung der Maßnahme erforderlich. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

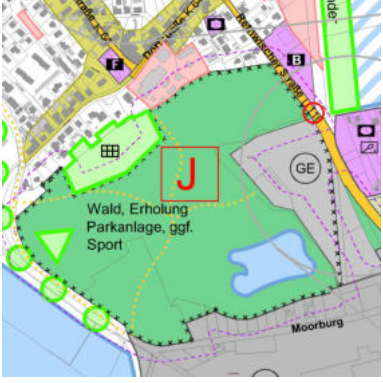
<p>Schlüsselprojekt E</p> 	<p>Entwicklung neuer Wohnbauflächen durch Umsiedlung der Kleingärten.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Wohnen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Junge Familien, Bürger/ Bürgerinnen im Ort und von außerhalb</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Gemeinde</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Langfristig - Nach Schaffung von Ersatzflächen für die Kleingärten.</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von nachgefragten Baugrundstücken für junge Familien aus Lägerdorf, bzw. für Neuansiedlungen. • Langfristige Sicherung der Auslastung von gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schule und KITA).
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umsiedlung des Kleingärtnervereins auf dafür geeignete Alternativflächen der Gemeinde. Gespräche mit den Kleingärtnern führen. • Ausweisung von Wohnbauland auf dem Areal des Kleingärtnervereins durch Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.4).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mit dem Landesamt ist abzustimmen, ob die Erstinvestitionen in die neue Kleingartenfläche als kommunale Maßnahme zur „Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern“ im Rahmen der GAK gefördert werden kann. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

<p>Schlüsselprojekt F</p> 	<p>Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit der Gemeinde Münsterdorf.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Wohnen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Junge Familien, Bürger/ Bürgerinnen im Ort und von außerhalb</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Mittelfristig - Nach Abstimmung mit der Gemeinde Münsterdorf</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<p>Zugewinn an Bauland durch Umwidmung der Teilfläche der Gemeinde Münsterdorf.</p>
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Interkommunale Gespräche mit der Gemeinde Münsterdorf und dem Eigentümer sind zu führen. • Bereitstellung von nachgefragten Baugrundstücken für junge Familien. • Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.6).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Fördermöglichkeiten bekannt.


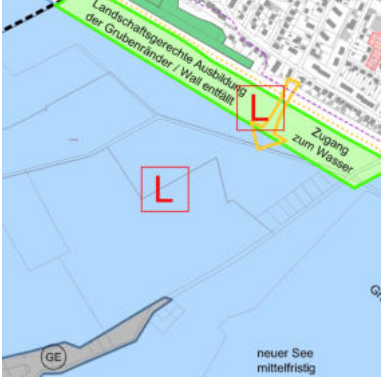
<p>Schlüsselprojekt G</p> 	<p>Nachnutzung Alsenhof – Entwicklung eines Gewerbehofs/ Bürolofts/ Coworkingsplace.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Wohnen und Arbeiten</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Gemeinde, Bewohner und Nutzer des Alsenhofes</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Kurzfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des denkmalgeschützten, ortsbildprägenden Gebäudebestandes und Baumbestandes. • Ressourcenschutz durch Nutzung/ Umnutzung von dörflicher Bausubstanz. • Unterstützung und Zusammenarbeit mit der Dienstleistungsgenossenschaft "Alsenhof eG i.G" zur Stärkung des Zusammenlebens.
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum. • Der Alsenhof bietet den räumlichen und wirtschaftlichen Rahmen für CoWorking, CoLiving, Creative Retreat, Events, Gastronomie, offene (Lern-)Werkstätten und Marktplätze: <ul style="list-style-type: none"> ○ Möglichkeiten der Zusammenarbeit prüfen: ○ Aufbau Lebensmittelversorgung (Foodcoop), o.ä. ○ Begegnungsformate mit den Nutzern. ○ Kooperation für gemeinsame Dorffeste. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.8).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Förderung als „Mehrfunktionshaus“ im Sinne der GAK-Förderung als Schlüsselmaßnahme ist zu prüfen. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen. In privater Trägerschaft ist eine investive Förderung von Mehrfunktionshäusern von bis zu 200.000 € (De-minimis-Förderung) möglich. Wohnungen sind nicht förderfähig. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

<p>Schlüsselprojekt H</p> 	<p>Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Rethwischer Straße/ Klein England</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Arbeiten</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Ortsansässige und ortsangemessene Gewerbetreibende</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Mittelfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen. • Gewerbliche Entwicklung für ortsansässige Betriebe / für Kleingewerbe ermöglichen.
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit dem Eigentümer über den Erwerb der Fläche führen. • Abstimmung mit der Landesplanung. • Ausweisung eines Gewerbegebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.10).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über Fördermöglichkeiten im Rahmen der GRW berät die "egeb: wirtschaftsförderung".

<p>Schlüsselprojekt </p> 	<p>Industriepark Steinburg - Ausweisung eines Industriegebietes</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Siedlungsentwicklung und Arbeiten</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Logistikbetriebe, Industriebetriebe</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Kurzfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Industriegebiet gemäß Zielvereinbarung im GEFEK-Gewerbeflächenentwicklungskonzept und dem Kooperationsvertrag für Betriebe der Logistik-Branche und (anderweitige) emittierende Unternehmen entwickeln. • Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen.
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes. • Beteiligung der Gemeinde prüfen <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.17).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über Fördermöglichkeiten im Rahmen GRW berät die "egeb: wirtschaftsförderung".

<p>Schlüsselprojekt J</p> 	<p>Aufwertung der Parkanlage „Englische Grube“ als „naturnahe“ Erholungsfläche.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Naherholung, Freizeit sowie Renaturierungsmaßnahmen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Kinder, Jugendliche, Bürger- und Bürgerinnen</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Langfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines naturnah gestalteten Parks (Englische Grube), als Ersatz für Bebauung des Parkgeländes in der Ortsmitte/ Kampgelände. • Ziel des Projektes ist es, die Aufenthaltsqualität zu verbessern.
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungs- und Freiraumkonzept zusammen mit den Bürgern,- Bürgerinnen entwickeln. • Anbindung an vorhandene Wanderwege (Beschilderung, Informationstafeln, Bänke, Schutzhütten). • Im Vorwege durch Bodengutachten prüfen, inwieweit Bodenkontaminationen vorhanden sind. (Verantwortlichkeiten/Zuständigkeiten mit dem Eigentümer klären). <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.16).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. • Die Investition könnte mit bis zu 50.000 € über die AktivRegion Steinburg gefördert werden. Sollte die Investition die Möglichkeiten der AktivRegion übersteigen, ist eine GAK-Förderung (Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern) zu prüfen. Hier wäre eine Förderung einer kommunalen Investition von bis zu 750.000 € möglich. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

<p>Schlüsselprojekt K</p> 	<p>Umsiedlung der innerörtlichen Sportstätten des TSV und LTC zu einem neuen attraktiven Sportzentrum.</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Naherholung, Freizeit sowie Renaturierungsmaßnahmen Siedlungsentwicklung Wohnen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Kinder, Jugendliche, Bürger- und Bürgerinnen</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Gemeinde</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Langfristig - Nach Schaffung eines Ersatzstandortes</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<p>Entwicklung eines attraktiven Sportzentrum für die Gemeinde/ Vereine. Schaffung von Wohnbauflächen durch Freiwerden von ehemaligen Sportflächen.</p>
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsprüfung erstellen für Verlagerung und Zusammenfassen der Sportstätten des TSV und LTC an einem neuen Standort. • Bereitschaft des Vereins, Bedarf an Flächen, Kosten, etc. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.14).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über die AktivRegion Steinburg wäre eine Entwurfsplanung bzw. eine Konzeption zur Konkretisierung der Maßnahme förderfähig. • Eine investive Förderung durch die GAK ist abhängig von der genauen Konzeption. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

<p>Schlüsselprojekt </p> 	<p>Gestaltung der Grubenränder/ Nachnutzungskonzept Grube Heidestraße und angrenzende Bereiche entwickeln</p>
<p>Handlungsfeld</p>	<p>Naherholung, Freizeit sowie Renaturierungsmaßnahmen</p>
<p>Zielgruppen</p>	<p>Kinder, Jugendliche, Bürger- und Bürgerinnen</p>
<p>EigentümerIn</p>	<p>Privat</p>
<p>Umsetzungszeitraum</p>	<p>Langfristig</p>
<p>Ziel des Projektes</p>	<p>Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zur künftigen Seenlandschaft (Zeitfenster im Jahre ab 2038) sowie deren Nutzung z.B. für Tourismus.</p>
<p>Inhalte/ Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungs-, Freiraumkonzepte mit den Bürgern und Bürgerinnen erarbeiten. <p><i>Anm.: Weitere Informationen zur Fläche finden sich Anhang 12.2.1 - Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale / Bauflächen (Nr.16).</i></p>
<p>Umsetzungsmöglichkeiten/ Förderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Investition könnte mit bis zu 50.000 € über die AktivRegion Steinburg gefördert werden. Sollte die Investition die Möglichkeiten der AktivRegion übersteigen, ist eine GAK-Förderung (Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern) zu prüfen. Hier wäre eine Förderung einer kommunalen Investition von bis zu 750.000 € möglich. Es gelten die jeweils zur Antragstellung gültigen GAK-Wettbewerbsbedingungen.

Erstellt, Rellingen den 14.07.2020 von



danne & nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

büero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de