

Entwurfsfassung



ORTSENTWICKLUNGS- KONZEPT

der Gemeinde Dobersdorf



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

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

Impressum



Herausgeber

Gemeinde Dobersdorf
<https://dobersdorf.de/>



Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH

Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 23 // nawatzky@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

November 2024 // Entwurfsstand

Gefördert durch



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

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

Inhalt

Impressum.....	2
Inhalt.....	3
1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise.....	4
1.1. Planungsanlässe & Aufgabe.....	4
1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess.....	4
2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen.....	9
2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen.....	9
2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde.....	13
3. Bestandsanalyse.....	15
3.1. Lage & Größe.....	15
3.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur.....	15
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	18
3.4. Verkehr & Anbindung.....	22
3.5. Natur & Umwelt.....	24
3.6. Wirtschaft, technische Infrastruktur & Digitalisierung.....	30
3.7. Demografische Entwicklung.....	32
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung.....	32
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde.....	32
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	36
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe.....	38
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	38
3.8.2. Künftige Wohnraumbedarfe.....	39
3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale.....	42
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern.....	45
3.10. Räumliche Handlungsschwerpunkte.....	48
4. Handlungskonzept.....	50
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde.....	51
4.2. Das Handlungsprogramm.....	53
4.3. Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“.....	54
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“.....	55
4.4. Handlungsfeld „Gemeindeleben & Ortsbild“.....	58
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm „Gemeindeleben & Ortsbild“.....	59
4.4.2. Schlüsselprojekt: Sicherung und Qualifizierung der Ortsmitte Lilienthal.....	66
4.4.3. Schlüsselprojekt: Qualifizierung der Karl-Jaques-Halle sowie des angrenzenden Areals.....	70
4.4.4. Schlüsselprojekt: Sicherung der Gefahrenabwehr und zeitgemäße Qualifizierung der Feuerwehr.....	74
4.5. Handlungsfeld „Natur, Umwelt & Energie“.....	78
4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Natur, Umwelt & Energie“.....	79
4.5.2. Schlüsselprojekt: Energetische Optimierung der gemeindlichen Liegenschaften und Prüfung der Umstellung auf erneuerbare Energien.....	85
4.6. Handlungsfeld „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“.....	87
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“.....	88
4.7. Handlungsfeld „Gewerbe & technische Infrastruktur“.....	93
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Gewerbe & technische Infrastruktur“.....	94
5. Ausblick.....	97
Verzeichnisse.....	99
Abbildungsverzeichnis.....	99
Quellenverzeichnis und Datengrundlagen.....	102

1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe & Aufgabe

Die Gemeinde ist die kleinste Planungsebene in der Raumordnung. Darüber stehen die Regional-, Landes- und Bundesebene. Innerhalb dieses Konstruktes wirkt das sogenannte Gegenstromprinzip, bei dem sich die einzelnen Planungsebenen gegenseitig beeinflussen. Das bedeutet beispielsweise, dass sich die Gemeinde an die überörtlichen Pläne wie den Regionalplan oder auch den Landesentwicklungsplan halten muss, umgekehrt müssen jedoch auch höhere Planungsebenen kommunale Planungen berücksichtigen. Um diese Planungen transparent kommunizieren zu können, ist neben der Bauleitplanung ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) ein möglicher Ansatzpunkt.

Darüber hinaus stehen Kommunen vor zahlreichen Herausforderungen, wie etwa der Energiewende, dem demografischen Wandel, dem Klimawandel oder auch der Verkehrswende. Hinzu kommt, dass diese Themen auch untereinander verknüpft sind, sodass es in den wenigsten Fällen einfache Lösungen gibt. Über eine umfangreiche Analyse nähert sich das OEK diesen Themen an und formuliert im Handlungskonzept strategische Ansätze, um diesen Herausforderungen zu begegnen und sich als Gemeinde zukunftsfähig zu positionieren.

1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess

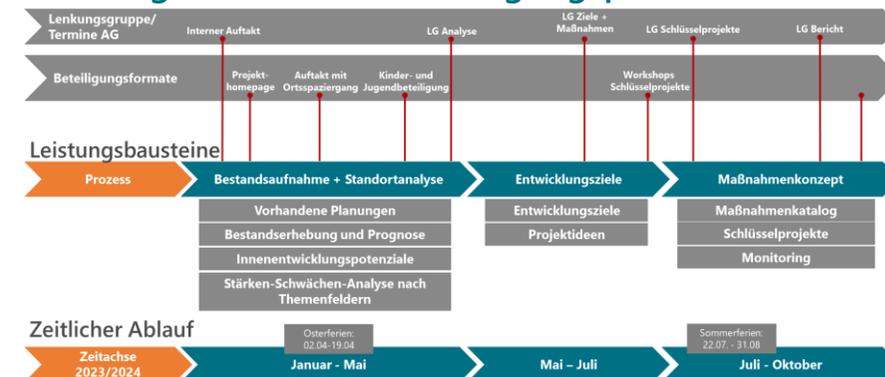


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2024)

Die Bearbeitung des OEKs erfolgte innerhalb von rund zwölf Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme sowie Standortanalyse; Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzept. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Lenkungsgruppe bestand aus ausgewählten Vertreter:innen der Gemeindevertretung, genauer gesagt der Bürgermeisterin Frau Mäver-Block und ihren beiden Stellvertretern Herr Müller und Herr Walther.

Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in der Gemeinde untersucht. Dabei ging es darum, die Ist-Situation zu erfassen und ein Stärken-Schwächen-Profil zu unterschiedlichen Themenfeldern zu erarbeiten. Die Analyse erfolgte mittels einer Auswertung der vorhandenen Sekundärdaten, der bereits aufgestellten Planungen und Konzepte, vertiefter demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Öffentlichkeitsbeteiligung

erfolgte sowohl vor Ort als auch digital. Ergänzend konnten Hinweise via E-Mail, Telefon und Post übermittelt werden.

Auftakt & Ortsrundgänge // 02. März 2024

Als zentrale Möglichkeit seine Ideen vor Ort einzubringen wurde ein öffentlicher Ortsrundgang unter Moderation der cima durchgeführt. Der Rundgang wurde über die Projekthomepage, Flyer, Banner sowie die sozialen Medien in der Gemeinde beworben.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Dobernsdorf

Informationen zu den Rundgängen

Rundgang: LILIENTHAL
9⁰⁰-10⁰⁰ Uhr // ca. 2,2 km

Rundgang: TÖKENDORF
11⁰⁰-13⁰⁰ Uhr // ca. 3,4 km

Freizeit, Bolzplatz Start/Ziel: Alte Schule
Ehrenmal
Spielplatz

Sportplatz Start/Ziel: Karl-Jaques-Halle
Ehrenmal
Feuerwehr
Klaa
Badestelle

Nach einigen Erläuterungen von den Expertinnen der cima werden die Ortsteile entsprechend der dargestellten Routen begangen. Spontane Stoppes oder das Einbringen in weitere Straßen abseits der Routen sind jederzeit möglich. Untenwegs werden dabei die Stärken, Schwächen und Ideen, die aus Ihrer Sicht bestehen, gesammelt. Gerne können Sie an den Rundgängen auch mit dem Fahrrad teilnehmen.

Nach einer kleinen Stärkung, die von der Gemeinde organisiert wird, folgt der gemeinsame Abschluss in der Karl-Jaques-Halle ab 13⁰⁰ Uhr. Dort fassen die Expertinnen der cima zunächst die Eindrücke des Tages zusammen bevor die Diskussion über Themen abseits der Routen eröffnet wird. Hier haben Sie die Chance, ergänzende Wünsche und Ideen für die Zukunft von Dobernsdorf zu äußern, die mit in das Ortsentwicklungskonzept einfließen sollen. Hierunter fallen auch die Sammlung von Stärken, Schwächen und Ideen, die nicht begangen werden.

Die projektbegleitende Lenkungsgruppe und die Expertinnen der cima freuen sich auf Ihr zahlreiches Erscheinen und konstruktives Gespräch. Denn nur gemeinsam kann ein stichhaltiges und zielorientiertes Konzept für die Zukunft der Gemeinde Dobernsdorf entstehen! Eine Voranmeldung ist nicht erforderlich.

Ihre Ansprechperson

Annett Nawatzky
CIMA Beratung + Management GmbH
nawatzky@cima.de
0451 389 68 23 // Fax: 0451 389 68 28
Möslinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.dobernsdorf-mitgestalten.de
oder scannen Sie einfach den QR-Code

Sollten Sie sich lieber schriftlich beteiligen wollen, kontaktieren Sie uns gerne über die nebenstehenden Kontaktdaten. Alternativ können Sie auch bei Ihrem stellvertretenden Bürgermeister Jan Müller unserer schriftlichen Mitmach-Kit anfragen.

cima. Weben Info über die cima finden Sie unter: www.cima.de // info@cima.de

Abbildung 2: Bewerbung der Gemeinderundgänge (CIMA 2024)

Im Rahmen der beiden öffentlichen Ortsrundgänge mit anschließendem Workshop wurde gemeinsam mit der Bewohnerschaft am Samstag, dem 02. März 2024 über die Ist-Situation und Zukunft der Gemeinde diskutiert. Im Mittelpunkt standen Stärken, Schwächen, Potenziale, Wünsche, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung von Dobernsdorf. Bei dem

Rundgang in Lilienthal nahmen rund 40 Personen und in Tökendorf rund 25 Personen teil. An dem abschließenden Workshop beteiligten sich rund 40 Personen.



Abbildung 3: Impressionen von den Ortsrundgängen am 02. März 2024 (CIMA 2024)

Kinder- und Jugendworkshop: KreativLabor Gemeinde Dobersdorf // 13. März 2024

Am 13. März wurde das „KreativLabor“ durchgeführt, zu dem nur die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde eingeladen wurden. Insgesamt 35 Kinder und Jugendliche zwischen sieben und siebzehn Jahren folgten der Einladung. Zu Beginn sollten die Kinder und Jugendlichen zunächst Lieblingsorte und Angsträume sowie Stärken und Schwächen verorten, die aus ihrer Sicht in der Gemeinde vorhanden sind.



Abbildung 4: Flyer zur Kinder- und Jugendbeteiligung (CIMA 2024)

Im zweiten Teil folgte dann eine Kreativphase bei der die Kinder und Jugendlichen Ihre Ideen zu Papier bringen konnten. Zum Abschluss des Workshops wurden die unterschiedlichen Ideen einzeln oder in Kleingruppen vorgestellt.

Projekthomepage und digitale Beteiligung (WikiMap)

Einen weiteren Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung stellte die Projekthomepage dar, die als digitale Informations- und Beteiligungsplattform fungierte.

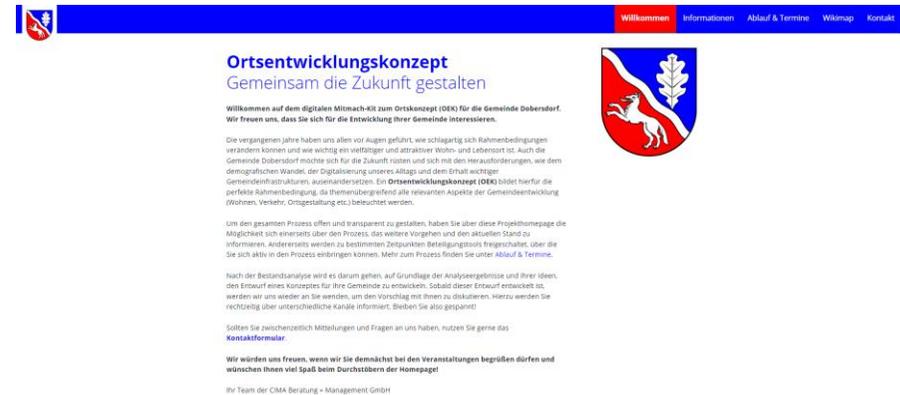


Abbildung 5: Auszug aus der Projekthomepage <https://www.dobersdorf-mitgestalten.de> (CIMA 2024)

Der Start der Projekthomepage wurde gemeinsam mit den Ortsrundgängen kommuniziert. Die Projekthomepage konnte über die Website <https://www.dobersdorf-mitgestalten.de> von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden. Außerdem wurde vorrangig von den Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort Gebrauch gemacht.

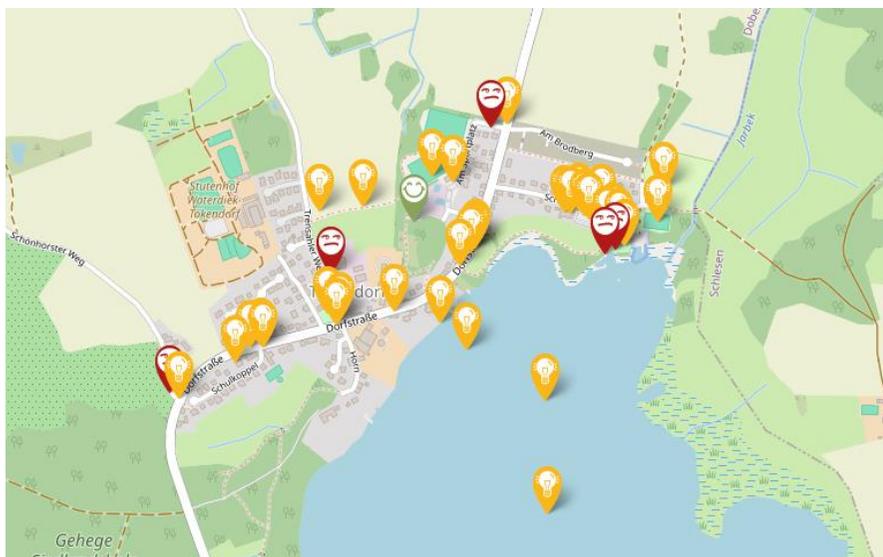


Abbildung 6: Auszug aus der WikiMap (CIMA 2024)

Von Anfang Februar bis Mitte März gab es außerdem die Möglichkeit sich über die sogenannte „WikiMap“, einen digitalen Ortsplan, zu beteiligen. Ähnlich wie bei den Ortsrundgängen konnten auch hier Stärken, Schwächen und Ideen – in diesem Fall durch einen Marker - eingetragen werden. Zusätzlich konnten bereits bestehende Marker kommentiert und bewertet werden, um eine Diskussion und Gewichtung zu ermöglichen. Um beispielsweise beleidigende Inhalte zu vermeiden, wurden die Eintragungen zuvor durch die cima geprüft und manuell freigeschaltet.

Über die WikiMap wurden 74 Marker gesetzt (5x Stärken, 13x Schwächen, 56x Ideen). Zu diesen Einträgen wurden rund 60 Kommentare hinterlassen sowie 680 Bewertungen abgegeben.

Phase 2: Entwicklungsziele

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

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungszielen und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder „Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote“, „Gemeindeleben & Ortsgestaltung“, „Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie“, „Mobilität & Vernetzung“, „Wirtschaft & Technik // Ver- & Entsorgung“. Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm handhabbar zu machen, wurden sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in Arbeitskreisen mit Vertreter:innen der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen am 05. September 2024 weiter vertieft. Diese tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogramm bei und entfalten Querschnittswirkungen für die Gemeindeentwicklung. Dabei ist es notwendig, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Projekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

Ergebnisworkshop // 28. November 2024

Das vorläufige OEK wurde im Rahmen eines öffentlichen Workshops am 28. November 2024 vorgestellt und diskutiert. Die Bewerbung des Ergebnisworkshops lief zuvor über Flyer, welche per Hauseinwurf verteilt wurden. Um 18 Uhr eröffnete die Bürgermeisterin die Veranstaltung und informierte die Teilnehmenden über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeitenden der cima den Sinn und Zweck eines OEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde als Wandelgang konzipiert, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und die dazugehörigen Schlüsselprojekte als Plakate an einer Gruppenstation ausgestellt wurden.

Die insgesamt XX Teilnehmenden verteilten sich zunächst auf die Stationen. In rund XX Minuten hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Stationen aufzuschreiben. Zum Abschluss wurden die zentralen Diskussionspunkte von der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Frau Mäver-Block beendete die Veranstaltung gegen XX Uhr.

Im Vorfeld der Abschlussveranstaltung bestand die Möglichkeit, das Handlungsprogramm von der Projekthomepage <https://www.dobersdorf-mitgestalten.de> herunterzuladen. Zudem wurde der Endbericht unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Veranstaltung online zur Verfügung gestellt.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
Gemeinde Dobersdorf

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

In den vergangenen Monaten hat die projektbegleitende Lenkungsgruppe gemeinsam mit der cima das Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Grundlage hierfür waren die Anregungen und Ideen aus der Beteiligung vor Ort und der Online-Beteiligung sowie eine tiefgreifende Analyse der aktuellen Rahmenbedingungen. Die vorläufigen Ergebnisse sollen nun noch einmal mit Ihnen besprochen werden, bevor das Konzept von der Politik beschlossen wird. Den Kern des OEKs stellt das Handlungsprogramm dar, welches zu zentralen Handlungsfeldern, Leitzielen, Projekten und Maßnahmen beinhaltet. Diese sollen dazu beitragen, die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde zukünftig zu sichern und zu steigern. Um diese Ziele zu erreichen, wurden bestimmte Schlüsselprojekte identifiziert und ausgearbeitet. Diese Inhalte werden vor Ort als Wandelgang aufbereitet, um Ihnen die Möglichkeit zu geben, Änderungen- und Ergänzungswünsche zu äußern. Zur Vorbereitung auf die Veranstaltung können Sie sich über die Projekthomepage den Entwurf des Berichtes sowie das Handlungsprogramm herunterladen: www.dobersdorf-mitgestalten.de

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Wie läuft die Veranstaltung ab? Und was ist, wenn ich nicht dabei sein kann?

Der Ergebnisworkshop dient dazu, die zentralen Inhalte und Projekte des OEKs zu diskutieren. Nach einer Begrüßung durch die Bürgermeisterin wird die cima die wichtigsten Eckdaten und Inhalte des OEKs sowie den Ablauf des Ergebnisworkshops erläutern. Während des Workshops, der als Wandelgang konzipiert ist, besteht für Sie die Möglichkeit, sich das Handlungsprogramm und die Schlüsselprojekte des OEKs durchzulesen und Anmerkungen auf Karteikarten zu schreiben. Gerne können Sie dabei auch mit den weiteren Teilnehmenden diskutieren. Zum Abschluss werden die wichtigsten Erkenntnisse des Workshops durch die cima zusammengefasst. Im Nachgang werden die Anregungen eingearbeitet und das Konzept der Gemeindevertretung vorgelegt.

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

Sollte es für Sie nicht möglich sein persönlich teilzunehmen, nehmen wir Ihre Anmerkungen auch gerne schriftlich entgegen. Schreiben Sie uns hierfür bitte bis zum 27. November 2024 eine E-Mail oder teilen Sie uns Ihr Anliegen telefonisch mit.

Bei Fragen zur Veranstaltung oder wenn Sie bereits Anregungen haben, können Sie uns hier erreichen:
Anneli Nawatzky
CIMA Beratung + Management GmbH
Möslinger Allee 2 // 23558 Lübeck
0451 389 68 23 | nawatzky@cima.de
Weitere Informationen über die cima finden Sie hier: www.cima.de//blog.cima.de

Hier geht's zur Projekthomepage!

Abbildung 7: Flyer zur Bewerbung der Abschlussveranstaltung (CIMA 2024)



Abbildung 8: Impressionen vom Ergebnisworkshop (CIMA 2024)

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des Prozesses sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst und dokumentiert. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Inhalte beginnt jedoch erst die „richtige“ Arbeit. Der Erfolg des OEKs ist von der Umsetzung der formulierten Projekte und Maßnahmen und somit von den unterschiedlichen Akteursgruppen in der Gemeinde Dobersdorf abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des OEKs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Der Gemeindevertretung ist hierbei das Gremium, dem die erforderlichen Weichenstellungen obliegen. Die im Konzept enthaltenen Ziele ermöglichen der Gemeinde ein fortlaufendes Monitoring. Durch die Herleitung der Ziele aus den lokalen und regionalen Rahmenbedingungen besteht ein großes Unterstützungspotenzial für die Gemeinde über die AktivRegion Ostseeküste.

sich zudem in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diesen Gebieten kommt eine ausreichende touristische Bedeutung zu, die sich aus den naturräumlichen und landschaftlichen Potenzialen ergibt. Diese Belange müssen daher bei allen Planungsprozessen berücksichtigt werden.

Regionalplan Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne stellen die räumliche Konkretisierung des LEPs dar, indem sie die übergeordneten Zielvorstellungen tiefgehend ausformulieren und festsetzen. Die Regionalpläne werden derzeit aktualisiert. Im bisherigen Regionalplan sind folgende Konkretisierung für die Gemeinde beinhaltet.

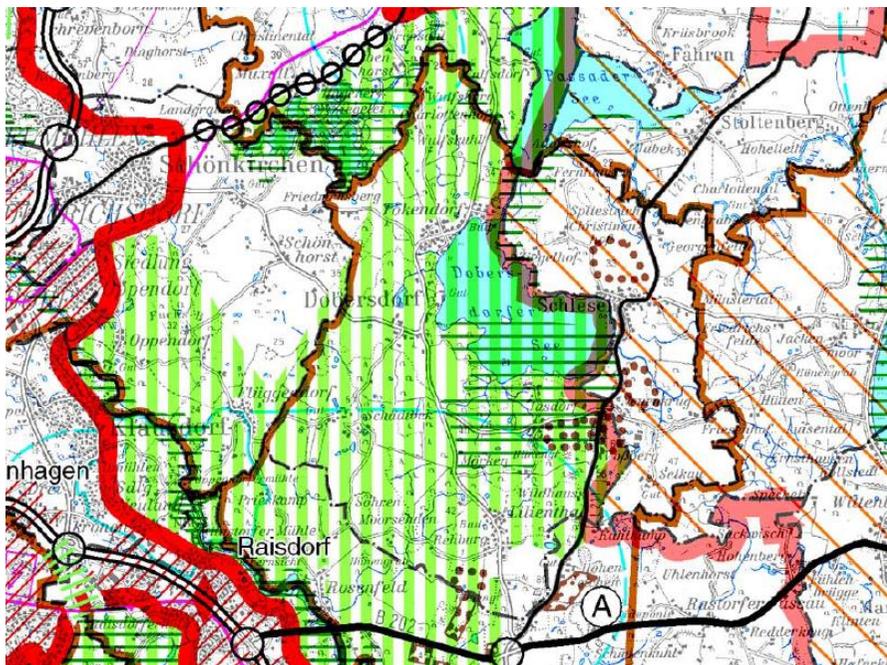


Abbildung 10: Auszug aus dem Regionalplan III (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)

Die Gemeinde Dobersdorf liegt innerhalb des Ordnungsraums der Landeshauptstadt Kiel und ist nahezu vollständig von einem regionalen Grünzug überlagert. Darüber hinaus sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft im südlichen Bereich des Dobersdorfer Sees und der Umgebung von Jasdorf sowie um die Jarbek im Regionalplan dargestellt. In dem Plan aus dem Jahr 2000 sind außerdem drei Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe im Gemeindegebiet dargestellt. Diese liegen im Süden Nahe der Bundesstraße sowie im Osten bei Jasdorf. Zusätzlich dazu wird das südliche Gemeindegebiet aufgrund des Trinkwasserschutzgebietes Schwentinetal als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz kategorisiert.

Regionalplan Planungsraum II – Neuaufstellung, Entwurf (2023)

Auch wenn die Regionalpläne aus der Jahrtausendwende bislang noch rechtskräftig sind, befinden sich derzeit neue Regionalpläne in Aufstellung. Für die Gemeinde Dobersdorf ist dies der Regionalplan III, dessen Entwurf vom Juli bis November 2023 ausgelegt wurde. Die Gemeinde Dobersdorf hat keine Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben.

Im Vergleich zum Regionalplan aus dem Jahr 2000 liegt die Gemeinde Dobersdorf nun außerhalb des Kieler Ordnungsraums. Darüber hinaus haben sich auch die Regionalen Grünzüge verändert: Durch die entfallenden Grünzüge im Gemeindegebiet ergeben sich unter anderem hinsichtlich der energetischen Entwicklung neue Entwicklungsspielräume.

Ferner ist der Dobersdorfer See als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt. Das bedeutet, dass in diesem Bereich die ökologischen Belange gesichert, gewahrt und entwickelt werden sollen. Außerdem sind die Jarbek und der Bereich südlich des Dobersdorfer Sees als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Statt der zuvor drei, sind nun zwei Gebiete als Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt. Diese befinden sich im

Südosten in der Nähe des Kieswerks Hoheneichen. Mit dieser Darstellung sind unmittelbar keine Nutzungseinschränkungen verbunden, bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen wird den Rohstofflagerstätten jedoch ein besonderes Gewicht beigemessen.

Zusätzlich befindet sich die Gemeinde vollständig in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden.

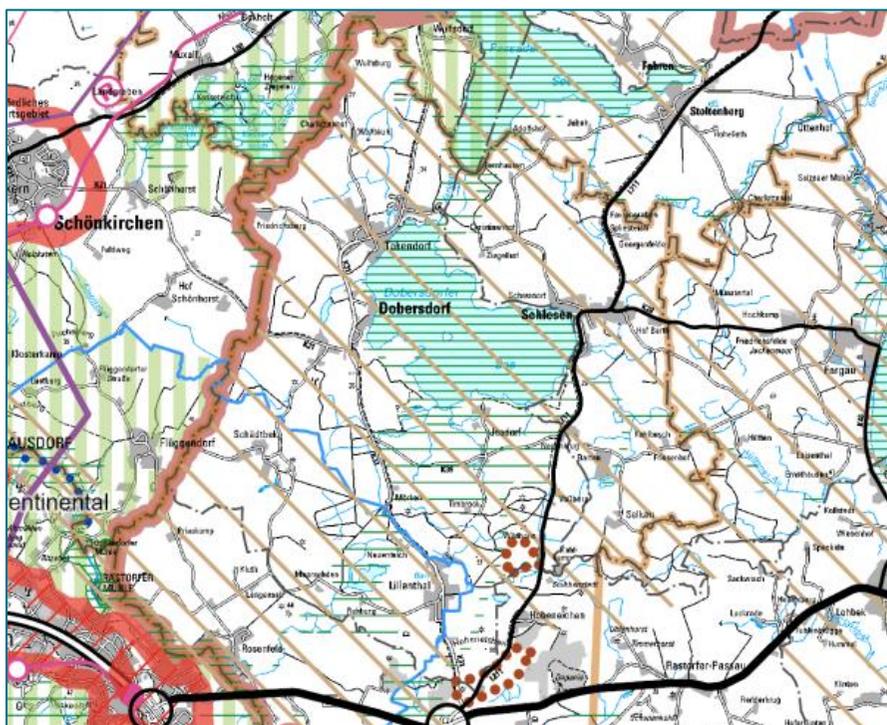


Abbildung 11: Auszug aus dem Entwurfsstand des Regionalplans II (MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT 2023)

AktivRegion Ostseeküste– Integrierte Entwicklungsstrategie 2023-2027 (IES)

Die Gemeinde Doberndorf ist Mitglied der AktivRegion Ostseeküste. Die Ziele der Strategie der AktivRegion sind in drei Zukunftsthemen (Klimaschutz & Klimawandelanpassung; Daseinsvorsorge & Lebensqualität; Regionale Wertschöpfung) mit jeweils verschiedenen Kernthemen gegliedert:

Strategie der AktivRegion Ostseeküste 2023-2027			
Zukunftsthemen	Daseinsvorsorge & Lebensqualität	Klimaschutz & Klimaanpassung	Regionale Wertschöpfung
Kernthemen	Gemeinschaftliches Miteinander / Leben für Jung und Alt	Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen	Zukunftsorientierter Tourismus
	Maßnahmen zur Sicherstellung der lokalen Basisdienstleistungen	Klimafreundliche Mobilität	Regionale Produkte und Angebote stärken und vermarkten
		Klimawandelanpassungsmaßnahmen auf lokaler Ebene	Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes vor Ort

Abbildung 12: Kernthemen und Zukunftsthemen der AktivRegion Ostseeküste (LAG AKTIVREGION OSTSEEKÜSTE 2023; EIGENE DARSTELLUNG CIMA 2024)

- **Gemeinschaftliches Miteinander / Leben für Jung und Alt** – Schaffung und Sicherstellung von Freizeit-, Bildungs- und Kulturangeboten sowie (zentrale) Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Altersklassen; Stärkung der kommunalen Zusammenarbeit; Schaffung überörtlicher Netzwerke; Förderung der Integration; Stärkung des Ehrenamtes; Beteiligungsprozesse für Kinder und Jugendliche aufbauen und entwickeln; ... etc.
- **Maßnahmen zur Sicherstellung der lokalen Basisdienstleistungen** – Förderung von alternativen Wohnformen; Sicherung der ärztlichen

Versorgung; Sicherung vom Vertrieb regionaler Lebensmittelprodukte; Förderung der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben; Ausbau der digitalen Infrastruktur; Beratungsangebote im Bereich Jugend- und Familienangebote; ... etc.

- **Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen** – Förderung der Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation von Bürger:innen; Sensibilisierung zu Technologien zur Einsparung von Strom und Wärme sowie energetische Modernisierungen; Schaffung effizienter Bauleitplanung; Förderung nachhaltiger Landwirtschaft; ... etc.
- **Klimafreundliche Mobilität** – Aufbau eines intelligenten Mobilitätsmanagements; Ausbau der Infrastruktur für alternative Mobilitätsformen und Förderung der Fahrradmobilität; ... etc.
- **Klimawandelanpassungsmaßnahmen auf lokaler Ebene** – Erhaltung und Schutz der Biodiversität; Förderung von Begrünung; Sensibilisierung für den Hochwasserschutz; Förderung der Klimabildung und -beratung; ... etc.
- **Zukunftsorientierter Tourismus** – Erhalt und Förderung von regionalen Kulturgütern und Traditionen; Förderung der Akzeptanz von Tourismus als besonderer Wirtschaftsfaktor; Schaffung von ökonomischer Wertschöpfung und nachhaltigen Produktions- und Konsumverhaltens; Anpassung von Infrastrukturmaßnahmen sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität; Nutzen der regionalen Potenziale und Entwicklung des naturnahen, touristischen Angebots; ... etc.
- **Regionale Produkte und Angebote stärken und vermarkten** – Steigerung der Vermarktung für regionale Produkte sowie Erweiterung des Angebots; Verbesserung der digitalen Angebote; ... etc.
- **Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes vor Ort** – Schaffung von Co-Working-Spaces sowie Stärkung und Sicherung der Arbeitsplätze in der Region (z. B. Glasfaserausbau und Umnutzung von Gebäuden); Stärkung und Ausbau der Kinderbetreuungsangebote; Stärkung der Vernetzung im Arbeitsumfeld vor Ort zur Förderung der Kooperation; ... etc.

Viele der Themen betreffen auch die Gemeindeentwicklung in Doberndorf, sodass hier im Zusammenwirken mit der Region Lösungsbeiträge gefunden werden können. Wenn die Projekte des Ortsentwicklungskonzeptes die Ziele der AktivRegion abdecken, werden Synergien wahrscheinlich und die Förderquote erhöht.

2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Dobersdorf stammt aus dem Jahr 1974 und wurde bereits durch neun Änderungen fortgeschrieben. Die Änderungen des Flächennutzungsplans dienten vor allem der Realisierung von weiteren Wohngebäuden. Für die Mehrheit der Flächen ist eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Auf den Flächen in den Ortsteilen dominieren fast ausschließlich Wohn- und Mischgebiete. Im Ortsteil Tökendorf gibt es zudem Flächen für eine Parkanlage, eine Badestelle und einen Spielplatz, während im Ortsteil Lilienthal eine Fläche für ein Rentnerwohnhelm ausgewiesen ist.

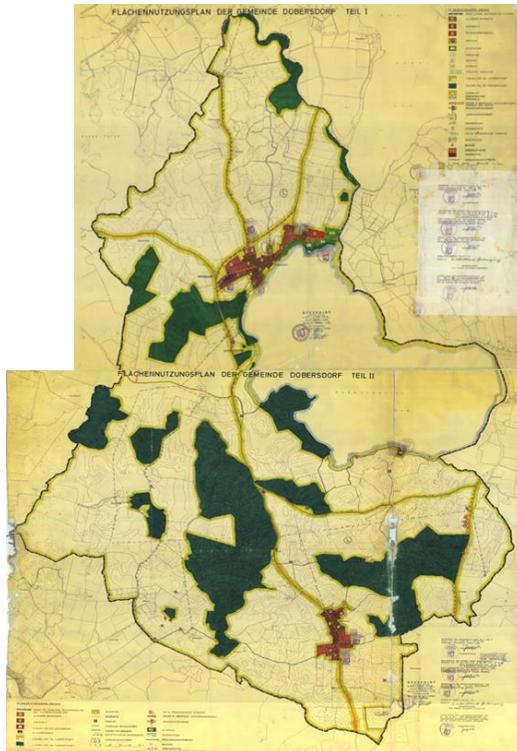


Abbildung 13: Flächennutzungsplan der Gemeinde Dobersdorf (GEMEINDE DOBERSDORF 1974)

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

In den vorhandenen Bebauungsplänen der Gemeinde findet sich eine planerische Entwicklung wieder. Die siedlungsstrukturelle Erweiterung hat sich auf beide Ortsteile verteilt. Die hier geschaffenen Flächen sind vorwiegend bebaut, wobei an einzelnen Stellen noch nachverdichtet werden kann. Momentan befindet sich der Bebauungsplan (Nr. 18) für ein neues Baugebiet in Aufstellung.

Schwerpunkt	Nr. der vorhandenen B-Pläne
wohnbauliche und gemischt genutzte Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• B-Plan Nr. 1 für das Gebiet Am Ecksol im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 2 für das Gebiet Schröderkoppel im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 3 für das Gebiet Hinterbrook im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 4 für das Gebiet Vorderer Ortsteil Tökendorf im Ortsteil Tökendorf• B-Plan Nr. 5 für das Gebiet Schleserweg im Ortsteil Tökendorf• B-Plan Nr. 6 für das Gebiet Am Brunnen im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 7 für das Gebiet nördlich ehemalige Hofstelle Paustian im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 8 für das Gebiet Am Eichsaal im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 9 für das Gebiet Sportplatz Dorfstraße im Ortsteil Tökendorf• B-Plan Nr. 10 für das Gebiet Hofstelle Stamer im Ortsteil Lilienthal• B-Plan Nr. 11 für das Gebiet Reiterhof Gröppler / Trensahler Weg im Ortsteil Tökendorf

- B-Plan Nr. 12 für das Gebiet Stark im Ortsteil Tökendorf
- B-Plan Nr. 13 für das Gebiet westlich der K31 im Ortsteil Lilienthal
- B-Plan Nr. 15 für das Gebiet westlich der K31 im Ortsteil Tökendorf
- B-Plan Nr. 16 für das Gebiet Hinterbrook Ost im Ortsteil Lilienthal
- B-Plan Nr. 17 für das Gebiet nördlich des Schleser Weges im Ortsteil Tökendorf

Abbildung 14: Übersicht der vorhandenen B-Pläne und ihrer Schwerpunkte (CIMA 2024)

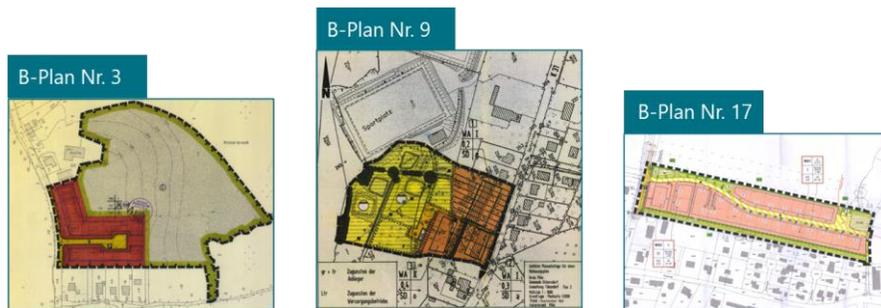


Abbildung 15: Auszüge aus den vorhandenen B-Plänen der Gemeinde Dobersdorf (DARSTELLUNG CIMA 2024; GRUNDLAGE: GEMEINDE DOBERSDORF)

3. Bestandsanalyse¹

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Dobersdorf liegt im Westen des Kreises Plön leicht nördlich von der Bundesstraße 202. Die Gemeinde befindet sich etwa 10 km östlich des Oberzentrums und der Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde Dobersdorf gehört dem Amt Selent/Schlesien an und besteht aus den Ortsteilen Tökendorf, Dobersdorf, Lilienthal, Schädtkbek und Jasdorf sowie kleineren Siedlungen. Das Gemeindegebiet umfasst etwa 22 km².

Zum 31.12.2023 lebten 1 064 Menschen in Dobersdorf. Mit einer Bevölkerungsdichte von rund 50 Personen je km² erreicht Dobersdorf einen Wert, der deutlich unterhalb des durchschnittlichen Wertes im Kreis Plön (ca. 121 Personen je km²) und des Landes Schleswig-Holstein (ca. 185 Personen je km²) liegt. Die niedrige Bevölkerungsdichte verdeutlicht den ländlichen Charakter und die besonderen naturräumlichen Potenziale der Gemeinde.

3.2. Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Auch anhand der Nutzungsstruktur wird die freiräumliche Prägung der Gemeinde deutlich: Rund 77 % des Gemeindegebietes entfallen auf Vegetationsflächen. Der zweitgrößte Anteil wird von Gewässern, insbesondere dem Dobersdorfer See, geprägt. Mit rund 16 % liegt dieser Anteil deutlich über dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt von rund 5 %. Weitere 4 % der Gemeinde werden als Siedlungsflächen genutzt. Hierbei sind insbesondere die primär wohnbaulich genutzten Hauptsiedlungskörper Tökendorf und Lilienthal zu nennen. Die wohnbauliche Nutzung ist insbesondere durch Einfamilienhäuser geprägt. Mehrfamilienhäuser befinden sich kaum im Gemeindegebiet. Die weiteren Siedlungsflächen sind überwiegend gemischt genutzt (u. a. landwirtschaftliche Höfe) und sind als kleinere Siedlungen oder Einzelhöfe angeordnet. Es befinden sich keine Gewerbegebiete in der

Gemeinde. Die Kleinst- und Kleinbetriebe liegen meist in Mischstrukturen. Die restlichen knapp 3 % des Gemeindegebietes entfällt auf Verkehrsflächen. Der relative Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen der Gemeinde ist im Vergleich zum Durchschnitt Schleswig-Holsteins (9 % bzw. 4 %) und dem Durchschnitt der Gemeinden im Bundesland in der gleichen Größenkategorie (1.000 bis 4.999 Einwohnende; 8 % bzw. 4 %) deutlich geringer.

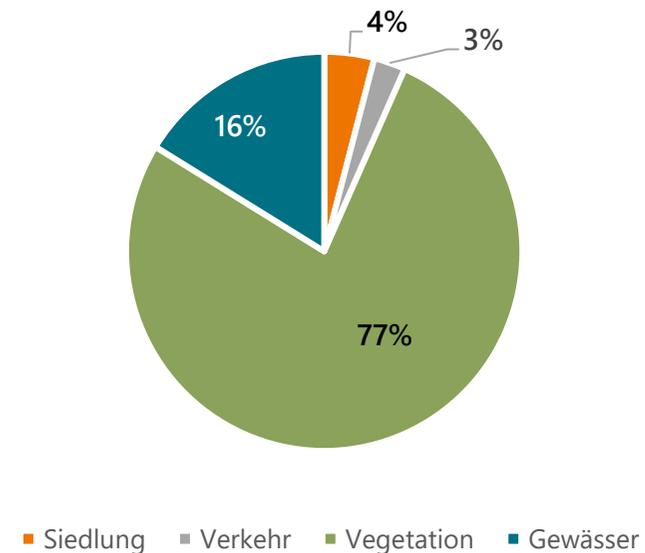
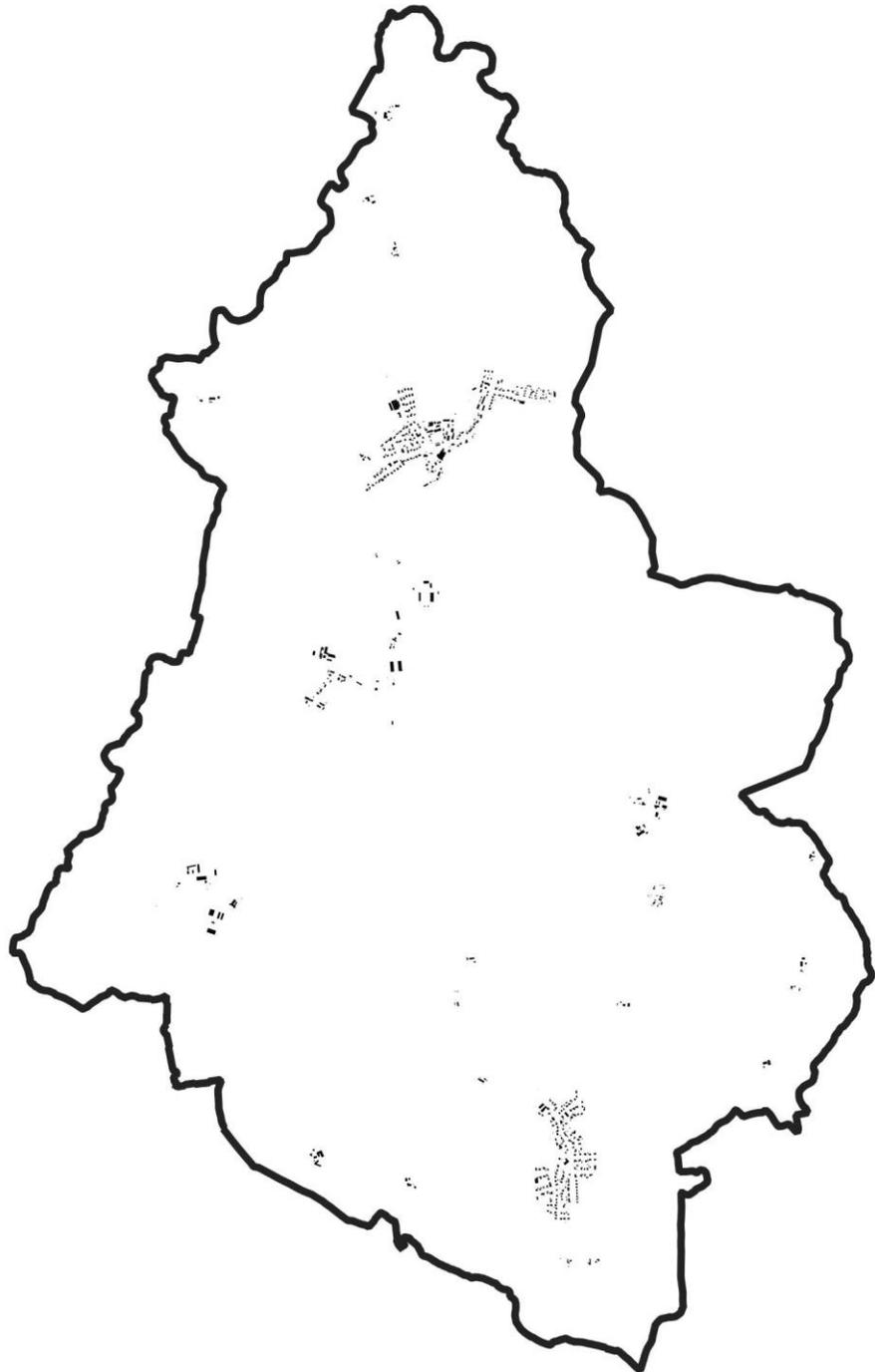


Abbildung 16: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)

¹ Die dargestellten Statistiken sind dem Angebot des Statistikamtes Nord (Stand: 31.12.2022) entnommen. Falls dies nicht zutrifft, werden die entsprechenden Quellen explizit genannt.

Schwarzplan Gemeinde Dobersdorf



1 : 45.000

Ortsteil Tökendorf



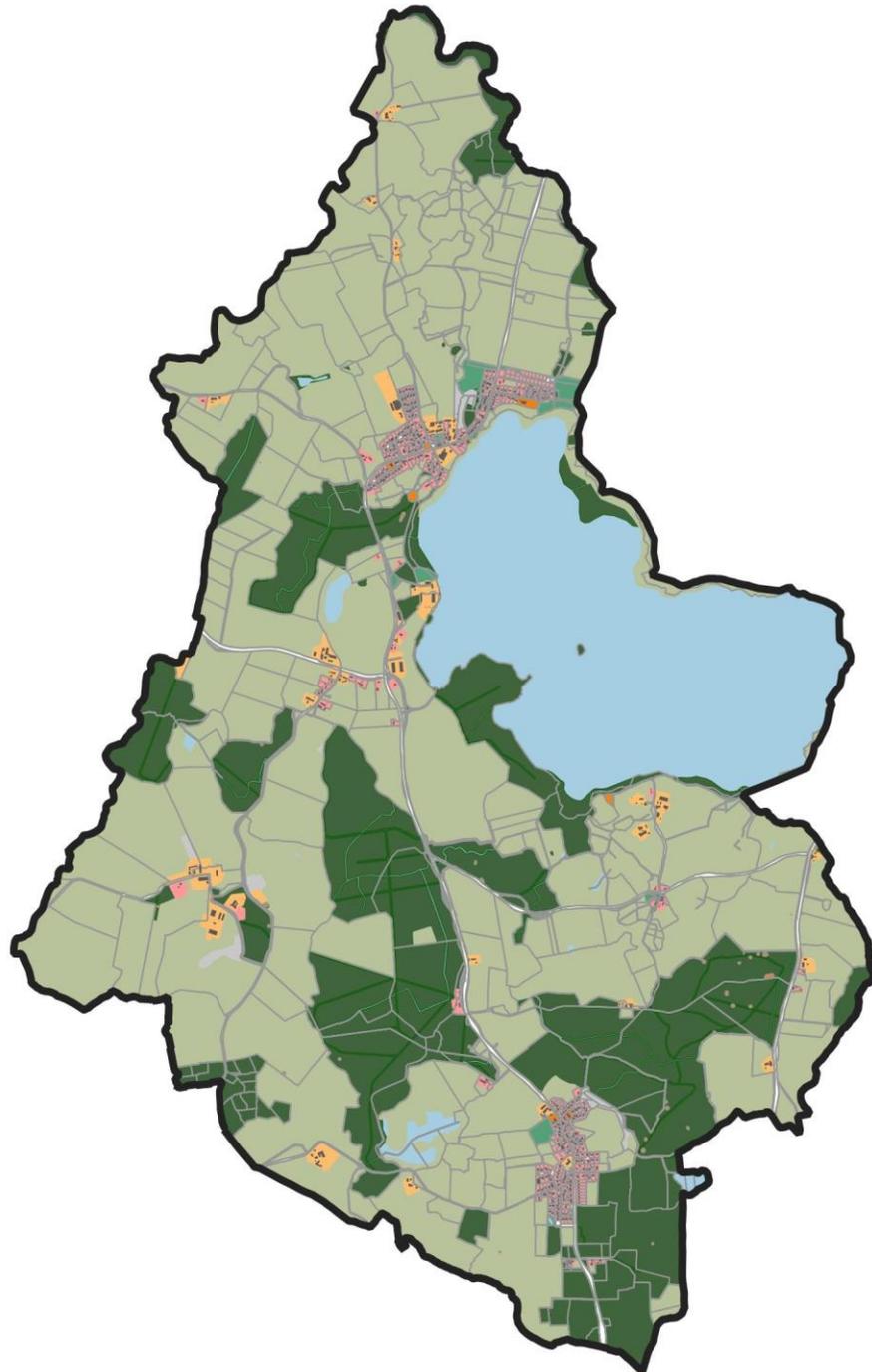
1 : 10.000

Ortsteil Lilienthal



1 : 10.000

Nutzungsstruktur Gemeinde Doberstdorf



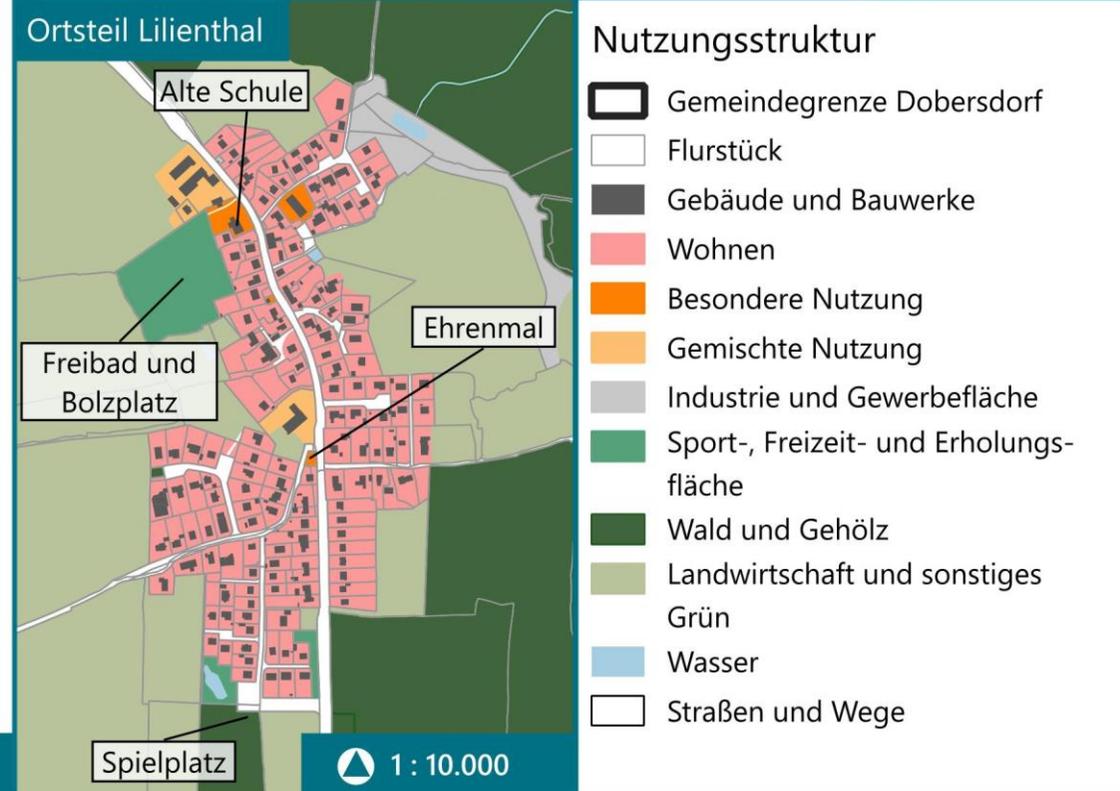
1 : 45.000

Ortsteil Tökendorf



1 : 10.000

Ortsteil Lilienthal



1 : 10.000

Nutzungsstruktur

-  Gemeindegrenze Doberstdorf
-  Flurstück
-  Gebäude und Bauwerke
-  Wohnen
-  Besondere Nutzung
-  Gemischte Nutzung
-  Industrie und Gewerbefläche
-  Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
-  Wald und Gehölz
-  Landwirtschaft und sonstiges Grün
-  Wasser
-  Straßen und Wege

3.3. Zentrale Infrastrukturen

Die Gemeinde Dobersdorf verfügt über keine zentralörtlichen Funktionen und muss sich bei der infrastrukturellen Ausstattung an ihrer eigenen Entwicklung orientieren. Die sozialen Infrastrukturen der Gemeinde übernehmen wichtige Funktionen zum ortsteilübergreifenden Erhalt und zur Stärkung der sozialen Netzwerke. Diese Funktionen gilt es mit hoher Priorität zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dies gilt nicht nur für die ansässige Bevölkerung, sondern auch für die Integration von Hinzuziehenden.

Als zentrale Dorfgemeinschaftshäuser und Veranstaltungsorte dienen innerhalb der Gemeinde Dobersdorf zum einen die Alte Schule im Ortsteil Lilienthal und zum anderen die Karl-Jaques-Halle im Ortsteil Tökendorf. Beide Gebäude haben sich als generationen- und ortsteilübergreifende Begegnungsorte etabliert und schon zahlreiche Veranstaltungen beherbergt. Zudem können beide Einrichtungen privat oder von Vereinen gemietet werden.

In der Alten Schule stehen zwei bestuhlte Räume zu Verfügung. Ein großer Raum für ca. 60 Personen und ein kleinerer Raum für ca. 15 Personen. Zudem verfügt das Gebäude über eine gut ausgestattete Küche sowie einen Jugendraum im oberen Geschoss. Die Alte Schule gilt als der soziale Mittelpunkt des Ortsteils Lilienthal. Hier werden verschiedene Kurse (z. B. Yoga) angeboten. Baulich soll das Gebäude verschiedenen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterzogen werden. Zudem bestehen Optimierungspotenziale, die beispielsweise die Installation von Dachflächen-PV-Anlagen umfassen könnten.

Auf dem Gelände der Alten Schule befindet sich die Bude 8, die von Privaten zur Organisation von Festen und Veranstaltungen genutzt wird. Hinter der Alten Schule befindet sich außerdem ein eingezäunter Kinderspielplatz.



Abbildung 17: Alte Schule im Ortsteil Lilienthal (CIMA 2024)

In unmittelbarer Nähe zur Alten Schule in Lilienthal befindet sich das Freibad, das ehrenamtlich über den Wasser-Lilien e. V. betrieben wird. Der Verein hat über 350 Mitglieder, denen in den Sommermonaten die Nutzung des Freibades gestattet ist. Das Schwimmbecken hat zwei verschiedene Tiefen, so dass auch Personen, die (noch) nicht schwimmen können, das Freibad nutzen können. Zusätzlich dient das Freibad auch als Löschwasserteich.

Um das Freibad herum befinden sich öffentliche Grünflächen, die über Wanderwege mit dem weiteren Gemeindegebiet verbunden sind. Hier befinden sich unter anderem zwei Streuobstwiesen sowie ein Bolzplatz. Das Gelände wird mehrmals im Jahr für Veranstaltungen wie etwa das Kinderfest, ein Osterfeuer oder Wikingerschach genutzt. Durch die vorhandenen Angebote, wie etwa die Tischtennisplatte, ist das Gelände bereits ein beliebter Treffpunkt, der in seiner Funktion erhalten und qualifiziert werden soll.

Die Karl-Jaques-Halle im Ortsteil Tökendorf wird zusätzlich zur Nutzung für öffentliche Veranstaltungen auch als Sporthalle genutzt. Ihr Saal verfügt über eine Bestuhlung für bis zu 120 Personen und eine separate Bühne. Daran angeschlossen ist eine überdachte Terrasse in Richtung des Dobersdorfer Sees. Des Weiteren gehört zu der Halle eine Küche mit Durchgang zur Halle, das „Dobersdorfer Zimmer“, in dem bis zu 20 Personen Platz finden, sowie zwei Kegelbahnen. Das Gebäude soll einigen baulichen Maßnahmen unterzogen werden. Beabsichtigt sind dabei unter anderem eine energetische Sanierung und ein barrierefreier Zugang zu den Toiletten. Zudem wird geprüft auf dem Dach weitere PV-Anlagen zu installieren.



Abbildung 18: Karl-Jaques-Halle im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)

Weitere Aufenthaltsorte im Gemeindegebiet sind die Ehrenmale in Tökendorf und Lilienthal. Das Ehrenmal in Tökendorf wird saisonal von der Totengilde bespielt, die dort einen Tannen- bzw. Maibaum aufstellt und öffentliche Veranstaltungen organisiert. Um die Nutzung als Dorfplatz zu intensivieren, sollen beispielsweise Bänke oder ein Rondell mit Sitzmöglichkeiten aufgestellt werden. Die mögliche Umgestaltung soll auch weiterhin mit dem Gedenken an die Gefallenen verträglich sein. Das Ehrenmal in Lilienthal wird

ehrenamtlich von einer Privatperson gepflegt. Ebenso wie in Tökendorf, bestehen auch hier Aufwertungspotenziale, um die Aufenthaltsqualität zu fördern.



Abbildung 19: Ehrenmal im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)



Abbildung 20: Ehrenmal im Ortsteil Lilienthal (CIMA 2024)

In der Gemeinde gibt es an verschiedenen Stellen Hinweistafeln, die zum einen über verschiedene Einrichtungen informieren und zum anderen auf die Naherholungsmöglichkeiten, wie etwa Wanderwege, verweisen. Aktuell gibt es im Gemeindegebiet drei dieser Hinweistafeln, weitere Standorte sind in Planung.

In der Nähe der Karl-Jaques-Halle, nördlich des Dobersdorfer Sees, befindet sich eine Badestelle. Diese wird insbesondere in den Sommermonaten gut genutzt und auch von Auswertigen besucht. Zum Leidwesen der Badegäste erfreut sich die Badestelle auch bei Gänsen großer Beliebtheit. Die Hinterlassenschaften der Gänse mindern die Attraktivität für Badegäste, sodass hierdurch ein Nutzungskonflikt entsteht. Insgesamt bestehen Überlegungen die Badestelle qualitativ aufzuwerten.



Abbildung 21: Badestelle im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)

In der Nähe der Badestelle befinden sich außerdem ein Spielplatz und ein Bolzplatz, die weiter aufgewertet werden sollen. Es gibt erste Überlegungen dieses Angebot durch eine BMX- oder Dirtbike-Strecke zu erweitern. Im

Südwesten von Lilienthal, an der Bürgermeister-Burmeister-Straße, befindet sich ein Spielplatz, der eher von Jugendlichen genutzt. Zudem bietet die Gemeinde in der Alten Schule Räume für Jugendliche an, allerdings gibt es keine Jugendpflege, sodass die Nutzung eher zurückhaltend ist.

Der Dobersdorfer Sportverein hat seinen Sitz am Sportplatz am Siedlungsrand des Ortsteils Tökendorf. Der Dobersdorfer SV e. V. 1981 nutzt neben dem Sportplatz auch die Karl-Jaques-Halle und bedient die Sparten Fußball, Tischtennis, Darts sowie Fitness und Gymnastik. Die Mitglieder des Vereins sind teilweise aus der Gemeinde, teilweise jedoch auch von außerhalb. Zusätzlich dazu zeigt sich unter anderem durch die Spielgemeinschaft mit Probsteierhagen im Bereich Fußball, die hohe soziale Bedeutung des Vereins bei der (interkommunalen) Vernetzung.



Abbildung 22: Sportplatz im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)

Die KiTa TöDoLi befindet sich im Ortsteil Tökendorf und bietet in drei Gruppen Platz für insgesamt 50 Kinder im Alter zwischen eins bis sechs Jahren. Die Trägerschaft über die KiTa übernimmt der Arbeiterwohlfahrt Landesverband Schleswig-Holstein e. V. (AWO). Bis ins Jahr 2013 gab es eine weitere KiTa, die sich im Ortsteil Lilienthal befand, dann aber mit der KiTa in Tökendorf zusammengelegt wurde. Die KiTa TöDoLi, die baulich einem Einfamilienhaus ähnelt, stößt aktuell an ihre Kapazitätsgrenzen, sodass für Kinder im Krippenalter keine weiteren Betreuungsplätze zur Verfügung stehen.

Ein Lösungsansatz hierfür, der in der Vergangenheit bereits diskutiert wurde, ist eine ergänzende Kindertagespflege. Um Interessierte in diesem Vorhaben zu unterstützen, wurde bereits die Finanzierung der Ausbildung und die Bereitstellung der Ausstattung durch die Gemeinde diskutiert.



Abbildung 23: KiTa TöDoLi im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)

Zentral im Ortsteil Tökendorf befindet sich die Freiwillige Feuerwehr Tökendorf. Die Freiwillige Feuerwehr ist die einzige Feuerwehr in der Gemeinde Dobersdorf und eine von neun Freiwilligen Feuerwehren im Amt Selen/Schlesien. Die Freiwillige Feuerwehr übernimmt neben der Gefahrenabwehr eine wichtige Netzwerkfunktion innerhalb der Gemeinde. Gleichzeitig wachsen die Anforderungen und damit auch die Ausrüstungsanforderungen an die Freiwilligen Feuerwehren stetig. So erfüllt das Feuerwehrgerätehaus nicht die aktuellen Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse. Neben einzelnen baulichen Mängeln, wie etwa Stolperstellen, fehlt es an Möglichkeiten der sogenannten Schwarz-Weiß-Trennung oder Umkleidemöglichkeiten. Die Anbaumöglichkeiten sind am derzeitigen Standort stark eingeschränkt, da die Flächen zur Seite der Straße und zur Seite des Sees keine

Erweiterungsmöglichkeiten anbieten. Hinzu kommt die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet, wodurch weitere Restriktionen entstehen.

Zum Erhalt des ehrenamtlichen Engagements und einer funktionierenden Gefahrenabwehr sind daher erforderliche Anpassungen wichtige Bausteine der künftigen Ortsentwicklung.



Abbildung 24: Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)

Neben der Freiwilligen Feuerwehr tragen verschiedene Vereine zur Netzwerkbildung in der Gemeinde und darüber hinaus bei. Zu benennen sind hier u. a. der Dobersdorfer Sportverein, der Angelverein Goden Fang, der Dobersdorfer Chor proTon und der Verein Dorf aktiv. Die Aktivitäten dieser Vereine sollen auch künftig durch passende Rahmenbedingungen unterstützt werden. Eine Herausforderung in der Gemeinde stellt die räumliche Verteilung der Ortsteile dar. Hierdurch sind in den Ortsteilen auch aus der Historie heraus starke Netzwerke entstanden, die sich durch Zu- und Abwanderungen sowie den Alterungsprozessen immer wieder verändert haben. Das Zusammenbringen und Zusammenwachsen als eine Gemeinde wird auch zukünftig eine wichtige Aufgabe sein.

3.4. Verkehr & Anbindung

Die Kreisstraßen K 21, K 31 und K 39 schließen die Ortsteile, in Verbindung mit der östlich des Gemeindegebietes verlaufenden Landesstraße L 211 und der südlich verlaufenden Bundesstraße B 202, gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz an. Die Straßenbaulast für diese Straßen liegt beim Kreis Plön bzw. dem Land und dem Bund. Dies verringert den Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde, sorgt jedoch auch für Abhängigkeiten und lange Planungs- und Abstimmungszeiträume im Falle von Anpassungsbedarfen. Einzelne Höfe und Wohnhäuser werden zudem über Gemeindestraßen erschlossen.

Der Unfallatlas der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder zeigt im Gemeindegebiet von Dobersdorf zwischen 2019 und 2023 insgesamt 22 Unfallorte mit Personenschäden. Von diesen befinden sich die meisten an Kreuzungen innerhalb der Ortsteile. Zusätzlich sollten nicht nur die tatsächlichen Unfälle als Anhaltspunkt für verkehrliche Anpassungen genommen werden, sondern ebenso die Kritik zu Gefahrenstellen, die unter anderem im Rahmen des Beteiligungsprozesses von der Bevölkerung geäußert wurde, Eingang in zukünftige Planungen finden. Hierzu gehören unter anderem Geschwindigkeitsüberschreitungen in den Ortsdurchfahrten (insb. an den Schulwegen) sowie gefährliche Querungen bspw. an der Haltestelle Kindergarten und der Alten Schule.

In den Siedlungsbereichen entspricht das Bushaltestellennetz den Empfehlungen für Gemeinden (Haltestelleneinzugsbereich von 500 m bis 700 m), sodass in drei bis fünf Gehminuten eine Haltestelle aufgesucht werden kann. Für vereinzelte Hoflagen im Außenbereich trifft dies allerdings nicht zu. Die Gemeinde Dobersdorf wird durch die folgenden Buslinien der Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH angebunden:

- **Linie 119** Laboe – Mönkeberg – Rastorfer Kreuz – Preetz – Plön
- **Linie 210** Kiel – Tökendorf – Schönberg
- **Linie 217** ALFA: Schönkirchen – Flüggendorf – Tökendorf – Dobersdorf – Schlesien

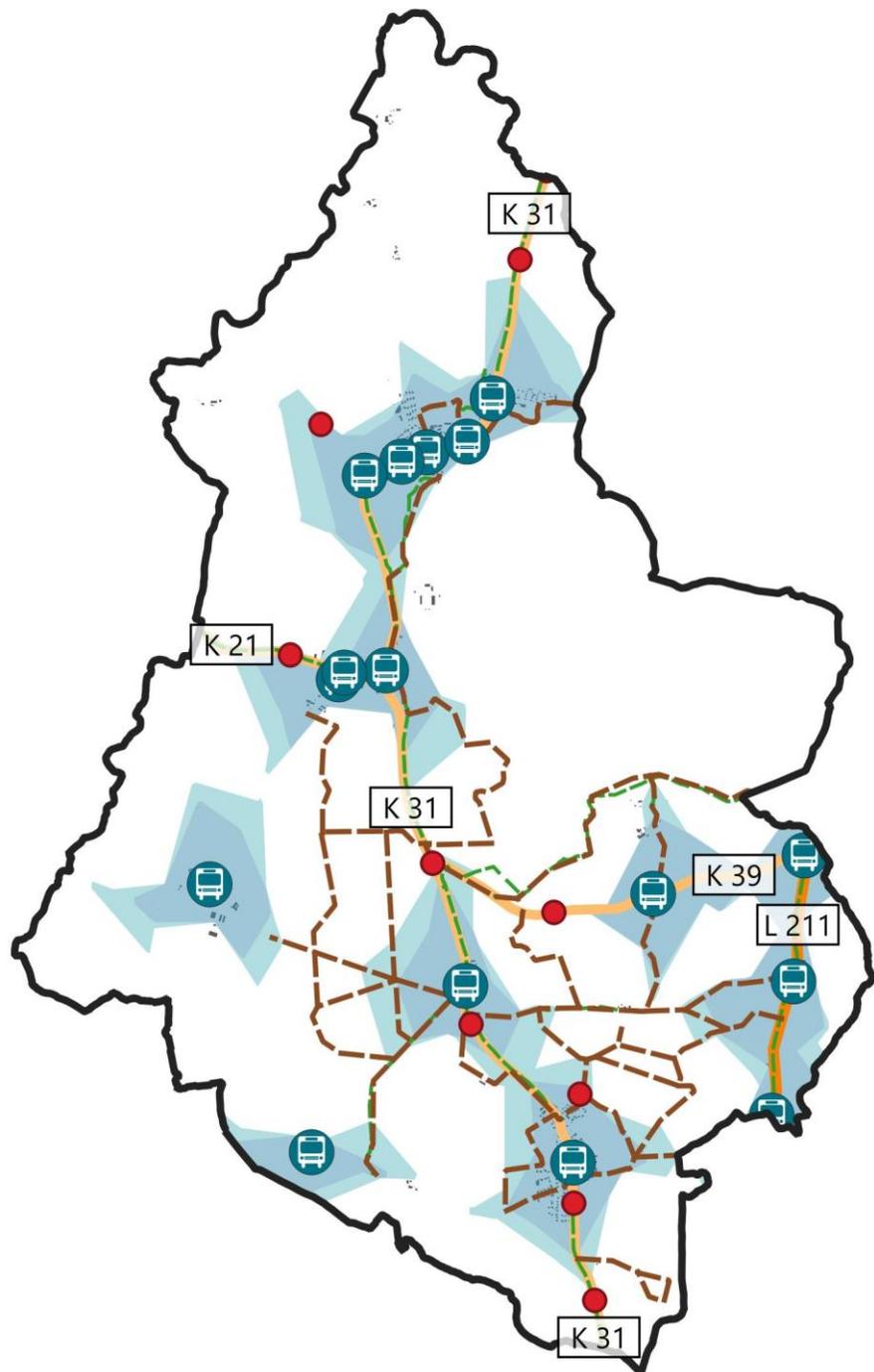
- **Linie 219** Voßberg – Lilienthal – Probsteierhagen (– Schönberg) // ALFA: Probsteierhagen – Dobersdorf – Schlesien – Rastorfer Kreuz
- **Linie 220** Schönberg – Rastorfer Kreuz – Preetz (– Plön) // ALFA: Schönberg – Stoltenberg – Fahren
- **Linie 221** ALFA: Preetz – Wildenhorst – Rastorf – Lilienthal – Schlesien
- **Linie 222** Probsteierhagen – Fahren – Schönberg

Das Angebot konnte in der Vergangenheit durch die sogenannten Anruf-Linien-Fahrten (ALFA) bereits verbessert werden, was insgesamt als Stärke angesehen wird. Dennoch bedarf das ÖPNV-Angebot aus Sicht der Bewohnerschaft einer Optimierung, um die Alltagstauglichkeit zu gewährleisten und somit einen Beitrag zur Mobilitätswende leisten zu können.

Ein weiterer Ansatzpunkt hierfür sind attraktive Fuß- und Radwege. Diese sind in der Gemeinde, auch durch die verschiedenen Wanderwege, bereits insgesamt als Stärke zu verzeichnen. Das Wegenetz hat insbesondere vor dem Hintergrund der Siedlungsstruktur und der damit einhergehende Gliederung in verschiedene Ortsteile eine hohe Bedeutung. Um den Fuß- und Radverkehr sowie die Verbindung zwischen den verschiedenen Ortslagen weiterhin zu stärken, gilt es das Wegenetz instand zu halten und beispielsweise durch Lückenschlüsse und sichere Querungen weiter zu qualifizieren.

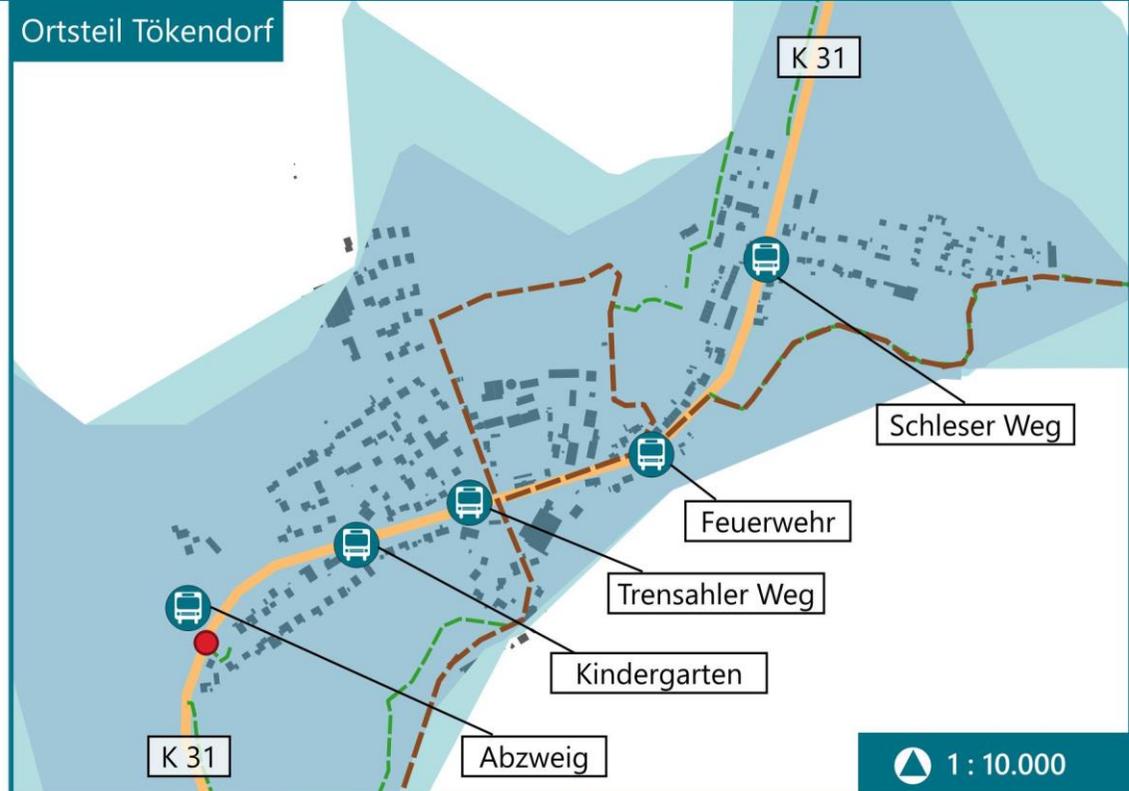
In der Gemeinde Dobersdorf gibt es bislang keine alternativen Mobilitätsangebote. Die Gemeinde verfügt über keine öffentlichen E-Ladestationen oder Sharing-Angebote. Die Einrichtung einer Mitfahrbank wurde in der Vergangenheit diskutiert, jedoch nicht umgesetzt, da die Erfahrungswerte aus anderen Gemeinden zeigen, dass der Nutzen gering ist. Um die inter- und multimodale Vernetzung der Mobilitätsangebote zu stärken ist die Gemeinde aktuell dabei, Fahrradabstellmöglichkeiten an zentralen Orten zu installieren.

Verkehrsstruktur Gemeinde Dobersdorf



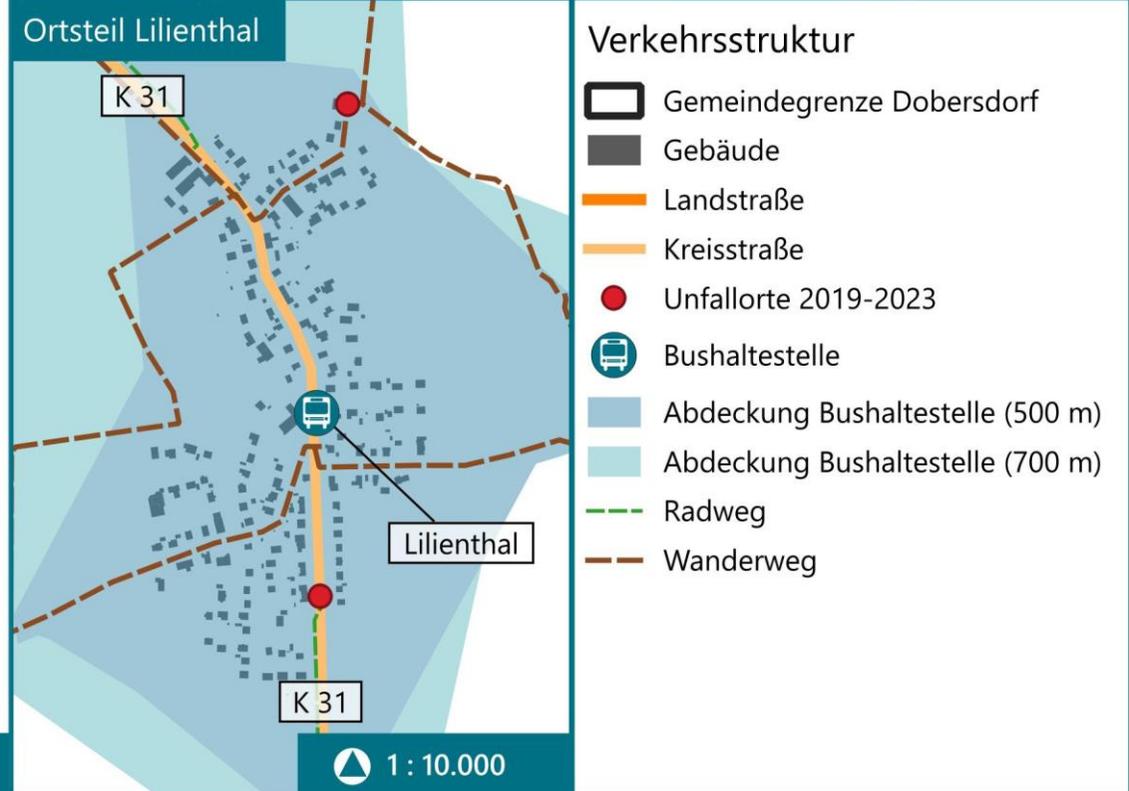
1 : 45.000

Ortsteil Tökendorf



1 : 10.000

Ortsteil Lilienthal



1 : 10.000

Verkehrsstruktur

- Gemeindegrenze Dobersdorf
- Gebäude
- Landstraße
- Kreisstraße
- Unfallorte 2019-2023
- Bushaltestelle
- Abdeckung Bushaltestelle (500 m)
- Abdeckung Bushaltestelle (700 m)
- Radweg
- Wanderweg

3.5. Natur & Umwelt

Natur

Durch die Gemeinde Dobersdorf verläuft die naturräumliche Einheit Ostholsteinisches Hügelland (Umweltportal 2024). Wie der Name schon andeutet, zeichnet sich die Landschaft durch die Vielzahl an leichten Hügeln des Baltischen Landrückens, aber auch durch mehrere kleine Seen und Bäche aus. Außerdem sind die Böden sehr fruchtbar und werden traditionell intensiv für Ackerbau und Viehzucht genutzt. Die Holsteinische Vorgeest bildet die Grenze im Westen. In der Landschaft überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung, wobei sich der Anteil von Grünland in den letzten Jahren zugunsten des Ackerbaus verringerte. Die Wälder werden teilweise forstwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung und durch den Dobersdorfer See ist das Gemeindegebiet eher waldarm. Kleinere Waldflächen finden sich zwischen den Siedlungskörpern der Ortsteile. Die bereits bestehenden Reit-, Wander- und Gehwege zu und in den Waldstücken sollen ertüchtigt werden. Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass die Bewohnerschaft möchte, dass diese Wege regelmäßig gepflegt und von Verschmutzung freigehalten werden sollen. Außerdem soll es mehr Wegeverbindungen zwischen den Ortsteilen geben.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für das Land Schleswig-Holstein umfasst eine Darstellung des Zustandes von Natur- und Landschaft zum Zeitpunkt der Erstellung und stellt Flächen dar, die dem Naturschutz zugeordnet sind sowie die für diese Gebiete erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Im Gemeindegebiet sind einige Biotopverbundachsen verteilt. So befindet sich eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Ausbau als Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem entlang des Nordens des Dobersdorfer Sees und führt bis zum FFH-Gebiet des Passader Sees außerhalb des Gemeindegebietes. Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich an der östlichen Gemeindegrenze von Dobersdorf. Es grenzt zudem an ein Gebiet an, welches die Voraussetzungen erfüllt, um als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden zu

können, aber noch keins ist. Vom Ortsteil Lilienthal aus Richtung Westen ist außerdem ein größeres Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen, das über besonderen Schutzstatus verfügt.

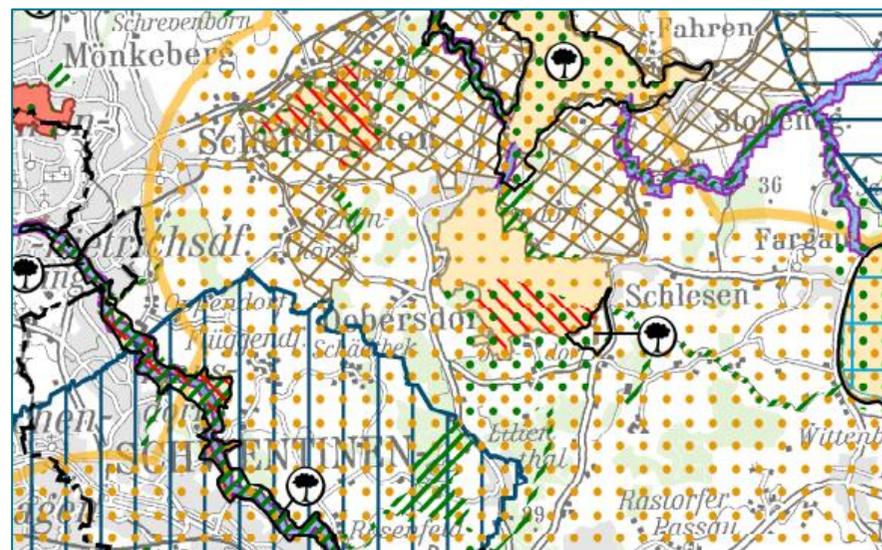


Abbildung 25: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Besonders hervorzuheben ist, dass das Gemeindegebiet von Dobersdorf Teil eines Dichtezentrums für Seeadlervorkommen ist. Das Dichtezentrum hat eine besondere Bedeutung für die Avifauna und ist daher mit strikterer Priorität bei der raumordnerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Umwelt- und Klimaschutz

Mit der Energiewende und die steigenden Anforderungen an den Umwelt- und Klimaschutz steht auch die Gemeinde Dobersdorf vor großen Herausforderungen der Transformation.

Im Juni 2024 waren 137 Energieträger in der Gemeinde Dobersdorf im Marktstammdatenregister (MaStR) der Bundesnetzagentur registriert. Diese erzeugten eine Bruttoleistung von 1.506 KW. Rund 85 % dieser Leistung stammten hierbei aus solarer Strahlungsenergie. Die Anlagen befinden sich fast ausnahmslos im Besitz von privaten Eigentümer:innen oder Eigentümergemeinschaften. Der rein rechnerische Wert der installierten PV-Leistungen lag im Juni 2024 bei rd. 1.384 W_p je Einwohnenden. Dies ist verglichen mit anderen kleineren Gemeinden ein durchschnittlicher Wert.

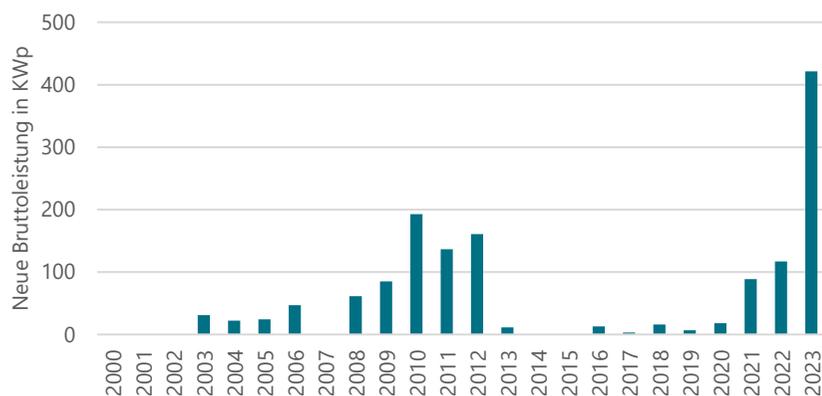


Abbildung 28: Inbetriebnahme von Anlagen nach Bruttoleistung (DATEN MARKTSTAMMDATENREGISTER, DARSTELLUNG CIMA 2024)

In der Zeitreihe der Inbetriebnahme, werden deutlich die Reaktionen auf die steigenden Rohstoffpreise im Zuge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine deutlich.

Für den künftig weiter voranzutreibenden Ausbau bestehen neben den solaren Potenzialen auf bestehenden und neuen Immobilien verschiedene weitere Potenziale im Gemeindegebiet. Zu benennen sind hier insbesondere:

Freiflächen-PV-Anlagen: Im Rahmen einer Weißflächenkartierung aus dem Jahr 2022 (Gut & Land) wurde eine Weißfläche für PV-FFA im Nordwesten der Gemeinde identifiziert. Eine wirtschaftliche Tragfähigkeit aufgrund des einzuhaltenden Waldanstandes müsste allerdings geprüft werden. Zwei weitere Projektvorhaben wurden auf dem Dobersdorfer See und im Süden der Gemeinde gemeldet. Beide Projekte liegen allerdings innerhalb des Regionalen Grünzuges zudem stehen die Belange des Landschaftsschutzes einer Entwicklung auf dem See entgegen. Durch die voraussichtliche Änderung (Entwurf Regionalplan) der Regionalen Grünzüge ergeben sich für die Gemeinde neue Potenziale.

Thermische Seewassernutzung: Wärmepumpen nutzen hauptsächlich Umweltwärme aus dem Erdreich, der Luft oder dem Grundwasser, um Gebäude zu heizen. Die Wärmequelle Oberflächengewässer, speziell des Seewassers, wird bisher in Deutschland kaum genutzt, obwohl entsprechende Anlagen gerade in der Schweiz schon viele Jahre gewinnbringend eingesetzt werden. Der Dobersdorfer See wäre ein Ansatzpunkt für eine derartige Nutzung. Er befindet sich allerdings in Privatbesitz. Die Mitwirkungsbereitschaft seitens des Eigentümers ist daher für eine Umsetzung erforderlich. Darüber hinaus greifen auch bei dieser Nutzung die Einschränkungen durch den Landschaftsschutz und das Wasserrecht. Nur wenn es hier zu einer Abwägung im Sinne der energetischen Nutzung kommt, könnte ein etwaiges Vorhaben weiterverfolgt werden.

Biomasse: Mit dem Gut Dobersdorf und den damit verbundenen forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie der Weihnachtsbaumanbau befindet sich ein größerer Betrieb in der Gemeinde, der eine Nutzung von Biomassepotenzialen nahe legen würde. Allerdings wären auch hier die Kooperationsbereitschaft und der Investitionswille der Eigentümer:innen Grundvoraussetzung für eine Umsetzung. Zudem müsste die Wirtschaftlichkeit einer derartigen Maßnahme überprüft werden, da das Gut Dobersdorf zwischen den beiden größeren Ortsteilen Tökendorf und Lilienthal liegt und mit entsprechenden

Netzverlusten bei der Verteilung der entstehenden Fernwärme zu rechnen ist.

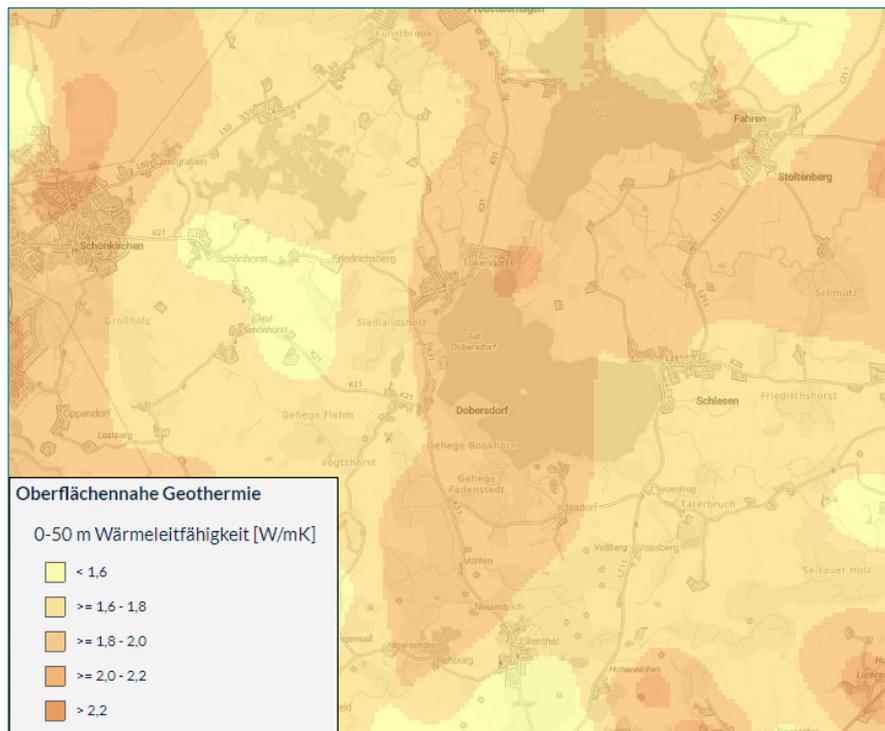


Abbildung 29: Oberflächennahe Geothermie – Wärmeleitfähigkeit des Bodens Auszug aus dem Umweltportal des Landesamtes für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein 2024 (DATEN: DIENSTLEISTUNGSZENTRUM DES BUNDES FÜR GEOINFORMATION UND GEODÄSIE, LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LfU), ABTEILUNG GEOLOGIE UND BODEN - GEOLOGISCHER DIENST 2024)

Geothermie: Ein weiteres Potenzial für die Wärmewende in der Gemeinde stellt oberflächennahe Geothermie dar. Gemäß Vorkartierung des Landesamtes für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LfU), Abteilung Geologie und Boden - Geologischer Dienst sind die Voraussetzungen für die Nutzung von oberflächennaher Geothermie unterschiedlich. Gebiete mit mittlerer bis guter Eignung befinden sich vor allem nördlich und südlich des

Doberdorfer Sees. Diese Vorkartierung müsste allerdings anhand von Beprobungen vor Ort weiter plausibilisiert werden. Vorkartierungen zum Thema Tiefengeothermie liegen für das Gemeindegebiet hingegen nicht vor.

Eine Potenzialfläche für die Nutzung von Windenergie ist auch auf Basis der neuen Potenzialflächenkartierung aus dem Jahr 2024 nicht in der Gemeinde vorhanden (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport 2024).

Neben der Energiegewinnung spielt die Energieeffizienz eine wichtige Rolle für die künftige Gemeindeentwicklung. Fast zwei Drittel des Gebäudebestandes in der Gemeinde wurden vor dem Jahr 1980 erbaut und damit auf vor den ersten Wärmeschutzverordnung. Entsprechend hoch ist der Anpassungsbedarf für die Eigentümer:innen, wenn sie auf Energiesysteme umsteigen müssen, die eine hohe Wärmedämmung für eine effizienten Betrieb voraussetzen (bspw. Luftwärmepumpen).

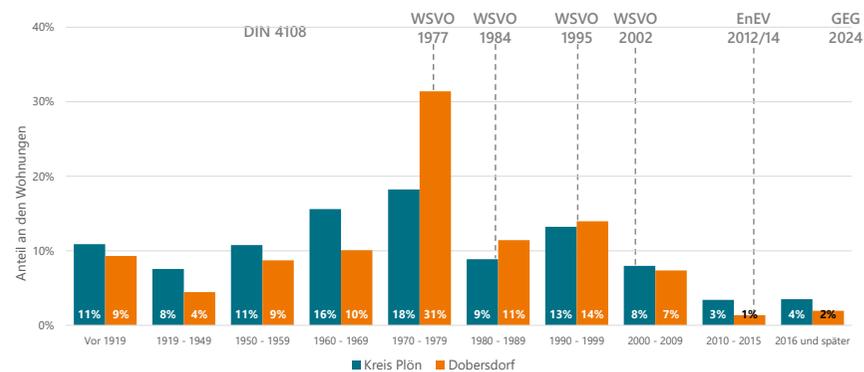


Abbildung 30: Vergleich der Baualtersklassen (ZENSUSDATENBANK 2022, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA)

Der Gesamtwärmebedarf in der Gemeinde lag basierend auf dem Gebäudebestand im Jahr 2017 bei 14.5941 MWh/a. Der überwiegende Teil des Verbrauchs (12.518 MWh/a) entfiel hierbei auf den Wohngebäudebestand (Digital Atlas Nord 2024).

Mehr als die Hälfte (24.497 MWh/a) entfiel hierbei auf den Wohngebäudebestand (Digital Atlas Nord 2024). Die nachstehende Übersicht der

Verteilung der Wärmebedarfe zeigt hierbei die relativ geringen Wärmebedarfsdichten innerhalb der Gemeinde, die durch die kleinteilige Siedlungsstruktur auch noch relativ weit voneinander getrennt liegen. Dem entsprechend konnten im Wärmeplanungskataster des Kreises Plön auch keine Potenzialräume für die kommunale Wärmeplanung in der Gemeinde identifiziert werden.

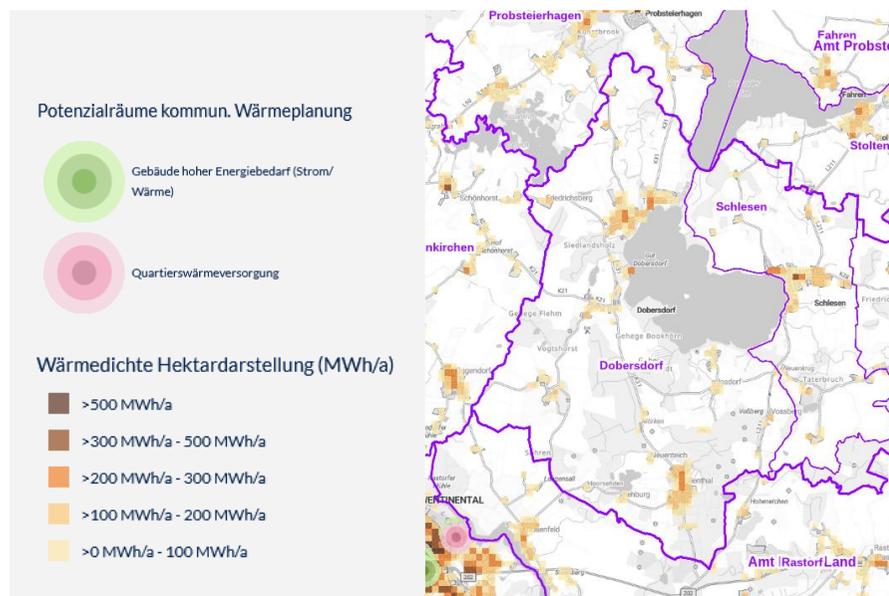
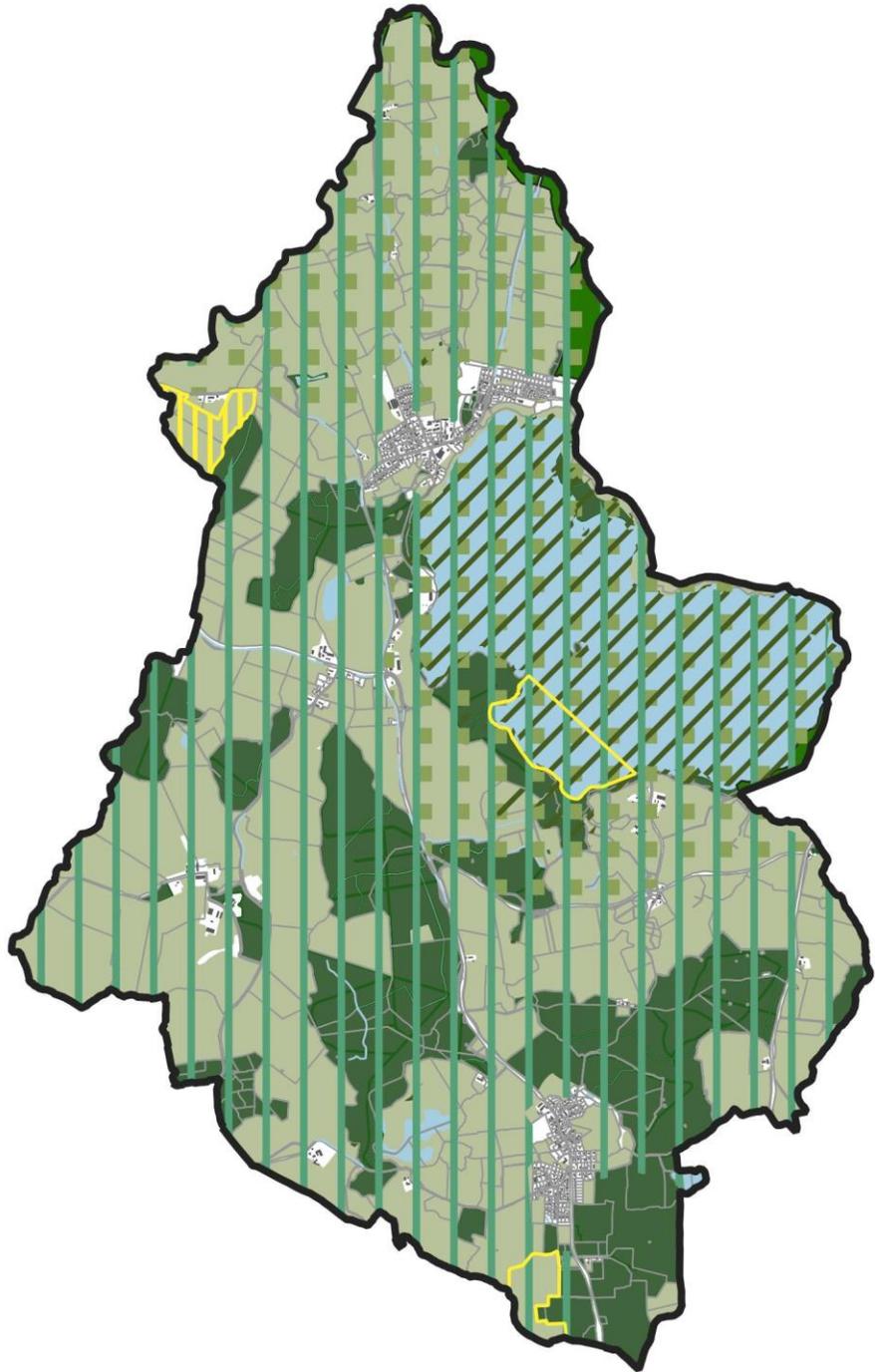


Abbildung 31: Auszug aus dem Digital Atlas Nord – Wärmedichte und Potenzialräume für kommunale Wärmeplanung (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN REFERAT V 65 – SEKTORKOPPLUNG UND WÄRMEWENDE 2024)

Klimaprojektionen wie die des Climate Service Center Germany (GERICS 2024) zeigen sehr deutlich, dass der Klimawandel auch im Kreis Plön seine Spuren hinterlassen wird. Je nachdem wie schnell weltweit ein Gegensteuern gelingt, werden diese mehr oder minder stark ausfallen. Das Erfordernis für Anpassungsmaßnahmen zeichnet sich aber bereits heute ab und besteht auch für die Gemeinde Dobersdorf. Zu den wesentlichen Effekten gehören

eine robuste Temperaturzunahme, die Zunahme von Phasen mit Trockenheit und Dürre sowie die Zunahme von Starkregenereignissen.

Der Kreis Plön hat die Chancen und Potenziale sowie die eigene Verantwortung in diesem Bereich erkannt und richtet die eigenen Handlungsfelder sukzessive nach den Erfordernissen des kommunalen Klimaschutzes aus und unterstützt die kreisangehörigen Ämter, Städte und Gemeinden bei den eigenen Klimaschutzanstrengungen. Damit die Kommunen diese Aufgaben kompetent und effektiv begegnen können, wurde für eine „Klimaschutzagentur“ im Kreis Plön ins Leben gerufen, die auch die Gemeinde Dobersdorf bei der Ausarbeitung kommunaler Klimaschutzkonzepte und der Umsetzung konkreter Maßnahmen unterstützen kann. Mögliche Ansatzpunkte auf kommunaler Ebene sind Anpassungsmaßnahmen in schutzwürdigen Biotopen, angepasste Bauleitpläne, Beratungsangebote für private Haushalte und Unternehmen, Bildungs- und Beratungsangebote für Landwirte und touristische Anbieter, eine Anpassung von kommunalen Liegenschaften, eine Anpassung von kommunalen Siedlungs- und Verkehrsräumen (Neubau und Bestand), die Erarbeitung von Hitzeschutzkonzepten, ein vorsorgender Katastrophenschutz (inkl. der Gefahrenabwehr auf kommunaler Seite), einen nachhaltige Grundwasserbewirtschaftung, der Einsatz von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Klimafolgenanpassung und die Bekämpfung von invasiven Arten.



1 : 45.000

Ortsteil Tökendorf



1 : 10.000

Ortsteil Lilienthal



1 : 10.000

- ### Natur, Umwelt & Energie
-  Gemeindegrenze_Dobersdorf
 -  Flurstücke
 -  Gebäude
 -  Wasser
 -  Wald und Gehölz
 -  Landwirtschaft und sonstiges Grün
- ### Natur & Umwelt
-  Regionale Grünzüge
 -  FFH-Gebiete
 -  Landschaftsschutzgebiete
 -  gesetzlich geschützte Biotope
- ### Energie
-  Weißflächenkartierung (Okt. 2022)
 -  ursprüngliche PV-Vorhaben

3.6. Wirtschaft, technische Infrastruktur & Digitalisierung

Die wirtschaftlichen Funktionen in der Gemeinde Dobersdorf werden maßgeblich durch Kleinunternehmen geprägt, dabei handelt es sich überwiegend um kleinere Handwerks- und Handelsbetriebe sowie Dienstleister aus unterschiedlichen Branchen. Allerdings ist festzustellen, dass die Entwicklung der Beschäftigten in den letzten Jahren positiv verlief, während die Anzahl der Betriebe etwas abgenommen hat. Die meisten Beschäftigten sind dabei im produzierenden Gewerbe und sonstigen Dienstleistungen tätig, wobei auch der Anteil des Agrarsektors sehr niedrig ist.

Im Ortsteil Dobersdorf liegt ein Gut aus dem 14. Jahrhundert, das mehrere Flächen für die (Weihnachts-) Baumzucht bewirtschaftet. Darüber hinaus gibt es in Jasdorf und in Tökendorf jeweils einen Pferdehof, die jedoch unterschiedliche Schwerpunkte setzen: Während es sich in Jasdorf um einen Freizeit- und Pensionsstall handelt, hat sich der Stutenhof Waterdiek auf den Reitunterricht spezialisiert. Ferner ist der Ortsteil Schädtkbek ist von der Versuchsstation des Max Rubner-Instituts geprägt. Das Bundesforschungsinstitut führt Untersuchungen zur Sicherheit und Qualität von Lebensmitteln, insbesondere in der Milchviehhaltung, durch.

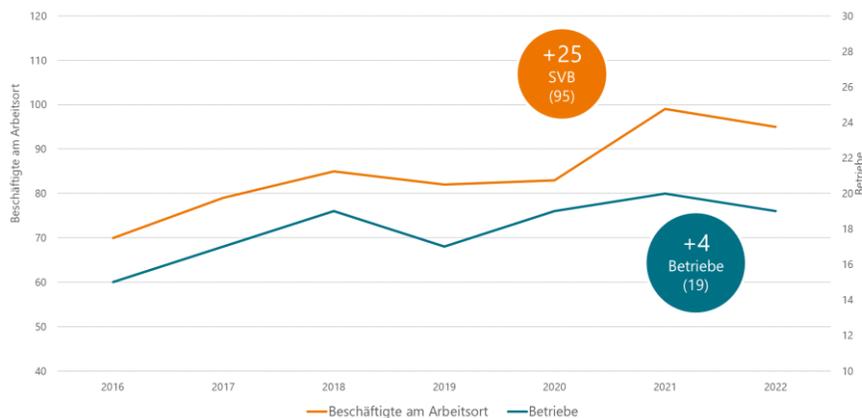


Abbildung 32: Betriebe und Beschäftigte in der Gemeinde Dobersdorf (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT)

Die Wirtschaftsstruktur zeigt, dass innerhalb von Dobersdorf wenig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet sind und es daher zu einem hohen Pendlervolumen, vorwiegend in die Nachbargemeinden, kommt. Das ist für ländliche Gemeinden, speziell für diejenigen, mit einer vergleichbaren Bevölkerungszahl wie Dobersdorf, typisch. Dies wird durch den Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion gegenüber der Arbeitsplatzfunktion hervorgerufen. In den letzten Jahren haben sich sowohl das Pendlervolumen als auch der Pendlersaldo kaum verändert.

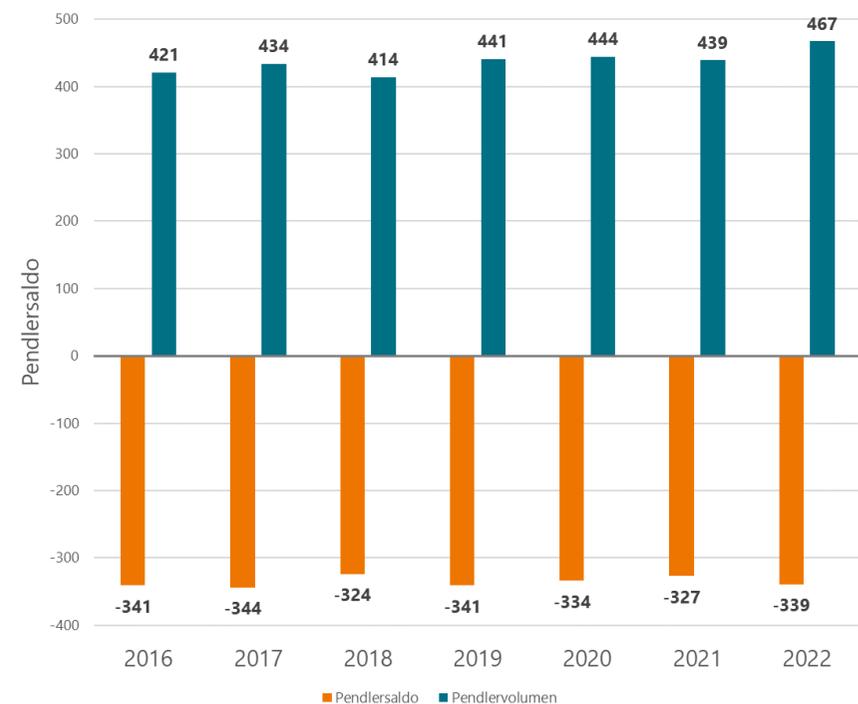


Abbildung 33: Pendlervolumen und -saldo der Gemeinde Dobersdorf (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT)

Dem allgemeinen Trend der wachsenden Beschäftigtenverkehre gilt es in Zukunft ortsangemessen entgegenzuwirken. Allerdings sind die Mittel der Gemeinde hierzu begrenzt. Als Mittel stehen bspw. eine behutsame Entwicklung von mischgebietsverträglichen Betrieben, eine Vermeidung durch geeignete Homeoffice-Rahmenbedingungen oder eine Verlagerung auf alternative Verkehrskonzepte zur Verfügung. Nachfragen nach Coworking-Angeboten stießen hingegen im Rahmen der Beteiligung auf wenig Resonanz.

Aufgrund der aktuell nicht erkennbaren Entwicklungsabsichten von Bestandsbetrieben, die neue Flächenbedarfe auslösen würden, zeichnet sich für die Gemeinde Dobersdorf eine sehr behutsame und ortsangemessene gewerbliche Entwicklungsstrategie ab. Sie stützt sich im Kern auf die Ausschöpfung von Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand sowie im Bedarfsfall auf die Prüfung und ggf. Ausweisung neuer Mischgebiete. Für innerhalb der Gemeinde teilweise leerstehende bzw. ungenutzte Hofstellen und weitere Gebäude, bieten sich verschiedene u. a. gewerbliche Umnutzungspotenziale an, die mit den Eigentümer:innen erörtert werden könnten. Zudem besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Kreis Plön im Bedarfsfall eine Beteiligung an interkommunalen Lösungen zu prüfen.

Digitalisierung

Die Potenziale und Erfordernisse der Digitalisierung wirken sich in einem zunehmenden Tempo auch auf die Gemeindeentwicklung ländlicher Gemeinden aus. So ist bspw. die Verfügbarkeit einer ausreichenden Datenrate für den Internetanschluss inzwischen für viele eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung.

In der Gemeinde Dobersdorf ist die Breitbandverfügbarkeit noch ausbaufähig, um in Zukunft von geeignete Standortrahmenbedingungen auszugehen. Allerdings sind bislang fünf WLAN-Hot-Spots im Gemeindegebiet (einer in Lilienthal und vier in Tökendorf) installiert.

Die Digitalisierung der Verwaltung erfolgt durch das Amt Selent/Schlesien. Ebenso erfolgt die Pflege und Aktualisierung der Homepage über die Amtsinfrastruktur. Die Gemeinde verfügt über eine moderne Gemeindehomepage mit guter Übersicht. Trotz dieser ersten Errungenschaften gibt es für die Gemeinde Dobersdorf noch Ausbaubedarf. Beispielsweise soll die Digitalisierung von Abläufen innerhalb der Gemeinde optimiert werden. Ein weiterer Aspekt ist, dass es bisher keine öffentlichen Infrastrukturen für E-Mobilität gibt.

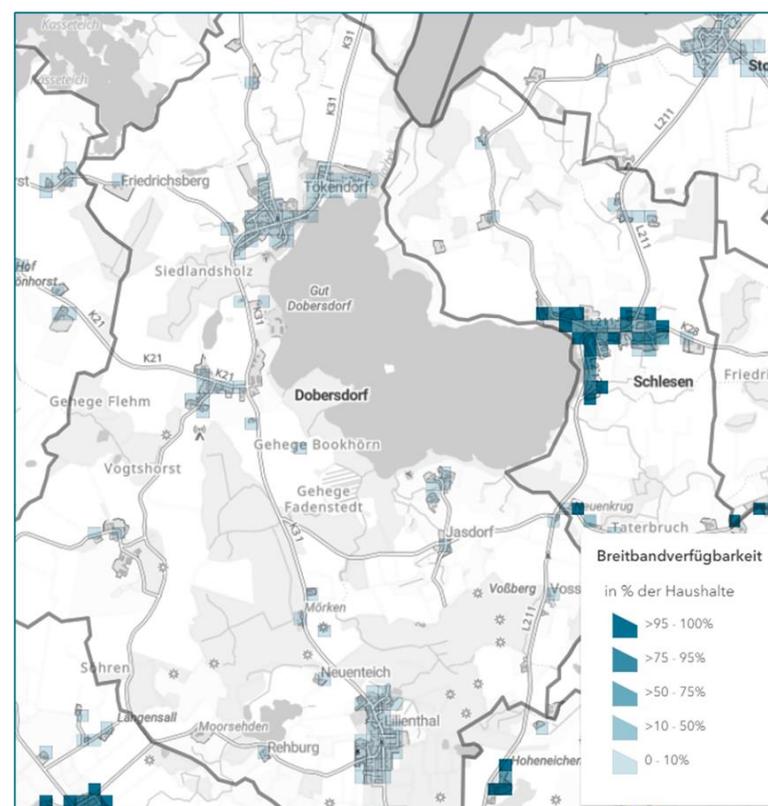


Abbildung 34: Auszug aus dem Breitbandatlas (BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN 2023)

3.7. Demografische Entwicklung²

3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

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

Die Bevölkerungsprognose für den Kreis Plön vom Büro Gertz Gutsche Rümenapp geht bis zum Jahr 2030 von einer teils räumlich unterschiedlichen Entwicklung der Bevölkerung im Kreis aus. Für das Amt Selent/Schlesien und die Gemeinde Dobersdorf wird eine negative Entwicklung prognostiziert. Ausgehend vom Jahr 2014 wird eine Schrumpfung von -7,4 % bis -5,0 % erwartet.

3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Entwicklung der Bevölkerungszahl

Zum Stichtag 31.12.2023 lebten 1.064 Menschen in der Gemeinde Dobersdorf. Seit dem Jahr 2011 ist die Bevölkerungszahl um 30 Personen leicht gesunken. Bezogen auf das Jahr 2000 beträgt die Schrumpfung hingegen 162 Einwohnende. Insgesamt ist es in der Gemeinde seit 2011 gut gelungen, die Bevölkerungszahl annähernd stabil zu halten.

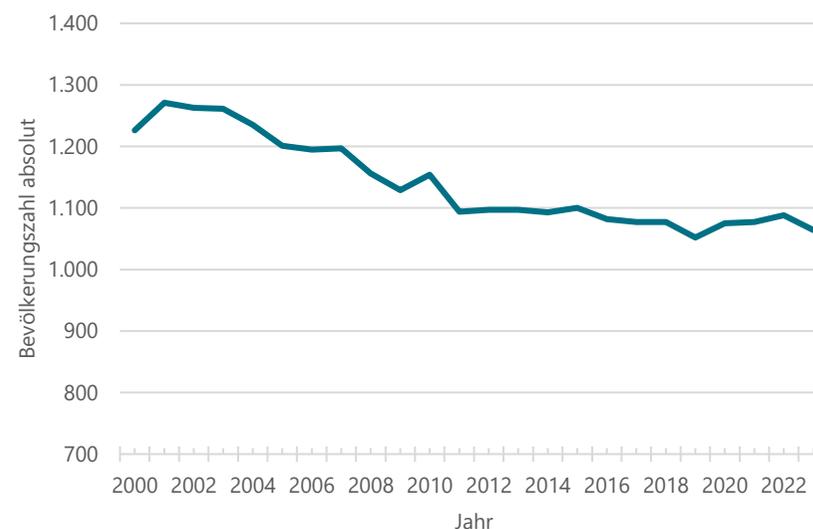


Abbildung 35: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Dobersdorf (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2024)

Betrachtet man die wesentlichen Triebfedern dieser Entwicklung wird deutlich, dass es sowohl bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die sich aus dem Verhältnis von Geburten- und Sterberate zusammensetzt, als auch bei den Wanderungssalden, positive wie auch negative Jahre in der Entwicklung gibt. Allerdings war die Bilanz insbesondere bei den Sterbeüberschüssen in den letzten 10 Jahren etwas negativer als noch zu Beginn des Jahrtausends. Bei den Wanderungssalden hat sich die Bilanz hingegen etwas verbessert, der Mittelwert seit dem Jahr 2011 ist mit -15 Einwohnenden allerdings weiterhin negativ.

² Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2022. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

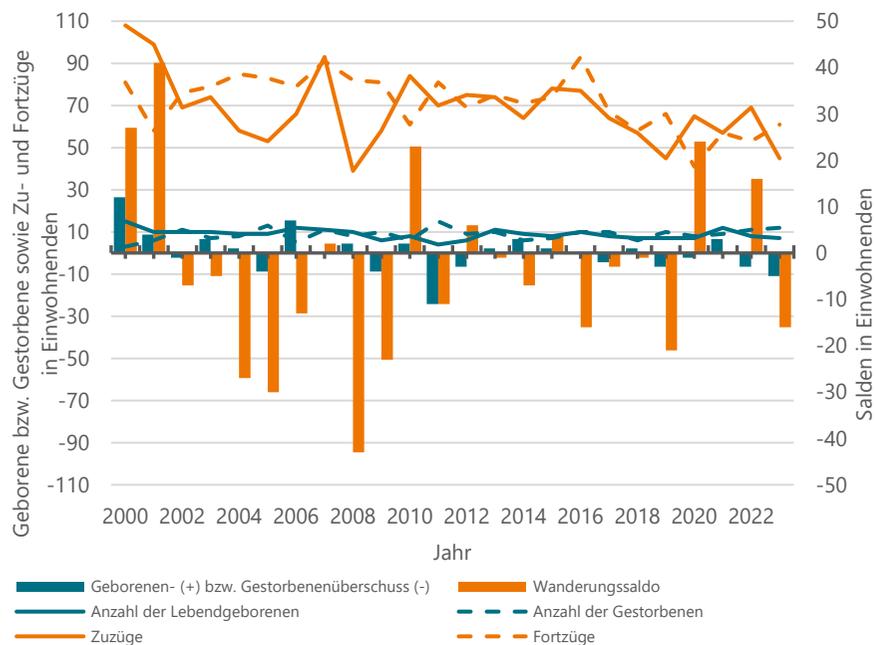


Abbildung 36: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2024)

Die zukünftige Herausforderung besteht darin die Bevölkerung quantitativ und altersstrukturell so stabil zu halten, dass kein demografisches Ungleichgewicht entsteht. Während persönliche Wandermotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die adäquaten Rahmenbedingungen für Entwicklungsangebote zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wandermotive zu reagieren.

Ein vertiefender Blick in die aggregierte Wanderungsstatistik für die Jahre 2012 bis 2022 ermöglicht einige zielgruppenspezifischere Aussagen zum heutigen Wanderungsverhalten, wodurch sich mögliche Handlungsstränge ableiten lassen.

Verstärkt durch das kaum vorhandene Angebot an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen spielt Bildungsabwanderung, wie in allen ländlichen Gemeinden, auch in der Gemeinde Dobersdorf eine große Rolle. Hier sollte es das Ziel der Gemeinde sein, einem Teil der Abwandernden eine attraktive Rückkehrperspektive in ihrer Heimatgemeinde zu bieten und ggf. auch im begrenzten Umfang die Rahmenbedingungen für neue Ausbildungsbetriebe zu schaffen. Eine gänzliche Umkehr dieser Effekte ist allerdings nicht zu erwarten, da auch persönliche Wandermotive (Verlassen des Elternhauses...) eine Rolle spielen.



Abbildung 37: Wanderungssalden zwischen 2012 und 2022 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2024)

Ebenfalls typisch, ist die im Saldo zu beobachtende Abwanderung in den Altersgruppen ab 50 Jahren. Die lässt sich durch das, gemessen an zentralen Orten, nur geringfügig ausgeprägte Angebot an altengerechten Infrastrukturen, Wohnraumangeboten sowie Services und Dienstleitungen begründen. Hier kann es eine Strategie sein, die vorhandenen Qualitäten an Wohnraumangeboten und Services zumindest punktuell zu ergänzen, wenngleich man auch hier nicht die Versorgungsfunktionen eines zentralen Ortes erreichen wird. Als besonders wichtige Strategie im ländlichen Raum hat sich

hierbei auch die Stärkung der Orte mit Treffpunktfunktionen erwiesen. Denn gerade die sozialen Netze fangen im ländlichen Raum Vieles auf, was in größeren Gemeinden durch Dienstleistungen und Services abgebildet wird.

Altersstruktur

Vergleicht man die Entwicklung der Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren gegenüber dem Jahr 2000 (+164), wird deutlich, dass Alterungsprozesse die Gemeinde Dobersdorf schon in den vergangenen Jahren betreffen. Diese Entwicklung wird sich mit dem altern der „Babyboomer“ in den kommenden Jahren voraussichtlich noch etwas weiter verschärfen. Gleichzeitig hat die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Alter von unter 18 Jahren abgenommen (-67).

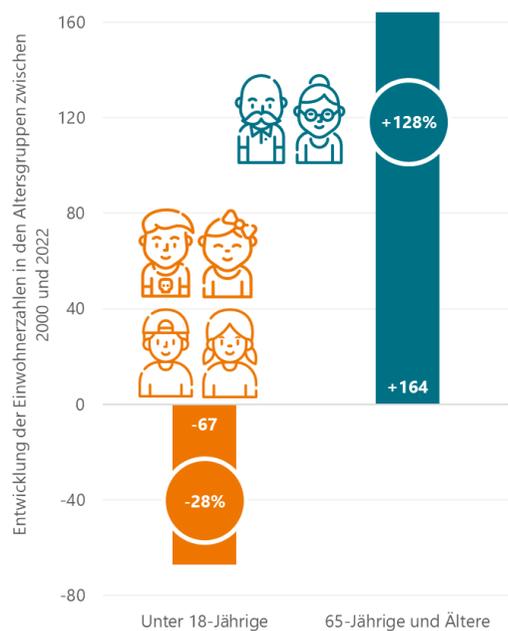


Abbildung 38: Vergleich der jüngsten und ältesten Altersgruppen zwischen den Jahren 2000 und 2022 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)

Die Alterspyramide aus dem Jahr 2022 veranschaulicht, dass die Gemeinde Dobersdorf sich in den kommenden Jahren auf weitere demografische Alterungsprozesse einstellen muss.

Sowohl die Zahl der Hochaltrigen (80 Jahre und älter), mit einer statistisch stark steigenden Pflegewahrscheinlichkeit, als auch die Zahl der jungen Alten (50 Jahre und älter) hat deutlich zugenommen. Dies wird sich in den kommenden 10 bis 20 Jahren weiter fortsetzen und hat weitreichende Folgen für die Gemeindeentwicklung; sinkende Mitgliederzahlen in Vereinen und Verbänden, steigende Anforderungen an Wohnungen und Wohnumfeld, vermehrter Wechsel in bestehenden Immobilien, um nur einige zu benennen.

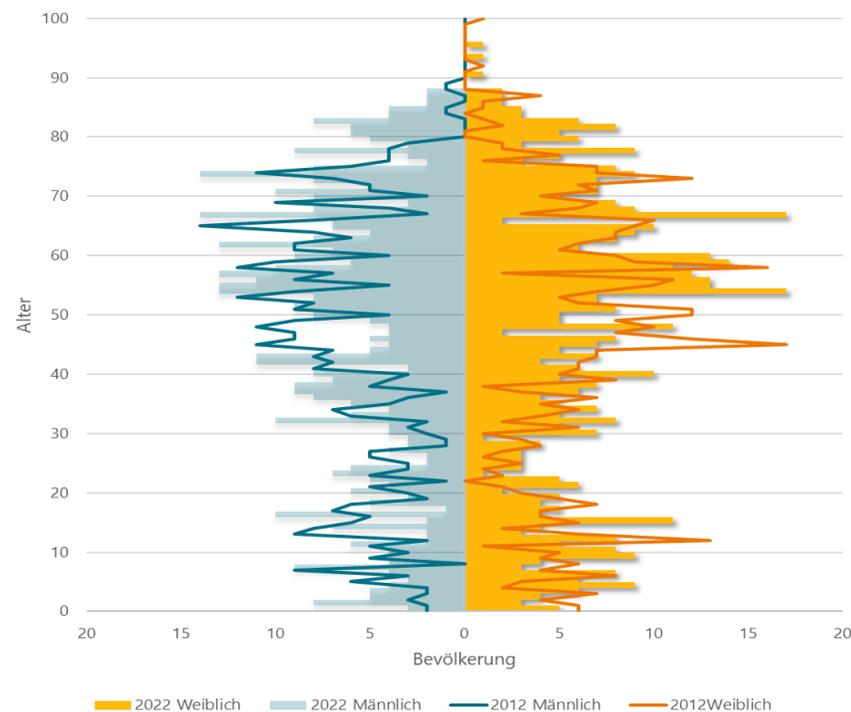


Abbildung 39: Alterspyramide der Gemeinde Dobersdorf 2012/ 2022 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2023)

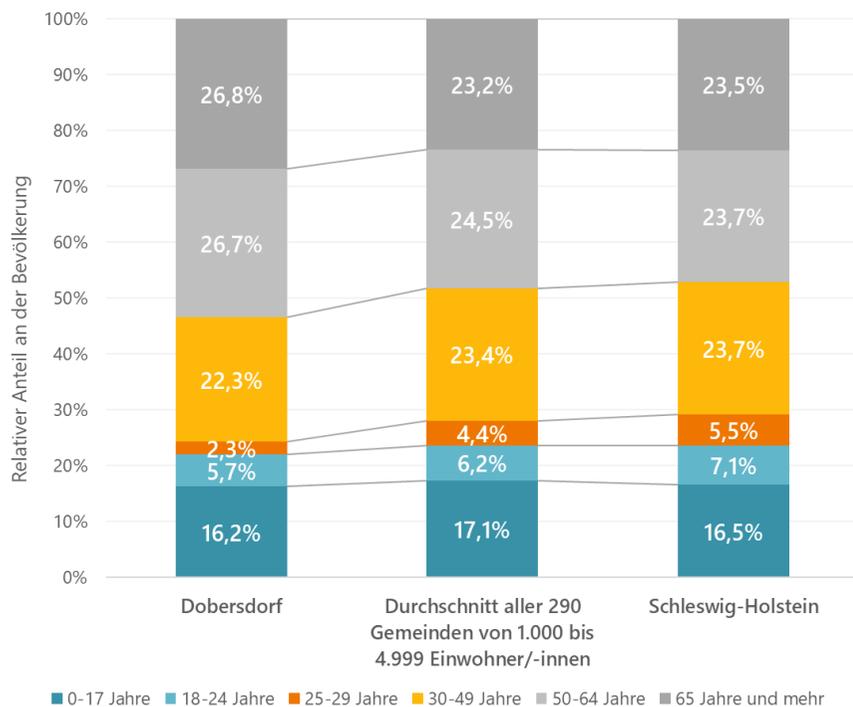


Abbildung 40: Altersstruktur 2022 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)

Auch im Vergleich mit den Landesdurchschnitt und mit anderen kleineren Gemeinden ergeben sich bereits heute deutlich höhere Quoten in den Altersgruppen „50 und mehr Jahre“ sowie „65 und mehr Jahre“.

Singularisierung

Der dritte Effekt des Demografischen Wandels ist die Singularisierung. Sie bezeichnet den Trend, bei dem die Anzahl der Menschen, die in einem Haushalt zusammenleben, abnimmt. Ursachen dafür sind u. a. die Zunahme alternativer Lebensformen und der Aufbruch der Kernfamilie sowie die wachsende Anzahl an älteren Menschen, die sich bis ins hohe Alter ihre

Autonomie bewahren möchten. Insgesamt steigt dadurch die Nachfrage an Wohnraum, vor allem für Alleinlebende.

In der Gemeinde Dobersdorf lebten im Jahr 2023 durchschnittlich ca. 2,24 Personen in einem Haushalt zusammen. Dieser Wert liegt sowohl über dem des Landesdurchschnitts (1,92 Personen pro Haushalt) als auch über dem des Kreisdurchschnitts (1,95 Personen pro Haushalt) und lässt sich durch die auch in den vergangenen Jahren erfolgte Zuwanderung junger Familien erklären. Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich allerdings auch in Dobersdorf die Größe der Haushalte von 2,53 auf heute 2,17 deutlich verkleinert.

Ein Effekt dieser Entwicklung, kombiniert mit dem Einfamilienhaus-geprägten Wohnungsbestand, ist ein höherer Wohnflächenverbrauch pro Kopf. So lag der durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch im Jahr 2022 bei 56 m² und damit über dem Kreis- (51,1 m²) und auch dem Landesdurchschnitt (48,9 m²).

Die eigentlichen Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt sind nicht die einzelnen Personen, sondern Haushalte. Aber auch hier wirken sich die Singularisierungsprozesse in der Gemeinde Dobersdorf aus. Nach den Ergebnissen des Zensus aus dem Jahr 2022 (vgl. Zensusdatenbank 2022) handelt es sich nur bei 27 % der Doberdorfer Haushalte noch um Paare mit Kindern. Dies ist immer noch etwas mehr als im kreisweiten Durchschnitt, bedeutet aber auch, dass bereits heute fast drei Viertel der Haushalte nicht mehr in den klassischen Familienstrukturen leben. Entsprechende Reaktionen auf den demografischen Wandel und einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource „Fläche“ sind daher unter Berücksichtigung von Belangen des Ortsbildes auch künftig zu prüfen.

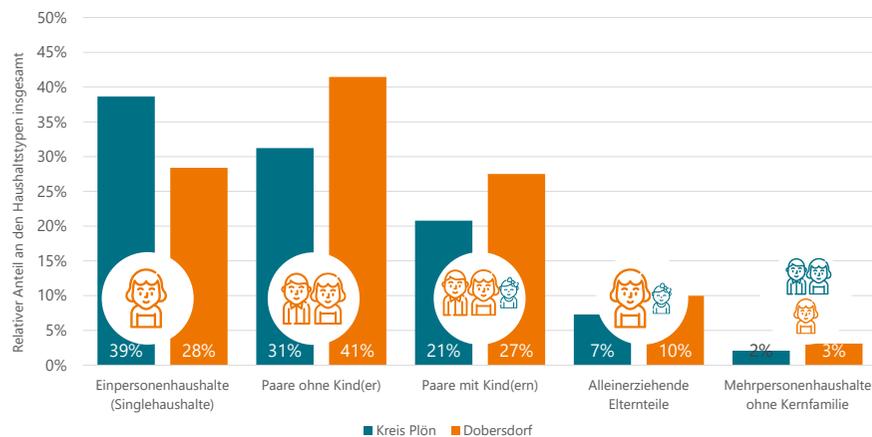


Abbildung 41: Haushaltstypen in der Gemeinde nach dem Zensus 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2022)

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch, geht mit der Singularisierung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Verstärkt wird dies durch steigende Anforderungen an die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Familie und guten Nachbarschaften stemmen speziell in kleineren Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Dies kann bspw. durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumbangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet, oder eine Sicherung und Weiterentwicklung von Treffpunkten, Vereinen und Orten des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern, erfolgen. Hier bestehen in der Gemeinde insbesondere an der Alten Schule in Lilienthal und rund um die Karl-Jaques-Halle in Tökendorf die Chance, Strukturen zu erhalten und demografiefest weiterzuentwickeln.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Um die künftigen Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Gemeinde modellhaft zu betrachten, wurde auf Basis der Zahlen des Einwohnermelderegisters eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Doberndorf für das Zieljahr 2040 in drei Szenarien sowie einem Nullszenario erstellt, die nachfolgend genauer erläutert werden. Die Zahlen bilden keinen politischen Zielkorridor ab, sondern dienen lediglich der Einordnung möglicher Entwicklungspfade.

Nullszenario: Fiktives Eichszenario ohne Zuwanderung (Eigenentwicklung)

Das Nullszenario bildet nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen ab. Es zeigt sich, dass die annähernd stabilen Geburtenraten der letzten Jahre nicht ausreichen würden, um die große Zahl der älteren Menschen und die damit verbundene Sterbewahrscheinlichkeit ausgleichen zu können. Die reine Eigenentwicklung würde bis zum Jahr 2040 zu einem Bevölkerungsverlust von rund 168 Einwohnenden führen, ist aber rein fiktiv, da selbst Entwicklungen im Bestand zu einem Abpuffern des Effektes führen würden

Szenario 1: Entwicklung der letzten 10 Jahre

Im ersten Szenario werden die Parameter der Entwicklungen der letzten 10 Jahre und die daraus resultierenden Wanderungsbewegungen angenommen. Das beinhaltet sowohl das Niveau der Neuschaffung von Wohnraum durch die betriebene Baulandentwicklung der letzten Jahre als auch durch die Aktivierung von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen. Dies würde zu einem Bevölkerungsverlust von rd. 119 Personen führen, läge mit einem Minus von rd. 2 % bezogen auf den Zeitraum 2014 bis 2030 aber immer noch über der Entwicklung in der Kreisprognose.

Szenario 2: Aktive Baulandpolitik der Gegenwart

Im zweiten Szenario wird unterstellt, dass die Gemeinde den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen maximal ausschöpft und eine aktive Baulandpolitik betreibt. Im Rahmen der Möglichkeiten würde dies zu einem leichten Bevölkerungsanstieg von rd. 45 Personen führen.

Szenario 3: Stabilisierungsszenario

Dieses Szenario nimmt zur Eigenentwicklung ein Wanderungsgeschehen hinzu, das ausreichen würde, um die heutige Bevölkerungszahl quantitativ und altersstrukturell stabil zu halten. Aufgrund der bereits vorangeschrittenen Alterungsprozesse in der Gemeinde, wird es insbesondere bei den Hochaltrigen auch hier zu einer Zunahme der älteren Personen in der Gemeinde Dobersdorf kommen. Dies gilt allerdings für alle betrachteten Szenarien.

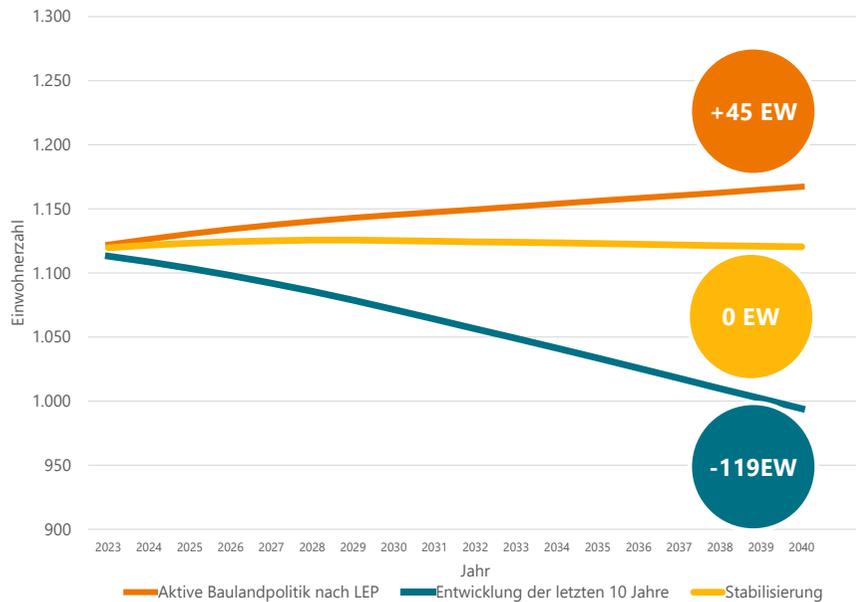


Abbildung 42: Übersicht über die Entwicklung der Bevölkerung in den Szenarien (CIMA 2024; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES SELENT/SCHLESEN 2023)

In der nachstehenden Tabelle werden die möglichen Entwicklungen in den infrastrukturell besonders relevanten Altersgruppen für die Gemeinde Dobersdorf zusammengefasst.

Vergleich 2022/2040	0 bis 3 Jahre	3 bis 6 Jahre	6 bis 10 Jahre	65 Jahre u.a.	80 Jahre +
Entwicklung der letzten 10 Jahre	→ -6 (22)	→ -7 (26)	→ -8 (37)	→ -4 (293)	↗ +17 (96)
Stabilisierung	→ -1 (27)	→ -1 (32)	→ 1 (46)	→ +3 (300)	↗ +18 (97)
Aktive Baulandpolitik	↗ +1 (29)	↗ +2 (35)	↗ +4 (49)	↗ +5 (302)	↗ +18 (97)

Abbildung 43: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten in der Gemeinde Dobersdorf (BERECHNUNGEN CIMA 2024; AUSGANGSDATEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2024)

Im Ergebnis der Betrachtung wird deutlich, dass die vorangeschrittenen Alterungsprozesse in der Gemeinde Dobersdorf in Zukunft dazu führen können, dass es zu weiteren Bevölkerungsverlusten kommt. Diese würden sich auf einem Niveau bewegen, das die Gemeinde auch schon in den vergangenen 20 Jahren bewältigt hat. Sollte sich die Gemeinde zu einer aktiveren Baulandpolitik entscheiden und die angebotenen Flächen/Wohnungen auch erfolgreich vermarktet bekommen, wäre eine ausgeglichene bis leicht positive Bevölkerungsentwicklung allerdings ebenfalls möglich.

Hinsichtlich der demografischen Alterung wirkt sich der bereits heute hohe Anteil älterer Menschen dämpfend auf die weitere Entwicklung aus. Da aber die Zahl der Hochaltrigen in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird, gilt es dennoch, die Gemeinde, im Rahmen der Möglichkeiten, auf diese Prozesse vorzubereiten. Bei den jüngeren Kohorten wird es von großer Bedeutung sein, Spitzen in der Bevölkerungsentwicklung zu vermeiden. Im Falle einer gleichförmigen Entwicklung ist eine kontinuierliche bis leicht fallende Bedarfslage möglich. Dies sollte auch vor dem Hintergrund der heute hohen Auslastungen und des bestehenden Fachkräftemangels in die künftigen strategischen Überlegungen der Politik mit einfließen.

3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe

3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Für die künftige demografische Entwicklung besitzt der Wohnungsmarkt eine besondere Bedeutung. Wohnungsmarktbedingte Wanderungsmotive gehören neben den arbeitsmarktbedingten und persönlichen Motiven zu den entscheidenden Faktoren für eine Zu- oder Abwanderungsentscheidung. Rund 45 % des Wanderungsgeschehens in der Gemeinde finden innerhalb des Kreises Plön statt. Mit der Zu- oder Abnahme an Angeboten hat die Gemeinde eine steuernde Einflussgröße für ihre künftige Entwicklung. Hierbei ist allerdings auch zu beachten, dass auch die Entwicklung im Bestand (bspw. Jung kauft Alt) ein zunehmender Faktor ist und die Einflussmöglichkeiten der Kommunen in der Regel hier deutlich geringer sind als bei Neubauprojekten.

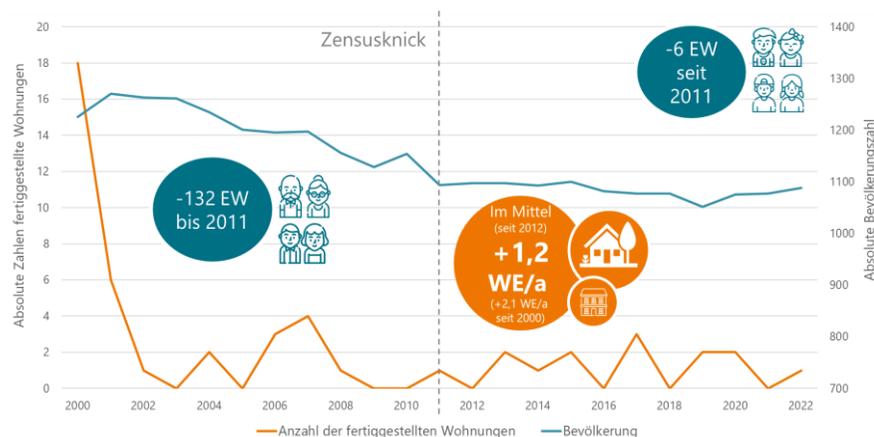


Abbildung 44: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung und der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2022 in Dobersdorf (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)

Legt man die Baufertigstellungsstatistik über die Bevölkerungskurve, wird dieser Zusammenhang ebenfalls deutlich. Auf Jahre mit Baufertigstellungen folgte, auch eine Zunahme/Stabilisierung der Bevölkerungszahl. Die durchschnittlichen Baufertigstellungen (Neubau und Baumaßnahmen) in den

Jahren 2012 bis 2022 lagen mit rd. 1,2 Wohneinheiten pro Jahr extrem niedrig, führten aber auch zu einer sehr kontinuierlichen Entwicklung. Die Vermarktung der Wohneinheiten aus dem Bebauungsplan Nr. 17 (Am Brodberg) könnten hier zu einer deutlicheren Entwicklung führen.

Der Gebäudebestand in der Gemeinde Dobersdorf ist mit rd. 97 % des Gebäudebestandes stark Ein- und Zweifamilienhaus geprägt. Damit existiert in der Gemeinde ein geringeres Angebot an Mehrfamilienhäusern als im Landesdurchschnitt (11,4 %) aber auch gegenüber den 290 Gemeinden mit einer Größe von 1.000 bis 4.999 Einwohnenden (5,3 %) ist das Angebot eher gering. Positiv hervorgehoben werden muss, dass die Gemeinde über zwei eigene Immobilien verfügt, die ihr Handlungsspielräume für ein Angebot an bezahlbarem und perspektivisch (Umbau erforderlich) auch generationengerechten Angeboten ermöglichen. Im Rahmen der Planungen zum B-Plan Nr. 18 (in Aufstellung) plant ein Investor zudem ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten (sozialer Wohnraum). Zusätzlich gibt es ein privates Vorhaben zur Schaffung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten in der Gemeinde. Hierdurch würde der Durchschnitt kleinerer Gemeinden sogar leicht überschritten. Durch Triebfedern wie dem weiter voranschreitenden demografischen Wandel, dem steigenden Erfordernis eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie dem zunehmenden Erfordernis, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird eine sensible Auseinandersetzung mit Thema „Art der Wohnnutzung“, in Abgleich mit Belangen des Ortsbildes in der Gemeinde Dobersdorf, allerdings auch weiterhin erforderlich sein.

Ein positiver Effekt einer hohen Einfamilienhausquote ist in der Regel auch ein hoher Anteil an selbstgenutztem Eigentum. Dies ist mit ca. 83 % auch für in der Gemeinde Dobersdorf in einem hohen Maße der Fall. Mit einer höheren Eigennutzung sinkt die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen. Dies lässt sich im gepflegten Ortsbild auch wiederfinden.

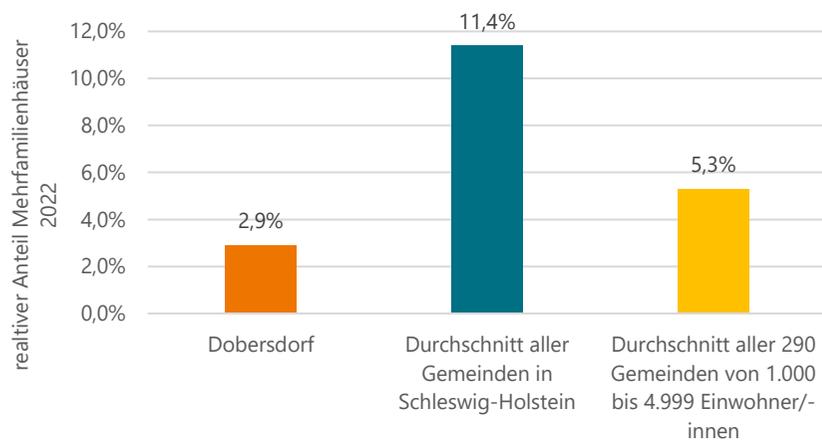


Abbildung 45: Relativer Anteil von Mehrfamilienhäusern 2022 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)

Eine Leerstandsproblematik bei Wohngebäuden konnte weder durch Gespräche mit Schlüsselpersonen noch durch Begehungen vor Ort ermittelt werden. Auch bei der letzten Zensuserhebung aus dem Jahr 2022 bewegte sich der Wohnungsleerstand mit 2 % des Wohnungsbestandes³ an der unteren Grenze einer gesunden Fluktuationsreserve (zwischen 2 und 3 %).

3.8.2. Künftige Wohnraumbedarfe

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

³ Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2022 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch cima

inhaltliche Grundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden.

Bei der Prognose der Wohnraumbedarfe ist zu beachten, dass nicht der einzelne Bewohnende, sondern der gesamte Haushalt eine Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auslöst. Neben der Bevölkerungsentwicklung ist daher auch die Entwicklung der Größe der Haushalte eine wichtige Eingangsgröße für die Bedarfsprognose. Abgeleitet aus den Daten der Zensuserhebung 2022 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Gemeinde bei rd. 2,24 Personen je Haushalt. Für die Gemeinde Dobersdorf wird allerdings für das Jahr 2040 unterstellt, dass sich die Zahl der Haushalte weiterhin verkleinert (insbesondere durch Singularisierung, Alterung), was zu einer prognostizierten Haushaltsgröße von 2,11 bis 2,13 Personen führt.

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose⁴ orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.⁵ Die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose erfolgt mit Hilfe der drei Komponenten:

- **Nachholbedarf:** Gemeint ist der Bedarf an Wohnungen, der bereits im Status quo besteht, da der vorhandene Wohnungsbestand die bestehende Nachfrage nicht decken kann (Abgleich des Wohnungsbestands um den bereinigten Haushaltszahlen unter Berücksichtigung einer gewünschten Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den Auszug aus dem Elternhaus, mehr Wohngemeinschaften, Teilung von Wohnungen, Abwanderungen innerhalb und außerhalb der Region, etc. wird nur ein Teil dieser Nachfrage tatsächlich marktaktiv.
- **Ersatzbedarf:** Der Ersatzbedarf beschreibt den Bedarf an Wohnungen, der durch die Kompensation des Abgangs (Abrisse) und Zusammenlegung bestehender Wohnungen ausgelöst wird. Die Berechnung erfolgt

⁴ cima 2024

⁵ Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

über die Umlegung der Ersatzbedarfsquote auf den Wohnungsbestand. Die jährliche Ersatzquote liegt in der Regel zwischen 0,1 % und 0,3 % des Wohnungsbestandes. In stärker einzelfamilienhausgeprägten ist von einem eher niedrigeren Gebäudeabgang aufgrund höherer Instandsetzungsneigungen auszugehen. Für die Prognose wurde aufgrund der einzelfamilienhausgeprägten Strukturen mit einer Quote von 0,1 % des Wohnungsbestandes gerechnet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die freiwerdenden Grundstücke zu 75 % wieder in den Flächenkreislauf eingespeist werden. Faktoren wie bspw. Zusammenlegungen, Vergrößerungen und auch Umnutzungen machen hier Abschläge von einer 1:1-Quote erforderlich.

- **Demografischer Neubaubedarf:** Hiermit ist der Bedarf an Wohnungen gemeint, der durch die künftige Nachfrage (wohnungssuchende Haushalte) unter Berücksichtigung von Versorgungsnormen (Leerstandsquote, Untermieterhaushalte, Nebenwohnungen etc.) abgeleitet wird.

Wohnraum- und Wohnbauflächenbedarfe

Aus den drei demografischen Szenarien (ohne Nullszenario) resultiert ein Entwicklungskorridor der zwischen **+19 und +61 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2040 variiert. Der Umfang der geplanten Entwicklungen ist abhängig von der politisch gewollten Baulandpolitik und der Flächenverfügbarkeit und wird durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von Seiten des Landesraumordnung begrenzt. Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde Dobersdorf.

Nur im Szenario, das sich der Entwicklung der letzten 10 Jahre zum Vorbild hat, würde man sich auch bei den Baufertigstellungen einem Wert annähern, der der durchschnittlichen Entwicklung der letzten Jahre (1,2 Wohneinheiten pro Jahr) entspricht. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass bei der künftig stärker an einem generationengerechten Wohnungsbau orientierten Baulandpolitik auch der Wechsel im Bestand durch frei werdende Ein- und Zweifamilienhäuser erleichtert wird. Dies wirkt sich auch in diesem Szenario bedarfssenkend aus. Sollte sich die Entwicklungspolitik eher eine

Stabilisierung oder leichten Erhöhung der heutigen Bevölkerungszahl annähern, würde eine Verdopplung bis Verdreifachung der Fertigstellungen der letzten Jahre erforderlich (2,5 bis 3,4 Wohneinheiten pro Jahr). Dies wäre durchschnittlich betrachtet, allerdings auch immer noch ein überschaubarer Wert. Darüber hinaus wird deutlich, dass allein für die Stabilisierung der Bevölkerungszahl eine Bautätigkeit erforderlich wird, die nahe an der Ausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde liegt.

	Wohnungen bis 2040	Wohneinheiten: Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbaulandbedarf (gesamt in ha)*
Entwicklung der letzten 10 Jahre	- (jedoch qualitative Quote von 0,3% des Bestandes = 19 WE inkl. Ersatzbedarf zu empfehlen)	1,1	0,6
Stabilisierung	52	2,9	2,5-2,9
Aktive Baulandpolitik	61	3,4	3,3-3,4

Abbildung 46: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe in der Gemeinde Dobersdorf (CIMA 2024)

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lässt sich der künftige Baulandbedarf modellieren. Hierbei wird in allen Szenarien unterstellt, dass bei künftigen Baumaßnahmen (Umbau oder Bestand), der Anteil von Miet- und Eigentumswohnungen zunehmen wird. Die angenommenen Quoten liegen hierbei zwischen 20 % und 25 % der neu hinzukommenden Wohneinheiten. Hierbei wird allerdings auch unterstellt, dass die Höhe und Größe dieser neuen Mehrfamilienhausangebote unter Berücksichtigung der Belange des

Ortsbildes begrenzt bleibt. Im Ergebnis ergibt sich im Maximalfall ein Brut-
 towohnbaulandbedarf von rund **3,3 ha bis 3,4 ha**. Zur Erreichung des Stabi-
 lisierungsszenarios würden allerdings auch schon **2,5 ha bis 2,9 ha** durch
 Umnutzung oder Neuausweisung ausreichen. Hierbei wurde bereits berücksich-
 tigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken
 abgebildet werden kann.

Bedarf an besonderen Wohnformen

Auf Basis der Entwicklungsszenarien sowie statistischer Versorgungsnormen,
 die sich u. a. aus der Pflegestatistik sowie bundesweiter Evaluationen ablei-
 ten lassen, können Hinweise auf den künftigen Bedarf an generationenge-
 rechtem Wohnraum gewonnen werden. Dabei ist zu beachten, dass sich
 ebenso wie die Lebensstile auch die Wohnformen im Alter zunehmend aus-
 differenziert haben. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbe-
 stimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnum-
 feld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde
 Dobersdorf. Daneben existiert eine Reihe von unterschiedlichen Typen, die
 sich grob in drei Klassen unterteilen lassen:

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

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass die Bedarfe in
 allen Teilmärkten bis zum Jahr 2040 allenfalls moderat steigen werden. Dies
 ist auch Ausdruck der bereits vorangeschrittenen Alterungsprozesse in der
 Gemeinde. Hierbei ist zu beachten, dass die Gemeinde bereits zwei Mehrfa-
 milienhäuser unterhält. In Absprache mit den Mietern oder im Falle des Mie-
 terwechsel werden die Bestände auch barrierefrei oder zumindest barriere-
 arm umgestaltet. Hierdurch kann der absehbare Bedarf an barrierefreien
 Wohnungen bereits gut bedient werden. Hinzukommen geplante Woh-
 nungsprojekte von Privatpersonen bzw. Investierenden.

Die künftig leicht steigende Nachfrage nach stationären Infrastrukturange-
 boten, wird hingegen aufgrund der geringen Gesamtzahl wirtschaftlich

kaum in der Gemeinde abzubilden sein. Zudem besitzt Dobersdorf keinen
 zentralörtlichen Versorgungsauftrag für Nachbargemeinden. Daher wird die
 Bereitstellung entsprechender Pflegeplätze auch perspektivisch nur in inter-
 kommunaler Kooperation mit den Kommunen aus der Region möglich sein.

Typen	Bedarfe	
	2022	2040
Pflege zu Hause	~25	~30
Seniorenwohnen	~10-15	~10-15
Stationäre Pflegeheime	~15	~25

Abbildung 47: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten
 Wohnformen innerhalb der Gemeinde Dobersdorf (DARSTELLUNG CIMA 2024; DA-
 TEN: AMT SELENT/SCHLESEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2023, BERECHNUNGEN CIMA 2024)

Ein aktueller Handlungsbedarf bzw. eine ortsangemessene Handlungs-
 chance ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die bar-
 rierfreie Gestaltung der eigenen vier Wände. Hinzukommt die sukzessive
 Weiterentwicklung des vorhandenen kommunalen Wohnungsbestandes
 und eine moderate Erhöhung des Angebotes an geeigneten Wohnungen im
 Rahmen von Neubauprojekten. Eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein
 selbstbestimmtes Wohnen im Alter würde so auch in Dobersdorf erleichtert.
 Zudem würden wichtige Rahmenbedingungen für den Wechsel im Bestand
 geschaffen und auch junge Menschen könnten ein Sockelangebot an
 Wohnraum erhalten, sofern sich dieser im bezahlbaren Spektrum bewegt.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbe-
 dingungen geschaffen werden. Hierzu zählen bspw. die technische Infra-
 struktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes Wohnumfeld
 sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige,
 meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfami-
 lienhausgeprägten baukulturellen Identität einer eher ländlich geprägten
 Gemeinde.

3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

Neben der Frage der Quantitäten und der Bauformen spielt die Frage des Standortes für eine flächen- und ressourcenschonende Wohnbaulandpolitik eine entscheidende Rolle. Hierbei gilt es durch Maßnahmen der Innenentwicklung wie Nachverdichtung, Lückenschlüsse oder auch Umnutzung und Revitalisierung Flächen im Innenbereich vor der Entwicklung neuer Standorte zu nutzen. Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde nach neuen Entwicklungsflächen bis zum Jahr 2040 Ausschau halten muss, wird diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie neuen Potenzialen sowie Reserven aus dem Flächennutzungsplan gegenübergestellt.

Die Bestandsaufnahme im Rahmen des OEKs ergibt hierbei folgendes Potenzialflächenangebot (vgl. Übersicht auf den folgenden Seiten):

Anzahl Flächen	Art	Flächen im Ortsteil Tökendorf (in ha)	Flächen im Ortsteil Lilienthal (in ha)
2x	in Bau/in Planung	4,1	
6x	Ausschlussfläche		
5x	Potenzialfläche mit Baurecht	0,1	0,2
1x	Flächennutzungsplanreserve		0,1
1x	Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	0,1	
3x	Umnutzungs-/Umwidmungspotenzial	4,0	
2x	Flächenpotenzial	2,6	0,9

Abbildung 48: Gegenüberstellung des verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und den identifizierten Flächenpotenzialen in der Gemeinde (CIMA 2024 AUF BASIS INNENBEREICHS- UND ENTWICKLUNGSGUTACHTEN 2017)

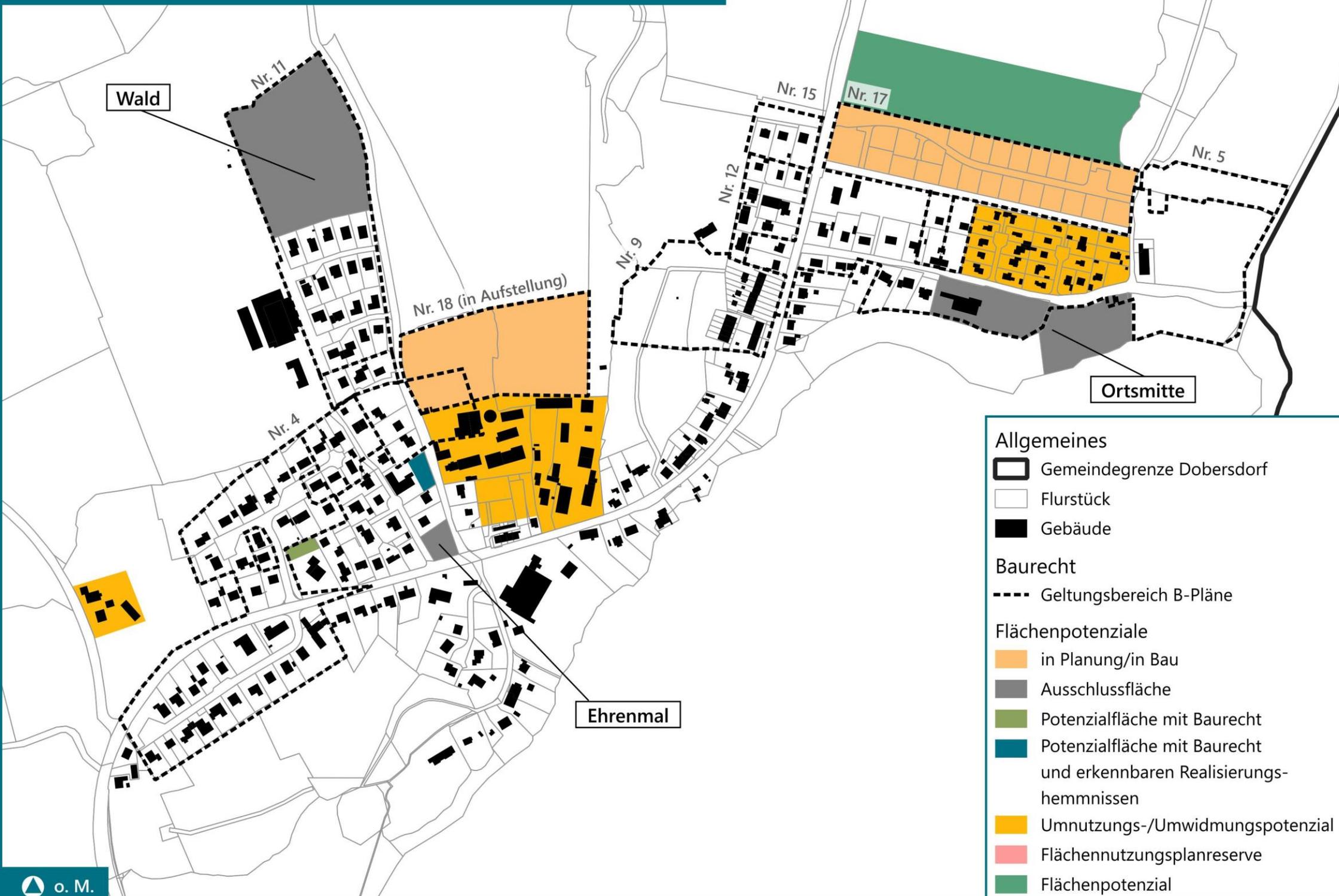
Quantitativ übersteigt das dargestellte Flächenpotenzial die errechneten Bedarfe deutlich, selbst im Falle einer aktiven Baulandpolitik. Auch ohne die Hinzunahme neuer Entwicklungsflächen (außerhalb des FNP), würde das im Bau befindliche Potenzial rein rechnerisch ausreichen. Hier zeigt sich, dass es der Gemeinde in den vergangenen Jahren gut gelungen ist, eine vorausschauende Baulandpolitik zu betreiben. Diese Rahmenbedingungen sollten auch künftig aufrechterhalten werden. Ein akuter Handlungsbedarf ergibt sich nicht. Mit den zahlreichen, sich abzeichnenden Umnutzungspotenzialen kommen allerdings zusätzliche Herausforderungen auf die Gemeindeentwicklung zu, um ein intaktes Ortsbild auch künftig aufrechtzuerhalten.

Hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten der dargestellten Flächen ist zu beachten:

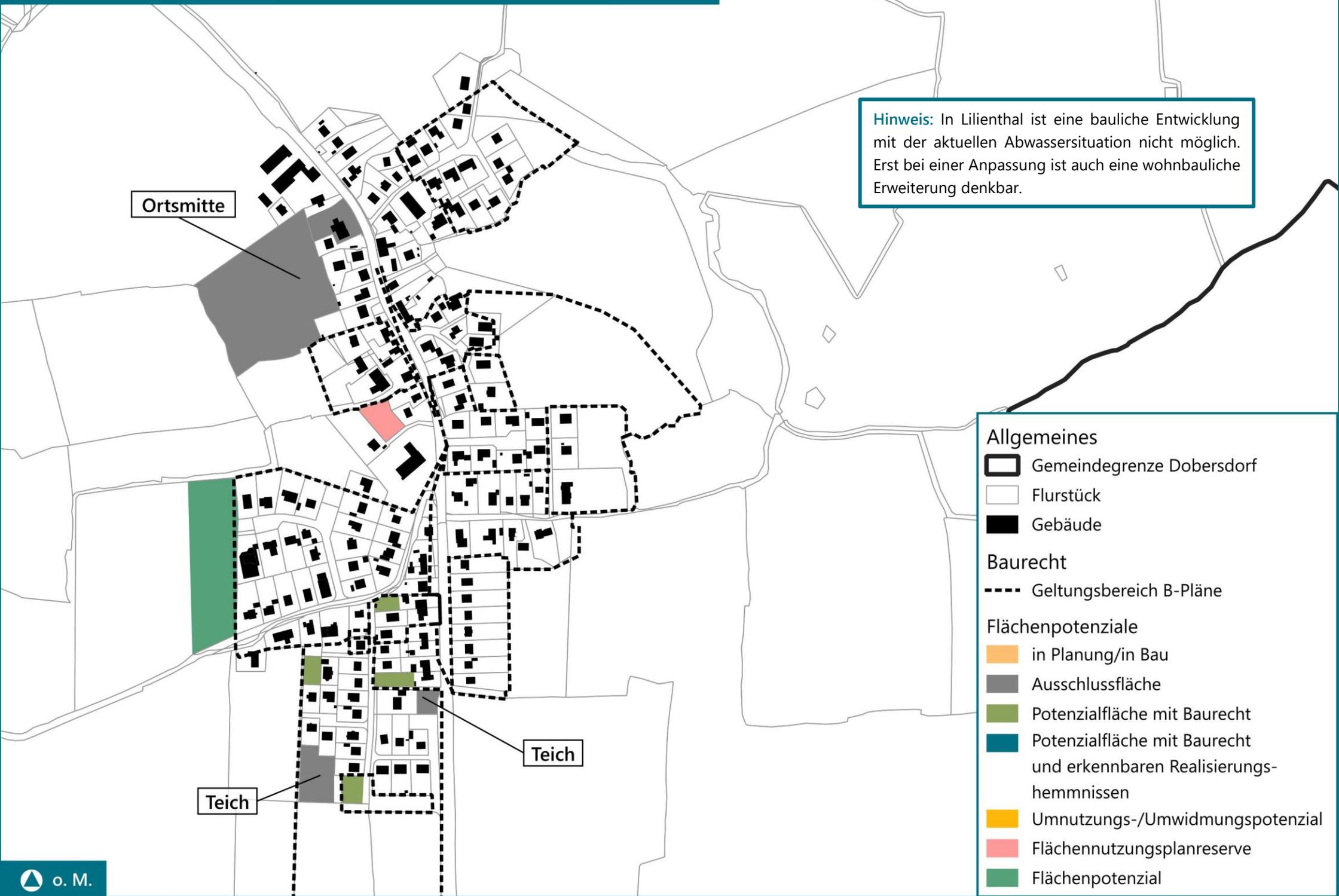
- 1) Baurecht ist nicht bei jeder der dargestellten Flächen gegeben. Eine Prüfung muss durch das Amt Selent/Schlesien einzelfallbezogen erfolgen.
- 2) Viele der dargestellten Flächen befinden sich im Privatbesitz. Eine Entwicklung ist nur im Falle der Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer:innen möglich. Diese kann nicht immer vorausgesetzt werden.
- 3) Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde Dobersdorf.

Darüber hinaus muss beachtet werden, dass bei der Innenentwicklung das so genannte „Einfügegebot“ greift. Hierdurch sind die Möglichkeiten, Bauformen in einer dichteren Bauweise einzufügen limitiert, sofern Baurecht nicht angepasst oder neu geschaffen wird.

Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale (OT Tökendorf)



Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale (OT Lilienthal)



3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Öffentlichkeitsbeteiligung können die Stärken der Gemeinde und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt werden. Es kristallisieren sich die **fünf Handlungsfelder** „Wohnen & räumliche Entwicklung“, „Gemeindeleben & Ortsbild“, „Natur, Umwelt & Energie“, „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“ und „Gewerbe & technische Infrastruktur“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



Wohnen & räumliche Entwicklung

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

Stärken

- gewachsene und weitestgehend kompakte Siedlungskörper
- attraktives Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum mit hohen Naherholungsqualitäten
- kommunale Wohnraumangebote
- vorhandene Innenentwicklungspotenziale
- bereits angestoßene Entwicklungen (Sanierung des Bestandes, Schaffung neuer Wohnraumangebote, ...)

Herausforderungen

- Sicherung und Ausbau von angemessenen Wohnraumangeboten für verschiedene Ziel- und Altersgruppen (u. a. unter Berücksichtigung der Flächensparziele und der Kapazitäten lokaler Infrastrukturen)
- gleichwertige Entwicklung der Ortsteile und Vernetzung
- Aktivierung (privater) Innenentwicklungspotenziale



Gemeindeleben & Ortsbild

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

Stärken

- vielfältige Begegnungsräume (u. a. Karl-Jaques-Halle, Alte Schule, Ehrenmale/Dorfplätze, Sportplatz, Spielplätze)
- Feuerwehr und Kita als wesentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie soziale Treffpunkte

Herausforderungen

- ortsangemessene Weiterentwicklung der Ortsmitte Lilienthal
- ortsangemessene Weiterentwicklung der Karl-Jaques-Halle sowie des Umfeldes (Badestelle, Bolzplatz, Spielplatz)
- Qualifizierung und Pflege öffentlicher Räume zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (u. a. Ehrenmal Tökendorf, Spielplatz Bürgermeister-Burmeister-Straße)
- Gewährleistung eines modernen Feuerwehrstandortes
- Gewährleistung eines modernen Kitastandortes
- Erhalt und Förderung des ehrenamtlichen Engagements als zentrale Säule des Gemeindelebens



Natur, Umwelt & Energie

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

Stärken

- attraktiver und zum Teil geschützter Landschaftsraum mit hoher Naherholungsqualität
- • privates Engagement hinsichtlich erneuerbarer Energien

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange des Natur- und Umweltschutzes mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen (z. B. Siedlungsentwicklung, erneuerbare Energien)
- Entwicklung alternativer Energiekonzepte, energetische Optimierung des Bestandes und Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien
- Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels



Mobilität & Verkehrsinfrastruktur

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

Stärken

- gute regionale Straßenverkehrsanbindung an die Infrastrukturen des Umlandes (Nähe zu Oberzentrum Kiel)
- gutes Bushaltestellennetz
- ALFA als ergänzendes ÖPNV-Angebot
- gutes Fuß- und Radwegenetz

Herausforderungen

- Reduzierung der Konflikte mit dem MIV (sichere Querungen, Geschwindigkeitsreduzierungen bzw. -kontrollen, ...)
- Gestaltung der Mobilitätswende, insb. Schaffung einer alltagstauglichen ÖPNV-Anbindung sowie Förderung des Fuß- und Radverkehrs



Gewerbe & technische Infrastruktur

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

Stärken

- Zuwachs der Betriebe sowie der Beschäftigten
- moderner Internetauftritt und gute Möglichkeit der Informationsweitergabe (WhatsApp-Gruppe) der Gemeinde

Herausforderungen

- Erhalt und angemessene Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaftsstruktur
- Schaffung eines ortsangemessenen Nahversorgungsangebotes
- Ausbau der technischen Infrastruktur (insb. Breitband und Mobilfunk)
- Anpassung an sich ändernde Anforderungen durch die Digitalisierung
- Sensibilisierung und Regulierung hinsichtlich der Abfallentsorgung

3.10. Räumliche Handlungsschwerpunkte

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

Zukunftsorientierte und ortsangemessene Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Dobersdorf hat in den vergangenen Jahren, in den von der Landesplanung gesetzten Rahmenbedingungen, eine vorausschauende Baulandpolitik betrieben. Zudem kann ein Sockelangebot an Mietwohnungen vorgehalten werden. In den kommenden Jahren wird es im Zusammenspiel mit den Investierenden, vor allem darum gehen, die zur Verfügung stehenden Potenziale nachfragegerecht zu entwickeln. Hierzu gehört neben der klassischen Ein- und Zweifamilienhausbebauung insbesondere auch ein ortsangemessenes Angebot an bezahlbaren und generationengerechten Wohnungen. Darüber hinaus gilt es, diese Angebote möglichst ressourcen- und flächenschonenden zu entwickeln. Insbesondere die absehbar steigende Zahl an Umnutzungspotenzialen wird hierbei zu einer großen Herausforderung. Die Räumlichen Handlungsschwerpunkte hierfür finden sich vor allem in den beiden größeren Ortsteilen Tökendorf und Lilienthal.

Erhalt und Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen

Gerade in einer kleinen Gemeinde wie Dobersdorf übernehmen soziale Netze und ehrenamtliches Engagement viele der Funktionen, die anderenorts über Infrastrukturen bereitgestellt werden. Damit dies auch künftig funktioniert ist ein Erhalt und eine multifunktionale Qualifizierung von Gemeindeinfrastrukturen, auch im Außenbereich, immanent wichtig. Zu den Orten in der Gemeinde auf, die das in besonderer Art und Weise zutrifft, gehören die Alte Schule und ihr Umfeld im Ortsteil Lilienthal, die Karl-Jaques-Halle und ihr Umfeld und die Spiel- und Spotplätze der Gemeinde. Darüber hinaus gilt es, mit der Feuerwehr und der Kita wichtige Infrastrukturen in der Gemeinde an die heutigen und künftigen Nutzungsanforderungen anzupassen.

Verstärkter Fokus auf eine klimagerechte und energieeffiziente Gemeindeentwicklung

Der Dobersdorfer See sowie der umgebende Natur- und Landschaftsraum gehören zu den großen Stärken der Gemeinde. Sie sind nicht nur die Basis für intakte Lebensräume, sondern dienen auch der Naherholung und sind wirtschaftliche Basis für land- und forstwirtschaftlich tätige Unternehmen. Die hier vorhandenen Potenziale gilt es in Abgleich der unterschiedlichen Belange weiterzuentwickeln und besser miteinander zu vernetzen. Im Zuge der Energiewende kommen die energetischen Nutzungsmöglichkeiten als ein weiterer Belang zur Abwägung hinzu. Hierbei wird es eine Aufgabe in der gesamten Gemeinde sein, Energie nicht nur nachhaltig zu erzeugen, sondern auch den Verbrauch wo immer möglich auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Rahmenbedingungen für eine sichere und zukunftsfähige Mobilität schaffen

Durch die räumliche Nähe zur Landeshauptstadt Kiel bestehen auch zahlreiche Verflechtungen mit der Gemeinde. Dies ist grundsätzlich eine gute Grundlage, um auch Angebote abseits Mobilität mit dem eigenen KFZ zu stärken. Die vorhandenen Angebote für den Umweltverbund (Kombination von Rad und ÖPNV) werden allerdings von vielen Bürgerinnen und Bürgern als nicht alltagstauglich wahrgenommen und bedürfen daher einer weiteren Optimierung. Dies gilt auch für die begleitenden Verkehrsinfrastrukturen.

Darüber hinaus sind die durch das Gemeindegebiet führenden Kreisstraßen stark befahren. Dies führt insbesondere in den Ortslagen zu dem Wunsch, die Verkehrssicherheit, gerade für die schwächeren Verkehrsteilnehmenden, zu erhöhen.

Übersicht der Handlungsschwerpunkte

Zukunftsorientierte und ortsangemessene Siedlungsentwicklung



1

- bedarfsgerechte Aktivierung der Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale unter Berücksichtigung der Flächensparziele
- Realisierung eines ausgewogenen, bezahlbaren und demografiefesten Wohnraumangebotes

Erhalt & Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen



2

- Qualifizierung der Ortsmitte Lilienthal als multifunktionaler Treffpunkt, unter Beachtung der ökonomischen Auswirkungen
- Qualifizierung der Karl-Jaques-Halle und der Umgebung als multifunktionaler Treffpunkt, unter Beachtung der ökonomischen Auswirkungen
- Aufwertung weiterer wichtiger öffentlicher Räume (Ehrenmal Tökendorf, Spielplatz Bürgermeister-Burmeister-Straße, Sportplatz, ...)
- bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Kita
- Erhalt und Anpassung des Feuerwehrstandortes

Verstärkter Fokus auf eine klimagerechte und energieeffiziente Gemeindeentwicklung



3

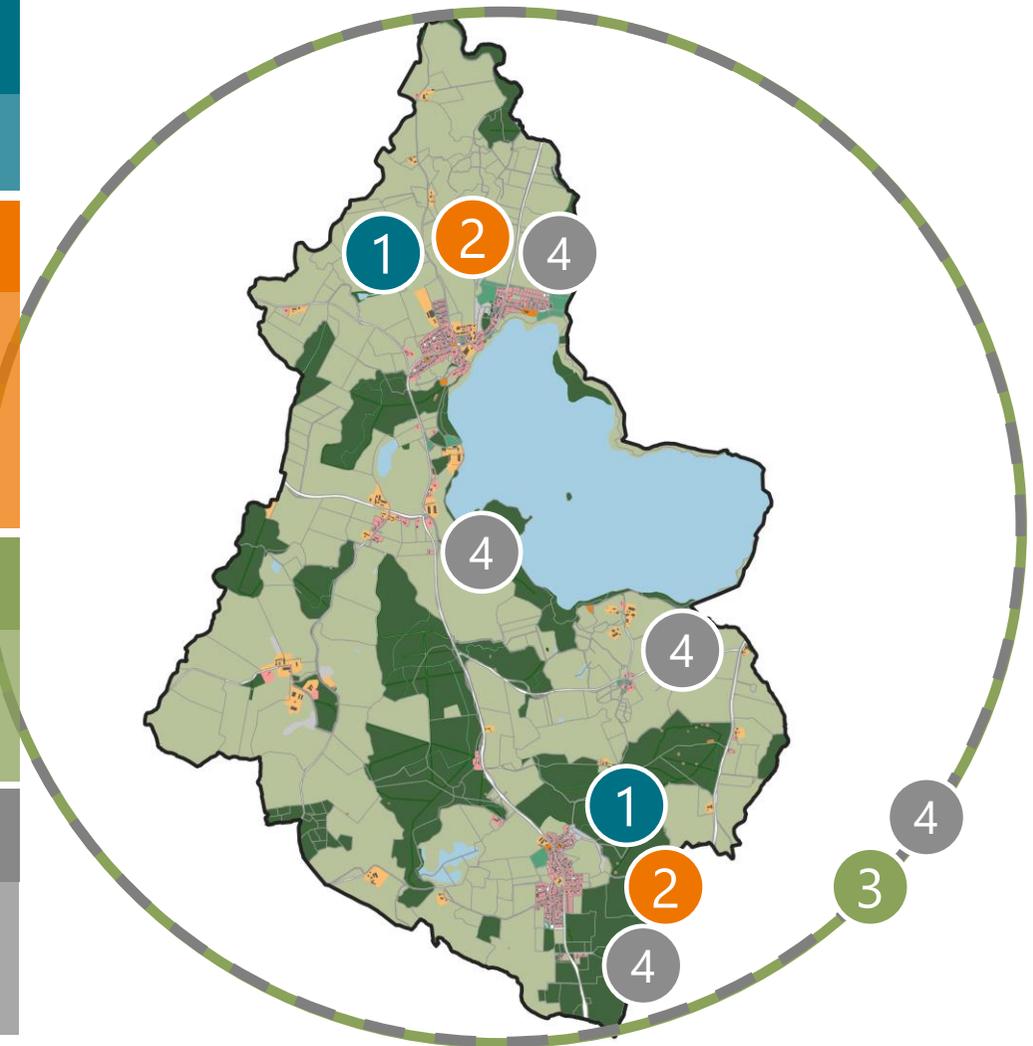
- Erhalt und Förderung von ökologisch wertvollen Grünstrukturen
- Qualifizierung des Wanderwegenetzes
- Prüfung von energetischen Potenzialen sowie des Aufbaus von dezentralen und nachhaltigen Energienetzen
- Rahmenbedingungen für eine energetische Optimierung von Bestandsgebäude

Rahmenbedingungen für eine sichere und zukunfts-fähige Mobilität schaffen



4

- Erhöhung der Verkehrssicherheit in Abstimmung mit den verantwortlichen Straßenbaulastträgern
 - Geschwindigkeitskontrollen und -reduzierungen
 - Prüfung von geeigneten Querungsmöglichkeiten
- Ertüchtigung der Bushaltestellen
- Etablierung eines alltagstauglichen ÖPNVs



4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde Dobersdorf eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde fungieren soll. Die Inhalte beruhen auf den Ergebnissen der vorangestellten Analysen sowie den Erkenntnissen aus der Beteiligung.

Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen. Die Grundlage des Handlungskonzeptes bilden die Grundsätze und Leitlinien der Gemeindeentwicklung, die im räumlichen Leitbild schematisch visualisiert werden. Die zweite Ebene bildet das Handlungsprogramm. Welches aus den strategischen Leitlinien abgeleitet wurde und besondere Schlüsselprojekte nochmalig vertieft.

Die übergeordneten Grundsätze

Die nachfolgenden übergeordneten **Grundsätze** gelten für alle Ziele und Maßnahmen, die in den einzelnen Handlungsfeldern verankert sind. Aufgrund ihres interdisziplinären Charakters umfassen die Grundsätze verschiedenste Aspekte der Gemeindeentwicklung, die als Prüfaufträge bei jeglichen Zielen und Maßnahmen berücksichtigt und miteinander abgewogen werden müssen. Um diese Grundsätze daher nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende acht Grundsätze:



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



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



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



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



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



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



Die Digitalisierung unseres Alltages schreitet immer weiter voran. Dementsprechend werden die Potenziale digitaler Anwendungen und Angebote bei allen Projekten und Maßnahmen geprüft und unter Berücksichtigung der sicherheitstechnischen und gesellschaftlichen Herausforderungen eingesetzt.



Es gilt eine resiliente Ortsentwicklung anzustreben, die zunehmenden Herausforderungen, wie etwa Umweltkatastrophen, gewachsen ist.

4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Dobersdorf nimmt die der Gemeinde innewohnenden Stärken auf und entwickelt sie weiter. So zeichnet sich die Gemeinde bereits heute durch die sie umgebende Wald- und Seenlandschaft aus. Sie liegt in einer attraktiven Entfernung zur Landeshauptstadt Kiel und bietet hohe Qualitäten als Wohnstandort. Die Ortsteile verfügen alle über ihre eigenen Stärken, ohne dabei die Funktionalität als Gesamtgemeinde aus dem Auge zu verlieren. In den Ortsteilen existieren funktionierende soziale Netze, die durch ein Angebot an ortsangemessenen Infrastrukturen gestützt werden.

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Dobersdorf (nachfolgende Seiten) basiert auf folgenden grundlegenden Leitlinien für die künftige Gemeindeentwicklung:



Die Gemeinde verfolgt eine flächen- und ressourcenoptimierte Baulandpolitik, die sowohl die Vorgaben der Landesplanung als auch die Anforderungen verschiedener Alters- und Einkommensgruppen berücksichtigt.



Um die Lebensqualität in der Gemeinde zu fördern, sollen die zentralen Infrastrukturen erhalten und qualifiziert werden.



Um die Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort zu stärken, soll die technische Infrastruktur zeitgemäß weiterentwickelt und die gewerbliche Entwicklung ortsangemessen unterstützt werden. Ein besonderes Augenmerk gilt hier dem Breitbandausbau.



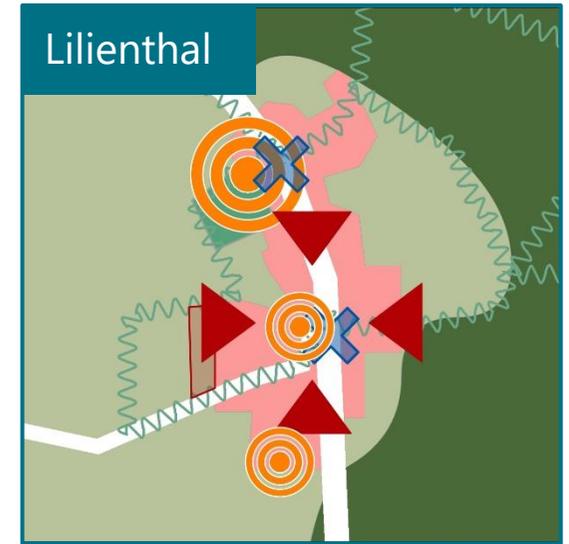
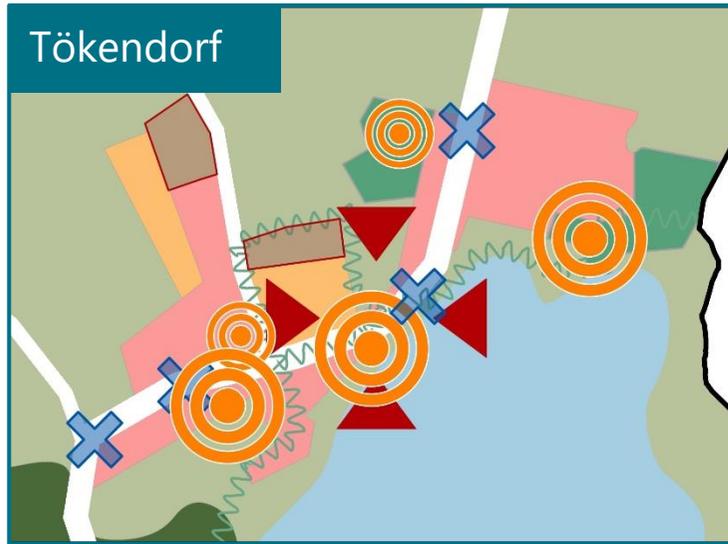
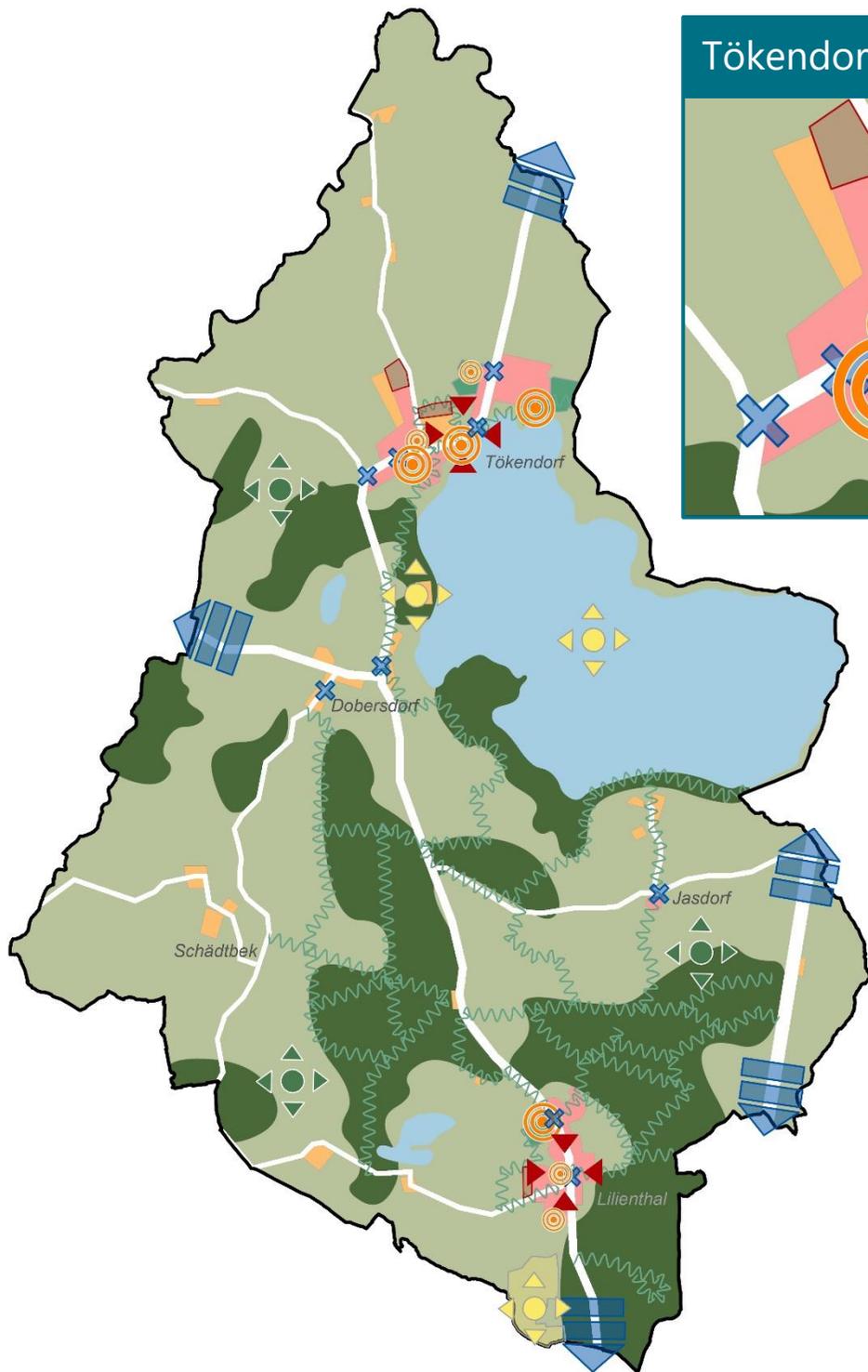
Dobersdorf unterstützt die Verkehrswende und den Ausbau des Umweltverbundes, indem sich die Gemeinde für die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Verbesserung des

ÖPNVs einsetzt sowie verkehrliche Multifunktionalisierungsansätze prüft.

Die Natur- und Landschaftsräume werden nachhaltig gesichert und unter Berücksichtigung der Naherholungspotenziale weiterentwickelt. Ebenso erfolgt eine punktuelle ökologische Aufwertung im Siedlungsbereich, um den Umwelt- und Klimaschutz sowie die Klimaanpassung weiter voranzutreiben.

Die Gemeinde positioniert sich hinsichtlich ihrer nachhaltigen Ziele für die Zukunft. In diesem Zusammenhang setzt sich Dobersdorf für die Gestaltung der Energiewende und den Ausbau der erneuerbaren Energien auf kommunaler Ebene ein.





Nutzungen

- Wohnen
- Mischnutzung
- Gewässer
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Wald
- Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen
- Verbindungsachsen

Signaturen

- Hauptsiedlungsbereiche für eine flächen- und ressourcenoptimierte Baulandpolitik
- Suchraum für potenzielle Siedlungserweiterungen
- Erhalt und Qualifizierung der zentralen Infrastrukturen
- Sicherung und Qualifizierung der Natur- und Landschaftsräume
- Qualifizierung der Wanderwege
- Nutzung und Ausbau der Potenziale erneuerbarer Energien
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Verbesserung der überörtlichen Anbindung über den ÖPNV

4.2. Das Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm beruht auf den durch das Leitbild definierten Leitlinien. Diese werden in den fünf Handlungsfelder durch Sollziele weiter konkretisiert. Sie definieren damit den Handlungs- und Orientierungsrahmen für die künftige Gemeindeentwicklung. Die Sollziele sind nach der sogenannten SMART-Methode („Spezifisch“, „Messbar“, „Attraktiv“, „Realistisch“, „Terminiert“) aufgebaut, sodass die Umsetzung und Überprüfung (bspw. die Benennung von Schlüsselagierenden, Ausformulierung der nächsten Schritte) einer Maßnahme erleichtert wird.

Aus den Sollzielen werden mögliche Maßnahme und Schlüsselprojekte zur Zielerreichung abgeleitet. Die Maßnahmen sollen durch ihre konkreten Inhalte maßgeblich dazu beitragen, die Sollziele zu erfüllen. Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Schlüsselprojekte genannt und in Projektsteckbriefen detailliert ausgearbeitet. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung. Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des OEKs für die Gemeinde Dobersdorf.

Zentrale Elemente des Handlungsprogramms

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

- **kurzfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei Jahren
- **mittelfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in den nächsten zwei bis fünf Jahren
- **langfristig** = Umsetzung einer Maßnahme in einem Zeitraum von über fünf Jahren

- **dauerhaft** = Nach dem Beschluss des OEKs gilt es, eine Maßnahme konsequent umzusetzen.

Im Handlungsprogramm sind einige Maßnahmen mit einem Piktogramm versehen:



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



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

Hinweis: Die Einstufung der Schlüsselprojekte beruht auf den Ergebnissen der Analyse. Sollte sich etwas an diesen Rahmenbedingungen verändern, ist aufbauend auf den Leitlinien und Zielen des Gemeindeentwicklungskonzeptes eine Weiter- oder Neuentwicklung von zusätzlichen Schlüsselprojekten möglich. Abhängig vom Änderungszeitraum kann eine (Teil-) Fortschreibung des Konzeptes erforderlich werden. Das zuständige Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

4.3. Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“

Leitziel: Die Gemeinde verfolgt eine flächen- und ressourcenoptimierte Baulandpolitik, die sowohl die Vorgaben der Landesplanung als auch die Anforderungen verschiedener Alters- und Einkommensgruppen berücksichtigt.

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst. Fragen der künftigen baulichen Entwicklung sind sowohl eng mit der Identitätsfrage als auch mit der demografischen Entwicklung verknüpft.

Um auch langfristig ein attraktiver Wohn- und Lebensort zu bleiben, hat sich die Gemeinde Dobersdorf eine zukunftsorientierte und ortsangemessene Siedlungsentwicklung zum Ziel gesetzt. Hierbei gilt es sowohl den Flächensparzielen als auch der demografischen Entwicklung durch eine proaktive Baulandpolitik Rechnung zu tragen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll zum einen ein ausgewogenes, bezahlbares und demografiefestes Wohnraumangebot realisiert und zum anderen Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale bedarfsgerecht aktiviert werden.

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“ aufgeführt.



Abbildung 49: gemeindeeigenes Wohnungsangebot im Brunnenweg (CIMA 2024)

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Wohnen & räumliche Entwicklung“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1	Zukunftsorientierte und ortsangemessene Siedlungsentwicklung				
1.1	Sicherung einer proaktiven Baulandpolitik unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sowie einem flächenschonenden Umgang mit der Ressource Boden				
1.1.1	Realisierung eines ausgewogenen, bezahlbaren und demografiefesten Wohnraumangebotes	 (3.2.2) mittelfristig dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Eigentümer:innen • Investierende • Bewohnerschaft 	<p>Damit die Gemeinde Dobersdorf auch zukünftig ein attraktiver Wohnort bleibt, ist ein vielfältiges Wohnraumangebot eine wichtige Basis. Da die unterschiedlichen Ziel- und Altersgruppen verschiedene Ansprüche an den Wohnraum haben, kann ein vielfältiges Angebot zur Durchmischung eben dieser beitragen.</p> <p>Die Schaffung von kleinen, modernen und bezahlbaren Wohneinheiten ist hierbei ein erster Ansatzpunkt, um vor allem für Alleinlebende bedarfsgerechte Angebote zu schaffen. Vor allem, jedoch nicht ausschließlich, für Senior:innen ist außerdem ein barrierefreies Angebot sinnvoll. Durch die gemeindeeigenen Wohnraumangebote sowie die aktuellen Planungen befindet sich Dobersdorf hier bereits auf einem guten Weg das lokale Wohnraumangebot sinnvoll zu erweitern. Zudem ist die Gemeinde dabei ihren Bestand sukzessive zu modernisieren und wenn möglich barrierefrei zu gestalten. Die gemeindeeigenen Wohnungen befinden sich teilweise in der Sozialbindung, die auch langfristig erhalten werden sollte. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan Nr. 17 beispielsweise den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten vor, die außerdem als sozialer Wohnraum angedacht sind. Solche Angebote gilt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Evaluation der Nachfrage sowie der baulichen Entwicklung (Bautätigkeit, Infrastrukturauslastung, Art und Größe der neuen Wohneinheiten, Zahl der Baugesuche in der Gemeinde...) • Ggf. Ausarbeitung einer abgestimmten Strategie zur Wohnraumentwicklung • Ggf. Einsatz kommunaler Steuerungsinstrumente

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>es auch zukünftig anhand der Wohnraumbedarfe zu prüfen und entsprechend weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Schaffung kleinerer Wohneinheiten hat außerdem den Nebeneffekt, dass Umzugsketten ausgelöst werden und ein Bestandswechsel erfolgen kann. Beispielsweise ziehen Senior:innen aus ihren Einfamilienhäusern aus, die dann wiederum von einer neuen Generation junger Familien genutzt werden können.</p> <p>Insgesamt gilt es bei künftigen Bauvorhaben die entsprechenden Einflüsse (z. B. Bevölkerungszusammensetzung) und Auswirkungen (z. B. Infrastrukturauslastungen) verstärkt zu berücksichtigen. Beispielsweise sollte die Schaffung von Angeboten, die primär junge Familien ansprechen sollen, zeitlich so getaktet sein, dass die Kita eine möglichst gleichmäßige Auslastung aufweist. Ebenso sollte auch die Auslastung der technischen Infrastruktur (bspw. Abwasserentsorgung) immer berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Steuerung der baulich-räumlichen Entwicklung hat die Gemeinde unterschiedliche Instrumente zur Verfügung, wie etwa einen Baulandbeschluss, das Vorkaufsrecht oder das Erbbau-recht. Als Hilfestellung zum Überblick über die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten können die Handlungsleitfäden der IB:SH dienen (https://forumstadtundland.sh/aktivitaeten-des-forums/zukunfts-und-bedarfsgerechter-wohnraum).</p>	
1.1.2	Bedarfsgerechte Aktivierung der Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Eigentümer:innen • Investierende • Bewohnerschaft 	Insbesondere im Hinblick auf die Flächensparziele des Bundes kommt der Innenentwicklung eine zentrale Bedeutung zu. Neben der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen ist eine flächensparende Bauweise ein Hebel, um der weiteren Versiegelung von Flächen entgegenzuwirken.	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken • Fortschreibung des Innenentwicklungsgutachtens

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>Im Rahmen der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes wurden daher verschiedenen Innenentwicklungs- und weitere Flächenpotenziale identifiziert, die der baulichen Erweiterung der Gemeinde dienen sollen.</p> <p>Zusätzlich zu der bestehenden Planungspraxis sollte daher eine enge Abstimmung mit den Eigentümer:innen erfolgen, um sowohl den Bestandwechsel zu fördern als auch Um- und Nutzungsperspektiven aufzuzeigen. Ergänzend dazu sollte in diesem Zusammenhang auch eine höhere Dichte bzw. Nutzungsintensität geprüft werden, sodass beispielsweise bei einer abgängigen Immobilie ein kleines Mehrfamilienhaus entstehen könnte, wenn dies mit den baurechtlichen Rahmenbedingungen und dem Ortsbild vereinbar ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluierung der Flächenneuanspruchnahme

4.4. Handlungsfeld „Gemeindeleben & Ortsbild“

Leitziel: Um die Lebensqualität in der Gemeinde zu fördern, sollen die zentralen Infrastrukturen erhalten und qualifiziert werden.

Das Handlungsfeld Ortskern, Daseinsvorsorge und Soziales umfasst die unterschiedlichen Themen rund um das tägliche Leben, die Versorgung und die soziale Gemeinschaft in der Gemeinde. Funktionierende soziale Treffpunkte sind eine wichtige Grundvoraussetzung für einen attraktiven Wohnstandort und eine Basis für ein gemeinsames Miteinander, gerade in kleineren Gemeinden.

Das heutige Angebot wird in der Gemeinde aufgabenteilig zwischen den beiden größten Ortsteilen Tökendorf und Lilienthal bereitgestellt. Eine besondere Bedeutung nehmen hierbei die Alte Schule in Lilienthal und die Karl-Jaques-Halle in Tökendorf einschließlich des jeweiligen Umfeldes als multifunktionale Treffpunkte für alle Generationen und Ankerpunkte für den sanften Tourismus ein. Das hier vorhandene Angebot soll auch in Zukunft gesichert, modernisiert und durch zusätzliche, generationengerechte Angebote sukzessive weiterentwickelt werden. Hierbei soll auch die Integration von ortsangemessenen und wirtschaftlich tragfähigen Angeboten der Nahversorgung geprüft werden. Beide Standorte werden aufgrund ihrer Bedeutung für die Ortsteile aber auch das Gesamtgemeindeleben durch Schlüsselprojekte vertieft.

Darüber hinaus spielen allerdings auch öffentliche Räume bspw. rund um die Ehrenmale in den Ortsteilen sowie die Spiel- und Sportplätze eine wichtige Rolle als Treffpunkte für alle Generationen. Sie werden von viel ehrenamtlichen Engagement getragen und sind auch künftig zu erhalten.

Die Feuerwehr ist neben ihren Funktionen für die Gefahrenabwehr ebenfalls ein Ort für das wichtige ehrenamtliche Engagement in der Gemeinde. Sie entspricht baulich allerdings nicht mehr den Anforderungen der hanseatischen Feuerwehrunfallkasse und sieht sich stetig wachsenden Anforderungen an die Gefahrenabwehr ausgesetzt. Eine Anpassung des Standortes an

die künftigen Bedarfe ist daher ebenfalls eine zentrale Maßnahme für die künftige Gemeindeentwicklung.

Für die Kinderbetreuung in der Gemeinde übernimmt der AWO-Kindergarten in Tökendorf zentrale Versorgungsfunktionen. Auch hier gilt es das Angebot kontinuierlich an heutige Versorgungsnormen anzupassen und durch eine zeitlich gestaffelte bauliche Entwicklung, infrastrukturelle Auslastungsspitzen bestmöglich zu vermeiden.



Abbildung 50: Jahreshauptversammlung des Seniorenbeirates in der Karl-Jaques-Halle und Weihnachtsmarkt an der Alten Schule als Beispiele für die generationenübergreifenden Treffpunktfunktionen (FOTO LINKS: REGINE PILZ 2023, FOTO RECHTS: ANDREAS GRUNICKE 2021)

4.4.1.Übersicht Handlungsprogramm „Gemeindeleben & Ortsbild“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2	Sicherung und Stärkung der Angebote und Infrastrukturen des Gemeindelebens				
2.1	Erhalt und Qualifizierung der zentralen Infrastrukturen				
2.1.1	Sicherung und Qualifizierung der Ortsmitte Lilienthal	  (3.2.2) kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Verwaltung • Kreis/Klimaschutzagentur • Bewohnerschaft • Vereine und Initiativen (u. a. Wasser-Lilien e. V., Chor proTON, Dorf aktiv) • Planungsbüros 	<p>Die Ortsmitte des Ortsteils Lilienthal befindet sich im Nordwesten des Ortsteils an der Alten Schule, dem Freibad und dem Bolzplatz. Die vorhandenen Angebote stellen insgesamt eine Stärke dar, weisen jedoch auch Anpassungserfordernisse auf. Ebenso wurden im Rahmen des OEK-Prozesses Ideen zur Qualifizierung des Areals identifiziert, um die Treffpunktfunktion auch zukünftig zu stärken und die Attraktivität für verschiedene Altersgruppen zu erhöhen.</p> <p>Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt „Sicherung und Qualifizierung der Ortsmitte Lilienthal“ (vgl. Kapitel 4.4.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung von Detailplanungen auf Grundlage des ausgearbeiteten Schlüsselprojektes • Umsetzung der Planungen
2.1.2	Qualifizierung der Karl-Jaques-Halle sowie des angrenzenden Areals	  (3.2.2)	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Verwaltung • Kreis/Klimaschutzagentur • Flächeneigentümer:innen • Bewohnerschaft • Vereine und Initiativen (u. a. Dobersdorfer SV e. V., 	<p>Die Karl-Jaques-Halle selbst sowie das umliegende Areal sind zentrale Begegnungsorte für die Bevölkerung und die lokalen Vereine. In unmittelbarer Nähe zur multifunktional genutzten Karl-Jaques-Halle befindet sich die Badestelle sowie ein Spielplatz und ein Bolzplatz. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs und der hohen Bedeutung für das öffentliche Leben sollte das Areal als Gesamtmaßnahme qualifiziert werden.</p> <p>Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt „Qualifizierung der Karl-Jaques-Halle sowie des angrenzenden Areals“ (vgl. Kapitel 4.4.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung von Detailplanungen auf Grundlage des ausgearbeiteten Schlüsselprojektes • Umsetzung der Planungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
		kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	Angelverein Goden Fang e. V.) <ul style="list-style-type: none"> • potenzielle Gewerbetreibende • Planungsbüros 		
2.1.3	Qualifizierung des Ehrenmals in Tökendorf	mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Vereine und Initiativen (u. a. Totengilde) • AktivRegion • Planungsbüros 	<p>Das Ehrenmal liegt zentral im Ortsteil Tökendorf und dient neben dem Gedenken an die Gefallenen des ersten und zweiten Weltkrieges auch als Dorfplatz, auf dem das jährliche Maibaumfest stattfindet, das von der Totengilde organisiert wird. Es wird angestrebt die Nutzung des Platzes im Einklang mit der Funktion als Ehrenmal zu intensivieren. Hierfür soll der Platz neu zoniert werden: Zum einen soll es einen Bereich geben, an dem das Ehrenmal seinen Platz findet und den Gefallenen und Opfern gedacht werden kann und zum anderen einen Dorfplatz mit Sitzmöglichkeiten und einer Fläche für Veranstaltungen. Der Dorfplatz soll eine gewisse Aufenthaltsqualität aufweisen, um unter anderem weniger mobilen Menschen einen Ort zum Verweilen anbieten zu können.</p> <p>In Kombination mit der angrenzenden Bushaltestelle wurde außerdem der Vorschlag geäußert, den Standort für ein Nahversorgungsangebot in Form eines Automaten mit Produkten für den täglichen Bedarf zu nutzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detail- und Ausführungsplanung • Umsetzung der Planungen
2.1.4	Ertüchtigung des Spielplatzes in der Bürgermeister-Burmeister-Straße	kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Vereine und Initiativen • AktivRegion • Planungsbüros 	<p>Bis vor wenigen Jahren gab es am Spielplatz in der Bürgermeister-Burmeister-Straße noch mehrere Spielgeräte. Diese waren aus Holz und bereits in die Jahre gekommen, weshalb sie entfernt wurden. Aufgrund der geringen Nachfrage (Generationenwechsel im Wohngebiet) wurden keine neuen Spielgeräte aufgestellt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde deutlich, dass sich vor allem von den Kindern und Jugendlichen eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detail- und Ausführungsplanung • Umsetzung der Planungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Aufwertung des Spielplatzes gewünscht wird, bei der außerdem verschiedene Altersgruppen angesprochen werden sollen.</p> <p>Die Ideen umfassen unter anderem die Ergänzung einer Leiter zur bestehenden Rutsche, eine Schaukel, eine Sandkiste, ein Hangelgerät, eine Reckstange sowie einen Basketballkorb. Darüber hinaus wurde der Wunsch nach einer Umzäunung geäußert.</p>	
2.1.5	Qualifizierung der vorhandenen Sportinfrastrukturen	 (2.1.2, 3.2.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Vereine und Initiativen (u. a. Dobersdorfer SV e. V., Reit- und Fahrverein Lindau, Gettorf und Umgebung e. V.) • Eigentümer:innen/Gewerbetreibende • Planungsbüros 	<p>In Bezug auf die Sportinfrastrukturen ist der Dobersdorfer SV e. V. als zentraler Akteur zu benennen. Dieser nutzt neben dem Sportplatz auch die Karl-Jaques-Halle und bedient die Sparten Fußball, Tischtennis, Darts sowie Fitness und Gymnastik. Aufgrund der hohen Attraktivität der Dartsparte gibt es räumliche Erweiterungsbedarfe. Die möglichen Erweiterungspotenziale am Sportplatz sind eingeschränkt und stellen daher eine Herausforderung dar.</p> <p>In der Beteiligung wurde außerdem der Wunsch geäußert das Vereinshaus sowie den Sportplatz weiter zu qualifizieren. Als Idee wurde das Anlegen ein Kunstrasenplatzes sowie bessere PKW- und Fahrradabstellmöglichkeiten geäußert. Gerade bei Sportveranstaltungen führe der ruhende Verkehr immer wieder zu Konflikten, die zukünftig gelöst werden sollen. Ebenso sollten in diesem Zusammenhang Stellplätze für Menschen mit Behinderung bedacht werden.</p> <p>Ferner ist auch der Reit- und Fahrverein Lindau, Gettorf und Umgebung e. V. in der Gemeinde aktiv. Die Trainingsanlage des Vereins befindet sich auf dem privaten Stutenhof Waterdiek, der sich ebenfalls im Ortsteil Tökendorf befindet. Der Verein ist insbesondere in der Nachwuchsförderung aktiv und hat vorrangig jugendliche Mitglieder. Insgesamt kommt dem Verein und dem</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Mitgliederzahlen in den jeweiligen Vereinen • Prüfung des Zustandes von Sportinfrastrukturen • Ggf. Umsetzung qualifizierender Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				privaten Stutenhof daher eine wesentliche Netzwerkfunktion – innerhalb Dobersdorfs und auch über die Gemeindegrenzen hinaus - zu. Aus diesem Grund gilt es dieses Angebot langfristig zu erhalten und durch entsprechende Rahmenbedingungen zu unterstützen.	
2.1.6	Förderung des Ehrenamtes	 (2.1.1, 2.1.2, 2.1.7) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Vereine und Initiativen 	<p>Die Vereine und Verbände sind ein wesentlicher Bestandteil der Gemeinde, die in besonderem Maße zur Schaffung von Freizeitaktivitäten sowie zur Vernetzung beitragen. Das ehrenamtliche Engagement ist vor allem in kleineren Gemeinden wie Dobersdorf unabdingbar für das soziale Leben. Aus diesem Grund liegt ein wesentliches Ziel darin, das Ehrenamt auch zukünftig zu erhalten und zu fördern. Hierzu möchte die Gemeinde durch die Aufwertung der Infrastrukturen und Treffpunkte, wie etwa der Alten Schule (Maßnahme 2.1.1), der Karl-Jaques-Halle (Maßnahme 2.1.2), des Ehrenmals (Maßnahme 2.1.3), der Sportinfrastrukturen (Maßnahme 2.1.5) und der Feuerwehr (Maßnahme 2.1.7) einen Beitrag leisten.</p> <p>Ein weiterer Ansatzpunkt ist die (interkommunale) Organisation passender Weiterbildungsangebote. Gerade ehrenamtliche Sonderrollen (bspw. Finanzvorstand) werden aufgrund von fehlenden Qualifikationen teilweise nicht besetzt. Um dem entgegenzuwirken, gilt es (potenzielle) Ehrenamtliche entsprechend zu unterstützen und auch zu prüfen, inwieweit eine Förderung durch das Land oder Stiftungen möglich ist.</p> <p>Aufgrund der veränderten Lebens- und Arbeitswelten ist außerdem ein befristetes Engagement im Rahmen eines einzelnen Vorhabens eher vorstellbar als eine dauerhafte Mitgliedschaft. Dementsprechend sollte vermehrt über entsprechende Möglichkeiten nachgedacht werden, um das Ehrenamt an sich zu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Anzahl der ehrenamtlich Engagierten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				stärken. Auch digitale Lösungen, wie vernetzende Plattformen könnten einen Beitrag leisten, die Hemmschwelle zu verringern und die Kommunikation zu vereinfachen.	
2.1.7	Sicherung der Gefahrenabwehr und zeitgemäße Qualifizierung der Feuerwehr	  (3.2.2) mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Feuerwehr • Feuerwehrunfallkasse • Flächeneigentümer:innen • Bewohnerschaft • Planungsbüros 	<p>Die Freiwillige Feuerwehr mit Sitz in Tökendorf ist eine wichtige Institution in der Gemeinde, die sich auch in der Nachwuchsförderung einsetzt. Um diese Funktion auch zukünftig erfüllen zu können und für das Ehrenamt weiterhin attraktiv zu bleiben, sind einige Anpassungen nötig. Diese dienen vor allem dem Schutz der ehrenamtlichen Rettungskräfte. Aktuell sind vor allem die kreuzenden Wege, die fehlende Schwarz-Weiß-Trennung und die fehlenden Duschen als Mängel zu benennen. Zur Behebung der Mängel ist ein Anbau nötig, die Erweiterungsmöglichkeiten sind am jetzigen Standort jedoch limitiert.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung kam die Idee auf das benachbarte Grundstück teilweise anzukaufen und dorthin die Einfahrt zu verlagern, um die ankommenden und ausrückenden Einsatzkräfte verkehrlich voneinander zu trennen (kreuzungsfreie Wege). Hierbei gilt zu beachten, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt und somit die Zustimmung der Flächeneigentümer:innen erforderlich ist.</p> <p>Siehe ausformuliertes Schlüsselprojekt „Qualifizierung der Karl-Jaques-Halle sowie des angrenzenden Areals“ (vgl. Kapitel 4.4.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung von Detailplanungen auf Grundlage des ausgearbeiteten Schlüsselprojektes • Umsetzung der Planungen • Regelmäßige Prüfung der Einhaltung der Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.1.8	Erhalt der Betreuungsinfrastruktur und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Kita	 (3.2.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Kita/AWO • Bewohnerschaft • Planungsbüros 	<p>Die Kita, die sich in der Trägerschaft der AWO befindet, ist eine zentrale Infrastruktur in der Gemeinde, die der frühkindlichen Bildung und Betreuung dient. Eine solche Einrichtung gilt es auch langfristig in der Gemeinde zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Insbesondere bei der U3-Betreuung (Krippe) weist die Kita Anpassungsbedarfe auf, da hier nicht genug Betreuungsplätze zur Verfügung stehen. Ebenso kommt die Kita baulich an ihre Kapazitätsgrenzen.</p> <p>In der Vergangenheit gab es bereits Überlegungen die Nachfragespitzen durch Tageseltern auszugleichen, die durch attraktive Konditionen zu einer Ansiedlung in der Gemeinde motiviert werden sollen. Mögliche Anreize stellen die Finanzierung der Ausbildung durch die Gemeinde oder auch der Bereitstellung der Ausstattung dar.</p> <p>Zur näheren Untersuchung möglicher Lösungsstrategien wird zu dem Schlüsselprojekt ein Arbeitskreis stattfinden, indem die Weiterentwicklung mit Schlüsselakteuren diskutiert wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auslastungsquote der Kita und Bedarfe
2.1.9	Prüfung und Umsetzung bedarfsgerechter Lösungen zur Abdeckung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Investierende/Gewerbetreibende • Landwirtschaftliche Betriebe • Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeinde Dobersdorf besitzt keine zentralörtliche Funktion und befindet sich in räumlicher Nähe zum Oberzentrum Kiel. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und sowie dem verstärkten Interesse an regionalen Produkten soll geprüft werden, inwieweit in der Gemeinde ein eigenes Nahversorgungsangebot geschaffen werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung wurde unter anderem die Einrichtung eines digitalisierten Verkaufsraumes (ohne Personal) sowie eines Lebensmittelautomaten diskutiert. Als mögliche Orte kamen die Alte Schule in Lilienthal (Verkaufsraum/Automat) und der Dorfplatz bzw. das Ehrenmal in Tökendorf (Automat) zur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von ortsangemessenen Möglichkeiten zur Abdeckung der Nahversorgung • Ggf. Umsetzung von gezielten Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Sprache. Ergänzend sind auch Angebote lokaler landwirtschaftlicher Betriebe denkbar.	

4.4.2. Schlüsselprojekt: Sicherung und Qualifizierung der Ortsmitte Lilienthal

Die Ortsmitte in Lilienthal befindet sich rund um die Alte Schule, das Freibad und den Bolzplatz und ist der zentrale Treffpunkt und Veranstaltungsort für den Ortsteil. Zusammen mit der Karl-Jaques-Halle und dem Sportplatz im Ortsteil Tökendorf sind dies die wichtigsten Orte mit generationenübergreifenden Treffpunktfunktionen in der Gesamtgemeinde.

In der Alten Schule finden ungefähr einmal im Monat öffentliche Veranstaltungen wie das Kinderfest oder der Weihnachtsmarkt statt. Diese werden ehrenamtlich über verschiedene Vereine und Verbände organisiert und leisten einen wichtigen Betrag zum aktiven Gemeindeleben. Doch auch die Vereine selbst haben hier teilweise ihren Sitz oder nutzen die Räumlichkeiten für eigene Veranstaltungen wie etwa Jahreshauptversammlungen. Die nachstehenden Tabellen geben einen Überblick über die aktuellen Nutzungsgruppen und das Veranstaltungsspektrum.

Nutzungsgruppen	Personenzahl	Häufigkeit
Bude 8	Ca. 30	
Chor „ProTON“	Ca. 25	Ca. alle zwei Wochen
Dorf aktiv	Ca. 10	monatlich
Gemeinde/Politik	Ca. 10-20	Ca. alle zwei Monate
Wasser-Lilien e. V.	Ca. 15	Zweimal jährlich
Spielgruppe	Ca. 10	wöchentlich
Yogagruppe	Ca. 10	Alle zwei Wochen
Wasserversorgungsgenossenschaft Lilienthal eG	Ca. 20	jährlich
Jagdgenossenschaft	Ca. 30	jährlich

Abbildung 51: Nutzungsgruppen der Alten Schule im Ortsteil Lilienthal (CIMA 2024)

Veranstaltungen (Auswahl)	Personenzahl	Häufigkeit
Laternenumzug (Bude 8)	Ca. 150	jährlich
Weinfest (Bude 8)	Ca. 150	jährlich
Skat (Bude 8)	Ca. 30	
Sommerfest Kita	Ca. 50 Kinder	jährlich
Apfelfest (Dorf aktiv)	Ca. 50	jährlich
Weihnachtsmarkt (Dorf aktiv)	Ca. 350	jährlich
Grünkohlessen (Dorf aktiv)	Ca. 50	jährlich
Private Feiern	Ca. 40	Ca. alle zwei Monate
Seniorenkaffee (Gemeindevertretung)	Ca. 15	zweimal jährlich
Fest der Toleranz (Gemeindevertretung)	Ca. 150	jährlich

Abbildung 52: Veranstaltungsspektrum in der Alten Schule im Ortsteil Lilienthal (CIMA 2024)

Die Alte Schule ist zwar ein zentraler Treffpunkt, weist allerdings Renovierungs- und Modernisierungsbedarfe auf. Das Mauerwerk ist angegriffen, der Keller ist feucht, der Fußboden muss befestigt werden und auch der energetische Zustand (u. a. Fenster, Dämmung, Dach) des Gebäudes muss verbessert werden. Dabei ist es wichtig, dass der ortsbildprägende Charakter der Alten Schule (vor 1700 erbaut) erhalten bleibt. Darüber hinaus müssen insbesondere die Sanitäreinrichtungen barrierefrei umgebaut werden und auch die (technische) Ausstattung ist an heutige Nutzungserfordernisse anzugleichen.

Ebenso wird sich eine weitere Intensivierung der Nutzung gewünscht, die im Zuge der COVID-19-Pandemie zurückgegangen ist. So könnte das schon

vorhandene Angebot an Kursen und anderen Bildungsmöglichkeiten weiter ausgebaut werden (z. B. Kochkurs sowie Spanisch- und Dänisch-Kurs). Im Obergeschoss befinden sich derzeit einige untergenutzte Räumlichkeiten. Eine weitere Idee sieht die Schaffung eines ortsangemessenen Nahversorgungsangebotes vor - beispielsweise in Form eines Verkaufsautomaten oder digitalisierten Verkaufsraums. Auch die Schaffung eines Tauschhauses/-angebotes wurde, wenn auch ohne räumliche Spezifizierung auf die Alte Schule, in der Beteiligung vorgeschlagen.



Abbildung 53: Veranstaltungsräume in der Alten Schule (CIMA 2024)

Darüber hinaus sollen die benachbarten Außenanlagen zu einem Treffpunkt für alle Generationen weiterentwickelt werden. Die Ideen umfassen unter anderem die Schaffung eines Pumptracks, einer Boulebahn, eines Jugendtreffs am Bolzplatz sowie einer Blühwiese, ggf. mit umweltpädagogischen Elementen. Die vorhandenen Streuobstwiesen sollen durch Pflegemaßnahmen aufgewertet und ggf. in Teilen auch durch umweltpädagogische Elemente ergänzt werden. Die Beleuchtung soll auf eine energiesparende LED-Technik umgestellt und die Attraktivität durch ergänzendes Mobiliar, wie bspw. einen Pavillon erhöht werden.

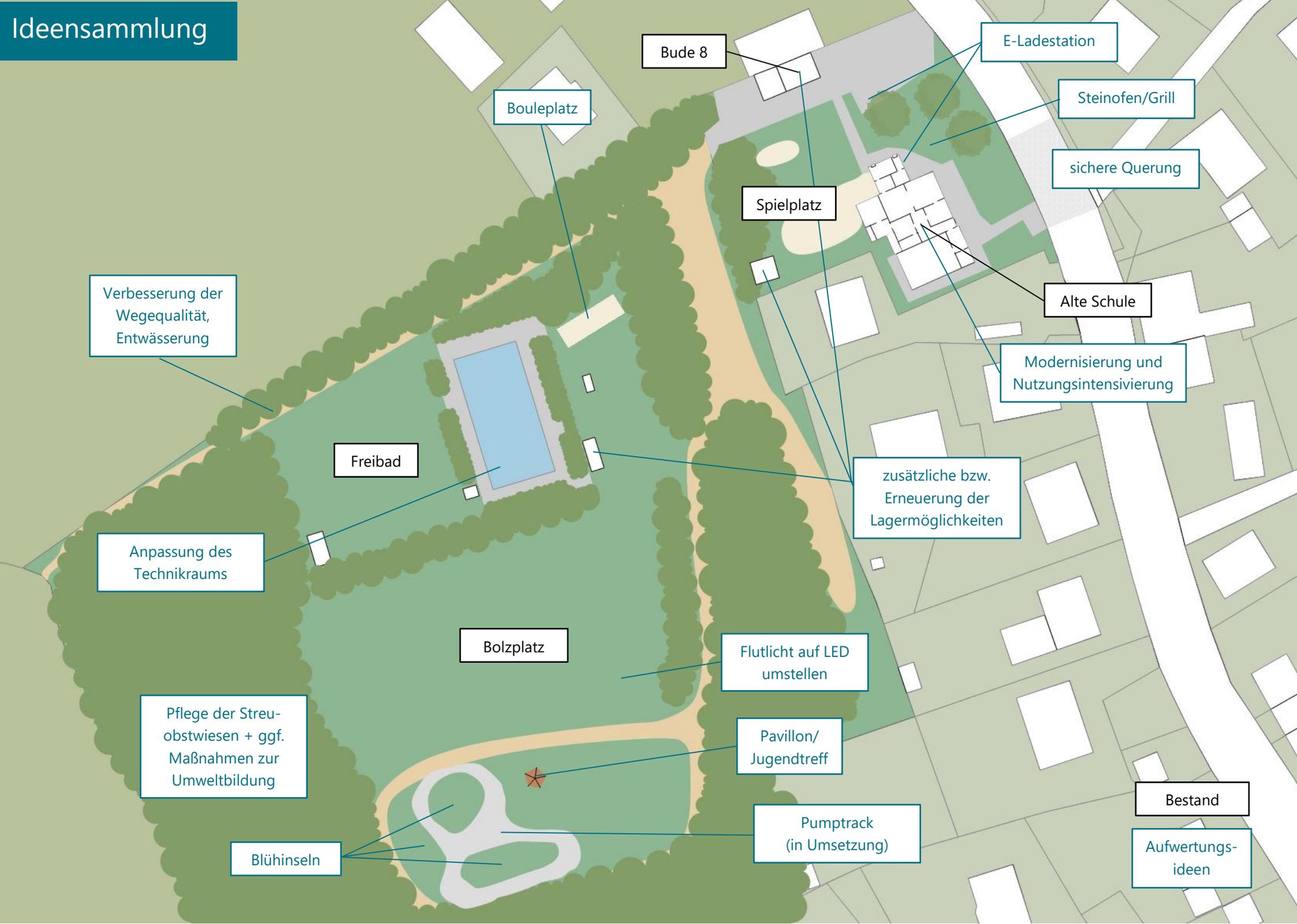
Bezüglich des Pumptracks bestehen in der Gemeinde bereits Planungen, diesen südlich des Bolzplatzes anzulegen. Auch Spenden für das Vorhaben konnten bereits eingeworben werden. Das Vorhaben ist vorrangig auf das starke Engagement vor Ort zurückzuführen und deckt sich mit den

Wünschen, die in der Kinder- und Jugendbeteiligung geäußert wurden. Unabhängig von den Planungen äußerten hier mehrere Teilnehmende den Wunsch nach einem Skatepark, einem Pumptrack, einer BMX- oder einer Mountainbike-Strecke. Diese Ideen lassen sich in dem geplanten Vorhaben gut vereinen und tragen damit in besonderem Maße zu einer attraktiven Entwicklung der Gemeinde bei.

Das Freibad, das sich ebenfalls in der Ortsmitte befindet, ist eine Stärke und eine Besonderheit der Gemeinde, da es durch viel privates Engagement (Verein) betrieben wird. Um die Attraktivität des Freibads auch zukünftig erhalten zu können, soll das Angebot zeitgemäß weiterentwickelt werden. Hierzu muss insbesondere der Technikraum trockengelegt werden und weitere Lagermöglichkeiten geschaffen werden. Letzteres gilt auch für die Räumlichkeiten des privaten Vereins „Bude 8“, der das Veranstaltungsangebot in der Gemeinde stark bereichert.

Um die Erreichbarkeit dieses generationenübergreifenden Treffpunktes zu verbessern, sollte zudem die Sicherheit der Querung der Dorfstraße, gerade in diesem Teilbereich, erhöht werden. Denkbare wäre bspw. eine farblich akzentuierte Pflasterung des Teilabschnittes vor der Alten Schule, ggf. kombiniert mit einem Zebrastrifen und geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen. Für die bereits vorhandenen Fußwege im Teilbereich soll die Entwässerung verbessert werden, damit diese auch nach Regenfällen besser nutzbar sind.

Ideensammlung



Nächste Schritte

- Umsetzung der Planungen zum Pumptrack und der Pflegemaßnahmen
- Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft an einem Nahversorgungskonzept in der Gemeinde und ggf. Standortanfrage bei möglichen Anbietern.
- Konkretisierung der übrigen Planungen durch Fachplanungsbüros unter Einbeziehung der Vereine und des Ehrenamtes
- Abhängig von künftiger Förderkulisse: Förderantrag (Bauantrag/Baugenehmigung, Erklärung der LAG AktivRegion, fachliche Ergänzungsbestimmung (ZBau-Prüfung, Informationen zum Haushalt der Gemeinde, Beschlüsse der Gemeinde zum Schlüsselprojekt u. v. m.)
- Sukzessive Umsetzung der Vorhaben

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

- Das Vorhaben qualifiziert einen der wichtigsten Treffpunkte für alle Generationen der Dorfgemeinschaft und ist ein Schlüsselprojekt der Ortsentwicklung
- Das Vorhaben sichert die Funktionsfähigkeit des regen Vereinslebens und des ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde und ermöglicht neue Kooperationen
- Durch den Umbau kann mit ein modernes Energiekonzept umgesetzt werden
- Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit können an zentraler Stelle in der Gemeinde umgesetzt werden. In direkter Nachbarschaft finden sich gemeindeeigene Wohnungen, die sukzessive auch generationengerecht umgerüstet werden sollen.
- Der identitätsstiftende Standort der historischen Alten Schule kann an zentraler Lage im Ortskern weitergenutzt werden
- Außerschulische Bildungsangebote können am Standort gesichert und ergänzt werden
- Weiterbildungsangebote (VHS, Gesundheitsförderung) können am Standort angeboten werden
- Kultur- und Freizeitangebote können am Standort erhalten und weiterentwickelt werden
- Durch einen Dritten Ort kann ein ehrenamtlich betriebenes Café zumindest teilweise, das fehlende gastronomische Angebot im Ort ersetzen
- Die Integration von Angeboten der Nahversorgung (bspw. Tante-Enso, digitaler Verkaufsraum) werden geprüft und können ggf. integriert werden.
- Der Standort bietet durch das Freibad, eine Fahrradstation und diverse Veranstaltungen bereits heute Ansatzpunkte zur Einbindung in touristische Konzepte der Region und ist gut in das Rad- und Wanderwegenetz eingebunden.
- Durch ALFA-Fahrten und das Haltestellennetz ist auch die Einbindung in das ÖPNV-Netz gegeben. Mitfahrdienste sind gut am Standort zu organisieren.

Planungshorizont

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Dauerhaft (Unterhaltung und Weiterentwicklung)
-------------	---------------	-------------	--

Agierende

- Gemeinde
- Verwaltung
- Kreis/Klimaschutzagentur
- Bewohnerschaft
- Vereine und Initiativen (u. a. Wasser-Lilien e. V., Chor proTON, Dorf aktiv)
- Planungsbüros)

Projektkostenschätzung

- Eine Kostenschätzung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich und richtet sich nach dem Umfang der umgesetzten Maßnahmen.

Angestrebte Projektfinanzierung

- Eigenmittel der Gemeinde
- GAP-Strategieplan 2023-2027 - Teilintervention „EL-0410-02-c: dorfgemäße Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Mehrfunktionshäuser einschließlich Co-Working-Spaces“ (Förderquote 30-75 % // max. 1,5 Mio. € und maximale Gesamtinvestitionshöhe von 5 Mio. €)
- GAK z. B. „3.0 Dorfgemeinschaft“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €)
- Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion
- Fonds für Barrierefreiheit (max. 300.000 €, max. 70%)
- Freibad: Stiftung zur Förderung des Sports in Schleswig-Holstein - Investitionsförderung (Förderquote 20 % // max. 90.000 €)
- Bingo Umweltlotterie (Natur- und Umweltbildung), keine Mindest- und Maximalhöhe // Eigenanteil mind. 15 %
- Crowd-Funding bzw. Zeichnung von Genossenschaftsanteilen bei Tante-Enso-Konzept
- Kommunalrichtlinie (u. a. Beleuchtung, Beratungsleistungen zur energetischen Optimierung Alte Schule, ggf. Freibad)

4.4.3. Schlüsselprojekt: Qualifizierung der Karl-Jaques-Halle sowie des angrenzenden Areals

Die Karl-Jaques-Halle ist zusammen mit dem umliegenden Areal, in dem sich u. a. die Badestelle sowie ein Spiel- und Bolzplatz befinden, ein zentraler Begegnungsort - nicht nur für den Ortsteil Tökendorf, sondern auch für vielfältige und generationenübergreifenden Aktivitäten der gesamten Dorfgemeinschaft. Damit diese Funktionen auch künftig aufrechterhalten werden können, sind einige Aufwertungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen erforderlich.

Die Karl-Jaques-Halle wird regelmäßig und multifunktional genutzt, wie die nachstehende Tabelle verdeutlicht. Dennoch weist sie einige Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf. Neben der nötigen energetischen Sanierung des Gebäudes (Fenster, Dach, Heizung) und einer zeitgemäßen technischen Ausstattung zeigen sich auch insbesondere hinsichtlich der Lagermöglichkeiten Kapazitätsengpässe (es fehlen rund 70 m² Lagerkapazitäten). Zusätzlich zeigt die Halle bauliche Anpassungserfordernisse hinsichtlich der Barrierefreiheit. Der Zugang zu den Sanitäranlagen ist nicht barrierefrei und der Zugang zur Halle ist nur über den Außenbereich, nicht jedoch über den Eingangsbereich, barrierefrei möglich.

Art der Nutzung (heute)	Personenzahl	Häufigkeit
Dobersdorfer SV e. V. 1981 (u. a. Aerobic, Fitness, Tischtennis)	Ca. 10-20 (zu Turnieren auch mehr, ca. 80)	täglich (Mo-Fr), Sonderanforderungen am Wochenende
Wassergenossenschaft Dobersdorf	Ca. 15	jährlich
Kita (aus personellen Gründen aktuell reduziert)	Ca. 20	1x wöchentlich
Seniorenbeirat (u. a. Frühjahrskaffee, Grillen)	Ca. 30	3x jährlich
Totengilde (Kreedelbeer)	Ca. 70	1x jährlich
Sonstiges (u. a. Kinderfasching, Flohmarkt)	Ca. 25-500	mehrmals jährlich
Private Veranstaltungen (u. a. Kegelbahn, Terrasse...)	Ca. 10-150	3 pro Monat

Jagdgenossenschaft	Ca. 40	jährlich
Kulturelle Veranstaltungen (Konzerte, Poetry Slam...)	Ca. 150	3 bis 4x pro Jahr
Seniorenturnen	Ca. 15-20	3x pro Woche

Abbildung 54: Nutzungsgruppen der Karl-Jaques-Halle im Ortsteil Tökendorf (CIMA 2024)

Die vorhandene Kegelbahn ist beliebt und wird gerne auch für private Feiern gemietet, allerdings fällt es zunehmend schwerer geeignete Dienstleistungsunternehmen für die Instandhaltung und den Service zu finden.

Eine weitere Anpassungsmaßnahme sieht die Qualifizierung der Terrasse vor, die an die Halle angrenzt. Um die Attraktivität zu steigern, ist die Errichtung einer Einhausung/eines Wetterschutzes denkbar. Zusätzlich würde auch eine neue Pflasterung sowie ein Beleuchtungskonzept zur Attraktivitätssteigerung beitragen.

Im Außenbereich könnte durch eine Reparaturstation, wie sie bereits an der Alten Schule in Lilienthal vorhanden ist, und geeignete Fahrradabstellmöglichkeiten der Treffpunkt weiter qualifiziert werden. Weitere Ansätze sind die Installation von E-Lademöglichkeiten sowie einiger weniger Wohnmobilstellplätze, um den Standort auch in touristischer Hinsicht aufzuwerten. Durch das Naherholungspotenzial des Sees, den nahegelegenen Campingplatz (Dauercamping) und die Lage an einem der Wanderwege der Gemeinde bestehen diesbezüglich bereits Anknüpfungspunkte.

Die Badestelle, die sich südöstlich von der Karl-Jaques-Halle befindet, wird vor allem in der Sommerzeit sehr gut genutzt. Hier besteht jedoch ein Nutzungskonflikt, da sich auch Gänse gerne an der Badestelle aufhalten und ihre Hinterlassenschaften zum Ärgernis der Badegäste werden. Ein Lösungsansatz hierfür, der gleichzeitig auch Schattenplätze schaffen soll, ist die Anpflanzung von Baumgruppen. Um die Attraktivität der Badestelle weiter zu steigern und dem Wunsch nach Umkleidemöglichkeiten nachzukommen,

soll darüber hinaus eine Umkleideschnecke aus Holz errichtet werden. Weitere Ideen zur Aufwertung umfassen die Installation eines Grillplatzes sowie die Ergänzung von (inklusionsgerechten) Sitz- bzw. Picknickbänken.

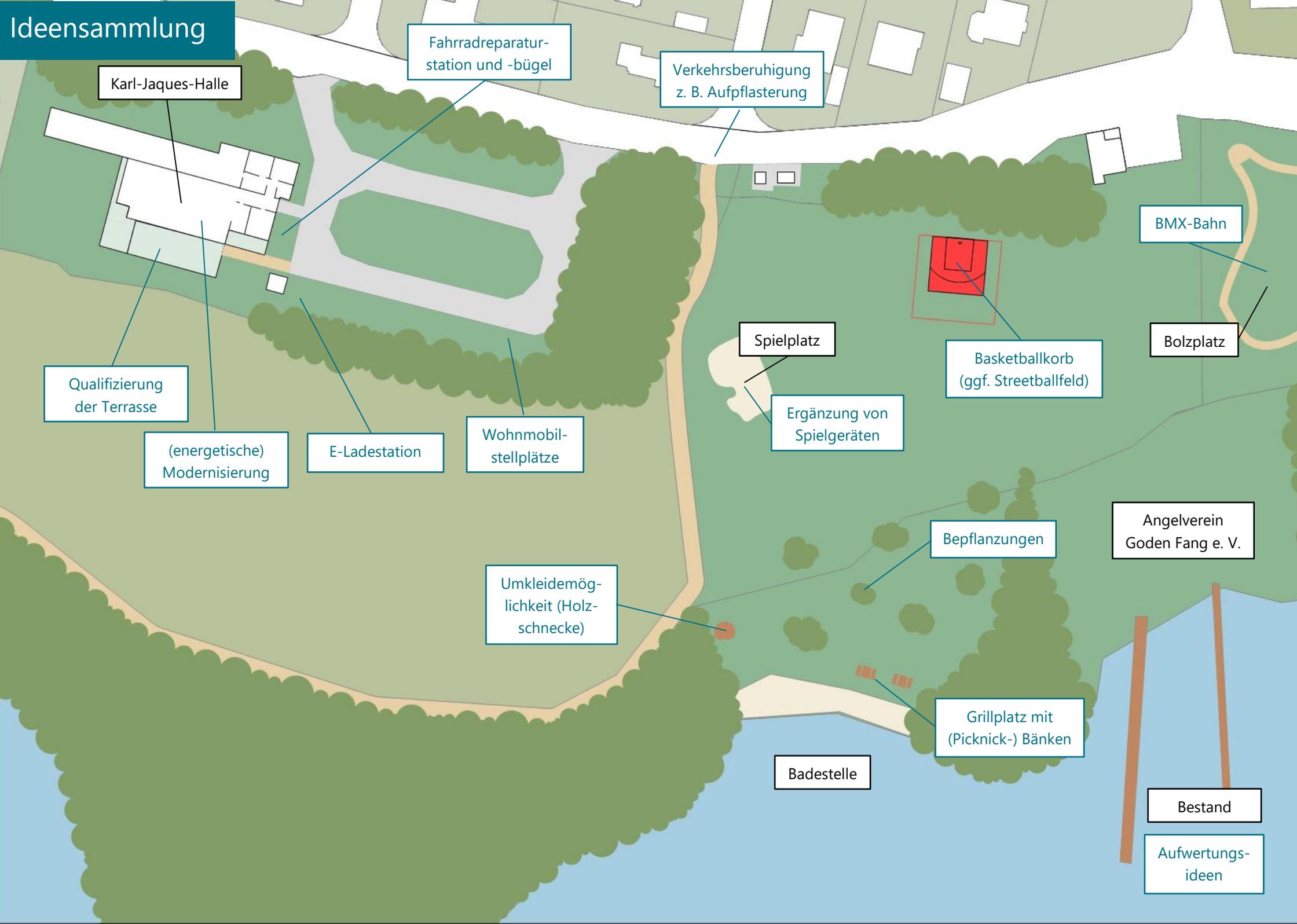
Auch die Schaffung eines Verkaufsstandes wurde als Vorschlag in der Beteiligung geäußert. Eine Realisierung ist jedoch abhängig von einem privaten Investitions- und Betriebsinteresse. Sollte dies geäußert werden, wird sich die Gemeinde mit der Schaffung von entsprechenden Rahmenbedingungen auseinandersetzen.

Die wesentliche Herausforderung liegt darin, dass mit jeder weiteren Qualifizierung der Badestelle auch die Anforderungen steigen und somit beispielsweise eine Badeaufsicht nötig würde. Die Unterhaltungskosten müssen allerdings auf ein haushaltverträgliches Maß begrenzt bleiben.

Außerdem wurde sich die Freigabe des Sees zur Befahrung mit SUPs, Kanus sowie kleinen Booten zum Angeln gewünscht. Da sich der See in Privatbesitz befindet, obliegt eine solche Freigabe den Eigentümer:innen.

An der Badestelle befindet sich außerdem ein Spielplatz und ein Bolzplatz. Der Bolzplatz ist aufgrund von Nässe nur eingeschränkt nutzbar, weshalb Überlegungen bestehen diesen einer neuen Nutzung zuzuführen. Als Ideen kamen unter anderem die Installation eines Basketballkorbs oder eines BMX-Tracks, der sich vom geplanten Pumptrack im Ortsteil Lilienthal abhebt, zur Sprache. Der benannte Spielplatz wird insgesamt gut genutzt, soll aber in seiner Nutzungsangebot noch erweitert werden, sodass eine breitere Altersgruppe von dem Angebot profitieren kann.

Ideensammlung



Karl-Jaques-Halle

Fahrradreparaturstation und -bügel

Verkehrsberuhigung z. B. Aufpflasterung

BMX-Bahn

Qualifizierung der Terrasse

(energetische) Modernisierung

E-Ladestation

Wohnmobilstellplätze

Spielplatz

Basketballkorb (ggf. Streetballfeld)

Bolzplatz

Ergänzung von Spielgeräten

Bepflanzungen

Angelverein Goden Fang e. V.

Umkleidemöglichkeit (Holzschnecke)

Grillplatz mit (Picknick-) Bänken

Badestelle

Bestand

Aufwertungs-ideen

Nächste Schritte

- Konkretisierung der Planungen durch Ingenieurbüros unter Einbeziehung der Vereine und des Ehrenamtes
- Abhängig von künftiger Förderkulisse: Förderantrag (Bauantrag/Baugenehmigung, Erklärung der LAG AktivRegion, fachliche Ergänzungsbestimmung (ZBau-Prüfung, Informationen zum Haushalt der Gemeinde, Beschlüsse der Gemeinde zum Schlüsselprojekt u. v. m.)
- Sukzessive Umsetzung der Vorhaben

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

- Das Vorhaben qualifiziert einen der wichtigsten Treffpunkte für alle Generationen der Dorfgemeinschaft und ist ein Schlüsselprojekt der Ortsentwicklung
- Das Vorhaben sichert die Funktionsfähigkeit des regen Vereinslebens und des ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde und ermöglicht neue Kooperationen
- Durch den Umbau kann mit ein modernes Energiekonzept umgesetzt werden
- Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit können an zentraler Stelle in der Gemeinde umgesetzt werden.
- Weiterbildungsangebote (Gesundheitskurse) können am Standort angeboten werden.
- Kultur- und Freizeitangebote können am Standort erhalten und weiterentwickelt werden
- Der Standort bietet durch die Badestelle bereits heute Ansatzpunkte zur Einbindung in touristische Konzepte der Region und ist gut in das Wanderwegenetz eingebunden. Durch den nahegelegenen Campingplatz wäre auch eine kleinteilige Weiterentwicklung für Wohnmobilisten auf dem vorhandenen Parkplatz des Areals denkbar.
- Sollte sich ein privater Betreiber für ein gastronomisches Angebot finden, wäre auch die Einrichtung eines Imbisses und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen möglich.

Planungshorizont

kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Dauerhaft (Unterhaltung und Weiterentwicklung)
-------------	---------------	-------------	--

Agierende

- Gemeinde
- Verwaltung
- Kreis/Klimaschutzagentur
- Flächeneigentümer:innen
- Bewohnerschaft
- Vereine und Initiativen (u. a. Dobersdorfer SV e. V., Angelverein Goden Fang e. V.)
- potenzielle Gewerbetreibende
- Planungsbüros

Projektkostenschätzung

- Eine Kostenschätzung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich und richtet sich nach dem Umfang der umgesetzten Maßnahmen.

Angestrebte Projektfinanzierung

- Eigenmittel der Gemeinde
- GAK z. B. „3.0 Dorfwentwicklung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €)
- Kleinteilige Bausteine durch die AktivRegion
- Stiftung zur Förderung des Sports in Schleswig-Holstein - Investitionsförderung (Förderquote 20 % // max. 90.000 €)
- Ggf. Sportstättenförderrichtlinie, wenn wieder mit Mitteln gefüllt (höchstens 500.000 €, max. 50%)
- Förderung von Teilsanierungen (Einzelmaßnahmen) im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) (Förderquoten zw. 20 % und 50 %)
- Fonds für Barrierefreiheit (max. 300.000 €, max. 70%)
- Kommunalrichtlinie (u. a. Beleuchtung, E-Ladesäule, Fahrradinfrastruktur, Beratungsleistungen zur energetischen Optimierung Karl-Jaques-Halle)

4.4.4. Schlüsselprojekt: Sicherung der Gefahrenabwehr und zeitgemäße Qualifizierung der Feuerwehr

Das Feuerwehrhaus der Gemeinde Dobersdorf liegt im Ortsteil Tökendorf direkt an der Dorfstraße in zentraler Lage. Es wird seit den 1970er Jahren in der bestehenden Bausubstanz genutzt. Der Bau besteht im Wesentlichen aus einem Aufenthaltsraum mit einer Küche sowie zwei Fahrzeughallen, in denen jeweils das Löschgruppenfahrzeug LF 16 und der Mannschaftstransportwagen MTW gelagert werden. Darüber hinaus verfügt die Feuerwehr über einen Schlauchanhänger und einen Anhänger für die Jugendfeuerwehr. Die Nachwuchsförderung ist über die Jugendfeuerwehr am Standort sehr stark ausgeprägt, woran zusätzlich noch einmal die soziale Funktion dieser Institution deutlich wird. Entsprechend der Angaben auf der Homepage der Feuerwehr sind aktuell 28 Kamerad:innen im aktiven Dienst und 30 Personen in der Jugendfeuerwehr.



Abbildung 55: Bestandsgebäude der Dobersdorfer Feuerwehr (QUELLE: CIMA 2024; AMT SELENT/SCHLESEN)

Bei der Besichtigung durch die Hanseatische Feuerwehrunfallkasse wurden im Jahr 2024 folgende bauliche Mängel festgestellt (HFUK 2024):

- Unzureichende Breiten der Zu- und Abfahrt, zur Vermeidung von Gefährdungen ist die Zu- und Abfahrt daher auf mind. 6 m zu verbreitern.
- Kreuzende Rettungswege durch die heutige Anordnung des Zugangs bzw. die Anordnung der PKW-Stellplätze. Die Kamerad:innen müssen im Alarmfall durch geöffnete Tore der Fahrzeughalle laufen, um an ihre

Einsatzkleidung zu gelangen. Diese Begegnungsverkehre sind durch eine seitliche Anordnung des Zugangs oder eine Neuordnung der PKW-Stellplätze zu vermeiden.

- Fehlende Stellplätze. Eine ausreichende Zahl (mindestens 9) an PKW-Stellplätzen ist auf dem Gelände zu schaffen und entsprechend zu kennzeichnen. Zudem müssen die Verkehrswege zu den Stellplätzen eine ausreichende Breite besitzen und räumlich sein.
- Eine mangelnde Trittsicherheit und Beleuchtung. Eine ausreichenden Trittsicherheit und Beleuchtung im Bereich der Außenanlagen (bspw. durch Verbundpflaster) ist herzustellen.
- Kreuzende Verkehrswege auf den Alarmwegen. Die Alarmwege sind kreuzungsfrei auszuführen.
- Fehlende Lagermöglichkeiten für die persönliche Schutzausrüstung (PSA) sind zu schaffen, um Kontaminationen von privaten Haushalten zu vermeiden. Zudem ist die Einsatzschutzkleidung nicht, wie bisher, in der Fahrzeughalle zu lagern. Durch Doppelspinde ist eine Trennung von privater Kleidung und Einsatzkleidung zu gewährleisten (Schwarz-Weiß-Trennung).
- Es fehlen geschlechtergetrennte Umkleemöglichkeiten und anforderungsgerechte Sanitäreinrichtungen. Der Umkleideraum ist zudem in ausreichender Größe für die Einsatzabteilungen und separiert von den Einsatzfahrzeugen auszuführen. Entsprechend der Anforderungen bedarf es gesonderter Räumlichkeiten für die Jugendfeuerwehr.
- Erforderliche Verbesserung bei der Abführung von Abgasen der Dieselmotoren.
- Diverse fehlende und unzureichende Lagermöglichkeiten, wodurch Verkehrswege blockiert werden. Ausreichend Lagermöglichkeiten sind daher zu schaffen.
- Mangelnde Torbreiten und -höhen. Die Tore sind anzupassen und Gefahrenstellen bis zur Behebung entsprechend zu kennzeichnen.

Um die Mängel ortsangemessen zu beseitigen, bestehen Überlegungen den Bestandsbau aufzustocken. Die Räume für die Übungs- und

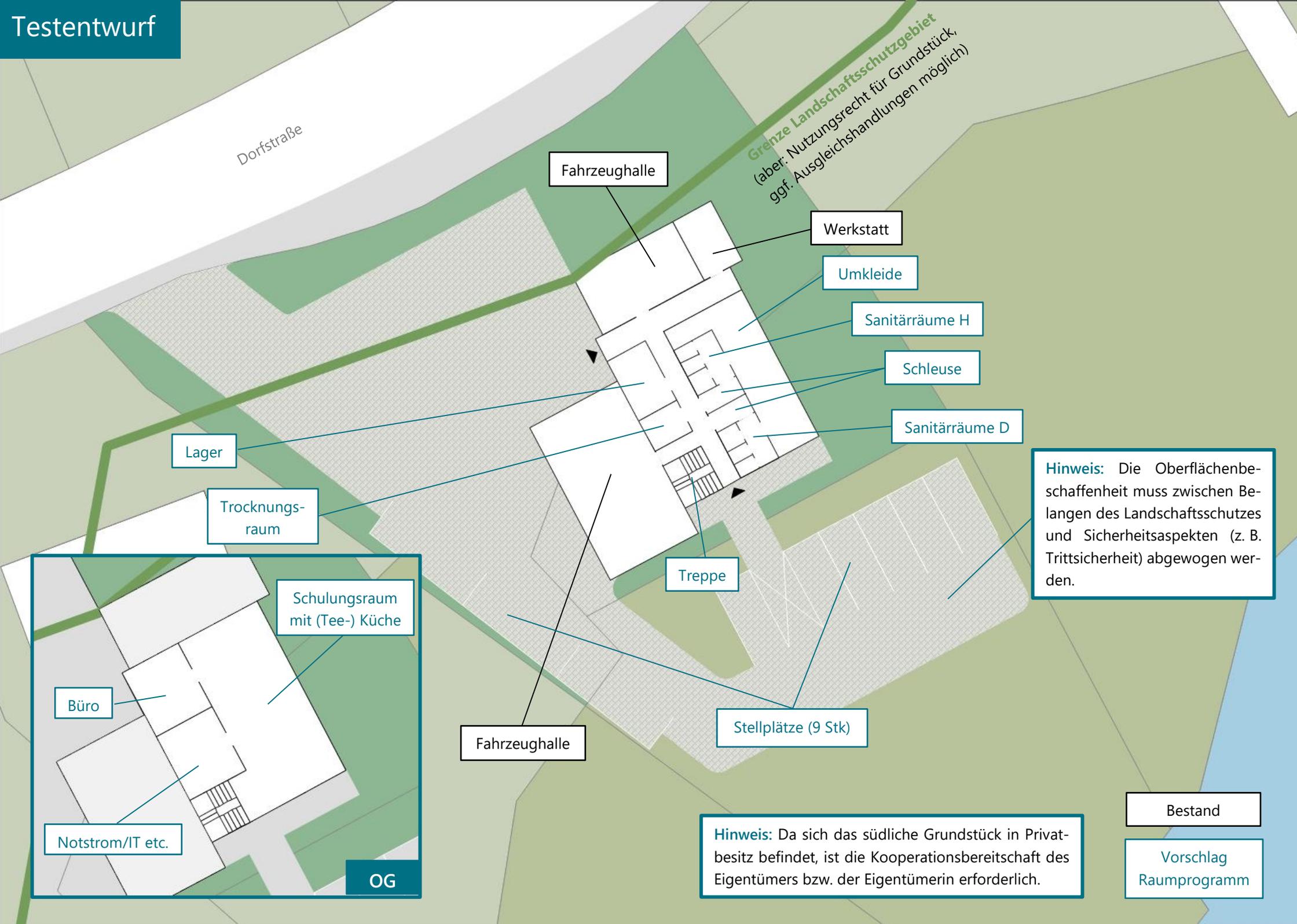
Einsatzabwicklung sollen dabei in einem Geschoss kombiniert werden, während die Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung sich auf die andere Etage konzentrieren. Um im Einsatzfall schnellstmöglich reagieren zu können und die Wege möglichst kurz zu halten, zeigt die nachstehende Abbildung ein Umsetzungsbeispiel, in dem sich die Räume für die Einsatzabwicklung im Erdgeschoss befinden. Ein anderer Ansatz wäre es, die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss zu bündeln, um bei öffentlichen Nutzungen der Bevölkerung einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Die Detail- und Ausführungsplanung obliegt einem Fachbüro, bei der eine Abstimmung mit der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse erfolgen sollte.

Zusätzlich zu den Mängeln am Feuerwehrgerätehaus ergeben sich in der Gemeinde weitere Anpassungsbedarfe bezüglich der Gefahrenabwehr. Ein wesentliches Kriterium ist die Einhaltung der Hilfsfristen. Das bedeutet, dass 10 Minuten nach Absetzen des Notrufs die ersten Einsatzkräfte vor Ort sein müssen. Rechnerisch bleiben dadurch 3 Minuten zum Ausrücken an den Einsatzort, was in etwa einem Aktionsradius von 1,4 km entspricht. Innerhalb dieses Radius müssen gemäß der Vorgaben 80 % der Einwohnenden abgedeckt werden. Der Ortsteil Tökendorf ist durch die zentrale Lage der Feuerwehr sehr gut abgedeckt. Für die weiteren Ortsteile ist die Abdeckung hingegen nicht ausreichend. Für den bevölkerungsstarken Ortsteil Lilienthal wäre daher die Gründung einer eigenen Ortswehr ein Lösungsansatz, um die offiziellen Vorgaben zu erfüllen. Die Verlagerung der Feuerwehr an einen zentraleren Standort wurde in der Vergangenheit bereits geprüft, ist aufgrund des Planungsrechtes und der Flächenverfügbarkeiten, nach jetzigem Kenntnisstand jedoch keine Alternative. Darüber hinaus wird auch der Löschwasserzustand als Mangel angesehen. Derzeit wird in der Gemeinde Dobersdorf der Brandschutzbedarfsplan erarbeitet, der die örtlichen Gefahren konkret erfasst und unter Berücksichtigung des Schutzziels notwendige Maßnahmen formuliert.

Zusammenfassend zeigt sich, dass in Bezug auf die Gefahrenabwehr verschiedenste Handlungsbedarfe bestehen, um einerseits zur gemeindlichen

Sicherheit beizutragen und andererseits das soziale Engagement in der Gemeinde weiterhin attraktiv zu gestalten. Die wesentliche Herausforderung liegt darin, die Vorgaben und Wünsche unter Berücksichtigung der kommunalen Ressourcen (angespannte Haushaltslage, ehrenamtliche Entscheidungsträger:innen, ...) bestmöglich umzusetzen.

Testentwurf



Dorfstraße

Grenze Landschaftsschutzgebiet
(aber: Nutzungsrecht für Grundstück,
ggf. Ausgleichshandlungen möglich)

Fahrzeughalle

Werkstatt

Umkleide

Sanitärräume H

Schleuse

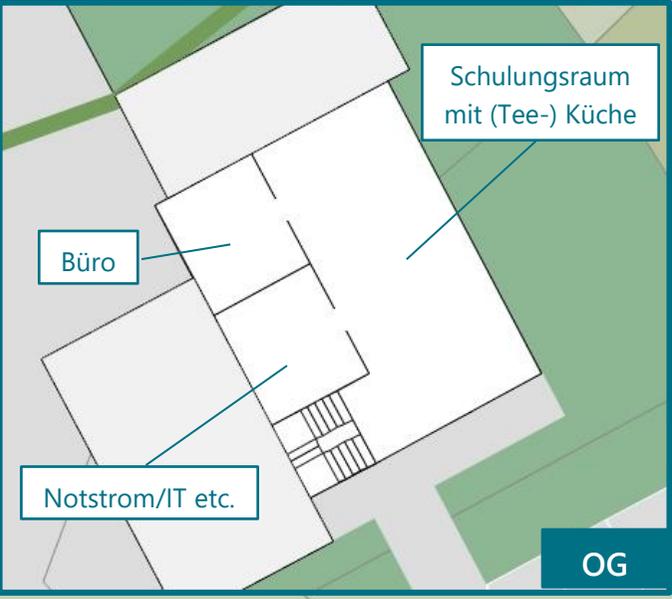
Sanitärräume D

Lager

Trocknungsraum

Treppe

Hinweis: Die Oberflächenbeschaffenheit muss zwischen Belangen des Landschaftsschutzes und Sicherheitsaspekten (z. B. Trittsicherheit) abgewogen werden.



Fahrzeughalle

Stellplätze (9 Stk)

Hinweis: Da sich das südliche Grundstück in Privatbesitz befindet, ist die Kooperationsbereitschaft des Eigentümers bzw. der Eigentümerin erforderlich.

Bestand

Vorschlag
Raumprogramm

Nächste Schritte

- Statische Prüfung des Gebäudes
- Entwurf für den Hochbau durch ein Architekturbüro
- Abhängig von künftiger Förderkulisse: Förderantrag (Bauantrag/Baugenehmigung, Erklärung der LAG AktivRegion, fachliche Ergänzungsbestimmung (ZBau-Prüfung, Informationen zum Haushalt der Gemeinde, Beschlüsse der Gemeinde zum Schlüsselprojekt u. v. m.)
- Umsetzung des Vorhabens

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

- Die Sicherheit ehrenamtlich engagierter Bürger:innen wird gewährleistet
- Das Projekt ist wichtige Basisdienstleistung für alle Maßnahmen der künftigen Ortsentwicklung und somit ein Schlüsselprojekt
- Klimaanpassungsmaßnahmen können integriert werden
- Der energetische Gebäudestandard kann verbessert werden
- Vorhandene Bausubstanz wird genutzt und weiterentwickelt
- Das Vorhaben unterstützt auch künftig eine aktive Beteiligungsbereitschaft an der Ortswehr durch zeitgemäße Rahmenbedingungen (Ehrenamt und Treffpunktfunktionen im Verband)
- Die Feuerwehr ist ein Ort der Integration und bietet Neubürgerinnen und Neubürgern (auch aus dem Ausland) die Möglichkeit, sich aktiv in das Gemeindeleben mit einzubringen

Planungshorizont



Agierende

- Gemeinde Dobersdorf
- Freiwillige Feuerwehr
- Hanseatische Feuerwehrunfallkasse
- Verwaltung
- Planungsbüros

Projektkostenschätzung

- Abhängig von Umsetzung, detaillierte Kostenberechnung erfolgt durch Fachplanungsbüro in der Detail- und Ausführungsplanung

Angestrebte Projektfinanzierung⁶

- Eigenmittel der Gemeinde
- GAK „3.0 Dorferneuerung“, „4.0 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen“ oder „8.0 Einrichtung für lokale Basisdienstleistung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €)

⁶ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK-Kulisse bis Ende 2023. Die zukünftige Ausgestaltung der Förderkulisse ist zum Zeitpunkt der Berichtslegung noch nicht absehbar.

4.5. Handlungsfeld „Natur, Umwelt & Energie“

Leitziel: Die Natur- und Landschaftsräume werden nachhaltig gesichert und unter Berücksichtigung der Naherholungspotenziale weiterentwickelt. Ebenso erfolgt eine punktuelle ökologische Aufwertung im Siedlungsbereich, um den Umwelt- und Klimaschutz sowie die Klimaanpassung weiter voranzutreiben. Die Gemeinde positioniert sich hinsichtlich ihrer nachhaltigen Ziele für die Zukunft. In diesem Zusammenhang setzt sich Dobersdorf für die Gestaltung der Energiewende und den Ausbau der erneuerbaren Energien auf kommunaler Ebene ein.

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

Der Natur- und Landschaftsraum der Gemeinde Dobersdorf gehört zu den größten Stärken. Die Qualitäten wirken nicht nur positiv für Natur und Umwelt, sondern auch auf das Wohnumfeld, das Naherholungsangebot bis hin zum sanften Tourismus. Als Besonderheiten sind hier vor allem die Hagener Au, die Jarbek und der Dobersdorfer See sowie die Wälder zu benennen. Diese Qualitäten gilt es in Zukunft zu sichern und auf neue Herausforderungen durch den Klimawandel anzupassen. Dabei dürfen aber nicht die Anforderungen an das Naturerlebnis bzw. der Naherholung sowie der Energiewende aus den Augen verloren werden. Hier gilt es sensible Abwägungsentscheidungen zu treffen, um auch hier eine Weiteentwicklung an heutige Anforderungen zu gewährleisten.

Für die Themen Energiewende und Klimaanpassung gilt es auch für die Gemeinde Dobersdorf passende Lösungen zu finden. Hier werden sowohl die Kommune als auch die Bürgerinnen und Bürger und Unternehmen gefragt sein, da sich keine „einfachen“ zentralen Lösungen (u. a. dezentrale und kleinteilige Siedlungsstruktur, Eigentumsverhältnisse, planungsrechtliche Grundlagen, behördliche Auflagen...) abzeichnen. Neben der Erarbeitung

entsprechender Fachkonzepte und der verlässlichen Kommunikation der Rahmenbedingungen, kann die Gemeinde insbesondere durch die vorbildgebende Wirkung der Ertüchtigung und Anpassung von gemeindeeigenen Liegenschaften vorgehen. Daher wurde die Maßnahme auch als Schlüsselprojekt im OEK verankert und sollte unter Einbeziehung der Klimaschutzagentur beim Kreis Plön weiter vorangetrieben werden.



Abbildung 56: Beispiel für die heute schon existierenden unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Landschafts- und Naturraum (CIMA 2024)

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Natur, Umwelt & Energie“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3	Forcierung des Umweltschutzes und der nachhaltigen Gemeindeentwicklung				
3.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums				
3.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume sowie Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Untere Naturschutzbehörde • Naturschutzvereine, z. B. BUND & NABU • Bewohnerschaft • Landwirtschaftliche Betriebe 	<p>Der Natur- und Landschaftsraum der Gemeinde Dobersdorf weist große Qualitäten auf und ist daher auch in Teilen geschützt. Als Besonderheiten sind hier vor allem die Hagener Au, die Jarbek und der Dobersdorfer See sowie die Wälder zu benennen. Diese gilt es auch zukünftig zu sichern und zu fördern.</p> <p>Darüber hinaus ist die Ressource Boden ein endliches Gut, weshalb ein behutsamer Umgang essenziell ist. Zum Schutz der Natur und Landschaft sowie zum Erhalt der hohen Naherholungsqualität der Gemeinde sollte der Flächenverbrauch minimiert und der Grundsatz der Innenentwicklung befolgt werden. Sollten dennoch neue Flächen erschlossen werden, gilt es im Vorfeld der Realisierung den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Zusätzlich können auch planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, um den Eingriff in den Landschaftsraum zu kompensieren. Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen ist hierbei beispielsweise die Festsetzung bestimmter Bäume und Sträucher sowie einer Dachbegrünung denkbar.</p> <p>Zusätzlich ist eine weitere Sensibilisierung ratsam, indem beispielsweise Eigentümer:innen durch den Hinweis auf entsprechende Bauvorschriften (u. a. § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung, § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zur geringen Versiegelung bzw. Entsiegelung motiviert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbezug • Umsetzung des Credos Innen- vor Außenentwicklung • Festsetzungen in der Bauleitplanung • Evaluation verschiedener Kenngrößen (z. B. Anteil der Naturschutzflächen, Landschaftsqualität (Hemerobiewert), unzerschnittene Freiraumflächen)

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3.1.2	Qualifizierung der Wanderwege zum Ausbau der Naherholungspo- tenziale	 (2.1.1, 2.1.2) kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Flächeneigentümer:innen • Untere Natur- schutzbehörde • AktivRegion • Bewohnerschaft • ggf. Naturschutz- vereine, z. B. BUND & NABU 	<p>Die Natur- und Landschaftsräume sowie die damit verbundenen Naherholungspotenziale stellen eine wesentliche Stärke der Gemeinde dar. Insbesondere die Wanderwege dienen hierbei der Erlebbarkeit der Freiräume sowie der Vernetzung innerhalb der Gemeinde.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung wurden die Wanderwege immer wieder als Stärke benannt, sich jedoch ebenso eine Qualifizierung gewünscht. Immer wieder sind vereinzelte Wanderwege aufgrund der Witterungsbedingungen nicht passierbar. Dies betrifft unter anderem den Hans-Schröder-Weg. Hinzu kommt, dass der Rundweg um den Dobersdorfer See zeitweise von Überschwemmungen betroffen ist und dadurch nicht genutzt werden kann. Hier gilt es in Abstimmung mit den zuständigen Akteuren passende Lösungen (z. B. im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes) zu erarbeiten.</p> <p>Eine weitere Qualifizierungsmaßnahme stellt die Beschilderung (Wegeleitsystem) der Wanderwege dar, sodass beispielsweise auch Zugezogene sich leicht zurechtfinden können und das bestehende Wegenetz somit besser genutzt werden kann.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Wanderwege an verschiedenen zentralen Infrastrukturen (z. B. Karl-Jaques-Halle, Alte Schule) vorbeiführen und die Verknüpfung zwischen diesen und den Wanderwegen immer mit berücksichtigt werden sollte.</p> <p>Ergänzend sind auch Maßnahmen zur Umweltbildung denkbar, indem beispielsweise Hinweistafeln (z. B. Lebensraum Streuobstwiese) installiert oder Naturlehrpfade angelegt werden.</p> <p>In Bezug auf die Wanderwege sind immer auch die wegebegleitenden Infrastrukturen mitzudenken. Ein Beispiel dafür ist der Picknickplatz bei Lilienthal, der laut der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgewertet werden soll.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Qualität und Nutzbarkeit der Wege • Umsetzung weiterer qualifizierender Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3.1.3	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümer:innen • Landwirtschaftliche Betriebe • Naturschutzvereine, z. B. BUND & NABU 	<p>In der Gemeinde Dobersdorf wird durch die bestehenden Streuobstwiesen bereits der klare Wille für eine ökologisch wertvolle Kulturlandschaft gezeigt, was als Stärke zu verstehen ist. Dennoch bedürfen solche Flächen der regelmäßigen Pflege (Pflege- und Erziehungsschnitt der Obstbäume, Mahd der Wiese), um nicht zu verwildern. Um diese Pflege zu sichern und gleichzeitig das Bewusstsein in der Bevölkerung zu stärken, sind gemeinsame Pflegeaktionen oder auch Patenschaften ein möglicher Ansatzpunkt.</p> <p>Zusätzlich dazu wurde in der Beteiligung der Wunsch nach weiteren ökologischen Aufwertungsmaßnahmen, wie etwa insektenfreundlichen Blühwiesen, geäußert. Hierfür wurden unter anderem die Freifläche an der Alten Schule in Lilienthal sowie an der Kita in Tökendorf vorgeschlagen.</p> <p>Ergänzend zu den öffentlichen Maßnahmen können auch Privatpersonen einen Beitrag zur Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen leisten. Hier gilt es unter anderem die geltenden gesetzlichen Regelungen (z. B. das Verbot von „Schottergärten“ nach § 8 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu berücksichtigen. Zur weiteren Sensibilisierung können außerdem Beratungsangebote und Infoveranstaltungen sinnvoll sein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen • Entsprechende Hinweise in B-Plänen • Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung und invasiven Arten • Ggf. Umsetzung eines Patenschaftsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3.2	Gestaltung der Energiewende in Dobersdorf				
3.2.1	Prüfung und Identifizierung der Potenziale erneuerbarer Energien zum Aufbau von dezentralen und nachhaltigen Energienetzen	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Amt/Klimaschutzagentur • Gemeinde • Energieerzeuger • Netzbetreiber • Fachplanungsbüros • Bewohnerschaft 	<p>Die Themen Energiewende und Klimaschutz sind aktueller denn je und sollen bei zukünftigen Gemeindeentwicklungen verstärkt in den Fokus rücken. Hinsichtlich der nachhaltigen Energieversorgung in der Gemeinde ergeben sich jedoch verschiedene Herausforderungen (z. B. dezentrale und kleinteilige Siedlungsstruktur, Eigentumsverhältnisse, planungsrechtliche Grundlagen), die vertiefend betrachtet werden müssen, um geeignete Lösungsansätze identifizieren zu können.</p> <p>In der Bevölkerung bestehen diesbezüglich bereits verschiedene Ideen. Ein wesentlicher Ansatzpunkt stellt die Nutzung der Solarenergie dar. Hierfür wurden unter anderem die Dachflächen von kommunalen Gebäuden (siehe Maßnahme 3.2.2), die Überdachung von versiegelten Flächen (z. B. Parkplätzen) sowie (gemeindeeigene) Freiflächen-PV-Anlagen vorgeschlagen. Darüber hinaus wurde in der Vergangenheit eine Fläche südwestlich von Lilienthal auf ihre Eignung für die PV-Nutzung untersucht, die aufgrund des geänderten Regionalplans perspektivisch für die Nutzung mittels Freiflächen-PV-Anlagen geeignet ist.</p> <p>Ein weiterer Ansatzpunkt, der im Rahmen der Beteiligung vorgeschlagen wurde, ist die Nutzung des Dobersdorfer Sees. Dieser befindet sich in Privatbesitz, sodass hier neben den technischen Möglichkeiten auch die Eigentumsverhältnisse verstärkt zu berücksichtigen sind. Die Idee sieht die Nutzung der Umweltenergie des Sees vor, bei der durch eine Kopplung mit einer dezentralen Wärmepumpe eine Niedrigtemperaturanlage bzw. ein Niedrigtemperaturnetz betrieben wird.</p> <p>Ein weiteres Energiepotenzial ist das Gut Dobersdorf, das durch den Anbau von Weihnachtsbäumen für die Nutzung von</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet • Erarbeitung eines nachhaltigen Energiekonzeptes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Biomasse geeignet ist. Ebenso wie bei der Nutzung des Sees liegen hier die wesentlichen Herausforderungen in den Eigentumsverhältnissen und der damit verbundenen nötigen Kooperationsbereitschaft der beteiligten Akteure sowie in der Siedlungsstruktur. Das Gut Dobersdorf liegt zwischen den beiden größeren Ortsteilen Tökendorf und Lilienthal, sodass bei einer Energieerzeugung auf dem Gut mit entsprechenden Netzverlusten zu rechnen ist.</p> <p>Die beschriebenen und potenzielle weitere Energiepotenziale sowie ihre Eignung zum Aufbau dezentraler Energienetze gilt es im Rahmen eines Fachkonzeptes vertiefend zu prüfen. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Wirtschaftlichkeit einer gemeinschaftlichen Lösung bei einer zunehmenden Anzahl von individuellen Lösungen abnimmt.</p>	
3.2.2	Energetische Optimierung der gemeindlichen Liegenschaften und Prüfung der Umstellung auf erneuerbare Energien	  (2.1.1, 2.1.2, 2.1.7) kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt/Klimaschutzagentur • Gemeinde • Fachplanungsbüros • Beratungsbüros/ Gutachterbüros 	<p>Um die gemeindlichen Liegenschaften zukunftsfähig aufzustellen und als Vorbild voranzugehen, möchte die Gemeinde ihre Liegenschaften energetisch zu optimieren und die Umstellung auf erneuerbare Energieträger zu prüfen.</p> <p>Zusammen mit den vorgesehenen Modernisierungen (u. a. Karl-Jaques-Halle und Alte Schule) und Anpassungsmaßnahmen (u. a. Feuerwehr) ist es sinnvoll auch das Energiekonzept der jeweiligen Liegenschaft auf den Prüfstand zu stellen und unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit passende Maßnahmen zu erarbeiten.</p> <p>Bereits jetzt sind auf den Gebäuden teilweise PV-Anlagen installiert (Karl-Jaques-Halle, Mehrfamilienhaus Lilienthal). Diesen Weg möchte die Gemeinde verstetigen und passende weitere Maßnahmen zum Ausbau der erneuerbaren Energien prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der energetischen Optimierungsmöglichkeiten und erneuerbaren Energiequellen • Modernisierung der Gemeindeinfrastrukturen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Die jeweiligen energetischen Potenziale sind durch entsprechende Fachplanungsbüros und Gutachten zu eruieren.</p> <p>Im Rahmen des Schlüsselprojektes (siehe Kapitel 4.5.2) wird der Ist-Zustand näher untersucht, um somit Anknüpfungspunkte für eine entsprechende Fachplanung zu bilden.</p>	

4.5.2. Schlüsselprojekt: Energetische Optimierung der gemeindlichen Liegenschaften und Prüfung der Umstellung auf erneuerbare Energien

Die gemeindlichen Liegenschaften sind zentrale Einrichtungen der Gemeinde, die maßgeblich zum sozialen Leben beitragen und als Treffpunkte dienen. Darüber hinaus weisen diese – zum Teil erhebliche – energetische Anpassungsbedarfe auf. Um die Funktionen der Gebäude als Orte der Gemeinschaft, als Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie als Wohnorte zukunftsfähig weiterzuentwickeln, sollen diese energetisch auf den neusten Stand gebracht werden. Da in den meisten Einrichtungen ohnehin Anpassungsmaßnahmen anstehen, gilt es in diesem Zusammenhang auch die energetische Ausstattung auf den Prüfstand zu stellen und vor dem Hintergrund der Energiewende weiterzuentwickeln. Um erste Anknüpfungspunkte für vertiefende Untersuchungen und Maßnahmen herauszuarbeiten, folgt nachstehend eine Auflistung der Liegenschaften sowie des jeweiligen betriebstechnischen Ist-Zustandes.

Liegenschaft	Heizungsart	Sonstiges
Alte Schule (siehe auch Kapitel 4.4.2)	Gas (2020)	
Mietwohnungen, Brunnenweg 2a/b Baujahr 1972	Gas (2024)	2012 energetisch saniert; PV-Anlage installiert
Mietwohnungen, Dorfstraße 123, Baujahr 1998	Gas (2009)	
Kita TöDoLi, Dorfstraße 56, Baujahr 1973	Gas (1999)	
Feuerwehr (siehe auch Kapitel 4.4.4)	Gas (2015)	1999 Dachsanierung
Karl-Jaques-Halle (siehe auch Kapitel 4.4.3)	Gas	PV-Anlage installiert

Abbildung 57: Auflistung der gemeindlichen Liegenschaften sowie des jeweiligen energetischen Ist-Zustandes (AMT SELENT/SCHLESEN, CIMA 2024)

Zusätzlich zu den bestehenden Liegenschaften sollte auch in künftigen Neuplanungen sowohl der energetische Standard als auch das verwendete Energiesystem möglichst zukunftsfähig sein.

Nächste Schritte

- Energieberatung zu den einzelnen Liegenschaften
- Planung und Umsetzung geeigneter, optimierender Maßnahmen (Erarbeitung eines Sanierungsfahrplans)
- Sofortmaßnahme: Umsetzung von geringinvestiven Maßnahmen und Ersatzlösung für die Heizung im Mehrparteienhaus im Brunnenweg

Überblick der positiven Effekte des Vorhabens

- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Infrastrukturen bzw. von Orten an denen mehrere private und öffentliche Aktivitäten gebündelt werden.
- Der energetische Gebäudestandard kann verbessert werden, Entlastung des öffentlichen Haushaltes bei den Betriebskosten möglich
- Schaffung von Rahmenbedingungen für die künftige Vereins- und Verbandarbeit sowie die Ausübung von ehrenamtlichen Tätigkeiten
- Sicherung von wichtigen Basisinfrastrukturen in der Gemeinde (Feuerwehr, Kindergarten)
- Vorhandene Bausubstanz wird genutzt und weiterentwickelt
- Orte, die die Grundlage für Teilhabe und Integration sind, werden gestützt und erhalten

Planungshorizont

kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauerhaft
------------------	--------------------	------------------	-----------

Agierende

- Klimaschutzagentur
- Gemeinde
- Verwaltung
- Fachplanungsbüros
- Beratungsbüros/Gutachterbüros

Projektkostenschätzung

- Abhängig von Umsetzung, detaillierte Kostenberechnung erfolgt durch Fachplanungsbüro in der Detail- und Ausführungsplanung

Angestrebte Projektfinanzierung⁷

- Eigenmittel der Gemeinde
- GAK z. B. „3.0 Dorfentwicklung“ (Förderquote 65 % - 75 % // max. Fördersumme 750.000 €)
- Mögliche Förderprogramme (Auswahl):
- Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme (Förderquote bis zu 80 % der förderfähigen Beratungshonors)

- Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Nichtwohngebäude (Förderquote 15 %, max. 500 €/m² Nettogrundfläche)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude - Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), Nichtwohngebäude (Förderquote 30 %, Höchstgrenze variiert nach Nettogrundfläche)

⁷ Die Förderfähigkeit beruht auf der Ausstattung und inhaltlichen Ausgestaltung der GAK-Kulisse bis Ende 2023. Die zukünftige Ausgestaltung der Förderkulisse ist zum Zeitpunkt der Berichtslegung noch nicht absehbar.

4.6. Handlungsfeld „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“

Leitziel: Dobersdorf unterstützt die Verkehrswende und den Ausbau des Umweltverbundes, indem sich die Gemeinde für die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Verbesserung des ÖPNVs einsetzt sowie verkehrliche Multifunktionalisierungsansätze prüft.

Das Handlungsfeld Mobilität und Verkehrsinfrastruktur beinhaltet die Themen rund um den Fuß- und Radverkehr, die verkehrliche Sicherheit und die Erschließung. Es gilt zukünftig, für alle Verkehrsarten, die Verkehrsachsen - sowohl innerhalb der Gemeinde als auch in Verbindung zu anderen Gemeinden und der Region - zu stärken und bestehende Konflikte abzubauen.

Die eingebettete Lage der Gemeinde in den Landschaftsraum und dennoch in attraktiver räumlicher Nähe zur Landeshauptstadt Kiel ist eine große Standortqualität der Gemeinde. Mit dem vorhandenen Haltestellennetz, den ergänzenden Anruflinienfahrten (ALFA) und dem vorhandenen Fuß- und Radwegenetz besteht ein gutes Sockelangebot für die Nutzung des Umweltverbundes, dass jedoch für eine Alltagstauglichkeit weiterer Anpassungen bedarf. Im Vordergrund steht hierbei die optimierte Nutzbarkeit für Beschäftigte sowie Maßnahmen der Multifunktionalisierung, um vor allem die Kombination von Radverkehr und ÖPNV zu erleichtern. Eine inklusive Gestaltung sollte hierbei grundsätzlich erfolgen.

Hinzukommen dringend geforderte Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung gerade in den Ortsdurchfahrten. Auch wenn die Gemeinden nicht der Straßenbaulastträger ist, gilt es hier konsequent Maßnahmen für die vulnerabelsten Verkehrsteilnehmer einzufordern und voranzutreiben. Im Fokus stehen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, sichere Querungsmöglichkeiten und die Entschärfung von besonderen Gefahrenstellen. Mit der 2024 geänderten Straßenverkehrsordnung bestehen außerdem neue Ansatzpunkte, um die Themen weiter voranzutreiben. Zu benennen sind insbesondere:

- Erleichterungen für Tempo 30 vor Spielplätzen, an hochfrequentierten Schulwegen und Fußgängerüberwegen und Zebrastreifen sowie für

Streckenabschnitte zwischen zwei Tempo-30-Strecken, auch auf Bundes-, Landes- und Kreisstraßen,

- mehr Spielräume bei der Einrichtung von Busspuren, Radwegen und Sonderfahrspuren sowie
- mehr Flexibilität bei der Anordnung von Bewohnerparken.



Abbildung 58: Fahrradstation an der Alten Schule – Gewinn beim Stadtradeln (CIMA 2024)

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Mobilität & Verkehrsinfrastruktur“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4	Sicherung und Förderung einer sicheren und zukunftsfähigen Mobilität				
4.1	Stärkung des Umweltverbundes				
4.1.1	Qualifizierung des ÖPNVs	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsbetriebe • Kreis Plön • Kreis • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft 	<p>Der öffentliche Personennahverkehr (kurz ÖPNV) in der Gemeinde Dobersdorf weist einen Optimierungsbedarf auf. Besonders in der Taktung des Busverkehrs gibt es Verbesserungspotenziale. Jedoch wurden auch für die Haltestellen Anpassungserfordernisse identifiziert.</p> <p>Die bestehenden Bushaltestellen decken das Siedlungsgebiet der Gemeinde insgesamt gut ab und auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes durch die Anruflinienfahrten (ALFA) wurden als Stärke identifiziert. Dennoch ist die Taktung des Busverkehrs bislang nicht alltagstauglich. Beispielsweise gibt es bei einem Arbeitsbeginn um 6 Uhr morgens in Kiel bislang keine angemessene Möglichkeit zur Nutzung des ÖPNVs.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung wurden die Haltestellen vermehrt als Sicherheitsrisiko beschrieben. Insbesondere für (Schul-) Kinder geht hier eine Gefahr vom vorbeifahrenden Verkehr und den zu geringen Abständen aus. Des Weiteren sind einige Haltestellen nicht befestigt oder gemäht (Bsp. Jasdorf, Dobersdorf), sodass hier ein besonders geringer Abstand zur Straße besteht. Hinzu kommt eine fehlende oder unzureichende Beleuchtung an mehreren Haltestellen (z. B. Tökendorf Abzweig), die insbesondere in der dunklen Jahreszeit ein weiteres Sicherheitsrisiko darstellt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsequentes Einfordern einer alltags-tauglichen ÖPNV-Anbindung beim Verkehrsverbund • Mittelaufwertung zur Qualifizierung der Haltestellen • Realisierte Wartehäuschen • Befragung der Fahrgäste (insb. Schulkinder und Eltern) • ggf. Einführung und Betrieb eines alternativen Mobilitätsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4.1.2	Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten	 (2.1.1, 2.1.2) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Verkehrsbetriebe Kreis Plön • KielRegion GmbH (Sprottenflotte) • Ladesäulenbetreiber • Bewohnerschaft 	<p>Im Zusammenhang mit zukünftigen Planungen sollten immer auch verkehrliche Multifunktionalisierungsansätze (Mobilitätsstationen) geprüft werden. Die Mobilitätsstationen könnten, je nach Bedarf, über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen. An der Alten Schule in Lilienthal wurde beispielsweise eine Fahrradreparaturstation angebracht.</p> <p>Ein weiterer Ansatz hierfür ist es die bestehenden Bushaltestellen um Fahrradabstellmöglichkeiten und perspektivisch ggf. auch um Angebote der „Sprottenflotte“ (Bikesharing in der Region Kiel) zu erweitern und so das multimodale Angebot in der Gemeinde zu fördern.</p> <p>Ferner sollte auch die Einrichtung von öffentlichen E-Lademöglichkeiten in diesem Rahmen geprüft werden. Insbesondere an Treffpunkten, wie etwa der Alten Schule oder der Karl-Jaques-Halle gilt es solche Ansätze in künftigen Planungen zu berücksichtigen. Hierbei sind sowohl Lademöglichkeiten für Fahrräder als auch für PKW prüfenswert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen
4.2	Erhöhung der Verkehrssicherheit				
4.2.1	Prüfung und Umsetzung geeigneter verkehrsberuhigender Maßnahmen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger • Kreis • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft 	<p>Die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, die in Teilen von Tökendorf und in Lilienthal in den vergangenen Jahren erwirkt werden konnte, wird insgesamt als große Stärke wahrgenommen. Nichtsdestotrotz gibt es immer wieder Verstöße und Geschwindigkeitsüberschreitungen, weshalb sich durch die Bevölkerung verschiedene verkehrsberuhigende Maßnahmen gewünscht werden (z. B. Radarkontrollen, digitale Geschwindigkeitsanzeigen, Verschwenkungen). Als besonders gravierend wurden die Geschwindigkeitsüberschreitungen in</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der Maßnahmen zu Verkehrs- und Geschwindigkeitsreduzierung • Mittelaufwendungen für Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>der Dorfstraße, insbesondere auf Höhe der Kita, im Trensahler Weg sowie im Schädtker Weg beschrieben. Darüber hinaus zeigt die Auswertung der Geschwindigkeitsmesstafel in Dorfstraße in Tökendorf, dass rund ein Viertel der Fahrzeuge die Geschwindigkeitsbegrenzung (deutlich) überschreiten, was den Handlungsbedarf noch einmal unterstreicht.</p> <p>Ergänzend dazu wurde eine Ausdehnung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h für die komplette Dorfstraße in Tökendorf gefordert, um die Verkehrssicherheit auch weiterhin zu steigern. Aufgrund der Verteilung der zentralen Infrastrukturen (u. a. Sportplatz und Karl-Jaques-Halle), der Bushaltestelle Schleser Weg sowie dem neuen Wohngebiet (B-Plan Nr. 17) wird auch dieser Bereich der Dorfstraße insbesondere durch den Fußverkehr frequentiert. Folglich ergeben sich immer wieder Gefahrensituationen, die durch eine Geschwindigkeitsreduzierung entschärft werden würden.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4.2.2	Prüfung und Umsetzung geeigneter Querungshilfen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger • Kreis • Amt • Gemeinde • Flächeneigentümer:innen • Bewohnerschaft 	<p>Um die Verkehrssicherheit in der Gemeinde zu erhöhen und die Attraktivität des Fußverkehrs und damit des Umweltverbundes zu stärken, sollen an geeigneten Stellen Querungshilfen (z. B. Fußgängerüberweg, Mittelinsel) geprüft werden. Die Siedlungskörper der Ortsteile Tökendorf, Dobersdorf und Lilienthal werden durch die Kreisstraße 31 durchschnitten. Insbesondere im Hinblick auf die Schulwege und die Erreichbarkeit der zentralen Infrastrukturen stellt dies eine Herausforderung dar.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung wurde sich daher unter anderem an der Alten Schule In Lilienthal und in Tökendorf in der Dorfstraße auf Höhe der Hausnummer 89 (aufgrund des ankommenden Wanderweges) eine Querungshilfe gewünscht. Darüber hinaus sollen am nördlichen und südlichen Ortseingang von Tökendorf Verschwenkungen einerseits für eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit sorgen und andererseits die Wegebeziehungen vor Ort verbessern (z. B. Sportplatz und Wohngebiet Am Brodberg, Schönhorster Weg/Haltestelle Tökendorf Abzweig und Kita).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der realisierten Querungshilfen • Mittelaufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung der Straßenquerung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4.2.3	Prüfung und bedarfsgerechte Lösung von neuralgischen Punk- ten	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbulasträger • Kreis • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft 	<p>Ergänzend zu den Gefahrenstellen an den Haltestellen, den Geschwindigkeitsüberschreitungen und den mangelnden Querungen wurden außerdem vereinzelt neuralgische Punkte identifiziert, an denen sich Verkehrskonflikte häufen und ein erhöhtes Gefahrenpotenzial besteht.</p> <p>Hierbei ist vor allem die Kreuzung an der Kita (Dorfstraße/Schulkoppel/Schmiedekoppel) zu benennen. Zusätzlich den benannten Gefahren ist der Kreuzungsbereich außerdem schlecht einsehbar, was unter anderem auf eine mangelhafte Ausleuchtung zurückzuführen ist. In Kombination mit den Verkehrsüberschreitungen ergeben sich hier für verschiedene Verkehrsträger Gefahren, die es zu entschärfen gilt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der umgesetzten Maßnahmen • Mittelaufwendungen für Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit

4.7. Handlungsfeld „Gewerbe & technische Infrastruktur“

Leitziel: Um die Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort zu stärken, soll die technische Infrastruktur zeitgemäß weiterentwickelt und die gewerbliche Entwicklung ortsangemessen unterstützt werden. Ein besonderes Augenmerk gilt hier dem Breitbandausbau.

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

Die gewerbliche Struktur der Gemeinde Dobersdorf ist sehr kleinteilig und überwiegend durch Kleinstunternehmen geprägt. Aufgrund der Einstufung der Gemeinde als ländlicher Raum ist die Gemeinde in ihrer gewerblichen Entwicklung, insbesondere was die Ausweisung von klassischen Gewerbegebieten angeht, eingeschränkt. In Gemeinden, die als ländlicher Raum eingestuft sind, ist die gewerbliche Entwicklung in Mischgebietsflächen unterzubringen, die Herausforderung besteht dabei ein verträgliches Miteinander der Nutzungen zu erhalten. Derzeit kann in der Gemeinde Dobersdorf kein Gewerbeflächenbedarf identifiziert werden, der eine weitere Flächenentwicklung erforderlich machen würde. Deshalb liegt der Fokus für die Gewerbeentwicklung auf einer behutsamen und ortsangemessenen Eigenentwicklung der vorhandenen sowie ortsangemessener neuer Betriebe. Im Bedarfsfall gilt es die Möglichkeiten für größere Vorhaben vor Ort zu prüfen und abzuwägen. Sollten sich in der Region größere gewerbliche Entwicklungen abzeichnen, kann die Gemeinde zudem prüfen, sich an interkommunalen Gewerbeentwicklungen zu beteiligen. Dies kann einerseits durch eine finanzielle Beteiligung oder andererseits durch die Bereitstellung von ökologischen Ausgleichflächen sein.

Auch für die kleinteilige behutsame gewerbliche Eigenentwicklung ebenso wie die Nutzung moderner Arbeitsformen (Co-Working, Homeoffice bis zur Workation) sind zeitgemäße technische Infrastrukturen eine zentrale Rahmenbedingung. Die entsprechende Infrastruktur ist zudem Grundvoraussetzung damit Digitalisierungsprozesse in der Gemeinde vorangetrieben werden können. Insbesondere der Ausbau der Breitbandverfügbarkeit und die

Qualität des Mobilfunknetzes sollen daher in den kommenden Jahren vorangetrieben werden.



Abbildung 59: Pferdehof Jasdorf als ein Beispiel für die kleinteiligen, ländlichen Unternehmen (CIMA 2024)

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld „Gewerbe & technische Infrastruktur“

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5	Sicherung und Förderung der gewerblichen Entwicklung sowie der technischen Infrastruktur				
5.1	Förderung einer ortsangemessenen wirtschaftlichen Entwicklung				
5.1.1	Unterstützung einer ortsangemessenen Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur sowie der Förderung von Neuansiedlungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Regionalplanung • Amt • Gemeinde • Gewerbetreibende • Flächeneigentümer:innen 	<p>Die Gemeinde Dobersdorf wies in den letzten Jahren einen leichten Zuwachs bei der Anzahl der Betriebe und der Beschäftigten auf. Eine ortsangemessene Eigenentwicklung wird auch für die Zukunft angestrebt.</p> <p>Das Ziel der Gemeinde ist es die Eigenentwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe ortsangemessen und behutsam zu ermöglichen. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale oder Weiterentwicklungen am Standort bestehen und realisierbar sind. Sollte es zu Neuansiedlungen kommen, sollten diese, vor dem Hintergrund der Flächensparziele, vorrangig an aufgegebenen Bestandsstandorten erfolgen ggf. ist das Planungsrecht dafür anzupassen. Es ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden erforderlich, um im Bedarfsfall geeignete Verlagerungsstandorte und Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen. Perspektivisch sollten unter Berücksichtigung der Verträglichkeit auch Mischstrukturen geprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort • Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort • Gespräche mit Gewerbetreibenden
5.1.2	Prüfung einer Beteiligung an interkommunalen Gewerbeentwicklungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde 	Sollten sich im Umfeld der Gemeinde größere gewerbliche Entwicklungen ergeben, sollte die Gemeinde ihre Möglichkeit an einer Beteiligung prüfen. Eine Beteiligung kann einerseits	<ul style="list-style-type: none"> • Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Interkommunale Partner 	<p>finanzieller Natur sein, andererseits auch durch die Bereitstellung von geeigneten Ausgleichsflächen erfolgen. Im Gegenzug kann die Gemeinde von der Wertschöpfung und den Arbeitsplätzen interkommunaler Standorte profitieren. Die Potenziale sind im Bedarfsfall zu prüfen und abzuwägen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung einer Umsetzungsstrategie
5.2	Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastrukturen				
5.2.1	Ermöglichung eine zeitgemäßen Internetzugang für alle Haushalte und Unternehmen	kurzfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Zweckverband Breitbandversorgung im Kreis Plön • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Gewerbetreibende 	<p>Die Internetversorgung stellt in der Gemeinde Dobersdorf insgesamt ein Defizit dar. Durch den verspäteten Beitritt zum Breitbandzweckverband des Kreises Plön konnte die Gemeinde nicht in der ersten Ausbaustufe berücksichtigt werden und weist daher eine geringe Breitbandverfügbarkeit auf. Dies gilt es zeitnah zu verbessern und perspektivisch immer wieder an aktuelle Anforderungen anzupassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluierung der weißen und grauen Flecken • Evaluierung der verfügbaren Internetgeschwindigkeit
5.2.2	Prüfung und Umsetzung von weiteren Digitalisierungsmaßnahmen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Netzbetreiber 	<p>Die Gemeinde Dobersdorf ist hinsichtlich der Digitalisierung insgesamt gut aufgestellt. Beispielsweise verfügen alle öffentlichen Gebäude über WLAN-Hotspots und auch die Internetpräsenz der Gemeinde ist zeitgemäß. Nichtsdestotrotz gibt es aktuell und zukünftig weitere Anpassungsbedarfe, da auch der Stand der Technik sich weiterentwickelt.</p> <p>Neben der mangelhaften Breitbandverfügbarkeit stellt das schlechte Mobilfunknetz ein weiteres Defizit dar. Hiervon ist unter anderem der Ortsteil Lilienthal betroffen. Gerade im Notfall kann ein unzureichendes Mobilfunknetz Leben kosten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluierung des Mobilfunknetzes • Evaluierung des Digitalisierungsfortschrittes • Anzahl erfolgreich umgesetzter Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme / Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Insbesondere im Siedlungsbereich sollte dies gewährleistet sein, weshalb hier dringender Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Digitalisierung werden sich auch in Doberndorf weitere Anpassungsbedarfe ergeben, die es zu prüfen und umzusetzen gilt.</p>	

5. Ausblick

Die Gemeinde Dobersdorf ist aufgrund ihrer Lage, der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Kiel eingebettet in einen hoch attraktiven Natur- und Landschaftsraum ein attraktiver Wohn- und Lebensort. Das Gemeindeleben wird hierbei sowohl gesamtgemeindlich als auch durch die engagierte Arbeit in attraktiven Ortsteilen organisiert.

Die Analysen und Beteiligungsverfahren im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes zeigen, dass die Effekte des demografischen Wandels, der Digitalisierung, der Verkehrs- und Energiewende sowie des Klimawandels auch in Dobersdorf ihre Spuren hinterlassen.

In der Folge ergeben sich Nejustierung in der Gemeindeentwicklung, die vor den schwierigen Rahmenbedingungen knapper öffentlicher Kassen zu bewältigen sind und auch die privaten Akteure und Unternehmen in der Gemeinde betreffen.

So hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren eine kontinuierliche Baupolitik innerhalb der ihr gesetzten Rahmenbedingungen betrieben. Auch ein Sockelangebot an gemeindeeigenen Wohnungen kann in den beiden größeren Ortsteilen vorgehalten werden. Im Zusammenspiel mit Investierenden wird es in der Zukunft darum gehen, die vorhandenen Angebote zu modernisieren und ortsangemessen durch ein leicht ausdifferenziertes Angebot an neuen Wohnformen zu ergänzen. Im Mittelpunkt stehen dabei energetische Aspekte sowie ein Grundangebot an generationengerechtem Wohnraum, ohne dabei die Bezahlbarkeit in den einzelnen Marktsegmenten aus dem Auge zu verlieren.

Die Vereine und das Ehrenamt sind wesentliche Stützen für das soziale Miteinander in der Gemeinde. Insbesondere durch die Alte Schule in Lilienthal und die ergänzenden Angebote in der Ortsmitte und die Karl-Jaques Halle in Tökendorf mit den Angeboten am Dobersdorfer See bestehen wichtige Basisinfrastrukturen, die Grundvoraussetzung sind, damit diese Funktionen sich entfalten können. Sie werden ergänzt durch wichtige Treffpunkte im

öffentlichen Raum (u. a. Plätze rund um die Ehrenmale, Spiel- und Sportplätze). Die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung dieser Angebote ist daher ein zentrales Ziel der Gemeindeentwicklung und mit entsprechenden Schlüsselprojekten im OEK hinterlegt.

Ebenso elementar ist es die grundlegenden Basisinfrastrukturen insbesondere in Form der Freiwilligen Feuerwehr und der Kita zu erhalten und an die gestiegenen und weiter steigenden Anforderungen anzupassen.

Die Lage der Gemeinde und die vorhandenen Basisinfrastruktur begünstigen prinzipiell auch die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln und des Fahrrades, wie der Sieg beim Stadtradeln eindrucksvoll belegt. Allerdings sind die vorhandenen Angebote insbesondere für Berufstätige noch nicht alltags-tauglich und auch bei der Ausstattung und Barrierefreiheit der Haltestellen gibt es noch Aufwertungsbedarf, damit der Umweltverbund als gleichwertige Alternative zum Autoverkehr wahrgenommen werden kann.

Ein großes Anliegen in der Bevölkerung ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit in den Ortsdurchfahrten. Die Änderung der Straßenverkehrsordnung sollte zum Anlass genommen werden, insbesondere in den Punkten Geschwindigkeitsreduzierung, Entschärfung von Engstellen (insbesondere im Bereich der Kita) und Querung der Hauptverkehrsachsen auf Anpassungen bei den Straßenbaulastträgern nochmalig und bei Bedarf wiederkehrend hinzuwirken.

Für die Themen Energiewende und Klimaanpassung gilt es auch für die Gemeinde Dobersdorf passende Lösungen zu finden. Entsprechende Fachkonzepte sollten unter Einbeziehung der Angebote der Klimaschutzagentur des Kreises entwickelt werden. Unter anderem aufgrund der dezentralen und kleinteiligen Siedlungsstruktur und zahlreicher behördlicher und planerischer Restriktionen zeichnen sich allerdings nur wenige kommunale Lösungsmöglichkeiten für die Energiewende ab. Neben der verlässlichen Kommunikation der Rahmenbedingungen, kann die Gemeinde insbesondere

durch die vorbildgebende Wirkung der Ertüchtigung und Anpassung von gemeindeeigenen Liegenschaften vorangehen. Daher wurde die Maßnahme auch als Schlüsselprojekt im OEK verankert. Sie trägt durch Wechselwirkungen ebenfalls in einem hohen Maße zum Erhalt der wichtigen sozialen Infrastrukturen bei.

Gemeindeentwicklungsprozess durch Monitoring

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

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

Mit den Schlüsselprojekten wurden bewusst Prioritäten innerhalb des Handlungsprogramms gesetzt, um die kommunalen Handlungsspielräume

zeitlich, personell und materiell nicht zu überfordern. Diese Schwerpunktsetzung erfolgte auf Basis der bei der Erstellung bekannten Informations- und Dringlichkeitslage. Es ist üblich und auch gewollt, dass es durch sich verändernde Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Förderkulissen...) zu einer Anpassung der Prioritätensetzungen kommen kann, sofern sie den Zielen der Gemeindeentwicklung dient. Die Gemeindevertretung als Entscheidungsträger, unter Hinzuziehung weiterer Personenkreise wie bspw. des Amtes Selent/Schlesien, dem Klimaschutzagentur oder bei Bedarf der Aktiv-Region Ostseeküste, ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

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

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES (CIMA 2024)	4
ABBILDUNG 2: BEWERBUNG DER GEMEINDERUNDGÄNGE (CIMA 2024).....	5
ABBILDUNG 3: IMPRESSIONEN VON DEN ORTSRUNDGÄNGEN AM 02. MÄRZ 2024 (CIMA 2024).....	5
ABBILDUNG 4: FLYER ZUR KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2024)	6
ABBILDUNG 5: AUSZUG AUS DER PROJEKTHOME PAGE HTTPS://WWW.DOBERSDORF-MITGESTALTEN.DE (CIMA 2024)	6
ABBILDUNG 6: AUSZUG AUS DER WIKIMAP (CIMA 2024).....	7
ABBILDUNG 7: FLYER ZUR BEWERBUNG DER ABSCHLUSSVERANSTALTUNG (CIMA 2024).....	8
ABBILDUNG 8: IMPRESSIONEN VOM ERGEBNISWORKSHOP (CIMA 2024).....	8
ABBILDUNG 9: AUSZUG LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	9
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN III (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2000)	10
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM ENTWURFSSTAND DES REGIONALPLANS II (MINISTERIUM FÜR INNERES, KOMMUNALES, WOHNEN UND SPORT 2023)	11
ABBILDUNG 12: KERNTHEMEN UND ZUKUNFTSTHEMEN DER AKTIVREGION OSTSEEKÜSTE (LAG AKTIVREGION OSTSEEKÜSTE 2023; EIGENE DARSTELLUNG CIMA 2024)	11
ABBILDUNG 13: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DOBERSDORF (GEMEINDE DOBERSDORF 1974)	13
ABBILDUNG 14: ÜBERSICHT DER VORHANDENEN B-PLÄNE UND IHRER SCHWERPUNKTE (CIMA 2024).....	14
ABBILDUNG 15: AUSZÜGE AUS DEN VORHANDENEN B-PLÄNEN DER GEMEINDE DOBERSDORF (DARSTELLUNG CIMA 2024; GRUNDLAGE: GEMEINDE DOBERSDORF)	14
ABBILDUNG 16: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)	15
ABBILDUNG 17: ALTE SCHULE IM ORTSTEIL LILIENTHAL (CIMA 2024).....	18
ABBILDUNG 18: KARL-JAQUES-HALLE IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024).....	19
ABBILDUNG 19: EHRENMAL IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024)	19
ABBILDUNG 20: EHRENMAL IM ORTSTEIL LILIENTHAL (CIMA 2024)	19
ABBILDUNG 21: BADESTELLE IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024).....	20
ABBILDUNG 22: SPORTPLATZ IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024).....	20
ABBILDUNG 23: KiTA TÖDOLI IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024).....	21
ABBILDUNG 24: FEUERWEHRGERÄTEHAUS IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024)	21
ABBILDUNG 25: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	24
ABBILDUNG 26: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	25

ABBILDUNG 27: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM II HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)	25
ABBILDUNG 28: INBETRIEBNAHME VON ANLAGEN NACH BRUTTOLEISTUNG (DATEN MARKTSTAMMDATENREGISTER, DARSTELLUNG CIMA 2024)	26
ABBILDUNG 29: OBERFLÄCHENNAHE GEOTHERMIE – WÄRMELEITFÄHIGKEIT DES BODENS AUSZUG AUS DEM UMWELTPORTAL DES LANDESAMTES FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2024 (DATEN: DIENSTLEISTUNGSZENTRUM DES BUNDES FÜR GEOINFORMATION UND GEODÄSIE, LANDESAMT FÜR UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LFU), ABTEILUNG GEOLOGIE UND BODEN - GEOLOGISCHER DIENST 2024).....	27
ABBILDUNG 30: VERGLEICH DER BAUALTERSKLASSEN (ZENSUSDATENBANK 2022, EIGENE BERECHNUNGEN CIMA).....	27
ABBILDUNG 31: AUSZUG AUS DEM DIGITAL ATLAS NORD – WÄRMEDICHTE ND POTENZIALRÄUME FÜR KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG (DATEN: MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN REFERAT V 65 – SEKTORKOPPLUNG UND WÄRMEWENDE 2024)	28
ABBILDUNG 32: BETRIEBE UND BESCHÄFTIGTE IN DER GEMEINDE DOBERSDORF (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT).....	30
ABBILDUNG 33: PENDLERVOLUMEN UND -SALDO DER GEMEINDE DOBERSDORF (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2023).....	30
ABBILDUNG 34: AUSZUG AUS DEM BREITBANDATLAS (BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN 2023)	31
ABBILDUNG 35: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE DOBERSDORF (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2024).....	32
ABBILDUNG 36: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2024).....	33
ABBILDUNG 37: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 2012 UND 2022 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2024).....	33
ABBILDUNG 38: VERGLEICH DER JÜNGSTEN UND ÄLTESTEN ALTERSGRUPPEN ZWISCHEN DEN JAHREN 2000 UND 2022 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)	34
ABBILDUNG 39: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE DOBERSDORF 2012/ 2022 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2023).....	34
ABBILDUNG 40: ALTERSSTRUKTUR 2022 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)	35
ABBILDUNG 41: HAUSHALTSTYPEN IN DER GEMEINDE NACH DEM ZENSUS 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2022)	36
ABBILDUNG 42: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG IN DEN SZENARIEN (CIMA 2024; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES SELENT/SCHLESEN 2023)	37
ABBILDUNG 43: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IN DER GEMEINDE DOBERSDORF (BERECHNUNGEN CIMA 2024; AUSGANGSDATEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2024).....	37
ABBILDUNG 44: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DER BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2022 IN DOBERSDORF (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023).....	38
ABBILDUNG 45: RELATIVER ANTEIL VON MEHRFAMILIENHÄUSERN 2022 (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2023)	39
ABBILDUNG 46: MODELLHAFT BEACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE IN DER GEMEINDE DOBERSDORF (CIMA 2024).....	40
ABBILDUNG 47: MODELLHAFT BEACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE DOBERSDORF (DARSTELLUNG CIMA 2024; DATEN: AMT SELENT/SCHLESEN: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2023, BERECHNUNGEN CIMA 2024).....	41
ABBILDUNG 48: GEGENÜBERSTELLUNG DES VERFÜGBAREN INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE UND DEN IDENTIFIZIERTEN FLÄCHENPOTENZIALEN IN DER GEMEINDE (CIMA 2024 AUF BASIS INNENBEREICHS- UND ENTWICKLUNGSGUTACHTEN 2017)	42
ABBILDUNG 49: GEMEINDEEIGENES WOHNUNGSANGEBOT IM BRUNNENWEG (CIMA 2024).....	54

ABBILDUNG 50: JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG DES SENIORENBEIRATES IN DER KARL-JAQUES-HALLE UND WEIHNACHTSMARKT AN DER ALTEN SCHULE ALS BEISPIELE FÜR DIE GENERATIONENÜBERGREIFENDEN TREFFPUNKTFUNKTIONEN (FOTO LINKS: REGINE PILZ 2023, FOTO RECHTS: ANDREAS GRUNICKE 2021)	58
ABBILDUNG 51: NUTZUNGSGRUPPEN DER ALTEN SCHULE IM ORTSTEIL LILIENTHAL (CIMA 2024)	66
ABBILDUNG 52: VERANSTALTUNGSSPEKTRUM IN DER ALTEN SCHULE IM ORTSTEIL LILIENTHAL (CIMA 2024)	66
ABBILDUNG 53: VERANSTALTUNGSRÄUME IN DER ALTEN SCHULE (CIMA 2024).....	67
ABBILDUNG 54: NUTZUNGSGRUPPEN DER KARL-JAQUES-HALLE IM ORTSTEIL TÖKENDORF (CIMA 2024).....	70
ABBILDUNG 55: BESTANDSGEBÄUDE DER DOBERSDORFER FEUERWEHR (QUELLE: CIMA 2024; AMT SELENT/SCHLESEN)	74
ABBILDUNG 56: BEISPIEL FÜR DIE HEUTE SCHON EXISTIERENDEN UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGSANSPRÜCHE AN DEN LANDSCHAFTS- UND NATURRAUM (CIMA 2024).....	78
ABBILDUNG 57: AUFLISTUNG DER GEMEINDLICHEN LIEGENSCHAFTEN SOWIE DES JEWEILIGEN ENERGETISCHEN IST-ZUSTANDES (AMT SELENT/SCHLESEN, CIMA 2024)	85
ABBILDUNG 58: FAHRRADSTATION AN DER ALTEN SCHULE – GEWINN BEIM STADTRADELN (CIMA 2024)	87
ABBILDUNG 59: PFERDEHOF JASDORF ALS EIN BEISPIEL FÜR DIE KLEINTEILIGEN, LÄNDLICHEN UNTERNEHMEN (CIMA 2024)	93

Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

- AktivRegion Ostseeküste (2023): Integrierte Entwicklungsstrategie für die AktivRegion Ostseeküste e. V.
- Amt Selent/Schlesien (2024): Bauleitplanung [online]. <https://www.amt-selent-schlesien.de/herzlich-willkommen/bauen-wohnen/bauleitplanung/seite> [Zugriff am 22.01.2024].
- Amt Selent/Schlesien (2024): Diverse Daten und Unterlagen u. a. Daten aus dem Einwohnermelderegister 2012-2022.
- Bundesagentur für Arbeit (2024): Diverse Statistiken u. a. Beschäftigte, Betriebe.
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2019): Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 2019-2022 [online]. <https://www.bmel.de/DE/Landwirtschaft/Foerderung-Agrarsozialpolitik/GAK/Texte/Foerdergrundsaeetze.html> [Zugriff am 02.08.2024].
- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (2024). Förderdatenbank [online]. <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html> [Zugriff am 09.10.2024].
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen [2024]: Breitbandatlas 2023 [online]. <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html;jsessionid=00516A8E5BEA7096AB44D5F4CD9A24CB> [Zugriff am 05.08.2024].
- Climate Service Center Germany (GERICS) (2021): Klimaausblick für den Landkreis Plön.
- Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V. (DGUV) (2016): Sicherheit im Feuerwehrhaus. Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben.
- Freiwillige Feuerwehr Tökendorf (2024): Homepage der Freiwilligen Feuerwehr Tökendorf [online]. <https://www.feuerwehr-toekendorf.de/> [Zugriff am 09.09.2024].
- Gemeinde Dobersdorf (2024): Homepage der Gemeinde Dobersdorf [online]. <https://dobersdorf.de/index.html> [Zugriff am 05.08.2024].
- Gemeinde Dobersdorf: Diverse Bebauungspläne, weitere Satzungen und Planungsunterlagen.
- Gertz Gutsche Rümenapp (2019): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön bis zum Jahr 2030, Schlussbericht.
- Gut & Land (2022): Standortrahmenkonzept Amt Selent/Schlesien - Weißflächenkartierung Gemeinde Dobersdorf
- Hanseatische Feuerwehrunfallkasse (HFUK), Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (2022): Musterraumprogramm für Feuerwehrhäuser der Freiwilligen Feuerwehr in M-V.
- Kreisverwaltung Plön (2024): Bauleitportal Kreis Plön [online]. <https://bauleitportal.kreis-ploen.de/bauleitportal/apps/View/index.html?apid=f72676a96f9f4c5b9af50617864813bf> [Zugriff am 22.01.2024].
- Marktstammdatenregister (MaStR) (2024): Aktuelle Einheitenübersicht Dobersdorf [online]. <https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/> [Zugriff 23.04.2024].
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein (2024): Umweltportal [online]. <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste> [Zugriff am 01.08.2024].
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein (2024): Digitaler Atlas Nord [online]. <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [Zugriff am 01.08.2024].
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II.

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2023): Regionalplan Planungsraum II. Neuaufstellung, Entwurf.
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2024): Potenzialflächen für Windenergiegebiete gemäß Teilfortschreibung Landesentwicklungsplan Windenergie (Juni 2024) [online]. https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/lepWind_teilfortschreibung_2024/Potentialflaechen-karte_20240607.pdf [Zugriff am 02.08.2024].
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021.
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000): Regionalplan Planungsraum III.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024): Unfallatlas [online]. <https://unfallatlas.statistikportal.de/> [Zugriff am 01.08.2024].
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) (2024): Diverse Statistiken und Sonderauswertungen: u. a. Fläche, Bevölkerung, Wohnen, Wanderungen.
- Statistisches Bundesamt (2024): Zensusdatenbank. Diverse Statistiken u. a. Haushalte, Gebäude, Wohnungen.

Datengrundlage für die Karten und Darstellung

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