



cima.

Protokoll



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT  
Gemeinde Dobersdorf

16.05.2024 // Analyse

Martin Hellriegel (Projektleiter und Partner) //  
Anneli Nawatzky (Beraterin)

- Bei dem vorliegenden Protokoll handelt es sich um ein Ergebnisprotokoll.
- Es werden daher zentrale Inhalte und Ergebnisse dargestellt, die jeweils im Rahmen der Diskussion zu einzelnen Themen der Präsentation besprochen und festgehalten wurden.
- Die Zusammenfassung finden Sie jeweils am Ende des jeweiligen Tagesordnungspunktes.
- Änderungswünsche zu den Inhalten der Präsentation oder Fehler wurden direkt auf der jeweiligen Folie oder als neue Folie eingearbeitet (Schrift und Folie sind orange markiert bzw. mit einem orangenen Balken versehen).

## Teilnehmende

- Britta Mäver-Block (Bürgermeisterin)
- Karl-Heinz Walther (zweiter stellvertretender Bürgermeister)
- Martin Hellriegel (cima)
- Anneli Nawatzky (cima)

- Ort: Alte Schule Lilienthal
- Zeit: 18 Uhr bis 20.30 Uhr

# Was möchten wir mit Ihnen besprechen?

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

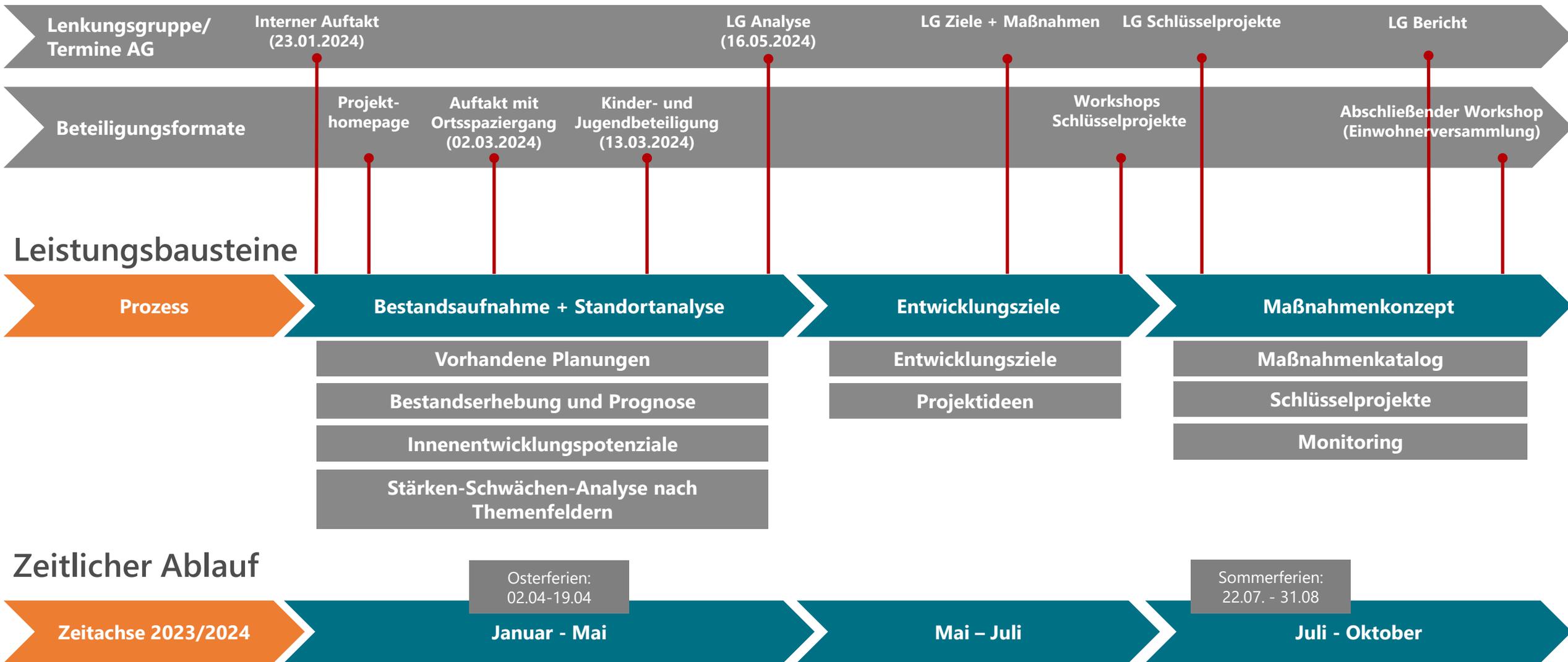




# 1. Planungsstand



# Beteiligungskonzept (aktueller Stand)





## 2. Auswertung der Beteiligung

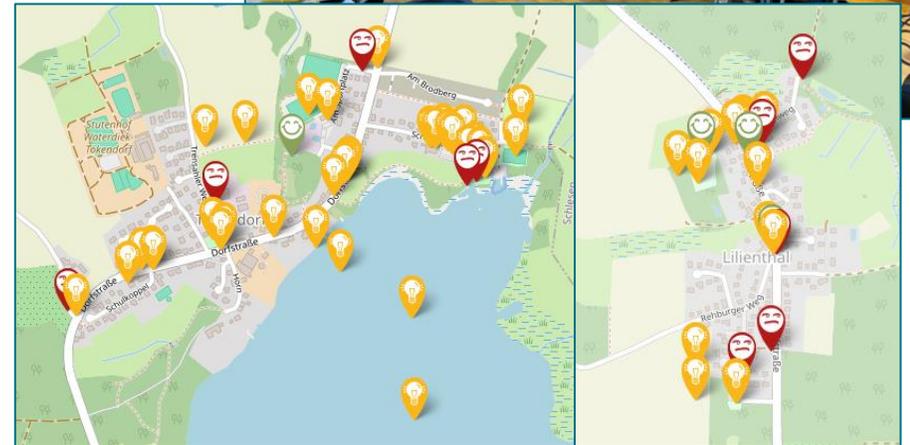
# Auswertung der Beteiligung

Ortsrundgänge, KreativLabor, WikiMap

- 2. März: zwei **Ortsrundgänge** + Workshop
  - Ortsteil Lilienthal → ca. 40 Teilnehmende
  - Ortsteil Tökendorf → ca. 25 Teilnehmende
  - Workshop → ca. 40 Teilnehmende
- 13. März: **KreativLabor** in der Feuerwehr
  - Ca. 35 Teilnehmende (7 bis 17 Jahre)
- Bis 17. März: **WikiMap** und schriftliche Befragung
  - 74 Einträge (überwiegend Ideen)
  - knapp 60 Kommentare und 680 Bewertungen
  - schriftliche Befragung wurde nicht genutzt
  - vereinzelte Nachrichten über Kontaktformular/E-Mail

➔ **gute und hohe Beteiligung**

➔ genaue Inhalte in Protokollen/Auswertungen enthalten



# Auswertung der Beteiligung

Zusammenfassung der wesentlichen Themen



**Gemeindeinfrastrukturen** als wesentliche Stärke jedoch auch mit Anpassungsbedarfen (u. a. Modernisierungen). Bei Entwicklungen ökonomische Seite mitdenken.

- Ortsmitten: Karl-Jaques-Halle sowie Alte Schule und Umfeld
- öffentliche Räume: Ehrenmale, Spielplatz Bürgermeister-Burmeister-Straße
- zusätzlich Feuerwehr, Kita sowie gemeindliche Wohngebäude

**Mobilität und Verkehrsinfrastruktur** als weiteres Thema

- Verkehrssicherheit/Verkehrsgeschwindigkeiten häufig bemängelt
- ÖPNV (Taktung + Buswartehäuschen) anpassungsbedürftig



Gestaltung der **Energiewende** und **ortsangemessene Wohnraumangebote** als weitere kommunale Zukunftsaufgabe



### 3. Planerische Rahmenbedingungen

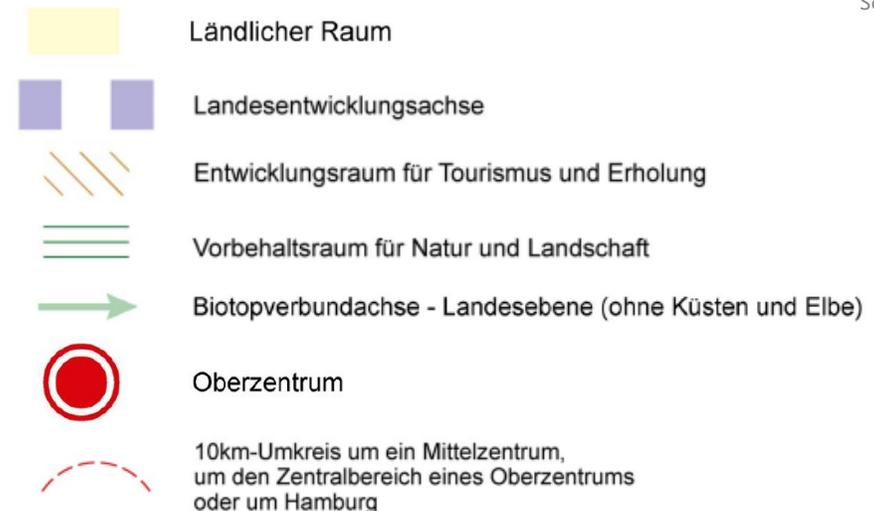


# Landesentwicklungsplan

- **Dobersdorf = Ländlicher Raum**
- Stärkung als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume
- wohnbauliche Entwicklung und Infrastrukturausstattung darf nicht zu Lasten der zentralen Orte fallen
- Dobersdorf ohne Schwerpunkt der Wohnversorgung => Orientierung am **wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2036** = 10 % vom Wohnungsbestand am 31.12.2020
- Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31.12.2020 = 501 WE => **50 WE**
- Nähe zum Oberzentrum Kiel sowie zu einer Landesentwicklungsachsen
- Gemeindegebiet befindet sich in einem **Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung**
- Teile des Gemeindegebietes liegen in einem **Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft**

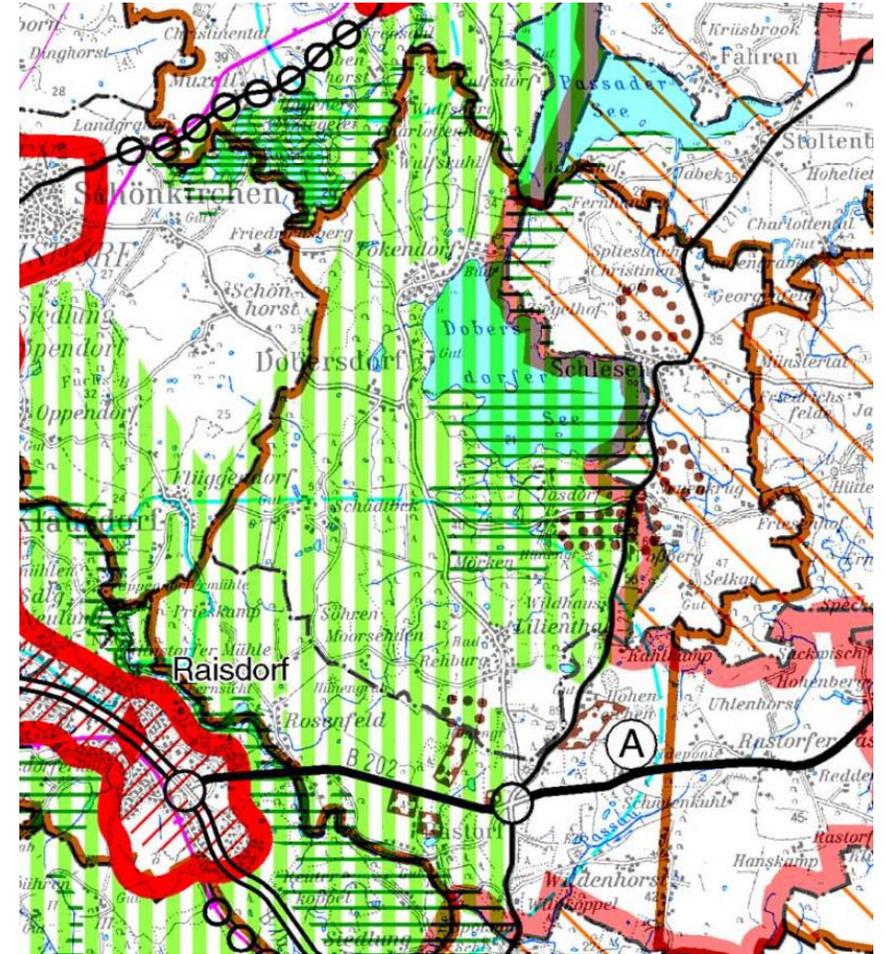


Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2021

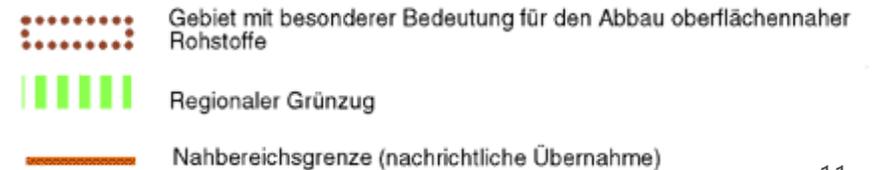
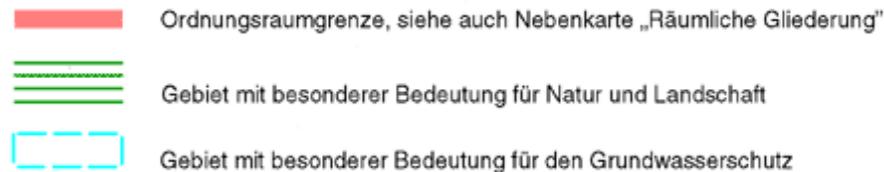


# Regionalplan Planungsraum III

- Dobersdorf innerhalb Ordnungsraum Kiel
- Gemeindegebiet nahezu vollständig von regionalem Grünzug überlagert
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft über südlichem Teil des Dobersdorfer Sees und Umgebung Jasdorf sowie nördlich um Jarbek
- drei Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
- südliches Gemeindegebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (Trinkwasserschutzgebiet Schwentinetal)
- nordwestliche Gemeindegrenze außerdem Nahbereichsgrenze

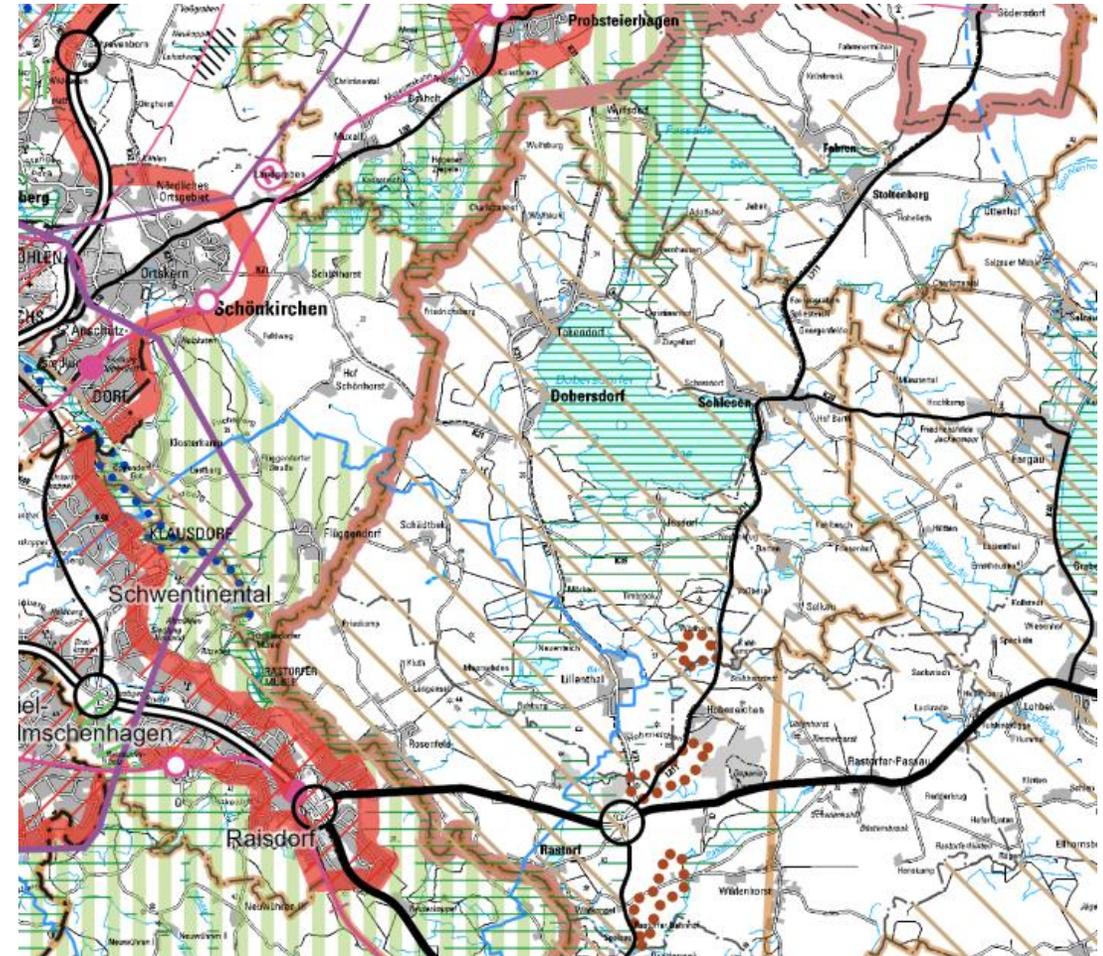


Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein 2000



# Regionalplan Planungsraum II (Entwurf)

- Dobersdorf außerhalb Ordnungsraum Kiel
- Regionale Grünzüge in Gemeindegebiet entfallen
- Dobersdorfer See als Vorranggebiet für den Naturschutz
- Jarbek und südlich von Dobersdorfer See als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- zwei Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Nähe Kieswerk Hoheneichen)
- Gemeinde befindet sich in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung



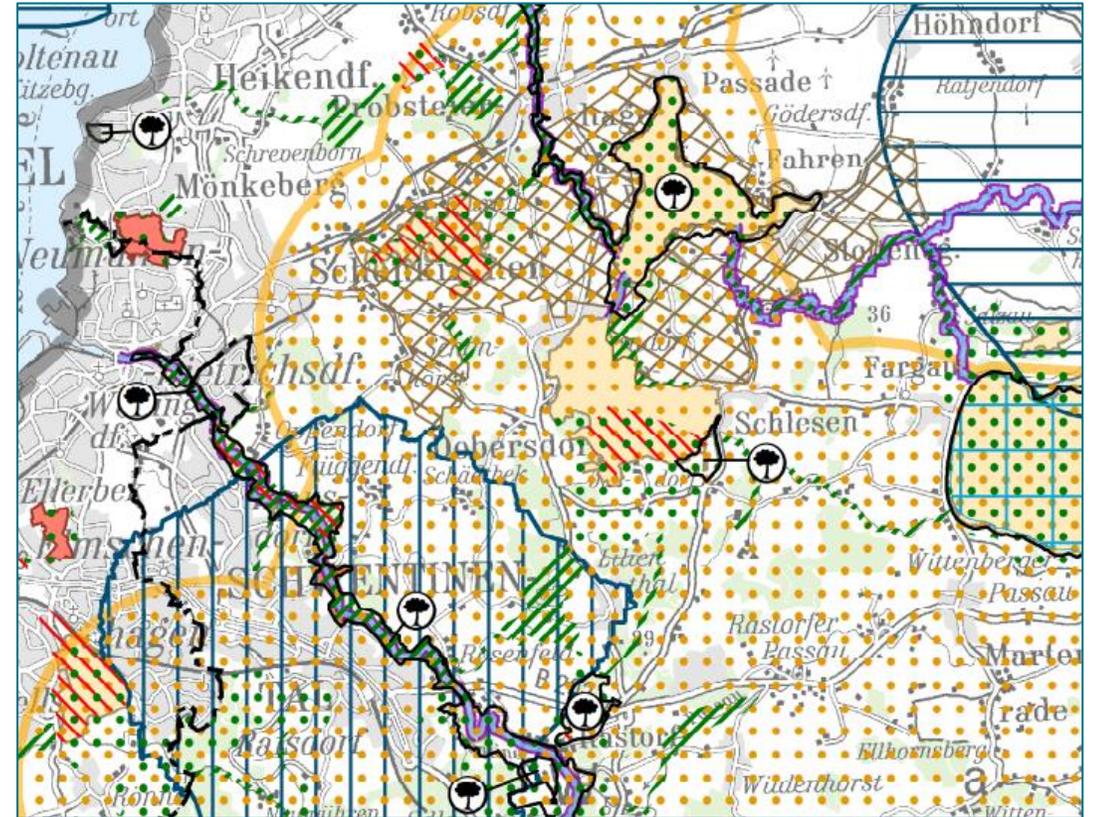
Quelle: Land Schleswig-Holstein 2023



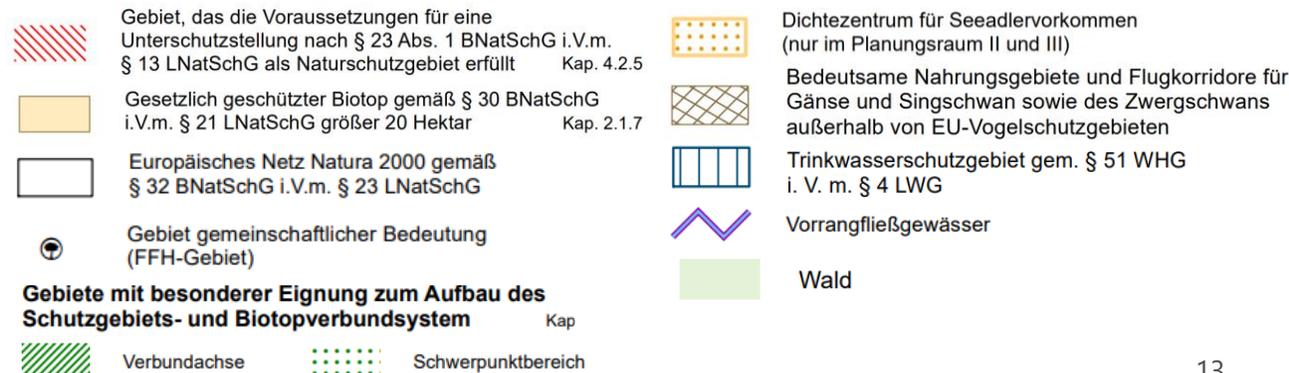
# Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

## Hauptkarte 1

- südlich des Dobersdorfer Sees gibt es Gebiete, die Voraussetzungen für Unterschutzstellung (NSG) erfüllen
- Dobersdorfer und Passader See als **gesetzlich geschützte Biotope**
- angrenzend an Gemeinde befinden sich **FFH-Gebiete**
  - Norden: Hagener Au und Passader See
  - Osten: Kalkreiche Niedermoorwiese am Ostufer des Dobersdorfer Sees
- mehrere **Verbundachsen und Schwerpunktbereiche** mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems
- Hagener Au ist als **Vorrangfließgewässer** klassifiziert
- Gemeinde befindet sich in einem **Dichtezentrum für Seeadlervorkommen**
- nördliches Gemeindegebiet **bedeutsames Nahrungsgebiet und Flugkorridor** (Gänse, Singschwan, Zwergschwan)



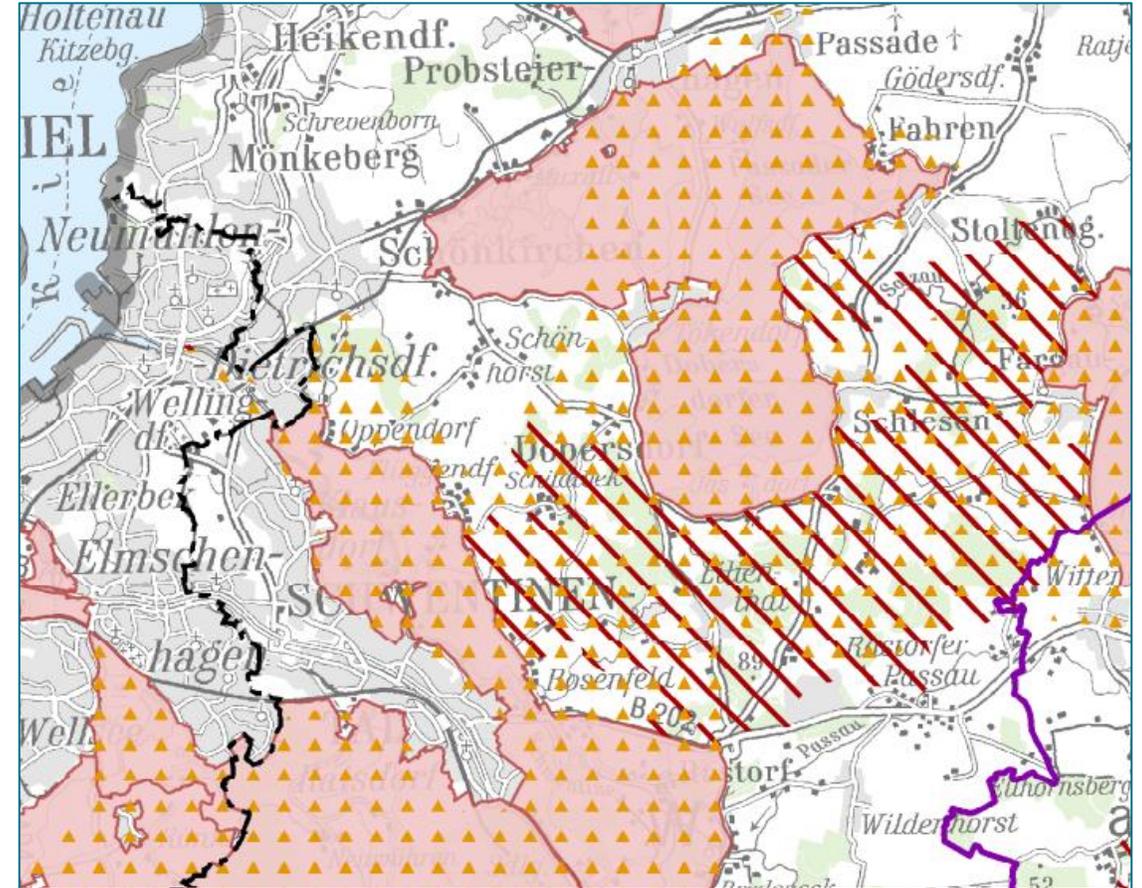
Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020



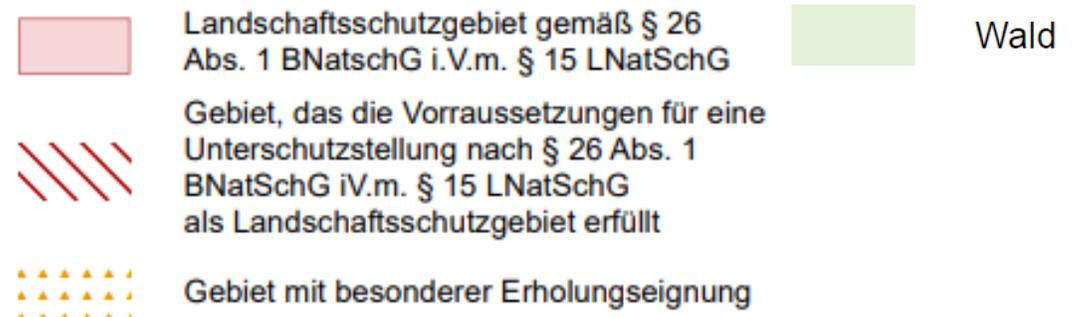
# Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

## Hauptkarte 2

- Gemeindegebiet fast vollständig von **Landschaftsschutzgebiet** durchzogen (Dobersdorfer See, Passader See mit dem Oberlauf der Hagener Au, Kasseteiche und Umgebung)
- im südlichen Teil der Gemeinde **Gebiete, die die Voraussetzungen für Unterschutzstellung (LSG)** erfüllen (Verbindung zwischen LSG Schwentinetal, Selenter See und Dobersdorfer/Passader See)
- Gemeinde liegt komplett in einem Gebiet **mit besonderer Erholungseignung**
- Gemeinde von **Wäldern** durchzogen



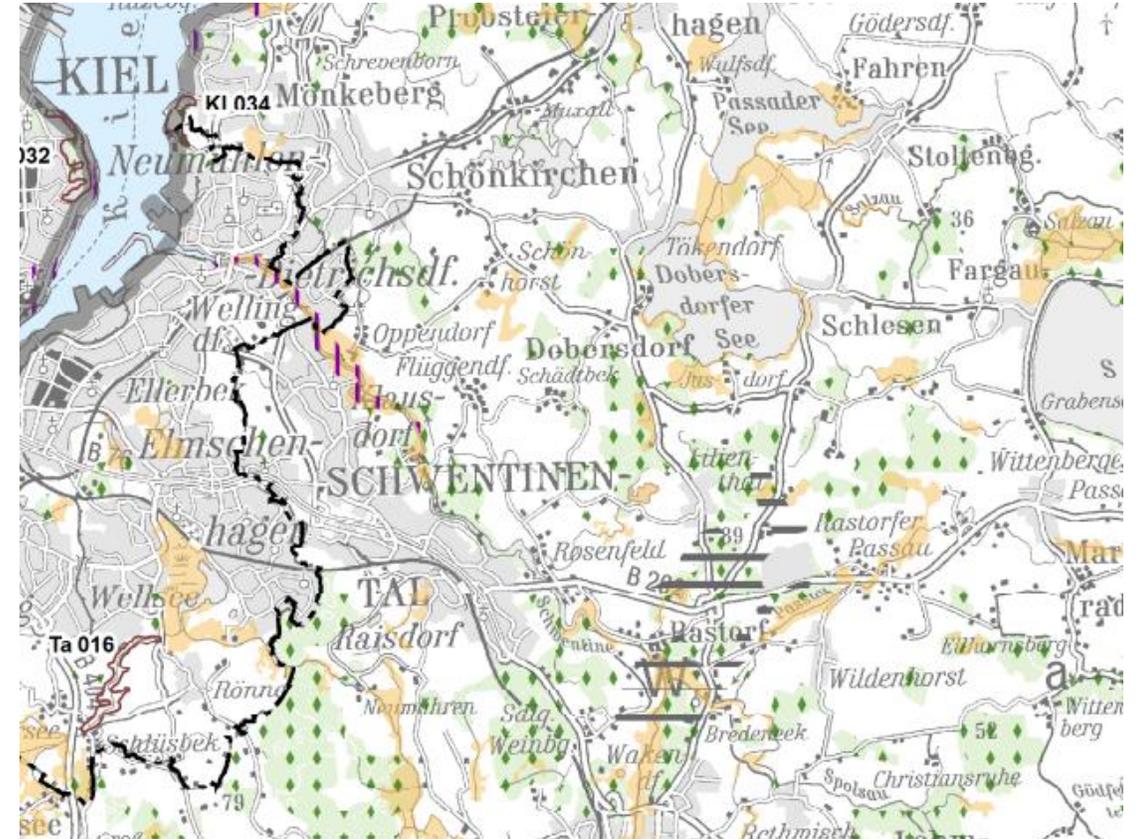
Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020



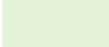
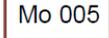
# Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

## Hauptkarte 3

- mehrere **Waldgebiete** (größtenteils über 5 ha)
- großflächige **klimasensitive Böden** um Dobersdorfer See, weitere kleine Flächen verteilt in Gemeindegebiet (z. B. Termeterholz, Mörken)
- südlich der Gemeinde sind **oberflächennahe Rohstoffe** (Kies) vorhanden
- keine Geotope im Gemeindegebiet



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

	Wald
	Wald > 5ha gemäß ALKIS 2019
	klimasensitiver Boden
	Oberflächennaher Rohstoff
	Geotop

- Anerkennung der Strategie der AktivRegion Ostseeküste für die Förderperiode 2023-2027
- für den Förderzeitraum stehen der AktivRegion EU-Mittel i. H. v. 2,5 Millionen EUR zur Förderung von Projekten zur Verfügung
- höhere Förderquoten, wenn die Projekte des Ortsentwicklungskonzeptes die Ziele von GAK und der AktivRegion abdecken  
→ Synergien wahrscheinlich

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

Quelle: LAG AktivRegion Ostseeküste e.V.; eigene Darstellung cima 2024

# Flächennutzungsplan // Bauleitplanung

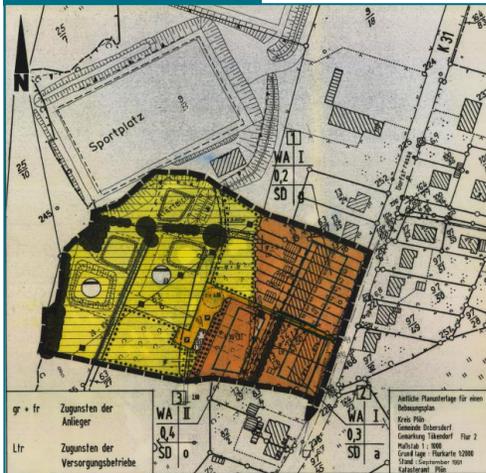
- FNP aus dem Jahr 1974 mit mehreren Änderungen
- bisher 17 Bebauungspläne teilweise mit Änderungen
- 18. B-Plan derzeit in Aufstellung

Flächennutzungsplan 1974

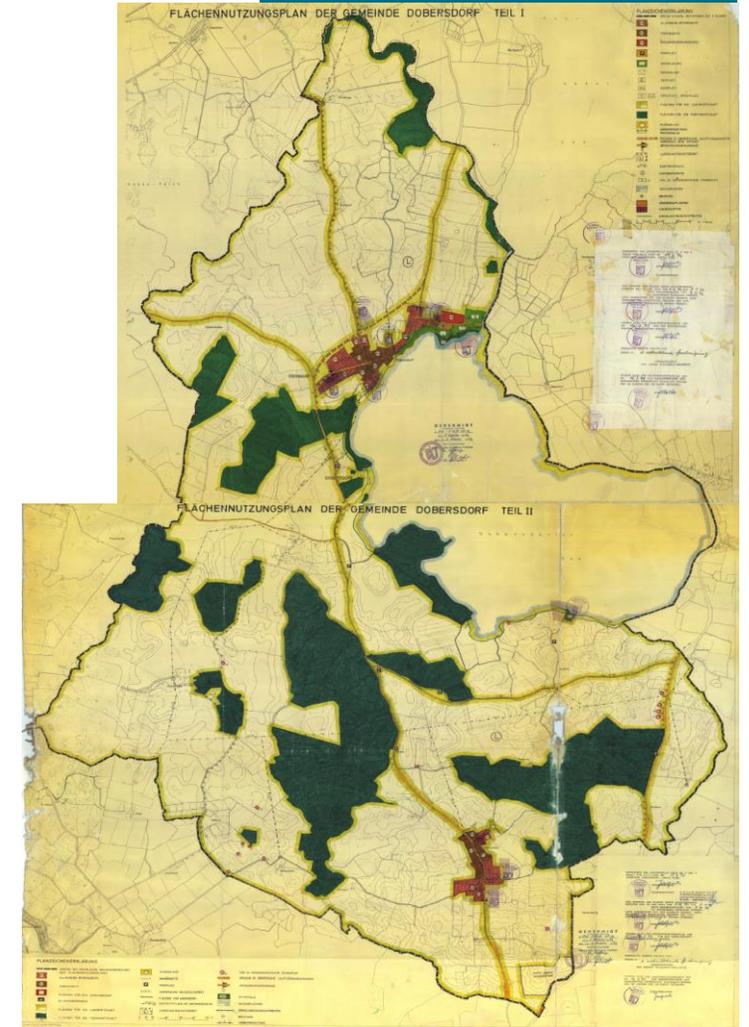
B-Plan Nr. 3



B-Plan Nr. 9



B-Plan Nr. 17



Quelle: Gemeinde Dobersdorf

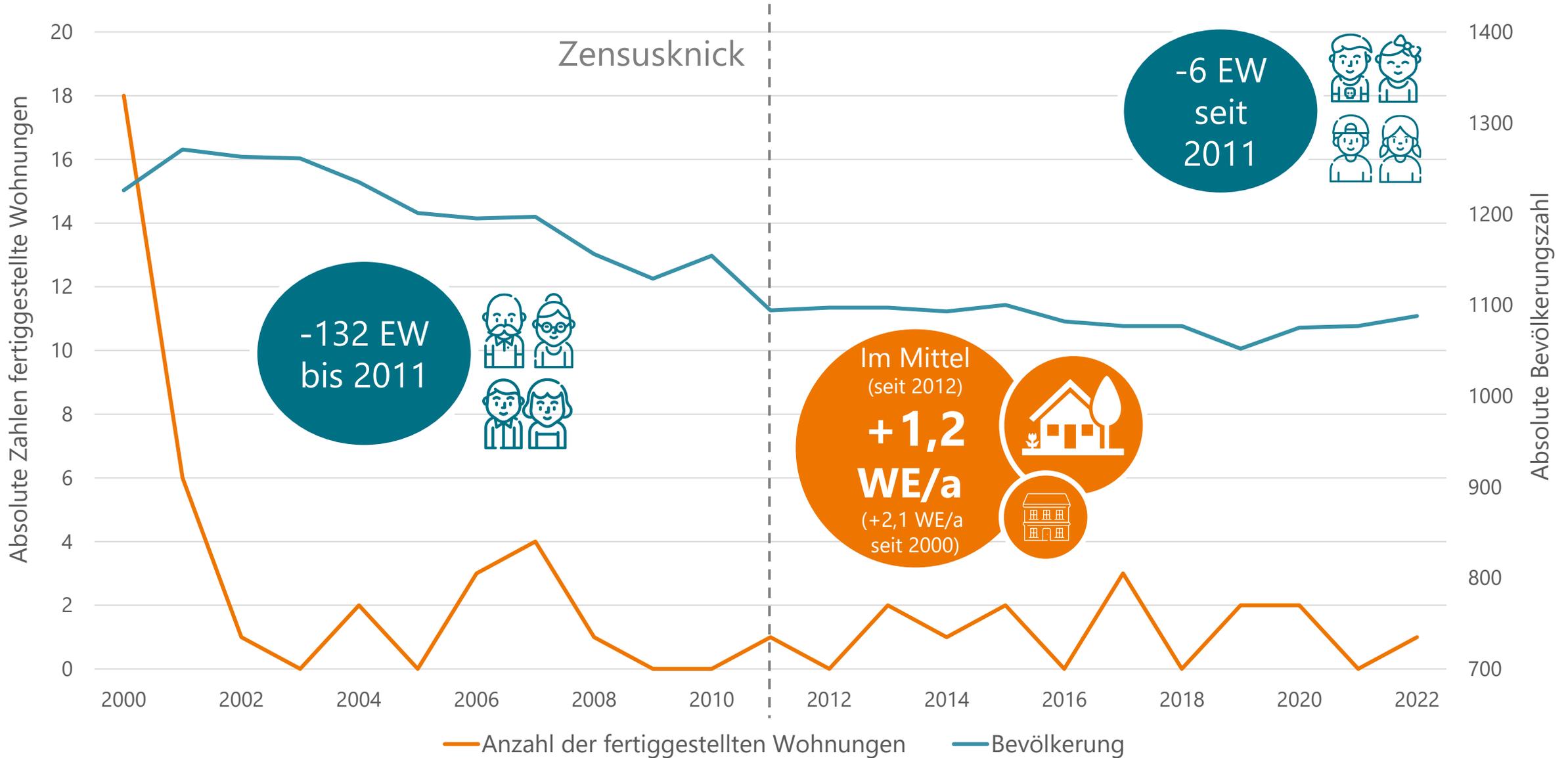
- Die Gemeinde Dobersdorf hat keine Stellungnahmen zum Regionalplanentwurf abgegeben. Es wurde kommuniziert, dass die Unterlagen zur Einsicht in den Ämtern ausgelegt werden würden. Dies geschah allerdings nicht. Der Beteiligungszeitraum für den Entwurf zum Regionalplan II ging vom 10.07.2023 bis zum 09.11.2023. Der Entwurf ist über die Beteiligungsplattform des Landes „BOB-SH“ einsehbar.
- Das Wohngebiet aus dem B-Plan Nr. 17 befindet sich aktuell in Umsetzung.
- Bis der B-Plan Nr. 18 rechtskräftig wird, werden voraussichtlich noch einige Jahre vergehen. Aus fachlicher Sicht, ist es sinnvoll eine gleichmäßige bauliche Entwicklung anzustreben und Spitzen zu vermeiden, um eine gleichmäßigere Auslastung der Infrastrukturen zu begünstigen.

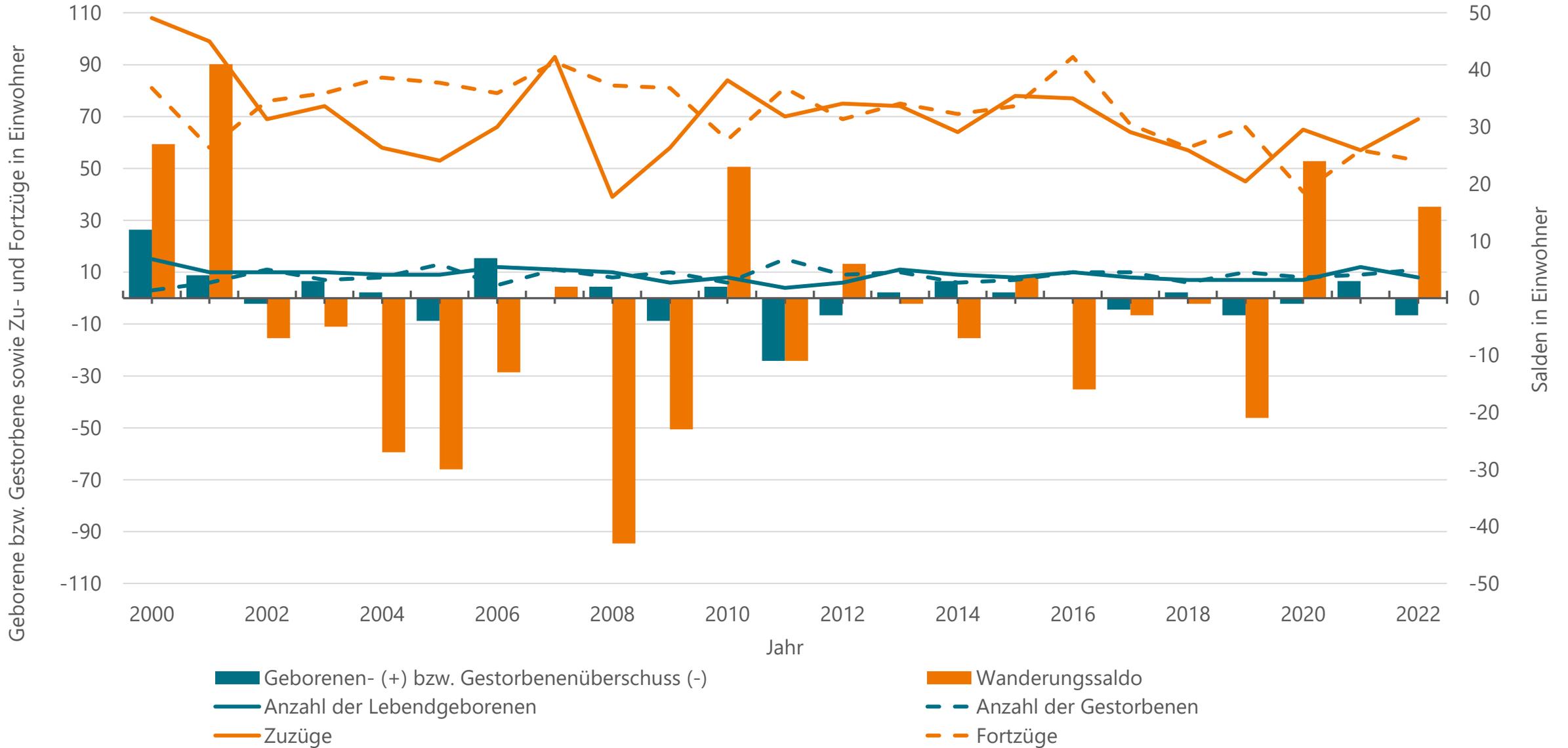


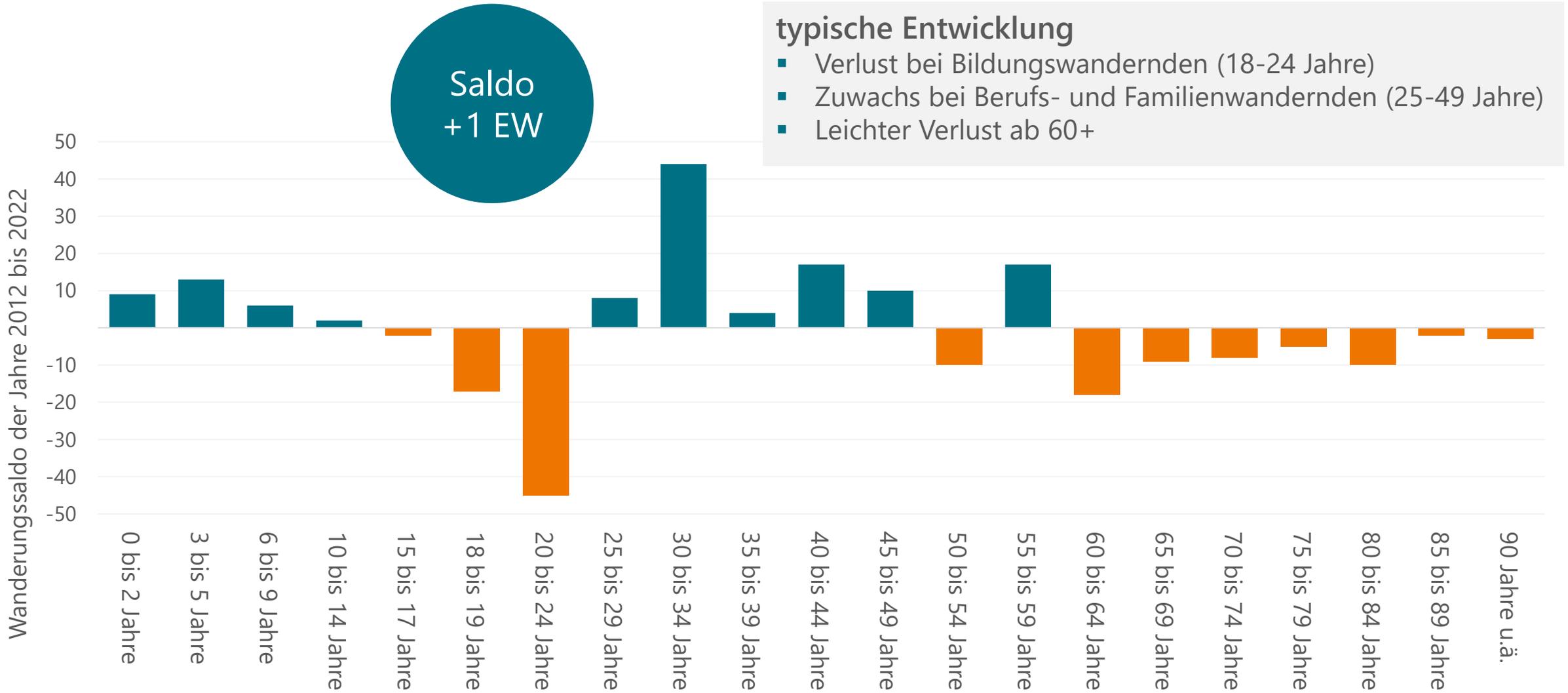
# 4. Demografie und Wohnungsmarkt



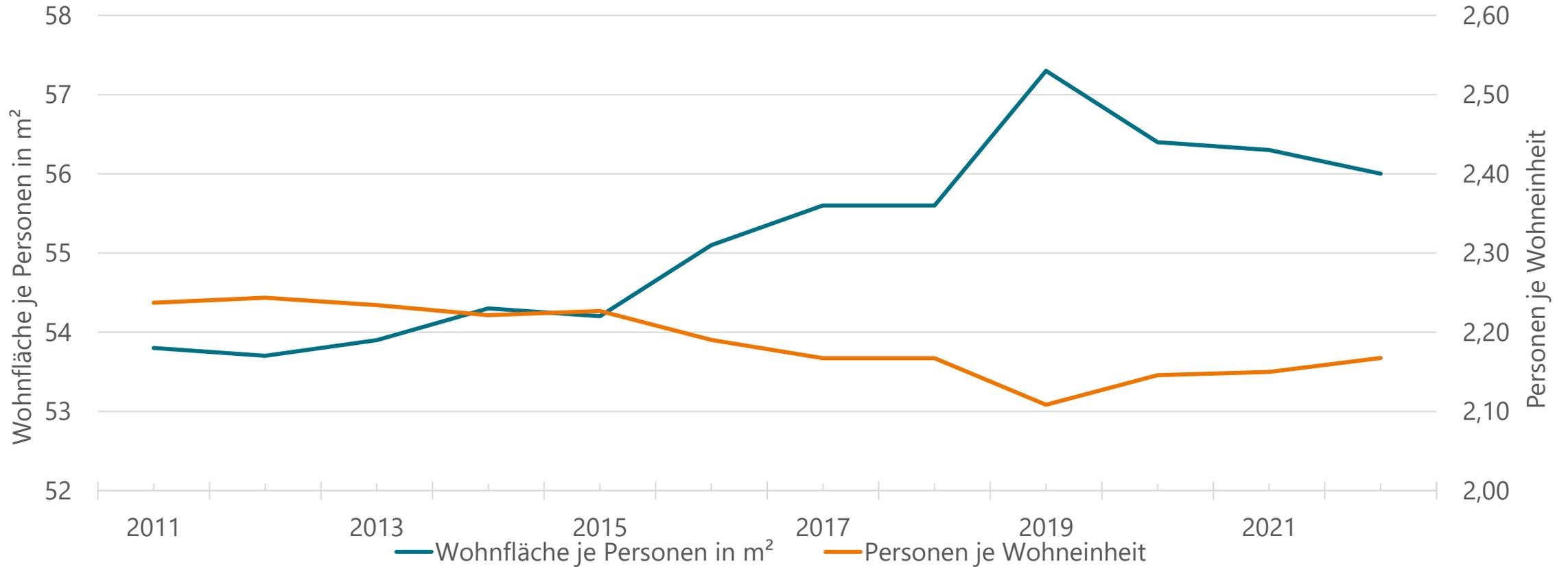
# Demografie und Wohnungsmarkt Bevölkerungsentwicklung







# Demografie und Wohnungsmarkt Wohnfläche und Singularisierung

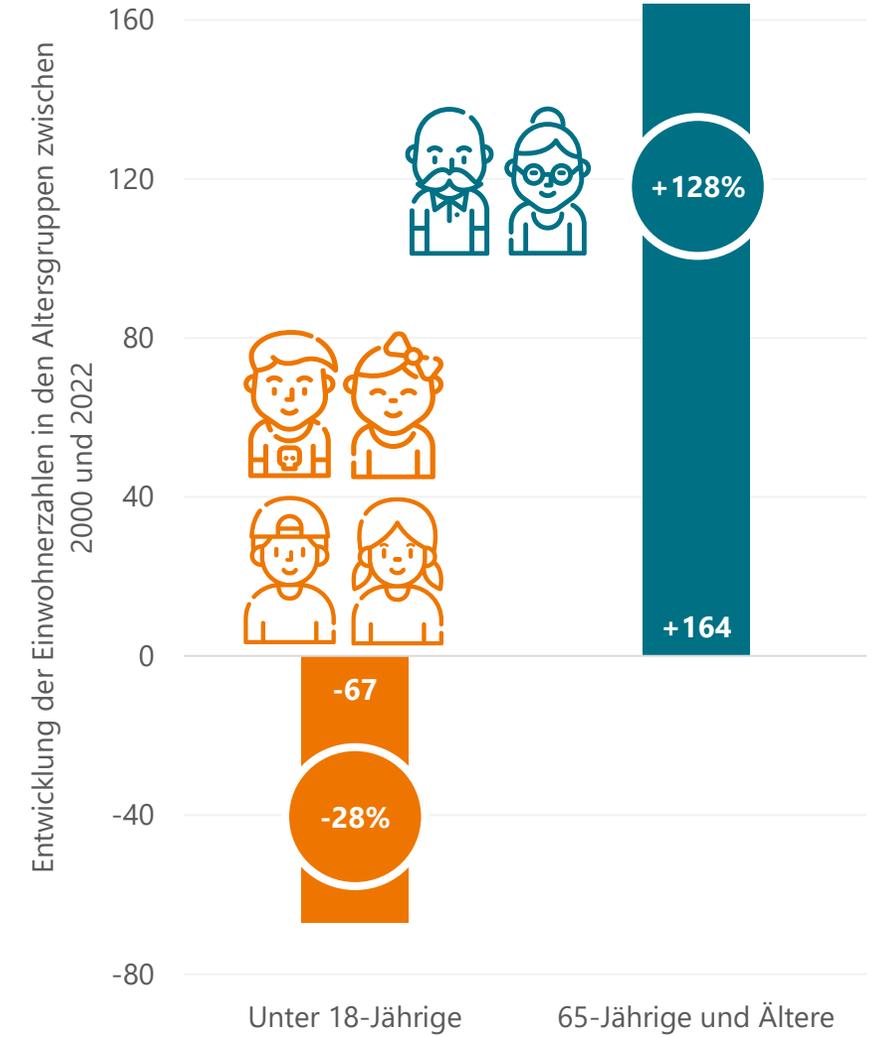
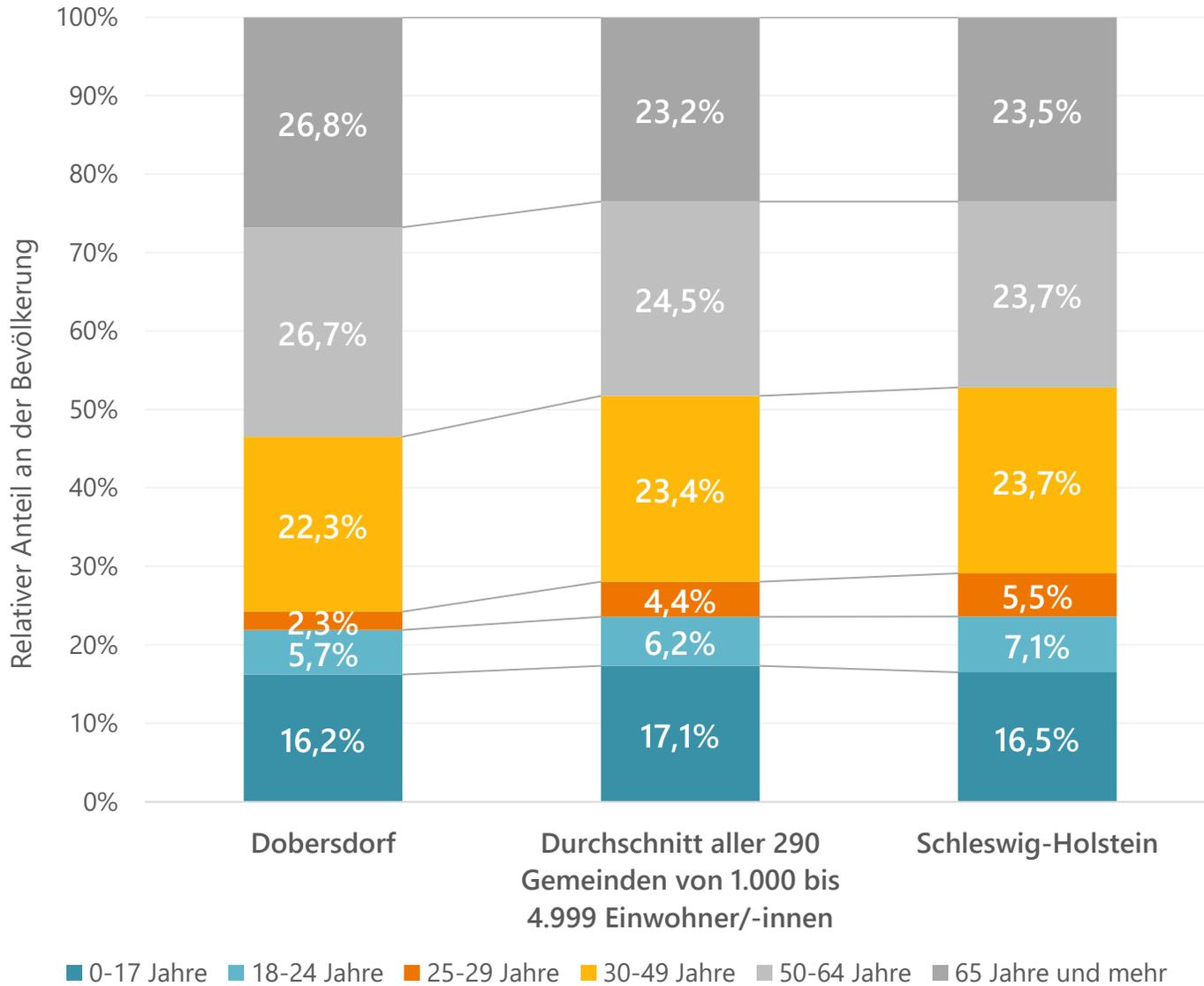


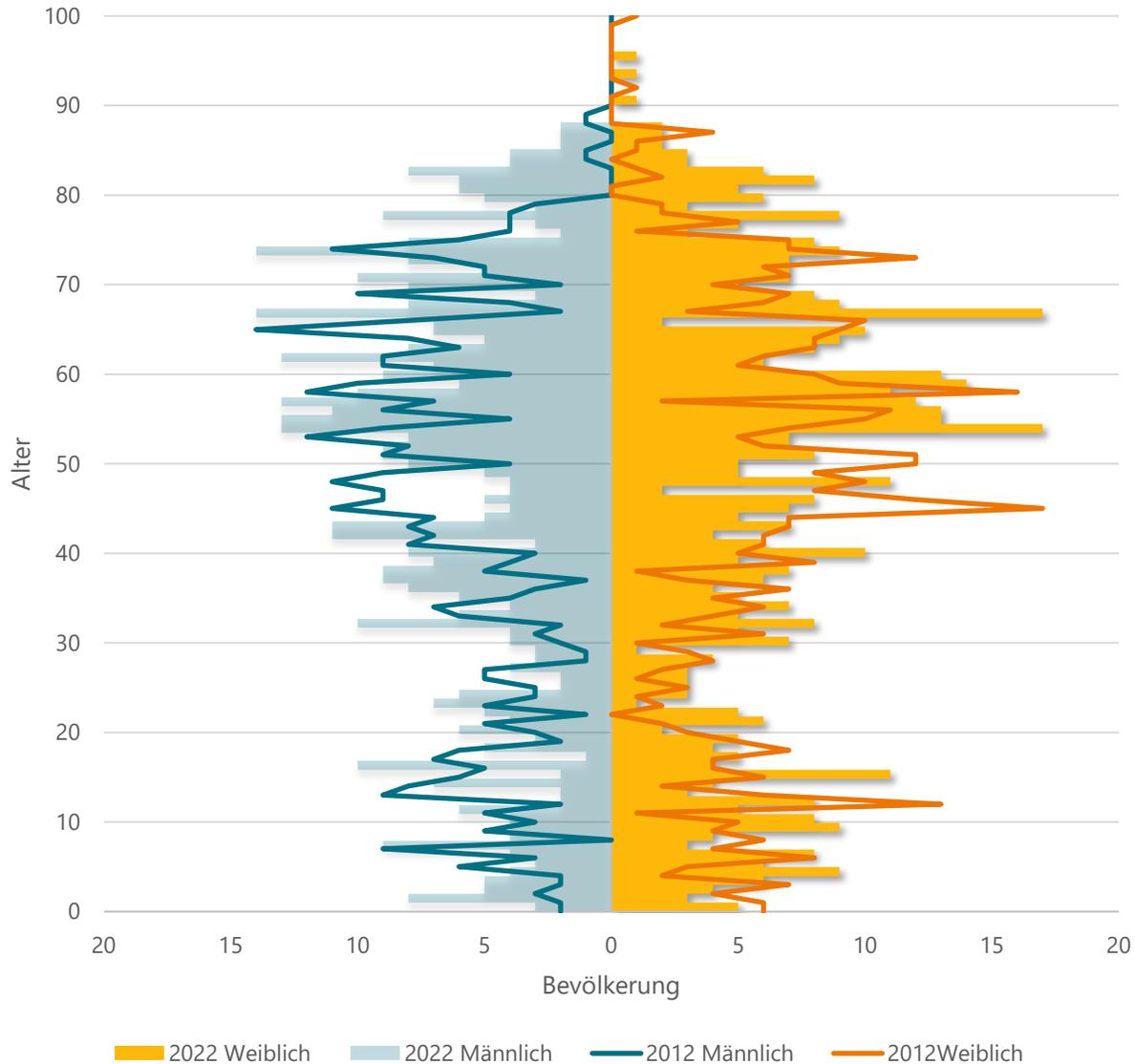
Quelle: Statistikamt Nord 2023

## Einwohner je Wohneinheit // Wohnfläche je EW in m<sup>2</sup> 2022 im Vergleich

Gemeinde Dobersdorf	Alle 290 Gemeinden zwischen 1.000 bis 4.999 EW	Kreis Plön	Schleswig-Holstein
2,17 // 56,0	1,99 // 54,2	1,95 // 51,1	1,92 // 48,9

# Demografie und Wohnungsmarkt Altersstruktur/Alterungsprozesse



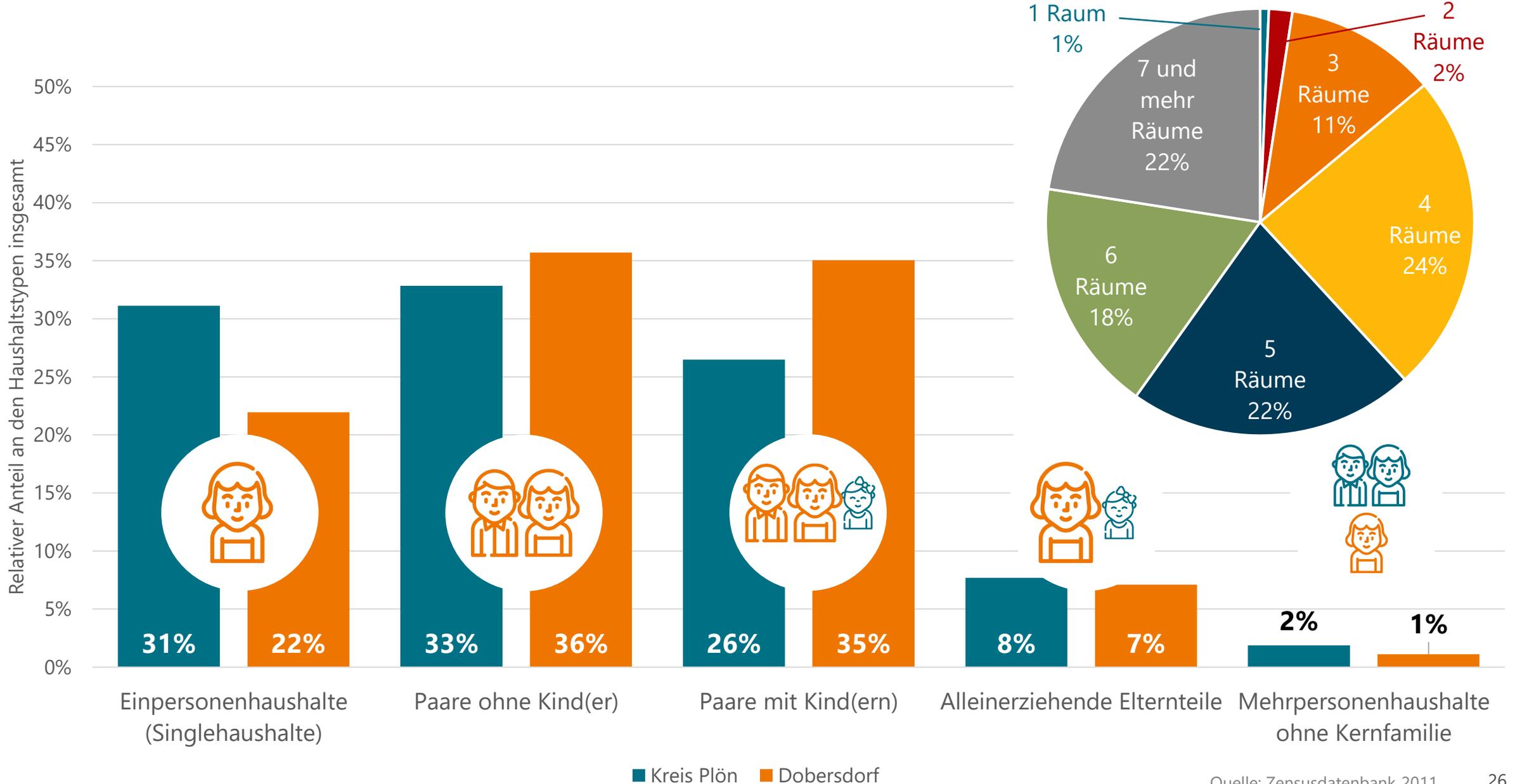


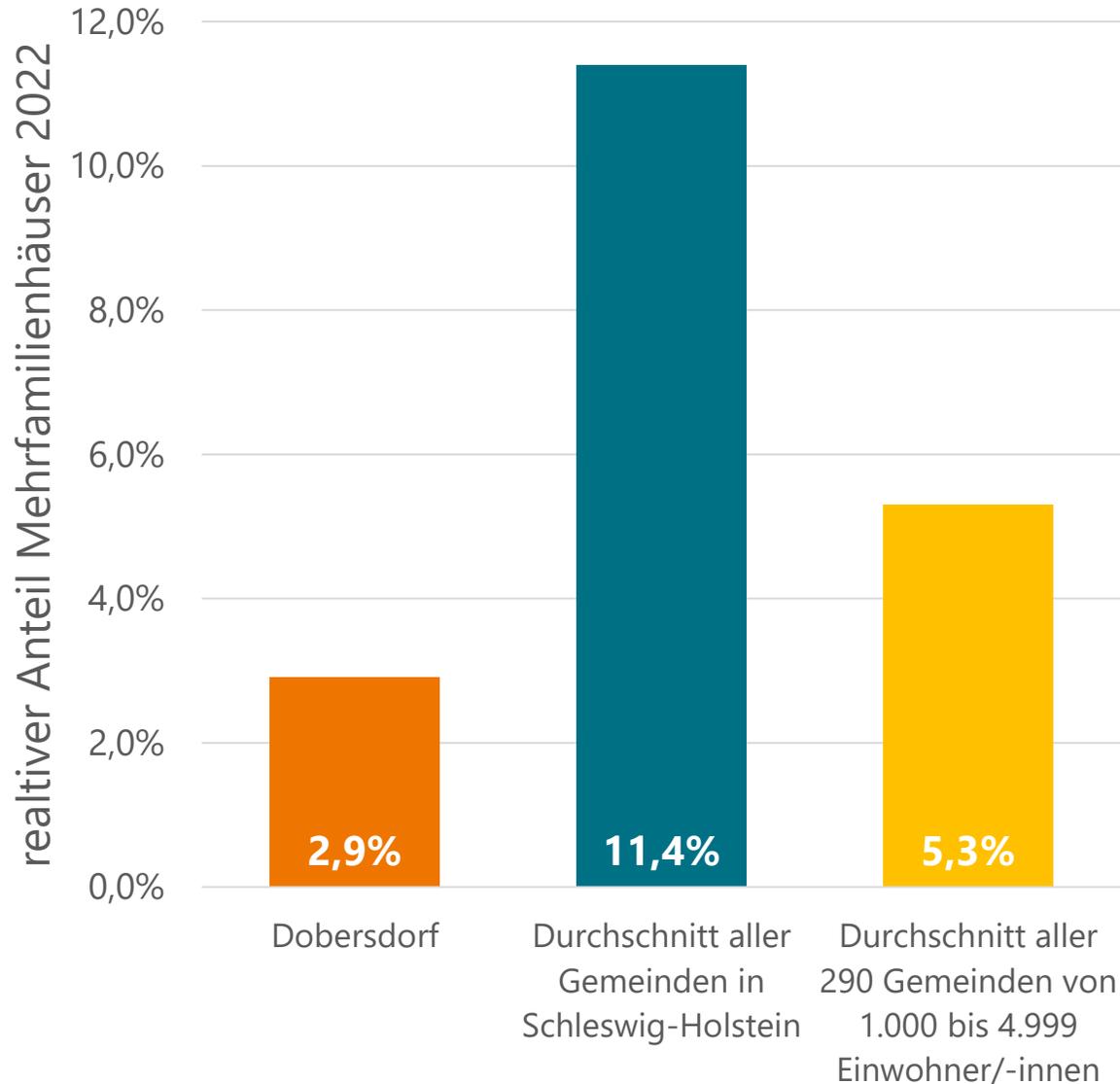
- Alterungstrend zu erkennen
- Zahl der Hochaltrigen (80 Jahre +) hat seit 2012 deutlich zugenommen  
→ Pflegewahrscheinlichkeit nimmt zu
- leichte Zugewinne bei jungen Erwachsenen (Familien)
- kaum Zugewinne in jungen Kohorten  
→ relevant für die infrastrukturelle Auslastung

Quelle: Einwohnermeldestatistik 2023

# Demografie und Wohnungsmarkt

Haushaltstypen // Anzahl der Räume





Quelle: Statistikamt Nord 2023



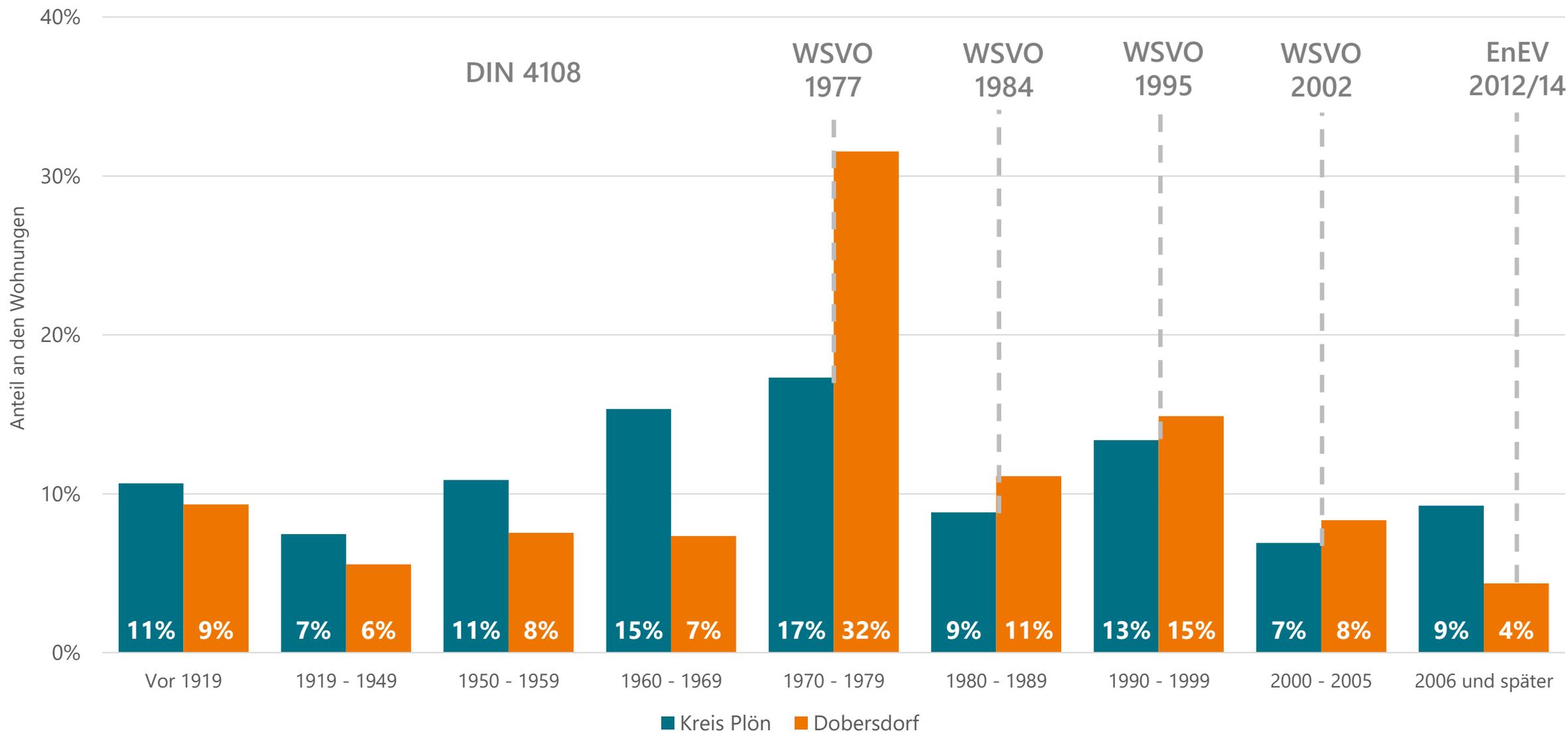
### Eigentumsquote

Kreis Plön: 60 %

**Dobersdorf: 80 %**

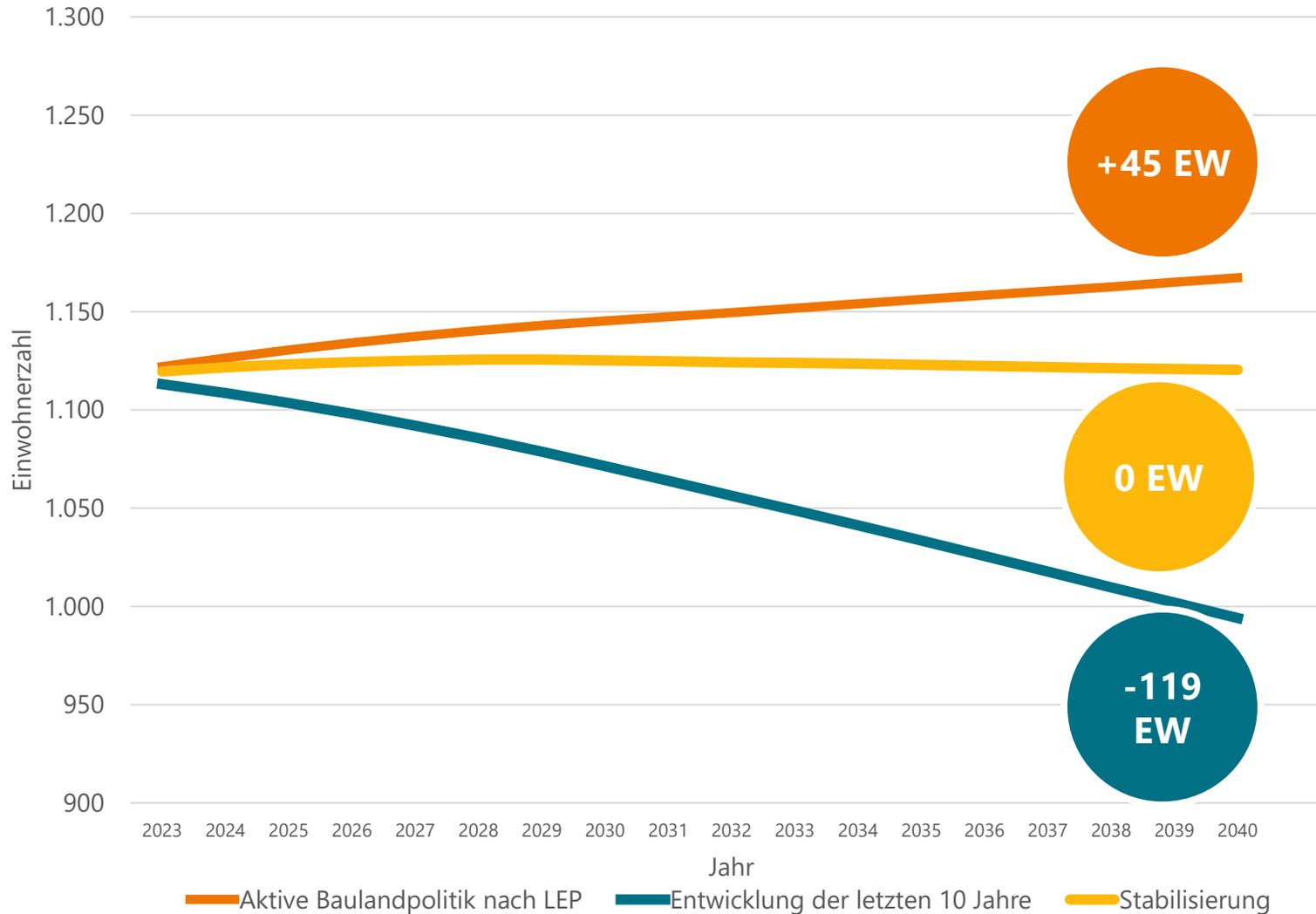
- Vor dem Hintergrund der Flächensparziele, des demografischen Wandels und der Klimaziele, ist eine Erhöhung des MFH-Anteils empfehlenswert
- Die Eigentumsquote spricht für eine hohe Instandhaltungsneigung im Wohnungsbestand und eine Attraktivität als Lebens- und Wohnort

Quelle: Zensusdatenbank 2011

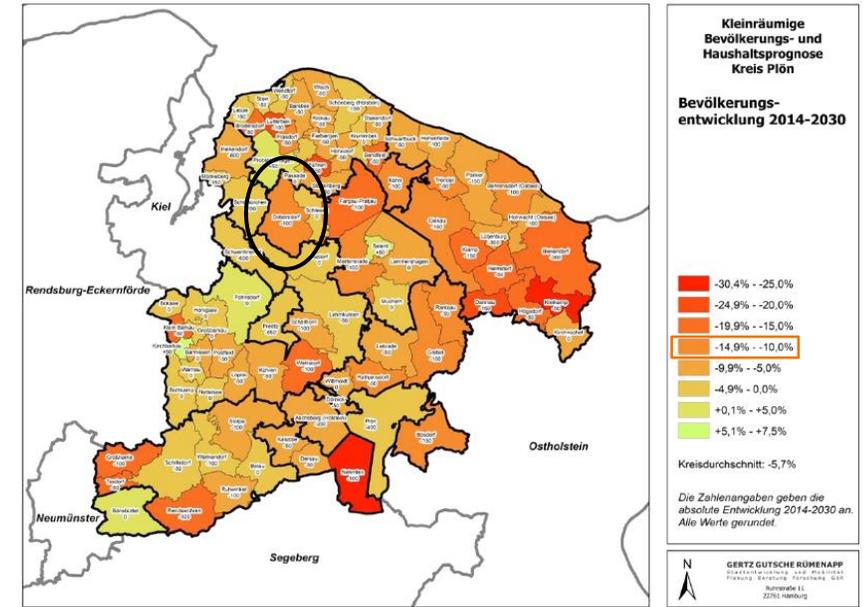


Quelle: Zensusdatenbank 2011, Statistikamt Nord 2023, eigene Berechnungen

# Demografie und Wohnungsmarkt Überblick der Szenarien



Quelle: cima 2024



Quelle: GGR 2017

- Entwicklung setzt gleichförmige bauliche Entwicklung voraus
- Wanderungszahl der letzten Jahre wird nicht reichen, um Bevölkerung zu stabilisieren
- Wechsel im Bestand von zunehmender Bedeutung
- Frage der politischen Wachstumsziele

# Auswirkungen auf die infrastrukturelevanten Kohorten

Vergleich  
2022/2040



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)

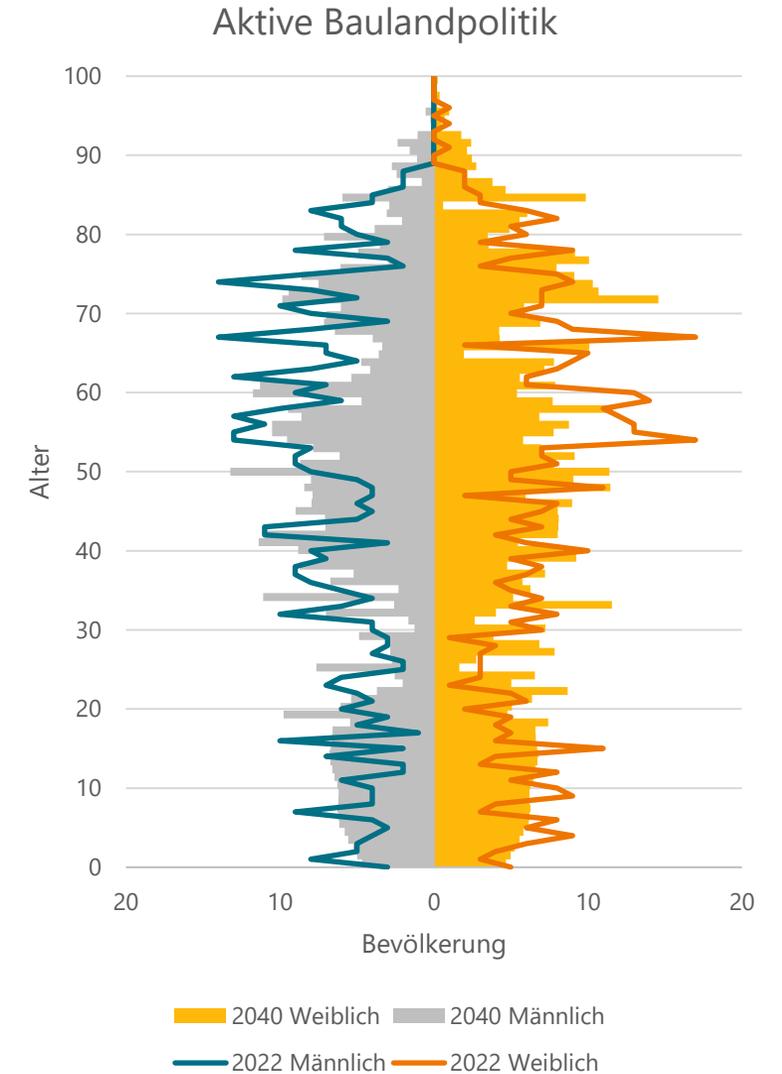
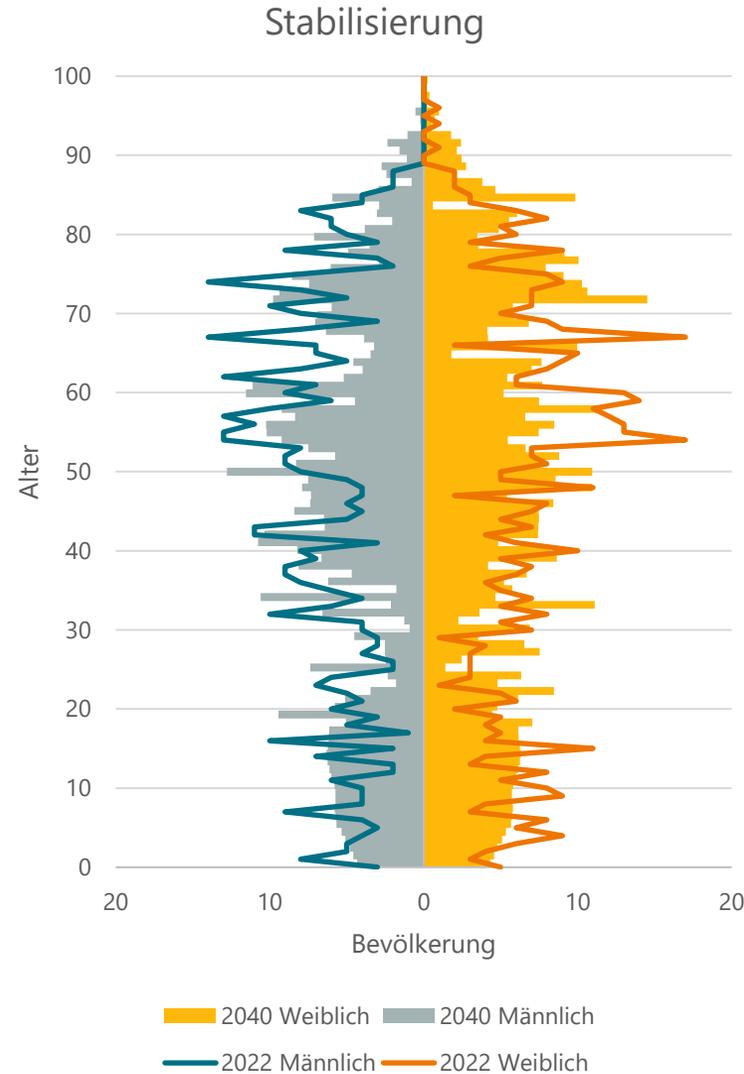
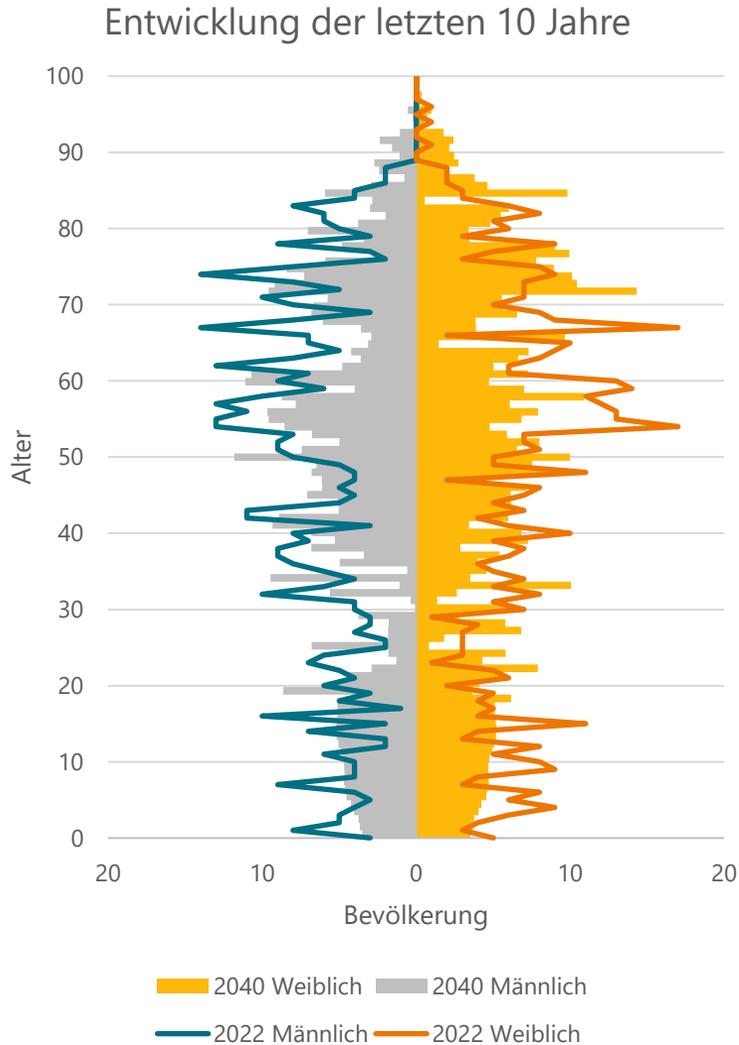
➔  
**+4**  
(49)

➔  
**+5**  
(302)

➔  
**+18**  
(97)

# Auswirkungen auf die infrastrukturelevanten Kohorten

## Alterspyramiden 2022/2040





## Konsequenzen für die Baulandentwicklung:

	Wohnungen bis 2040	Wohneinheiten: Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbauland- bedarf (gesamt in ha)*
Entwicklung der letzten 10 Jahre	- <small>(jedoch qualitative Quote von 0,3% des Bestandes = 19 WE inkl. Ersatzbedarf zu empfehlen)</small>	1,1	0,7
Stabilisierung	51	2,8	2,7-2,9
Aktive Baulandpolitik	60	3,3	3,3-3,5

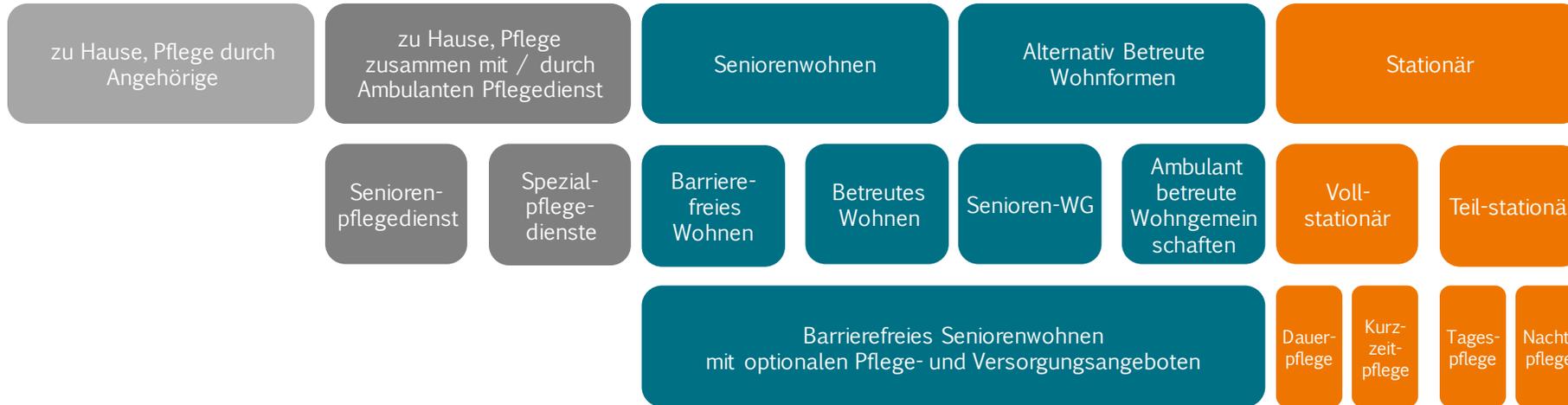
### Qualitative Bedingungen:

Quelle: cima 2024

- Entwicklung in angemessenen Baustufen zu empfehlen
- Mindestens 20 % - 25 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (Aktuelle Einfamilienhausquote bei Wohnungen nach Zensusdatenbank bei 88 %)
- Ortsangemessene Grundstücksgrößen für Einfamilienhäusern (600 m<sup>2</sup>)

\*Berücksichtigung einer Wiedernutzungsquote von Bestandsgrundstücken (Gebäudeabgang) von 75 %

# Demografie und Wohnungsmarkt Wohnen im Alter



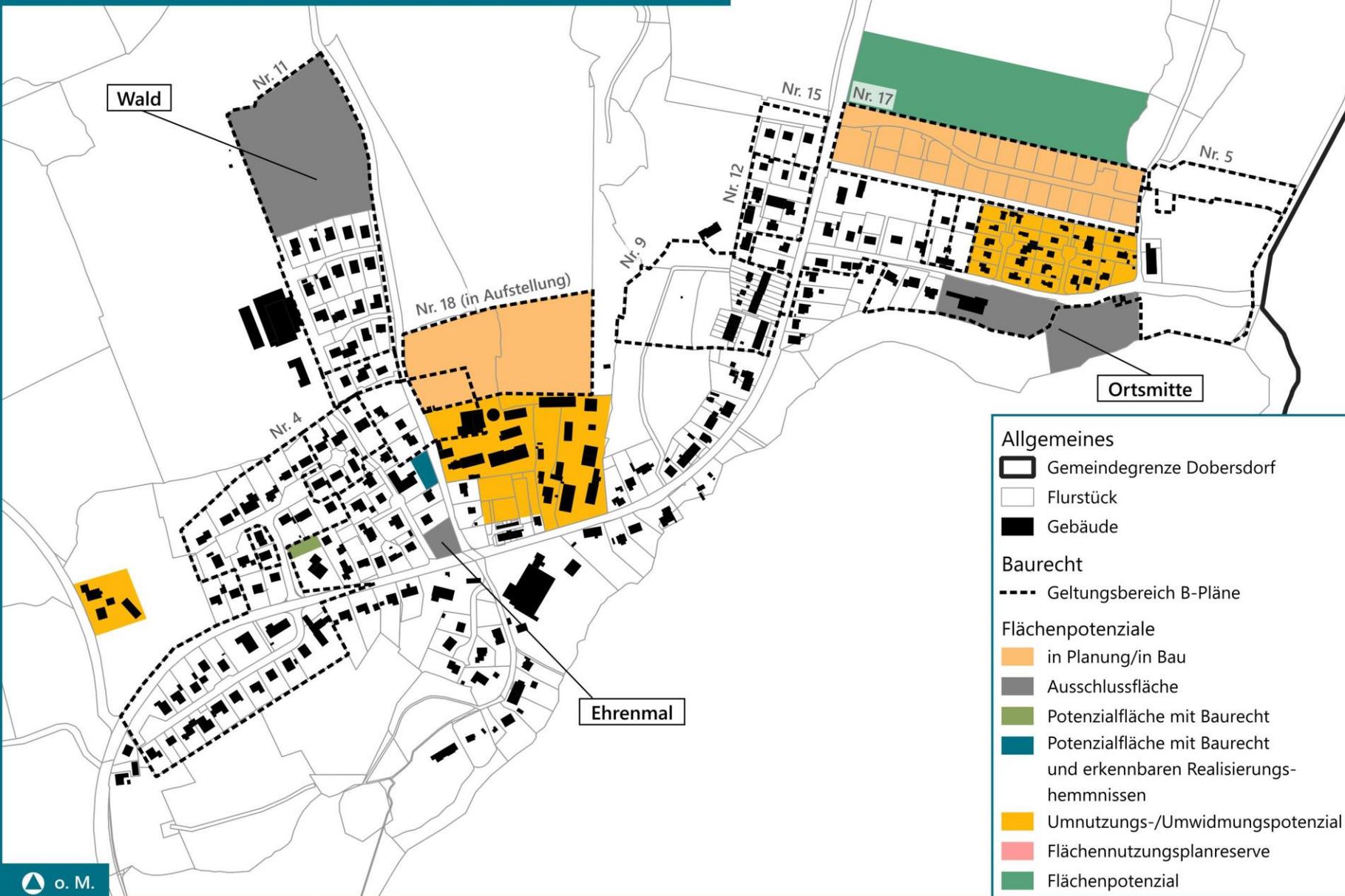
Quelle: eigene Darstellung nach KDA und BFS

2022	~25	~10-15	~15
2040	~30	~10-15	~25

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

Sockelbedarf an altengerechten Wohnformen (ggf. Umbau vorhandener Wohnungen)

Eigenes stationäres Pflegeangebot wirtschaftlich wenig interessant, ggf. interkommunale Kooperationen

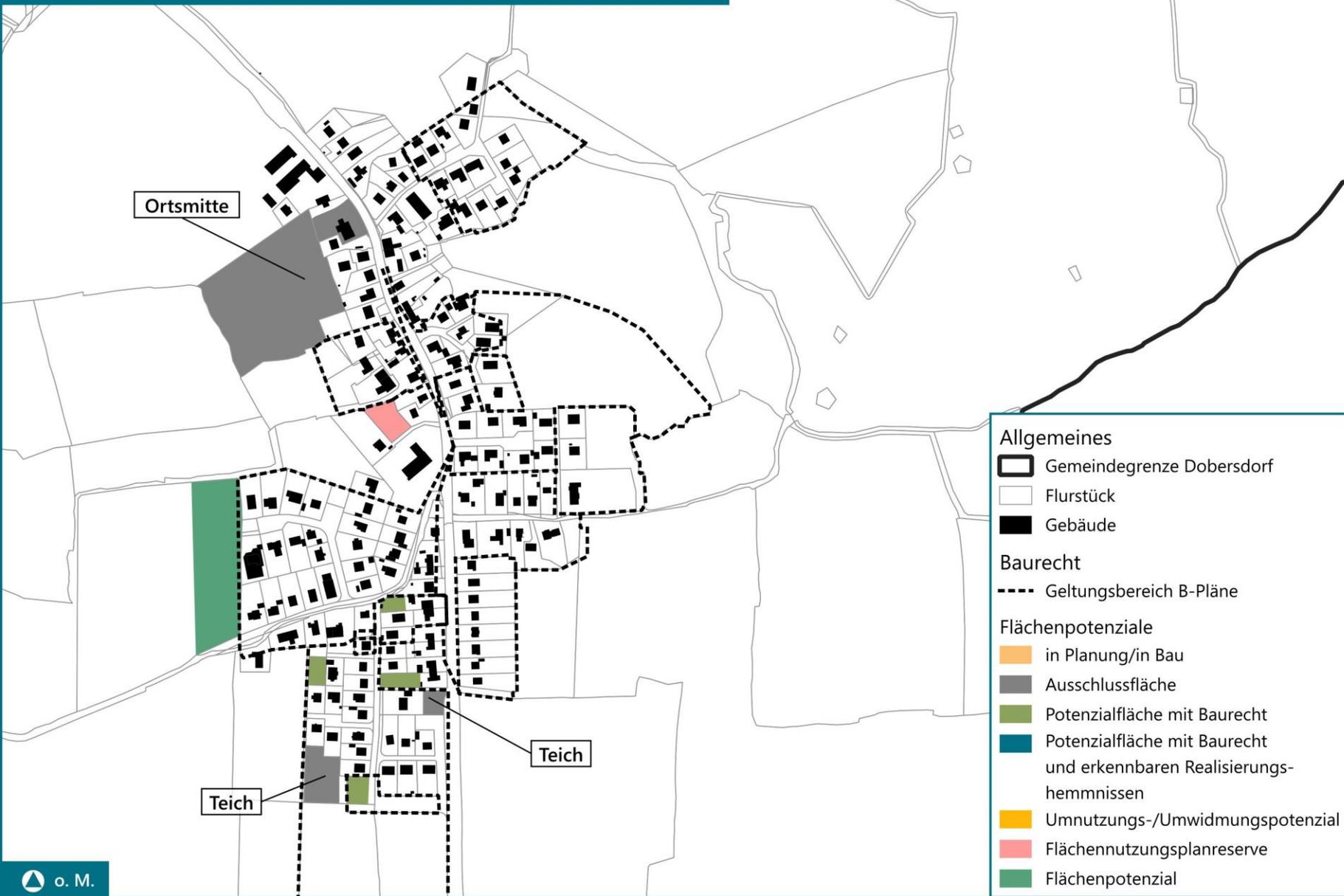


50 WE - 1 WE\* =  
49 WE  
Wohnbaulicher  
Entwicklungsrahmen

Anzahl	Art
2x	in Bau/in Planung (4,1 ha)
3x	Ausschlussfläche
1x	Potenzialfläche mit Baurecht (0,1 ha)
1x	Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen (0,1 ha)
3x	Umnutzungs-/Umwidmungspotenzial (4 ha)
1x	Flächenpotenzial (2,6 ha)

\* laut Baufertigstellungsstatistik 2021-2022 (Statistikamt Nord 2024)

Quelle: cima 2024, Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten 2017, Grundlage ALKIS



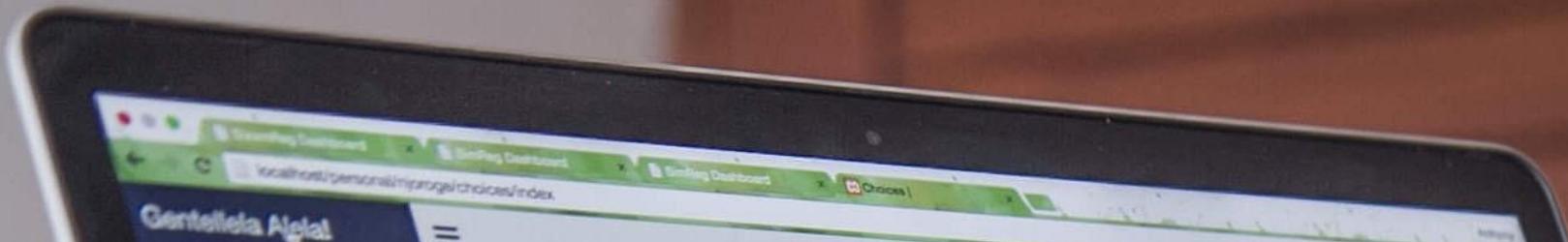
50 WE - 1 WE\* =  
**49 WE**  
 Wohnbaulicher  
 Entwicklungsrahmen

**Hinweis:** In Lilienthal ist eine bauliche Entwicklung mit der aktuellen Abwassersituation nicht möglich. Erst bei einer Anpassung, ist auch eine wohnbauliche Erweiterung denkbar.

Anzahl	Art
3x	Ausschlussfläche
4x	Potenzialfläche mit Baurecht (0,2 ha)
1x	Flächennutzungsplanreserve (0,1 ha)
1x	Flächenpotenzial (0,9 ha)

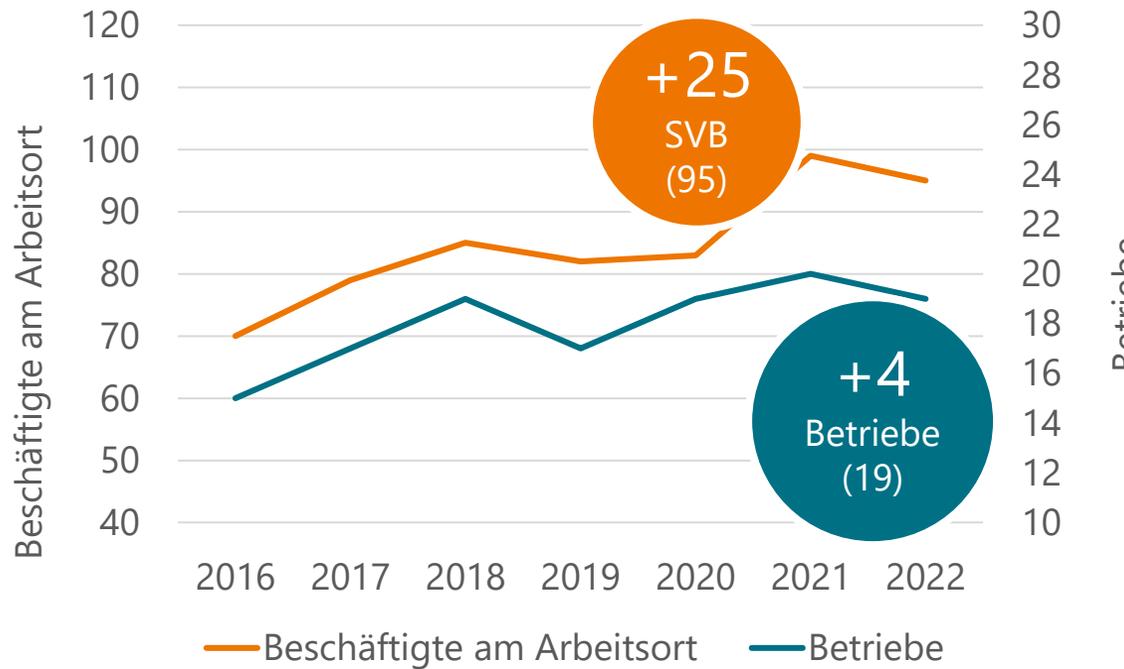
\* laut Baufertigstellungsstatistik 2021-2022 (Statistikamt Nord 2024)

- Die Zuwanderung bei den Familienwandernden ist unter anderem auf Rückkehrer:innen (Personen, die in Dobersdorf aufgewachsen sind, zwischenzeitlich jedoch abwanderten) zurückzuführen.
- Das Mehrfamilienhaus der Gemeinde im Ortsteil Lilienthal wurde ursprünglich für Senioren errichtet, dennoch gibt es zahlreiche Barrieren.
- Die Gemeinde ist aktuell bereits dabei ihr Wohnungsbestände sukzessive zu modernisieren. In der Regel erfolgt dies in Absprache mit den Mieter:innen oder bei einem Mietwechsel (z. B. barrierearmer/-freier Umbau der Wohnung).
- Ebenso gibt es in der Gemeinde Planungen für zwei weitere Mehrfamilienhäuser. Diese würden das Wohnraumangebot in der Gemeinde erweitern und den Bestandswechsel unterstützen. Im B-Plan Nr. 18 plant der Investor ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten (sozialer Wohnraum). Zusätzlich gibt es ein privates Vorhaben zur Schaffung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.
- Von den Gemeindewohnungen befinden sich 6 Wohneinheiten in der Sozialbindung.
- Die Gemeinde selbst besitzt keine Flächen, die wohnbaulich entwickelt werden könnten. Hierfür ist daher eine Kooperation mit anderen Akteuren erforderlich.
- Die Nachfrage zu Baugrundstücken im B-Plan Nr. 17 ist eher zurückhaltend. Es wird vermutet, dass die geforderten Grundstückspreise (ca. 300 €/m<sup>2</sup>) für die meisten Interessenten zu hoch sei. Gerade für die Kernzielgruppe von jungen Familien ist die Bezahlbarkeit (im Verhältnis zu den örtlichen Gegebenheiten) ein wichtiger Faktor.
- Um besser abschätzen zu können, inwieweit der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde bereits ausgeschöpft ist, wird die cima sich mit dem Amt in Verbindung setzen.

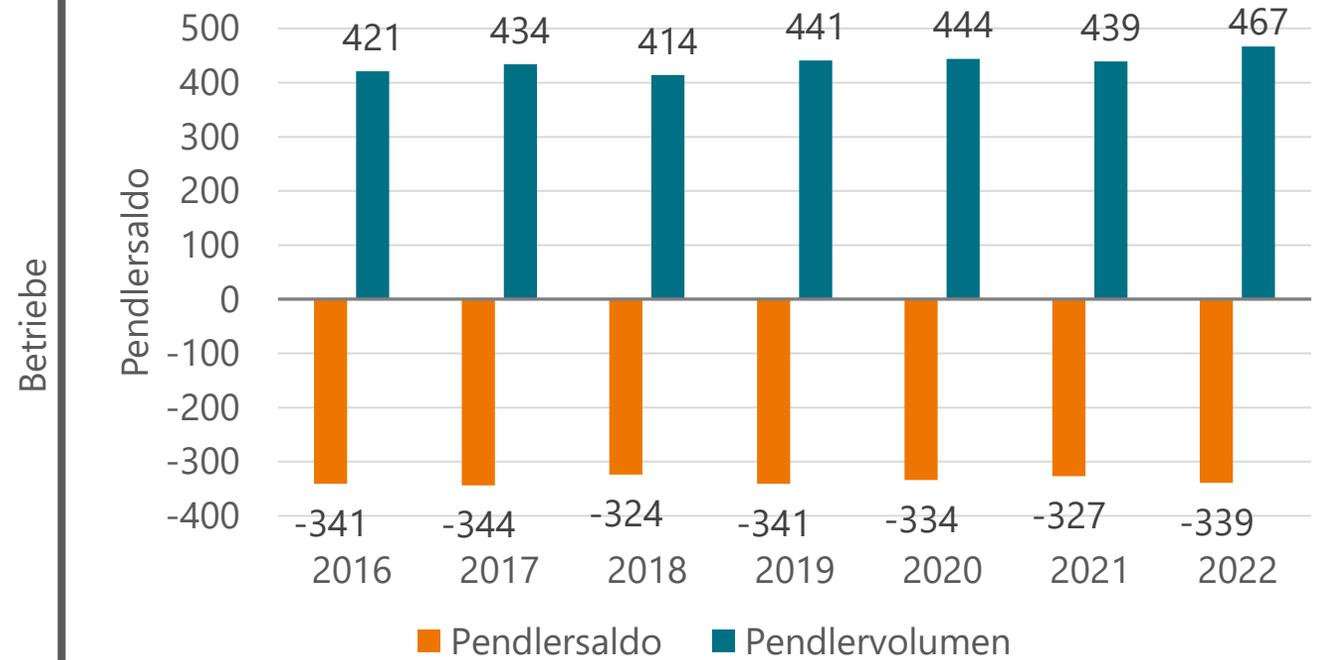


# 5. Wirtschaft





- positive Entwicklung der Beschäftigten um +35,7 %
- positive Entwicklung der Betriebe um +26,7 %
- hoher Anteil an ausschließlich geringfügig Beschäftigten ca. 27 %

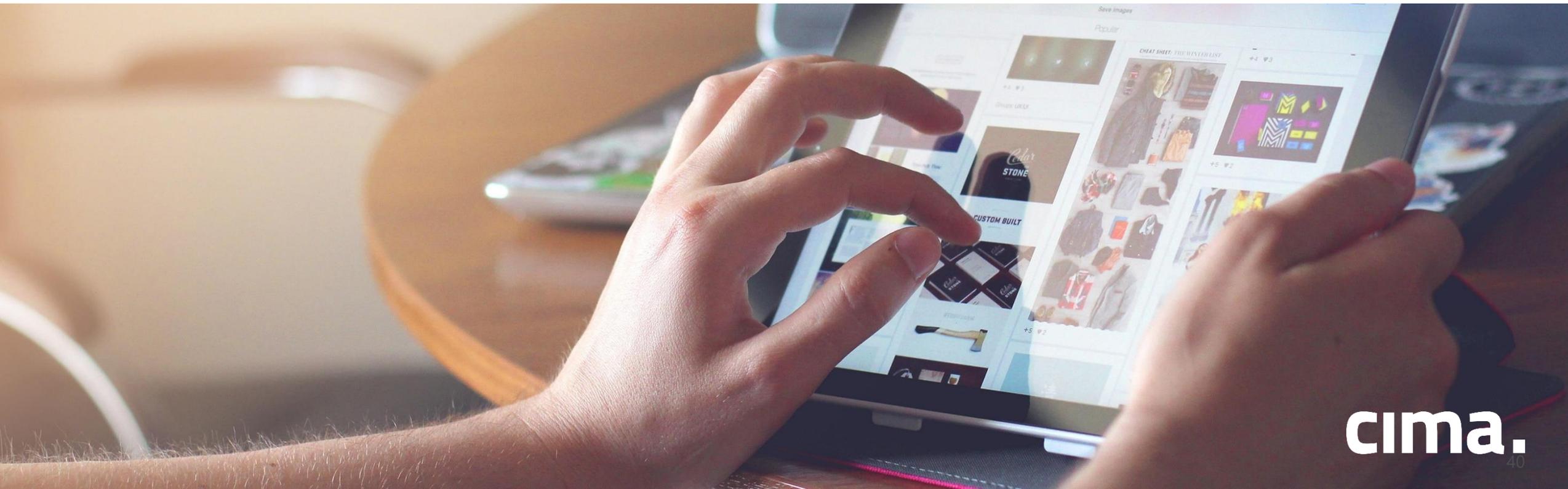


### Strategievorschlag:

- Doberndorf auch zukünftig kein GE-Standort
- einzelfallbezogene Beurteilung von Entwicklungs- und Erweiterungsvorhaben
- moderne Mischstrukturen denkbar (Gemengelagen vermeiden)
- anlassbezogen interkommunale Gewerbegebiete prüfen

- Sollte es in der Gemeinde private/gewerbliche Entwicklungsbedarfe geben (beispielsweise Eröffnung eines Hofcafés), sollten diese der cima frühestmöglich benannt werden, um Eingang in das Ortsentwicklungskonzept zu finden. Hierdurch kann die Tür zu potenziellen Fördermitteln geöffnet werden. Eine Umsetzung ist auch bei einer Benennung im Konzept nicht verpflichtend.

# 6. Digitalisierung, Klima & Energie

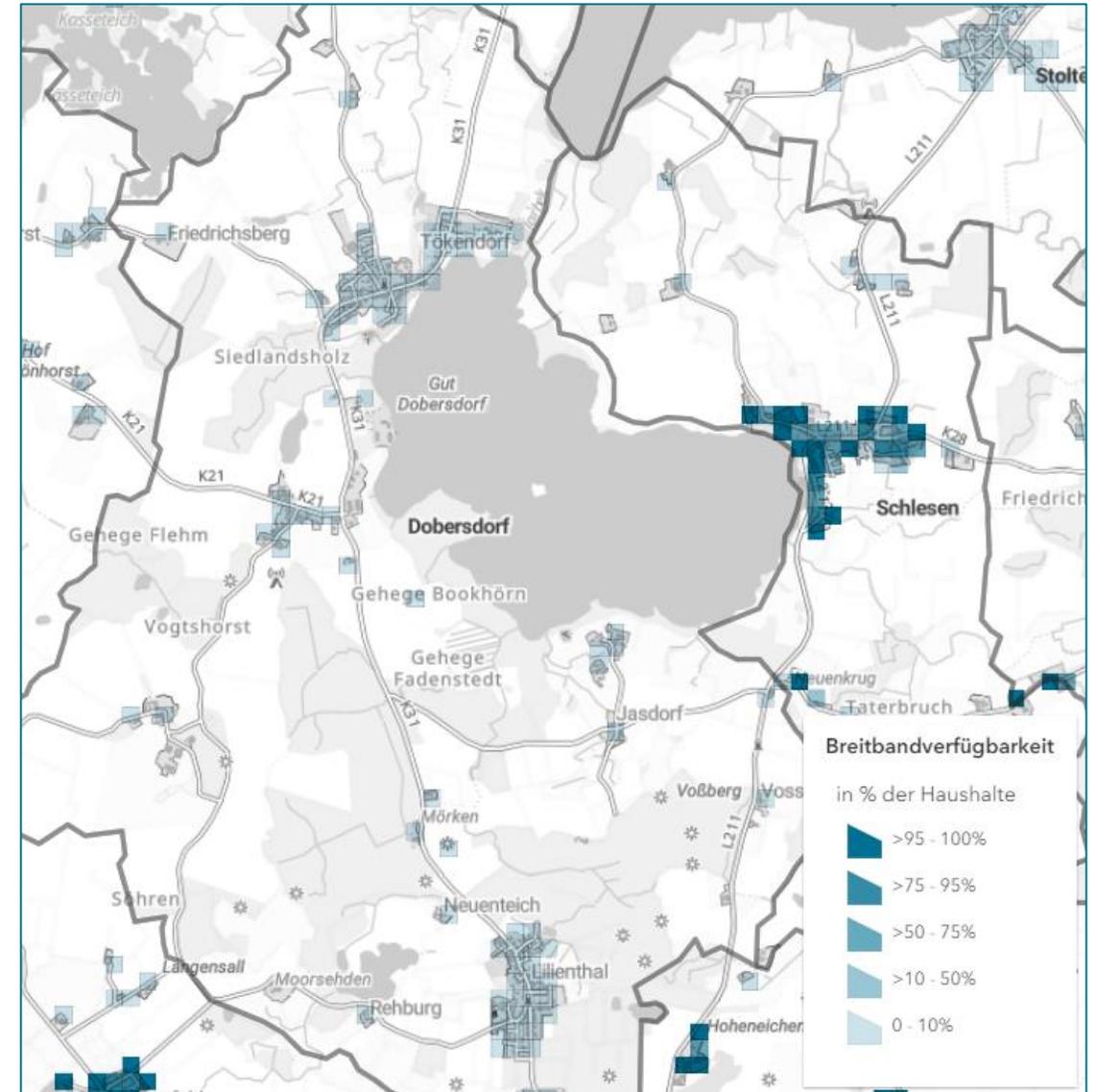


# Digitalisierung // Breitbandausbau

- geringe Breitbandverfügbarkeit (überwiegend < 50 Mbit/s) im Siedlungsbereich → dringender Ausbaubedarf
- Mitglied des Zweckverbandes Breitbandversorgung im Kreis Plön → Ausbaustatus: Im Bau
- WLAN-Hotspots in allen öffentlichen Gebäuden



Quelle: ZVBKP, Ausbauplanung 2024

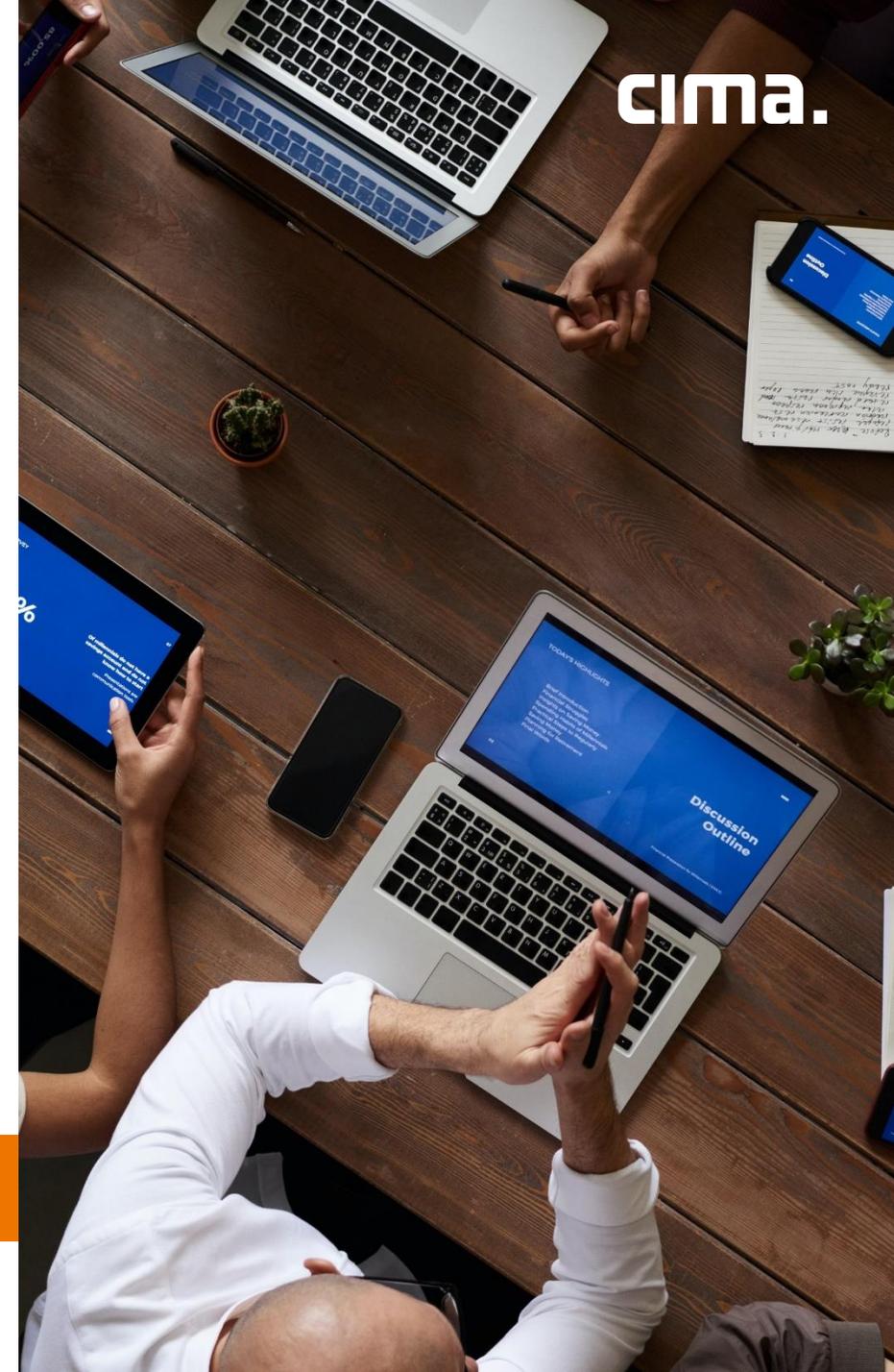


Quelle: BMDV, Breitbandatlas 2023

# Digitalisierungsprojekte

- moderne Internetpräsenz mit übersichtlicher Homepage
- Whatsapp-Gruppe der Gemeinde erreicht über 80 Haushalte
- privater Co-Working Space im Ortsteil Lilienthal (?)
- LED-Straßenbeleuchtung
- keine öffentlichen E-Ladestationen

Gibt es weitere Projekte?



# Klimaanpassung

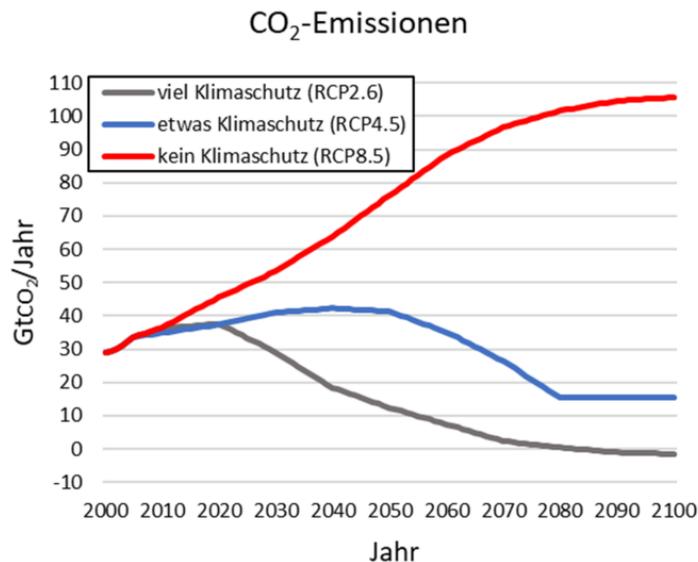
- GERICS-Klimaprojektion auf Grundlage von Simulationen
- 3 Szenarien: hohe, mittlere und niedrige Emissionen bis zum Ende des 21. Jahrhunderts
- Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Klimas auf Landkreisebene



## Kreis Plön

- Anstieg Temperatur um 0,2 °C bis 4,7 °C → **robuste Temperaturzunahme**
- Abnahme Jahresniederschlag um bis zu -13,3 % → **Trockenheit und Dürre**
- Zunahme Jahresniederschlag um bis zu 29,4 % → **Starkregenereignisse und Überschwemmungen**

Quelle: Climate Service Center Germany (GERICS) 2023



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

# Teilfortschreibung Regionalplan II (Windenergie an Land)

- im Gemeindegebiet befinden sich keine Vorranggebiete für Windenergie oder Repowering
- „Gemeindeöffnungsklausel“ (seit 14.01.24 in Kraft) und Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans und der Regionalpläne (Windenergie an Land)
  - erweiterter Handlungsspielraum für Gemeinden
  - zukünftig mögliche neue Vorranggebiete
- Hinweis: Kleinere Anlagen sind theoretisch weiterhin möglich, aber deren Wirtschaftlichkeit muss hierbei geprüft werden.



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

# Dashboard „Energie“

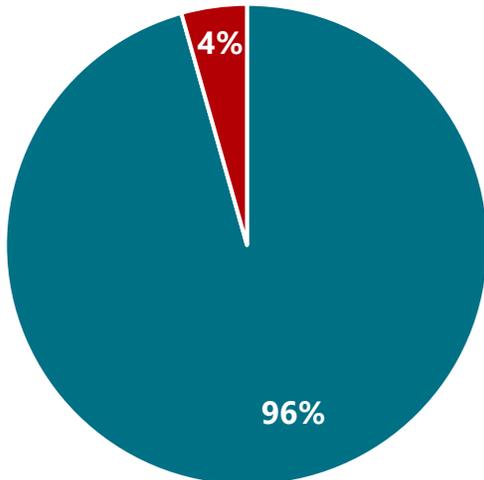
Faktenübersicht

Lage der Einheit

- 66 % an baulichen Anlagen

**Ausbaupotenziale bei Freiflächen-PV  
und Wärmenetzen**

Art des Anlagenbetriebes



■ natürliche Personen

■ Sonstige Eigentümergemeinschaften/Unternehmen außerhalb der Energiewirtschaft

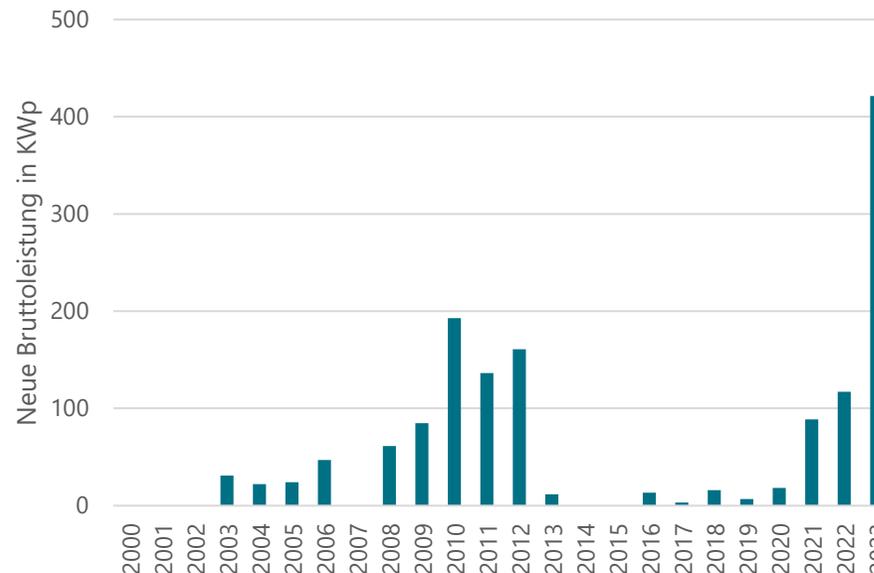
Anzahl der Anlagen & Bruttoleistung in kW<sub>p</sub>

100	Solarenergie	▶	1.284,1	▶
36	Speicher	▶	207,0	
1	Wind	▶	10,0	
1	Erdgas	▶	5,5	

**1.384,7 W<sub>p</sub> pro  
Einwohner:in**

Bei Wattbewerb.de ein Wert  
im oberen Mittelfeld (aktuell  
139 kleinere Gemeinden)

Inbetriebnahme nach Bruttoleistung



**85 %**

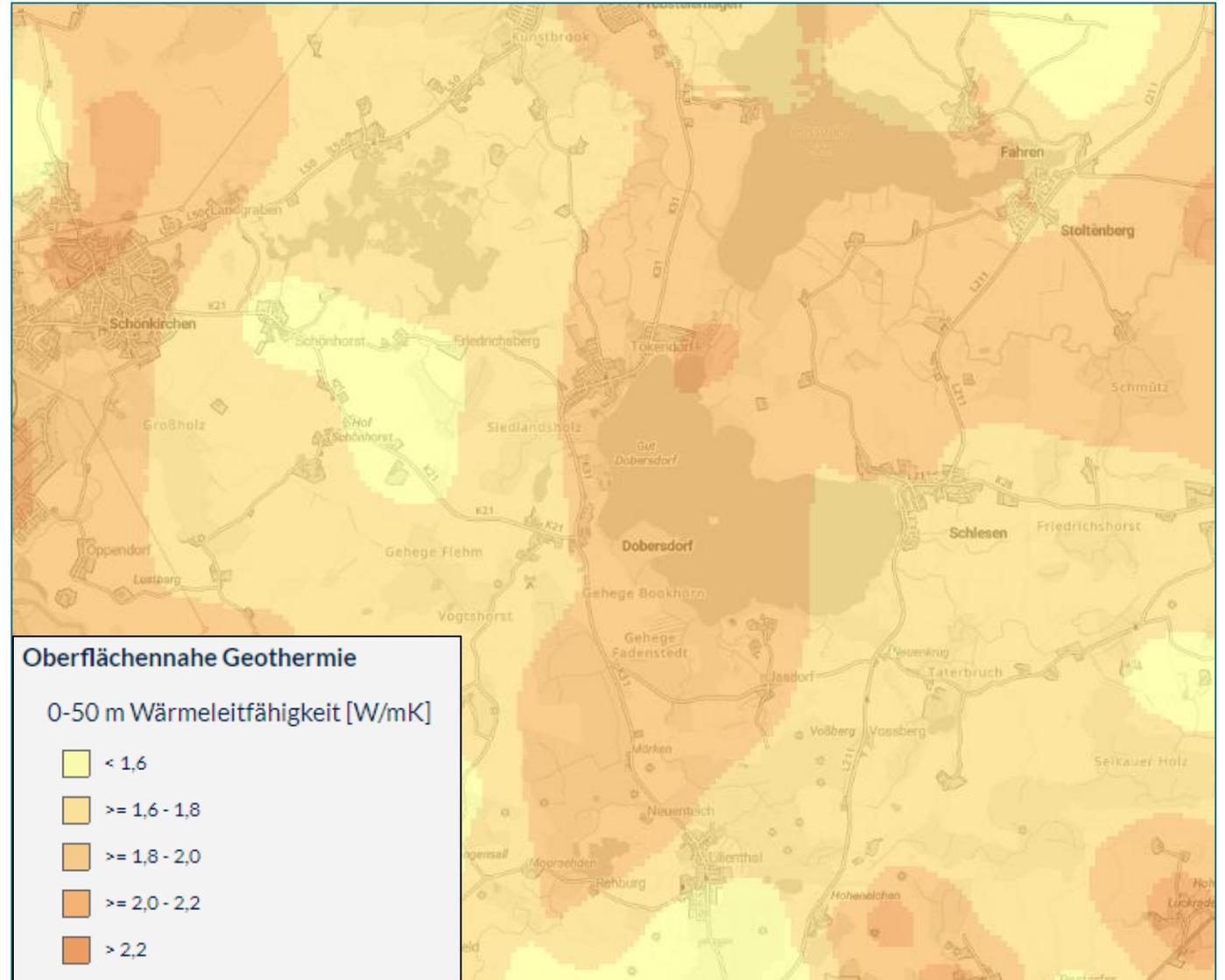
der nachhaltigen  
Stromerzeugung  
über Solarenergie

**19 %**

Volleinspeisung

# Geothermie (oberflächennah)

- unterschiedliche Eignung im Gemeindegebiet zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mittels Erdwärmesonde/Erdwärmepumpe
- mittlere/gute Eignung nördlich und südlich des Dobersdorfer Sees
- keine Daten zur Eignung von Erdwärmekollektoren für das Gemeindegebiet vorhanden

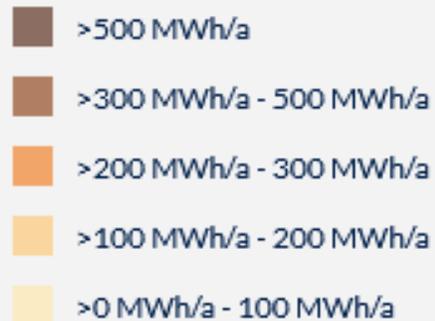


Quelle: Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein 2023

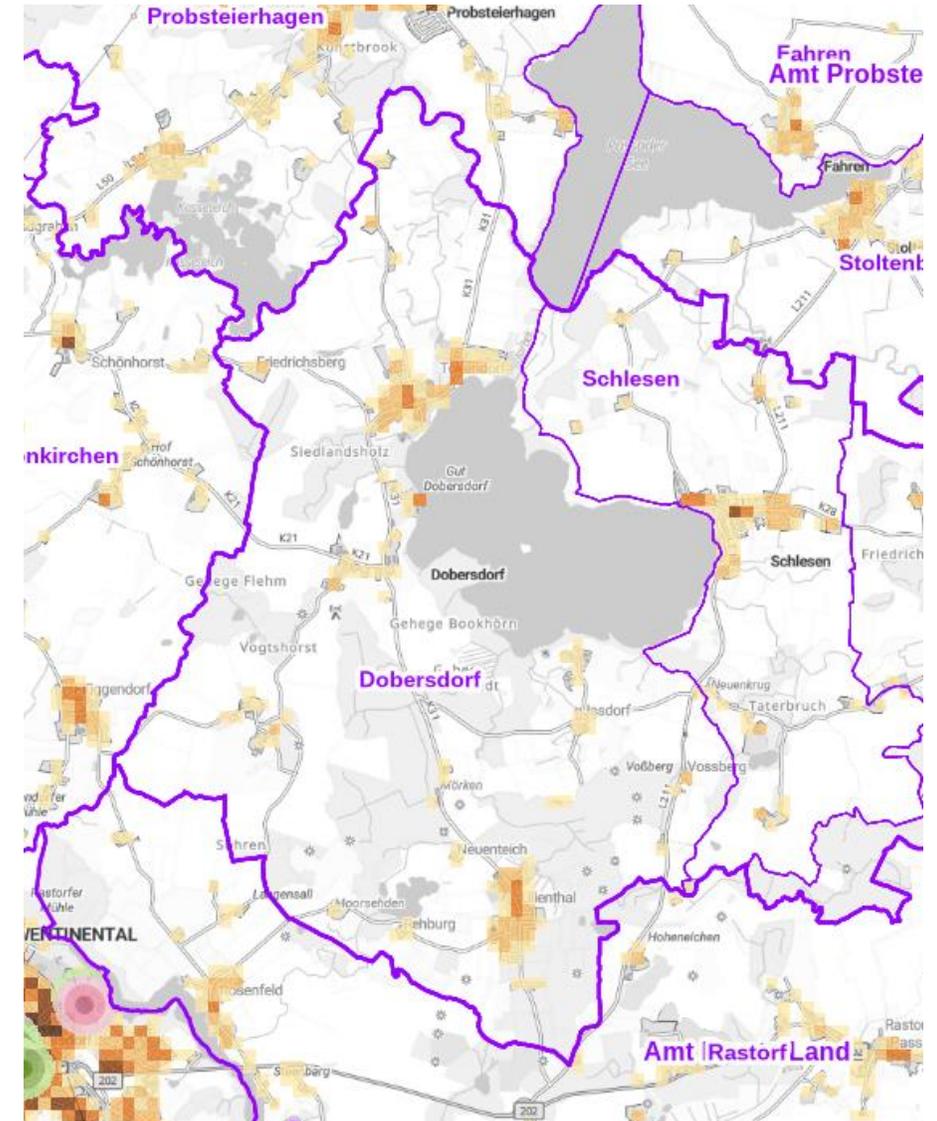
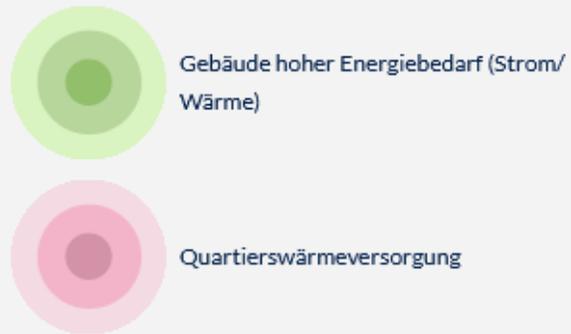
# Wärmeplanungskataster Kreis Plön

- mittlere bis geringe Wärmedichten (unter 300 MWh/a)
- keine Potenzialräume für kommunale Wärmeplanung (Potenziale z. T. in Nachbargemeinden wie Schönkirchen und Schwentintental)

## Wärmedichte Hektardarstellung (MWh/a)



## Potenzialräume kommun. Wärmeplanung



Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (Digitaler Atlas Nord) 2024

- Hinsichtlich des Breitbandausbaus laufen derzeit die Bauarbeiten.
- Den Anwesenden ist nicht bekannt, ob der private Co-Working-Space noch besteht.
- Überschwemmungen sind in der Gemeinde Dobersdorf ein Problem. Hiervon sind insbesondere Wanderwege betroffen, die auch nach längerer Trockenheit teilweise nicht passierbar sind. Insbesondere um den Dobersdorfer See herum, stellt dies ein Problem dar.
- Hinsichtlich der nachhaltigen Energieversorgung der Gemeinde ergeben sich verschiedene Herausforderungen (z. B. Eigentumsverhältnisse, planungsrechtliche Grundlagen, Siedlungsstruktur). Hinzu kommt, dass die Wärmedichten in der Gemeinde mittel bis gering sind, wodurch insgesamt eine Installation von Energienetzen unwahrscheinlich wird. Als aussichtsreichste Energiepotenziale werden die Nutzung von Biomasse (Gut Dobersdorf), die energetische Nutzung des Dobersdorfer Sees sowie Freiflächen-PV-Anlagen südwestlich von Lilienthal eingeschätzt. Diese Potenziale gilt es mit den zuständigen Akteuren sowie mit einem Fachgutachten zu prüfen.

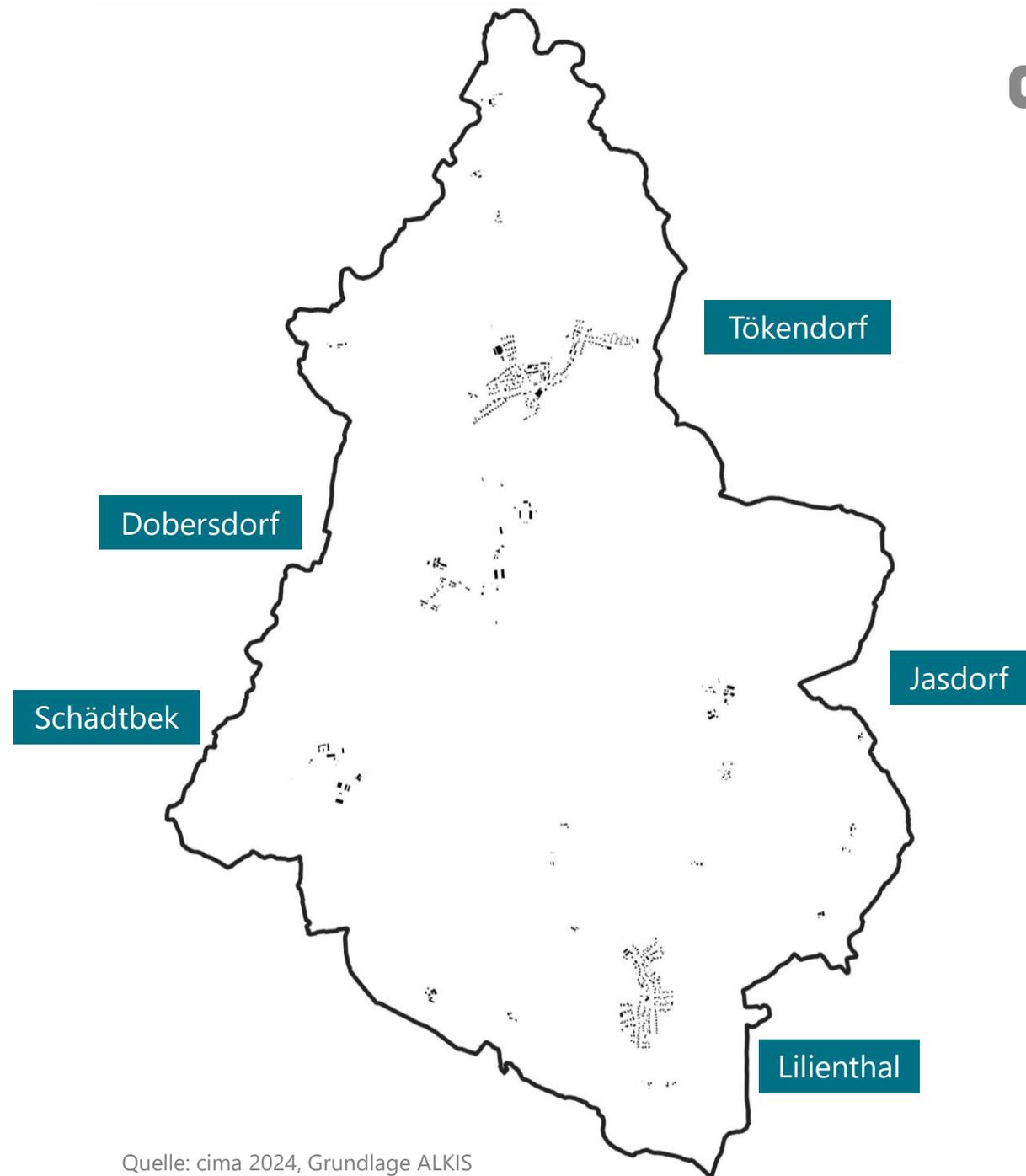


# 7. Strukturanalyse



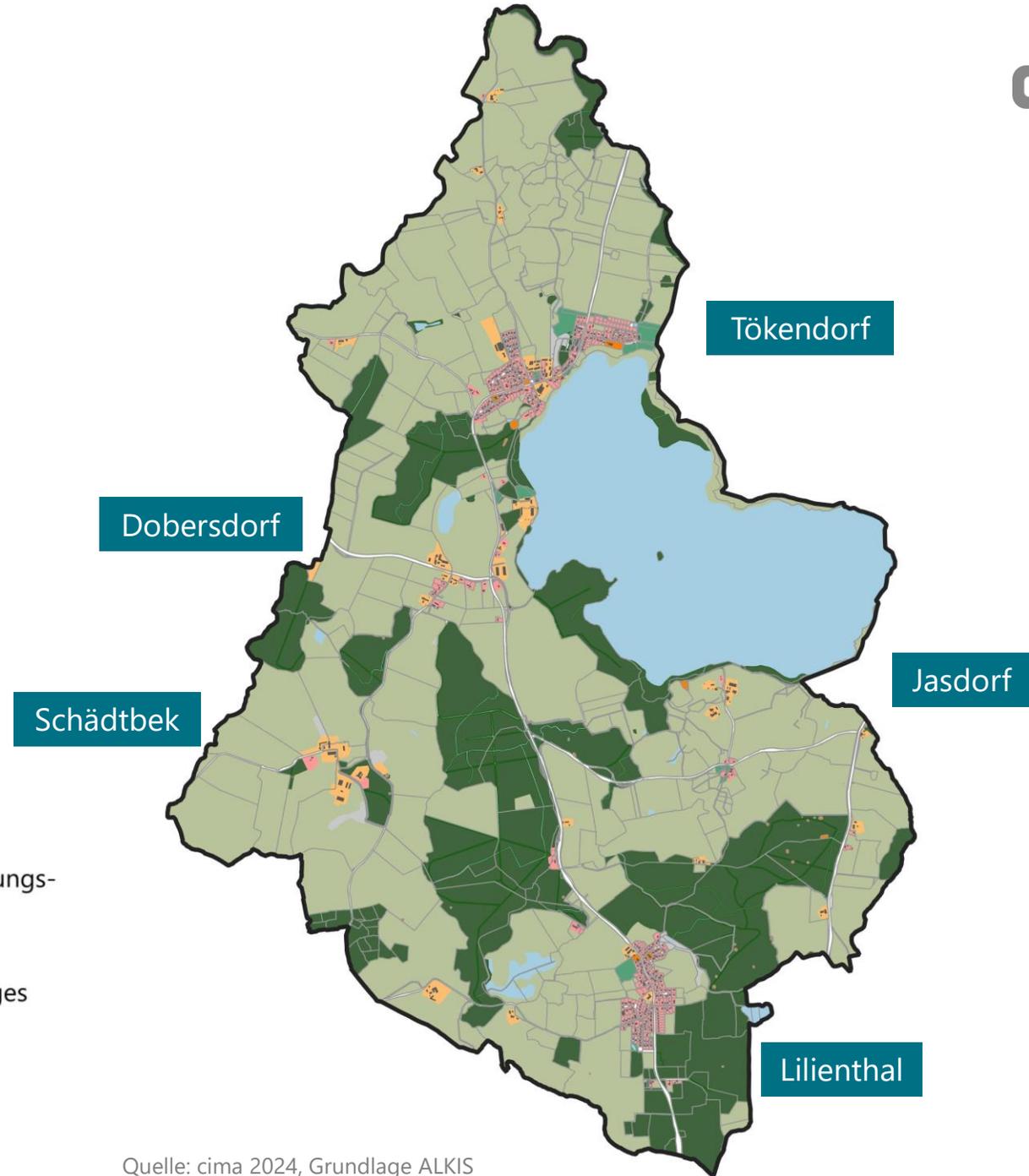
# Siedlungsstruktur

- Hauptsiedlungskörper im Norden und Süden der Gemeinde (Tökendorf und Lilienthal)
- kleinere Siedlungen in Dobersdorf, Jasdorf und Schädtebek
- ergänzend einzelne Höfe
- im östlichen Gemeindegebiet aufgrund des Dobersdorfer Sees kein Siedlungsbereich



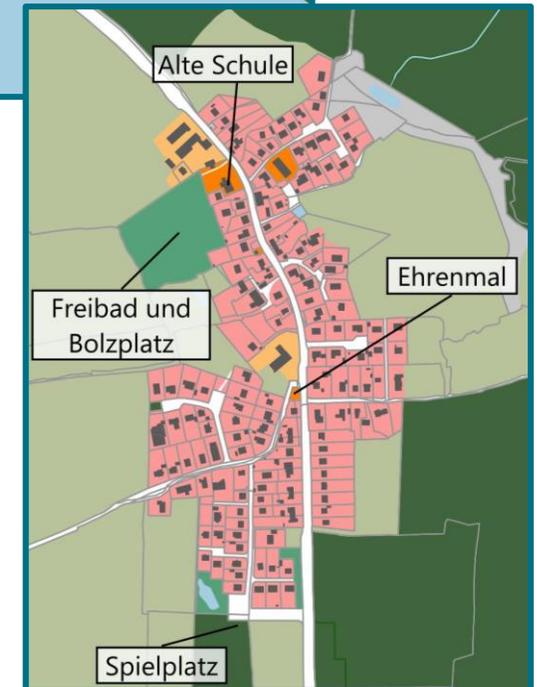
# Nutzungsstruktur

- landwirtschaftliche Flächen, Grün- und Waldflächen prägen das gesamte Gemeindegebiet
- Dobersdorfer See prägt ebenfalls Gemeindegebiet
- Tökendorf und Lilienthal überwiegend wohnbaulich geprägt
- weitere Ortsteile eher gemischte Nutzungen



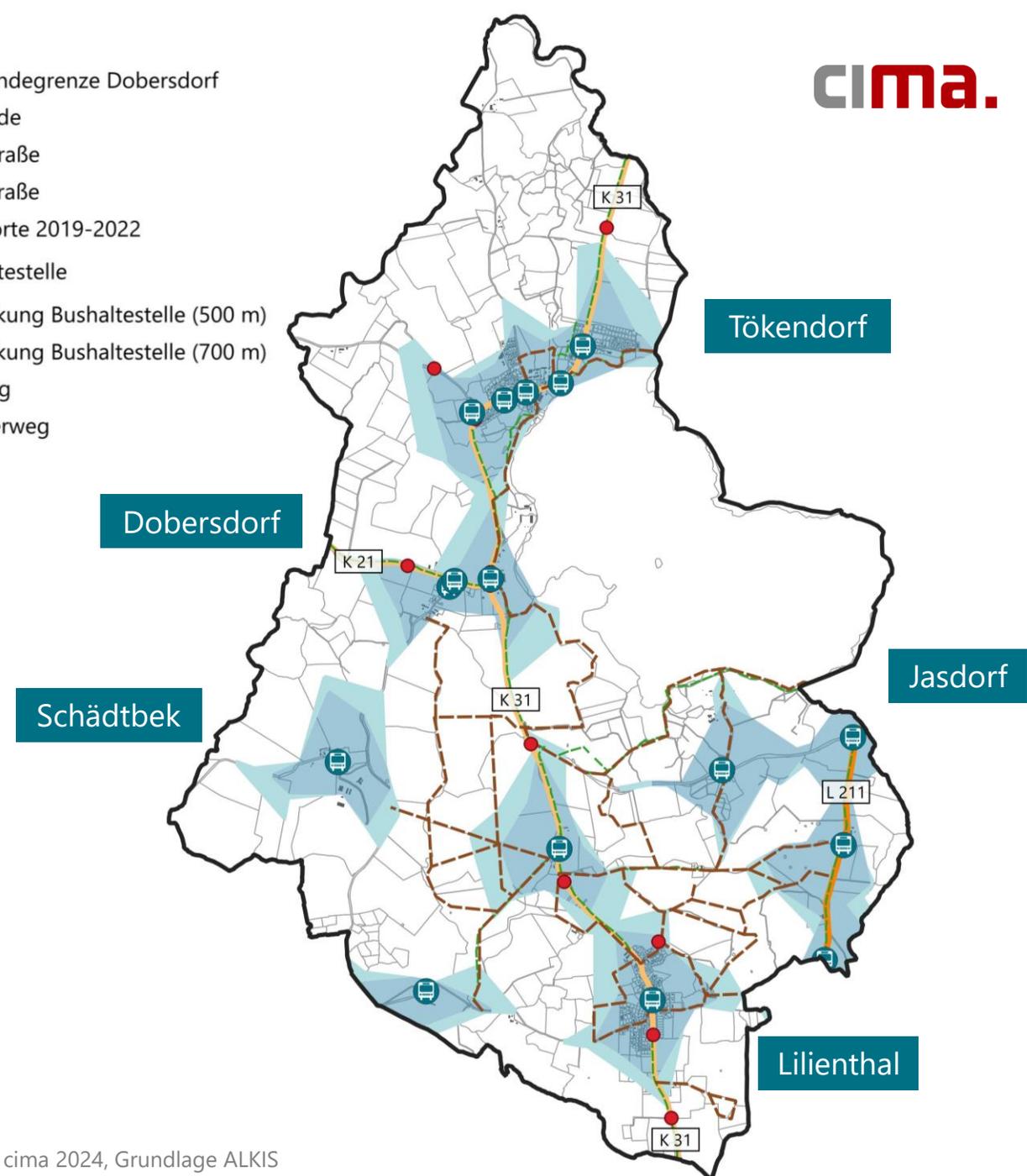
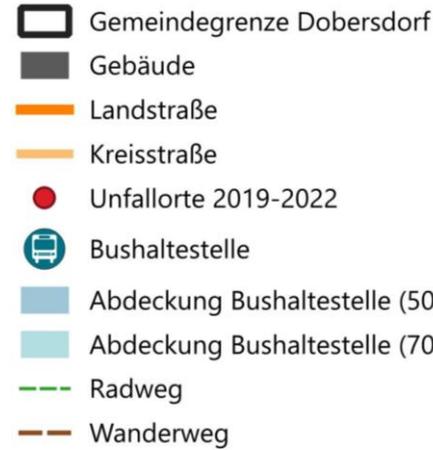
# Zentrale Infrastrukturen

- Konzentration zentraler Infrastrukturen auf Tökendorf und Lilienthal
- Kita, Feuerwehr und Sportverein in Tökendorf ansässig
- in beiden Ortsteilen Ehrenmal als wichtiger Platz
- soziale Ortsmitte n Tökendorf bei Karl-Jaques-Halle (multifunktionale Halle, Badestelle, Spielplatz, Bolzplatz), **Feuerwehr, Ehrenmal und Sportplatz**
- soziale Ortsmitte Lilienthal bei Alter Schule (+ Spielplatz, Bolzplatz, Freibad)



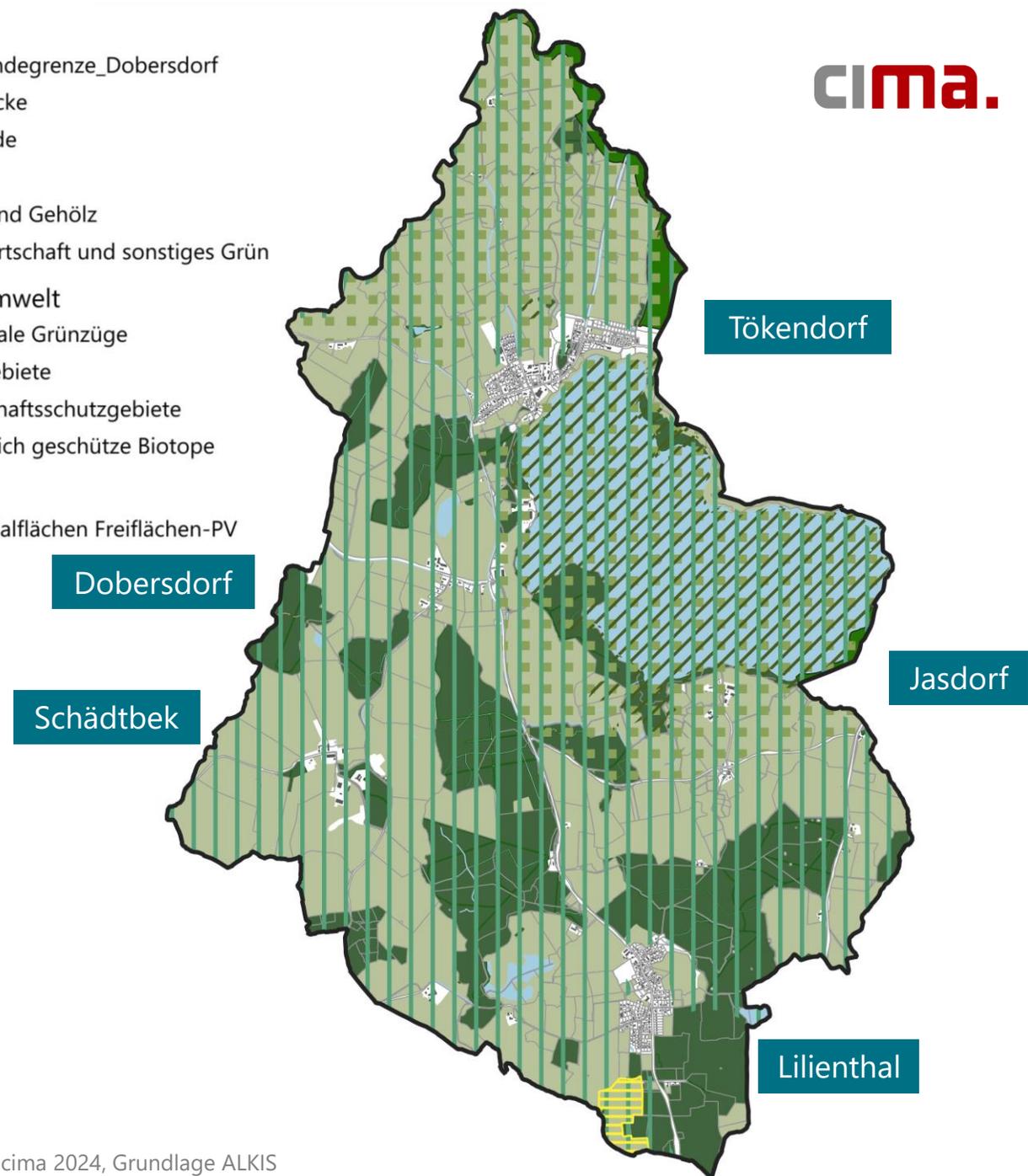
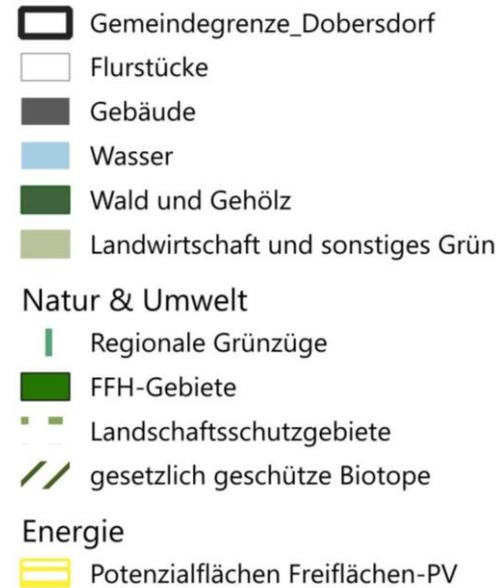
# Verkehrsstruktur

- Haupterschließung über Kreisstraßen K 21 und K 31
- im Osten verläuft die L 211 „Voßberg“
- keine erkennbaren Unfallschwerpunkte
- Bushaltestellennetz entspricht vorwiegend den VDV-Empfehlungen für Gemeinden (500 - 700 m Einzugsbereich)
- einzelne Höfe im Außenbereich außerhalb der Einzugsbereiche der Bushaltestellen
- Ergänzende ÖPNV-Anbindung über Anruf-Linien-Fahrt (ALFA) u. a. über Probsteierhagen, Schlesien, Rastorfer Kreuz nach Lütjenburg und Kiel
- keine öffentlichen E-Ladestationen
- mehrere (Rad-) Wanderwege u. a. Hans-Schröder-Weg oder Am Eichsaal



# Natur, Umwelt & Energie

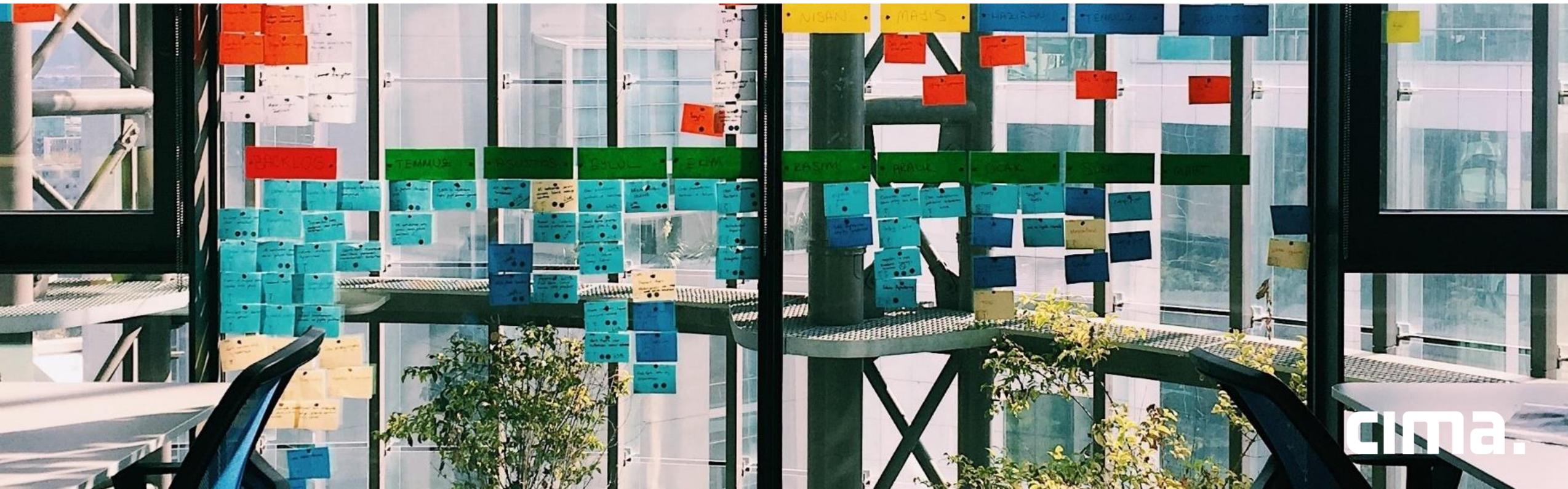
- Gemeindegebiet fast vollständig von regionalen Grünzügen überlagert → laut Regionalplanentwurf entfallen diese in Dobersdorf → neue (energetische) Entwicklungsperspektiven
- an der nordöstlichen Gemeindegrenze befindet sich das FFH Gebiete Hagener Au und Passader See sowie die Kalkreiche Niedermoorwiese am Ufer des Dobersdorfer Sees
- im Norden und Osten der Gemeinde liegen Landschaftsschutzgebiete Dobersdorfer See und Passader See mit Oberlauf der Hagener Au, Kasseeteiche und Umgebung
- mehrere geschützte Biotope u. a. Dobersdorfer See



- Während sich im Ortsteil Lilienthal die Ortsmitte klar im Umfeld der Alten Schule identifizieren lässt, ist dies für Tökendorf nicht eindeutig möglich. Wesentliche Treffpunkte sind hier sowohl die Karl-Jaques-Halle sowie die Umgebung (Badestelle, Spielplatz, ...), die Freiwillige Feuerwehr, der Dorfplatz bzw. das Ehrenmal und der Sportplatz.
- Die Gemeinde plant einen Pumptrack am Bolzplatz in Lilienthal. Hierfür wurde eine Bauvoranfrage bei dem Kreis Plön gestellt, die positiv beschieden wurde. Das Vorhaben soll vorrangig über die AktivRegion sowie ergänzend durch den Landessportverband gefördert werden. Ein geringer Anteil der Kosten soll zudem über Spenden (Sparkasse) finanziert werden. Aktuell rechnet die Gemeinde mit einem Eigenanteil von ca. 20.000 €.
- Im Jahr 2023 wurden zwei Bushaltestellen barrierefrei umgebaut. Hier wurde der Bordstein erhöht, sodass der Einstieg in die Busse nun leichter möglich ist.
- Die Darstellung der Potenzialfläche für eine Freiflächen-PV-Anlage entstammt aus der Weißflächenkartierung der Gemeinde Dobersdorf, die 2022 durchgeführt wurde. Die Fläche für Floating entfällt aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nach wie vor. Durch die voraussichtliche Änderung der Regionalen Grünzüge entstehen für die Fläche südwestlich von Lilienthal jedoch neue Rahmenbedingungen. In der Vergangenheit bestanden Überlegungen die Fläche unter Beteiligung der Bewohnerschaft zu entwickeln.



## 8. Stärken-Herausforderungen-Analyse



## 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

## 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



## STÄRKEN

- attraktiver und zum Teil geschützter Landschaftsraum mit hoher Naherholungsqualität
- privates Engagement hinsichtlich erneuerbarer Energien (zahlreiche PV-Anlagen und eine Kleinwindanlage)



## 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

### 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

## 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





# 9. Handlungsschwerpunkte



# Übersicht der Handlungsschwerpunkte

## Zukunftsorientierte und ortsangemessene Siedlungsentwicklung



1

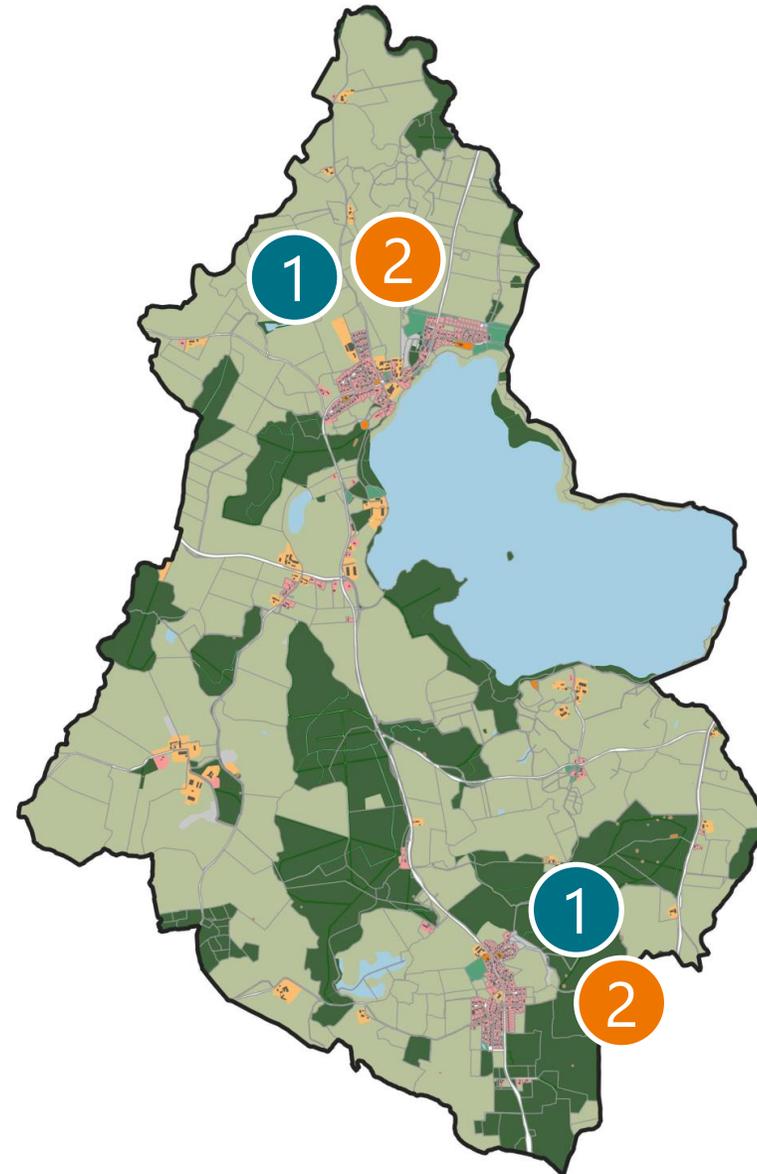
- bedarfsgerechte Aktivierung der Innenentwicklungs- und Flächenpotenziale unter Berücksichtigung der Flächensparziele
- Realisierung eines ausgewogenen, bezahlbaren und demografiefesten Wohnraumangebotes

## Erhalt & Qualifizierung der Gemeindeinfrastrukturen



2

- Qualifizierung der Ortsmitte Llienthal 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



# Übersicht der Handlungsschwerpunkte

## Verstärkter Fokus auf eine klimagerechte und energieeffiziente Gemeindeentwicklung



3

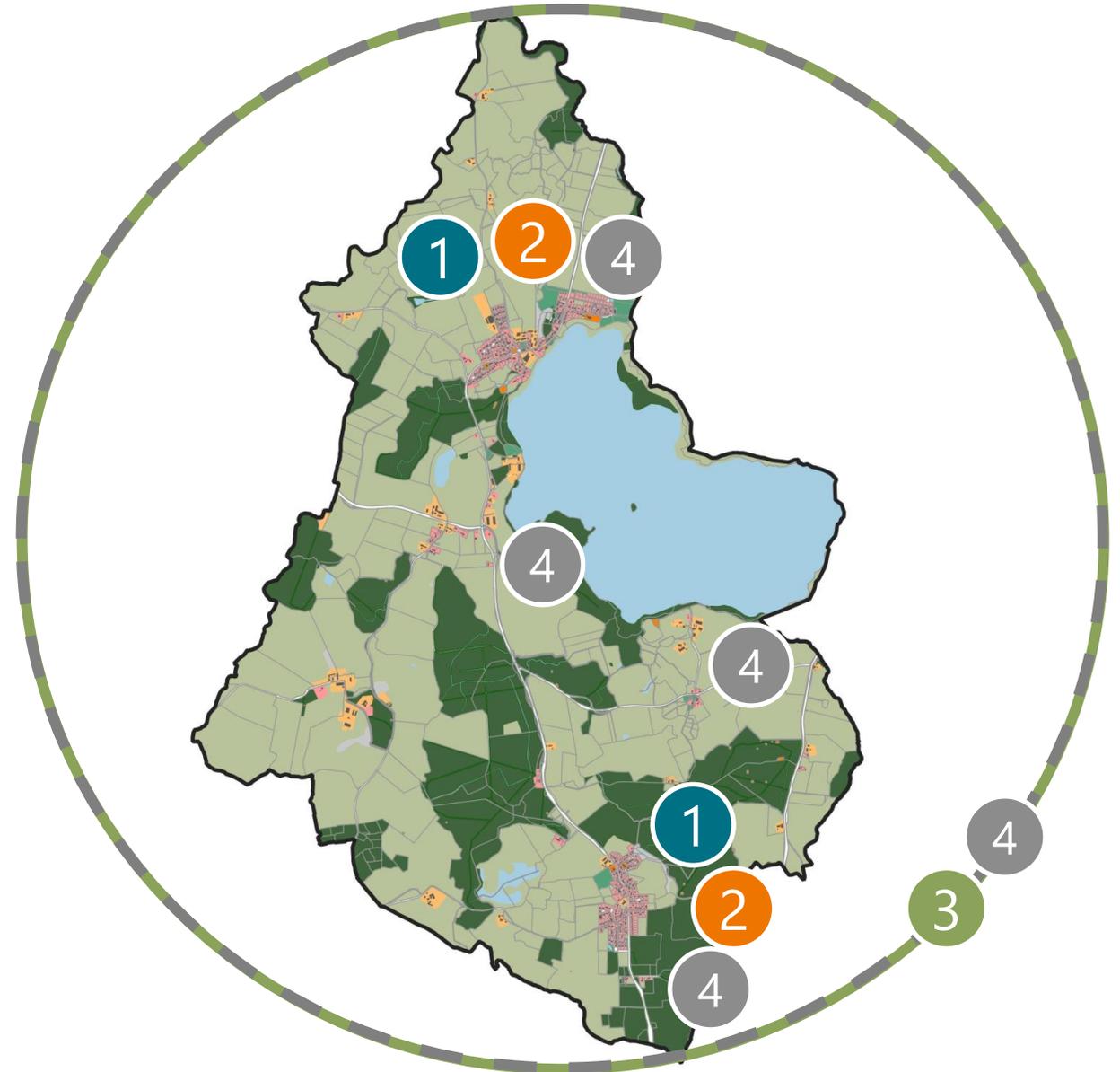
- Erhalt und Förderung von ökologisch wertvollen Grünstrukturen
- Qualifizierung des Wanderwegenetzes
- Prüfung von energetischen Potenzialen sowie des Aufbaus von dezentralen und nachhaltigen Energienetzen
- Rahmenbedingungen für eine energetische Optimierung von Bestandsgebäude

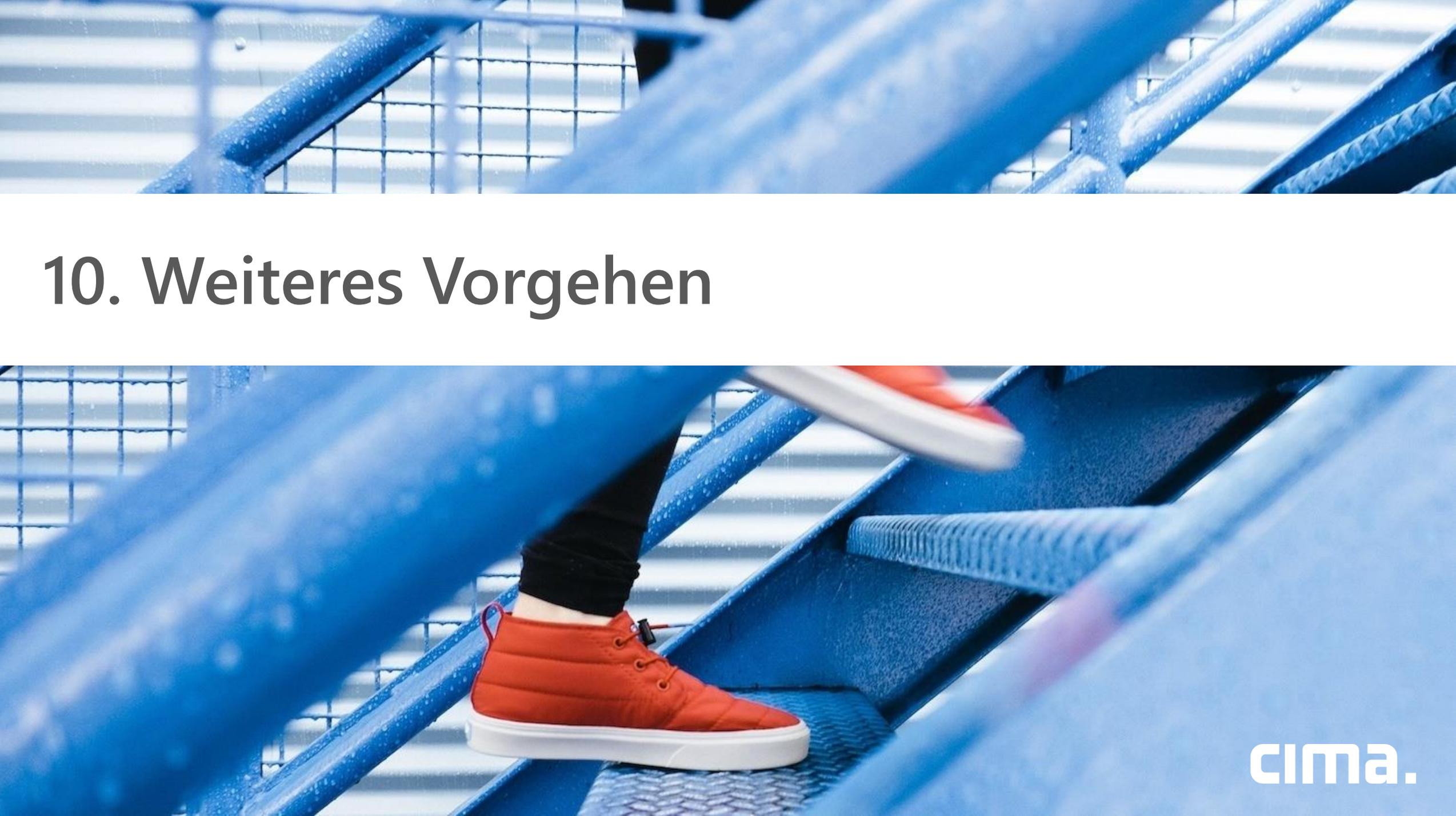
## Förderung einer sicheren und zukunftsfähigen Mobilität



4

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



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

## 10. Weiteres Vorgehen

cima.

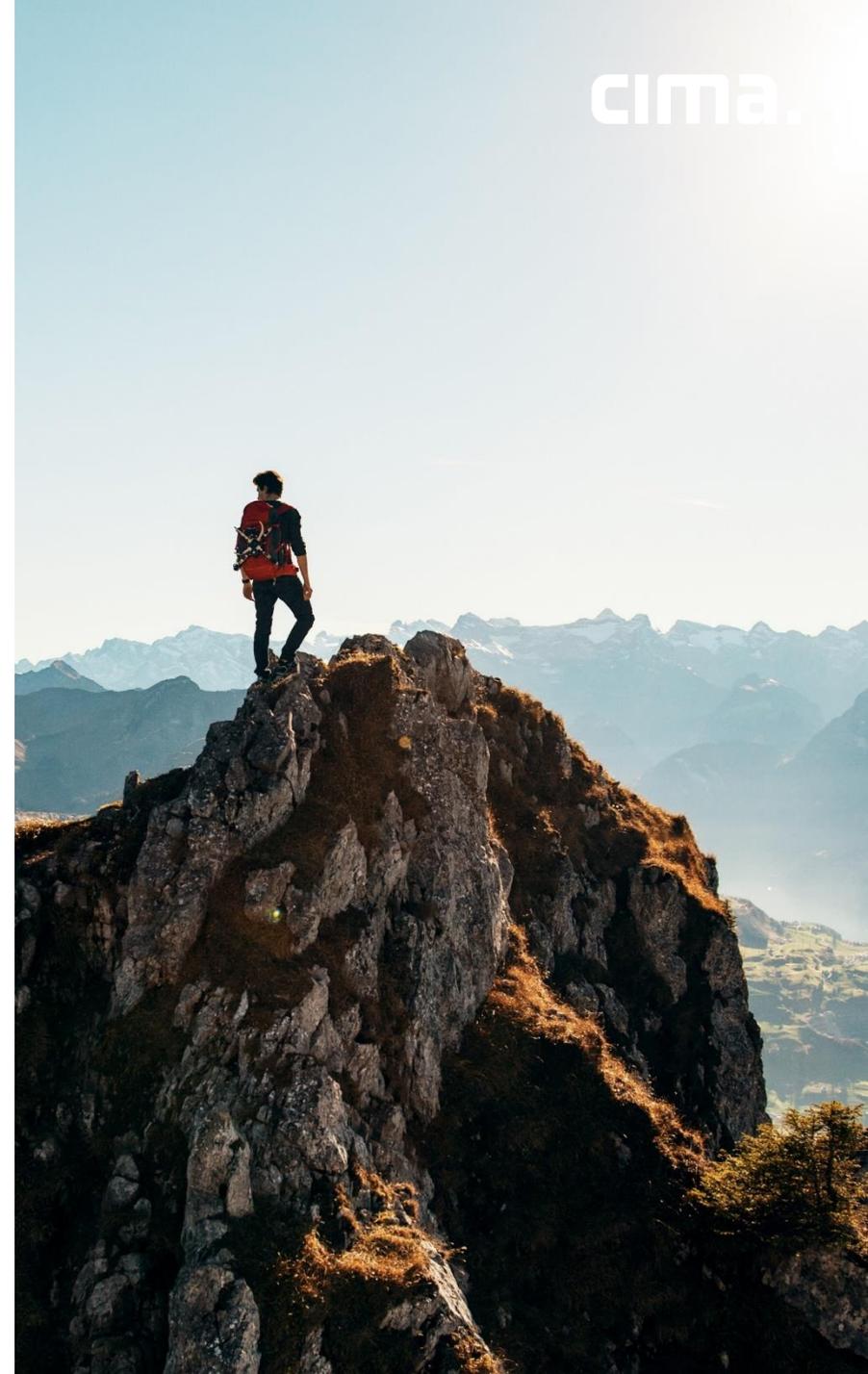
# Weiteres Vorgehen

## Nächster Termin

- Nächste Lenkungsgruppensitzung „Ziele & Maßnahmen“  
→ 9. Juli 2024, ab 18 Uhr in der Alten Schule

## Weitere Schritte

- Vorbereitung und Terminierung Workshops  
Schlüsselprojekte → nach den Sommerferien
- Lenkungsgruppe Schlüsselprojekte
- Lenkungsgruppe Bericht
- Ergebnisworkshop
- Projektabschluss Ende Oktober geplant, **Verlängerung wird bei Amt angefragt**



# Ihre Ansprechpersonen

**Martin Hellriegel**

Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Projektleiter

[hellriegel@cima.de](mailto:hellriegel@cima.de)

+49 (0) 451 389 68 20



**Anneli Nawatzky**

M. Sc. Städtebau und Ortsplanung

Beraterin

[nawatzky@cima.de](mailto:nawatzky@cima.de)

+49 (0) 451 389 68 23



**cima.**

