



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE BOSAU

Bürger:innenauftakt
21. März 2024

OEK gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe
Agrarstruktur und Küstenschutz mit Mitteln des Bundes und
des Landes



1. Vorstellung des Teams
2. Prozessablauf
3. Rahmenbedingungen
4. Diskussion

Unser Team



Torsten Schibisch
Stadtplaner / Architektur (Dipl.-Ing.)



Maren Carls
Landschafts- und
Freiraumplanerin (Dipl. Wirt.-Ing.)



Alejandra Padilla
Architektur / Stadtplanung (M.Eng.)



Katrin Steffen
Hotel- und Eventmanagement (Bfs)
Büroleitung



Martin Stepany
Landschaftsarchitekt (Dipl.-Ing.)
Geschäftsführer



Jorid Westphal
Stadt- und Regionalplanung (M.Sc.)



Stefan Escosura
Stadtplaner (Dipl.-Ing.)
Geschäftsführer



Evelyn Peters
Landschafts- und
Freiraumplanerin (Dipl.-Ing.)



Dr. Lüder Busch
Stadtplanung / Architektur (Dr.-Ing.)



Fiona Gehrken
Stadt- und Regionalplanung (B.Sc.)



Susanne Stepany
Tourismus (Dipl.-BW)
Moderation / Coaching



Kristin Schmidt
Stadtplanung (B.A.)



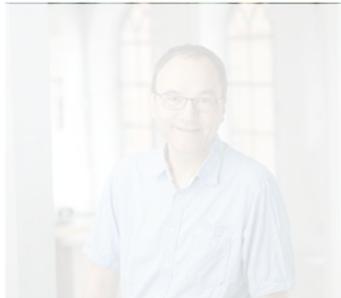
Levke Ruff
Freiraumplanung (B.Eng.)



Alisa Tkachuk
Stadtplanung (M.Sc.)



Bruno
Feelgood-Manager
(in Ausbildung)



Torsten Schibisch
Stadtplaner / Architekt



Maren Carls
Freiraumplanerin (Dipl. Wirt.-Ing.)



Alejandra Padilla



Katrin Steffen



Martin Stepany
Geschäftsführer

50 Jahre AC - 50 Jahre Planer-Erfahrung:

**Städtebauliche Nutzungs-, Struktur- und Rahmenplanungen;
Stadtentwicklungsfragen**

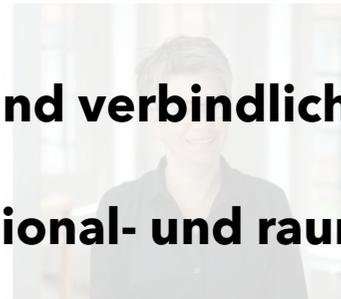
**Stadtplanerische Projektentwicklungen, speziell Umnutzungs- und
Konversionsmaßnahmen**



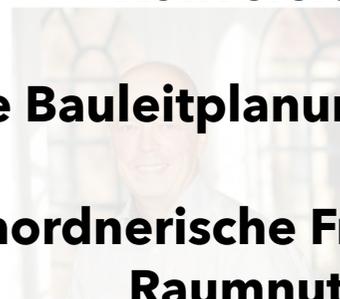
Jorid Westphal
Stadt- und Regionalplanung (M.Sc.)



Stefan Escosura
Stadtplaner (Dipl.-Ing.)



Evelyn Peters
Landschafts- und



Dr. Lüder Busch
Stadtplanung / Architektur (Dr.-Ing.)



Fiona Gehrken
Stadt- und Regionalplanung (B.Sc.)

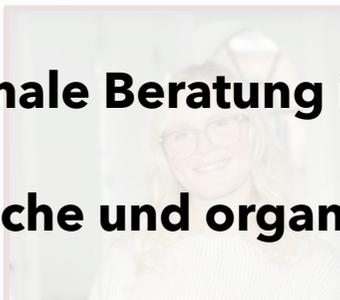
Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung (FNP, B-Plan)

**Regional- und raumordnerische Fragestellungen,
Raumnutzungskonzepte**

Projektorganisation / Verfahrenskordinierung / Verfahrensführung



Susanne Stepany



Kristin Schmidt



Levke Ruff



Alisa Tkachuk



Bruno

Kommunale Beratung in allen planerischen Fragen / Fachmoderation

Fachliche und organisatorische Steuerung von Planungsprozessen

1. Lenkungsgruppe Teilnehmer:innen

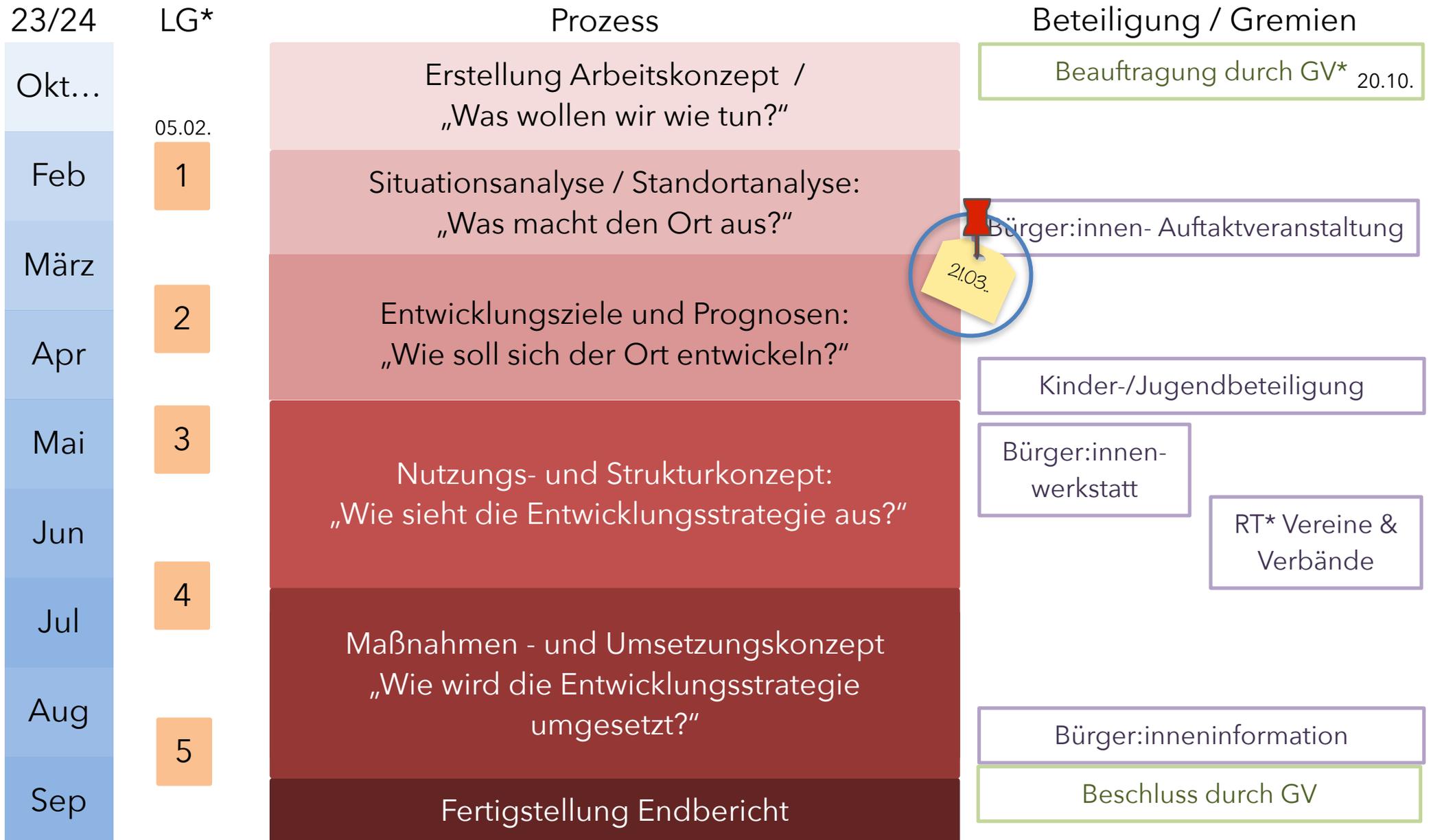


	Teilnehmer:in	Funktion	LG 1 05.02.24	LG 2	LG 3	LG 4	LG 5
1	Herr Jens Arendt	Bürgermeister	√				
2	Frau Beate Müller-Behrens	SPD	√				
3	Herr Christian Friedrichsen	CDU	√				
4	Frau Angela Dietrich	GRÜNE	√				
5	Herr Hans-Jürgen Sattler	Seniorenbeirat	√				
6	Herr Klaus Voß	Dorfvorstände	√				
7	Herr Sven Sacknieß	Vereine	-				
8	Herr Andreas Riemke	Gemeindewehrführer	√				
9	Frau Jutta Kricheldorff	Verwaltung	√				
10	Frau Janne Marlen Jürgens	Kinder- & Jugendbeirat	√				
11	Frau Maren Carls	AC-Planergruppe	√				

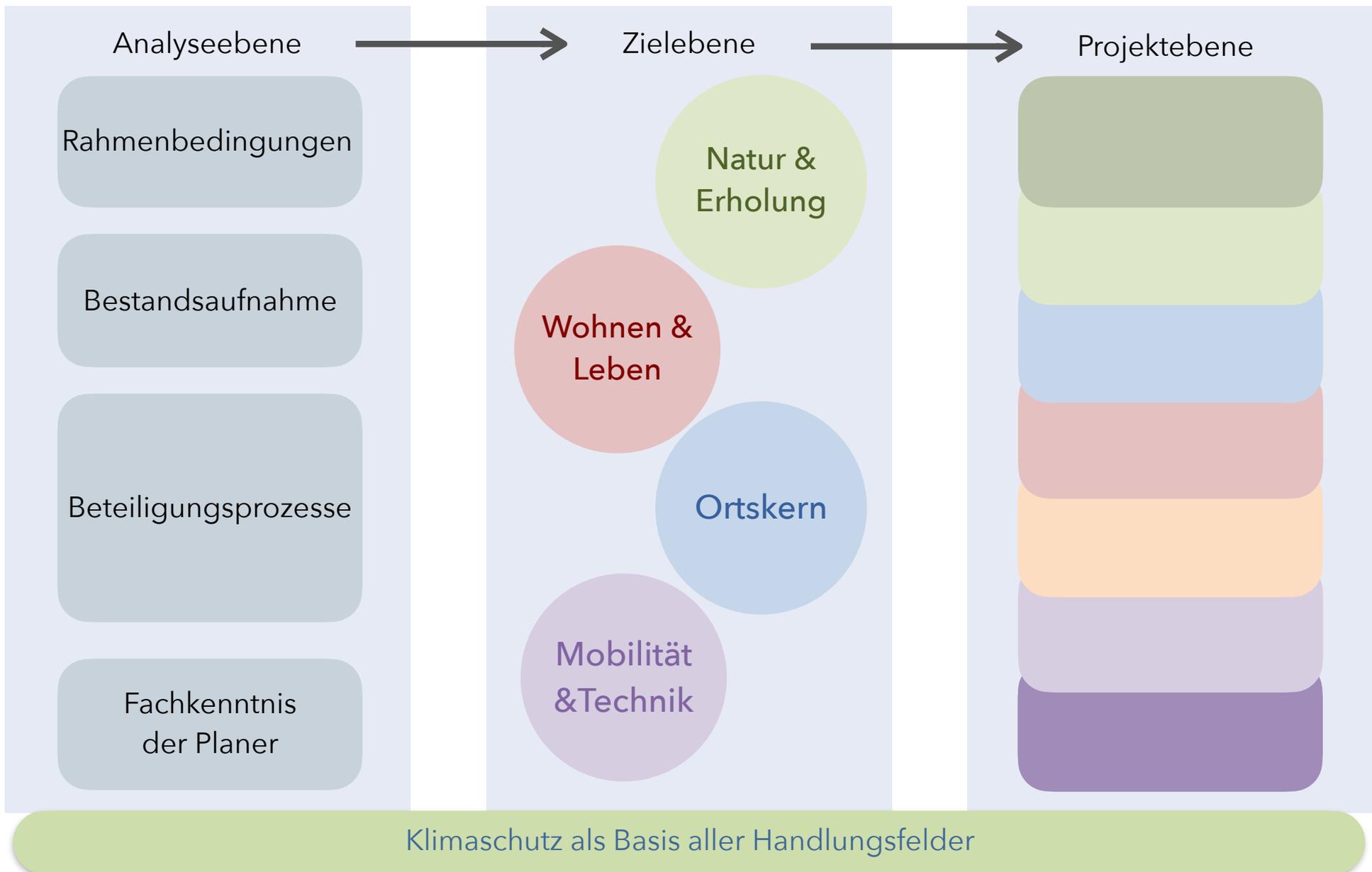


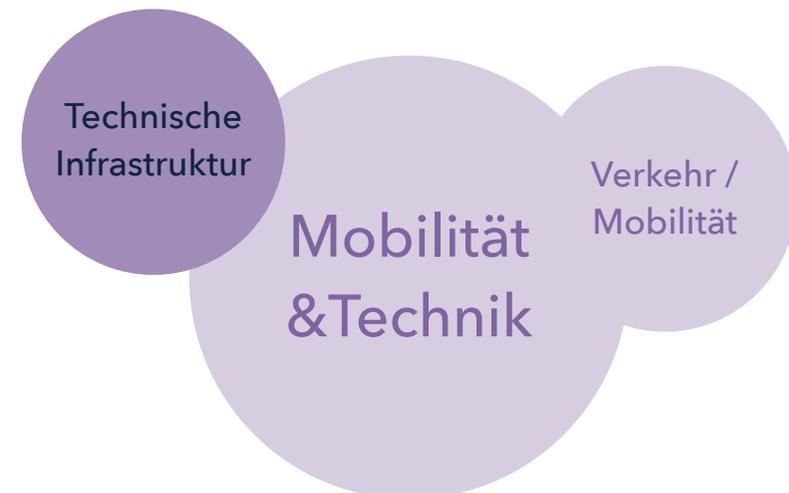
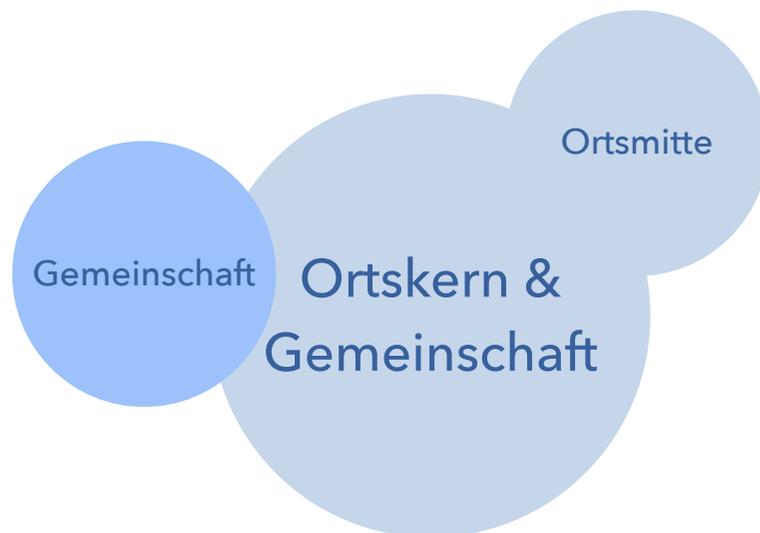
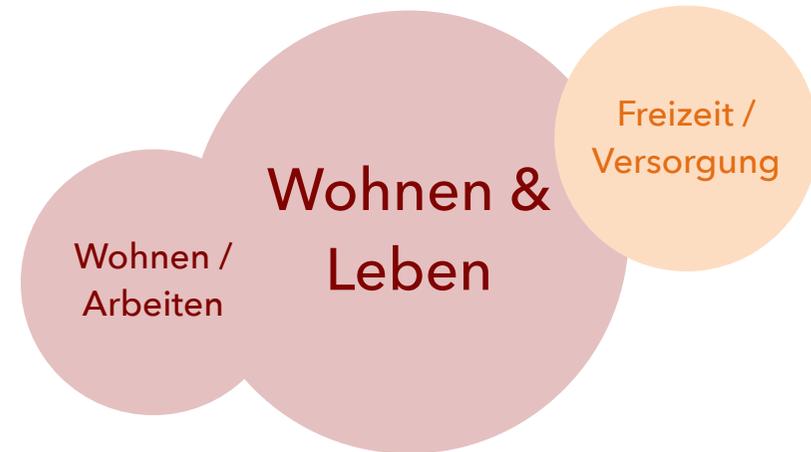
1. Vorstellung des Teams
2. Prozessablauf
3. Rahmenbedingungen
4. Diskussion

1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf



*) LG: Lenkungsgruppe / GV: Gemeindevertretung / RT: Runder Tisch

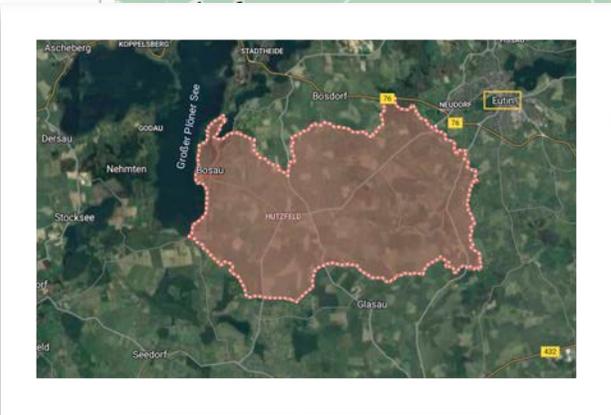
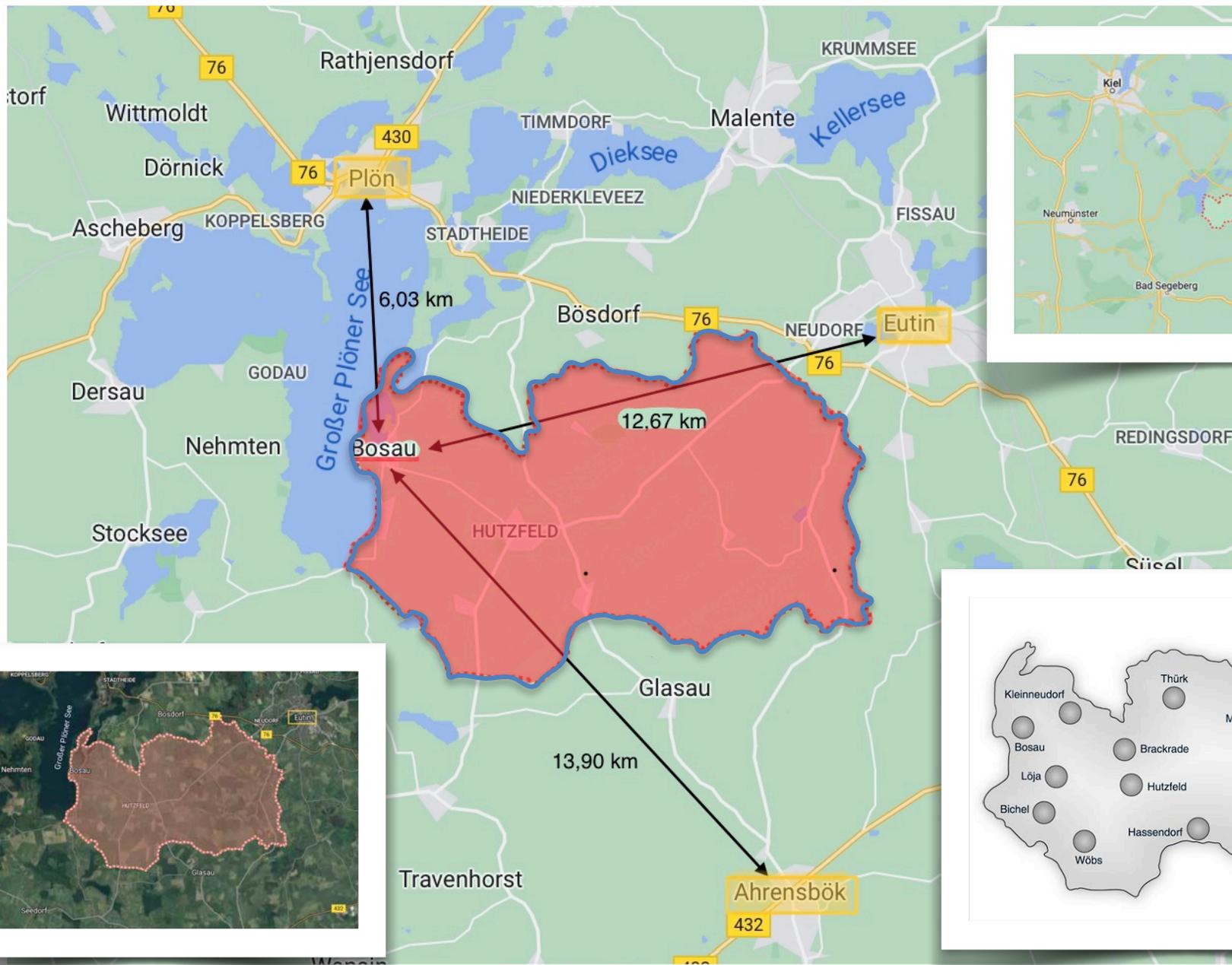






1. Vorstellung des Teams
2. Prozessablauf
3. Rahmenbedingungen
4. Diskussion

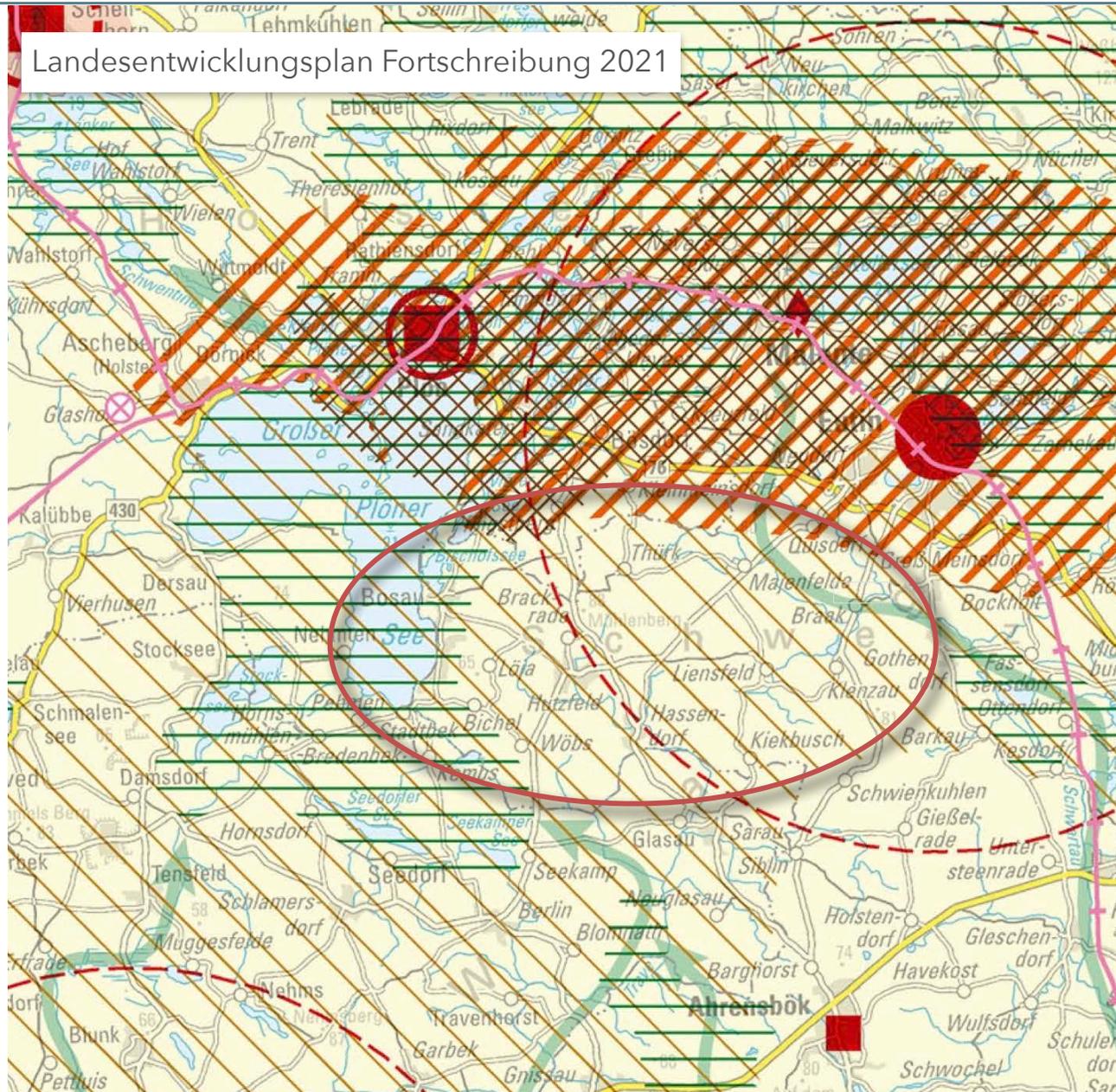
2.1 Bestandsbeschreibung: Lage der Gemeinde



2.2 Rahmenbedingungen: Raumordnung



Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021



Raumstruktur

-  Ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich
-  Schwerpunkttraum für Tourismus u. Erholung
-  Entwicklungsraum Tourismus u. Erholung
-  Vorbehaltsraum für Natur & Landschaft
-  Biotopverbundachse
-Landesebene(ohne Küste und Elbe)

Zentralörtliches System und Siedlungsachsen

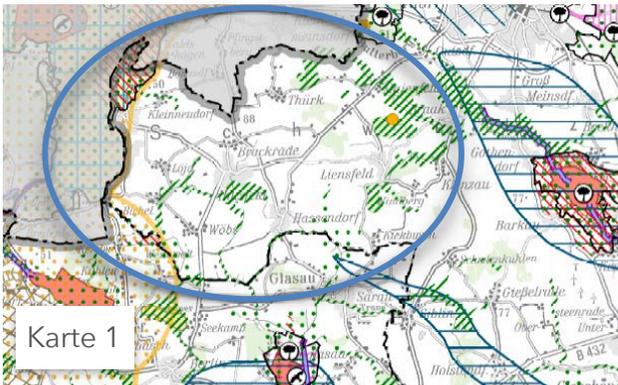
-  Mittelzentrum
-  Unterzentrum m. Teilfunk. eines Mittelzentrums
-  Ländl. Zentralort
-  Stadtkern I. Ordnung
-  10km- Umkreis um ein Mittelzentrum

Verkehr

- Bestand
-  Bundesstraße

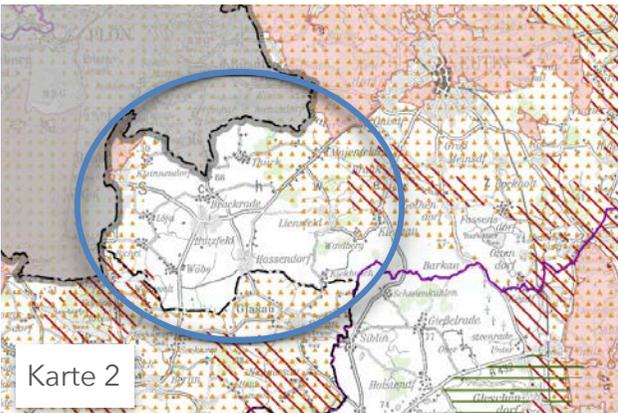
Quelle: schleswig-holstein.de

3.3 Rahmenbedingungen: Landschaftsrahmenplan



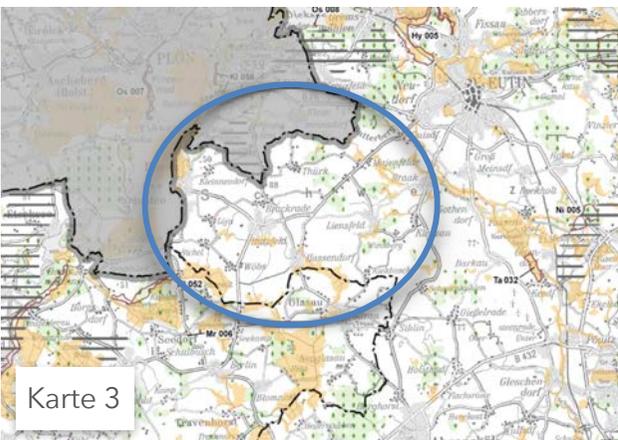
Karte 1

-  Potenzielles Naturschutzgebiet
-  Biotop-Verbundachse
-  Dichtezentrum für Seeadlervorkommen
-  Trinkwasserschutzgebiet
-  > 100 ha Naturwald



Karte 2

-  Potenzielles Landschaftsschutzgebiet
-  Gebiet mit besonderer Erholungseignung
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturpark
-  Wald



Karte 3

-  Klimasensitiver Boden
-  Wald > als 5 ha
-  Wald

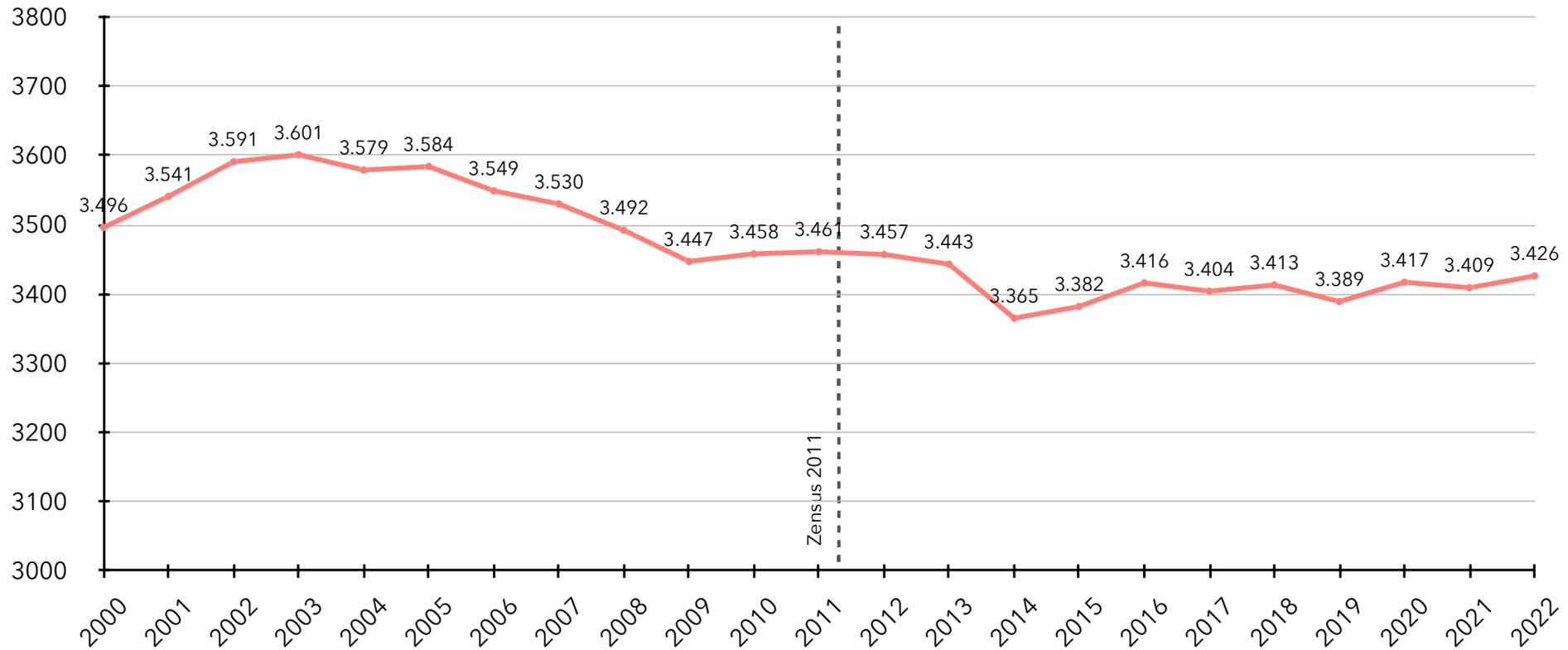
Durch die Gemeinde Bosau ziehen sich mehrere **Biotop-Verbundachsen**.

Der Naturpark grenzt südöstlich an Bosau und einem Landschaftsschutzgebiet nordwestlich der Gemeinde. Ein Dichtezentrum für Seeadler zieht sich durch den Westen Bosaus.

Im Osten von Bosau sind auch Gebiete mit besonderer Erholungseignung zu finden. Im Nordosten der Gemeinde liegen **Waldflächen**.

Quelle: schleswig-holstein.de

4.1 Demographie: Bevölkerungsentwicklung

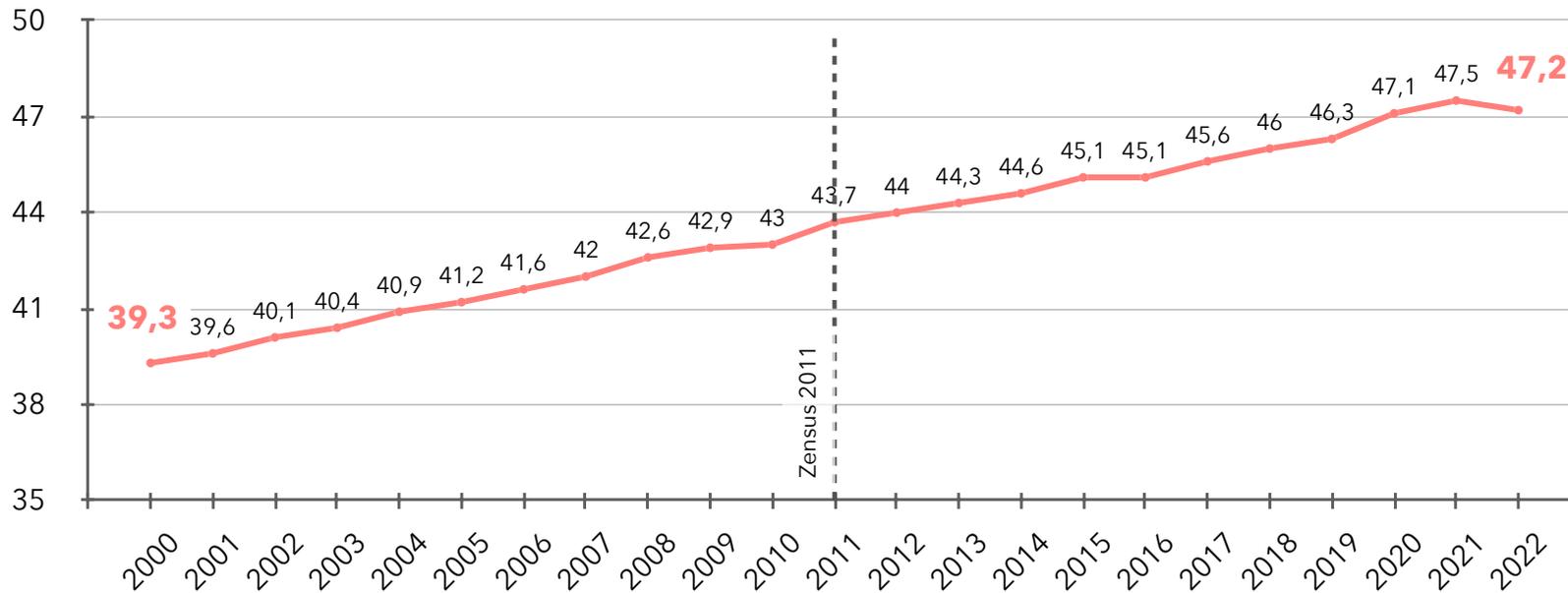


Die Bevölkerungszahl befindet sich im Betrachtungsraum bis zum Jahr 2000 nach Schwankungen um rd.10% momentan wieder auf einem mittleren Niveau von 3.426 Einwohnern.

■ Bosau

Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2022

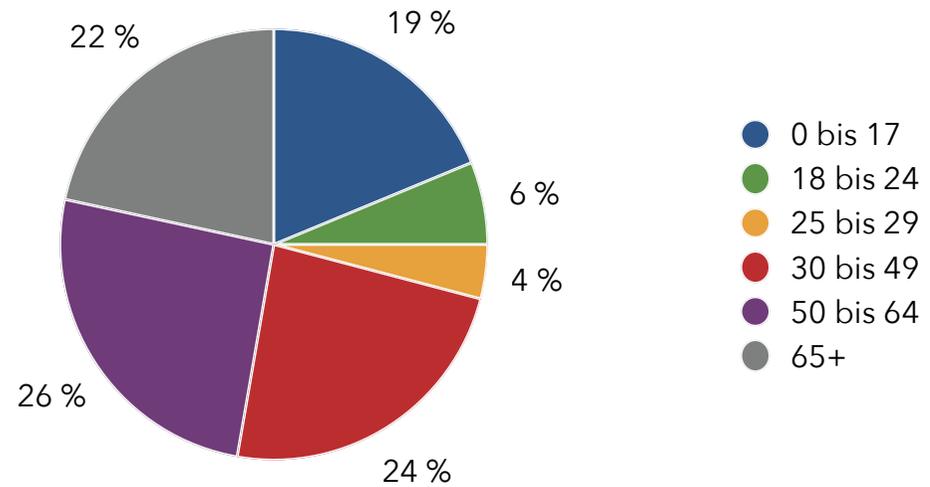
4.1 Demographie: Durchschnittsalter



Vergleichszahlen

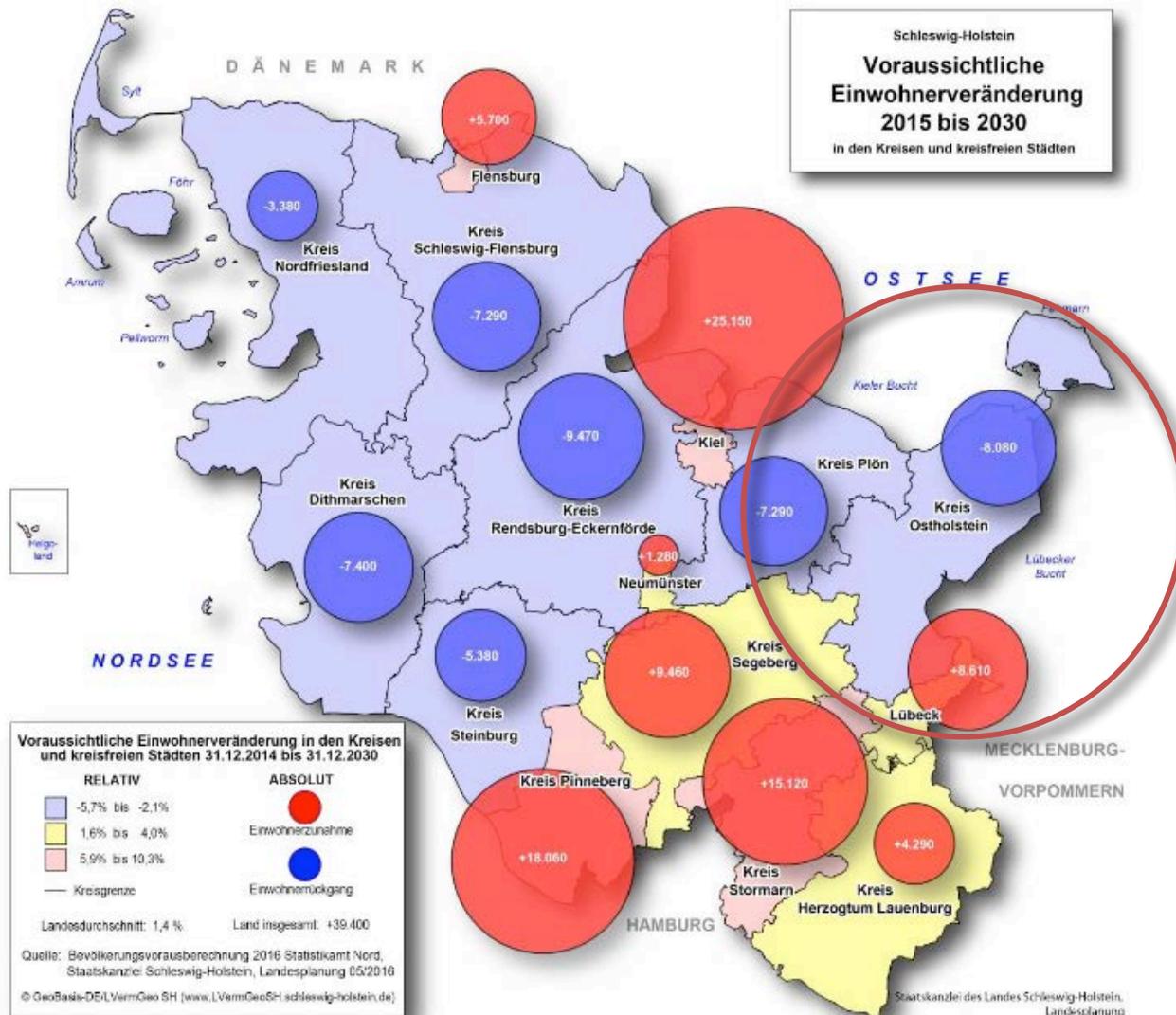
- Ø Alter SH: 45,6 Jahre
- Ø Alter DE: 45,7 Jahre

In den letzten 20 Jahren ist die Bevölkerung der Gemeinde kontinuierlich gealtert. Das Durchschnittsalter ist in Bosau um 8 Jahre angestiegen.



Quelle: region.statistik-nord.de, Stichtag 31.12.2022

4.3 Demographie: Prognose SH 2015 bis 2030



Bevölkerungsentwicklung
2015 bis 2030 (Stand 2016)

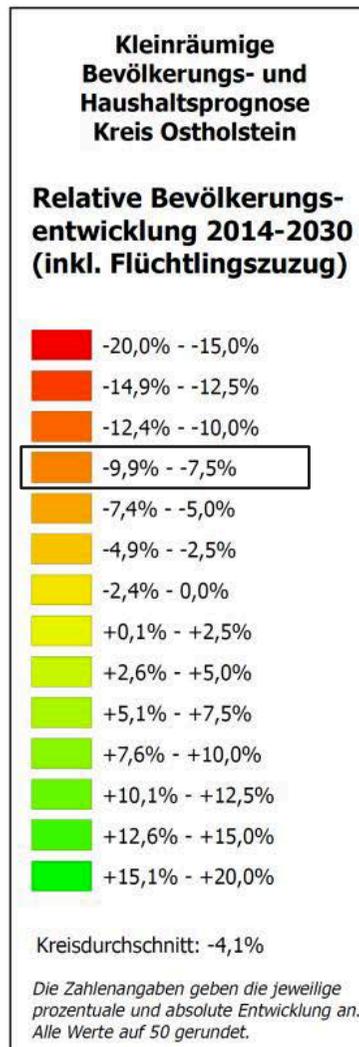
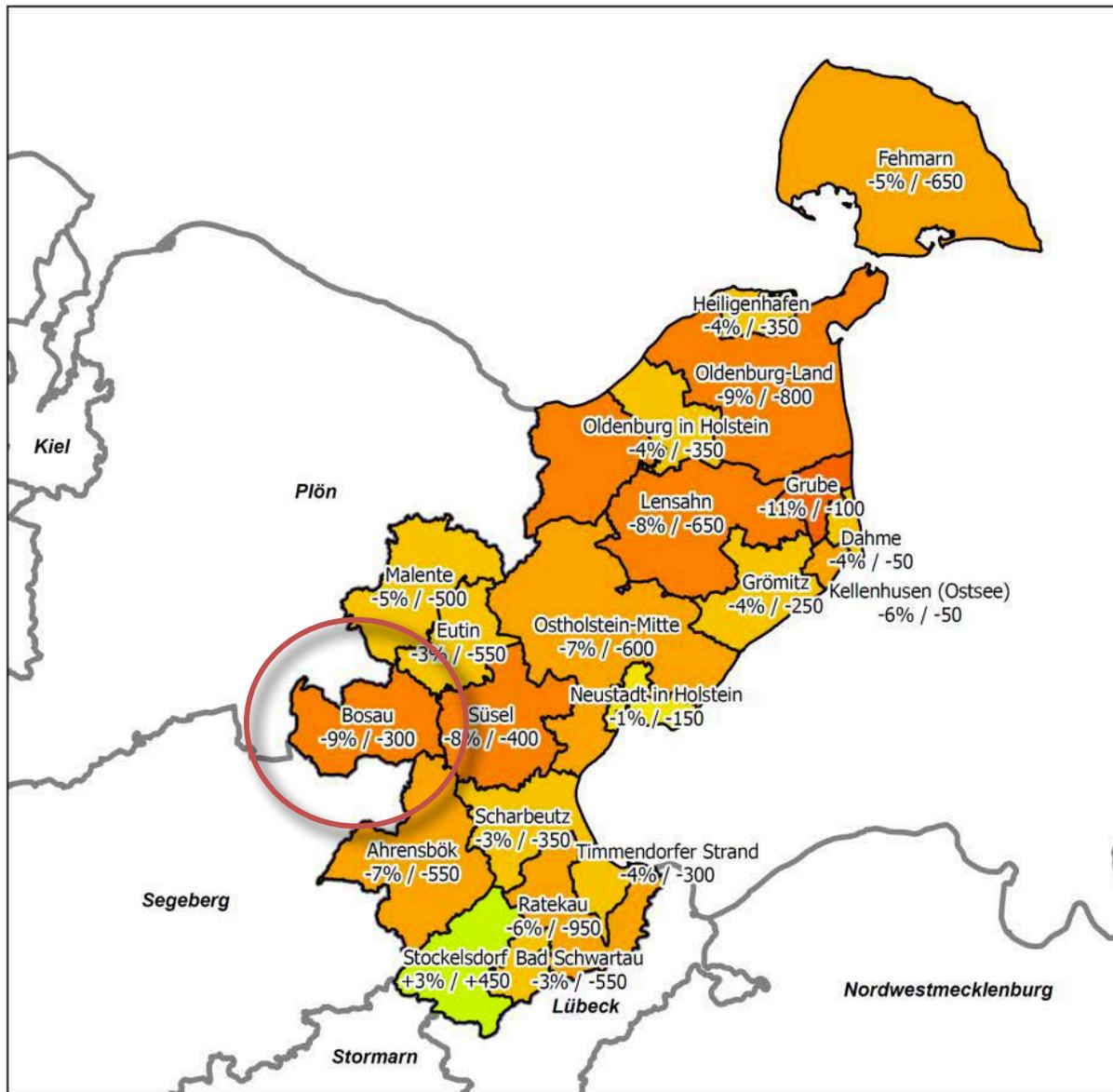
Schleswig-Holstein /
Kreis Ostholstein:

Prognose für 2015 bis 2030:

Schleswig-Holstein: + 1,4%
Kreis Ostholstein: ca. - 4,32%
(- 8,800 Einwohner)

Der Negativtrend der
Bevölkerungsentwicklung setzt
sich im Kreis fort.

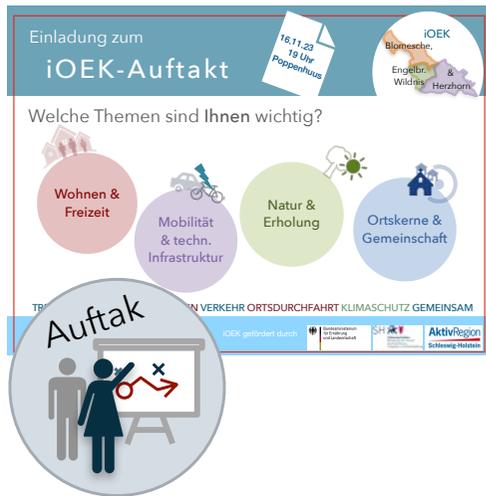
4.3 Demographie: Prognose Kreis Ostholstein 2014 bis 2030



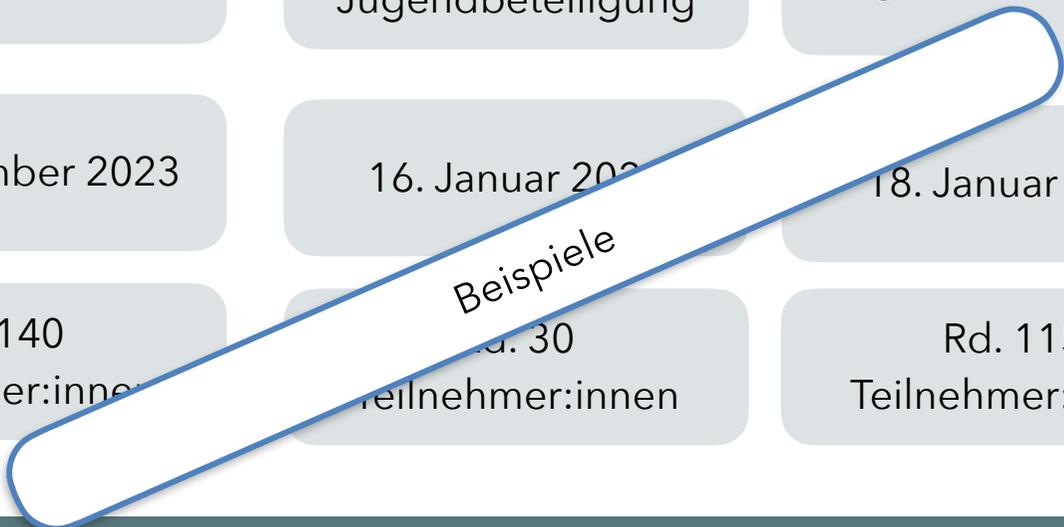
Bosaus kleinräumige Prognose liegt steht im Vergleich im Kreis Ostholstein nicht gut dar.

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
 Stadtentwicklung und Mobilität
 Planung Beratung Forschung GbR
 Ruhrstraße 11
 22761 Hamburg

Quelle: kreis.ostholstein.de



Bürger:innenauftakt	Kinder- & Jugendbeteiligung	Bürger:innenwerkstatt
16. November 2023	16. Januar 2024	18. Januar 2024
Rd. 140 Teilnehmer:innen	Rd. 30 Teilnehmer:innen	Rd. 115 Teilnehmer:innen



Quelle: Eigene Darstellung



Handlungsfeld
Wohnen + Leben

Ausgangssituation

Ergebnisse aus der Analyse und dem Beteiligungsprozess

- Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre negativ (2000 = 1.112 EW / 2019 = 1.019 EW); amtliche Prognosen sehen Rückgang der Bevölkerungszahl
- Deutliche Verschiebung der Altersstruktur in Richtung Senioren und weitere Zunahme der kleinen Haushalte (1-2 Personen pro Haushalt)
- Generationswechsel in den Wohnhäusern läuft; kaum Leerstand;
- Kleinteiliger Wohnraum fehlt für Senioren und junge Menschen

Ziele

Beispiel

- Anpassung der Wohnungsangebots an die veränderten Lebenssituationen
- Zielgruppe „Senioren“: Altengerechtes Wohnen fördern oder gemeindlicherseits selbst entwickeln
- Bestandsentwicklung bei Bedarf aktiv unterstützen (Generationswechsel in den Bestandsquartieren; Umstrukturierung zu kleineren Wohnungen unterstützen) Innen- und Bestandsentwicklung statt Neubaugebiete



Ortskern



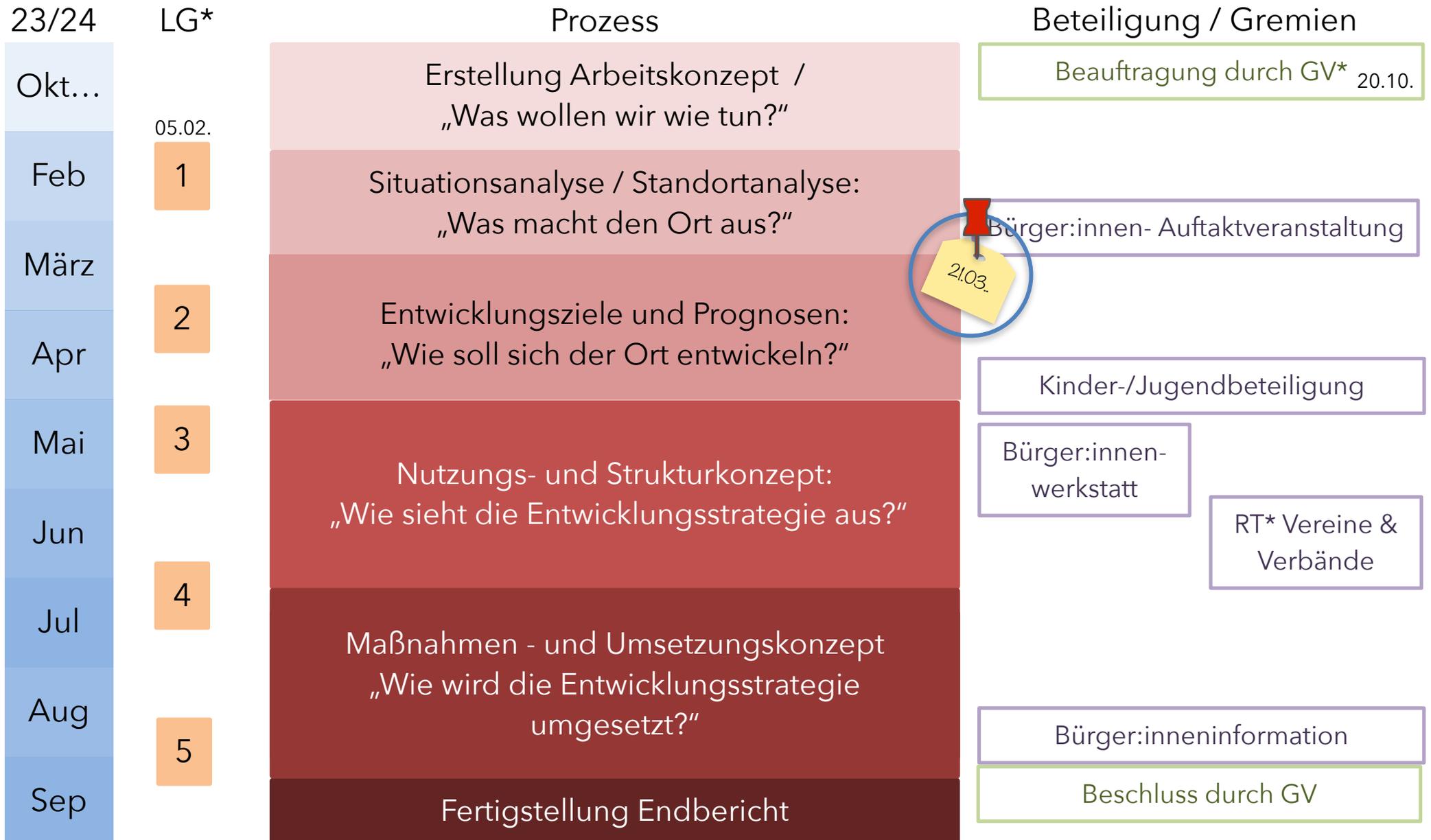
Projekt Z-7	Gemeinschaftshaus Müllerhaus
Kurze Beschreibung / Ziel + Zweck	<p>Neben der schon lange geschützten historischen Mühle in Hemmingstedt ist nun auch das Wohnhaus der Mühle mit Teilen des Gartens unter Denkmalschutz gestellt worden. Das Müllerhaus ist im Besitz der Gemeinde und ist seit kurzem nicht mehr bewohnt. Das Objekt muss zur Erhaltung saniert werden und soll zukünftig Funktionen erhalten, die der Gemeinschaft dienen.</p> <p>Aufgabe: Phase 1 Gesamtkonzept und Phase 2 Umsetzung (Schlüsselmaßnahme)</p>
Beginn, Dauer	Kurzfristig
Kosten/Finanz./ Fördermöglichk.	Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2022-2025, Förderbereich 1 Integrierte ländl. Entwicklung) möglich Nutzungskonzept für gemeinnützige Funktionen durch AktivRegion förderbar
Zuständigkeit / Erster Schritt	Auftrag GV an Amt: Aufstellen Leistungskatalog > Nutzungskonzept > Hochbauliches Konzept

Beispiel



Quelle: Eigene Darstellung

1.3 Arbeitskonzept / Prozessablauf

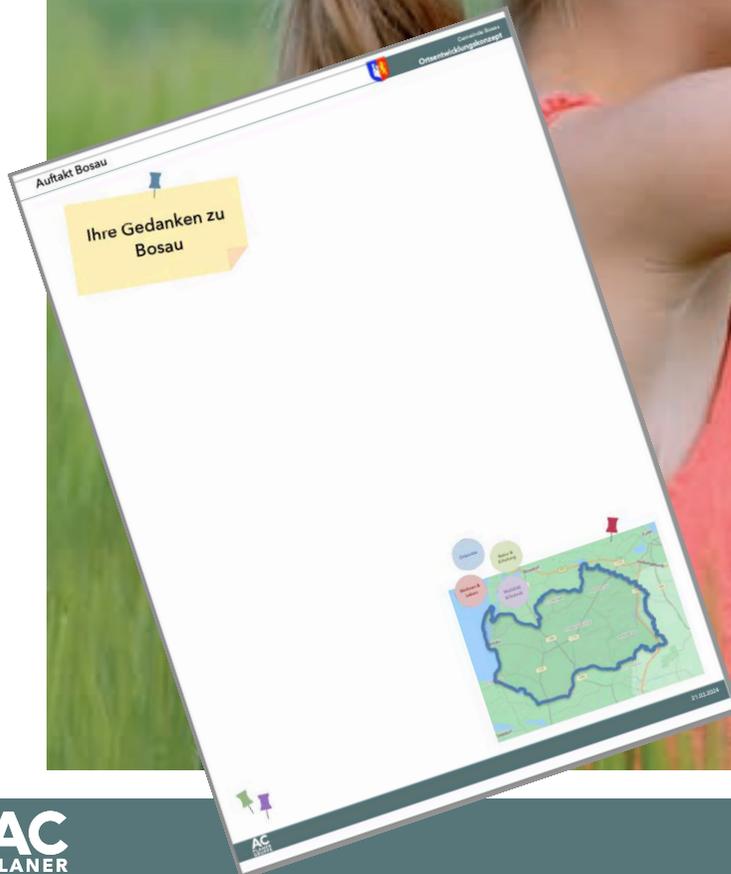


*) LG: Lenkungsgruppe / GV: Gemeindevertretung / RT: Runder Tisch



Und was sagen Sie dazu?

... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Quelle: Eigene Darstellung