GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT Gemeinde Schönwalde



Inhaltsverzeichnis

1.	Tei	il A - Vorbemerkungen, Allgemeines	3
	1.1	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
	1.1.1	Landesentwicklungsplan 20205	
	1.1.2	2 Regionalplan II 7	
	1.1.3	3 Landschaftsschutzgebiet	
	1.2	Einwohnerentwicklung / demografischer Wandel	10
2.	Tei	il B - Übergreifende Inhalte und Ziele	11
	2.1	Verkehr, Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV), Mobilität	11
	2.2	Wirtschaft, Tourismus und Gastronomie	12
	2.3	Soziales und Kultur	13
	2.4	Wohnen und Bauen	14
	2.5	Breitband, Energie, Landwirtschaft	14
3.	Tei	l C – Neun Ortsteile	15
	3.1	Halendorf	16
	3.2	Hobstin	17
	3.3	Kniphagen	18
	3.4	Langenhagen	19
	3.5	Mönchneversdorf	20
	3.6	Rethwisch	21
	3.7	Scheelholz	22
	3.8	Schönwalde am Bungsberg	23
	3.9	Stolperhufen	24
4	. Tei	il D – Gesamtkonzept (Anlagen)	25
	4.1	Blatt 1: Übersicht	25
	4.2	Blatt 2: Schönwalde am Bungsberg	27
	4.3	Blatt 3: Mönchneversdorf und Langenhagen	28



1. Teil A - Vorbemerkungen, Allgemeines

Die Gemeinde Schönwalde stellt dieses Gemeindeentwicklungskonzept auf, um sich in einem unbürokratischen, vereinfachten, schlanken Verfahren grundsätzliche Gedanken zur weiteren Entwicklung in den nächsten Jahren zu machen.

Inhaltliche Beschränkungen oder Vorgaben bestanden nicht. In einer Arbeitsgruppe wurden dazu die Inhalte und Ziele entwickelt.

Der "Gemeindebeirat Schönwalde aktiv" wurde dabei in die Überlegungen eingezogen.

Die Gemeindevertretung Schönwalde hat dieses Konzept im Ihrer Sitzung am 24.03.2021 beschlossen.

Vorgehensweise

Nach dem Beschluss zur Erarbeitung dieses vereinfachten Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde zunächst vertiefende Inhalte und Ziele in einer Arbeitsgruppe mit VertreterInnen des Gemeinderates formuliert. Ein erstes Zwischenbericht lag im März 2020 vor und wurde im Rahmen einer Arbeitsgruppensitzung am 14.05.2020, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderates und Ausschussmitgliedern beraten.

Im Rahmen einer Abendveranstaltung am 28.08.2019 wurden das Projekt und der Stand der Bearbeitung sowie die Zwischenergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert. An der Veranstaltung nahmen rund 60 Bürgerinnen und Bürger aus der Gemeinde teil.

Auch der "Gemeindeberat Schönwalde aktiv" wurde 2019/2020 in die Erarbeitung des Konzeptes eingebunden. Dieser hat u. a. im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Beirates den Entwurf des Ortsentwicklungskonzeptes beraten.

Die Schaffung eines Generationen übergreifenden Treffpunktes war in allen Beratungen ein wichtiges Thema, da hier ein akutes Defizit besteht.



Zahlen, Daten Fakten

Die Gemeinde Schönwalde ist **3.906 Hektar** groß und hat **2.533 Einwohner**, m/w/d, die sich auf **9 Ortsteile** verteilen:

Halendorf Hobstin

Kniphagen <u>Langenhagen</u>

<u>Mönchneversdorf</u> Rethwisch

Scheelholz <u>Schönwalde a. B.</u>

Stolperhufen

Die Hauptorte sind unterstrichen.

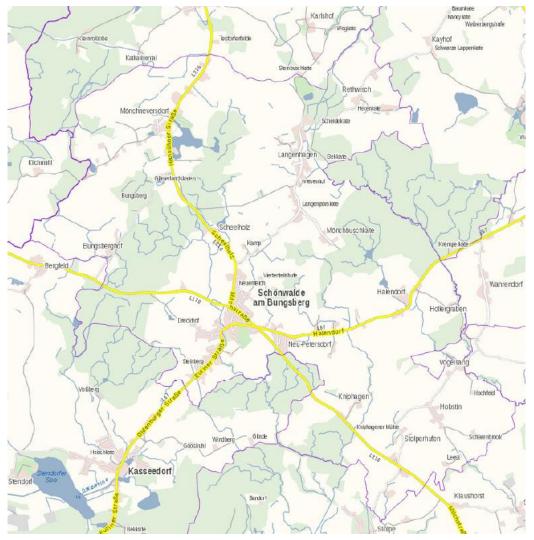


Abb. DA Nord



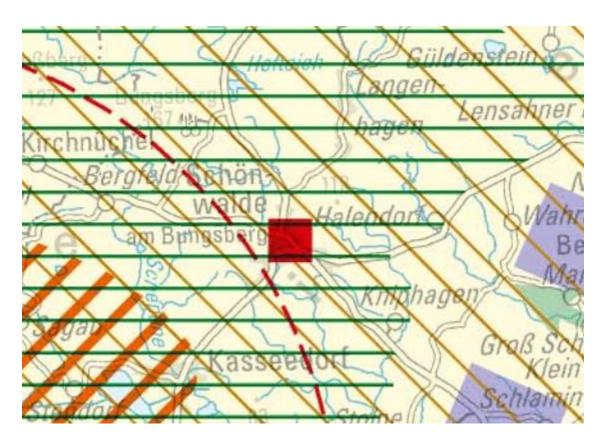
Die Gemeinde Schönwalde gehört zur Aktiv-Region Holsteinische Schweiz.





1.1 Übergeordnete Planungsvorgaben

1.1.1 Landesentwicklungsplan 2020



Auszug LEP Entwurf 2020



Nach dem Landesentwicklungsplan-Entwurf 2020 liegt die Gemeinde Schönwalde im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

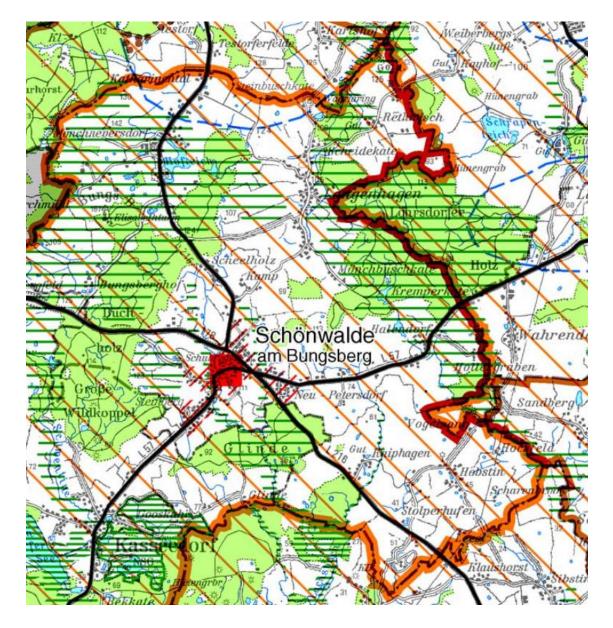
Schönwalde a. B. als **Ländlicher Zentralort** soll täglichen Bedarf der Bevölkerung an Gütern und Dienstleistungen sichern.

Als Zentrale Orte der untersten Stufe stellen die ländlichen Zentralorte den Grundbedarf, das heißt den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe.



1.1.2 Regionalplan II

Nach dem Regionalplan von 2004 liegt die Gemeinde im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

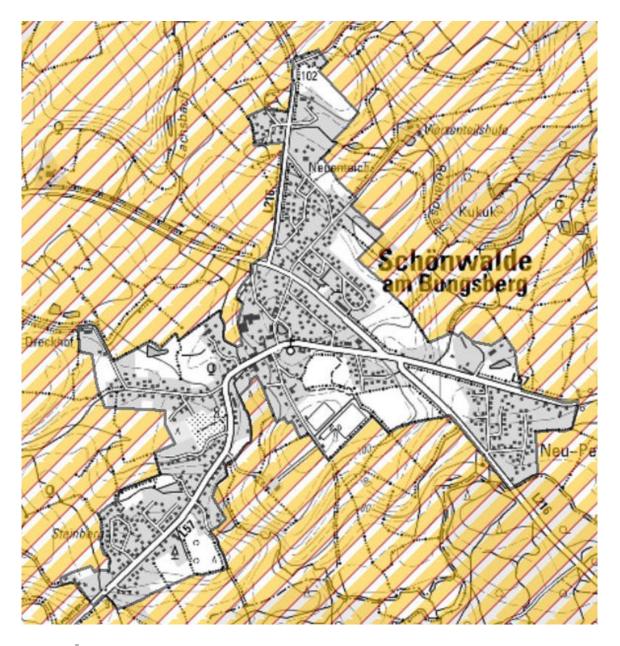


Auszug Regionalplan II 2004



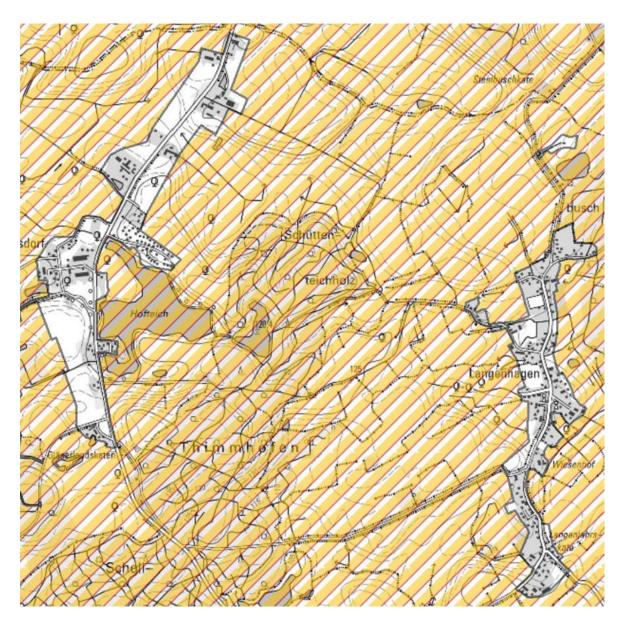
1.1.3 Landschaftsschutzgebiet

Nahezu die gesamte Gemeinde Schönwalde – mit Ausnahme der Ortslagen - liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Bungsberg mit Vorland" vom 19.März 2020. Das LSG ist insgesamt ca. 9.017 Hektar groß.



Ausschnitt Übersichtskarte: Schönwalde a. B.





Ausschnitt Übersichtskarte: Mönchneversdorf und Langenhagen



1.2 Einwohnerentwicklung / demografischer Wandel

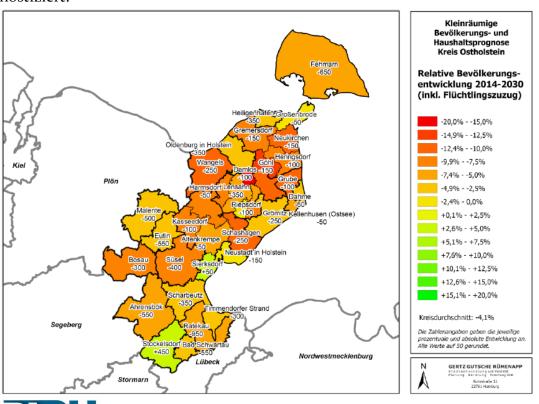
Die Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren war positiv. Die Einwohnerzahl ist seit 2010 um 50 Personen angestiegen. Das Durchschnittsalter hat sich seit 2010 um 2,3 Jahre erhöht.

Zeit	Bevölkerung insgesamt 1),2),3)	Unter 18- Jährige _{1),2),3)}	Unter 18- Jährige in % der Bevölkerung	65- Jährige und Ältere 1),2),3)	65-Jährige und Ältere in % der Bevölkerung 1),2),3)	Durchschnittsalter der Bevölkerung 1),2),3)	Zuzüge 4),5)	Fortzüge 4),6)	Wanderungssaldo 4),7)
2010	2 486	460	18,5	532	21,4	44,0	199	161	38
2011	2 628	476	18,1	566	21,5	44,4	192	166	26
2012	2 556	437	17,1	571	22,3	45,2	165	221	-56
2013	2 530	410	16,2	591	23,4	45,8	159	171	-12
2014	2 543	402	15,8	597	23,5	45,8	208	184	24
2015	2 569	421	16,4	593	23,1	45,5	203	168	35
2016	2 591	425	16,4	623	24,0	45,6	208	183	25
2017	2 533	393	15,5	613	24,2	46,3	177	207	-30

Es liegt eine **kleinräumige Bevölkerungsprognose** für die Gemeinde vor.

(Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Ostholstein bis zum Jahr 2013, Schlussbericht. Gertz Gutsche Rümenapp, Hamburg, November 2018)

Danach wird ein Bevölkerungsrückgang um bis zu 9,9 % bis zum Jahr 2030 prognostiziert.





2. Teil B - Übergreifende Inhalte und Ziele

2.1 Verkehr, Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV), Mobilität

<u>Ausgangslage</u>

Die Strecken werden neu ausgeschrieben. Der Seniorenanteil an der Gesamtbevölkerung wird weiter steigen. Eine Seniorenmonatskarte gibt es bereits.

- Die **Vernetzung der Ortsteile** soll verbessert werden.
- Der **Bürgerbus** ist ein sinnvolles, flexibles und wirtschaftliches Element des ÖPNV.
- Der **Radweg nach Lensahn** soll zügig gebaut werden.
- Zudem sollen mittel- und langfristig **Radwege entlang aller Landes- straßen** errichtet werden.
- Die **Neugestaltung** der Park- und Halteplätze für Elterntaxis und Haltestellen der Busse ist erforderlich.
- In der ganzen Gemeinde soll ein **barrierefreier Zugang** zum ÖPNV möglich sein.



2.2 Wirtschaft, Tourismus und Gastronomie

<u>Ausgangslage</u>

Das **Gewerbegebiet** Schönwalde a. B. wurde 2002 erschlossen. Es ist baulich ausgenutzt. Freie Gewerbegrundstücke gibt es in der Gemeinde nicht mehr.

Schwerpunktorte des Tourismus sind der Bungsberg und Mönchneversdorf.

Ein Defizit besteht hinsichtlich des **gastronomischen An**gebotes für Touristen und Einheimische. Lediglich auf dem Bungsberg gibt es ein Angebot. Es fehlt auch ein **Veranstaltungssaal** in der Gemeinde.

- Erweiterung des Gewerbegebietes Langenreiherkoppel
- Die alte Jugendherberge könnte als Tourismus-Service-Standort umgenutzt werden.
- In **Mönchneversdorf am See soll ein Wohnmobilstellplatz** eingerichtet werden. Auch in Schönwalde a. B. wird ein Bedarf dafür gesehen, allerdings wurde bislang kein geeigneter Standort identifiziert.
- Die **Wiederbelebung der Gastronomie in Schönwalde a. B.** mit einem Veranstaltungssaal ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde.
- Eine **Mountainbikestrecke am Bungsberg** mit Stromtankstellen für E-Autos und E-Bike/Pedelecs sollte eingerichtet werden.
- Für die Einrichtung dieser Mountainbike-Strecken sollen **Kooperationen mit den Nachbargemeinden** gesucht werden.
- Vorbehaltsflächen für touristische Angebote am Bungsberg sollen geplant werden.
- **Stromtankstellen** für E-Autos und E-Bike/Pedelecs auch am neuen Edeka-Standort in Schönwalde sollten eingerichtet werden.
- **Alternativen Übernachtungsmöglichkeiten** (Baumhäuser, Tiny-Häuser) oder Campinghüten für Wanderer und Radfahrer fehlen und sollten gefördert werden.



2.3 Soziales und Kultur

<u>Ausgangslage</u>

Soziales und kulturelles Leben findet heute u. a. in Schönwalde a. B.

- im Pfarrhofsensemble mit Gedenkstätte,
- im Dorfmuseum und
- im Erlebnis-Bungsberg

statt.

Auf dem Bungsberg gibt es regelmäßig wechselnde Ausstellungen. Das "Erlebnis Bungsberg" ist als "Bildungseinrichtung für Nachhaltigkeit" von regionaler Bedeutung.

Schulstandort und Kita sind bereits gut ausgelastet. Ein zeitgemäßer Jugendtreff fehlt. Sinnvoll erscheint der Gemeinde Schönwalde die Einrichtung eines altersgruppenübergreifenden Treffpunkts.

Ein Sportverein ist sehr aktiv mit verschiedenen Sportarten. Eine Sporthalle ist vorhanden. Es gibt einen traditionell gut besuchten Karneval, mit Umzug durch den Ort. Dazu gibt es weitere Vereine, die soziale und kulturelle Angebote leisten.

- Die F\u00f6rderung der Zusammenarbeit der Verb\u00e4nde und Vereine ist Ziel der Gemeinde Sch\u00f6nwalde.
- Ein "Dachverband" für gesellschaftliches Leben in der Gemeinde fehlt.
- Soziale Netzwerke für das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde sollten verstärkt genutzt werden (Facebook, Instagram, Whatsapp, Signal).
- Die **Schaffung eine Multifunktionsgebäudes** als Treffpunkt für alle Altersgruppen in Schönwalde soll vorrangig verfolgt werden. Gleichzeitig soll das Multifunktionsgebäude eine Lesehalle für die Gemeinde sowie ei-



nen digital ausgestatteten Raum beinhalten, der auch von beispielsweise der Feuerwehr sowie der Amtsverwaltung für Besprechungen, Sitzungen sowie Präsentationen genutzt werden kann. Das Multifunktionsgebäude soll ebenfalls so konzipiert werden, dass dort auch ggf. Trauungen vollzogen werden können. Die **Wiederbelebung der Gastronomie** fördert dieses Ziel.

2.4 Wohnen und Bauen

Ausgangslage

Der Wohnungsmarkt in der Gemeinde ist ausgeglichen. Relevanter Wohnungsmangel ist nicht erkennbar. Auch in der Gemeinde Schönwalde ist erkennbar, dass ältere Menschen ihr Einfamilienhaus verlassen und in eine kleinere Wohnung ziehen möchten. Dafür fehlen Baugrundstücke, um Geschosswohnungen / Mietwohnungen / Eigentumswohnungen im Zentralen Ort Schönwalde a. B. errichten zu können.

- Der **Geschoßwohnungsbau** soll gefördert werden.
- Eng am Bedarf orientierte **Schaffung von Bauplätzen** für den örtlichen Bedarf
- Im Rahmen der weiteren Gemeindeentwicklung soll vorrangig eine Innenentwicklung erfolgen. Die Verminderung der Flächeninanspruchnahme und Schonung landwirtschaftlicher Flächen ist Ziel der Gemeinde Schönwalde.
- Die Gemeinde will auch die Nach- bzw. Umnutzung bestehender Gebäude fördern und bei Bedarf planerisch begleiten.
- Die Gemeinde benötigt weitere Flächen für die **Siedlungs- und Gewerbe- flächenentwicklung.**



2.5 Breitband, Energie, Landwirtschaft

<u>Ausgangslage</u>

Das Breitbandnetzt (TNG) befindet sich im Aufbau.

Der Windpark Kniphagen versorgt 10.000 Vier-Personen-Haushalte. Der weitere Ausbau ist derzeit offen. Dazu wird die Gemeinde den Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen fördern und entsprechende Bauleitplanungen voranbringen. Aktuell sind bereits Fläche in der vorbereitenden Planung

- Ladestationen an öffentlichen Orten und Gebäuden sollen verstärkt ausgebaut werden.
- Erneuerung der **Straßenlaternen mit LED-Leuchtmitteln** in allen Dörfern.
- Die Errichtung von **PV-Anlagen auf allen öffentlichen Gebäuden** soll gefördert werden.
- Förderung und Einrichtung einer zentralen Wärme- und Energieversorgung in Schönwald a. B.
- Grundsätzlich Nutzung von grüner Energie.
- Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen



3. Teil C - Neun Ortsteile

3.1 Halendorf

Hier wurden keine ortsbezogenen Konflikte oder Ziele formuliert.

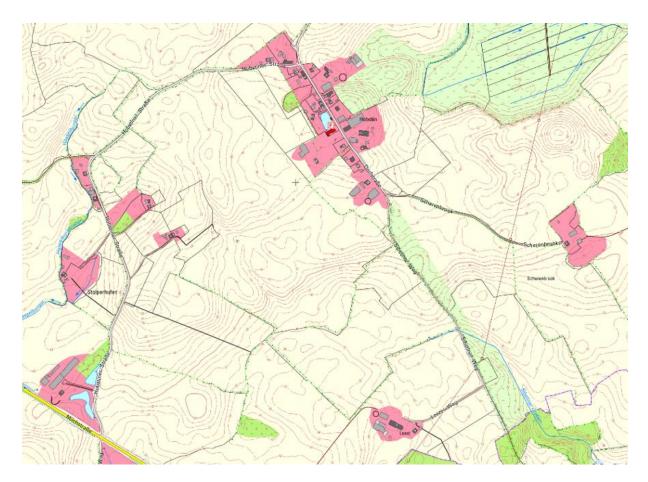


Die gesamte Fläche liegt Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Bungsberg mit Vorland" vom 19. März 2020.



3.2 Hobstin

Hier wurden keine ortsbezogenen Konflikte oder Ziele formuliert.



Hobstin liegt nicht im LSG.



3.3 Kniphagen

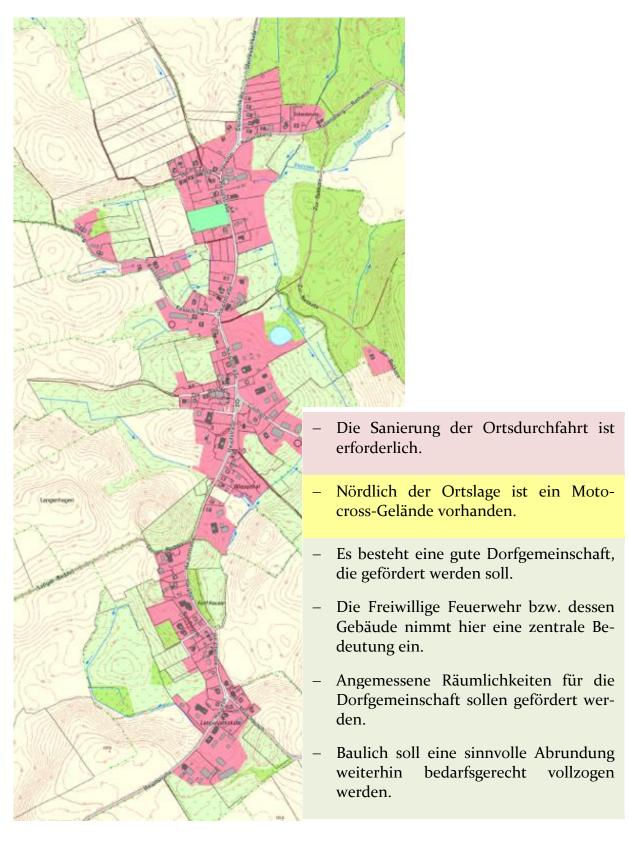
Hier wurden keine ortsbezogenen Konflikte oder Ziele formuliert.



Die gesamte Fläche liegt Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Bungsberg mit Vorland" vom 19. März 2020.



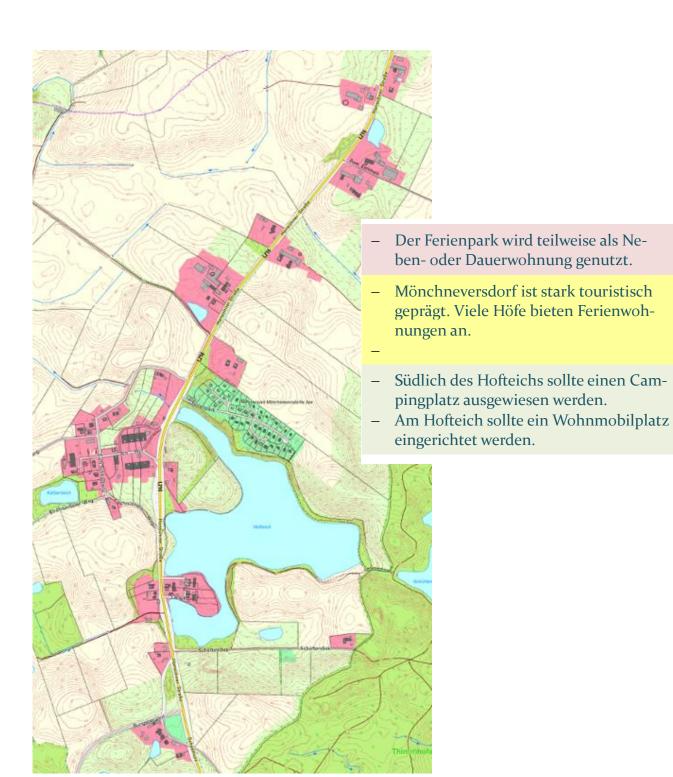
3.4 Langenhagen



Siedlungsentwicklung siehe Blatt 3.



3.5 Mönchneversdorf

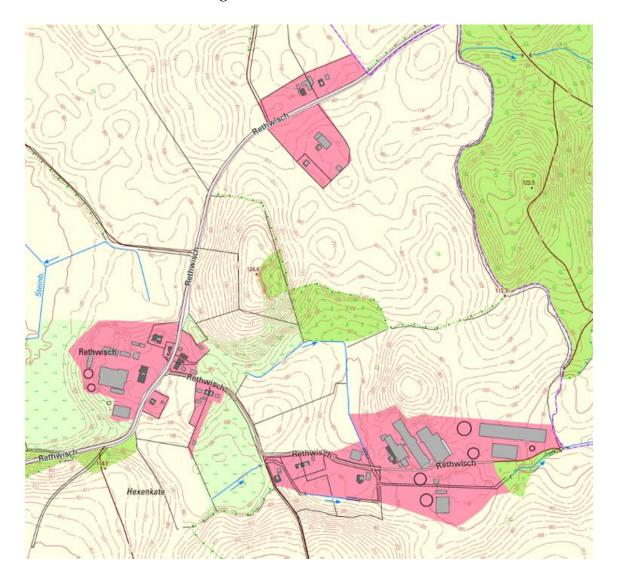


Siedlungsentwicklung siehe Blatt 3.



3.6 Rethwisch

Hier wurden keine ortsbezogenen Konflikte oder Ziele formuliert.

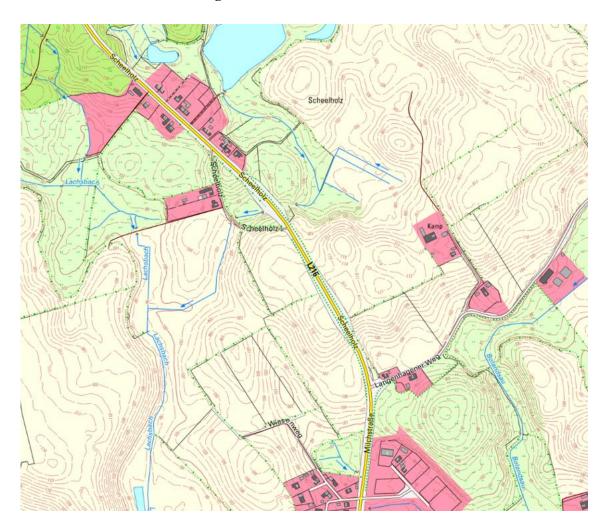


Die gesamte Fläche liegt Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Bungsberg mit Vorland" vom 19. März 2020.

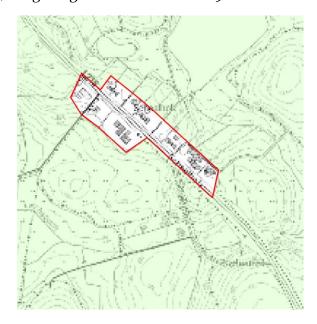


3.7 Scheelholz

Hier wurden keine ortsbezogenen Konflikte oder Ziele formuliert.

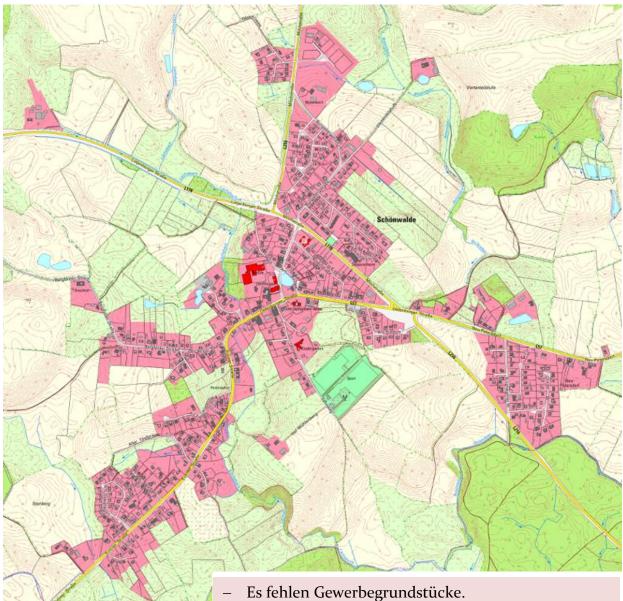


Abgrenzung LSG "Bungsberg mit Vorland" vom 19. März 2020:





3.8 Schönwalde am Bungsberg



- Es fehlen zeitgemäße Geschoßwohnungen.
- Es fehlt ein Veranstaltungssaal.
- Das ehemalige Gasthaus "Landhaus" steht leer.

Ein Wohnmobilplatz sollte eingerichtet werden.

- Es fehlt ein angemessenes öffentliches WC. Das Heutige im Dorfmuseum ist nicht angemessen.
- Der Wohnungsbau soll vorangebracht werden.

Siedlungsentwicklung siehe Blatt 3.



3.9 Stolperhufen

Hier wurden keine ortsbezogenen Konflikte oder Ziele formuliert.



Stolperhufen liegt nicht im LSG.



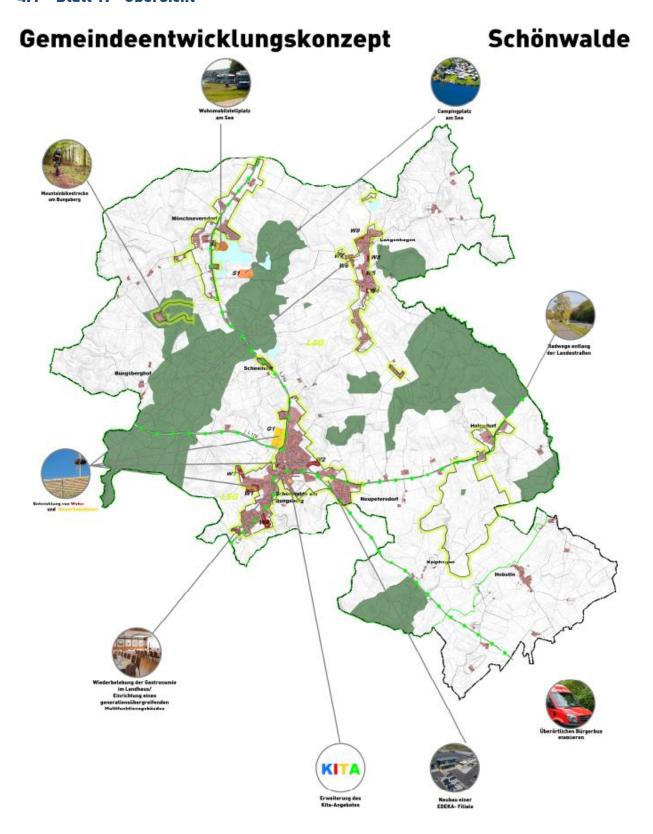
4. Teil D – Gesamtkonzept

In den Anlagen Blättern 1 bis 3 sind die potenziellen Siedlungserweiterungsflächen für Wohnungsbau und Gewerbe dargestellt.

Die Einleitung von Bauleitplanverfahren ist hier bedarfsgerecht zu prüfen.



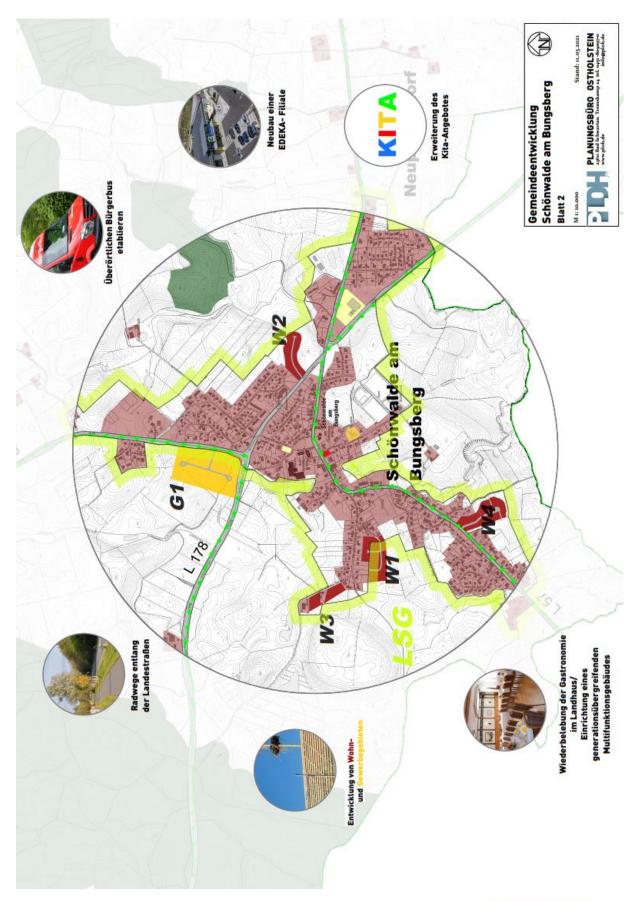
4.1 Blatt 1: Übersicht







4.2 Blatt 2: Schönwalde am Bungsberg





4.3 Blatt 3: Mönchneversdorf und Langenhagen

